



ESPECULANDO O URBANISMO E PLANEJANDO O MERCADO IMOBILIÁRIO: REFLEXÕES SOBRE O PORTO MARAVALLEY E O RESIDENCIAL QUINTA DO BISPO (ST 1)

Diana Amorim dos Santos da Silva
Universidade Federal do Rio de Janeiro | diana.santos@fau.ufrj.br

Sessão Temática 1: Produção do espaço urbano e regional

Resumo: O artigo busca analisar como a influência da globalização e dos interesses neoliberais impactam a produção do espaço urbano. A fim de refletir sobre essa situação no contexto da América Latina, o trabalho propõe debater com os conceitos de Cidade Standard e Paisagem da Dependência a partir de dois projetos no Rio de Janeiro, o Porto Maravalley e o Residencial Quinta do Bispo. Os casos sublinham como os megaeventos e a especulação imobiliária impulsionam a dependência e a estandardização das paisagens urbanas, criando imagens sobre as cidades e ignorando suas realidades latino-americanas. Nestas circunstâncias, como o Urbanismo pode fortalecer a identidade local? Para responder, a pesquisa se debruça nas escalas em como um hub de tecnologia e um projeto habitacional exemplificam os processos de expropriação e de transformação das paisagens. Com esse desafio, será que o Urbanismo pode romper com esse ciclo e garantir o direito à cidade para todos?

Palavras-chave: espaço público; cidade standard; paisagem da dependência; habitação.

SPECULATING URBANISM AND PLANNING THE REAL ESTATE MARKET: REFLECTIONS ON PORTO MARAVALLEY AND RESIDENCIAL QUINTA DO BISPO

Abstract: *The article seeks to analyze how the influence of globalization and neoliberal interests impact the production of urban space. In order to reflect on this situation in the context of Latin America, the work proposes to debate the concepts of Standard City and Dependency Landscape based on two projects in Rio de Janeiro, Porto Maravalley and Residencial Quinta do Bispo. The cases highlight how mega-events and real estate speculation drive the dependence and standardization of urban landscapes, creating images about cities and ignoring their Latin American realities. In these circumstances, how can Urbanism strengthen local identity? To answer, the research focuses on the scales at which a technology hub and a housing project exemplify the processes of expropriation and transformation of landscapes. With this challenge, can Urbanism break this cycle and guarantee the right to the city for everyone?*

Keywords: *public space; standard city; landscape of dependence; housing.*

ESPECULACIÓN DEL URBANISMO Y PLANIFICACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO: REFLEXIONES SOBRE PORTO MARAVALLEY Y EL RESIDENCIAL QUINTA DE BISPO

Resumen: *El artículo busca analizar cómo la influencia de la globalización y los intereses neoliberales impactan la producción del espacio urbano. Para reflexionar sobre esta situación en el contexto de América Latina, el trabajo propone debatir los conceptos de Ciudad Estándar y Paisaje de Dependencia a partir de dos proyectos en Río de Janeiro, Porto Maravalley y Residencial Quinta de Bispo. Los casos resaltan cómo los megaeventos y la especulación inmobiliaria impulsan la dependencia y estandarización de los paisajes urbanos, creando imágenes sobre las ciudades e ignorando sus realidades latinoamericanas. En estas circunstancias, ¿cómo puede el Urbanismo fortalecer la identidad local? Para responder, la investigación se centra en las escalas en las que un centro tecnológico y un proyecto de vivienda ejemplifican los procesos de expropiación y transformación de paisajes. Con este desafío, ¿podrá el Urbanismo romper este ciclo y garantizar el derecho a la ciudad para todos?*

Palabras clave: *espacio público; ciudad estándar; paisaje de la dependencia; habitación.*

INTRODUÇÃO

A cidade é um palco de disputas políticas e econômicas. Pode ser considerada um invólucro de intensos conflitos entre grupos com distintos poderes. Contudo, esse contexto se complexifica na globalização, uma vez que promove a uniformização do espaço a partir de uma financeirização global. A injeção de Capital internacional em projetos de cidades periféricas dos núcleos hegemônicos promove a dependência do Capital externo. Essa situação é preocupante, pois essas cidades não conseguem competir com esse sistema e têm sentido os efeitos da estandardização, com a expropriação do saber técnico da classe trabalhadora e a transformação de suas paisagens por causa dessa dependência.

Considerando esse cenário, este trabalho propõe refletir sobre como os interesses mercadológicos têm afetado a produção do espaço urbano, tendo em vista os conceitos de cidade *standard* e de paisagem da dependência. Busca-se relacionar essas ideias com os exemplos do Porto Maravalley e do Residencial Quinta do Bispo da cidade do Rio de Janeiro. Esses dois projetos foram escolhidos, pois partem do interesse de compreender as escalas de interferência dos investimentos privados no Urbanismo de uma urbe periférica.

