

ESTÁDIO DE REMO:

CONSEQÜÊNCIAS DO PROJETO DA GLEN PARA O REMO CARIOCA E BRASILEIRO

Wilson Reeberg

A Glen Entertainment Comercio Representações e Participações Ltda. deseja transformar o Estádio de Remo em um complexo gastronômico e de cinemas, dotado de amplo estacionamento. Para isso, pretende ocupar todas as áreas livres do Estádio, opondo obstáculos ao funcionamento dos clubes, inclusive reduzindo a área atualmente usada pelos mesmos. Não restará nenhum espaço para crescimento futuro do esporte, na orla da Lagoa Rodrigo de Freitas.

A exposição a seguir demonstra que o projeto que essa empresa pretende implantar no Estádio é nocivo à população do entorno da Lagoa Rodrigo de Freitas, bem como aos interesses do Remo carioca e brasileiro, além de afrontar a legislação municipal que rege o tombamento da Lagoa (decreto nº 9.396, de 12/6/1990).

I - HISTÓRICO

O Estádio de Remo da Lagoa é um imóvel de propriedade do Estado do Rio de Janeiro.

Em 7/12/1994, o Governo Estadual (Marcello Alencar) firmou com o Município do Rio de Janeiro (Cesar Maia) um Termo de Cessão de Uso do Estádio, para que o município ali instalasse uma escola de música e desenvolvesse exclusivamente atividades de serviços públicos, inclusive nos setores de desporto e lazer, obrigando-se o Município a não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros o imóvel, salvo expressa manifestação do Governo Estadual por meio de Termo Aditivo.

Descumprindo o acordo, o Município do Rio de Janeiro, em 7/12/1995, mediante Termo de Permissão de Uso, transferiu, sem prévia autorização do Estado e sem licitação, a posse do Estádio para a Glen Entertainment Comércio, Representações e Participações Ltda., destinando-o, exclusivamente, ao uso como complexo integrado de bar, restaurante, mini-shopping, casa de espetáculos, espaços para reuniões, convenções, estúdio para gravação de vídeos ou filmes, admitida a exploração de publicidade no local.

Em razão do descumprimento contratual, e considerando que a finalidade da permissão de uso outorgada pelo Município à Glen era absolutamente incompatível com aquela originalmente planejada pelo Estado, quando cedeu tal bem à Municipalidade, o Estado propôs Ação de Reintegração de Posse com pedido de liminar em face do Município, sendo reintegrado na posse do Estádio de Remo por decisão cautelar tomada em 12/9/1996.

Em 22/9/1997, o Estado firmou Instrumento Particular de Transação com o Município e a Glen, para extinguir o litígio em curso perante a 5ª Vara de Fazenda Pública, acordo este homologado judicialmente em 14/10/1997.

Ocorre que, antes mesmo de extinta a Ação de Reintegração de Posse e no mesmo dia em que foi firmada a transação para extinção do litígio, ou seja, em 22/9/1997, o Governo do Estado

(Marcello Alencar) firmou, **TAMBÉM SEM PROCESSO DE LICITAÇÃO**, novo Termo de Permissão de Uso com a Glen, contando com a interveniência do Município do Rio de Janeiro (Luiz Paulo Conde). O novo termo não mais mencionava a instalação da escola de musica, nem o desenvolvimento exclusivo de atividades de serviço publico nos setores de esporte e lazer, mas, curiosamente, autorizava a Glen a usar o Estádio como complexo integrado de bar, restaurante, mini-shopping, casa de espetáculos, podendo aproveitar as instalações para reuniões, convenções, estúdio para gravação de vídeos ou filmes que tenham por ambiente o Estádio, admitida a exploração de publicidade no local.

Contraditoriamente, o mesmo argumento que servira ao Estado para requerer a reintegração de posse, era agora o fulcro do novo documento.

