

01/08/2011 14:19:43

Sonia Rabello: No Porto do Rio, nem tudo que reluz é ouro.

Sonia Rabello é doutora em Direito Público e pós-doutora pela Universidade de Paris II. Professora de Direito Administrativo na Uerj. Vereadora na **Câmara Municipal** do Rio de Janeiro, líder do PV. contato@soniarabello.com.br

Diário do Rio de Janeiro - Sonia Rabello
diariodorio.com

Ninguém reinventa uma cidade. Somente Alexandre, o grande, tinha tal pretensão com a sua Alexandria, naqueles tempos quando a questão urbana era muito mais simples. Um Prefeito pretender fazê-lo com uma cidade como o Rio, sem plano urbanístico consolidado, pode demonstrar uma pretensão descabida, especialmente, se deriva tão somente de uma suposta reabilitação da Zona Portuária, cujo projeto foi chamado de "Porto Maravilha", antecipando seus eventuais resultados, bons ou ruins. O projeto, que mal começou, já se estrutura em uma série de equívocos lamentáveis, e cujo custo urbanístico pode ser penoso para a Cidade suportar nos próximos 10 anos. Mas, quem se importa o que vai acontecer com a Cidade em 10 anos? Seus dirigentes já estarão em outros postos, e contam não só com a curta memória dos seus concidadãos, como com a dificuldade de relacionar os erros do presente com os resultados do futuro. Trata-se de um projeto sem plano urbano geral e que não conta com parceiros privados. A empresa contratada –Consórcio Porto Novo– tem apenas um contrato de prestação de serviços com a Prefeitura, denominado, pela Lei Federal 11.079/2004 de contrato de concessão administrativa, com o codinome de parceria público-privada (PPP). Ora, quem pensa que neste tipo de contrato administrativo o privado estaria entrando necessariamente com algum recurso, ou risco significativo pela concessão, estará cometendo um ledor engano. Tudo está sendo pago com recursos públicos da Prefeitura. O concessionário é um prestador de serviços e obras contratadas pela prefeitura, a serem detalhadas ao longo de 15 anos para a região. Ou seja, por 15 anos aquela área terá suas obras e manutenção de serviços sendo executadas por uma empresa privada, custeadas pela Prefeitura. E como a Prefeitura do Rio conseguiu estes recursos? Simples: vendeu, de uma tacada só, todo o potencial construtivo da área – 4 milhões de metros quadrados! Vendeu em um leilão, supondo que haveria interesse do mercado em adquiri-los: empresas imobiliárias, confiantes no bom negócio e no futuro da região. Com a disputa, o preço da venda em leilão subiria. Mas não houve disputa porque nenhuma empresa privada se interessou! O adquirente foi a Caixa Econômica Federal, banco federal com capital totalmente público, e dinheiro dos contribuintes do FGTS! Tendo vendido a totalidade do potencial construtivo da área, a Prefeitura desfez-se de todo o seu capital urbanístico. Quando as obras prometidas ficarem prontas, e quando ficarem, e a área eventualmente se valorizar, a Prefeitura já não terá como reaver os frutos, as mais valias das inversões públicas. O uso do sofisticado instrumento urbanístico da Operação Urbana, com a venda de Certificados de Potencial Construtivos previsto no Estatuto da Cidade, foi liquidado em uma só fatura pela Prefeitura, que tendo uma anunciada galinha de ovos de ouro, preferiu sacrificá-la em uma só canja, antes mesmo de servir o "maravilhoso" banquete!

[Visualização da matéria no veículo de origem](#)

A manutenção/permanência das matérias nos veículos de origem não é de responsabilidade da Vídeo Clipping, e sim dos respectivos sites e Agências de Notícia.

