



GENTRIFICAÇÕES DO RIO OLÍMPICO: VIDIGAL, VILA AUTÓDROMO E PORTO MARAVILHA.

Área temática: Conflitos Socioambientais

Napoleão Miranda

napomir@gmail.com

Mario Augusto Murias

marioamurias@hotmail.com

Resumo: *Após várias décadas de inércia do Poder Público na adoção de medidas integradas de reforma urbana na cidade do Rio de Janeiro, a injeção de capitais públicos e privados em decorrência da realização dos Jogos Olímpicos de 2016 na cidade fez surgir um novo horizonte de oportunidades (MASCARENHAS et al, 2011). Conquanto a evolução histórica do projeto de candidatura olímpica da cidade do Rio de Janeiro enuncie a preocupação em se conquistar importantes legados com a realização do evento, especialmente sociais, ambientais e esportivos, outra tem sido a constatação dos habitantes da cidade acerca do futuro de seus bairros.*

Em muitos bairros tradicionais, antigos espaços de utilização cidadã (LEFEBVRE, 2008) têm sido consumidos pelas leis de mercado (HARVEY, 2006) e o apetite voraz de grandes construtoras e incorporadoras tem pressionado o preço de imóveis e aluguéis, dificultando a permanência de seus antigos moradores em razão do desarrazoado aumento do custo de vida. Diversas comunidades têm sido alvo de remoção pela administração pública municipal, em ação orquestrada em conjunto com estes grupos econômicos, fenômeno internacionalmente conhecido como gentrificação (SMITH, 1996). O objetivo do presente trabalho é identificar e expor desafios comuns à permanência de moradores das comunidades do Vidigal, da Vila Autódromo e da zona portuária em suas habitações, no contexto da preparação dos Jogos Rio 2016, destacando a imperiosidade de se frear o avanço das práticas capitalistas em face do exercício do direito à moradia que buscam defender (ROLNIK, 2009).

Palavras-chaves: *Gentrificação, Reforma urbana, Rio 2016, Direito à moradia*



INTRODUÇÃO

Com a transferência da capital federal para Brasília, a cidade do Rio de Janeiro perdeu em parte seu protagonismo político-econômico, acarretando o aprofundamento de processos de obsolescência em muitos de seus bairros. Após várias décadas de inércia do Poder Público na adoção de medidas integradas de reforma urbana na cidade do Rio de Janeiro, a injeção de capitais públicos e privados em decorrência da realização dos Jogos Olímpicos de 2016 na cidade fez surgir um novo horizonte de oportunidades (MASCARENHAS *et al*, 2011). Trata-se de grande oportunidade de desenvolvimento econômico e urbano para a cidade, porquanto megaeventos internacionais permitem o aporte de um enorme volume de investimentos financeiros anteriores ao evento e a previsão de gastos de grande monta para o período de sua realização.

Todo projeto contemporâneo de reforma urbana demanda a reunião de vultosa quantia a ser despendida. A fim de se viabilizar sua consecução, as cidades têm competido na busca da atração de capitais privados, bem como oriundos de outras esferas do poder público, para suplantar sua necessidade de modernização dada a conjuntura de escassez generalizada de recursos. O avanço da mercantilização das práticas esportivas tem oferecido expressivo poderio aos eventos esportivos internacionais, mormente os Jogos Olímpicos, para a dinamização a economia local, viabilizando uma redefinição competitiva da imagem da cidade na perspectiva global, e atuando diretamente como instrumento de captação de verbas imprescindíveis a uma efetiva reestruturação urbana.

Conquanto a evolução histórica do projeto de candidatura olímpica da cidade do Rio de Janeiro enuncie grande preocupação em se conquistar importantes legados com a realização do evento, especialmente sociais, ambientais e esportivos, outra tem sido a constatação dos habitantes da cidade acerca dos projetos que vêm sendo implementados, ocasionando importante preocupação concernente ao futuro de seus bairros.

Em muitos bairros tradicionais, antigos espaços de utilização cidadã (LEFEBVRE, 2008) têm sido consumidos pelas leis de mercado (HARVEY, 2006) e o apetite voraz de grandes construtoras e incorporadoras tem pressionado o preço de imóveis e aluguéis, dificultando a permanência de seus antigos moradores em razão do

desarrazoado aumento do custo de vida. Diversas comunidades têm sido alvo de remoção pela administração pública municipal, em ação orquestrada em conjunto com estes grupos econômicos, fenômeno internacionalmente conhecido como gentrificação (SMITH, 1996).

O objetivo do presente trabalho é identificar e expor desafios comuns à permanência de moradores das comunidades do Vidigal, da Vila Autódromo e da zona portuária em suas habitações, no contexto da preparação dos Jogos Rio 2016, destacando a imperiosidade de se frear o avanço das práticas capitalistas em face do exercício do direito à moradia que buscam defender (ROLNIK, 2009).

1. CARACTERÍSTICAS DE PROCESSOS INTERNACIONAIS DE GENTRIFICAÇÃO

Os processos de gentrificação (GLASS, 1964), *gentrification* na língua inglesa em que foi cunhado, assumem tal denominação por seu caráter de enobrecimento de determinado bairro ou localidade, que passa a ser habitado por classes de melhor condição econômica (*gentry*). Sua descrição muito frequentemente é tratada como sinônimo de outros termos menos característicos de seu viés capitalista excludente como revitalização, requalificação, reabilitação, revalorização, entre outros (ARANTES *et al*, 2000), com a finalidade de reforçar o advento de melhorias em locais degradados e desvalorizados.

