

Para homens.

Passa o mouse

**ISTOÉ**  
independente

Q

BUSCAR

PROJETO  
SUSTENTABILIDADE

ASSUNTOS

CAPA NOTÍCIAS COLUNAS E BLOGS MULTIMÍDIA SERVIÇOS

CAPA

**ISTOÉ COMPORTAMENTO**

■ **COMPORTAMENTO** | N° Edição: 2169 | 04.Jun.11 - 09:00 | Atualizado em 07.Jun.11 - 21:41



## COMPORTAMENTO

| N° Edição: 2169 | 04.Jun.11 - 09:00 | Atualizado em 07.Jun.11 - 21:37

# Rio, uma cidade em transformação

Impulsionada pela Copa e pela Olimpíada, a cidade vira um canteiro de obras, vive boom imobiliário, recebe recordes de investimento e resgata o orgulho carioca

*Francisco Alves Filho, Solange Azevedo e Wilson Aquino*



HOJE

O Rio comemora queda nos índices de violência e obras de modernização

**Crédito: Marcos Sêmola / Getty Images**



#### ONTEM

Arrastão na praia na zona sul em 2009: população com medo

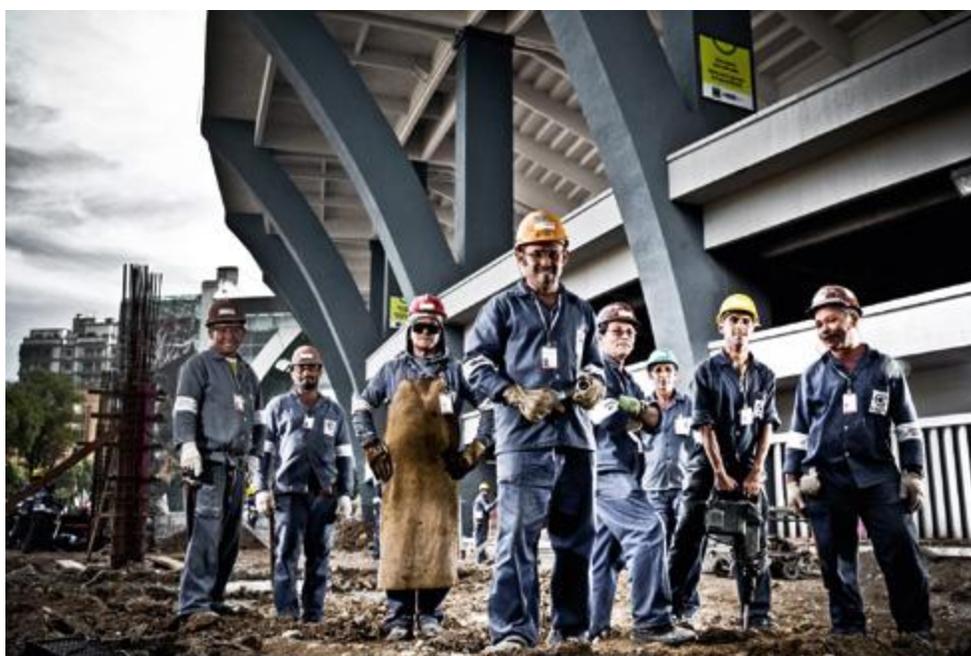
Quem chega ao Rio de Janeiro pelo aeroporto internacional Tom Jobim, na Ilha do Governador, e segue pela Linha Vermelha em direção ao centro da cidade, não demora a se espantar. A poucos quilômetros de distância, centenas de trabalhadores erguem uma gigantesca ponte estaiada - ainda um esqueleto, mas já candidata a novo cartão- postal carioca. Roda-se mais um pouco e, se o destino for a zona sul, o visitante passa ao largo do Sambódromo, onde um antigo prédio de camarotes acaba de ir abaixo para dar lugar a novas arquibancadas para o próximo Carnaval. Ou, prosseguindo rumo ao centro, cruza-se a zona portuária, em que velhos armazéns retomam a vida com badalados eventos como o Fashion Rio e a Primavera de Livros, que será totalmente revigorada. Em direção à zona norte, encontra-se o Maracanã, segundo ponto turístico mais visitado do Rio (atrás apenas do Corcovado), hoje totalmente em obras. Deverá ser reinaugurado, belo e moderno, antes da Copa das Confederações, em 2013.