O Porto Maravalley é um caso em grande escala, pois engloba os bairros do Santo Cristo, Gamboa, Saúde, Centro, Caju, Cidade Nova e São Cristóvão. Em contraponto, o Residencial Quinta do Bispo afeta os habitantes do bairro do Rio Comprido, na Zona Central do município. Mesmo atuando em diferentes áreas, os projetos parecem ter pontos em comum, pois se desenvolvem em meio a megaeventos, a uma narrativa de nova centralidade de negócios globais e a ação predatória da especulação imobiliária.

Diante desses fatores, pode-se observar que a estandardização e a dependência estão levando a um Urbanismo fundamentado por bancos, imobiliárias e cooperativas com interesse mercadológico neoliberal. Bem como, estão uniformizando a forma e o conteúdo de construções sem considerar o saber local; espetacularizando imagens fantasiosas da cidade contemporânea e tentando controlar o tempo e o espaço. Por este motivo, procura-se discutir os casos a partir de autores como Rosângela Lunardelli Cavallazzi, Cláudio Rezende Ribeiro, Florestan Fernandes, Milton Santos, entre outros. Com essa fundamentação, o artigo se organiza em dois pontos. Procura-se apresentar as especificidades dos dois projetos cariocas e, no segundo momento, articulá-los com os dois conceitos.

PONTES ENTRE O PORTO MARAVALLEY E O RESIDENCIAL QUINTA DO BISPO

O Porto Maravalley é uma iniciativa liderada pela Prefeitura do Rio que se identifica como *hub*¹ de tecnologia e inovação na Zona Portuária. Inaugurada em 2024, tem a mesma área de atuação do Porto Maravilha e tem como seu primeiro polo, a nova faculdade de matemática IMPA Tech, que é patrocinada pela Eletrobras e Shell. Com uma área construída de cerca de 10.000 m², estão em negociação para se instalarem no local vinte companhias e bancos.

A prefeitura investiu R\$90 milhões de reais² com a concessão do terreno em negociação com o CCPar (Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos) e a cessão de uso onerosa³ para a associação do Porto Maravalley. O objetivo do projeto é ter “[...] sinergia com o espaço e com verticais que são vocações do Rio de Janeiro em temas como energia, sustentabilidade, saúde, biotecnologia, finanças, economia criativa [...] atraindo projetos e grandes empresas para criar soluções e gerar negócios na cidade” (Pier Mauá, 2024).

A partir do desejo de deixar a região “atraente” para novos investidores de Capital global, está crescendo o número de propostas para a instalação de “companhias de inovação” na região do Porto Maravilha⁴. Como por exemplo, a redução da alíquota de ISS⁵ de 5% para 2% para empresas de tecnologia, a divulgação de uma imagem bem-sucedida do VLT, a inauguração do Terminal Intermodal Gentileza em 2024 e a infraestrutura de internet pública no local. Uma das consequências dessa situação é o avanço do mercado imobiliário, com a ação de empresas como Cury Construtora e o grupo Cyrela, que preveem a mudança da paisagem com 6 novos residenciais e 15 mil novos moradores na região (vide figura 1).

Figura 1: (Da esquerda para direita) contexto de parte da Zona Portuária do Rio de Janeiro em 2022 e ao lado, a projeção de como será a paisagem com os condomínios da Cury Construtora a partir de 2024



Fonte: elaborada pela autora com base no Invest.Rio, 2024.

