

[home/ Olimpíada](#)

Olimpíada

[reportagens](#)[especiais](#)[truco eleições 2016](#)[truco no congresso](#)[casa pública](#)[quem somos](#)[english](#)

Documento da Lava Jato sugere cartel na Olimpíada

Apreendida pela PF, pauta de reunião lista construtoras vencedoras de licitação do Parque Olímpico mais de um ano antes de o resultado oficial ser divulgado.

Empreiteiras investigadas na Lava Jato são favorecidas em mais de 90% dos investimentos para os Jogos

por [Adriano Belisário](#) | 29 de abril de 2016

Principal interlocutor de Marcelo Odebrecht sobre projetos da Copa e Olimpíada, o executivo Benedito Junior encerrou a carreira de três décadas na maior construtora do Brasil quando a Polícia Federal bateu à sua porta, em fevereiro deste ano, em meio às investigações da Lava Jato. Centenas de documentos foram apreendidos com ele. Entre planilhas com repasses a políticos, há um documento que não traz cifras. No entanto, trata de um negócio bilionário envolvendo o palco principal dos Jogos Olímpicos no Rio de Janeiro.

É uma pauta de reunião na qual a Construtora Norberto Odebrecht, a Andrade Gutierrez (AG) e a Carvalho Hosken (CH) aparecem como as empresas responsáveis pelo consórcio do Parque Olímpico da Barra da Tijuca, na zona oeste do Rio. A data é 11 de fevereiro de 2011. Demoraria mais de um ano para elas serem anunciadas oficialmente como vencedoras da licitação – após disputarem sozinhas uma “concorrência” que elas mesmas conceberam. E mais: favorecendo as empresas, a prefeitura ignorou o próprio prazo para entrega de estudos de viabilidade do empreendimento, impossibilitando a

[Sobre Isso, Leia Também](#)

participação de outras concorrentes e direcionando a licitação ao trio vencedor.

Para Paulo Furquim, ex-conselheiro do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (Cade), o documento analisado pela **Pública** (veja abaixo) é um indício de colaboração entre concorrentes que merece ser investigado. “Há um *panel de uma empresa que antecipa o que ocorreu depois. Ele não é como uma*

reportagens especiais truco eleições 2016 truco no congresso casa pública

futuro como quem tem segurança do que está acontecendo”, aponta. Professor de direito econômico pela Fundação Getulio Vargas, Mario Schapiro concorda: “Há indicadores que sustentariam uma investigação em várias instâncias, como no âmbito criminal, administrativo através do Cade, de improbidade, enfim, várias investigações deveriam ser feitas com uma pergunta em comum: esta licitação foi dirigida ou não?”.

O Ministério Público do Rio de Janeiro anexou os fatos apontados pela reportagem a um inquérito em andamento sobre os contratos da Olimpíada, afirmando que “em tese, há indícios de possíveis irregularidades”.



Os jogos da exclusão

quem somos english



Uma demolição dentro do Parque Olímpico

PARQUE OLIMPICO – AGENDA REUNIÃO

1195
RJ 11.02.2011[reportagens](#) [especiais](#) [truco eleições 2016](#) [truco no congresso](#) [casa pública](#) [quem somos](#) [english](#)

- MASTER PLAN
- PROJETO ARQUITETONICO DOS EQUIPAMENTOS

AÇÃO DO CONSÓRCIO – MONTAR GRUPO PARTICIPANTE

2 – CLIENTE

- PCRJ

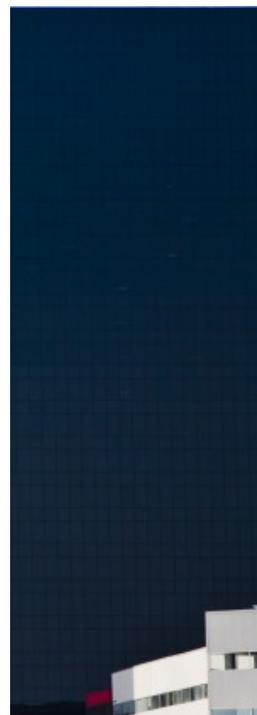
AÇÃO DO CONSÓRCIO – ENTENDER “ CONVENIO” ME x PCRJ

