

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL
Departamento do Rio de Janeiro
Biênio 2006/2007

19ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DELIBERATIVO DO IAB-RJ 2007
27 de SETEMBRO DE 2007

RESOLUÇÃO Nº01-19ª RO - 09/07

Assunto: "Ocupação do prédio do antigo Cassino da Urca"
Interessado: Sociedade Civil
Proponente: Comissão de Patrimônio do IAB/RJ

Matéria: Apreciação do processo que envolve o "Termo de Cessão de Uso" e o pedido de "Licenciamento de Obras" de reforma com modificações e acréscimos para ocupação do prédio do antigo Cassino da Urca como sede do "Instituto Europeu de Design", no Rio de Janeiro. Para melhor compreensão de todos seguem abaixo breves descrições do papel das instituições citadas pelo Relatório que subsidia a Resolução em pauta:

O INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – IAB/RJ

O Instituto de Arquitetos do Brasil, fundado em 1921, é uma instituição de livre associação dos arquitetos e urbanistas, congregando no Departamento do Rio de Janeiro aproximadamente 6.000 sócios de um universo de 12.000 profissionais da categoria no Estado do Rio de Janeiro.

Em seus 86 anos de existência, o IAB tem exercido seu papel técnico, político e cultural através de manifestações de interesse de seus associados na defesa dos direitos da categoria, da cidade e dos cidadãos fluminenses. O foco de suas preocupações está sempre centrado na questão do planejamento e gestão do espaço urbano, na questão ambiental e de preservação do patrimônio, na promoção do debate cultural e, em especial, no que diz respeito à conscientização da arquitetura como expressão cultural de um povo.

O IAB-RJ se manifesta pela articulação de suas instâncias deliberativas e consultivas. O Conselho Deliberativo é a instância de deliberação do Instituto – de caráter "*parlamentar*" – subordinada apenas à Assembléia Geral, estando acima do próprio Conselho Administrativo. Este ordenamento diretivo tem como finalidade estabelecer procedimentos para os posicionamentos do IAB-RJ em questões que não sejam prerrogativas da Assembléia e em matérias que não apresentem necessariamente consenso entre seus associados. As Comissões do IAB-RJ são órgãos de assessoramento técnico, congregadas no Conselho Consultivo, formadas para fornecer subsídios à Direção do Instituto em seus pronunciamentos.

A ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DA URCA – AMOUR

A AMOUR foi constituída em 1978 como entidade civil sem fins lucrativos, registrada no CNPJ sob o nº00181080/0001-29, com o objetivo de representar os moradores da Urca e defender os interesses do bairro perante o Poder Público e outras instituições governamentais. Atualmente a AMOUR está sediada à Rua Otávio Correia, 453 – Urca.

O INSTITUTO EUROPEU DE DESIGN – IED

O *Istituto Europeo di Design – Scuola S.R.L.* possui sede em Milão na Itália e uma filial no Brasil na cidade de São Paulo (Instituto Europeu de Design - Brasil). A sua finalidade estatutária principal consiste na oferta de cursos de formação, especialização e pós-graduação nas áreas de “design”, artes visuais, moda e comunicação. No caso da filial do Rio de Janeiro pretende oferecer, além das suas atividades básicas fundamentais, *um centro de pesquisa, um espaço para mostras, seminários, concertos, peças teatrais e outras atividades correlatas e pertinentes ao pleno desenvolvimento da aludida escola*, conforma estabelecido no “Termo de Cessão de Uso” firmado com a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, atual proprietária do imóvel do antigo Cassino da Urca.

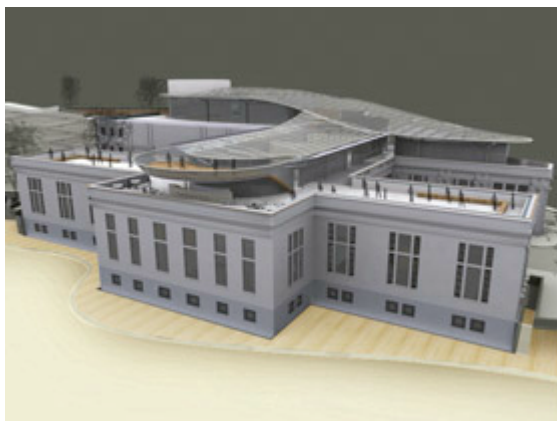
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL - IPHAN

O Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, criado pelo Decreto-Lei nº25 de 30 de novembro de 1937, é uma autarquia federal vinculada ao Ministério da Cultura, responsável por preservar a diversidade das contribuições dos diferentes elementos que compõem a sociedade brasileira e seus ecossistemas. Esta responsabilidade implica em preservar, divulgar e fiscalizar os bens culturais brasileiros, bem como assegurar a permanência e usufruto desses bens para a atual e as futuras gerações.