A origem do termo remonta às décadas de 1960 e 1970, na Europa e nos Estados Unidos da América, quando bairros centrais de grandes cidades, a despeito de sua infraestrutura e localização geográfica favorável, encontravam-se abandonados e habitados por populações de piores condições econômicas, que residiam em imóveis em péssimas condições de conservação ou mesmo nas vias públicas.



A crescente desvalorização imobiliária de tais bairros, foi identificada por SMITH (1996) como “antiurbanismo”, em uma conjuntura histórica marcada pela desindustrialização e desconcentração da atividade industrial para cidades de médio porte, pela flexibilização das relações de trabalho e pela redução dos investimentos em áreas urbanas até então umbilicalmente ligadas à produção industrial.

A resposta a tal processo de decadência urbana passa a ser a adoção de novos projetos de ressurgimento da importância econômica de localidades degradadas e empobrecidas das grandes cidades, conhecidos pelos pomposos termos já mencionados e por muitos outros que enunciam a renascimento do lugar, ocultando o fato de que tal lugar nunca deixou de existir e serviu por muito tempo de abrigo para os menos favorecidos, e ainda, a real intenção de invasão e reconquista de determinados bairros pelo capital imobiliário com o objetivo de consumo do espaço segundo a lógica capitalista de reprodução do capital (HARVEY, 2006).

Por isso, revitalização, requalificação etc., são apontados por ARANTES (2000) como um eufemismo para o verdadeiro processo de gentrificação, por meio do qual se pretende tornar bairros desvalorizados novamente atrativos às classes de mais alta renda, com a substituição das populações de baixa renda pelas classes médias e altas (HAMNET, 1991) por meio de projetos de reforma urbana baseados em novos planos estratégicos.

Neste sentido, fica claro que os projetos urbanos de construção de cidades-modelo, de revitalização e de formulação de planejamentos estratégicos, com representações e ideias formuladas segundo leituras parciais da cidade, evidenciam “um espaço conceitualizado, o espaço dos cientistas, urbanistas, tecnocratas e planejadores” (LEFEBVRE, 1991), e a transposição do modelo estratégico próprio da atividade empresarial para o nível urbano, o chamado empreendedorismo urbano (HARVEY, 2006), implicando na coisificação do solo urbano e a formação de um projeto único e praticamente inalterado de cidade, que permite a consolidação de um autoritarismo pragmático que atua conforme os interesses do capital, sobretudo o imobiliário.

Segundo afirma ARANTES (2000), ao tratar de processos de gentrificação sob um viés culturalista,



“uma cidade estrategicamente planejada de A a Z nada mais seria, enfim, do que uma cidade *inteiramente gentrificada* -, preciso abrir um parêntese a respeito deste tópico, que se tornou um dos pontos de honra da diluição culturalista da espoliação urbana, pois afinal o que importa nisto tudo é sempre determinar quem sai e quem entra, só que agora se trata de uma apropriação do espaço legitimada pelo *upgrading* cultural.

Para HAMNET (1991), consistiria em

“(…) fenômeno simultaneamente físico, econômico, social e cultural. (...) envolve a invasão da classe média ou grupos de alto poder aquisitivo em áreas previamente ocupadas pelas classes trabalhadoras. (...) envolve a renovação ou reabilitação física do que era, frequentemente, uma habitação altamente deteriorada e seu melhoramento para ir de encontro com as requisições dos novos proprietários”.

Trata-se de processo mundial identificado por Neil Smith em cidades como Londres, Nova Iorque, Paris e Sidney

“que se propagou por toda a hierarquia das cidades: ela não ocorre somente nas maiores, mas também nos centros mais improváveis, tais como as antigas cidades industriais de Clavelan e Glasgow; em pequenas cidades como Malmö e Grenade; e mesmo nas pequenas cidades comerciais como Lancaster, na Pensilvânia, ou Eské Krumlov na República Checa. Por outro lado, o processo se difundiu geograficamente de Tóquio a Tenerife (Garcia, 2001), de São Paulo a Puebla e México (Jones e Varley, 1999), da Cidade do Cabo (Garside, 1993) às ilhas do Caribe (Thomas, 1991), de Xangai a Seul” (BIDOU-ZACHARIANSEN *et al*, 2006).

O processo de gentrificação mais conhecido e estudado ocorreu no bairro do Soho, em Nova Iorque, durante a década de 1970, quando a cidade vivenciou um período de crise econômica que acarretou a diminuição da arrecadação, mudanças estruturais no espaço, e nos aspectos políticos e culturais. Com a crise, o centro da cidade e seus arredores sofreram forte redução dos investimentos em novos equipamentos urbanos e em conservação, promovendo, conseqüentemente, a queda dos preços dos imóveis do bairro, especialmente dos mais antigos e degradados, ao passo que a política urbana implementada pela administração pública municipal para a reestruturação da cidade favoreceu diretamente o processo de gentrificação, ante a parceria firmada com o setor privado nos investimentos realizados em programas de reabilitação.



Inicialmente, conforme destaca ARANTES (2000), incentivou-se a reciclagem dos *lofts* pela comunidade local de artistas, mas já no final dos anos 1970, os artistas e arquitetos foram substituídos por empresas do segmento imobiliário interessadas nos lucros que poderiam auferir com a gentrificação. A original articulação entre capital e cultura para a remodelagem da cidade com a requalificação de antigos espaços industriais em boutiques, restaurantes etc., logo cedeu lugar ao interesse crescente do capital imobiliário e os antigos moradores deixaram de ter condições econômicas para permanecer em um bairro em constante valorização.