Como se não bastasse ignorar o processo licitatório, dois Termos Aditivos foram acrescentados à ilícita permissão de uso (firmados em 15/6/1999 e 8/1/2002, pelo então Governador, Anthony Garotinho). O primeiro, autorizando a Glen a arrendar a terceiros espaços do Estádio; o segundo, prorrogando o prazo de vigência da cessão, através de cláusula que define o início de contagem dos 10 anos de prazo a partir da inauguração das obras que deveriam ser realizadas pela Glen no imóvel, e não mais da data da assinatura do contrato. Este segundo aditivo, diante da crescente oposição demonstrada pela comunidade do remo carioca ao projeto da Glen, nomeou ainda a Confederação Brasileira de Remo como um interlocutor alternativo com quem a Glen pudesse negociar as condições de permanência do remo no Estádio.

II – ANÁLISE DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO E SEUS ADITIVOS

PRAZO

A permissão para uso do Estádio de Remo foi dada a título precário (ou seja, pode ser cancelada a qualquer tempo, sem justificativas) pelo prazo de 10 anos, que, inicialmente, seriam contados da data de assinatura do Termo de Uso, ou seja, 22/9/1997 (cláusula 4^a). Posteriormente, esse prazo passou a ser contado somente a partir da inauguração das obras realizadas no Estádio (cláusula 1^a, do aditivo de 8/1/2002).

Há de se convir que tal condição – inauguração das obras – não é nada objetiva. Deixa no ar diversas dúvidas, além de permitir que o citado prazo de 10 anos ganhe uma enorme elasticidade. Exemplo: Somente será esse prazo contado a partir da inauguração de TODAS as obras previstas para o local, ainda que levem 5 ou 10 anos para terminarem? E se elas nunca terminarem, devido a alguma obra menos importante que seja deliberadamente atrasada? E se obras novas forem acrescentadas ao projeto inicial, restando sempre algo para ser concluído, dependendo do interesse da GLEN em continuar no local?

FINS DO ESTÁDIO DE REMO

A cláusula 2^a, do Termo de Permissão de Uso, dispõe que o Estádio de Remo “terá a sua destinação voltada, primordialmente, à promoção, à expansão, ao desenvolvimento e ao contínuo fomento da prática do remo brasileiro e de atividades desportivas e de lazer afins”.

Portanto, embora o Estado esteja dando a uma empresa privada permissão para ocupação e uso do Estádio de Remo, essa permissão deve necessária e prioritariamente atender aos legítimos interesses da comunidade do Remo, consubstanciando no caso verdadeiro interesse público, até

porque a destinação do Estádio sempre foi e continua sendo para a prática do Remo.

USO DO ESTÁDIO

E o parágrafo 1º, da mesma cláusula 2ª, diz que “para atender à destinação ora prevista, notadamente para possibilitar a geração dos recursos indispensáveis à execução dos encargos específicos relativos à reforma, remodelação e preparação do estádio, poderá a permissionária (no caso a GLEN) usar o imóvel como complexo integrado de bar, restaurante, “mini-shopping” e casa de espetáculos, e bem assim aproveitar o espaço de suas instalações em reuniões e convenções, ou como estúdio para gravações de vídeos ou filmes que tenham por ambiente o Estádio de Remo da Lagoa. Admite-se, ainda, o uso de publicidade no imóvel, respeitada a legislação municipal pertinente.”

OBRIGAÇÕES DA GLEN

A cláusula 6ª define com objetividade as obrigações da GLEN, para que o Estádio de Remo atinja seus fins:

I – promover, às suas expensas, as obras necessárias de reforma e recuperação do imóvel, bem como de sua efetiva manutenção, levando-se em conta os objetivos, já anunciados;

II - restaurar integralmente as arquibancadas;

III – adaptar a parte interna do imóvel para uso como bar, restaurante, “mini-shopping” e casa de espetáculos;

IV – urbanizar a área externa com a criação de jardins e de espaços destinados ao recreio de crianças e à instalação de barracas com mesas e cadeiras, em plano superior, com serviço de bar e restaurante para acompanhamento das regatas;

V – prover o imóvel de iluminação noturna, especialmente para a área do cais;

VI – incentivar as atividades ligadas ao desenvolvimento do remo, visando inclusive à organização de competições internacionais, mediante convênio a ser assinado com a Federação de Remo do Estado do Rio de Janeiro (posteriormente, o aditivo de 8/1/2002 modificou a redação para (...)) mediante convênio a ser assinado com a Confederação Brasileira de Remo ou a Federação de Remo do Estado do Rio de Janeiro).