#### INDÚSTRIA NAVAL

Funcionários no estaleiro Ilha S.A.: setor reativado

Seja qual for o caminho a seguir, é fácil constatar: o Rio é uma cidade em transformação. Entre suas tão cantadas praias e montanhas, uma sucessão de construções começa a modificar substancialmente sua cara, sem tirar seu charme. No centro e na Barra da Tijuca, nova fronteira do metrô, prédios inteligentes e luxuosos brotam. Também na área menos rica da cidade, a zona norte, há muitos edifícios residenciais sendo erguidos, além de megaobras de infraestrutura como a Transcarioca, via que ligará o Aeroporto Tom Jobim à Barra, passando por nove bairros. Dezenas de novos hotéis estão sendo construídos ou passam por reforma, como o tradicional Hotel Glória. Tantas intervenções urbanas misturam à paisagem tapumes e obras pontuais que, ao final, descortinarão um Rio diferente, que já aparece nos radares de instituições respeitadas em todo o mundo.



#### MARACANÃ

Reforma de R\$ 1 bilhão do estádio emprega 800 trabalhadores

O atual cenário carioca confirma, por exemplo, as informações da última edição do “Global Metro Monitor”, publicação da prestigiada London School of Economics e da Brookings Institution. De acordo com o estudo, o Rio é hoje uma das dez metrópoles mais dinâmicas do mundo. Entre 150 delas, foi a que melhor reagiu diante da recente crise econômica, em itens como “geração de emprego” e “aumento da renda”. “Todo dia, toda hora, tem empresas, CEOs, donos, acionistas, bancos, visitando o Rio, prospectando. A cidade entrou na página da globalização de uma forma muito intensa”, diz o governador Sérgio Cabral. “Certamente, é a cidade da América Latina mais visível, com maior destaque hoje no mundo.” Segundo ele, R\$ 240 bilhões serão injetados na economia do Estado até 2020, boa parte na capital - mais da metade disso nos próximos quatro anos.

Levando-se em conta os investimentos previstos nesta década, o Estado pode ser visto como a terra de oportunidades. Haverá injeção de recursos em setores como petróleo, siderurgia, telecomunicações, infraestrutura urbana e indústria naval e náutica, entre outros. A Federação das Indústrias do Rio de Janeiro (Firjan) comparou o volume de dinheiro que será aplicado com a dimensão territorial do Rio. O resultado é impressionante: mais de R\$ 4 milhões por quilômetro quadrado. Juntos, os projetos deverão gerar pelo menos 104 mil postos de trabalho, em diversas regiões fluminenses. “A distribuição de renda vai causar grande impacto social em função da geração de empregos”, afirma o economista Roberto Simonard, da Universidade Candido Mendes.



### EXPANSÃO

A Barra (abaixo) tem mais ofertas residenciais. No centro, profusão de torres comerciais



Os recursos dos investimentos abrem mercados e financiam as mudanças. Mas não explicam sozinhos o momento único de resgate na imagem e na auto-estima da cidade. Um impulso fundamental foi a escolha do Rio para receber a Olimpíada de 2016 e, em escala menor, ser o mais importante centro da Copa do Mundo de 2014. Para sediar o maior evento esportivo do planeta, a cidade fará de uma só vez importantes obras de infraestrutura, que irão transformá-la rapidamente e podem deixar um precioso legado para a população. O caso da zona portuária é emblemático. Desvalorizada e abandonada, era uma cicatriz de miséria estrategicamente posicionada junto ao centro. Escolhida pelo comitê organizador da Olimpíada para receber uma série de instalações para os jogos, voltou ao mapa da prosperidade. Receberá o Museu do Amanhã, projeto de R\$ 130 milhões desenhado pelo premiado arquiteto espanhol Santiago Calatrava. E despertou o apetite de empreendedores, interessados em lucrar com a transformação da região em um efervescente destino turístico. Somente este ano, por exemplo, a prefeitura da cidade recebeu 43 vezes mais pedidos de abertura de novos negócios na região que em 2010.

Claro que ainda há grandes desafios e problemas (leia quadro à pág. 82) para ser enfrentados. A educação pública, a rede de saúde e o trânsito caótico são alguns que aguardam soluções definitivas e urgentes. A diferença é que, agora, as perspectivas de realização parecem reais. O Centro de Operações Rio, inaugurado no início do ano, é uma das ações nesse sentido. Através de um gigantesco telão com imagens geradas

por cerca de 500 câmeras espalhadas por vários bairros, é possível ajudar no fluxo de trânsito e providenciar soluções para problemas de rotina, como o abastecimento de energia e gás.

