

Reunião do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR

Local: Centro de Arquitetura e Urbanismo - CAU

Data: 24 de junho de 2010

Horário: 10:00h às 13:00h

Conselheiros : Marco Antônio Barbosa (SENGE); Carlos Eduardo F. Feferman (IAB-RJ); Ângela Botelho (SEAERJ); Fernanda Salles (AsBEA); José Conde Caldas (ADEMI); Mauro Henrique Magalhães (ACRJ); Magno Nunes da Silva (CML); Regina Lúcia F. de Abreu Chiaradia (FAMRIO); João Carlos Barbosa Brasil (FAFERJ); Vânia Leal Mendonça (SMO); Washington Menezes Fajardo (SMC-SUBPC); Sílvia Carvalho Barboza (SMH); Cristina Maria Bicalho Chacel (SEDES); Sérgio Moreira Dias e Marlene H. M. Ettrich (SMU).

Faltas justificadas: Simone Thury M. Rodrigues Lopes (CVL); Lúcia Maria Loureiro Alves (SMAC), David Cardeman (ADEMI).

Participantes: Rachel Fares (CMRJ); Fabiana Izaga e Andrea Rego (IAB/RJ); Maria Ernestina Gonçalves da Cunha e Maria da Luz C. Barbosa (SMU/CGPU/1ªGPL); Helena Rego e Marcos A.W.A. Santos (SMU/CGU); José Tomaz de B. Ribeiro (SMU/CAU); Rosa Lima (Nascente Produções).

Palestrantes:

Sérgio Magalhães –Presidente do **Instituto de Arquitetos do Brasil** – Depto. Rio de Janeiro

O Secretário Municipal Sérgio Moreira Dias abriu a reunião, apresentando o palestrante convidado, Sérgio Magalhães, presidente do IAB – Depto. RJ, e o tema escolhido para a reunião:

Estudo para implantação da Vila da Mídia e outras instalações olímpicas no Porto

A seguir comentou o projeto para o Píer Mauá (museu) apresentado pelo Arq. Calatrava, ressaltando características como respeito á paisagem e a sensibilidade com as características do local. Destacou também que este fortalece o vetor que reforça a centralidade do Centro do Rio.

Comentou também que o IAB junto com ADEMI e SINDUSCON, a pedido do Prefeito Eduardo Paes, desenvolveram estudo para a transferência da Vila da Mídia ao Centro do Rio, estudo este já aprovado pelo COI, e que contou com a participação direta do presidente do IAB-RJ, convidado como palestrante para esta Reunião Ordinária do COMPUR.

Principais pontos apresentados pelo palestrante:

Após os agradecimentos pelo convite, destacou que estamos em um período muito fértil para a cidade e que teremos a chance de ter uma cidade melhor nos próximos tempos. Esse entendimento o IAB tem desde o anúncio da candidatura para sediar as Olimpíadas. Os dois eventos – Copa e Olimpíadas – podem deixar um legado positivo para a cidade.

A seguir os principais pontos abordados:

- Existem na história recente das Olimpíadas experiências positivas e negativas. Barcelona é o paradigma maior de legado positivo. Os países sempre ganham, porém as cidades durante a preparação do evento precisam considerar a incerteza, pois essa é a forma de alcançar maiores chances de obter um legado positivo como resultado.

- Londres, sede da próxima Olimpíada, optou por transformar a área bombardeada na guerra em bairros de pleno desenvolvimento. O projeto também sofreu ajustes após escolha da cidade pelo COI, e, portanto, serve de incentivo a nossa proposta de ajuste do projeto original.

- A estimativa é de 23 a 25 milhões, e mais recentemente de 40 milhões de reais como investimento público, o que equivale a quase 15 anos de investimento do governo estadual em todo o Estado. São investimentos públicos extremamente vultuosos e, portanto, devem ter a melhor aplicação.

- A centralidade metropolitana está localizada no Centro Histórico da Cidade do Rio de Janeiro. Reforçar sua imagem cultural e natural diante do esvaziamento que este centro vem sofrendo é importante. Importante também é que estes esforços busquem polarizar investimentos para que uma cadeia produtiva realmente se instale.

- Recentemente a cidade foi presenteada com o acordo dos três níveis de governo em prol do Porto – Porto Maravilha. Com isso os jogos passam a ter uma base ampla para sediar investimentos. É um presente, pois a área está se deteriorando nos últimos tempos e esse abandono acaba contaminando o desenvolvimento de todo o Centro.