ACOMPANHAR POSICIONAMENTO ME

3 – CONSÓRCIO

- INFRA – CNO x AG
- IMOB. – O`R x CH

AÇÃO CONSÓRCIO – ACOMPANHAR CONC. OAS

4 – MODELO DE NEGÓCIO5 – PONTOS CRÍTICOS6 – EQUIPE7 – PRÓXIMOS PASSOS E APOIOS REQUERIDOS

O documento foi apreendido na casa de Benedito Junior, ex-presidente da Construtora Norberto Odebrecht, no Leblon (RJ), [Clique aqui para baixar em PDF.](#)

De acordo com a pauta da reunião, era preciso “entender o ‘convênio” entre a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro (PCRJ) – a “cliente” – e o Ministério dos Esportes (ME), além de “acompanhar o posicionamento” deste órgão sobre o modelo a ser adotado no empreendimento. Já em abril de 2011, enquanto o ministério avaliava a proposta da prefeitura para entrada de capital privado no negócio sob pretexto de redução de gastos, Benedito Junior e executivos da Carvalho Hosken e Andrade Gutierrez uniram-se e solicitaram formalmente autorização ao município para elaborar o estudo de viabilidade da parceria público-privada. Conhecida como PPP, essa modalidade de contratação é usada em grandes projetos e prevê, em tese, dividir benefícios, custos e riscos de um empreendimento entre o poder público e a parte privada.

Ao acatar o pedido, em maio, o prefeito do Rio, Eduardo Paes, abriu a oportunidade de outros interessados apresentarem estudos de viabilidade em até oito meses, tendo assim 5 de janeiro de 2012 como prazo final. Mas o consórcio se adiantou. O trio entregou o estudo de viabilidade e a “modelagem

jurídico-financeira” da PPP já no final de outubro de 2011. Logo em seguida, com base nessa proposta – desconsiderando a possibilidade de outras empresas se apresentarem nos dois meses seguintes –, a Casa Civil da prefeitura iniciou o trâmite interno da minuta do edital.

“No mínimo, isso é muito estranho. O prefeito não era obrigado a impor este prazo, mas, ao ignorá-lo depois, ele fere a segurança jurídica e uma expectativa legítima de outras empresas que viram o chamamento. Tem um claro problema aí. Não respeitar os termos definidos no ato administrativo que

reportagens

especiais

truco eleições 2016

truco no congresso

casa pública

quem somos

english

impessoalidade”, analisa Marcus Bacellar. Para o professor de direito administrativo na UFRJ, o estudo apresentado pelas empresas “basicamente direciona todo o edital, pois a modalidade de concessão [PPP Administrativa] foi definida pelas empresas, a forma de remuneração também, o objeto da concessão também, e assim por diante”.

Confira a linha do tempo do caso

February 11, 2011

Pauta da reunião de Benedito Junior (Odebrecht)

A pauta apreendida pela Polícia Federal está datada em 11 de fevereiro de 2011. Nela, encontramos orientações para acompanhamento do convênio com o Ministério dos Esportes; o intuito de participar do concurso da IAB, bem com a descrição das empresas que venceriam a concorrência futura do Parque Olímpico.

Source: Polícia Federal

(http://download.uol.com.br/fernandorodrigues/lava-jato/20160322175641_65c75bd12dea69f579c20a7dbd7570f6.pdf)

APRIL 18, 2011

Consórcio solicita autorização para elaborar estudo de viabilidade da PPP



Pq Olimpico (<http://timemapper.okfnlabs.org/belisards/parque-olimpico>) by belisards (<http://timemapper.okfnlabs.org/belisards>) using TimeMapper (<http://timemapper.okfnlabs.org/>) – License (<http://creativecommons.org/licenses/by/3.0/>) – Source Data (https://docs.google.com/spreadsheets/d/1lhDbN0751O9PyTGeYfhnTGQ7VXKfNAdH_HkwuVbx3mA/edit#gid=0)

Não à toa, o edital chamou atenção dos órgãos de controle interno da prefeitura. A Controladoria-Geral do Município compilou diversos pareceres com questionamentos à parceria. Entre eles, o da Procuradoria do Município recomenda “avaliar com detalhe os pontos levantados” acerca da relação custo-benefício da PPP. São listados seis desequilíbrios potencialmente lesivos aos cofres públicos na proposta – entre eles, despesas com as remoções, custos cartoriais, gastos de regularização imobiliária e benefícios da concessionária omitidos dos cálculos da proposta.