Muito embora a política de desestigmatização do bairro, com a difusão da sensação de um padrão de vida artístico, haja proporcionado uma grande refundação econômica, social e política do espaço urbano, tal movimento contribuiu para consolidar a gentrificação como um processo típico do mercado imobiliário de uma grande metrópole.

Assim como em Nova Iorque e em outras cidades a cultura tornou-se a força motriz de processos de gentrificação, megaeventos esportivos foram um importante ingrediente da fórmula que consagrou a cidade de Barcelona como referência na adoção de um planejamento estratégico de renovação urbana. A capital da Catalunha, no final da década de 80, emergia de um processo de redemocratização, de busca da consolidação de uma identidade regional catalã, vivendo um contexto econômico bastante favorável com sua maior inserção internacional e estreitamento de relações com a comunidade europeia, sendo certo que o projeto de concorrer como sede de uma edição olímpica surgiu no bojo de um plano muito mais amplo de reforma urbana cujo objetivo final era o de conferir maior projeção internacional à cidade, consagrando-a entre as principais metrópoles europeias (CASTELLS; BORJA, 1996).

Tal projeto obteve êxito reconhecido internacionalmente e tornou-se um modelo inspirador do sonho olímpico carioca, prestes a se concretizar com a realização dos Jogos Olímpicos Rio 2016. No entanto, tal como Barcelona, e talvez com muito maior intensidade e gravidade, os investimentos destinados à garantia de um profícuo legado do evento aos habitantes da cidade do Rio de Janeiro já vêm servindo à aceleração de processos de gentrificação em diversos bairros.



2. O SONHO DO RIO OLÍMPICO E OS PROCESSOS DE GENTRIFICAÇÃO CARIOCAS

O primeiro plano estratégico da cidade do Rio de Janeiro (I PECRJ) inaugurou o projeto da cidade de promover sua reforma urbana com base nos preceitos do empreendedorismo urbano e a partir da busca do “sonho olímpico”. Iniciava-se a década de 1990, quando, no ano de 1993, o primeiro mandato de governo do Prefeito César Maia, fortemente inspirado pela ideologia neoliberal e pelo Consenso de Washington, firmou um acordo de cooperação entre a Federação das Indústrias do Rio de Janeiro (FIRJAN), a Associação Comercial do Rio de Janeiro (ACRJ), e a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, criando as bases para a elaboração do I Plano Estratégico da cidade do Rio de Janeiro (I PECRJ)¹, posteriormente intitulado “Rio sempre Rio”. Formou-se um consórcio mantenedor, composto, majoritariamente, por empresas ou organizações privadas, custeando a contratação da empresa catalã Tubsá – Technologies Urbanes de Barcelona S/A, cujo quadro de diretores era composto pelos principais responsáveis pela elaboração do Plano Estratégico da cidade de Barcelona.

Baseado no I PECRJ, estruturou-se o objetivo de fortalecer a centralidade do conjunto de atividades em torno do setor terciário, valendo-se do paradigma catalão com a candidatura do Rio de Janeiro à condição de cidade sede das Olimpíadas, inicialmente para os jogos de 2004, com a deflagração de ações agressivas de marketing de parte do governo municipal em busca de produtos emblemáticos que vendessem a marca e imagem da cidade do Rio de Janeiro. Apesar do reforço do caráter competitivo da cidade, o modelo de reforma urbana escolhido pelo I PECRJ era bem mais amplo, buscava repensar a capital fluminense, e previa modificações reais na estratégia de investimentos, como se pretendia sinalizar com a implantação de complexos industriais e de prestação de serviços especializados, como se depreende da construção do Teleporto, na Cidade Nova, e da instalação do Parque Tecnológico da COPPE / UFRJ, na Ilha do Fundão.



Com a derrota para a cidade de Atenas na candidatura para sede dos jogos de 2004, alterou-se completamente o conceito do projeto para a candidatura para organizar os Jogos Pan-americanos de 2007. Com uma influência urbanística eminentemente orientada ao mercado, buscou-se atender ainda mais evidentemente os interesses empresariais, concentrando a maior parte dos investimentos destinados à construção da Vila Olímpica e das instalações esportivas para competições em áreas nobres e de ocupação mais recente da cidade, e não mais em bairros centrais, afastando-se do objetivo de dinamização de áreas degradadas e de modernização e redistribuição de equipamentos de uso coletivo. O deslocamento da sede do evento para a Barra da Tijuca, com a realização de pesadas obras públicas de infraestrutura prestigiou notória e diretamente os especuladores, as grandes construtoras e as classes alta e média-alta, com a vertiginosa valorização dos bairros da Barra da Tijuca, Recreio dos Bandeirantes e Jacarepaguá.

É no bojo dessa alteração de projeto que se destacam as origens de processos recentes de gentrificação em bairros como Vidigal, Vila Autódromo, Gamboa etc.

2.1 Gentrificação no morro do Vidigal

O morro do Vidigal é bastante próximo dos principais bairros nobres tradicionais da cidade e abriga uma favela, onde costumava residir uma comunidade de baixa renda. A comunidade localiza-se na base do morro Dois Irmãos, entre os bairros do Leblon e de São Conrado, ostentando uma visão privilegiada da orla da Zona Sul da cidade.

Trata-se de um espaço urbano com óbvio potencial de valorização, mas que, em razão do domínio exercido pelo tráfico de drogas, dos índices de criminalidade e da escassa disponibilidade de serviços públicos, entre outros fatores, encontrava-se em avançado estágio de degradação e com imóveis habitados por classes econômicas mais baixas e com péssima avaliação de mercado.