A redação da cláusula 2ª não deixa nenhuma dúvida de qual deverá ser a principal destinação do Estádio de Remo: PROMOVER (o mesmo que impulsionar, favorecer o progresso, fazer avançar, trabalhar a favor de), EXPANDIR (estender, alargar, dilatar, abrir, ampliar, difundir), DESENVOLVER (fazer com que cresça, progrida, aumente, melhore, se adiante), e FOMENTAR (promover o desenvolvimento, o progresso; estimular, facilitar) a prática do remo brasileiro e de atividades desportivas e de lazer afins, ou seja, de atividades desportivas e de lazer que se relacionem com o remo, como competições, treinamentos, cursos, clinics, escolinhas de iniciação ao remo, etc., além do remo de recreação e do próprio lazer contemplativo, ou seja, oferecer condições para que o público possa contemplar a lagoa e as atividades de remo.

Para que todos esses fins possam ser alcançados, a GLEN terá que reformar, remodelar e preparar o Estádio às suas expensas (cláusula 2ª, § 1º, e cláusula 6ª). Mas não da maneira que bem entender, pois a cláusula 6ª explicita não só as atividades que a GLEN poderá exercer como também delimita as áreas do Estádio onde essas atividades poderão ser exercidas, quais sejam: adaptar a parte interna do imóvel para uso como bar, restaurante, mini-shopping e casa de espetáculos (cláusula 6ª, III). Note-se a expressão no singular – casa de espetáculos – o que significa que a autorização é para construir uma e não sete, como pretende a GLEN. O espaço dessas instalações poderá ser aproveitado em reuniões e convenções, ou como estúdio para gravações de vídeos ou filmes que tenham por ambiente o Estádio de Remo da Lagoa.

Quanto à área externa do imóvel, deverá ser urbanizada “com a criação de jardins e de espaços destinados ao recreio de crianças e à instalação de barracas com mesas e cadeiras, em plano superior, com serviço de bar e restaurante para acompanhamento de regatas” (cláusula 6ª, IV). Como se vê, o Estado não destinou a área externa para estacionamento.

Todas essas intervenções deverão levar em conta os objetivos de destinação do Estádio de Remo para o remo (cláusula 6ª, I). Ou seja, os interesses do Remo são prioritários.

RECURSOS

Para que a GLEN possa gerar os recursos necessários para atingir esses fins, o Estado do Rio de Janeiro autorizou-a a desenvolver as mencionadas atividades comerciais no local, desde que observado o devido processo legal perante a autoridade municipal competente (cláusula 2ª, § 2º). Também lhe foi autorizado pelo aditivo de 15/6/99, arrendar a terceiros espaços do Estádio de Remo, desde que previamente aprovado pelo Estado, e por prazo que não ultrapasse o período remanescente da Permissão de Uso (cláusulas 3ª e 4ª, do aditivo de 15/6/99).

O arrendamento de espaços a terceiros, sem a interveniência dos órgãos representativos do Remo, aumenta o risco de serem trazidas para o Estádio atividades comerciais que desvirtuem a finalidade do imóvel e criem restrições ao funcionamento dos clubes e à própria prática do remo, como se concluirá mais adiante. Ademais, constitui-se em excelente negócio para o arrendador, que transferirá para terceiros a obrigação de investir no bem público e ainda lucrará.

REMUNERAÇÃO

Como contraprestação pela Permissão de Uso do Estádio de Remo, a GLEN se obrigou a pagar ao Estado, mensalmente, a importância correspondente a 10% do faturamento obtido no mês anterior com as atividades desenvolvidas no Estádio, não podendo essa remuneração ser menor que R\$25.000,00 (valores de 22/9/1997), corrigidos anualmente pelo IGP-M ou outro índice que venha substituí-lo (cláusula 5ª). No caso de arrendamentos, seu valor também deverá ser incorporado à base de cálculo dos 10% (cláusula 3ª, do aditivo de 15/6/1999).