Na mesma linha, a Secretaria Municipal de Fazenda enumerou quatro despesas assumidas pela prefeitura do Rio que não foram listadas e pediu maior “detalhamento de mecanismos para o pagamento a favor do município nos casos de reequilíbrio econômico financeiro”. Isso porque a

prefeitura estava prestes a assumir gastos difíceis de quantificar previamente, como as desapropriações e indenizações na Vila Autódromo. O estudo de viabilidade das empreiteiras considerava a remoção da comunidade, que se tornou símbolo de resistência às remoções, como “fundamental para o desenvolvimento do projeto”.

Os alertas não bastaram. Após ter recebido as solicitações para uma revisão na parceria proposta, Eduardo Paes publicou o edital da PPP mesmo assim. “Os órgãos municipais já apontavam que a

reportagens especiais truco eleições 2016 truco no congresso casa pública quem somos english

assim, o processo administrativo interno da prefeitura passou por cima dessas recomendações. No fim, o Conselho Gestor de PPPs e o Tribunal de Contas do Município (TCM) decidiram pela necessidade urgente de aprovação do processo licitatório”, explica Mariana Medeiros, advogada e mestre em Direito da Cidade com uma pesquisa sobre o Parque Olímpico.

Crônicas de uma vitória anunciada

Lançado o edital, durante o período de inscrições, o TCM reforçou a existência de “indícios de que o consórcio [Odebrecht, Andrade Gutierrez e Carvalho Hosken] que fez o estudo [de viabilidade] terá vantagem sobre os demais concorrentes”. Dito e feito. Para completar, poucos dias antes do término do prazo, a prefeitura publicou uma errata em que, entre outros ajustes, remanejou valores de obra para consultoria e tornou obrigatória a apresentação de uma carta atestando a viabilidade do negócio assinada por uma instituição financeira com patrimônio de, no mínimo, R\$ 1,2 bi – o que beneficiou o trio de gigantes do ramo da construção.

Logo após o término da “concorrência”, outra mudança. Dessa vez, a prefeitura alterou o plano geral (chamado de “master plan”) do Parque Olímpico, que constava no edital e foi elaborado pela empresa Aecom ao custo de R\$ 2,9 milhões para os cofres municipais. Isso favoreceu a exploração imobiliária do terreno pelas empresas. Segundo o Comitê Olímpico Internacional (COI), as mudanças foram resultado de “uma consulta com as empreiteiras da PPP e são motivadas por esforços de maximizar o valor dos terrenos e as oportunidades de desenvolvimento”.

A única diferença entre a pauta de 2011 apreendida com o executivo da Odebrecht, Benedito Junior, e o resultado de 2012 é a inclusão da Carvalho Hosken também no negócio de obras e manutenção da infraestrutura do Parque, e não apenas na parte de desenvolvimento imobiliário. “São vários elementos consistentes com uma tese de algum favorecimento, como a incorporação de um ator que poderia ser complicador no processo de concorrência, uma vez que detinha ativos importantes e poderia entrar sozinho na disputa”, afirma Paulo Furquim.



reportagens especiais truco eleições 2016 truco no congresso casa pública quem somos english



Onde ficarão localizados o Parque Olímpico e a Vila dos Atletas (Foto: Drenivaga)

Renato Cosentino, pesquisador do projeto olímpico para a Barra da Tijuca, completa: “Articulando-se com empresários locais, como o grupo Carvalho Hosken, proprietário de milhões de metros quadrados de terra na região, as grandes empreiteiras perceberam que nenhum negócio imobiliário se efetivaria ali sem acordo com eles. E, ao mesmo tempo, o projeto olímpico não se realizaria apenas com estas empresas locais”. Segundo ele, os Jogos viabilizaram uma quantidade de recursos inédita para um projeto antigo: transformar a Barra no novo “centro” do Rio.

Eduardo Paes – que começou sua carreira política com 23 anos naquela mesma região, como subprefeito da Barra e Jacarepágua – nega qualquer irregularidade. Em resposta [a uma reportagem do](#)

[Uol sobre o Parque Olímpico](#), ele disse que é natural que em uma PPP as empresas queiram “maximizar o seu lucro” e, no caso do Parque, há até mesmo “problemas que trazem até prejuízo para o [setor] privado”, pois “havia uma projeção de crescimento do mercado de imóveis no Brasil de 3% ao ano e tem dois anos que não cresce”. [Ouça o áudio aqui](#).