Após a escolha da cidade do Rio de Janeiro como sede dos Jogos Olímpicos de 2016, e ante a necessidade de se por fim ao controle de bairros centrais pelo tráfico de drogas, foi realizada operação policial na comunidade, implementando-se no Vidigal uma

¹ PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, I Plano Estratégico da cidade do Rio de Janeiro,



Unidade de Polícia Pacificadora (UPP), a fim de substituir o poder exercido por criminosos pela presença física do Estado, representado pela Polícia Militar.

Conforme definição do Observatório das Favelas,

“(…) as UPPs representam a possibilidade de romper com a privatização da soberania, quer dizer, a capacidade de regular a ordem social da cidade, por grupos criminosos. (...) A UPP é a expressão da ordem do poder estatal, do poder policial, o sentimento de que a paz se faz presente, tendo em vista a eliminação da lógica do confronto que a própria polícia alimentava e da disputa territorial por grupos inimigos” (SOUZA E SILVA, 2010).

Afastadas, desse modo, boa parte das premissas que impunham a desvalorização dos imóveis do bairro, muitos habitantes da cidade premidos pela dificuldade de arcar com os altos custos de moradia de seus bairros passaram a enxergar no Vidigal uma alternativa viável e de mais baixo custo. Também comerciantes e prestadores de serviços puderam ter acesso a novas oportunidades de negócios no bairro, na medida em que a polícia passou a prover segurança e estabilização das relações e a administração pública municipal tornou-se mais ativa no fornecimento de serviços básicos como limpeza urbana, fornecimento de água e transporte público. O setor turístico avançou rapidamente sobre o bairro, que detém uma das melhores vistas da cidade, sendo acompanhado de forte valorização do preço dos imóveis ².

Segundo reportagens jornalísticas de Inês Garçon, publicadas em sequência no mês de junho de 2013,

“Este ano, compraram casas no morro o artista plástico Vik Muniz, a produtora de cinema Jackie De Botton, o casal Cello Macedo e Zazá Piereck, do Zazá Bistrô e Devassa, e o empresário e consultor Rene Abi Jaoudi. Já estão em obras o hostel Favela Nova, com seis quartos, restaurante e clube de jazz, do casal Laetitia Lafayette e Lucas Tavares (ela francesa, e ele, carioca), e o hotel Mirante do Arvrão, da sociedade entre o arquiteto Hélio Pellegrino e o empresário Antônio Rodrigues, dono do Belmonte. Com cinco suítes, cinco quartos de camas múltiplas e um bar, trata-se do maior investimento privado na favela e deve ser inaugurado em julho. Além dos empreendedores, tem crescido o número de moradores egressos de outras paragens, atraídos por

1996.

² HAMMAN, Greta. “Gentrificação” no Vidigal pressiona o preço dos imóveis. Carta Capital, Rio de Janeiro, 14 abr. 2014. Disponível em: <<http://www.cartacapital.com.br/sociedade/gentrificacao-chega-ao-vidigal-e-pressiona-precos-dos-imoveis-8227.html>>. Acesso em: 15 abr. 2016.

aluguéis mais baratos que os da “cidade grande” e pelo clima de interior, como o músico pernambucano Otto, o arquiteto paraibano Pedro Henrique de Cristo, o produtor cultural paulista James Cesari e a atriz carioca Nêga, entre outros”³.

“Todos os caminhos da gentrificação levam ao Vidigal porque, além de ser dono de uma das mais belas paisagens da Zona Sul, é, por si só, um cartão-postal. Está na direção para a qual os espectadores do Arpoador olham ao aplaudir o pôr do sol. ‘Mora’ ao lado do morro Dois Irmãos. Tem uma praia quase particular”⁴.

Não resta dúvida, pois, de que a comunidade do Vidigal tem alterado sua composição com muita rapidez nos últimos anos, nem mesmo de que tal movimentação se deve a um forte processo de gentrificação ocasionado pelas medidas tomadas pelo Poder Público, especialmente quanto à segurança pública, com o objetivo de viabilizar a realização dos Jogos Olímpicos na cidade.

O que não parece encontrar resposta imediata é o questionamento acerca de que ações políticas estariam sendo adotadas para garantir moradia digna para esses moradores que estão sendo compelidos a deixar suas habitações no Vidigal. Merece, também, reflexão a crítica concernente à falta de atuação do Estado no sentido de oportunizar aos tradicionais moradores do bairro a permanência para desfrutarem das melhorias introduzidas com a nova realidade instaurada.

2.2 Porto Maravilha e a gentrificação na zona portuária

Conquanto inexista uma ligação direta entre o projeto Porto Maravilha e as sedes de competições olímpicas, o projeto de reestruturação urbana da zona portuária da cidade do Rio de Janeiro tem por fundamento o incremento da capacidade turística e hoteleira da cidade na recepção dos espectadores do evento e a revitalização da importante centralidade cultural outrora exercida pelo porto, reprisando conceito adotado I PECRJ e, posteriormente, aprofundado pelo II PECRJ, cujas políticas de empreendedorismo

³ GARÇONI, Inês. Vidigal atrai moradores ilustres e ganha status de favela chique. O Globo, Rio de Janeiro, 18 jun. 2013. Disponível em: <<http://oglobo.globo.com/rio/vidigal-atrai-moradores-ilustres-ganha-status-de-favela-chique-8412639>>. Acesso em: 15 abr. 2016.