O setor de hotelaria é um que corre contra o tempo para atender às demandas. Há uma série de eventos previstos até 2012, como os Jogos Mundiais Militares, o Congresso Mundial de Art Déco, o maior congresso de transportes da América Latina, o campeonato de Ultimate Fighting e a conferência da ONU sobre desenvolvimento sustentável. É preciso hospedar todos esses visitantes. “Temos cerca de 30 mil quartos na cidade atualmente. A meta é construirmos 4.500 novos quartos até a Copa e outros 5.500 até a Olimpíada”, afirma Alfredo Lopes, presidente da Associação Brasileira da Indústria de Hotéis do Rio de Janeiro. “Praticamente todo o parque hoteleiro do Rio está sofrendo intervenções. Quatro mil quartos de motéis estão sendo reformados e adaptados para funcionar como hotéis econômicos.” A rede hoteleira do Estado deve receber R\$ 1,4 bilhões até 2014, com a inauguração de 36 novos hotéis, 17 deles na capital. É um investimento necessário. A temporada de 2010 foi a de maior fluxo de visitantes internacionais em cinco anos - gerou impacto econômico de mais de US\$ 2 bilhões.



#### EXPECTATIVA

Clarisse Menezes (à esq.), Jade Barbosa e Flávio Canto à espera da Olimpíada

Os turistas chegam atraídos pelas boas-novas que ecoam mundo afora. A transformação que mais repercutiu até agora certamente é a da paz. O que parecia impossível alguns anos atrás vem acontecendo aos poucos: a retomada, pelo Estado, de regiões dominadas pelo tráfico. Em novembro de 2008, a favela Dona Marta, em Botafogo, na zona sul, foi a primeira a receber o novo projeto de policiamento idealizado pelo secretário de Segurança Pública, José Mariano Beltrame, a Unidade de Polícia Pacificadora (UPP), baseado na moderna ideia de policiamento comunitário permanente nas comunidades carentes. “Hoje, posso deixar minhas meninas correrem livres pelo morro. O movimento do boteco aumentou, já que os moradores do asfalto não têm mais medo de subir aqui”, conta o cearense José Bonfim, 41 anos, o Zequinha, dono de um bar no Dona Marta, onde mora desde 2001. A área de influência das UPPs já atinge 300 mil pessoas em 17 favelas. E o efeito é amplamente sentido nas estatísticas da violência. As mortes por arma de fogo de quem chega aos

hospitais, por exemplo, caíram quase 42% entre 2009 e 2010 (leia quadro na pág. 80).

O ruído dos tiros deu lugar ao das máquinas. Juntamente com o Estado, a infraestrutura sobe os morros, melhorando a condição de vida dos moradores, antes ameaçados também pela carência de tudo, do saneamento ao transporte, ou pelo risco de desabamento de suas casas nas temporadas de chuvas. Em 2010, dezenas de pessoas morreram soterradas na cidade após temporais. A reação do poder público foi instalar um sistema de monitoramento do clima e de alarmes, que disparam antes da chegada dos pés d'água. Este ano, sirenes foram ouvidas em 21 comunidades, avisando quem estava em zonas de risco para deixar suas casas e seguir para abrigos.

Do ponto de vista econômico, a consequência imediata foi a valorização dos imóveis localizados próximos a favelas com UPPs. Alguns chegaram a dobrar de valor. O boom imobiliário é generalizado. Na zona sul, região que concentra os bairros mais chiques e onde houve maior valorização dos imóveis nos últimos tempos, os preços atingiram cifras astronômicas, até R\$ 40 mil por metro quadrado, e já ultrapassaram os dos pontos mais luxuosos de Miami (leia quadro à pág. 80). Nas áreas mais concorridas do Rio está tão difícil alugar que os corretores são comparados a celebridades. A escassez de bons terrenos na zona sul, no entanto, empurrou os novos lançamentos para outras áreas. A Barra da Tijuca e Jacarepaguá, na zona oeste, são as regiões onde mais se constrói.