Porém, pesquisadores que acompanham o projeto ouvidos pela **Pública** refutam a possibilidade de qualquer prejuízo às construtoras. Com duração de 15 anos, a PPP inclui transferência de recursos para as empreiteiras em três níveis. A primeira consiste em mensalidades, que totalizam R\$ 265 milhões. Há, ainda, pagamentos extras que somam R\$ 250 milhões e o repasse de terras públicas avaliadas em mais de R\$ 850 milhões. No local, as empreiteiras são responsáveis por realizar arruamento, iluminação pública, limpeza, sinalização, vigilância e outras obrigações outrora cumpridas pelo poder público. Depois dos Jogos, 75% das terras do Parque serão comercializadas pelas empreiteiras no mercado imobiliário. A venda dos condomínios de luxo ali construídos vai para o bolso das empreiteiras.

“Como uma PPP que está sendo integralmente remunerada pelo poder público pode causar prejuízo para a iniciativa privada? É impossível. É um ganho privado baseado em investimentos públicos em infraestrutura”, aponta Mariana. Para ela, a PPP faz a prefeitura gastar mais do que o consórcio teria direito se recebesse apenas pela execução da obra – e as empreiteiras, se beneficiarem mais que o poder público. Em suma, um excelente negócio para as empresas, um péssimo negócio para o bolso dos cariocas.

[Leia também: As quatro irmãs](#)

[Leia também: Um jogo para poucos](#)

Ilha Pura: da vila dos atletas ao bairro dos reis

“Um bairro planejado, registrado como tal”; “um novo bairro, um novo destino, um novo estilo de vida”; “um bairro de alto padrão”; “o bairro do futuro”; “um bairro que nasce pronto” e com “compromisso com o bom gosto, o luxo e a sofisticação”. Os anúncios imobiliários do Condomínio Ilha Pura, na Barra

reportagens especiais truco eleições 2016 truco no congresso casa pública quem somos english

Com 823 mil metros quadrados, o novo bairro está ao lado do Parque Olímpico e das principais vias de transporte implementadas para os Jogos. Construídos e administrados pela Odebrecht Realizações (que aparece na pauta de Benedito como O'R) e a Carvalho Hosken (CH), seus condomínios possuem preço médio de quase R\$ 10 mil o metro quadrado.



Vila dos Atletas em fase de construção. Após a Olimpíada, espaço fará parte do condomínio de luxo Ilha Pura (Foto: Prefeitura do Rio de Janeiro)

Ainda que renda às empresas mais de R\$ 254 milhões, a hospedagem dos participantes dos Jogos na Vila dos Atletas é apenas um detalhe do empreendimento. “A Carvalho Hosken é dona de grandes porções de terras naquela região, não só do Ilha Pura e do Parque Olímpico, e o investimento público da PPP gera grande valorização nas terras do seu entorno”, analisa Mariana Medeiros. Descrevendo-o como o “dono da Barra”, a [BBC publicou reportagem](#) sobre o proprietário da Carvalho Hosken: “A Ilha Pura vai ter os Jardins do Rei. Nós vamos transformar todo mundo em rei”, anunciou Carlos Carvalho. Sobre a remoção da comunidade de Vila Autódromo, o magnata foi taxativo: “Ali tem muita área que não pode ser habitada, e tudo depende de como você organiza. Você só não consegue organizar com favela, até porque você não pode pensar em tirar um favelado de onde ele vive, do *habitat* dele, para que ele venha a pagar aluguel e condomínio”. E concluiu: “Você não pode ficar morando num apartamento e convivendo com índio do lado, por exemplo. Nós não temos nada contra o índio, mas tem certas coisas que não dá. Você está fedendo. O que eu vou fazer? Vou ficar perto de você?”.

O nobre negócio foi viabilizado com R\$ 2,9 bilhões por meio de um empréstimo com juros preferenciais pela Caixa Econômica Federal. Além disso, a infraestrutura básica de urbanização da Vila dos Atletas será paga pela prefeitura através do PPP do Parque Olímpico.

Especialistas afirmam que isso pode ser uma forma de contornar custos obrigatórios para as empresa empreenderem na região. “De acordo com o Plano Diretor do Rio de Janeiro, para fazer um condomínio na Barra, é preciso cobrir diversos gastos em infraestrutura: trazer água, construir estação de tratamento de esgoto etc., pois lá é considerada uma área que não é prioritária para investimentos

públicos. Quando a Vila dos Atletas é construída ali, a prefeitura já banca tudo isso, então muitas despesas que a empresa deveria ter já não são mais necessárias”, analisa a urbanista Giselle Tanaka.