CONVÊNIO

Como se vê, o Estado abriu para a GLEN amplas possibilidades de explorar comercialmente o Estádio, mas sem perder de vista que a destinação primordial do Estádio será promover, expandir, desenvolver e fomentar a prática do remo brasileiro e de atividades desportivas e de lazer afins. E para garantir que o compromisso da GLEN com o Remo perdure enquanto vigorar a autorização para uso do Estádio, o Estado do RJ impôs-lhe a obrigação de incentivar as atividades ligadas ao

desenvolvimento do Remo, visando inclusive a realização de competições internacionais (cláusula 6ª, VI), através de convênio que deverá ser assinado ou com a Confederação Brasileira de Remo, ou com a Federação de Remo do Estado do Rio de Janeiro, dependendo dos assuntos tratados, obviamente respeitando a área de atuação de cada entidade, e não uma substituindo a outra).

Sem tais convênios, a obrigação contida na cláusula 6ª, VI, de enorme importância para o remo carioca e brasileiro, não poderá ser implementada, nem atingidos os fins expressos no caput da cláusula 2ª.

Lamentavelmente, o Estado do Rio de Janeiro deixou de fixar o valor, ou o percentual do faturamento da empresa, que deverá ser aplicado pela GLEN como incentivo às atividades ligadas ao desenvolvimento do Remo, a fim de cumprir a obrigação contida no item VI, da cláusula 6ª. Pela letra fria do Termo de Permissão de Uso, a GLEN destinará ao Remo o que bem entender, o que não é nada animador. Isso mostra o desequilíbrio das condições pactuadas: o Estado terá garantido um aluguel, a GLEN terá garantida a parte do Leão, e o Remo terá garantido apenas ...o que a generosidade da GLEN lhe destinar (o que pode vir a se traduzir num mero oferecimento de medalhas para uma ou outra regata, o que é inaceitável).

Esses fatos revelam a fragilidade da posição em que o Remo foi colocado: simples dependente da generosidade da GLEN.

III – A REALIDADE

As intervenções realizadas no Estádio de Remo pela GLEN, até a presente data, bem como seus planos para o imóvel, apontam na direção oposta àquela estabelecida no Termo de Permissão de Uso, qual seja: “destinar o Estádio de Remo, primordialmente, à promoção, à expansão, ao desenvolvimento e ao contínuo fomento da prática do remo brasileiro e de atividades desportivas e de lazer afins.” (cláusula 2ª, caput).

Na realidade, todos os projetos até agora apresentados pela GLEN (já foram cinco) foram elaborados exclusivamente para atender aos seus próprios interesses, visando apenas o aspecto comercial, o lucro da empresa. Exemplos:

O primeiro projeto da GLEN previa um palco flutuante defronte as arquibancadas, o qual simplesmente acabava com a raia. Por conta dele foi montada uma cobertura sobre a arquibancada do bloco 2, que roubou parcialmente a visão da raia, para quem está na arquibancada principal, o que é inaceitável, principalmente quando se visa os Jogos Pan-Americanos.

O penúltimo projeto (o quarto) destinava a estacionamento de carros toda a área defronte as arquibancadas, por onde o público se desloca. Como isso não vingou, a GLEN pretende agora – com o quinto projeto – que parte do estacionamento para 430 carros ocupe parcialmente a área defronte as arquibancadas (ocupando cerca de 12 metros da área reservada ao público, deixando tão somente cerca de 10 metros até a lagoa, para uso dos espectadores). E que as vagas restantes ocupem todo o espaço sobre os boxes usados pelos clubes e pela CBR. Para que essa obra seja feita, propõe que os clubes desativem os boxes, coloquem seus barcos em contêineres e parem de treinar por 8 – 9 meses.