Entre o canteiro de obras no qual o Rio se transformou, a reforma do Maracanã é das que mais chamam a atenção. O estádio construído para a Copa de 1950 está sendo totalmente reformulado. O custo elevado, de quase R\$ 1 bilhão, recebeu críticas. O governador Cabral, porém, alega que a substituição de toda a cobertura não estava prevista no projeto original, mas era urgente, pois colocava em risco a segurança dos frequentadores. Ele tentará amenizar o valor através de concessões à iniciativa privada. “Vou levantar um dinheiro bacana que até compense a obra”, promete. Acostumado a frequentar o Maracanã como torcedor do Flamengo, o paraibano Edwin de Paula, 42 anos, sente orgulho de estar trabalhando como montador na obra do estádio. “Quando ficar pronto, vou trazer minhas filhas para as arquibancadas e dizer orgulhoso a elas: eu ajudei a fazer.”

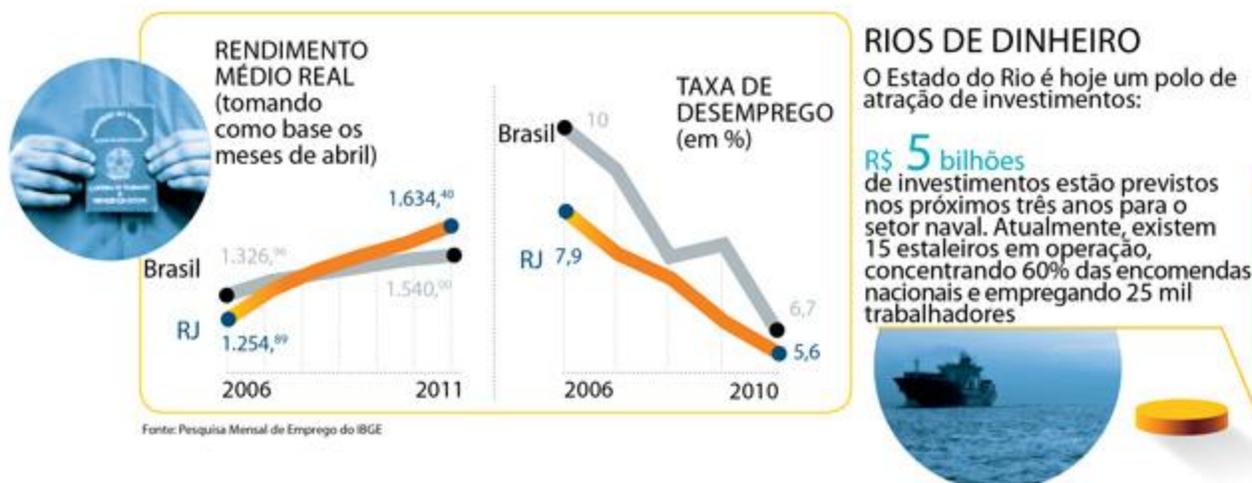
O orgulho, aliás, é, hoje, uma marca do carioca. O judoca Flávio Canto espera conseguir a classificação disputando a Olimpíada na terra natal. “Seria uma emoção imensa lutar por medalha tendo o apoio da torcida brasileira, no Rio”, diz. Na opinião dele, já há um pré-legado da Olimpíada, que é o resgate da autoestima. “Acredito que essa experiência será bem melhor que a do Jogos Pan-Americanos (2007)”, diz. A herança do Pan é controversa. A vila residencial construída para os atletas e, depois, vendida ao público, apresenta vários problemas estruturais. Mas Canto está otimista: “A ideia não é usar a cidade para fazer a Olimpíada, mas usar a Olimpíada para transformar a cidade”.

Mineiro muito carioca, o empresário Eike Batista decidiu investir generosamente na cidade onde mora - cerca de R\$ 800 milhões até agora, segundo ele. Homem mais rico do Brasil, ele tem projetos diversificados. Doa R\$ 20 milhões anuais para as UPPs. A recuperação ambiental da Lagoa é uma causa abraçada por sua empresa, a EBX. “Eu corro em volta da Lagoa, moro nesta cidade, um dia pensei: vou limpar esse negócio”, disse à ISTOÉ. “Por mês, gasto R\$ 60 mil só com dragagem.” Um dos projetos mais ambiciosos é a revitalização da Marina da Glória, que começa em 2012. O investimento é de cerca de R\$ 200 milhões. A Marina vai receber as competições de vela da Olimpíada de 2016. As doações estão dentro dos ensinamentos passados pela mãe, a alemã Jutta: “Não tem graça ser pavão sozinho. Se você alcança o sucesso, tem de ajudar a comunidade onde vive.”