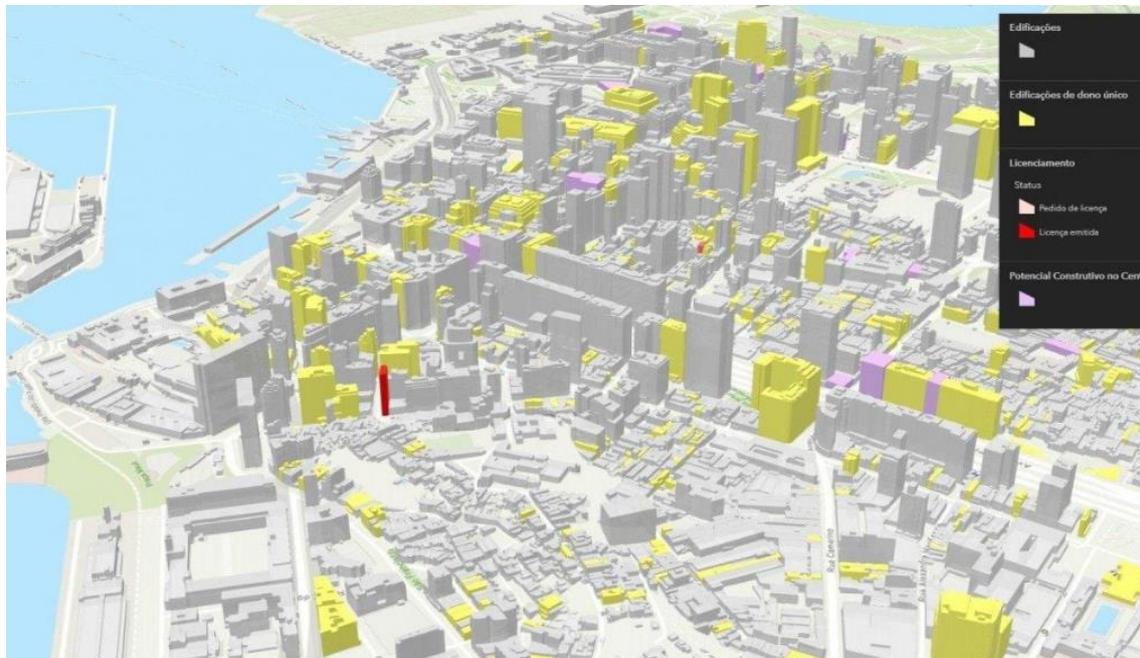
Parte dessa realidade está atrelada a projetos anteriores, como o Porto Maravilha e o Reviver Centro. O Porto Maravilha, iniciado em 2011, foi um projeto da Operação Urbana Consorciada (OUC) que propunha a “revitalização urbana” da Região Portuária do Rio de Janeiro⁶. O plano apreende os bairros Santo Cristo, Gamboa, Saúde, Centro, Caju, Cidade Nova e São Cristóvão e tinha como objetivo preparar a região para os megaeventos como a Copa do Mundo FIFA de 2014 e as Olimpíadas de 2016. Por conta desses eventos, alguns projetos construídos na cidade como o Museu de Arte do Rio (MAR), do Museu do Amanhã e o Boulevard Olímpico colocaram em evidência internacional uma imagem do Rio de Janeiro tecnológica, “do futuro”, bem como, uma fantasia.

Diante da repercussão do Porto Maravilha, outros projetos como o Porto Maravalley puderam se desenvolver na região. É possível compreender que o espaço consorciado, o investimento financeiro de nível federal com benefício privado e o fortalecimento de uma imagem criativa da cidade foram um convite para novos empreendimentos mercadológicos com pouco diálogo com a população. Esse efeito também pode ser notado no Reviver Centro, que se instituiu pela Lei Complementar n. 229/2021 com a promessa de adensar e requalificar o

tecido urbano na região do Centro do Rio de Janeiro (principalmente após a pandemia de COVID-19 em 2020) pelo incentivo do uso habitacional de diferentes faixas de renda.

Entretanto, o projeto incentiva agentes do setor imobiliário a investirem na região com a justificativa de uma urgência contra o abandono e a baixa adesão dos estabelecimentos comerciais no Centro. Em 2023, o projeto sofreu uma alteração pelo Projeto de Lei Complementar n. 109/2023, em que fomenta ainda mais as concessões de imobiliárias, construtoras e empreiteiras, transformando o Plano Diretor da Cidade em coadjuvante. No site do Reviver Centro, destaca-se o protagonismo do painel cartográfico de monitoramento tridimensional dos edifícios e espaços que estão sendo ofertados (vide figura 2), além de mapas como o valor do solo pelo olhar imobiliário e quais volumes estão sendo negociados.

Figura 2: Instantâneo do painel cartográfico de monitoramento tridimensional dos espaços no Centro do Rio de Janeiro em negociação pelo Reviver Centro



Fonte: Jornal O Dia, 2021.

Tendo em vista a imagem anterior, fica evidente a compra e venda de volumes afastados do contexto do espaço. O uso do mapa também apresenta a necessidade de uma maior legitimidade sobre o produto negociado, o que demonstra como os mapas continuam demonstrando poder e controle territorial⁷. Esse tipo de grafismo ressalta uma estética contemporânea global que é plana e longe do imperfeito, vista em projetos internacionais, como aponta o filósofo Byung-Chul Han (2015). Para o autor, essa “Estética do Liso” sintetiza a perda de reflexão, linguagem artística e comunicação, sendo uma “verdade absoluta”.