Este último projeto ainda:

Cria 7 cinemas, com 161 lugares cada, sob a arquibancada do bloco 2, não deixando nenhum espaço para o Remo;

Elimina 1 tanque de remo dos 2 atualmente existentes, para abrir espaço para a construção de uma rampa de acesso ao estacionamento sobre os boxes. O tanque de remo remanescente será destruído e depois reconstruído em local próximo, a fim de abrir mais 8 vagas para carros;

Reduz em cerca de 25% a área defronte os boxes, hoje usada para colocação, manobra e regulagem de barcos;

Não deixa espaço para estacionamento de carretas de barcos, nem para guarda e manuseio de novos barcos além dos já existentes nos clubes, o que compromete a realização de regatas de vulto, no futuro;

Não deixa nenhum espaço para crescimento futuro dos clubes atuais (que já não tem mais onde colocar barcos), nem para o surgimento de outros. Nem para a criação de escolinhas ou de quaisquer outras atividades necessárias ao desenvolvimento do Remo, tal como previsto na cláusula 2ª.

Não prevê vestiários femininos na área dos boxes;

Não prevê tribuna para autoridades, no bloco 1;

Não prevê área de premiação;

Prevê uma ciclovia defronte as arquibancadas, cortando toda a extensão da área destinada ao lazer contemplativo, criando riscos para transeuntes, especialmente crianças;

Não prevê área para recreação infantil, conforme determinado na cláusula 6ª, do Termo de Permissão de Uso;

Enfim, se concretizado o projeto da GLEN, a situação do Remo no estádio será a seguinte:

A área atualmente utilizada pelo Remo, defronte os boxes, será reduzida em cerca de 25%, inclusive com perda de um tanque de remo.

Toda a área restante do Estádio será ocupada pela GLEN.

Os clubes terão que paralisar suas atividades e abandonar os boxes que ocupam, por força das obras de construção do estacionamento sobre eles. Os clubes e a FRERJ temem que, uma vez desocupados os boxes que hoje utilizam, a eles não possam retornar ao fim das obras, sendo estas usadas para expulsá-los). No fim, se retornarem, continuarão nos mesmos boxes onde já estão (caso estes sejam mesmo reconstruídos), nada ganhando, exceto transtornos e centenas de carros sobre suas cabeças;

Não haverá mais nenhum espaço físico para os clubes crescerem, nem para o surgimento de

novos clubes, nem para novas atividades que visem ao desenvolvimento do remo;

O projeto preparado pela Glen para a Confederação Brasileira de Remo, visando a regata dos Jogos Pan-Americanos, prevê instalações provisórias no Estádio de Remo, e assim mesmo apenas para a parte burocrática da regata, as quais serão desmontadas ao final dos Jogos, significando desperdício do dinheiro público e nada restando de concreto para o remo carioca. O local de treinamento das equipes será transferido para as imediações do Corte Cantagalo, também em instalações provisórias que ao fim dos Jogos serão desmontadas, significando mais desperdício, já que a área do Estádio que poderia ser usada para esse fim estará ocupada pelos cinemas e estacionamento.

Não haverá espaço físico para que o Estádio de Remo atenda a sua destinação primordial, prevista no Termo de Permissão de Uso, qual seja: promover, expandir, desenvolver e fomentar a prática do remo brasileiro.

IV – A POSIÇÃO DO IPHAN

Após analisar o quinto e último projeto da GLEN, a Superintendente Regional do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, no Rio de Janeiro (Thays Pessotto de Mendonça Zugliani) assim se manifestou, em parecer de 18/12/2002:

“(…) nosso parecer é contrário à aprovação do projeto que consideramos não se coadunar com o ambiente do bem tombado, explicitando:

A arquibancada do Estádio de Remo atende ao lazer contemplativo e é o suporte essencial da atividade esportiva clássica com reconhecimento olímpico que é o remo, esporte que está histórica e culturalmente associado à paisagem da Lagoa Rodrigo de Freitas.

As salas de cinema propostas para a área em nada atendem a vocação natural e característica da orla da Lagoa na cidade. Resultam num programa de uso complexo que gerará crescente demanda por estacionamento e trânsito ainda mais intenso no local. Caso essa proposta de uso fosse consolidada, poderia ainda atrair uma nova série de usos em nada associada a vocação e as características do BEM e que em muito prejudicaria a qualidade do ambiente urbano na área e conseqüentemente a fruição da Lagoa, além da relação do vazio por ela representada com o cheio da cidade a sua volta.