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO (SMU e SEDREPHAC)

Cabe a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro estabelecer as Políticas de Desenvolvimento Urbano e de Promoção Cultural no âmbito da Cidade do Rio de Janeiro sendo para tanto representada pela *Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU)* e pela *Secretaria Especial de Promoção, Defesa, Desenvolvimento e Revitalização do Patrimônio e da Memória Histórico-Cultural da Cidade do Rio de Janeiro (SEDREPHAC)*.

OCUPAÇÃO DO PRÉDIO DO ANTIGO CASSINO DA URCA PELO INSTITUTO EUROPEU DE DESIGN – IED



Maquete Eletrônica

1. APRESENTAÇÃO

A matéria em questão foi colocada em pauta para apreciação do Conselho Deliberativo do IAB-RJ na sua 19ª Reunião Ordinária – Biênio 2006-2007, em 27 de setembro de 2007, para fins de pronunciamento da entidade perante a Sociedade Fluminense a partir do relatório documentado que foi apresentado pela - Comissão de Patrimônio do IAB-RJ. O relatório da Comissão de Patrimônio se baseou em pesquisa documental obtida em consulta ao Processo Administrativo formado perante a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro com fins de licenciamento da obra, em material do arquivo do IPHAN e em manifestações públicas de interessados em geral, especialmente da imprensa e da AMOUR.

2. OBJETIVO

O objetivo desta Resolução, é tornar de conhecimento público a opinião do IAB-RJ a fim de permitir que nossa manifestação se revista de caráter cautelar, dado que o processo de licenciamento do projeto ainda está em andamento, e ocorra em tempo oportuno, para alertar a sociedade e as autoridades competentes para as eventuais ações cabíveis, especialmente em se considerando que a edificação é parte da história cultural da Cidade e se localiza em bairro residencial que possui legislação urbanístico-edilícia estabelecida por Projeto de Estruturação Urbana.

3. ANTECEDENTES

Antes de focar especificamente os aspectos relacionados com a nova destinação de uso proposta para ocupação do prédio do antigo Cassino da Urca, a Comissão de Patrimônio do IAB-RJ julgou conveniente apresentar alguns antecedentes relevantes relacionados com a história do bairro da Urca.

A Urca nasceu de um aterrado realizado no início dos anos 20 numa pequena faixa litorânea da baía de Guanabara margeando os morros da Urca e do Pão de Açúcar. Possuindo entrada e saída localizadas num único ponto, o bairro adquiriu um aspecto urbano singular que o difere da grande maioria dos bairros da cidade do Rio de Janeiro, muitas vezes transformados em corredores de circulação viária. As características morfológicas do traçado urbanístico da Urca e as reduzidas dimensões dos lotes existentes induziram à predominância do uso residencial em casas e em alguns edifícios de apartamentos. Em ambos sobressai uma escala

arquitetônica reduzida e em perfeita harmonia com as dimensões do bairro e de seus espaços públicos.

No início da década de 70, o arquiteto Lucio Costa propôs ao IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) o tombamento do conjunto natural denominado "Pão de Açúcar", que resultou num parecer do IPHAN, de setembro de 1974, que considera a encosta do Morro da Urca, entre outros morros da cidade voltados para o mar, como áreas "*non aedificandi*".

Na segunda metade dos anos 70, a Urca serviu de bairro pioneiro para os estudos destinados a implantação dos "Projeto de Estruturação Urbana – PEUs" em diversos bairros da cidade. O "PEU" consiste num instrumento de planejamento urbano - recomendado pelo "Plano Urbanístico Básico da Cidade do Rio de Janeiro / PUB-RIO" - destinado a estabelecer parâmetros urbanísticos para garantir o crescimento harmônico da cidade respeitando as peculiaridades e sustentabilidade de cada bairro.

Desde a sua regulamentação, o "Projeto de Estruturação Urbana da Urca / PEU 001" (Decreto 1446 de 2 de março de 1978) inverteu a tendência do mercado imobiliário de construir edifícios no lugar das tradicionais residências. As casas existentes, que vinham perdendo o valor de uso e ganhando valor de mercado para incorporação imobiliária passaram, desde a vigência do PEU, a receber ação inversa de conservação através realização de benfeitorias.

Do trabalho de pesquisa e fundamentação realizado pela Prefeitura do Rio de Janeiro em 1978 que resultou na elaboração no "PEU da Urca" foram extraídos alguns aspectos e considerações que, especialmente hoje, devem ser merecedores de reflexão.