Além disso, o mapa sublinha a antecipação do Capital na área e a criação de um outro tipo de centralidade⁸, uma baseada no mercado financeiro. Pode-se dizer que a nova imagem do Centro (residencial e tecnológica) está consolidando o Porto Maravilha e o Reviver Centro, e permitindo o Porto Maravalley. Bem como, está possibilitando o avanço de imobiliárias em

bairros próximos, com a justificativa de conectá-los à nova centralidade. Uma das empresas que se beneficiaram foi a Cury Construtora e Incorporadora, que ao participar do Porto Maravilha e abrir seu Capital em 2020, cresceu 126% sobre o Valor Geral de Venda (VGV)⁹.

Um dos projetos habitacionais da Cury é o Residencial Quinta do Bispo (2024 - 2026), no bairro do Rio Comprido. A proposta se destaca pela sua distância (vide figura 3) e é apresentada como “[...] um oásis urbano no Rio Comprido. Com acesso facilitado às principais vias e uma riqueza de comodidades ao redor, este é o lugar onde a tradição encontra a modernidade” (Cury, 2024). Na divulgação do produto, aponta-se como é perto (desde que esteja usando carro) de 18 minutos da Central do Brasil e 7 minutos do Maracanã, demonstrando estar alheio aos transportes públicos e tenta se aproximar da classe média.

Figura 3: Mapa dos projetos da Cury (amarelo) em comparação com a dimensão do Rio Comprido (rosa) e os projetos Porto Maravalley (azul), Porto Maravilha (vermelho) e Reviver Centro (branco)



Fonte: elaborada pela autora.

De acordo com a figura 3 é possível observar que o projeto Quinta do Bispo está fora do Reviver Centro e do Porto Maravilha, mas mesmo assim, pode ser considerado um ponto na constelação do mercado imobiliário movimentado pela Cury. Outro aspecto a ser destacado é a massiva presença da Cury na Zona Portuária, apontando sua influência no Porto Maravalley e na dependência do Capital aberto para as empresas que participam das licitações da cidade. Os efeitos desse cenário tem sido projetos como o do Rio Comprido, em que imprimem uma forma arquitetônica semelhante aos demais condomínios no catálogo da construtora e enaltecem o propósito habitacional, porém, selecionam seus públicos.

O projeto Residencial Quinta do Bispo tem 7.985,79 m², dois blocos com 412 unidades habitacionais (doze apartamentos de um e dois quartos por andar), e propõe um programa de necessidades com salão de festas, sala de jogos e outras áreas. Essas informações parecem se repetir em outros condomínios, como se fossem “carimbos” que pouco tratam, de fato, sobre o contexto. Além disso, a apresentação do projeto demonstra esse afastamento da realidade do bairro. Na figura 4, do lado esquerdo, nota-se como o lugar tem a topografia acidentada e a conexão imediata com a favela do Turano, porém, no lado direito, essas informações são omitidas na imagem que é divulgada para persuadir possíveis compradores. Tendo em mente essas questões, deve-se questionar: para quem são essas imagens e, principalmente, qual é o impacto desse tipo de projeto para o planejamento urbano?

Figura 4: Foto do contexto do Residencial Quinta do Bispo e ao lado, seu render pela Cury Construtora



Rua do Bispo, nº83 (casarão à esquerda)

Projeto Quinta do Bispo (casarão em destaque)

Fonte: foto elaborada pela autora e simulação pela Cury Construtora, 2024.

A fim de refletir sobre essas inquietações, busca-se dialogar com as teorias da cidade *standard* e de paisagem da dependência para entender como a acumulação histórica de desigualdades e a ação do Capital acompanhada pela globalização desenfreada estão desenhando o presente e o futuro das cidades. Tendo como base os casos Porto Maravalley e Residencial Quinta do Bispo, espera-se debater como o processo de enfraquecimento da identidade local e da sociabilização da exploração do trabalhador precisam ser discutidos no Urbanismo desde grandes planejamentos urbanos até em projetos habitacionais.

ONDE HABITA A CIDADE *STANDARD* E A PAISAGEM DA DEPENDÊNCIA?

Diante do desafio de entender onde se aplica a cidade *standard* e a paisagem da dependência nos casos apontados, é importante compreender dialeticamente os efeitos da globalização no contexto brasileiro. Neste sentido, recorre-se ao olhar da acumulação histórica das desigualdades que compuseram o país. Autores como Florestan Fernandes (1975) apontam que, para os países latino-americanos, o capitalismo foi imposto por uma natureza imperialista de países europeus e dos Estados Unidos. Logo, a dominação externa levava a “[...] incapacidade dos países latino-americanos de impedir sua incorporação dependente ao espaço econômico, cultural e político” (Fernandes, 1975, p. 11).

