

# | 1095 | RIO MARAVILHA: DESAPROPRIAÇÕES, REMOÇÕES E REFORÇO DO PADRÃO DE ORGANIZAÇÃO ESPACIAL CENTRO- PERIFERIA

*Lucas Faulhaber, Cristina Lontra Nacif*

## **Resumo**

As recentes realizações do governo Eduardo Paes (2009-2012), em articulação com os governos federal e estadual, vem reforçando o padrão centro-periferia como resultado de uma série de políticas, programas e intervenções estruturantes. Tais realizações, de forma sistemática, têm submetido moradores aos dolorosos processos de deslocamentos compulsórios de parcela da população resultantes de desapropriações e de remoções, como as realizadas para construção dos corredores viários chamados Bus Rapid Transit - BRT's - e para a implantação do projeto do Porto Maravilha. Ao mesmo tempo, assistimos a um vertiginoso processo de valorização imobiliária na cidade possibilitado também pelas obras e expectativas da Copa das Confederações 2013, Copa do Mundo 2014 e Jogos Olímpico 2016, que juntas estão transformando o Rio no campeão olímpico em preços de imóveis. De acordo com o levantamento realizado em 2010, após uma valorização imobiliária sem precedentes no Rio, de 2001 a 2010, quando os preços de imóveis residenciais e comerciais chegaram a subir 400% e 700%, respectivamente. O ano de 2011 foi marcado pela estabilização dos preços, porém, tendência de crescimento. Ao que parece, o processo de reestruturação em curso deve reforçar o padrão centro-periferia com acentuação de uma descentralização que se expressa no processo de segregação, como resultado de uma série de políticas, programas e intervenções estruturantes, para tornar o Rio qual maravilha?

**Palavras-chave:** Cidade do Rio de Janeiro, centro-periferia, remoções, desapropriações.

## **Rio Maravilha: desapropriações, remoções e reforço do padrão de organização espacial centro-periferia.**

As evidências estão mapeadas e não há como escapar às questões que levantam. As recentes realizações do governo Eduardo Paes (2009-2012), em articulação com os governos federal e estadual, vem reforçando o padrão centro-periferia como resultado de uma série de políticas, programas e intervenções estruturantes. Tais realizações, de forma sistemática, têm submetido moradores aos dolorosos processos de deslocamentos compulsórios de parcela da população resultantes de desapropriações e de remoções, como as realizadas para construção dos corredores viários chamados Bus Rapid Transit - BRT's - e para a implantação do projeto do Porto Maravilha.

Ao mesmo tempo, assistimos a um vertiginoso processo de valorização imobiliária na cidade possibilitado também pelas obras e expectativas da Copa das Confederações 2013, Copa do Mundo 2014 e Jogos Olímpico 2016, que juntas estão

transformando o Rio no campeão olímpico em preços de imóveis. De acordo com o levantamento “Panorama do Mercado Imobiliário do Rio de Janeiro - 2010”, após uma valorização imobiliária sem precedentes no Rio, de 2001 a 2010, quando os preços de imóveis residenciais e comerciais chegaram a subir 400% e 700%, respectivamente, o ano de 2011 foi marcado pela estabilização dos preços, porém, com tendência de crescimento.

O estudo destaca que os projetos de segurança, com a implantação das Unidades de Polícia Pacificadora (UPPs) nas favelas da capital, e de infraestrutura, com obras e investimentos nos setores de transporte e saneamento, por exemplo, que preparam a cidade do Rio para a Copa do Mundo de 2014 e as Olimpíadas de 2016, tiveram papel fundamental para a expansão do setor imobiliário. (<http://g1.globo.com/economia/noticia/2012/03/preco-dos-imoveis-no-rio-entra-em-fase-de-estabilizacao-diz-secovi.html>)

Mas a ideia de construção de um Rio moderno e competitivo não é recente. Desde 1993, com a entrada em cena do prefeito Cesar Maia assistimos o empenho dos sucessivos governos municipais em acatar as orientações externas para incluir o Rio nos espaços da globalização, conforme descritas por Carlos Vainer (2000), Oliveira (2003) e Lima Junior (2003), seja na implementação de projetos de intervenções prediais e urbanísticas e nas “necessárias” alterações da legislação urbanística para viabilizá-lo, seja nas reformas das estruturas institucionais criadas para criar uma gestão livre das amarras do Estado. São exemplos desse modelo privatista a criação em 2009 da Agência Rio-Negócios, voltada para a atração de investimentos e aprovação do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas-PROPAR-RIO.

A Agência é apoiada nas possibilidades criadas com a Lei Federal nº 11.079 de 2004 que institui normas gerais para licitação e contratação de parceria público-privada no âmbito dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

O PROPAR-RIO prevê no seu Art. 5º item I a observância de diretrizes de eficiência no cumprimento das missões do Município e no emprego dos recursos da sociedade, e competitividade na prestação de serviços, podendo ser aplicado nas áreas da educação, cultura, saúde, assistência social, transportes públicos, rodovias, portos e aeroportos, saneamento básico, energia, habitação, urbanização, meio ambiente, esporte, lazer e turismo, entre outros.