- A Urca foi dividida em **4 sub-áreas**, a saber:

1. Sub-área 1 - Instalações da Fortaleza de São João;
2. Sub-área 2 - Da Fortaleza até a Rua Ramon Franco. (*);
3. Sub-área 3 - Área de entorno do Quadrado da Urca até a Av. Pasteur;
4. Sub-área 4 - Av. Pasteur e áreas atrás das Universidades.

(*) O prédio do antigo o Cassino da Urca está localizado na "Sub-área 2".

- Algumas características foram então mencionadas como condicionantes de uma estratégia de ocupação controlada:

1. *O parcelamento do solo na Urca apresenta lotes pequenos. (média de 257m²).*
2. *As dificuldades de acesso e circulação são inerentes ao sítio urbano da Urca.*
3. *As densidades na "sub-área 2" já são altas e com a atual legislação estão estabilizadas mas tendem para o agravamento.*
4. *A sub-área 4, ainda praticamente vazia, está coberta com legislação que acarretará densidade líquida de aproximadamente 1.200hab/ha.*

- Mediante esta caracterização foram elaboradas algumas recomendações:

1. *Há necessidade do equilíbrio urbano nas sub-áreas 2 e 3.*
2. *Há necessidade de se adequar a legislação às dimensões dos lotes e às características ambientais e históricas das sub-áreas.*
3. *A densidade deverá ser controlada nas sub-áreas 1,3 e 4 de maneira a não comprometer as condições ambientais e de acessibilidade.*

4. Na sub-área 2, as densidades já são muito altas e há necessidade de sua estabilização.

Em vigor até hoje, o PEU da Urca determina o gabarito das construções e estabelece o controle da densidade populacional através de restrições construtivas e de índices de ocupação do solo. Em síntese:

- Em terrenos com menos de 360m² só são permitidas residências unifamiliares com, no máximo, dois pavimentos.
- Nas zonas definidas como residenciais, o número de unidades por lote deverá corresponder a uma unidade residencial para cada 100m², ou seja, um terreno de 1000m² somente poderá comportar 10 unidades autônomas - apartamentos. Neste caso, a edificação deverá estar em centro de terreno (afastada das divisas) e possuir uma área de uso comum com, no mínimo, 500m².
- A taxa ocupação do terreno (proporção de área edificada em relação a área do lote) ficou limitada em 50%;
- O número máximo de pavimentos ficou limitado a 5 (cinco) para as edificações afastadas das divisas.

Cabe mencionar o fato de a trinta anos, antes do PEU ser implantado, a legislação urbana permitia construir na Urca edificações com área correspondente a 3,5 vezes a superfície do terreno. Com a vigência do PEU restringiu-se esse índice de "3,5" para apenas "1", ou seja, só se pode construir um imóvel com área total igual à área do terreno.

A combinação destes aspectos da legislação urbana (gabarito, densidade e taxa de ocupação) demonstra que os estudos que fundamentaram conceitualmente o PEU da Urca apontavam no sentido de se conter o crescimento urbano no bairro. Este caráter restritivo de ocupação é percebido atualmente quando se nota que praticamente todos os edifícios construídos na Urca foram feitos antes da vigência do PEU, o que demonstra, portanto, a eficácia dessa fórmula para desestimular comercialmente o lançamento de novas incorporações imobiliárias e estabilizar a densidade demográfica, fator preponderante para a qualidade de vida no bairro.

Além do Projeto de Estruturação Urbana da Urca (PEU), outro aspecto relevante relacionado à preservação da qualidade de vida no bairro a ser mencionado foi a criação da "Área de Proteção Ambiental e Paisagística da Urca - APA", em 1988, incluindo o tombamento definitivo do prédio do Cassino da Urca e da amurada junto ao mar, além de estabelecer que cerca de 200 imóveis existentes no bairro teriam as suas edificações tuteladas pelo órgão municipal competente - o antigo DGPC atual SEDREPAHC.

4. CRONOLOGIA DOS ACONTECIMENTOS

Em 1927, o "Hotel Balneário da Urca" é inaugurado e tem início a ocupação do terreno localizado na base do morro da Urca que se projeta sobre parte da pequena praia formada após o aterro realizado na criação do bairro.

A partir de 1933, é inaugurado o "Cassino da Urca" após serem realizadas as obras de adaptação e ampliação do prédio do antigo Hotel Balneário. Além do jogo, aconteciam no "grill" do Cassino (construído entre 1935-1936) diversos espetáculos musicais que acabaram por consagrar aquele lugar como um dos locais representativos da vida noturna na cidade do Rio de Janeiro durante os anos trinta e quarenta. Com a proibição do jogo no Brasil, em 1946, as atividades do Cassino da Urca foram definitivamente encerradas.

