

- **A volta do golfe aos Jogos Olímpicos**

A decisão de promover o retorno do golfe aos Jogos Olímpicos não teve participação da Prefeitura do Rio de Janeiro ou mesmo do Comitê Organizador dos Jogos Rio 2016. Quando a cidade foi eleita para receber o evento, o golfe nem sequer fazia parte do programa de competições. A volta da modalidade, assim como a do rúgbi, foi promovida pela Assembleia Geral do Comitê Olímpico Internacional (COI), que analisou as propostas de federações de sete modalidades. Esta decisão foi tomada dia 9 de outubro de 2009, uma semana depois de o Rio ter sido escolhido como sede dos Jogos de 2016. Ou seja, desde o início do processo de candidatura do Rio, em 2007, o planejamento da cidade para os Jogos não previa um campo de golfe e foi preciso adaptar o projeto olímpico já depois da sua escolha como sede.

A cada ciclo olímpico, federações esportivas internacionais que desejam ter suas modalidades incluídas nos Jogos pleiteiam participação e têm seus pedidos avaliados pelo COI. Não é incomum haver, a cada edição do evento, modalidades incluídas ou excluídas do programa. Para os Jogos de 2016, concorreram sete esportes: golfe, rúgbi, caratê, squash, softbol, beisebol e patinação.

A volta do golfe, que fez parte dos Jogos Olímpicos apenas em Paris-1900 e Saint Louis-1904, foi aprovada por 63 votos contra 27. Com a participação também do rúgbi, os Jogos Rio 2016, que não tiveram nenhum esporte excluído, sediarão competições de 28 modalidades, duas a mais que Londres-2012.

- **O campo de golfe olímpico e a escolha do local**

Com o anúncio do retorno do golfe como modalidade olímpica, após 112 anos, na edição dos Jogos de 2016, o Comitê Organizador Rio 2016 e a Federação Internacional de Golfe (IGF) começaram a busca por um local para as competições, considerando os existentes e outros terrenos que cumprissem as condições de torneio exigidas pela IGF.

O papel da IGF, organização esportiva detentora do conhecimento técnico-esportivo, é o de aprovar ou vetar as instalações propostas pelo Comitê Organizador, além de dirigir as competições durante os Jogos Olímpicos.

Em maio de 2011, o Comitê Rio 2016 e a IGF realizaram visitas técnicas nos potenciais locais de competição: no Reserva Uno (Reserva) e no Itanhangá Golf Club (Itanhangá). O Gávea Golf Club não foi cogitado como opção por não haver sequer solução técnica nem operacional devido às dimensões do espaço, bem menor que o Itanhangá e sem possibilidade de expansão.

Após análise detalhada dos campos existentes, que levou em consideração logística, acesso, terreno, licenciamento e demais parâmetros esportivos considerados imprescindíveis, o estudo técnico da IGF, de 27 de maio de 2011 (ANEXO 1) concluiu que não se justificaria usar o campo de golfe do Itanhangá

(por motivos que serão apresentados a seguir). O estudo apontou ainda que a readequação seria quase tão custosa quanto a construção de um novo campo de golfe e não resultaria em legado para a cidade-sede. Por isso, com base no estudo técnico da IGF, o Comitê Rio 2016, no Ofício 0263/2011 (ANEXO 2), de 31 de maio de 2011, oficializou à Prefeitura do Rio de Janeiro a escolha do terreno Reserva como o melhor local para a instalação que abrigará as competições de golfe:



(Ofício 263/2011 CAN/sa - página 10)

Dentre estas afirmativas, faz-se importante destacar os seguintes trechos:

"The property at Reserva is located in the Barra da Tijuca district of Rio and is envisioned as a public access course to be built for the Olympic Golf Competitions and to exist thereafter as Rio de Janeiro's first public golf course with an emphasis on growing the sport in the city and catering to the tourism needs of the region." (página 3, segundo parágrafo)