No desenvolvimento do trabalho tentaremos apontar indícios do reforço do padrão periférico no Rio de Janeiro através de mapas que representem a distribuição territorial e a sobreposição entre as diversas realizações em curso na cidade.

## **Relações centro-periferia**

A discussão conceitual sobre a relação centro-periferia envolve elementos analíticos que fundamentam e definem o paradigma do padrão periférico na explicação da dinâmica da organização metropolitana. O par centro-periferia, conceito utilizado para entender o processo de expansão da estrutura interna das metrópoles, se caracteriza pela existência de um movimento de expulsão e atração envolvendo processos seletivos na definição do acesso ou permanência no núcleo.

A periferização, processo de segregação e diferenciação social e/ou geográfica tem motivações econômicas, políticas e culturais. Constituem espaços da reprodução precária da força de trabalho, portanto espaços das carências. A dinâmica de crescimento periférico é lida a partir de dois tipos de perspectivas analíticas: como a projeção, ao nível do espaço, do processo de acumulação e como modelo de representação da hierarquia social vigente na sociedade brasileira. De maneira geral, a intervenção seletiva do Estado na alocação dos investimentos urbanos é tomada como mecanismo especial do padrão periférico de crescimento, embora em muitos trabalhos se faça alusão à importância dos agentes dos mercados fundiário e imobiliário e suas respectivas práticas.

Frúgoli Junior (2001) discutindo a questão da centralidade em São Paulo apoia-se no geógrafo Edward Soja (1993), que inspirado no caso de Los Angeles, afirma: o processo espraiado e polinuclear de descentralização, típico da geografia das grandes cidades capitalistas desde o século XIX, vem sendo substituído por um processo ao mesmo tempo descentralizador e recentralizador, onde simultaneamente se observa tanto a ascensão da “cidade externa”, quanto o “renascimento do centro da cidade”.

Assim, por um lado, Soja retoma a importância do centro nesse processo, pois esse define e dá substância à especificidade do urbano, conferindo seu sentido social e espacial singular, dado, inclusive, que somente com uma centralidade persistente é que pode haver cidades externas e urbanização periférica (SOJA, 1993, p. 281-282; 1992 p. 95). Mas, por outro lado, o autor ressalta como o processo de reestruturação urbana tem resultado, no caso de Los Angeles, na acentuação de uma descentralização que se expressa em forte

segregação e segmentação urbana em termos de etnia, classes e mesmo de categorias ocupacionais. (FRÚGOLI JUNIOR, 2001, p.51)

## Elementos de Reflexão

Pesquisando as leis com implicações no uso e ocupação do solo na cidade do Rio de Janeiro, entre 2009 e 2012, encontra-se um elevado número de decretos desapropriatórios, o que instiga a análise sobre a motivação e destino dos mesmos.

Os atos desapropriatórios quando considerados de forma isolada não evidenciam quanto as suas intenções. No entanto, quando mapeados é possível estabelecer algumas hipóteses e relacioná-las ao projeto de cidade em curso no Rio. O mapa abaixo espacializa o conjunto de decretos desapropriatórios expedidos entre 2009 e 2012 e sua área de abrangência. Aqui cabe a ressalva de que em determinados casos o texto da lei não permitiu a exata localização do(s) terreno(s) desapropriado(s), o que seguramente não invalida o conjunto.



Fonte: Elaboração L. Faulhaber com base nos decretos desapropriatórios, 2012.

Observando o mapa e comparando com os projetos em andamento na cidade, percebe-se que há uma grande concentração de desapropriações na área portuária, resultantes do projeto Porto Maravilha, e ao longo dos novos corredores BRT's, principalmente da TransCarioca. Estas intervenções estão em consonância com o Plano

Diretor - PD - e estão concentradas na chamada Macrozona de Ocupação Incentivada, área da cidade dotada de certo valor imobiliário devido a sua relativa centralidade, mas que, segundo a propostas do PD demandariam estímulos para o processo de consolidação.

A Lei Complementar n.º 111 de 2011 que institui o Plano Diretor, define que a implementação de planos, programas e projetos, o estabelecimento de prioridades de intervenção, a aplicação dos instrumentos da política urbana e a elaboração de normas observarão o disposto para as Macrozonas de Ocupação e para áreas sujeitas à intervenção. São elas:

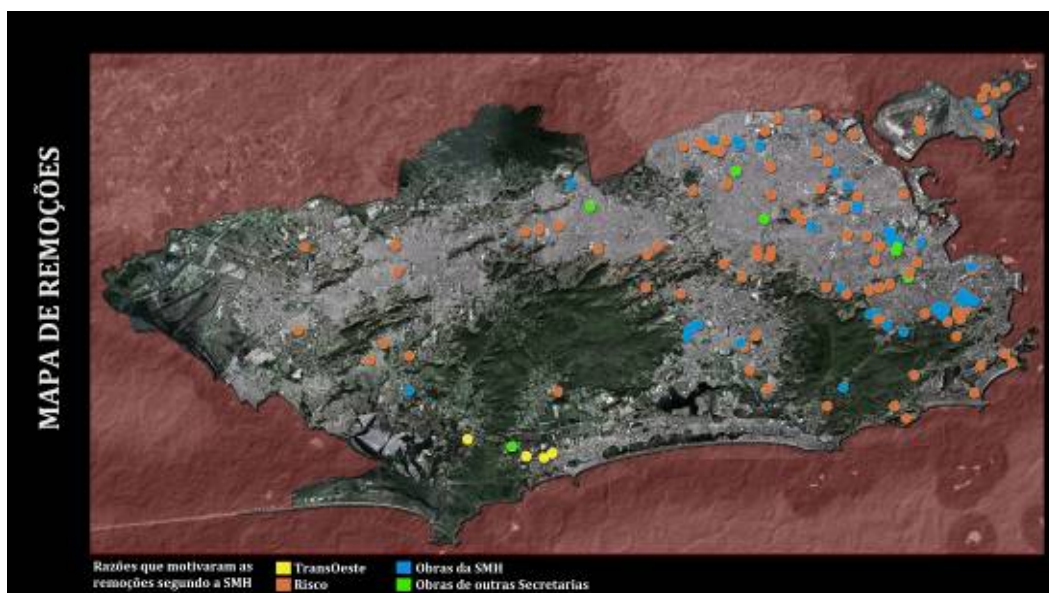
- I. Macrozona de Ocupação Controlada, onde o adensamento populacional e a intensidade construtiva serão limitados, a renovação urbana se dará preferencialmente pela reconstrução ou pela reconversão de edificações existentes e o crescimento das atividades de comércio e serviços em locais onde a infraestrutura seja suficiente, respeitadas as áreas predominantemente residenciais;
- II - Macrozona de Ocupação Incentivada, onde o adensamento populacional, a intensidade construtiva e o incremento das atividades econômicas e equipamentos de grande porte serão estimulados, preferencialmente nas áreas com maior disponibilidade ou potencial de implantação de infraestrutura;
- III - Macrozona de Ocupação Condicionada, onde o adensamento populacional, a intensidade construtiva e a instalação das atividades econômicas serão restringidos de acordo com a capacidade das redes de infraestrutura e subordinados à proteção ambiental e paisagística, podendo ser progressivamente ampliados com o aporte de recursos privados;
- IV.- Macrozona de Ocupação Assistida, onde o adensamento populacional, o incremento das atividades econômicas e a instalação de complexos econômicos deverão ser acompanhados por investimentos públicos em infraestrutura e por medidas de proteção ao meio ambiente e à atividade agrícola.

No que diz respeito às remoções o quadro abaixo sintetiza as motivações relativas às diferentes intervenções e obras, de acordo com levantamentos realizados junto a Secretaria Municipal de Habitação - SMH.

Razões de Remoção	Domicílios	%
Obras de outras Secretarias	991	15
Porto Maravilha	44	0,6
Risco	4725	74
Transoeste	293	4,5
Transcarioca	72	1,1
Obras da SMH	293	4,5
<b>Total</b>	<b>6418</b>	<b>100</b>

Fonte: Gerência de Terras e Reassentamento da SMH, junho de 2012.

Ao observar a distribuição espacial das remoções percebe-se uma grande concentração da aplicação do instrumento nas áreas mais valorizadas da cidade ou com potencial para valorização a partir da realização das intervenções.



Fonte: Elaboração L. Faulhaber com base em dados coletados na SMH, 2012.

A prefeitura alega que todas que nos propagandas oficiais que as remoções têm o intuito de oferecer maiores condições de habitabilidade e segurança aos moradores. Assim, quando a Secretaria Municipal de Habitação – SMH - declara que determinadas casas estão expostas a situação de risco, as mesmas devem ser desocupadas. No entanto, ultimamente, percebe-se que estas avaliações de riscos estão sendo banalizadas pela SMH no intuito de encobrir outros interesses.

A condenação das e casas e posterior desocupação tem sido marcado pela ausência de laudos técnicos que balizem as decisões, pelo constante desrespeito às ações

judiciais ou até mesmo pelo uso intimidador dos agentes da justiça, caracterizando relações de truculência durante o processo. Recorrentemente tais práticas têm sido acusadas pelos movimentos sociais, quase sempre sem publicidade. Uma ato exemplar desta política foi a edição do Decreto 30.398/2009, ainda na segunda semana da gestão Paes, estabelecendo que a recém-criada Secretaria de Ordem Pública realizasse as demolições das edificações e construções sob risco de desabamento ou irregulares, considerando inadiável a tomada de providências em relação aos prédios que colocam em risco a vida e segurança dos munícipes.

A partir deste momento, observa-se uma ofensiva mais aguda em relação aos assentamentos ditos irregulares e de risco. Primeiramente a Prefeitura centrou sua ação nas ocupações que além de não ter a propriedade do imóvel, protestavam ancoradas nos princípios da função social da terra. O filme “Atrás da Porta” de Vladimir Seixas, lançado em 2010, retrata bem a investida do Estado e seus métodos autoritários contra as ocupações urbanas Casarão Azul, Flor do Asfalto, Guerreiros do, 234, Guerreiros do 510, Machado de Assis e Zumbi dos Palmares, todas na região central da cidade que foram expulsas ao longo destes anos.