Somente em 1952 o prédio voltou a ser efetivamente utilizado. Com a implantação da televisão no Brasil, os "Diários Associados" instalaram no prédio os estúdios da TV Tupi o que exigiu a ampliação do imóvel existente. Com as obras de ampliação, o conjunto arquitetônico original do antigo Cassino da Urca ficou bastante desfigurado. No entanto, apesar das modificações introduzidas pelos acréscimos, até hoje, pode-se reconhecer e identificar quase todos os elementos arquitetônicos do antigo Cassino, o que justifica a sua recuperação como um bem histórico a ser preservado na memória da cidade.

Em setembro de 1974, um parecer do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN considera as encostas de morros da cidade voltadas para o mar como áreas "*non aedificandi*". O morro da Urca se enquadra nesta determinação.

No início dos anos 80, com o encerramento definitivo das atividades da TV Tupi, os proprietários do imóvel – espólio dos "Diários Associados" - passaram a alugar os espaços internos do prédio para fins diversos, especialmente filmagens e gravações de novelas, sem a menor preocupação em manter conservada a aparência externa da edificação.

Em 1986, após a frustrada tentativa de demolir o prédio do Cassino da Urca para a construção de um hotel (Holliday Inn), o então Prefeito Saturnino Braga tombou provisoriamente o prédio através do Decreto Municipal 6138 de 08/10/1986.

Em 03 de março de 1988, pelo Decreto Municipal nº7451/1988 que criou a "Área de Preservação do Ambiente Cultural da Urca" para preservar as características ambientais urbanas e culturais do bairro, foi feito o tombamento definitivo de diversos bens de valor cultural no bairro, entre eles, a amurada e o prédio do antigo Cassino da Urca. O referido decreto, em seu artigo 1º, inciso I, cita como bem tombado o "imóvel situado na Avenida João Luiz Alves, 13, antigo Cassino da Urca, incluídas todas as suas dependências remanescentes do projeto original".

Em 01/01/2001, o imóvel foi declarado pela Prefeitura como de utilidade pública para fins de desapropriação pelo Decreto Municipal nº19.444. Desde então, muitas propostas foram apresentadas para a ocupação do prédio sem, contudo, lograrem êxito por diversos motivos, especialmente por aqueles relacionados ao impacto causado no meio ambiente urbano e ao aumento efetivo do fluxo de veículos que circulariam e estacionariam no bairro.

Em 2004, a Prefeitura apresentou o projeto para recuperação do imóvel destinado à criação do "Museu do Rio". Durante a apresentação feita pelo autor do projeto, o arquiteto Alcides Horácio, foi levantada uma série de questões consideradas relevantes, entre as quais se destacavam, especialmente:

- O fato de que a criação de um auditório com 400 lugares acabaria por atrair um grande contingente de público externo e destruiria completamente o "*grill*" do antigo Cassino da Urca;
- A proposta do estacionamento de veículos sobre a laje de cobertura do prédio (terraço), o que eliminaria os telhados originais;
- A radical alteração sugerida em relação ao desenho original da fachada, voltada para a praia, do antigo Cassino da Urca, o que descaracterizaria o prédio;
- A criação de uma passarela suspensa sob o passadiço que ligava os dois blocos da edificação e que alteraria, destacadamente, o conjunto edificado.

Em 27/12/2004, as obras de demolição interna e externa do remanescente da TV Tupi foram iniciadas sem os cuidados inerentes a um bem tombado:

- As considerações apontadas durante a apresentação do Projeto haviam sido desconsideradas na elaboração do projeto executivo;
- As obras de demolição interna e externa do remanescente da TV Tupi foram iniciadas sem os cuidados inerentes a um bem tombado:
 - O local onde era realizado os shows do antigo Cassino da Urca e o *grill* ficaram parcialmente destruídos;
 - Salvaram-se apenas alguns elementos originais como a volumetria do palco, o fosso e partes da estrutura do balcão e cobertura, que permaneceram íntegros até hoje;
 - Perderam-se, contudo, as escadas de acesso ao balcão que foram totalmente demolidas.

Em verdade, nunca se deu a conhecer o projeto executivo que estava sendo realizado.

No final de março de 2005, portanto apenas alguns meses após o início das obras de demolição e com 75% dos serviços executados, a obra foi interrompida por motivos não divulgados. O prédio permanece, desde então, em péssimo estado de conservação e de aparência, tanto internamente como externamente.