Cartel da Lava Jato participa de mais de 90% dos investimentos na Olimpíada

A partir de dados da Autoridade Pública Olímpica (APO) sobre os projetos relacionados aos

reportagens

especiais

truco eleições 2016

truco no congresso

casa pública

quem somos

english

Christiani Nielsen participam de projetos que somam R\$ 28,5 bilhões dos R\$ 31,2 bilhões calculados pela APO. O mesmo seletor grupo de empreiteiras é investigado na Lava Jato por cartel para obras da Petrobras.

Embora o prefeito Eduardo Paes enfatize a origem privada de boa parte dos investimentos na Olimpíada, pesquisadores apontam distorções no cálculo desses números. No caso da PPP do Parque Olímpico, por exemplo, o R\$ 1,15 bilhão de “investimentos privados” corresponde a R\$ 850 milhões em terras públicas privatizadas e R\$ 300 milhões do aumento de gabarito para construção de prédios na região, benefício também cedido pela prefeitura.

“Também na Vila dos Atletas, a APO calcula o valor da terra privada e o empréstimo da Caixa como recursos privados. Não há coerência na metodologia. Por que isso? Porque, se os recursos são privados, não é necessário realizar o debate público sobre o investimento”, critica Renato Cosentino. Pesquisadora da PPP do Porto Maravilha, Mariana Werneck afirma que, “além de tratar dinheiro do FGTS como investimento privado, eles continuam colocando o Porto Maravilha – que nada mais tem a ver com os Jogos – dentro do cálculo, para aumentar a conta da iniciativa privada”.

Confira a presença das empreiteiras por projeto olímpico. Os valores estão em milhões de reais.

Concentração dos contratos

90% do valor total
 Contratos com participação da Odebrecht, Andrade Gutierrez, OAS, Queiroz Galvão e Carioca

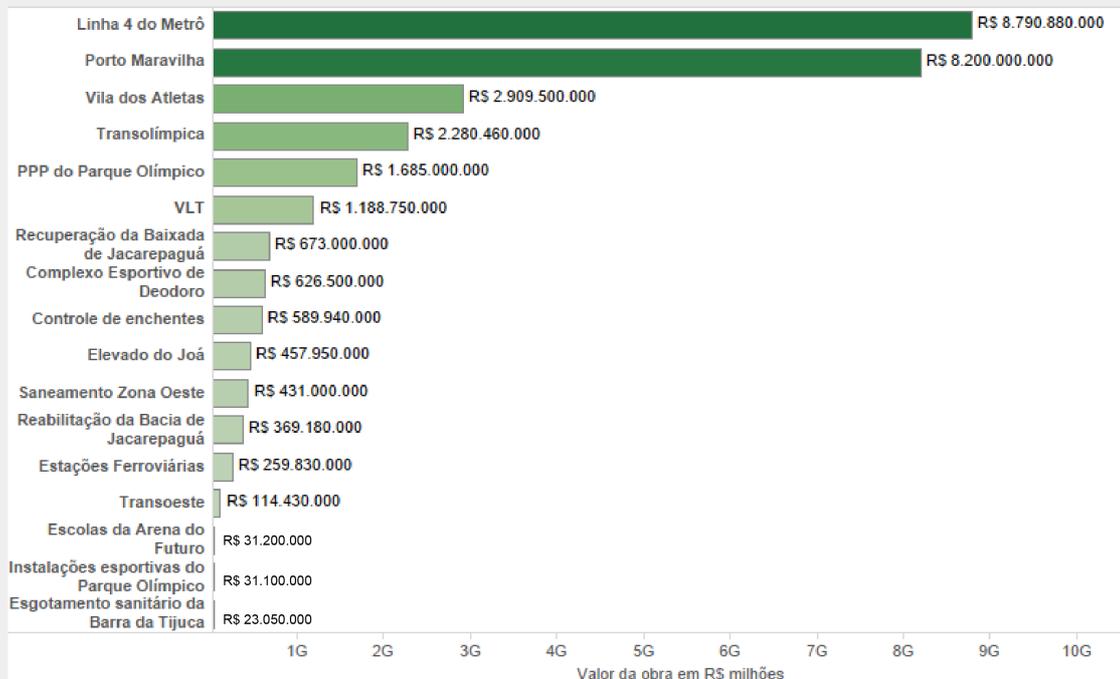


reportagens especiais truco eleições 2016 truco no congresso casa pública quem somos english