Também não podemos aceitar que a faixa existente entre as arquibancadas e a Lagoa seja usada como estacionamento pois este uso é completamente inadequado à vocação do BEM. Este uso acaba com qualquer proposta de apropriação “intima e social” da área a ser usufruída pela população que circula pela Lagoa, sobretudo na ciclovia. Além disto, esta ciclovia em via pública estará inserida em área sob a administração do novo ocupante.

Finalmente, considerando que a Cidade do Rio de Janeiro irá abrigar os XV Jogos Desportivos Pan-Americanos de 2007;

(…)

considerando, principalmente, o histórico e a vocação natural da Lagoa Rodrigo de Freitas,

parece-nos adequado que o complexo do Estádio de Remo da Lagoa venha a abrigar um centro de referência do esporte olímpico remo e neste caso seria admissível o uso da área sob a arquibancada (bloco 02) por clubes ligados ao REMO desde que sem alteração do perfil atual do terreno. Seria também admissível o uso da arquibancada principal (bloco 01) como local de eventos e alimentação com toda a estrutura aparente (como na proposta atual) desde que não fosse prevista mais nenhuma construção (volume) na área. De qualquer forma, qualquer projeto na área deverá privilegiar a preservação do Conjunto tombado, incluindo sempre a apresentação de um relatório referente aos impactos ambientais decorrentes da implantação da nova proposta.

Portanto, o IPHAN concordava apenas com a utilização do bloco 1 (espaço sob a arquibancada principal) como local de eventos e alimentação, desde que mantida toda a estrutura aparente e que não fosse prevista mais nenhuma construção (volume) na área.

Cinemas sob a arquibancada do bloco 2, ciclovia e estacionamento na faixa entre as arquibancadas e a Lagoa estavam descartados.

Posteriormente a este parecer, a Superintendente Regional do IPHAN foi atropelada por pressões vindas de Brasília, do que resultou novo parecer, desta vez assinado pela presidente do IPHAN (Maria Elisa Costa), que deu sinal verde ao projeto da Glen, sem ouvir a FRERJ, inclusive ignorando a legislação municipal que rege o tombamento da Lagoa Rodrigo de Freitas (decreto nº 9.396, de 12/6/1990).

Em seus consideranda, a presidente do IPHAN, sem conhecer o projeto que a FRERJ tem para aproveitamento do Estádio, afirma que o remo não tem condições de assegurar a sua manutenção, o que justifica a proposta de novos usos com o objetivo de revitalizar a área.

Trata-se de uma falácia, que tenta legitimar a entrega sem licitação de um bem público a um grupo privado. Pois, a prevalecer esse enfoque nocivo, de que um bem público tem que se manter por si mesmo, corremos o risco de em breve termos privatizadas todas as praças e praias da cidade, o Aterro do Flamengo, a Floresta da Tijuca, ou a própria Lagoa Rodrigo de Freitas, sem falar nos hospitais e escolas públicas, que também não dão lucro, ou do Estádio do Maracanã, que até já tentaram demolir...

Aliás, o próprio Estádio de Remo já foi retalhado, no final da década de 50, quando parte substancial de sua área foi cedida a um empresário (Ricardo Amaral), para a construção de um drive-in e casas noturnas. Isso foi feito sob alegação de que geraria renda para que o Estado fizesse a manutenção do Estádio. Tal cessão beneficiou apenas o empresário agraciado, que há alguns anos ainda repassou para outro (Nelson Tanure) o direito de uso da área pública ocupada pelo drive-in, que acabou virando a Estação do Corpo, uma ilha privativa em plena área pública, toda murada, e que roubou da população a visão da Lagoa, com total conivência das autoridades municipais e estaduais.

Cabe aqui uma pergunta: qual o montante dos recursos que Estação do Corpo, Resumo da Ópera, Gattopardo, Meli Melo, Heliporto, etc. geraram para o Estado, para aplicação no Estádio de Remo?

Agora, as autoridades tentam entregar a terceiros o que restou do Estádio, usando a mesma falsa argumentação.