Em 02 de agosto de 2006, foi assinado um "Termo de Cessão de Uso" pelo qual a Prefeitura cede o imóvel ao Instituto Europeu de Design - IED, por um prazo inicial de 25 anos renováveis por mais 25 anos. Além das diferentes modalidades de cursos regulares a serem oferecidos pelo IED, a Prefeitura obriga a cessionária a realizar uma série de atividades gratuitas e abertas para garantir o caráter de utilidade pública que justificou a desapropriação do imóvel. Incluem-se, neste caso, a realização de eventos, mostras, concertos, peças teatrais, seminários, entre outras atividades concentradoras de público e geradoras de intenso tráfego de veículos.

Em 12 de março de 2007 é protocolado, pelo representante do IED, junto a Superintendência de Parcelamento e Edificações da Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU, requerimento pela aprovação de projeto e licenciamento de obras para "modificação com acréscimo e reforma do prédio do antigo Cassino da Urca".

Em 19 de maio de 2007 é concedida "Licença de Reforma de Bens Tombados" antecipando-se à apreciação do projeto pelo IPHAN aparentemente descumprindo o que estabelece a legislação que envolve bens tombados federais. Na licença concedida consta a seguinte observação: "*a presente licença se refere exclusivamente à reforma da edificação tombada, sendo que as modificações e acréscimos serão objetos de licenciamento posterior*".

No dia 12 de junho de 2007, o prefeito César Maia, em cerimônia no Palácio da Cidade, anunciava oficialmente o projeto de revitalização do antigo Cassino da Urca que seria executado pelo "Instituto Europeu de Design - IED" dando como prevista sua inauguração - 1ª fase - para março de 2008. Em seguida ao ato oficial, o Diretor Geral do IED e o arquiteto, autor do projeto apresentaram o projeto no âmbito restrito da Associação de Moradores da Urca - AMOUR. Segundo aquela Associação: "*as imagens e perspectivas ilustrativas do que viria a ser a futura sede do IED não traduzia as especificidades do projeto arquitetônico nem mesmo apresentava a distribuição espacial dos espaços internos, foi agendada na ocasião uma reunião com o IED para obtenção de maiores esclarecimentos sobre o projeto arquitetônico que seria realizado.*"

Na última semana de agosto de 2007, o IED cercou integralmente com tapumes o bloco do antigo Cassino da Urca que se localiza entre a praia e a Avenida João Luiz Alves. Até a presente data não foi afixada a placa de obra obrigatória que deve descrever a natureza dos serviços, o número do processo de legalização e o nome dos profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução da obra. Este fato foi objeto de denúncia ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia CREA-RJ (Processo nº2007/777444) e encontra-se em diligência no Setor de Fiscalização.

Em 28 de agosto de 2007 a AMOUR apresentou ao Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro uma representação contra o ato da Prefeitura de instalar no prédio do antigo Cassino da Urca a sede do IED.

Em 03 de setembro de 2007, o Promotor de Justiça, Dr. Carlos Frederico Saturnino, da 1ª Promotoria de Tutela Coletiva do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro, instaurou "Inquérito Civil de Cunho Preventivo" autuando a Prefeitura e o IED com o objetivo de *"apurar os fatos que envolvem a destinação do imóvel, especialmente nas questões ligadas ao meio ambiente, ao patrimônio cultural e ao impacto viário no bairro da Urca."*

Em 06 de setembro de 2007 a Superintendência Regional do IPHAN encaminhou à 2ª GLF da Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU (Protocolo nº2488/05) com seguinte despacho a respeito do projeto apresentado pelo IED para ocupação do prédio do antigo Cassino da Urca: *"Indeferimos o projeto apresentado por elevar a altura da construção existente além de prever construções novas. Podendo, entretanto, vir a tolerar propostas que se limitem a intervir, tão somente, na massa já edificada, sem elevar sua altura ou área ocupada"*.

Durante o mês de setembro de 2007 o tema ganha espaço perante a opinião pública através da publicação de "Cartas dos Leitores" e de reportagens no jornal "O Globo" tendo destaque em matéria de capa na "Revista Veja Rio" (19/09/2007).