Em Outubro de 2011, o executivo municipal edita o Decreto nº 34.522/2011 que institui diretrizes para a demolição de edificações e relocação de moradores em assentamentos populares. Segundo o texto legal, o processo de reassentamento deveria basear-se nos seguintes preceitos:

- A participação da população beneficiada, em todas as etapas do processo, buscando soluções de consenso e o comprometimento de todos com o sucesso do projeto;
- A real melhoria das condições de habitabilidade da população objeto da intervenção, mediante a oferta de alternativas de relocação.

E, uma vez apontadas para reassentamento as famílias deveriam ter a oportunidade de escolha entre as seguintes alternativas:

- Uma nova moradia no local, mediante a construção de unidades residenciais de bom padrão construtivo, quando previsto no projeto ou num empreendimento do Programa Minha Casa Minha Vida ou similar;
- A indenização da benfeitoria;
- A compra de uma nova moradia, preferencialmente na própria comunidade, denominada compra assistida;
- Auxílio financeiro específico para liquidação antecipada do parcelamento do contrato de compra e venda de imóvel residencial celebrado conforme as regras do

Programa Minha, Casa Minha Vida, regulado pela Lei Federal n.º 11.977, de 7 de julho de 2009, quando autorizado pelo Chefe do Poder Executivo e apenas para os casos de realocação de famílias desabrigadas ou moradoras de área de risco;

- Pagamento de aluguel mensal no valor definido no Decreto n.º 2893, de 13 de abril de 2011, até o reassentamento definitivo em outra moradia. (Valor do aluguel social para 2012: R\$ 400,00)

Segundo dados da Gerência de Terras e Reassentamento da Secretaria Municipal de Habitação, dos quase 11 mil unidades removidas até abril de 2012 uma expressiva parcela recebeu imediatamente o aluguel social para posterior reassentamento em um empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida.

As contrapartidas oferecidas pela SMH às famílias removidas e sua adesão do total de recursos para atender as casas condenadas 16% empregados em aquisição assistida, 20% em indenização e 64% em aluguel, segundo dados coletados na SMH em 2012.

O Decreto nº 34.522/2011 estipula parâmetros para estabelecer os valores das indenizações. Como os moradores não possuem o título de propriedade do imóvel, a compensação financeira é calculada através da análise das benfeitorias. Assim, a vistoria é feita baseada em uma tabela que estipula o valor por metro quadrado das paredes, pisos e coberturas de acordo com o material empregado.

Por tratar-se em sua grande maioria casas em assentamentos precários vulneráveis a situação de risco, ocupado por uma população com baixo poder aquisitivo, é natural que os revestimentos destes imóveis não sejam de grande valor. A localização, componente mais importante na composição do preço de um imóvel, é praticamente ignorada, sendo colocada a margem da negociação.

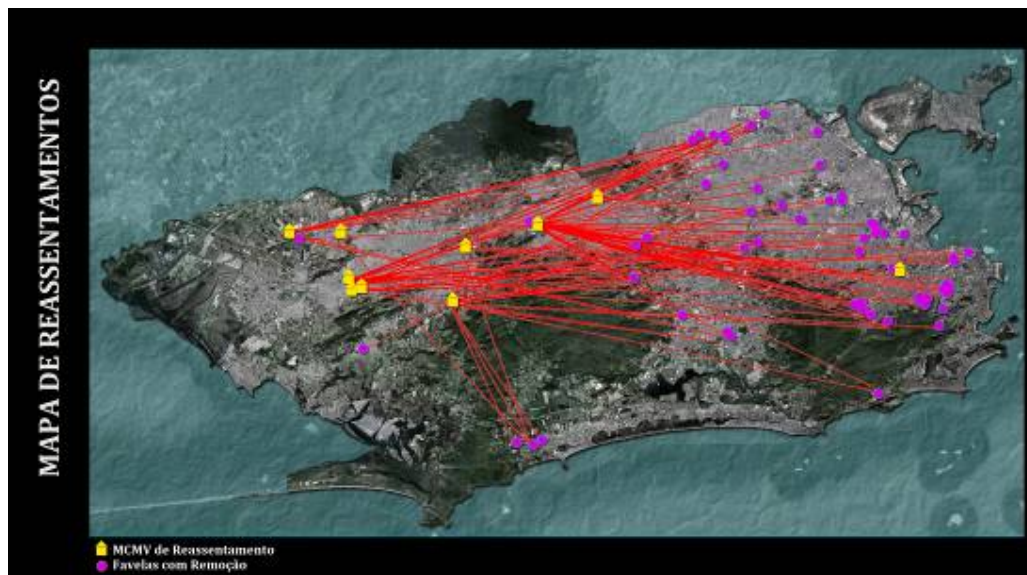
Em geral o valor da indenização não possibilita que o cidadão possa reconstruir sua casa em condições melhores do que a situação anterior. Segundo da SMH, as famílias que optaram por essa mediação financeira entre 2009 e junho de 2012 receberam em média 28 mil reais, não conseguindo atingir o valor máximo estipulado pelo Decreto que é de 62 mil reais.