⁴ GARÇONI, Inês. O Morro do Vidigal visto do alto. O Globo, Rio de Janeiro, 19 jun. 2013. Disponível em: <<http://oglobo.globo.com/rio/o-morro-do-vidigal-visto-do-alto-8434256>>. Acesso em: 15 abr. 2016.



urbano reproduziram a mesma concepção de cidade do I PECRJ, mormente com relação à região do Centro em que se situa a zona portuária da cidade.

Como melhor esclarece Isabel Cardoso (2009: 100),

“Utilizando-se do linguajar característico dos planos estratégicos, o II PECRJ também elaborou um conjunto de estratégias específicas para o desenvolvimento regional do Centro da Cidade. Entre estas, destaca-se o desenvolvimento de “ações para tornar a região o centro histórico-cultural do país” (PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, 2002). A partir desta estratégia, dois objetivos foram formulados, a saber: 1) “estabelecer as bases institucionais para criação do centro de referência histórico-cultural da cidade”; 2) “definir política de recuperação, revitalização e utilização dos espaços públicos e prédios históricos”. Dentro deste último objetivo está a revitalização da Zona Portuária (PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, 2002)”.

O intervalo havido entre os dois planos estratégicos da cidade e todo o longo período que o sucedeu demonstra que a reestruturação urbana da zona portuária subsistiu e ainda subsiste como foco das atenções governamentais e empresariais, voltando novamente à baila como pretenso legado do Projeto Rio 2016.

A zona portuária é composta por três bairros, quais sejam Santo Cristo, Saúde e Gamboa, onde se localizam cerca de 11 favelas, entre as Avenidas Rio Branco, Presidente Vargas, Francisco Bicalho e a Baía de Guanabara. É uma área da cidade que foi se tornando obsoleta em consequência das exigências técnicas contemporâneas das atividades portuárias e dos processos de expansão urbana e descentralização das atividades econômicas, que resultaram na saída tanto dos moradores de classe média e de mais elevado poder aquisitivo para outros bairros da cidade, conservando apenas população com precária condição de subsistência, a despeito da boa infraestrutura de seus bairros e da proximidade com o centro.

Havendo grande interesse e expectativa de influentes agentes políticos e econômicos pelos investimentos que oportunizarão sua revitalização, nos moldes do que se produziu em cidades como Barcelona e Buenos Aires, é inevitável prever que passará por drástico processo de gentrificação.

Como destaca Isabel Cardoso, o legado esperado do Projeto Porto Maravilha, não deve ser comemorado pelos atuais habitantes da zona portuária:

“Do conjunto das intervenções públicas e privadas que configuram o projeto de reestruturação urbana da Zona Portuária, cabe destacar a centralidade do capital da incorporação imobiliária e da construção civil nos destinos e perfil deste projeto.

Não casualmente o discurso destes segmentos empresariais é fortemente favorável às ações de reestruturação urbana daquela que será, segundo o mesmo discurso, a mais nova área de expansão dos negócios imobiliários da cidade. Destaca-se, ainda, o fato de que sem esta grande intervenção urbana por parte do Estado, em seus diferentes níveis de atuação, governos municipal, estadual e, principalmente federal, não seria possível a prefeitura isoladamente ou a iniciativa privada intervirem redefinindo as formas de uso e ocupação do espaço da Zona Portuária. Isto porque a avassaladora maioria dos terrenos e edificações desta região é de domínio público da União. Por isso, os protocolos e acordos entre as três esferas de governo, no sentido da cessão de terrenos e imóveis, são peças fundamentais.

(...) Do conjunto dos elementos até o momento expostos sobre as características do Projeto Porto Maravilha, bem como sobre o perfil das ações empresariais, pode-se concluir que as ações chamadas de requalificação do espaço urbano não são neutras ou pretensamente boas para todos, como pretende o discurso de marketing das políticas de empreendedorismo urbano. A questão é saber que as formas, os conteúdos e as funções a serem ativadas, reconstruídas, descobertas no espaço, a partir, por exemplo, das rugosidades a que Santos se refere, são frutos da criação dos sujeitos sociais e de suas formas de apropriação. Não são frutos de um plano (não importa se estratégico ou não), acima das práticas sociais. Quando as ações, voltadas para a “requalificação” do espaço urbano, se apresentam acima das práticas sociais, é porque o espaço se destinará, desde o seu início, a um tipo de apropriação não cidadã, destinada para os poucos que o poderão “consumir”. Neste caso, o direito à cidade não será ativado como o mais rico conteúdo das práticas sociais” (CARDOSO, 2009: 104-105).

Enquanto ainda não há data prevista para a chegada da *gentry* (ARANTES, 2000:31), seguem as remoções das favelas da zona portuária, sob a alegação de retirada de imóveis localizados em áreas de risco. Todavia, em raro ato falho um servidor público elucida o real propósito da ação governamental:

“Essas unidades vão receber as famílias que estão sendo tiradas da comunidade por estarem em área de risco ou por conta de alguma outra obra nossa. Isso aqui é fundamental (para o projeto). Porque, se a gente não puder oferecer novas unidades, não tem como retirá-los dos locais onde vão acontecer as obras”⁵.

⁵ DIP, Andrea. “Não vamos sair” diz moradora do Morro da Providência. Agência Pública de Reportagem e Jornalismo Investigativo, São Paulo, 24 jan. 2012. Disponível em: <<http://apublica.org/2012/01/nao-vamos-sair-diz-moradora-morro-da-providencia-veja-minidoc/>>. Acesso em: 15 abr. 2016.