5. CONSIDERAÇÕES SOBRE O PROCESSO DE LICENCIAMENTO

O processo destinado à avaliação do projeto arquitetônico para "modificação com acréscimo e reforma do prédio do antigo Cassino da Urca" teve início em 12 de março de 2007 junto à Secretaria Municipal de Urbanismo / SPE-DRLF (Processo nº02/270016/07). Em seguida foi remetido a SEDREPAHC por se tratar de "imóvel tombado" incluindo com todas as suas dependências remanescentes do projeto original (Dec. 7451/1988). Dentre as diversas restrições ao projeto arquitetônico assinaladas no processo, pelos técnicos e autoridades da Prefeitura, algumas merecem ser destacadas:

- *Deslocamento e alteração na amurada tombada criando nova área de circulação na calçada.*
- *Colocação de cobertura translúcida cobrindo o "deck" a ser construído sobre a areia - área pública - em frente às cabines.*
- *Construção de academia e biblioteca no espaço ampliado sobre a praia em frente às cabines existentes.*
- *Retirada do telhado original existente, visível da rua e da praia.*
- *Colocação de uma estrutura metálica e lona com aproximadamente 8,5 metros de altura inserida sobre o terraço de cobertura.*
- *Aumento na altura dos prédios e passadiço para colocação de novas salas de aula sobre o passadiço do antigo cassino e do teatro, alterando consideravelmente a volumetria do conjunto.*
- *Instalação de uma lanchonete na cobertura do teatro.*

- *Construção de um edifício garagem com capacidade para 100 veículos na área remanescente do terreno com acesso em rampa e portões de entrada e saída independentes pela Avenida São Sebastião.*
- *Acesso de pedestres e veículos exclusivamente pela Avenida São Sebastião, a partir de uma baía projetada no terraço para facilitar o embarque e desembarque de pessoas e o retorno de veículos.*

6. CONSIDERAÇÕES SOBRE OS IMPACTOS DO PROJETO SOBRE O BAIRRO - Conclusões da Comissão de Patrimônio do IAB-RJ -

Na verdade, tanto a Urca como o simbólico prédio do antigo Cassino da Urca, ambos adquirem na paisagem uma relação de proximidade visual com o Pão de Açúcar que não pode ser ignorada. Portanto, projetar no terraço do prédio uma estrutura com a forma e a altura como a que foi projetada, pressupõe uma incompatibilidade com o monumento natural tombado. O espaço projetado interfere claramente na volumetria estabelecida pelo tombamento.

No tocante à inserção de novos espaços construídos na edificação o projeto propicia ampliação da área construída do imóvel, o que contraria a legislação vigente a qual estabelece relação de 1 para 1, (área de construção igual a área do terreno). A proposta se caracteriza pela ocupação dos espaços livres no entorno do prédio, ultrapassando, em muito, o máximo de taxa de ocupação admissível.

Do ponto de vista do tráfego de veículos resultante da implantação de um empreendimento deste porte, verifica-se que até o momento não foi incorporado ao processo de legalização nenhum estudo que oferecesse alternativas concretas para responder de forma eficiente e eficaz ao expressivo aumento da circulação de veículos particulares, táxis, vans e ônibus. Muito menos para responder ao aumento da demanda por estacionamento de veículos num bairro que, por sua vez, já apresenta grande dificuldade para atender às necessidades dos moradores e freqüentadores do bairro.

O bairro da Urca, atualmente, possui cerca de 400 carros de moradores estacionados nas ruas – para não dizer nas calçadas - vizinhas às suas residências, (dado extraído de uma pesquisa de campo realizada recentemente a partir do número de unidades residenciais possuidoras ou não de garagem própria). Na Avenida São Sebastião, onde é mais grave a falta de estacionamento, existem somente 63 vagas de garagem para atender às 304 moradias existentes. Este quadro tende a se agravar ainda mais, com o aumento do poder aquisitivo da população e conseqüentemente e com a facilidade de obtenção de financiamento para aquisição de veículos. Na hipótese do IED vir a se instalar na Urca, esta estatística será acrescida de um considerável aumento no contingente de veículos.

Para apreciar esta questão basta se deter na projeção inicial estimada de 150 alunos matriculados nos cursos trienais a partir da 1ª fase de implantação do IED (2008) que se ampliará, sucessivamente, até alcançar os 450 alunos previstos ao final de três anos. Este número, no entanto, deverá se elevar com o oferecimento de cursos de curta duração em número não divulgado. Há ainda que se considerar a oferta de bolsas de estudo conforme estipula o Termo de Cessão de Uso firmado entre o IED e a Prefeitura. Nele se verifica a obrigatoriedade do IED de conceder um número de bolsas correspondente a 10% do total de alunos matriculados. Haverá também, como estabelece o Termo de Cessão de Uso, previsão para Cursos de Pós Graduação com número de alunos correspondente a 1/3 dos Cursos

Trienais. Isso elevará o número de alunos previstos para 600 ao final dos três primeiros anos.