V – A POSIÇÃO DO REMO

Em 3/5/2003, o Sr. Rodney Bernardes de Araújo, presidente da Confederação Brasileira de Remo, promoveu e presidiu uma assembléia da Federação de Remo com os clubes do Rio de Janeiro, para discutir o projeto da Glen. Por esmagadora maioria (apenas um clube deu um voto em separado, mas não discordante totalmente dos demais) os clubes de remo do Rio de Janeiro aprovaram e assinaram um documento definindo a forma de utilização do Estádio de Remo, que atende aos interesses do esporte.

Dentre os pontos listados, consta:

Manter a arquitetura original do bloco 1 (arquibancada principal);

Não construir estacionamento de veículos sobre os boxes (bloco 3);

Não utilizar a área defronte as arquibancadas para estacionamento de veículos, nos dias de regatas;

A Glen deverá ceder o equivalente a 3/7 da área sob a arquibancada do bloco 2, para uso exclusivo do remo, com destinação a ser dada pela FRERJ e CBR, tais como: auditório, sala de musculação, departamento médico, administração de escolinhas, etc.

Não construir ciclovia no Estádio;

Retirar a cobertura da arquibancada secundária (bloco 2);

Definir local de premiação, segundo orientação da FRERJ;

Definir local para as autoridades (áreas VIP), segundo orientação da FRERJ;

Construção de vestiários femininos na área do bloco 3, segundo orientação da FRERJ;

Construção de deck para barcos, em toda extensão defronte ao Estádio, ampliação da área de premiação, instalação de telão de plasma e de placar eletrônico.

VI – CONCLUSÃO

O remo, que já foi o esporte mais popular do Brasil, vem sendo, através das décadas, sistematicamente castigado pelas imposições do desenvolvimento urbano.

Ironicamente, seu grande carrasco tem sido o poder público.

Originalmente situados em praias, ou às margens de lagoas e rios, locais de grande valorização imobiliária ou estratégicos para o crescimento urbano, os clubes cariocas tiveram suas sedes desapropriadas ou cortadas por pistas de alta velocidade, ou prejudicadas pelo alargamento de praias, que acabaram impedindo o acesso dos barcos às águas. Foi o caso do Flamengo, Vasco, Botafogo, São Cristóvão, Guanabara, Icaraí, Gragoatá, Santa Luzia, Boqueirão do Passeio e

Internacional de Regatas.

Flamengo, Vasco e Botafogo conseguiram terrenos às margens da Lagoa Rodrigo de Freitas e para lá transferiram suas garagens, juntando-se a outros clubes que lá já estavam, desde os primórdios do século XX, como Jardimense, Lage e Piraquê.

Os Campeonatos Brasileiros passaram a ser realizados na Lagoa, a partir de 1927.

A construção do Estádio de Remo, em 1951, visou, entre outras coisas, garantir espaço para que os clubes com sedes distantes e prejudicados pelo desenvolvimento urbano, como São Cristóvão, Guanabara, Boqueirão do Passeio, Santa Luzia, Internacional de Regatas, Icaraí, Gragoatá, etc. tivessem um local para colocar seus barcos e treinar para as regatas, além de oferecer espaço para novos clubes que fossem criados.

O projeto original previa 14 boxes, cuja construção foi abortada devido à cessão do terreno para o empresário Ricardo Amaral construir um drive-in e um complexo de casas noturnas.

Desde sua inauguração, o Estádio foi intensamente utilizado, seja pelos clubes cariocas, seja por remadores de outros Estados (que aqui vinham treinar em ocasiões especiais), seja pela seleção carioca ou pela própria seleção brasileira, que ali mantinha seu centro de treinamento.

De 1978 até os primeiros anos da década de 90, o próprio governo estadual, através da Suderj, ali manteve em funcionamento cursos de iniciação desportiva – Programa CID, em 10 (dez) esportes, inclusive o remo, que contavam com mais de 2.500 alunos, em aulas que iam das 7:00 às 20:00.

O Estádio também era utilizado por colégios públicos da região, que não dispunham de instalações esportivas.

O Programa CID permaneceu ativo no Estádio de Remo por mais de 14 anos, sendo interrompido por razões estranhas ao esporte no início da década de 90. Desde então, o Estado relegou-o ao abandono, até a sua transferência para a Prefeitura e desta para a Glen.