- O convite do Prefeito para que IAB, ADEMI e SINDUSCON desenvolvessem um estudo que definisse o melhor aproveitamento da área foi para o IAB extremamente honroso. A princípio a entidade não tem a competência de desenvolver esses estudos e por isso o que foi acordado foi apresentar uma compreensão do que poderia ser feito, tendo sido solicitado pelo Prefeito que fosse organizado um concurso.

- Com base nessa solicitação foi organizado pequeno grupo de voluntários com o compromisso de não participarem do concurso, para que definissem as diretrizes urbanísticas para esse Edital. A arq. Norma Toulou foi apresentada como coordenadora desse grupo.

- Antes de iniciar a apresentação dos estudos, em powerpoint, citou o texto de Jacques Rogge, presidente do COI, que destaca a obrigatoriedade dos jogos em deixar um legado positivo para a cidade, e que esse critério de seleção da cidade-sede o COI espera ver materializado.

- Iniciou a apresentação em powerpoint apresentando um painel dos principais objetivos para a ocupação olímpica na Área Portuária. Esses equipamentos olímpicos terão o poder de revitalizar inclusive a região que tem como eixo a Central do Brasil - uma decisão de natureza urbanística tem o poder de multiplicar os recursos para o desenvolvimento de toda uma região.

- Quanto à proposta de ocupação da área, a idéia foi a de aproveitar o desenho que recentemente foi aprovado pela CMRJ. Partindo do total de um milhão de metros quadrados, foram consideradas as áreas francamente disponíveis para ocupação. A proposta é que estas áreas sediarem a Vila da Mídia, o Centro de Mídia (que já serviria para a Copa) e mais algumas modalidades de equipamentos olímpicos.

- O território disponível para a Vila da Mídia tem condições de abrigar 25.000 unidades, que é mais do que o necessário. Espera-se garantir multiplicidade funcional a esse espaço.

- Para auxiliar na construção das diretrizes urbanísticas foram contratados dois consultores internacionais para os aspectos relativos à mobilidade urbana e aos equipamentos.

- Foram apresentados mapas e quadros relativos a:

a) Deslocamentos, considerando a soma de todas as distâncias, com a Vila da Mídia localizada na Barra da Tijuca;

b) Deslocamentos, considerando a soma de todas as distâncias, com a Vila da Mídia localizada no Centro – Área Portuária

c) Otimização de distâncias do HUB (sistema de deslocamento olímpico);

d) Áreas disponíveis e sua ampliação, pelo grau de dificuldades;

e) Sistema de equipamentos públicos;

f) Esquemas de circulação, de logística e de acessibilidade;

g) Percentuais de demanda por esporte e por evento.

- Em relação à soma das distâncias percorridas, a proposta original (na Barra da Tijuca) resulta em um total de 502 km, enquanto que, com a nova proposta de transferência da Vila e de alguns equipamentos para o Porto, a soma das distâncias percorridas fica reduzida para um total de 281 km.

- Opções de ocupação apresentadas:

1) Vila da Mídia nos terrenos disponíveis da Prefeitura

Diretrizes:

- Gabarito: 6 pavimentos e torres;

- Conjugação com Centro de Convenções e Hotel;

- Calçadas generosas como elementos de transição em relação ao eixo da Francisco Bicalho, com larguras de escala metropolitana.

2) Vila da Mídia nos terrenos disponíveis da Prefeitura e outros equipamentos na área do Porto

Proposta de mudança mais abrangente, porém respeitosa em relação à ocupação existente já consolidada. Inclui para a área do "cebolão" a proposta de um elemento intermodal de encontro entre trem, metrô e ônibus e futuramente a Rodoviária e o trem de Alta Velocidade.

Alternativa A

Diretrizes:

- Reduzir a área para habitação, substituindo esta ocupação por um centro aquático e outro de basquete. Esta opção não foi aceita pelo COI, o que não impede que no futuro possa vir abrigar uma arena multi-uso.

Alternativa B

Diretrizes:

- Prever aproveitamento por colocar comércio, serviços e habitação no terreno de Docas.

Alternativa C

Diretrizes:

- Prever aproveitamento dos terrenos de docas para localização de habitação;

- Incluir o aproveitamento da Orla.

- A possibilidade do aproveitamento dessa área como âncora dos jogos olímpicos fortalece a área do Porto. Caso contrário a recuperação dessa área ficará fragilizada.

- O que está sendo defendido é o mesmo conceito utilizado em Barcelona, Londres e Lisboa, e a exemplo de Pequim, que o centro da Olimpíada seja no Porto. Usar esse elemento central para renovar a área central tem razões fortes - históricas, funcionais, culturais e administrativas.