Deve-se também levar em consideração o contingente de professores, funcionários administrativos e prestadores de serviço que certamente se utilizarão de automóveis e de outros meios de transporte, ampliando a carência de vagas no bairro e acentuando os transtornos que, hoje, se verifica no trânsito local como os que são causados pela circulação de caminhões de lixo ou de fornecedores do comércio local. Isso sem falar do acesso ao prédio, tanto pela Avenida João Luiz Alves como pela Avenida São Sebastião como está indicado no projeto arquitetônico. Esta última avenida é, na verdade, uma rua estreita e sem saída. Possui, em média, 6 metros de caixa de rua, estacionamento em ambos os lados e mão dupla de direção com extrema dificuldade para se dar o cruzamento de veículos em sentido oposto. Há ainda que se considerar, como agravante, o aumento do fluxo de pedestres que irá disputar espaço com os veículos, mais especificamente, nos horários de entrada e saída da escola no cruzamento das avenidas São Sebastião e João Luiz Alves.

Outro aspecto importante a se destacar na organização e operacionalidade funcional do IED está na obrigatoriedade de organização de atividades paralelas à rotina acadêmica diária, fixada no "Termo de Cessão de Uso". Tratam-se das exposições, desfiles, palestras, conferências, representações em auditório (previsto com 300 lugares), shows, peças teatrais, enfim, um conjunto de atividades que concentrarão público em horário de entrada e saída que deverão provocar transtornos que irão desde o embarque e desembarque, ao movimento dos "vallets" profissionais (ou flanelinhas) encarregados de estacionar os veículos dos convidados pelas ruas e calçadas da vizinhança. A poluição ambiental e sonora decorrente desse movimento é totalmente incompatível com o perfil do bairro e com os hábitos de vida de seus moradores.

Com base nos exposto, estamos seguros que o precário sistema viário da Urca não irá suportar o aumento de tráfego proveniente do IED. O IED admite que, quando o número de alunos chegar aos 450 previstos, será necessária a ativação de medidas mitigadoras para evitar que os carros que se dirigiram à escola fechassem o cruzamento das avenidas João Luiz Alves com São Sebastião. Nesse sentido, o IED chega a sugerir, para os horários de saída, a presença de monitores contratados para direcionar os veículos e ordenar o trânsito na área.

De fato se apresentam, com clareza, os futuros problemas que adviriam da uma eventual implantação do IED, nas condições do projeto apresentado, o que inclusive não é omitido pelos próprios proponentes.

Enfim não há como negar que a URCA terá sua dinâmica completamente alterada por uma ocupação no mínimo indevida senão incompatível com a estruturação urbana local. A degradação do bairro será irreversível.

7. BASE DOCUMENTAL

O relatório que deu origem ao presente parecer teve por base os seguintes documentos:

- Parecer elaborado pela Comissão Técnica da AMOUR entregue e apresentado à Comissão de Patrimônio do IAB-RJ em reunião no dia 05.09.2007.
- Cópia do "Termo de Cessão de Uso do Imóvel" firmado pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro e o Instituto Europeu de Design – IED.

- Termo de Representação feita pela AMOUR ao Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro / 1ª Promotoria de Tutela Coletiva do Meio Ambiente, contra o ato da Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro de permitir a instalação da sede do IED no antigo Cassino da Urca.
- Cópia da Portaria do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro instaurando "Inquérito Civil de Cunho Preventivo" de autoria do Promotor de Justiça Carlos Frederico Saturnino.
- Cópia integral do processo SMU-DRLF (nº02/270016/2007) requerendo licença de obras de modificação com acréscimos e reforma do prédio do antigo Cassino da Urca.
- Cópia do Parecer do IPHAN de 06.09.2007 indeferindo o projeto arquitetônico apresentado.
- Projeto arquitetônico completo contendo plantas, cortes e elevações e complementações ampliadas indicando o número de alunos.
- Cópia do Decreto 25.701 de 25.08.2005 que altera o "Quadro III do Decreto 322/76" que trata dos tipos de usos e edificações permitidas de acordo com o zoneamento da cidade.
- Artigo: "Os grandes empreendimentos e seus impactos no trânsito: o caso do IED" de autoria do Professor da COPPE/UFRJ, Dr. Licínio da Silva Portugal.
- Diversas "Cartas dos Leitores" e reportagens publicadas em jornais e revistas de grande circulação como "O Globo" e "Veja Rio" e no "Jornal da AMOUR" opinando sobre a ocupação do prédio do antigo Cassino da Urca pelo IED.