Embora o Decreto nº 34.522/2011 possibilite acréscimos ao valor avaliado da benfeitoria caso o morador opte pela aquisição assistida de outro imóvel, apenas 16% dos que foram notificados para remoção escolheram esta modalidade. O adicional que pode variar entre 30% e 108% não é suficiente para convencer os moradores. Devido ao baixo valor da avaliação, mesmo com o adicional, o morador tem dificuldade de conseguir outro imóvel nas proximidades. Quando o morador encontra uma casa que ele possa pagar o valor



pedido, de um modo geral, esta também não possui condições legais, deixando o morador novamente exposto ao um possível risco de remoção. Muitos preferem receber a indenização mesmo sem o adicional e com o dinheiro recebido reconstruir suas casas em áreas que provavelmente estão em situação de risco legal e geológico, o que aponta dúvidas sobre a ineficácia dessa política.

Iludidos pela oferta de melhores condições de vida, 64% das famílias reassentadas optam por receber o aluguel social de forma provisória até sua mudança para condomínios do Programa Minha Casa Minha Vida -MCMV. De fato, muitas vezes as novas residências em apresentam melhores acabamentos e condições de salubridade, no entanto, compreendendo-se habitação como algo que transcende ao espaço físico do apartamento, estas novas moradias deixam muito a desejar. A maioria dos condomínios do MCMV não possuem equipamentos e serviços essenciais nas suas imediações. Mas o que é grave é o fato de que grande parte das famílias reassentadas saiu das regiões mais próximas ao seu local de trabalho e foram morar na Zona e em geral não há como garantir a convergência entre o processo de relocação de moradores e mobilidade do trabalho. Na prática, a ocupação dos postos de trabalho atende de forma seletiva às necessidades de cada setor, desprezando a localização geográfica da mão de obra.



Fonte: Elaboração L. Faulhaber com base em dados coletados na SMH.

## UPP's, Remoções e a Valorização Imobiliária

Desde o final de 2008, as Unidades de Polícia Pacificadoras - UPP's - tem sido implantadas como uma política da Secretaria de Segurança Pública do Estado do Rio de

Janeiro que visa a retirada do domínio territorial dos grupos armados do narcotráfico, em muitas favelas. No entanto, esta política que apresenta sinais de criminalização da pobreza e conta com imenso apoio popular, também serve como condição básica para o processo de valorização destas áreas e seu entorno pela sensação de “segurança”.

Com a entrada do Estado nestes territórios, as famílias das favelas ocupadas por UPP's estão sofrendo com despejos em função das obras da prefeitura que alega motivações de risco. O poder municipal declara que a ocupação policial é o princípio para as intervenções urbanas e projetos sociais, a ser pesquisado.

As favelas “pacificadas”, localizadas preponderantemente na Zona Sul e arredores da Tijuca, estão sofrendo com um processo de “remoção branca” com o aumento do valor da terra e com a cobrança de determinadas taxas das concessionárias que os moradores muitas vezes não têm condições de arcar.

Respondendo à pergunta: Onde moravam os que estão comprando e alugando nas favelas do Rio? O professor Pedro Abramo afirma que em recente pesquisa por ele coordenada mais uma vez os resultados surpreenderam, pois em sua maioria essas famílias já moravam na favela.

A mobilidade residencial promovida pelo mercado é intrafavela e serve para redefinir a estrutura sócioespacial interna a partir dos seus próprios moradores.

No caso das favelas com UPP a mobilidade intrafavela foi mais importante do que a eventual entrada de novas famílias. Áreas com boa acessibilidade ou praças que, antes da UPP tinham forte externalidade negativa, voltaram a ser um fator de atração.

Conclusão preliminar indica que o fenômeno da "explosão branca" e da "gentrificação" das favelas ainda se restringe a algumas unidades e não define um processo generalizado de mudança na sua composição social. (<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidiano/74710-favelas-vivem-expansao-do-mercado-de-alugueis.shtml>)

A tabela abaixo permite a verificação das remoções realizadas no conjunto de favelas “pacificadas” entre abril de 2010 a março de 2012, assim como as suas respectivas motivações.

Ocupação da UPP	Favela	Domicílios removidos	Razão das remoções
Abril de 2010	Morro da Providência Pedra Lisa	142 1	Obras da SMH Risco
Junho de 2010	Borel	332	Obras da SMH
Julho de 2010	Morro da Formiga	90	Obras da SMH
Julho de 2010	Salgueiro	2	Risco
Julho de 2010	Nova Divinéia	22	Obras da SMH
	Parque João Paulo II	51	Obras da SMH
	Jamelão	1	Risco
	Morro do Andaraí	75	Risco
Setembro de 2010	Morro da Chacrinha	173	Obras da SMH
	Morro da Liberdade	61	Obras da SMH
	Matinha	24	Obras da SMH
	Sumaré	36	Obras da SMH
	Rodo	23	Obras da SMH
Novembro de 2010	Morro dos Macacos	107	Risco
	Parque Vila Isabel	25	Risco
	Morro do Encontro	3	Risco
Fevereiro de 2011	Morro dos Prazeres	209	Risco
	Unidos de Santa Teresa	8	Risco
	Vila Anchieta	2	Risco
	Rua Projetada A	41	Risco
Fevereiro de 2011	Morro da Coroa	52	Obras da SMH
Maio de 2011	Azevedo Lima	63	Obras da SMH
	Catumbi	7	Obras da SMH
	Morro Santos Rodrigues	142	Obras da SMH
Março de 2012	Mangueira	18	Risco
	Estação Mangueira	6	Copa do Mundo
	Tuiuti	5	Risco

Fonte: Tabela elaborada L. Faulhaber com dados da Sec. Estadual de Segurança Pública e SMH, 2012.