E as perspectivas para o Estado são boas. O secretário de Desenvolvimento estadual, Júlio Bueno, estima que mais de 50 mil empresas devem ser abertas no Rio em 2011,

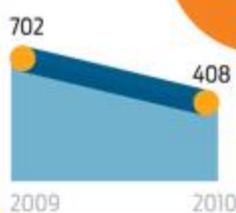
contra 41 mil em 2010. “As que querem se instalar no parque tecnológico do Fundão, por exemplo, são tantas que tem empresário que me liga fazendo lobby para arrumar um pedaço de terra ali”, diz ele. Uma gigante que conseguiu um espaço é a multinacional General Electric (GE), que há alguns anos se viu obrigada a fechar uma fábrica vizinha à favela do Jacarezinho, uma das mais violentas. Agora, vai injetar R\$ 240 milhões para instalar um centro de pesquisa. “A questão da segurança pesou na decisão”, disse Daniel Meniuk, líder das operações da GE no Rio.

Os maiores investimentos vêm da Petrobras. A companhia de petróleo, que em 57 anos de existência investiu no Estado cerca de R\$ 350 bilhões, despejará, até 2014, R\$ 172 bilhões junto com parceiros. Ou seja: em quatro anos, quase a metade do investido em mais de 50. O valor dos recursos a ser aplicados pela Petrobras no Rio corresponde a 41,5% dos investimentos da empresa para todo o País. Na casa dos milhões, a lista é enorme. Maior empresa brasileira na venda de porta em porta, com 600 mil consultores, a Hermes vai construir dois centros de distribuição no Estado, ao custo de R\$ 350 milhões. “E vamos aumentar em 30%, pelo menos, o número de empregados no Rio”, diz o presidente Gustavo Bach. A João Fortes Engenharia fará este ano 24 lançamentos imobiliários no País, sendo dez no Rio. Um deles, o shopping center Park Lagos, em Cabo Frio, ao custo de R\$ 130 milhões. “Os olhos do mundo estão voltados para o Brasil, com atenção especial para o Rio de Janeiro”, acredita Francisco de Almeida e Silva, presidente da João Fortes. Por isso, é tempo de o Rio reencontrar sua vocação para protagonista.



## Comportamento

**MORTES POR ARMA DE FOGO NOS HOSPITAIS** (públicos e privados):



Queda de **41,8%**

Fontes: Secretaria de Segurança Pública e Secretaria Municipal de Saúde

### UM RIO MENOS VIOLENTO

Pouco tempo depois da implantação das Unidades de Polícia Pacificadora (UPPs) em comunidades do Rio, os cariocas começaram a ver os índices de criminalidade diminuírem



**TELEFÉRICO** A família Monteiro é uma das beneficiadas no Alemão

### O resgate da cidadania nas favelas

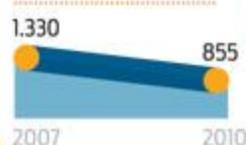
Para cerca de 300 mil moradores de 17 favelas do Rio, viver sob domínio de traficantes é passado. Desde a implantação da primeira Unidade de Polícia Pacificadora (UPP), há três anos, a lei vem substituindo o jugo dos criminosos. A próxima comunidade beneficiada será a da Mangueira, na zona norte. Até o fim do ano,

**HOMICÍDIOS:**



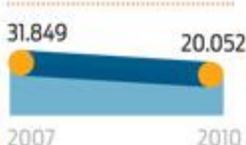
Queda de **22,2%**

**AUTOS DE RESISTÊNCIA** (morte em confronto):



Queda de **35,7%**

**ROUBOS DE VEÍCULOS:**



Queda de **37%**

## A explosão do mercado imobiliário

Uma das evidências da prosperidade carioca é o boom imobiliário. Na zona sul, região que sofreu a maior valorização nos últimos tempos, os preços atingiram cifras astronômicas. "Nos pontos mais luxuosos de Miami, o metro quadrado custa de R\$ 15 mil a R\$ 20 mil", relata o brasileiro Leo Ickowicz, dono da imobiliária Elite Internacional Realty. Na orla de Ipanema e do Leblon o metro quadrado chega a valer o dobro. "A diferença é que em Miami ainda há espaço para crescer. Na zona sul do Rio, não. Não dá para aterrar o mar nem para subir as montanhas", afirma Fábio Rossi, diretor da Sotheby's International Realty do Brasil. Apesar da supervalorização, não faltam interessados. Há três anos, o ex-jogador Ronaldo Fenômeno comprou uma cobertura duplex, de 1.100 metros quadrados, no Leblon. Pagou R\$ 15 milhões. Agora, ela valeria R\$ 40 milhões.