8. CONSIDERANDOS:

Em sua decisão foram levados em conta os seguintes CONSIDERANDOS:

- As peculiaridades do bairro da Urca no contexto da cidade do Rio de Janeiro e os diversos instrumentos jurídicos que o regulam – área "*non edificandi*" pelo IPHAN, PEU-001, APAC (Decreto nº7451/1988), tombamento municipal (Decreto 7451/1988), desapropriação por utilidade pública (Decreto 19444/2001).
- Os aspectos jurídicos controversos envolvendo o "Termo de Cessão de Uso" que propiciaram a abertura de "Inquérito Civil Preventivo" pelo Ministério Público Estadual.
- As peculiaridades e contradições verificadas na apreciação do processo de licenciamento da obra e aprovação do projeto.
- A ausência de um estudo de impacto ambiental - especialmente sobre o sistema viário da Urca - capaz de justificar plenamente a viabilidade operacional do empreendimento.
- Os argumentos contrários ao Termo de Cessão de Uso de um imóvel desapropriado para fins de utilidade pública destinado a uma empresa particular de direito privado e com fins lucrativos, que motivou a possibilidade de convocação de uma audiência pública envolvendo a Câmara dos Vereadores e o Ministério Público.
- O indeferimento pelo IPHAN do projeto arquitetônico apresentado impedindo que seja feito no imóvel existente qualquer tipo de acréscimo de área ou alteração volumétrica no conjunto edificado.

9. DELIBERAÇÃO:

A presente manifestação do IAB RJ, aprovada pelo Conselho Deliberativo do Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento do Rio de Janeiro – IAB/RJ, em sua 19ª Reunião Ordinária – biênio 2006/2007, realizada no dia 27 de setembro de 2007, tem como objetivo principal enfatizar a crescente preocupação e estranheza com que nossa instituição tem assistido ao descaso com que a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, através de seus órgãos de licenciamento e fiscalização, tem tratado a legislação urbanística vigente, seja pela forma casuística com que determinados empreendimentos tem sido analisados e aprovados à margem de todo o ritual processualístico ao qual se submete a grande maioria das demais edificações, seja pela constatação, mais uma vez, que importantes instrumentos legais, como o PEU 001 de 1978 e a APA de 1988 do bairro da Urca, além do próprio instrumento do Tombamento Municipal do prédio do Cassino da Urca, ainda vigentes, estão sendo desrespeitados.

Neste sentido, com base nos elementos contidos neste relato, nas considerações apresentadas acerca do projeto para reforma com acréscimos a serem realizadas no prédio do antigo Cassino da Urca tendo em vista a instalação da sede do Instituto Europeu de Design - IED de acordo com as condições expressas no "Termo de Cessão de Uso" e no "Processo SMU-DLF nº02/270.016/2007" que requer a legalização das respectivas obras, resolve:

SE PRONUNCIAR PELA NECESSIDADE URGENTE DE REVISÃO E RECONSIDERAÇÃO DOS PROCEDIMENTOS DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS PARA BENS TOMBADOS, ESPECIALMENTE O PROCESSO EM QUESTÃO, A FIM DE QUE SEUS LICENCIAMENTOS EXPLICITEM AS CONDIÇÕES (INVENTÁRIOS) PARA QUE EVENTUAIS OBRAS SEJAM EXECUTADAS COM TODAS AS GARANTIAS PARA QUE SEJA MANTIDA A INTEGRIDADE DOS REFERIDO BENS.

SE PRONUNCIAR A FAVOR DE UM PROCESSO ROTINEIRO DE FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS LICENCIADAS PARA BENS TOMBADOS POR PARTE DA SMU E DA SEDREPAHC, QUE VINCULE A CONTINUIDADE DAS MESMAS AO CUMPRIMENTO DE ETAPAS PRÉ-ESTABELECIDAS DE CONTROLE DOS PROCESSOS CONSTRUTIVOS E DE OBEDIÊNCIA AO PROJETO APROVADO.

SE PRONUNCIAR NO SENTIDO DE REIVINDICAR UM ESPAÇO DE DIÁLOGO ENTRE PREFEITURA E AS INSTITUIÇÕES ENVOLVIDAS E INTERESSADAS NUM DESFECHO SATISFATÓRIO PARA A UTILIZAÇÃO DO PRÉDIO DO CASSINO DA URCA, ATRAVÉS DE UM PROCESSO LÍCITO E TRANSPARENTE DE BUSCA DE ALTERNATIVAS PARA A MITIGAÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS DECORRENTES DA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL, TANTO NO MEIO AMBIENTE COMO NO ESPAÇO URBANO QUE CONFIGURA AQUELE BAIRRO.

Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2007.

Fernando Alencar

Presidente

Letícia Hazan

Secretária Geral do Conselho Deliberativo do IAB-RJ