Para complexificar essa relação, desde o período colonialista da “conquista” (espanhola e portuguesa), o capitalismo aplicado foi forçoso e toda mudança desse sistema em países hegemônicos era reprocessado nas terras latino-americanas. Por isso também, existe uma certa semelhança entre as nações latino-americanas, pois se aproximam por seus históricos de colonização e a frustração de não se desvencilharem do sistema posto. Além disso, no Brasil, a elite obteve ainda mais poder no sistema capitalista, uma vez que não passa a competir com o capital externo, mas mantém a concentração de “[...] riqueza, o prestígio social e o poder em alguns estratos privilegiados” (Fernandes, 1975, p. 11-12).

O capitalismo no Brasil também se enraizou – não somente na política e na economia –, nas práticas sociais, pois foi incorporado pelas pessoas pelo processo de sociabilização. Ou seja, na naturalização da expropriação¹⁰ do trabalho da classe trabalhadora que leva os trabalhadores a atuarem em projetos que, sem saber, também os oprimem. Como consequência desse processo, o sistema capitalista tem aprofundando as desigualdades sociais e sustentando um esquema imperialista. Pode-se dizer que, a partir desse histórico, a globalização alcançou os países latino-americanos de forma ainda mais agressiva, pois eles já experienciaram a imposição de sistemas externos e resistiam as influências hegemônicas.

Autores como Milton Santos (2021) dialogam com Florestan Fernandes, pois acreditam que a história da colonização e dos efeitos do imperialismo nas nações latino-americanas ainda se apresentam, mas se entranharam no processo de globalização. Para o autor, esse fenômeno está fundamentado na “[...] produção de imagens e do imaginário, e se põem a serviço do império do dinheiro, fundado este na economização e na monetarização da vida social e da vida pessoal” (Santos, 2021, p. 23).

De acordo com uma lógica baseada no mercado, se proliferam desafios como a objetificação humana, a divulgação em massa de imagens fantasiosas e a espetacularização do consumo. A globalização se apresenta como uma ‘aldeia global’ e ao alcance de todo o mundo, mas ignora as especificidades locais e busca homogeneizar o planeta para uma maior previsibilidade dos negócios financeiros. Para Milton Santos, esse sistema também é perverso, pois ao se perguntar onde está o Estado nesse processo, a resposta é de que está ainda mais envolvido com essa lógica neoliberal, como pode ser visto na passagem a seguir:

Fala-se igualmente, com insistência, na morte do Estado, mas o que estamos vendo é seu fortalecimento para atender aos reclamos da finança e de outros grandes interesses internacionais, em detrimento dos cuidados com as populações cuja vida se torna mais difícil. (Santos, 2021, p. 24).

Em vista dessa situação, é possível compreender que a globalização consolida o sistema capitalista hegemônico em diversos lugares e instaura profundas crises nas relações sociais e urbanas. Milton Santos também alerta para o paradoxo em que a globalização procura a uniformização do mundo, mas também busca fragmentar os espaços. Acredita-se que a divisão é uma ferramenta para controlar os lugares e assim, padronizá-los “[...] sob um

regime obediente a preocupações subordinadas a lógicas distantes, externas em relação à área de ação” (Santos, 2021, p. 109), sob as demandas empresas globais.

Por conta do mundo globalizado, as cidades são cada vez mais disputadas pelo Capital, agravando as disparidades territoriais e precipitando a urgência do mercado. Então, o tempo passou a ser acelerado, o espaço fragilizado e as técnicas estão sendo descoladas de suas histórias e sendo apropriadas pelo sistema hegemônico. Conseqüentemente, esse cenário gera a precarização da classe trabalhadora que reproduz modelos externos alheios as suas históricas técnicas e sabedorias. Nesta circunstância, a cidade “[...] se torna o lugar onde melhor se esclarecem as relações das pessoas, das empresas, das atividades e dos “fragmentos” do território com o país e com o ‘mundo’” (Santos, 2021, p. 111).

Autores como Rosângela Cavallazzi e Flávio Bertolo (2018) sinalizam que a cidade voltada para o Capital pode ser considerada uma cidade *standard*, que dialoga interdisciplinarmente com o Urbanismo e o Direito, uma vez que ameaça o direito à cidade – pensado por Henri Lefebvre (2016 [1968]). Essa cidade se caracteriza pelo gerenciamento unilateral do lugar, onde o poder público cria laços de austeridade com a iniciativa privada para o controle territorial e se baseia na uniformização do espaço, produzindo “[...] novas vulnerabilidades e consequentes blindagens ao direito à cidade” (Cavallazzi; Bertolo, 2018, p. 89).