"A zona sul é a Ilha da Fantasia. Virou meio Mônaco", diz Luigi Gaino Martins, diretor da Lopes Rio.

Entre 2008 e 2010, o nú-

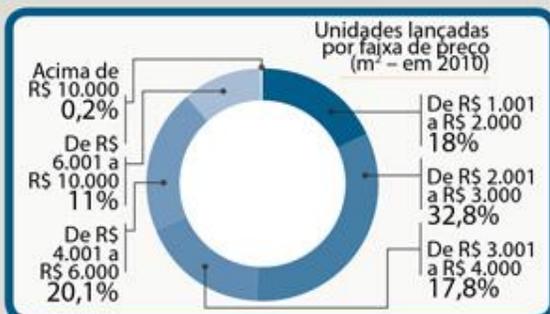
OBRAS O condomínio sendo erguido na zona oeste: a região é a que mais cresce na cidade

mero de unidades residenciais colocadas à venda cresceu 76% no Rio. Barra da Tijuca e Jacarepaguá, na zona oeste, são as regiões onde mais se constrói atualmente. Mas os ricos não são os únicos beneficiados. Municípios da Baixada Fluminense e bairros antes pouco explorados pelas construtoras também vêm recebendo novos empreendimentos. "O Rio se beneficia do bom momento econômico do País. Mas a Copa e a Olimpíada estão funcionando como grandes catalisadores de investimentos", afirma Ricardo Corrêa, da Carvalho Hosken, que atua na construção civil. "Tudo o que não foi feito nas últimas décadas está previsto para os próximos anos."

FOTOS: MASSAO GOTO FILHO; FREDRICK JEAN AG. GTOE



### O PANORAMA DAS OBRAS



### LANÇAMENTOS

Mais de 36 mil imóveis novos foram colocados à venda na cidade do Rio nos últimos três anos

Varição no valor de venda de imóveis residenciais na zona sul (4 quartos - janeiro a dezembro de 2010)



2008  
9.833

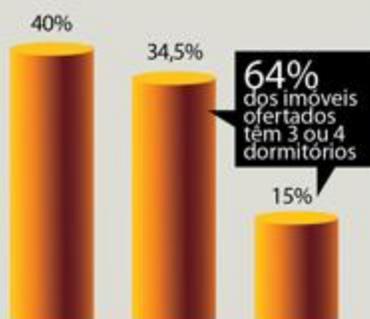
2009  
9.485



Lagoa Leblon Ipanema Gávea

## BARRA DA TIJUCA

Varição do valor de venda  
(janeiro a dezembro de  
2010)



Lançamentos na Barra em comparação com a cidade do Rio\*:

2008  
39%



2009  
24,8%



2010  
18%



### Barra da Tijuca: um outro Rio

Há dois anos, a médica gaúcha Andréa Lauck deixou Porto Alegre e seguiu para o Rio em busca de qualidade de vida. Procurava um bairro tranquilo, com infraestrutura completa, que estivesse próximo à natureza. Escolheu a Barra da Tijuca, na zona oeste, e não se arrependeu. "Só sairia daqui se fosse para o Exterior", diz Andréa, 28 anos. A médica divide um confortável apartamento com a filha Eduarda, 11 meses, no conjunto de condomínios Península. Gasta 15 minutos para chegar ao trabalho. Não precisa sair da Barra para nada. Com uma área de 780 mil m<sup>2</sup>, equivalente ao tamanho do Leblon, a Península funciona como um sub-bairro. Mais de dez mil pessoas vivem ali. O cotidiano dos moradores desse megaempreendimento é o retrato do que ocorre nos outros cantos da Barra. "Aproveitamos a piscina, sauna, o parquinho, tudo o que o condomínio oferece. Raramente vamos à praia", conta a comerciante Luisa Helena Pinheiro, 28 anos. "Para quem tem criança, a Barra é um espetáculo. Embora a gente tenha de fazer tudo de carro e tenha de ir com frequência aos shoppings, já que tudo fica lá dentro: bancos, farmácias, restaurantes."