Demonstrado o objetivo de se utilizar o Projeto Porto Maravilha para se promover a gentrificação da zona portuária para sua utilização não-cidadã (LEFEBVRE, 2008), mostra-se urgente a exigência de uma ampla e democrática participação popular no processo de tomada de decisões, a fim de se evitar incorrer nas falhas anunciadas de criação de pequenas e restritas ilhas de desenvolvimento econômico que resultarão em uma cidade partida, repleta de antagonismos internos, oportunizando-se a manutenção de moradores de menor poder aquisitivo em seus bairros, concomitantemente com a população mais abastada que em breve chegará.

2.3 A gentrificação da Vila Autódromo

Dentre as comunidades mais ameaçadas de remoção para a construção da sede olímpica está relacionada a Vila Autódromo⁶, localizada no entorno do Antigo autódromo automobilístico Nelson Piquet, demolido para a construção do Parque Olímpico. Moradores que há décadas residem no local – uma tradicional vila de pescadores – têm se destacado por sua resistência à política de remoções desde a preparação para os Jogos Pan-americanos, mas vêm perdendo importantes batalhas recentes.

A justificativa utilizada para a remoção seria de que a favela estaria situada no exato local previsto para a construção do Centro de Imprensa, mas tal argumento não se sustenta se confrontado com a possibilidade de se alocá-lo em outras áreas próximas, ainda que não exatamente contíguas. Certo é que a escolha de tal área para a construção do Centro de Imprensa, sem nenhum diálogo com a comunidade e sem a utilização de qualquer critério democrático, somente traria benefícios para as incorporadoras e os proprietários de imóveis, cujas unidades sofreriam direta valorização com a expulsão da população de baixa renda para locais distantes, em um premeditado processo de gentrificação, empreendido com a parceria direta da administração pública municipal carioca.

⁶ MAGALHÃES, Luiz Ernesto. Prefeitura do Rio inicia em março remoção da Favela Vila Autódromo. *O Globo*, Rio de Janeiro, 19 fev. 2014. Disponível em:

Alguns moradores tradicionais não querem deixar suas casas, e inexistiu de parte do Poder Público municipal interesse em adaptar o projeto inicial, com a tentativa de conciliação do projeto de construção do Centro de Imprensa com a permanência da comunidade da Vila Autódromo na localidade em que tem vivido nas últimas décadas. Ao contrário, a única medida concreta observada foi a retirada da Vila Autódromo da lista de Áreas de Especial Interesse Social, o que significa uma forte pressão indireta em razão de sua exclusão da lista das áreas prioritárias para projetos de urbanização, o que em muito contribuiu para viabilizar o objetivo final de remoção da comunidade.

Além disso, a atuação do Estado tem se notabilizado pelo autoritarismo, pela truculência, e por tornar insalubres as condições de quem insiste em permanecer na comunidade:

“Símbolo da resistência às demolições da comunidade Vila Autódromo, na Barra da Tijuca, na zona oeste do Rio de Janeiro, para dar lugar às obras olímpicas, a casa de Maria da Penha Macenas, de 50 anos, foi demolida na manhã desta terça-feira, 8, pela Prefeitura. A Tropa de Choque da Guarda Municipal chegou às 6 horas, em cumprimento de um mandado judicial emitido na última sexta-feira, 4.

A residência de Maria da Penha era uma das últimas que estavam dentro do traçado feito pela Prefeitura do Rio que ainda não haviam sido demolidas. De acordo com moradores, a casa foi abaixo sem a presença do engenheiro responsável pela demolição.

(...)

Moradora do local há 23 anos, Maria da Penha não concordava em sair do local, nem com indenização ou reassentamento. ‘Por que eles não nos deixam aqui e reurbanizam a comunidade?’, disse Penha, na semana passada ao Estado.

(...)

No fim da manhã desta terça-feira, guardas faziam cerco à casa de Márcio Henrique de Jesus, de 35 anos, que também está dentro do traçado das obras olímpicas. Ele tem uma filha de um mês, que está dentro do imóvel.

(...)

Moradores reclamam que a rotina na Vila Autódromo ficou praticamente inviável, com o fluxo de tratores, o acúmulo de entulho, falta dos serviços da Comlurb, Light, Correios, rompimento de tubulações de água e demolição do comércio”⁷.

<<http://oglobo.globo.com/rio/prefeitura-do-rio-inicia-em-marco-remocao-da-favela-vila-autodromo-11653156>>. Acesso em: 15 abr. 2016.

⁷ REZENDE, Constança. Casa-símbolo de resistência é demolida na Vila Autódromo. *Estado de São Paulo*, São Paulo, 08 mar. 2016. Disponível em: <<http://brasil.estadao.com.br/noticias/rio-de-janeiro,casa-simbolo-da-resistencia-contra-remocoes-na-vila-autodromo-e-demolida,10000020129>>. Acesso em: 15 abr. 2016.

Neste processo de adoção sucessiva de medidas expropriatórias é que mais se torna evidente o sucesso dos especuladores imobiliários em razão da inexplicável valorização dos imóveis nos arredores dos equipamentos olímpicos. Isso porque o próprio Município do Rio de Janeiro vem realizando desapropriações por valores injustificavelmente estratosféricos, contribuindo ainda mais com a rentabilidade do negócio de retenção improdutiva de imóveis, pois, se os ocupantes de imóveis desapropriados na comunidade da Vila Autódromo chegam a ter o reconhecimento do preço de seus imóveis no valor de até R\$2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais)⁸, nada mais se discute quanto ao reconhecimento oficial por parte da administração municipal quanto à legitimidade dos elevadíssimos valores de venda dos novos empreendimentos que por ali se multiplicam.