Para uniformizar, também se fragmenta. Por isso, ao fracionar as legislações e os planos urbanísticos “[...] abre-se espaço para uma interpretação e atuação mais dissociada e independente em que se perde de vista a relação das partes com o todo” (Cavallazzi; Bertolo, 2018, p. 98), havendo uma crise na confiança nas relações jurídicas e políticas públicas. Vale destacar que os megaeventos como Olimpíada e festivais, também fortalecem essa situação, pois espetacularizam uma imagem de cidade a favor do Capital. Guy Debord (2017 [1967]) alerta sobre essa armadilha, pois “[...] o mundo presente e ausente que o espetáculo faz ver é o mundo da mercadoria dominando tudo o que é vivido” (Debord, 2017, p. 52).

Outras autoras como Claudia Seldin (2017) alertam que o espetáculo também fomenta a ‘cidade criativa’. Para a autora, essa expressão é usada para a propaganda de uma cidade pelo tecnológica e criativa, mas que atende à demanda mercadológica, pois “[...] ainda é uma cidade extremamente rica em cultura, porém da cultura que se mostra lucrativa no momento” (Seldin, 2017, p. 197). Então, essa standardização inventa tradições, omite o contexto e uniformiza a memória coletiva. Para entender essa questão, deve-se considerar a paisagem, pois é lendo o invólucro que é possível perceber seus processos¹¹, como nota-se no trecho:

Na paisagem da cidade *standard*, a uniformização predomina sobre a história produzida pelos seus moradores. A cidade *standard* amplia a vulnerabilidade agravada (hipervulnerabilidades), que, por sua vez, se concretiza na produção do espaço. O habitante, portanto, adere a uma cidade que não permite diálogo, e sua sobrevivência cada vez mais se constitui em espaços de desigualdade. (Cavallazzi; Bertolo, 2018, p. 90).

O autor Cláudio Rezende Ribeiro (2018), aponta que a cidade mercadoria é complexa e torna-se fundamental olhar para sua paisagem, a fim de entender os sinais de um paradigma

globalizado baseado na dependência do capital externo. Com esse pensamento, o autor defende o conceito de paisagem da dependência. Pode-se dizer que se trata de um fenômeno da globalização e de seu processo de standardização que culmina em paisagens urbanas cada vez mais padronizadas por referências importadas que sublinham a acumulação histórica do imperialismo e na dependência financeira de nações periféricas às hegemônicas.

De acordo com a paisagem da dependência, a cidade é tratada como um acúmulo do Capital, por isso sua paisagem “[...] fornece elementos concretos que podem, e devem, auxiliar a compreender as contradições [...] do modo de produção capitalista” (Ribeiro, 2018, p. 277). Para cidades como o Rio de Janeiro, é possível visualizar essa dependência. Como o autor relata, no Porto Maravilha, local de tráfico de pessoas escravizadas na colônia, é notada uma paisagem com modelos internacionais que ignoram o contexto. Por conta dos megaeventos, o lugar cedeu ao financiamento público-privado.

Pode-se dizer que a imposição de um tipo de paisagem tem gerado projetos urbanos mais parecidos, bem como os projetos habitacionais. Autoras como Aline Cristina Fortunato Cruvinel (2024) ressaltam que a noção da paisagem da dependência também ultrapassa o aspecto físico. A paisagem pode carregar elementos simbólicos, “[...] morfológicos, visuais, mas exige uma abordagem dialética, que considere as implicações econômicas e históricas” (Cruvinel, 2024, p. 21). Logo, a constituição do espaço urbano está mais complexa e, ao passo da objetificação do sujeito, não importa se as construções não correspondam a uma identidade local, pois não estão sendo realizadas para atender pessoas e sim, o dinheiro.

Consequentemente, esse fenômeno pode levar a superexploração do trabalho e a atuação do mercado imobiliário, que está pronto para se apropriar de espaços-produtos e continuar a especulação de negócios vinculada a uma certa previsibilidade das aplicações. A forma como os bancos, imobiliárias e outros estão influenciando o Urbanismo é necessário considerar que “[...] os desdobramentos da economia na constituição de paisagens não devem ser esquecidos, se a intenção é compreendê-las” (Cruvinel, 2024, p. 22). Sendo assim, essa visão reforça a pergunta: para quem são as imagens criadas (de cidade e dos projetos) e, principalmente, qual é o impacto desse tipo de projeto para o planejamento urbano?