## Desafios nada desprezíveis

O Rio de Janeiro avançou, mas ainda terá de resolver questões importantes para continuar crescendo



**Habitação** – De acordo com o Ministério das Cidades, faltam cerca de 430 mil habitações no Estado do Rio de Janeiro – sendo 75% delas na região metropolitana. Em números absolutos, o Rio é o segundo colocado no ranking brasileiro de déficit habitacional. Só perde para o Estado de São Paulo



**Educação** – No grupo de jovens de 15 a 17 anos, que pela idade deveria estar no ensino médio, 40% ainda estão no ensino fundamental e 9% não estudam. Segundo o Índice de Desenvolvimento da Educação Básica, em 2009, o desempenho do quinto ano do Rio foi equivalente à média dos Estados do Nordeste. A taxa de reprovação do ensino médio no Estado – de 33,3% – é uma das piores do Brasil



**Meio ambiente** – Falta dragagem e recolhimento de lixo em boa parte dos rios e lagoas da cidade. O efeito mais visível dessa situação pode ser constatado quando chove: os alagamentos podem ser notados em várias regiões do Rio



**Transportes** – Não são poucos os problemas na cidade. Há engarrafamentos em vários trechos importantes, como no centro, na Barra da Tijuca e na zona sul. Ampliar a malha metroviária, aumentar o número de composições e investir nas linhas de ônibus ajudaria a melhorar essa situação



**Pobreza** – Apesar de ter reduzido a pobreza nos últimos 20 anos, o progresso no Rio foi mais lento do que em outras partes do País. O Estado tinha o segundo menor grau de pobreza e de extrema pobreza em 1992. Em 2009, passou para a décima posição. Só na capital, 9% das pessoas vivem abaixo da linha da pobreza



**Saúde** – Considerando que, detectados precocemente, câncer de mama e de colo de útero têm menor taxa de letalidade que outras neoplasias, chamam a atenção as altas taxas do Estado do Rio: 21,7 mortes para cada 100 mil mulheres diagnosticadas com câncer de mama e 6,3 para as com câncer de colo de útero – mais de 50% superior do que o registrado em São Paulo e mais que o dobro de Minas Gerais



**Saneamento** – Em apenas 30% dos domicílios do Estado o esgoto é tratado. O programa de despoluição da Baía de Guanabara alcançou apenas uma pequena parte do objetivo, apesar de ter consumido US\$ 1 bilhão em 17 anos. Além disso, falta saneamento também para tratar o material do sistema de lagoas de Jacarepaguá, que inclui o material da Barra da Tijuca

Fontes: Livro "Rio: A Hora da Virada" (André Urani e Fábio Giambiagi), Ministério das Cidades, biólogo Mário Moscatelli e Ferrando Mac Dowell, doutor em engenharia de transportes



## Uma nova cidade

Alguns marcos da transformação do Rio

### TRANSCARIOCA

Via que ligará o Aeroporto Internacional Tom Jobim à Barra da Tijuca, passando por nove bairros, orçada em R\$ 1,3 bilhão. Há quatro etapas da obra em execução e a previsão de conclusão é 2012. Há queixas contra a forma como foram feitas as remoções e indenizações.

### TRANSOESTE

A via expressa ligará a Barra da Tijuca a Santa Cruz. Três dos cinco lotes previstos estão em fase de execução, com ampliação das pistas e a implantação de uma faixa exclusiva para os Bus Rapid Transits (BRTs) na avenida das Américas, a principal da Barra. A obra está orçada em R\$ 800 milhões e deve ser concluída até o fim do ano.

### PORTO MARAVILHA

Projeto que pretende transformar a Zona Portuária num charmoso polo turístico. Haverá melhorias no entorno, como iluminação pública, recuperação de patrimônios culturais, pavimentação, calçamento. Também está prevista a reurbanização do Morro da Conceição, marco da ocupação da cidade no século XVI. Será erguido ainda o maior aquário marinho da América Latina. As obras, orçadas em R\$ 200 milhões, começam em 2012 e durarão dois anos.

### PONTE ESTAIADA

Uma gigantesca estrutura de 100 metros de altura é o pilar central da primeira ponte suspensa por cabos do Rio, que irá desafogar o trânsito no acesso ao aeroporto e deverá ser um novo cartão-postal da cidade. A ponte de 780 metros de extensão fica pronta em outubro.

Colaboraram: Eliane Lobato e Michel Alecrim