Neste caso específico, fica evidente a atuação integrada entre a administração pública municipal e as grandes construtoras que atuam no local com o objetivo de remover a comunidade carente que historicamente a ocupava, remodelar a área, oferecer-lhe melhor infraestrutura que a torne mais atrativa e valorizada, favorecendo a atuação especulativa dos donos de imóveis vazios vizinhos, até que os novos empreendimentos tragam moradores de classes econômicas mais nobres e gentrifiquem a área, expulsando qualquer resquício de pobreza remanescente, representado por seus antigos habitantes.

3. A VIOLAÇÃO DO DIREITO À MORADIA PELO PROJETO OLÍMPICO E SEUS PROCESSOS DE GENTRIFICAÇÃO

O direito à moradia é um direito fundamental que, muito embora já tivesse previsão constitucional desde a promulgação da Constituição Federal de 1988, foi alçado à condição de garantia constitucional pela Emenda Constitucional n.º 26, de 14/02/2000, que o fez constar do *caput* do artigo 6º da CRFB.

⁸ FERNANDES, Angélica. Prefeitura indeniza donos de imóveis na Vila Autódromo em até R\$ 2,3 milhões: os altos valores causaram espanto entre os moradores do local. O Dia, Rio de Janeiro, 09 dez. 2014. Disponível em: <<http://odia.ig.com.br/noticia/rio-de-janeiro/2014-12-08/prefeitura-indeniza-donos-de-imoveis-na-vila-autodromo-em-ate-r-23-milhoes.html>>. Acesso em: 15 abr. 2016.

A garantia de sua eficácia pelo Estado e por seus governantes deve ser observada tanto sob o ponto de vista negativo, que impõe ao Estado e aos particulares um dever geral de abstenção quanto a qualquer ato tendente a suprimir, ou mesmo ameaçar, o direito à moradia, mas também sob uma dimensão positiva, uma vez que a moradia é direito fundamental de segunda geração e, conseqüentemente, exige a efetiva implementação de políticas públicas que se destinem a promover sua garantia ampla e universal.

No Estado social de Direito, não apenas o Estado ampliou suas atividades e funções, mas também a sociedade cada vez mais participa ativamente do exercício do poder, de tal sorte que a liberdade individual não apenas carece de proteção contra os poderes públicos, mas também contra os mais fortes no âmbito da sociedade, isto é, os detentores de poder social e econômico, já que é nesta esfera que as liberdades se encontram particularmente ameaçadas. (SARLET, 2007: 402)

Neste sentido, não somente se deve invocar o caráter fundamental do direito à moradia para rechaçar as políticas de remoção de comunidades carentes, ante o dever de abstenção do Poder Público municipal na realização de ato que possa suprimi-lo ou dificultar seu exercício, como se mostra imprescindível atentar para a relevância constitucional de tal direito quando da realização projetos urbanísticos.

Investimentos de grande monta, como aqueles previstos para a preparação olímpica do Rio de Janeiro como sede dos Jogos de 2016, poderiam ser aplicados na construção de habitações dignas e na efetiva melhoria das condições de vida da população, garantindo um legado perene e democrático do evento.

Ao contrário, os projetos que vêm sendo executados têm sido responsáveis diretos ou indiretos pela ocorrência dos processos de gentrificação citados no presente estudo, entre tantos outros meios capitalistas de apropriação do solo urbano, beneficiando interesses privados.

Processos de gentrificação como os identificados no morro do Vidigal, no entorno do Porto Maravilha e na comunidade da Vila Autódromo, denunciados pela mídia tradicional e por movimentos sociais, estampam o fracasso do Estado na efetivação do direito fundamental à moradia e demonstram sua atuação como agente representante do



capital imobiliário, focado no propósito de afastar os cidadãos mais pobres dos bairros mais valorizados, diminuir o risco e maximizar o lucro dos investidores privados, oportunizando o retorno dos valores investidos com maior rapidez.

Totalmente oposta seria a atuação esperada e desejável, qual seja a realização de investimentos em urbanização das áreas que têm sido palco de remoções, com melhorias à habitabilidade dos imóveis para seus atuais moradores, conferindo acesso a moradia digna e adequada (ROLNIK, 2009), onde possam viver em paz, com qualidade de vida e segurança.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A ocorrência de processos de gentrificação tem sido estudada nas últimas décadas como um fenômeno umbilicalmente atrelado às consequências do avanço do modelo capitalista de produção sobre o espaço urbano, tratado como mercadoria e objeto de acumulação. Ainda que não seja possível evitá-los, seu estudo elenca condições para se minimizar seu impacto sobre a população das cidades.

Torna-se, neste sentido, indispensável que a rápida identificação desses processos seja acompanhada de reações da sociedade no sentido de conter seus perversos efeitos, mormente em casos, como os verificados no Rio de Janeiro, em que importantes e caríssimos projetos de reforma urbana capitaneados pelo Estado e com a utilização de recursos públicos têm sido cooptados em favor de interesses privados, direta ou indiretamente contrários à garantia do direito à moradia.

O estudo dos processos de gentrificação no Vidigal, na zona portuária e na Vila Autódromo é meramente exemplificativo de tantos outros movimentos de apropriação da cidade por grupos privados em direta parceria com o Poder Público municipal. A proximidade da realização dos Jogos Olímpicos permite inferir que o autoritarismo e a truculência do Estado a serviço do capital imobiliário serão ainda maiores, deixando poucas oportunidades de reação à sociedade. O ativismo exercido por movimentos sociais e as denúncias realizadas constantemente por meio da mídia internacional

parecem dar voz a uma pequena parcela de uma grande população prostrada e acuada. Seus atos poderiam até ser comparados ao último grito agonizante de um moribundo.