De acordo com o presente debate, é possível entender que a espetacularização de imagens fantasiosas sobre as cidades e das simulações dos catálogos de imobiliárias são direcionadas para investidores. Como visto no Residencial Quinta do Bispo, o projeto apresenta imagens que omitem seu contexto e pretendem vender a memória da elite brasileira com influência da Igreja Católica ao destacar a permanência do casarão de 1912 no terreno, intitulado-o de “Quinta do Bispo”. Seu nome aponta para um simbolismo imperialista na América Latina, uma vez que ‘quinta’ se trata de uma propriedade referenciada por Portugal.

Deste modo, o uso dessa história emoldura o condomínio a um tipo de padrão elitizado, que está sendo construído pela dependência do Capital externo. Pode-se dizer que esses projetos dialogam com a paisagem da dependência e a cidade *standard*, pois demonstram a

dependência imperialista em nações periféricas e como a estandardização está avançando em projetos urbanos e na elaboração de condomínios cada vez mais fechados em si.

O outro caso, o Porto Maravalley, também conversa com essas duas categorias, pois demonstra em seu próprio nome uma analogia com o *Silicon Valley*¹², expondo a interferência simbólica do imperialismo dos Estados Unidos. Consequentemente, a base deste projeto, que pretende se transformar em um *hub* de negócios, não aponta redes com a população. A intenção é nítida: a constituição da paisagem baseada em uma infraestrutura dependente do financiamento hegemônico. Nota-se essa situação na consolidação do VLT, na implementação de internet pública e no sistema de vigilância, que alertam que: a tecnologia do VLT é da Europa e a internet e câmeras são da China, sem produção nacional no espaço.

Outros fatores que aprofundam a estandardização da produção do espaço urbano e preparam o solo para ser fracionado por concessões de iniciativa público-privado são os planos Porto Maravilha e Reviver Centro. Ao obter resultados, como a participação de bancos e instituições, o projeto vai sendo considerado mercadologicamente bem-sucedido. Assim, a cidade contemporânea continua sendo fatiada e dificulta o direito à cidade da população. Vale ressaltar que nesse processo, está se configurando um quadro onde não há uma relevante variedade de empresas participantes. No Porto Maravalley, a fragmentação de lotes e a uniformização dos projetos pela Cury têm demonstrado sua atuação monopolista.

Por fim, pode-se dizer que a cidade *standard* e a paisagem da dependência habitam a cidade contemporânea, pois evidenciam a precarização do Urbanismo e a exploração do espaço urbano para sua monetização. Ao trabalhar com o Porto Maravalley e o Residencial Quinta do Bispo torna-se visível os efeitos nefastos de uma cidade voltada para o Capital, uma vez que, mesmo sendo de diferentes escalas, finalizados ou em obras, eles sinalizam como a ação desenfreada do mercado imobiliário está esculpindo a paisagem urbana.

CONSIDERAÇÕES

O levantamento do Porto Maravalley e do Residencial Quinta do Bispo pode ser entendido como um exercício reflexivo para debater sobre cidade *standard* e paisagem da dependência. Foi possível conceber que a cidade está sendo influenciada pelo Capital neoliberal e tendo seu tempo e espaço acelerados. Entretanto, há um paradoxo, onde se especula a produção do espaço urbano e se busca a uniformização do projeto-produto para prever e planejar o mercado, do qual o imobiliário tem se beneficiado.

Sendo assim, nota-se que para compreender os recentes projetos urbanos em cidades como a do Rio de Janeiro em um mundo globalizado é imprescindível entender o contexto internacional de urbanização e do histórico imperialista, pois os poderes hegemônicos foram e continuam sendo impostos. Contudo, a forma como esse fenômeno vai afetar as cidades não é igual. A estandardização pode promover um padrão, mas a cultura local, classe trabalhadora e outros fatores vão variar suas consequências.

Portanto, tendo em vista a constituição da paisagem baseada no processo de standardização, deve-se pensar: como o Urbanismo pode romper com esse ciclo e fortalecer a técnica e a identidade local? Trata-se de um desafio, pois o Capital tem agido na forma e no conteúdo dos projetos sob a chancela do Estado. Porém, é necessário lutar pelo direito à cidade da população, ainda mais para a camada mais pobre, que continuará sendo omitida nos projetos, assim como é visível nas imagens fantasiosas dos catálogos imobiliários.

REFERÊNCIAS

CAVALLAZZI, Rosângela Lunardelli; BERTOLO, Flávio Soares. Desafios da Cidade Standard. *In*: CAVALLAZZI, Rosângela Lunardelli; FAUTH, Gabriela (Org.). **Cidade Standard e novas vulnerabilidades**. Rio de Janeiro: PROURB, 2018. p. 85-103.

Construtora Cury vende 1 bilhão em 2021 e dobra de tamanho no Rio. Rio de Janeiro: Diário do Rio, 2021. Disponível em: <<https://diariodorio.com/construtora-cury-vende-1-bilhao-e-dobra-de-tamanho-no-rio/>>. Acesso em: 16 nov. 2024.