## Remoções e desapropriações do Porto Maravilha

A região portuária provavelmente a parte da cidade que mais vem sofrendo com este processo de intervenções urbanas. O poder público, para fomentar os investimentos privados nesta região, demarcou a área como de especial interesse urbanístico e ao mesmo tempo, por meio de um decreto, estabeleceu uma operação urbana consorciada a partir da qual diversos serviços, antes de atribuição do Estado, passarão a ser concedidos ao consórcio “Porto Novo”, formado pelas empresas OAS, Odebrecht e Carioca. Todo este arranjo empresarial é coordenado por uma companhia pública Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP - de administração e orçamento autônomo, muito semelhante a uma empresa privada.

Os recursos para execução das obras deverão ser adquiridos mediante a venda de Certificados de Adicional Potencial Construtivo (CEPAC’s), comprados em leilão pela Caixa Econômica Federal (CEF) em junho de 2011.

A “necessária” flexibilização dos parâmetros urbanísticos, viabilizada pela Lei Complementar nº 101/2009 e seus diversos instrumentos, para incentivar a produção da indústria da construção civil fazem com que este território, de grande importância histórica

para a cidade, sofra com radicais transformações em sua morfologia e padrão socioeconômico.

Embora grande parte das intervenções se dê sobre áreas públicas, uma vez que muitos terrenos da região são de patrimônio da união, dezenas de imóveis privados foram desapropriados, alguns de relevante interesse histórico, já foram inclusive demolidos.

Dentre as remoções já realizadas ou em ameaça de despejo estão as ocupações Zumbi dos Palmares, Boa vista, Flor do Asfalto, Machado de Assis, Quilombo das Guerreiras e outras.

No que se refere às favelas da região, o Morro da Providência é aquela que vem sofrendo o mais violento embate com o setor público. Sob o argumento de promover melhores condições de habitabilidade e mobilidade, através do Programa Morar Carioca, diversos moradores estão sendo despejados de suas casas.

Ao mesmo tempo, diversas casas e espaços de uso comum são removidos para dar lugar a mirantes e teleférico, benefícios com resultados duvidosos para os moradores. Uma simples marcação em suas portas e paredes com a inscrição “SMH” e uma sequência de números já indicam os moradores que estão sujeitos a remoção, semelhante ao autoritarismo do curioso “PR” de “Príncipe-Regente” ou “Ponha-se na Rua” no Rio de Janeiro colonial.

Assim, o Estado nesta região atua como viabilizador dos riscos de investimento privado, ao mesmo tempo oferece terrenos, todas as condições de infraestrutura, parâmetros urbanísticos mais complacentes e, sobretudo financiamentos. Neste contexto a Caixa Econômica Federal-CEF apresentou um papel muito importante. Ao comprar todas as CEPAC's em um leilão, injetou uma quantidade de recursos que possibilitasse a execução do conjunto das obras. Da mesma forma, o banco federal também poupou as empreiteiras de comprar estes certificados que ainda tem um elevado grau de risco. Uma vez consolidado o novo cenário na região portuária, o setor privado comprará a quantidade “justa” de CEPAC's para sua opção de construção ou especulação sem assumir qualquer risco.

### **As desapropriações e remoções da TransCarioca**

O projeto para o corredor exclusivo de ônibus articulados no trajeto Barra da Tijuca - Penha já vinha sendo tentado por outras gestões municipais. Antes chamado de corredor T5, à TransCarioca foi acrescentado mais um novo trecho que se estende do bairro da Penha até o Aeroporto Internacional Tom Jobim, integrando uma série de intervenções fruto de motivações e compromissos assumidos com a organização dos Jogos Olímpicos.

O modelo de transporte adotado é o chamado de BRT, inspirado no plano de Jaime Lerner para cidade de Curitiba, na década de 70. Embora não tenha alta capacidade, estes corredores estão sendo implantados como alternativa a mobilidade urbana no Rio de Janeiro. Articulado em sistema com a TransCarioca estão a TransOeste (Santa Cruz-Barra da Tijuca), TransOlímpica (Barra da Tijuca - Deodoro) e a TransBrasil (Deodoro - Centro).

A TransCarioca, diferentemente da Linha Amarela, corredor expresso viário que atende a um trajeto semelhante, a nova via passa pelo interior dos bairros em ruas com funções importantes para a mobilidade da cidade. Para viabilizar o aumento de fluxo nestas vias se fez necessária à ampliação da via e conseqüentemente desapropriações dos lotes lindeiros por meio de decretos desapropriatórios.