Principais pontos colocados pelos conselheiros e outros participantes:

1) pela conselheira, representante do SEDES

- Pergunta sobre as soluções estudadas para a mobilidade de pedestres.

Resposta:

- Instalar sinais sincronizados;

- Evitar a concentração de pedestres em um ponto, ou seja, buscar como modelo o traçado regular de ruas, valorizando diferentes eixos e as vias intermediárias;

- Esquema com os dimensionamentos possíveis como insumo ao concurso;

- Esquema para o interior das quadras: os edifícios não precisam ser iguais - podem ser múltiplos.

2) pelo conselheiro, representante da ADEMI

- Colocou perguntas relativas à indicação das áreas, quais são os construtores, qual é o formato do Centro de Imprensa, como está pensado o alojamento dos atletas, como se pensa sobre a solução de apart-hotel e a mistura de usos, acrescentando que o mercado está aquecido e não existe mais disponibilidade de áreas na Zona Sul;

- Comentou também que deveria ser feita uma reflexão maior sobre embasamento das edificações e o mix comercial/residencial.

Resposta:

- Fora a área destinada a hotéis e estacionamento, restam ainda 130.000 m²;

- Na concepção do COI, o Centro de Mídia deve ter o térreo livre, ou ele mesmo ocupar a área do térreo;

- A solução de apart-hotel é considerada boa para esta área;

- Considerada oportuna a discussão sobre mistura de usos e tipologia de unidades, tendo sido sugerido que a Prefeitura conduza esse debate.

3) pela conselheira, representante da SEAERJ

- Após elogiar a proposta, pergunta por que não foi incluída a Rodoviária nas indicações?

Resposta:

- o Estado não tem pretensões de sair dessa área, e para que isso não venha a interferir no cronograma, optou-se por não incluí-la. O Projeto do Porto prevê como retirada futura.

4) pelo conselheiro, representante da SENGE

- Lembrou áreas que deveriam estar incluídas: IML, CEG, Estação Leopoldina, áreas do Exército.

5) pelo conselheiro, representante da ACRJ

- Ponderou que o mercado pode não absorver esse número de unidades previstas para hospedagem.

6) pela conselheira, representante da SMH

- Chamou atenção sobre o Complexo formado pelo Morro da Providência e Morro do Pinto e sobre a necessidade de serem chamadas as associações de moradores antes de serem implantados equipamentos urbanos nessas áreas, dando como exemplo os teleféricos que estão sendo implantados pelo Estado.

- Também chamou atenção sobre a necessidade de ser promovido o mix social em projetos dessa natureza, através de locação social para pobres e estudantes.

Resposta:

- A multiplicidade de atores sociais é um dos encantamentos dessa região. A Prefeitura com certeza irá conduzir a gestão dos ajustes necessários;

- Quanto ao número de unidades habitacionais previstas, comentou que no universo de 40.000 unidades produzidas ao ano, somente 12 a 14.000 são produzidas no âmbito do mercado imobiliário – o restante é de autoconstrução. Portanto, havendo crédito, a demanda por atendimento pelo mercado tem espaço para se ampliar.

- na proposta estão sendo considerados os terrenos que permitem ocupação imediata.

Principais pontos colocados pelo Secretário Municipal de Urbanismo

- Ressaltou a importância dessa proposta e o momento crucial que estamos vivendo quanto às decisões a serem tomadas para o futuro da cidade, lembrando a importância da participação do COMPUR nesse processo;

- Comentou sobre o esforço para que a área do Gasômetro seja incluída, pois o espaço que hoje precisam é somente para atividades administrativas – está sendo liberado 90% da área antes ocupada;

- Informou que o total de jornalistas credenciados chega a 16.000 e que os não credenciados podem atingir um total de 10.000 jornalistas, comentando que o ponto fraco da proposta estava na falta de acomodações e que esta proposta cai como uma luva no esforço para atender essa demanda;

- Aproveitou para parabenizar o IAB pelo estudo apresentado;

- Comentou que o Prefeito tem se posicionado contrário ao aumento dos gabaritos vigentes na cidade, e que na área do Porto o aumento dos IATs será concedido mediante comercialização de CEPACs;

- Comentou que o total de 40.000 unidades é confirmado pelo sistema de licenciamento da SMU, podendo ser até superior, pois passamos 30 anos construindo em queda vertiginosa – ano passado foram 35.000 unidades pelo programa Minha Casa Minha Vida.

Em 20/07/10

Marlene H. M. Ettrich

Secretária Executiva do COMPUR.