De fato, dificilmente os investimentos mobilizados no contexto olímpico servirão a outro propósito, e a grande oportunidade de reforma urbana da cidade do Rio de Janeiro baseada na concretização do sonho olímpico não repercutirá mais do que poucos acertos pontuais em transportes públicos e mobilidade urbana. No entanto, a pesquisa e a reflexão científica a respeito de tudo que tem ocorrido na cidade nas últimas décadas apresenta a real possibilidade de alteração deste cenário no futuro, ainda que com menos dinheiro, pompa e glamour.

Os mecanismos jurídicos necessários à adoção de práticas de exercício democrático direto no âmbito do Direito Urbanístico são previstos no Estatuto da Cidade, Lei n.º 10.257/01, art. 2º, II, art. 4º, V, “s”, e art. 43, sendo necessária sua efetivação para que um dia se possa reduzir a influência dos interesses meramente econômicos na implementação da política urbana da cidade, oportunizando a garantia do direito a moradia digna e adequada a todos os seus habitantes.

REFERÊNCIAS

ALEXY, Robert. Teoria dos direitos fundamentais. Trad. Virgílio Afonso da Silva. São Paulo: Malheiros, 2008.

ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. A cidade do pensamento único: desmanchando consensos. Petrópolis: Vozes, 2000.

BIDOU-ZACHARIANSEN, C. Hiernaux-Nicolas, D. Rivière d’Arc, H. (orgs.) *De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos*. São Paulo, Annablume, 2006.

DIP, Andrea. “Não vamos sair” diz moradora do Morro da Providência. Agência Pública de Reportagem e Jornalismo Investigativo, São Paulo, 24 jan. 2012. Disponível em: <<http://apublica.org/2012/01/nao-vamos-sair-diz-moradora-morro-da-providencia-veja-minidoc/>>. Acesso em: 15 abr. 2016.

FERNANDES, Angélica. Prefeitura indeniza donos de imóveis na Vila Autódromo em até R\$ 2,3 milhões: os altos valores causaram espanto entre os moradores do local. O Dia, Rio de Janeiro, 09 dez. 2014. Disponível em:

<<http://odia.ig.com.br/noticia/rio-de-janeiro/2014-12-08/prefeitura-indeniza-donos-de-i-moveis-na-vila-autodromo-em-ate-r-23-milhoes.html>>. Acesso em: 15 abr. 2016.

GARÇONI, Inês. O Morro do Vidigal visto do alto. *O Globo*, Rio de Janeiro, 19 jun. 2013. Disponível em: <<http://oglobo.globo.com/rio/o-morro-do-vidigal-visto-do-alto-8434256>>. Acesso em: 15 abr. 2016.

_____. Vidigal atrai moradores ilustres e ganha status de favela chique. *O Globo*, Rio de Janeiro, 18 jun. 2013. Disponível em: <<http://oglobo.globo.com/rio/vidigal-atrai-moradores-ilustres-ganha-status-de-favela-chique-8412639>>. Acesso em: 15 abr. 2016.

GLASS, Ruth, London: aspects of change, London: MacGibbon & Kee, 1964.

HAMMAN, Greta. “Gentrificação” no Vidigal pressiona o preço dos imóveis. *Carta Capital*, Rio de Janeiro, 14 abr. 2014. Disponível em: <<http://www.cartacapital.com.br/sociedade/gentrificacao-chega-ao-vidigal-e-pressiona-precos-dos-imoveis-8227.html>>. Acesso em: 15 abr. 2016.

HAMNET, Chris. The blinf men and the elephant: the explanation of gentrification. *Transactions of the Institute of British Geographers, New Series*, Vol. 16, No. 2, pp. 173-189, 1991.

HARVEY, David. *A produção capitalista do espaço*. 2.ed. Trad. Carlos Szlak. São Paulo: Annablume, 2006.

LEFEBVRE, H. *O direito à cidade*. Centauro Editora, 2008.

MAGALHÃES, Luiz Ernesto. Prefeitura do Rio inicia em março remoção da Favela Vila Autódromo. *O Globo*, Rio de Janeiro, 19 fev. 2014. Disponível em: <<http://oglobo.globo.com/rio/prefeitura-do-rio-inicia-em-marco-remocao-da-favela-vila-autodromo-11653156>>. Acesso em: 15 abr. 2016.

MARICATO, Ermínia. *Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana*. Petrópolis: Vozes, 2001.

MASCARENHAS, Gilmar; BIENENSTEIN, Glauco; SÁNCHEZ, Fernanda (Org.). *O jogo continua: megaeventos esportivos e cidades*. Rio de Janeiro: EdUERJ, 2011.

ROLNIK, R. *Direito à Moradia*. *Desafios do Desenvolvimento*, v. 51, p. 41-41, 2009.

SARLET, Ingo Wolfgang. *A eficácia dos direitos fundamentais*. 8.ed. – Porto Alegre: Livraria do Advogado Ed., 2007.



CONGRESSO NACIONAL DE
EXCELÊNCIA EM GESTÃO

ISSN 1984-9354



XII CONGRESSO NACIONAL DE EXCELÊNCIA EM GESTÃO
& III INOVARSE – RESPONSABILIDADE SOCIAL APLICADA.

29 e 30 de setembro de 2016.

SMITH, Neil; The New Urban Frontier - Gentrification and the Revanchist City;
Londres: Routledge, 1996.

SOUZA E SILVA, Jailson. As Unidades de Policiais Pacificadoras e os novos desafios
para as favelas cariocas. Observatório de Favelas. Rio de Janeiro, 2010.