O Plano de Reestruturação Urbana do Corredor T5 prevê a necessidade de desapropriação de 1627 lotes, totalizando uma área de 1.476.383,39 m<sup>2</sup>. Segundo este mesmo plano, foram priorizados os terrenos que possuam áreas remanescentes reaproveitáveis para construção, possibilitando assim uma remodelação dos bairros. Este tipo de desapropriação representa 87% da área atingida pelo projeto. Em consonância com a valorização pretendida neste projeto, o Plano Diretor em vigor estabelece um parâmetro urbanístico exclusivo para as áreas sob influência do corredor de transporte. Ao mesmo tempo em que estabelece o instrumento de outorga onerosa, o PD amplia o Coeficiente de Aproveitamento Máximo dos lotes próximos à nova via, possibilitando a adoção de padrões muito superiores aos dos demais edifícios dos próprios bairros.

Através análise do Plano de Reestruturação Urbana do Corredor T5 é possível perceber que as diretrizes de intervenção são muito diferenciadas de acordo com cada trecho de estudo. Este mesmo plano identifica quais são os terrenos de maior interesse do mercado imobiliário e quais são os instrumentos que podem viabilizar a construção de novos empreendimentos. Por exemplo, nos bairros como a Barra da Tijuca se indica o empenho do mercado na expansão de Shoppings Centers, enquanto em Madureira um razoável interesse para promoção de habitação popular.

Outro aspecto que torna a TransCarioca como indutora do mercado imobiliário é a exclusão das camadas mais pobres do entorno da área de projeto. Segundo seu projeto, foi estipulada uma faixa de 15m de desapropriações ao longo das vias, em área de favela para reestruturação da malha urbana informal. Nesse sentido, o projeto do corredor viário pretende a remoção total ou parcial das favelas Arroio Pavuna, Comunidade São Francisco de Assis, Vila Sapê, Chácara do Tanque, Chacrinha do Mato Alto, Vila Campinho,

Comendador Lisboa, Vila Santo Antônio, Uga-Uga, Avenida Teixeira de Castro e Parque União.

O Plano Estratégico Municipal 2012-2016 estipula dentre as suas metas de acompanhamento de execução o percentual de imóveis desapropriados como forma de agilizar as obras, que por sua vez possibilitaram uma ação mais agressiva do Estado. Aqueles moradores que não tiveram a oportunidade de conhecer e discutir o projeto são os mesmos que estão sendo retirados de suas casas com uma ação truculenta da Prefeitura diante a necessidade de viabilizar esta obra em tempo para os grandes eventos a serem sediados na cidade.

### **Remoções da TransOeste**

Iniciadas parcialmente em agosto de 2010, a TransOeste que conectará a Barra da Tijuca ao centro de Santa Cruz e Campo Grande, consiste em um corredor exclusivo para ônibus articulados e algumas pistas para automóveis em determinados trechos. O traçado aproveita grande parte nas vias já existentes e em áreas pouco ocupadas.

Segundo o projeto, a TransOeste estará interligada com a TransCarioca, com o metrô na Linha 4, com a TransOlímpica e com as estações de trem em Santa Cruz. O projeto inclui também investimentos na reurbanização dos trechos a serem remodelados, como alargamento e construção de vias complementares e túneis que atenderão também ao transporte individual.

Assim, como os demais BRT's projetados para a cidade, a TransOeste surge como um vetor estruturante para a ocupação envolvendo algumas áreas que atualmente estão praticamente desabitadas, sobretudo, na zona em que o próprio Plano Diretor caracteriza como de ocupação assistida, devendo a Prefeitura nesse caso agir como indutor para a produção de moradias, principalmente para as classes mais pobres através do Programa Minha Casa Minha Vida.

As áreas afetadas com a construção desse BRT também sofrerão remoções, conforme já apontado. Como reação, desde setembro de 2012, os moradores das favelas da Av. das Américas 19.070, Restinga, Vila Harmonia, dentre outras, estão se organizando na Comissão de Atingidos da TransOeste.

## **Reflexões finais**

As realizações do atual governo Paes, em articulação com os governos federal e estadual, vêm submetendo parcela dos moradores da cidade aos processos de deslocamentos compulsórios nas áreas atingidas por desapropriações e remoções para construção dos corredores viários chamados Bus Rapid Transit - BRT's - e para a implantação do projeto do Porto Maravilha.

Nos dois casos temos dúvidas quanto à definição das moradias ou áreas a serem removidas. Muitas vezes os traçados dos BRT's, acertam "em cheio" assentamentos precários, assim como no caso do Porto em que muitas famílias estão sendo retiradas de seus imóveis como estratégia para a valorização da área.

Por outro lado, as moradias consideradas em situação de risco para fins de remoção ou afetadas com as intervenções para melhoria das condições de habitabilidade da área nem sempre estão voltadas para o atendimento de tais intenções. Mirantes para quem? Teleféricos para quem? Perguntamos.

Ao mesmo tempo, assistimos a um processo de valorização imobiliária na cidade possibilitado também pelas obras e expectativas da Copa das Confederações 2013, Copa do Mundo 2014 e Jogos Olímpico 2016 e das favelas "pacificadas" com as Unidades de Polícia Pacificadora (UPPs). Muitos trabalhos já estão dedicando especial atenção aos legados dos jogos e ao processo de valorização de favelas com UPPs, mas as conclusões não são nada animadoras no que diz respeito !