Portanto, o Estádio de Remo sempre foi e continua sendo um espaço e bem público destinado a acolher clubes de remo, remadores e a realização de regatas, além de atender a atividades esportivas e de lazer da comunidade, compatíveis com suas instalações e destinação. E o Termo de Cessão de Uso não alterou essa finalidade, pelo contrário, reforçou-a.

Por isso, o Estádio de Remo tem que ter valorizada a sua utilização como instrumento de inclusão social, ainda mais numa cidade onde o balanço social é cada vez mais negativo.

A Federação de Remo do Rio de Janeiro tem um projeto para o Estádio. Este projeto combina inclusão social e ocupação do Estádio com o REMO. O remo, através de sua Federação, quer colaborar com a sociedade civil para ocupação do tempo livre de milhares de jovens e adolescentes das favelas da Zona Sul, que vivem sob risco social e de cooptação pelo narcotráfico, em seus locais de moradia. A Federação quer que essa juventude, eternamente excluída, desfrute o Estádio de Remo, através de programas de iniciação esportiva no REMO. O Estádio deixará de ser “de cinemas”, para voltar a ser DE REMO e DA POPULAÇÃO.

É impossível imaginar nos tempos atuais, de valorização da qualidade de vida, que praças de alimentação massificada, cinemas e várias pequenas lojas, tudo em um conglomerado tipo shopping, o qual até mesmo o trânsito atravancará, seja mais benéfico socialmente que um centro destinado à prática desportiva e ao lazer. Enquanto um tal empreendimento comercial, voltado para casas de diversão, contemplação e consumo das camadas sociais de alta renda, pode-se instalar em qualquer ponto da cidade, poucos são os locais onde é possível manter e desenvolver o remo e outras atividades de esporte ou lazer ao ar livre.

O projeto da Glen nunca levou em real consideração as aspirações da comunidade do remo. A impressão dada pela empresa é que está fazendo ao remo um grande favor em tolerar sua presença no Estádio, obrigando-o a conviver com 7 cinemas, praças de alimentação, estacionamento para centenas de carros, etc. No projeto da Glen, a presença do remo no Estádio é como um apêndice indesejável, descartável se fosse possível, apenas tolerado diante das circunstâncias. E para ser tolerado ainda deve se submeter a estacionamento de veículos sobre os atuais boxes...

O Estádio de Remo é de titularidade do Estado do Rio de Janeiro e sempre esteve disponibilizado para o remo. Qualquer empresa que receba permissão de uso desse espaço em troca da realização de obras, em substituição ao Estado, deve respeitar a finalidade do imóvel, sem macular a atividade-fim do bem público. Ressalte-se que não houve desapropriação da finalidade do referido bem.

A atividade-fim do Estádio de Remo é o favorecimento desse esporte. E esse bem incorpóreo não é revogável no bojo de um contrato de permissão de uso, como se pretende.

Não se pode cogitar da utilização do Estádio de Remo como um complexo comercial envolvendo atividades principais totalmente desconexas com o remo, ou que, como compensação pelas obras que possam ser realizadas, esteja o permissionário autorizado a dar a esse próprio a destinação segundo seu único e exclusivo critério, no sentido do seu enriquecimento, em detrimento de conquistas esportivas históricas e culturais sedimentadas em mais de meio século de existência.

Como hoje existem precárias garagens de remo em número e espaço menores que o previsto no projeto inicial do Estádio, também não se pode entender como já cumprido e respeitado o espaço do remo, sendo inadmissível destinar-se toda a área restante e estrutura existentes (representando mais de dois terços das edificações originalmente previstas) a outras atividades sem nenhuma relação com o esporte.

A análise do Termo de Permissão de Uso do Estádio de Remo, celebrado entre o Estado do Rio de Janeiro e a Glen, evidencia que o princípio orientador da permissão é respeitar e proporcionar ao esporte do remo condições adequadas ao seu desenvolvimento. E quem deve dizer dessas condições é a comunidade do remo do Rio de Janeiro, por quem melhor a representa, a Federação de Remo do Estado do Rio de Janeiro.