CRUVINIEL, Aline Cristina Fortunato. Os conjuntos habitacionais da Aliança para o Progresso como paisagens da dependência econômica latino-americana. **Revista Paranoá**, Brasília, Vol. 17, p. 1-24, 2024.

Cury Construtora - Residencial Quinta do Bispo. Rio de Janeiro: Cury Construtora RJ, 2024. Disponível em: <<https://curyrj.com.br/im%C3%B3vel/quinta-do-bispo-rio-comprido/>>. Acesso em: 16 nov. 2024.

DEBORD, Guy. **A sociedade do espetáculo**. Tradução Estela dos Santos Abreu. Rio de Janeiro: Contraponto, 2017.

FERNANDES, Florestan. **Capitalismo dependente e classes sociais na América Latina**. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1975.

HAN, Byung-Chul. **A salvação do belo**. Rio de Janeiro: Editora Vozes, 2019.

Invest.Rio - Porto Maravalley, o Rio como capital da inovação e da alegria. Rio de Janeiro: Invest.Rio, 2024. Disponível em: <<https://www.invest.rio/storage/presentation/pomar>>. Acesso em: 16 nov. 2024.

Jornal O Dia - Painel de monitoramento 3D vai mostrar evolução do Reviver Centro. Rio de Janeiro: Jornal O Dia, 2021. Disponível em: <<https://odia.ig.com.br/colunas/informe-do-dia/2021/10/6250926-painel-de-monitoramento-3d-vai-mostrar-evolucao-do-reviver-centro.html>>. Acesso em: 16 nov. 2024.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. Tradução Cristina C. Oliveira. São Paulo: Nebli, 2016.

Pier Mauá - Zona Portuária do Rio ganha hub de tecnologia e inovação. Rio de Janeiro: Pier Mauá, 2024. Disponível em: <<https://piermaua.rio/porto-maravalley-ganha-hub-de-tecnologia-e-inovacao/>>. Acesso em: 16 nov. 2024.

Programa Reviver Centro “turbinado”: a expansão da lógica do mercado na requalificação da região central carioca. Rio de Janeiro: Observatório das Metrópoles, 2023. Disponível em: <<https://www.observatoriodasmetrolopes.net.br/programa-reviver-centro-turbinado-a-expansao-da-logica-do-mercado-na-requalificacao-da-regiao-central-carioca/>>. Acesso em: 16 nov. 2024.

RIBEIRO, Cláudio Rezende. Cidade Standard: paisagem urbana e acumulação. In: CAVALLAZZI, Rosângela Lunardelli; FAUTH, Gabriela (Org.). **Cidade Standard e novas vulnerabilidades.** Rio de Janeiro: PROURB, 2018. p. 273-283.

SANTOS, Milton. **Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal.** Rio de Janeiro: Record, 2021.

SANTOS, Milton. **Técnica, espaço, tempo: globalização e meio técnico-científico-informacional.** São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2013.

SELDIN, Claudia. **Imagens urbanas e resistências: das capitais de cultura às cidades criativas.** Rio de Janeiro: Rio Books, 2017.

¹ Palavra em inglês que significa “eixo” em português. Considerado um centro físico planejado para conexões.

² Dados obtidos pelo site oficial da prefeitura Pier Mauá. Acesso em 27 ago. 2024.

³ Sistema do qual a União cede o direito de exploração de um recurso em troca de uma remuneração.

⁴ Dados da apresentação do Porto Maravalley pelo Invest.Rio. Acesso em 27 ago. 2024.

⁵ O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza é um tributo que incide taxa sobre a prestação de serviço.

⁶ Controle do lugar ficou com o Consórcio Porto Novo (Novonor (antiga Odebrecht), OAS e Carioca Engenharia).

⁷ Base em “A Geografia: isso serve, em primeiro lugar, para fazer a guerra” (1988) de Yves Lacoste.

⁸ Base em “Espaço e Poder” (2008) de Rachel Sisson.

⁹ Dado obtido pelo site Diário do Rio, 2021. Acesso em 27 ago. 2024.

¹⁰ O modo capitalista de produção e acumulação de desigualdades. A propriedade privada exige um aniquilamento da propriedade técnica, se apropriando da pensar e do fazer da classe trabalhadora.

¹¹ Base em “*Geography is everywhere: cultural and symbolism in human landscapes*” (1989) de Denis Cosgrove.

¹² Vale do Silício, nos Estados Unidos, abriga muitas empresas globais de tecnologia como a Google e o Facebook.