Ao que parece, o processo de reestruturação em curso deve reforçar o padrão centro-periferia com acentuação de uma descentralização que se expressa no processo de segregação, sem garantia de manutenção das estruturas ocupacionais para os moradores removidos, como resultado de uma série de políticas, programas e intervenções estruturantes, para tornar o Rio qual maravilha?

## **Referências bibliográficas**

CARDOSO, Adauto Lucio; ARAGÃO, Thêmis Amorim; ARAUJO, Flávia de Sousa. Habitação de Interesse Social: Política ou mercado? Reflexos sobre a construção do espaço metropolitano. In: **XIV Encontro Nacional da ANPUR**, Rio de Janeiro, 2011.

**Cartografias Sociais e território. Henri Acelrad** (org) Rio de Janeiro, UFRJ, IPPUR, (2008)

Cooperação Técnica BID/FUMIN – IBAM. **Programa de apoio à estruturação e desenvolvimento de modelos de micro PPP municipais**. IBAM, Rio de Janeiro, 2009.

**Dossiê do Comitê Popular da Copa e Olimpíadas do Rio de Janeiro, Megaeventos e violações dos direitos humanos no Rio de Janeiro, 2012**

FAULHABER LUCAS. **Rio Maravilha: práticas, projetos e intervenções no território**. UFF, 2012. (Monografia)

FERREIRA, João Sette Whitaker. **Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano. Parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos**. São Paulo : LABHAB ; FUPAM, 2012. Observatório das Metrôpoles. Disponível em:

FIX, Mariana. **São Paulo cidade global - fundamentos financeiros de uma miragem**. Dissertação de mestrado USP, São Paulo, 2005.

FOLHA online. Disponível em:  
<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/opiniaio/54593-sobre-as-nossas-camaras-municipais.shtml> - Acesso em Julho de 2012.

FRÚGOLI JR., H. . **Centralidade em São Paulo: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole**. 2ª. ed. São Paulo: Edusp, 2006.

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

[http://observatoriodasmetrosoles.net/index.php?option=com\\_content&view=article&id=1631&catid=34&Itemid=88&lang=pt](http://observatoriodasmetrosoles.net/index.php?option=com_content&view=article&id=1631&catid=34&Itemid=88&lang=pt) - Acesso em Julho de 2012.

LIMA JUNIOR, Pedro Novais. **Uma estratégia chamada “planejamento estratégico”: deslocamentos espaciais e atribuições de sentido na teoria de planejamento urbano**. . Rio de Janeiro: IPPR/UFRJ. (Tese de Doutorado).

MARICATO, Ermínia - Globalização e Política Urbana na Periferia do Capitalismo, Revista **VeraCidade - Ano IV - Nº 4 - Março de 2009**

[Relatoria Especial da ONU para o Direito à Moradia](http://direitoamoradia.org/?page_id=46&lang=pt). Disponível em:  
[http://direitoamoradia.org/?page\\_id=46&lang=pt](http://direitoamoradia.org/?page_id=46&lang=pt) - Acesso em Julho de 2012.

NACIF, Cristina Lontra. **Legislação urbana, política, conflitos e implicações espaciais na cidade do Rio de Janeiro (1993-2004)**. Rio de Janeiro: UFRJ, 2007. (Tese de Doutorado)



OLIVEIRA, Fabrício Leal de. **Competitividade e pragmatismo no Rio de Janeiro: a difusão de novas práticas de planejamento e gestão das cidades na virada do século. Rio de Janeiro: IPPUR/UFRJ, 2003** (Tese de Doutorado).

ROCHA, Oswaldo Porto. A era das demolições: cidade do Rio de Janeiro: 1870-1920. In: CARVALHO, Lia de Aquino. **A era das demolições: cidade do Rio de Janeiro: 1870-1920 / Contribuição ao estudo das habitações populares: Rio de Janeiro: 1866-1906.** 2a ed. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal de Cultura, 1995.

SANTOS, Angela Moulin Simões Penalva ; MOTTA, Marly Silva da. O “bota-abaixo” revisitado: o Executivo municipal e as reformas urbanas no Rio de Janeiro (1903-2003). **Revista Rio de Janeiro, n. 10**, Rio de Janeiro, 2003.

SILVA, Eugênio Ribeiro. Planejamento Estratégico sem Plano, Arquitetura e Mercado Imobiliário: Um ensaio sobre os atributos urbanos da cidade do sol. In: **XIV Encontro Nacional da ANPUR**, Rio de Janeiro, 2011.

SOJA, E. W. **Geografias Pós-Modernas: a reafirmação do espaço na teoria social.** Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1993.

SUAREZ, Carlos José. Renovación urbana. Una respuesta al panico moral?”. In **Revista Territorios 22**, Bogotá: Universidad Del Rosario, 2010.

VAINER, Carlos. Cidade de Exceção: Reflexões a partir do Rio de Janeiro. In: XIV Encontro Nacional da ANPUR, Rio de Janeiro, 2011.

\_\_\_\_\_ Os neoliberais também fazem planejamento urbano? Glosas ao "Plano Estratégico do Rio de Janeiro". In: **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos.** Petrópolis: Vozes, 2000.