

## “Vargens Maravilha”?

Juliana Leite de Araujo<sup>1</sup>

Maria Julieta Nunes de Souza<sup>2</sup>

Ao longo da última década, a regulação urbanística específica direcionada para a área comumente conhecida como “região das Vargens” — formada pelos bairros de Vargem Grande, Vargem Pequena, Camorim, e também por parte dos bairros do Recreio dos Bandeirantes, Barra da Tijuca e Jacarepaguá, zona oeste do Rio de Janeiro — suscitou (e ainda suscita) diversos questionamentos e polêmicas com desdobramentos complexos, que perpassam desde discussões de vertente ambiental, social, política e logicamente, jurídica, até conflitos fundiários e de interesses econômicos envolvendo moradores e agentes imobiliários.

Trata-se de uma região declaradamente visada para expansão urbana que por muito tempo foi tratada como área rural da cidade, cujas características naturais, porém, demandam especial atenção quanto a um possível adensamento populacional e construtivo face às intrínsecas restrições físico-ambientais.

Nesse tumultuado cenário, a edição da Lei Complementar nº 79/2006 e, posteriormente, da Lei Complementar nº 104/2009, instituindo Projetos de Estruturação Urbana (PEUs) para a região, estiveram no centro das críticas e discussões pelos mais diversificados motivos, notadamente pela profunda alteração de parâmetros urbanísticos que tais instrumentos viabilizaram.

Recentemente, porém, surgiu mais um importante elemento para composição desse complexo cenário de embates: a divulgação pela Prefeitura de Aviso Público de Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) convocando interessados no desenvolvimento de estudos a serem utilizados na estruturação do **Projeto Operação Urbana Consorciada Vargens**.

Referido edital de PMI foi divulgado em julho de 2015, e em agosto de 2015 foi disponibilizado o resultado da avaliação da única proposta apresentada, encaminhada por consórcio formado pelas empresas *Odebrecht Infraestrutura* e *Queiroz Galvão Construção*. A Comissão de Avaliação sugeriu a seleção do referido consórcio para realização dos estudos previstos no PMI, tendo sido apontado como vantagem

---

<sup>1</sup> Mestranda em Planejamento Urbano e Regional pelo IPPUR-UFRJ. Correio eletrônico: jullyuff@gmail.com.

<sup>2</sup> Professora do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional (IPPUR), da Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ). Doutora em Comunicação e Cultura e mestre em Planejamento Urbano e Regional pela Universidade Federal do Rio de Janeiro. Correio eletrônico: julieta.nunes@uol.com.br.

competitiva o fato do consórcio já possuir experiência na Operação Urbana Consorciada do Porto Maravilha.

Ainda não se tem conhecimento de muitas repercussões da notícia de uma possível OUC na região das Vargens no meio acadêmico. Na mídia, o tema foi abordado com entusiasmo pelo jornalista e colunista Ancelmo Gois em nota divulgada no último dia 28 de agosto em sua coluna no *Jornal O Globo*, com o seguinte enfoque: “*Eduardo Paes vai tentar repetir, em Vargem Grande, Zona Oeste carioca, um projeto de revitalização semelhante ao que deu certo no Porto do Rio. (...) O empresário entra nessa porque recebe como contrapartida vantagens como construir com gabarito maior. Quando é bem feito, todos ganham*”.

Logo na sequência, o jornalista Fernando Molica publicou nota em coluna do *Jornal O Dia* registrando que a sinalização da Prefeitura seria de reduzir taxas de ocupação de terrenos e a altura de novas construções na região, mediante, inclusive, a anulação do PEU de 2009 (LC nº 104/2009).

É nesse contexto, pois, que se apresenta o presente esboço, com o objetivo de estimular o debate sobre o tema em tela, que envolve recentíssima questão de cunho urbanístico e de planejamento urbano, e que certamente alimenta avaliações de maior escala a respeito da efetividade e dos resultados da política urbana traçada em sede constitucional.

**Palavras-chave:** Projeto Operação Urbana Consorciada Vargens.