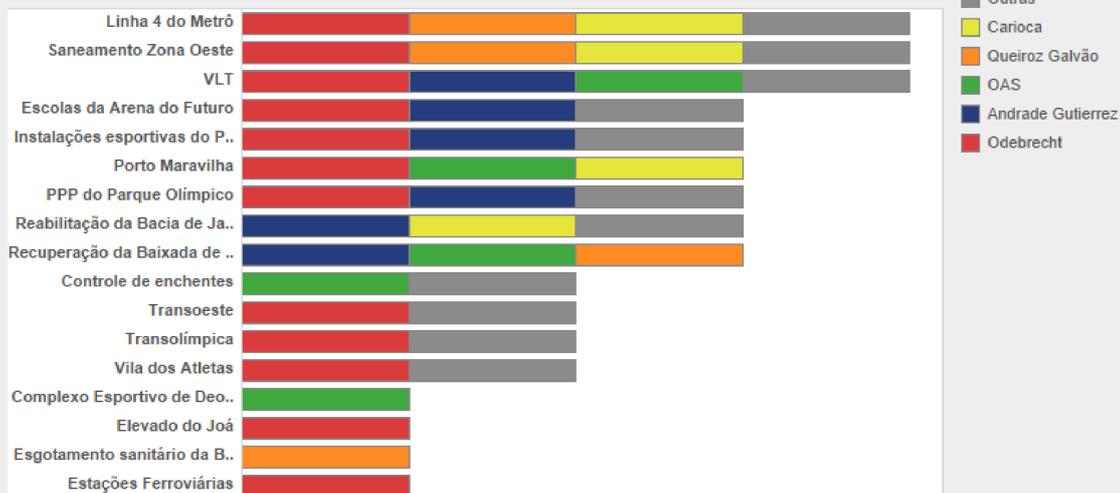
Empresas

- Contratos sem participação da Odebrecht, Andrade Gutierrez, OAS, Queiroz Galvão e Carioca
- Contratos com participação da Odebrecht, Andrade Gutierrez, OAS, Queiroz Galvão e Carioca

Valor das obras



Participação das empresas



Infográfico: Bruno Fonseca

Foto destacada: AF Rodrigues/Agência Pública

Tags: **Carteis**, **empreiteiras**, **Olimpíada**, **Rio de Janeiro**, **Vila Autódromo**

reportagens especiais truco eleições 2016 truco no congresso casa pública quem somos english

Comentários

Opte por Disqus ou Facebook

2 Comentários A Pública Entrar 3 Comentários Sort by Olde

Recomendar 4 Compartilhar Ordenar por Mais votados

Participar da discussão...

andressaraiva · 7 meses atrás
Excelente matéria. Parabéns pelo trabalho.

Noemia Oliveira · 7 meses atrás
Excelente matéria excelente visão de formulação investigativo. Parabéns.

Add a comment...

Julia Michaels Johns Hopkins School of Advanced International Stu
SAIS
parabéns pelo trabalho
Like · Reply · 1 · Apr 29, 2016 4:48pm

Chuck Heckmann
Concremat faz qual parte do que precisa ser feito para as outras? Me parece muito.
Like · Reply · Apr 29, 2016 5:53pm

João Souto R. Júnior Works at GPC Engenharia TJERJ
Precisamos de
Like · Reply · May 1, 2016 10:58am

Inscruva-se

Adicione o Disqus no seu site adicionando o código de identificação

Privacidade

Facebook Comments Plugin

mais recentes

mais compartilhadas

vídeos



As vítimas silenciosas de Costa Barros

Direitos Humanos | por Jorge Rojas, The Clinic | 28 de novembro de 2016

Um ano depois do massacre na zona norte do Rio, visitamos os familiares e descobrimos novas vítimas daquela ação brutal da polícia carioca

Auditoria Cidadã prepara estudo sobre dívida do Rio

Reportagem Pública | por Adriano Belisário, André Duchiaide | 24 de novembro de 2016

Em plena crise financeira, Rio de Janeiro ultrapassou o limite legal de endividamento em 2016; dívidas relacionados à privatização do Banerj em 1997 são pagas até hoje

Desconto bilionário concedido a empresas é fator-chave no rombo do Rio

Reportagem Pública | por Adriano Belisário, André Duchiaide | 24 de novembro de 2016

Como o Rio chegou a esse buraco sem fundo? A Pública traz à tona dados e documentos inéditos sobre a crise e as isenções fiscais no estado, que devem



Brasileiro preso na Índia por visto falsificado tem seu último recurso negado

Direitos Humanos | por Patrícia Figueiredo | 18 de novembro de 2016

Em entrevista à Pública, Ana Farinello fala sobre o caso de seu irmão, Dante Farinello Cardoso, condenado pela Justiça indiana a cinco anos de