"(...) However, given the concerns with operations, logistics and public access at Itanhangá, the IGF favors pursuing the Reserva Uno project for the 2016 Olympic Golf Venue, assuming all pending issues can be resolved positively and in an expeditious timeframe." (página 4, segundo parágrafo)

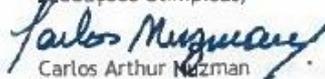
"(...) A purpose-built, public facility at Reserva seems an appropriate venue to deliver this message before, during and after the Games. (página 15)

Pelo acima exposto, o Comitê Organizador dos Jogos Olímpicos Rio 2016, corroborando com o posicionamento da IGF em seu Estudo Técnico, confirma positivamente a escolha do Reserva como o melhor local para a instalação esportiva que abrigará as competições de golfe nos Jogos Olímpicos Rio 2016.

Neste sentido, solicitamos o inestimável apoio de Vossa Excelência e da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro a esta confirmação e sua consequente implementação.

Ao encerrar, colocamo-nos ao inteiro dispor de Vossa Excelência para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Saudações Olímpicas,


Carlos Arthur Nuzman
Presidente

Anexos:

Anexo 1: Estudo Técnico elaborado pela IGF (*International Golf Federation*) - documento em inglês

Anexo 2: Estudo Técnico elaborado pela IGF (*International Golf Federation*) - documento em português

Comitê Organizador dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos Rio 2016
Rio 2016 Organizing Committee for the Olympic and Paralympic Games

Avenida das Americas, 899 Barra da Tijuca
22631-000 Rio de Janeiro RJ Brasil
rio2016.com

Relatório da Federação Internacional de Golfe (ANEXO 1)

Ofício completo do presidente do Comitê Organizador dos Jogos Olímpicos Rio 2016, Carlos Arthur Nuzman, ao prefeito Eduardo Paes (ANEXO 2)

Análise dos possíveis locais pela IGF

Itanhangá Golf Club

O Itanhangá é um clube de golfe privado localizado em um vale na zona leste da Barra da Tijuca. O campo, originalmente construído na década de 30, possui 18 buracos com a extensão total de aproximadamente seis quilômetros, além de um campo contíguo, com menor dimensão (nove buracos). De acordo com estudo técnico da IGF, o Itanhangá foi considerado uma opção inviável do ponto de vista operacional. Sob uma perspectiva de competição e de infraestrutura, o campo também não foi avaliado como adequado para receber competições olímpicas, uma vez que não possui a extensão suficiente, não disponibiliza as condições agronômicas necessárias, tem um sistema de drenagem deficiente e problemas de inundação. Em condições meteorológicas desfavoráveis, como em dias de chuva, as competições poderiam ser canceladas.

Além disso, uma renovação de grande dimensão seria necessária numa escala que se assemelharia à criação de um novo campo. Há também a topografia desfavorável do vale onde está localizado, que resulta em acesso limitado através de uma rua estreita, e o espaço insuficiente de suas instalações. Por ser um clube privado e não possibilitar acesso público após os Jogos, a instalação não seria um legado para a população do Rio de Janeiro.

Entre as modificações, a IGF recomenda que a área de localização do terceiro circuito de nove buracos seja utilizada para a construção de três buracos “de torneio”, para ampliar outros 15 buracos modificados no campo existente. Com a renovação proposta do campo e utilização de três novos buracos, o campo poderá ter a extensão de quase sete quilômetros com um par de 71 (o Itanhangá tem um par de 72), o que pode ser adequado para uma competição olímpica masculina. Também foram sugeridas a reconstrução do sistema de drenagem, instalação de novos sistemas de irrigação e retirada de árvores próximas aos buracos.

O estudo técnico constatou ainda que os custos para reformar o Itanhangá Golf Clube seriam quase tão elevados quanto a construção de um novo campo de golfe de padrão olímpico.

Tabela com estimativa dos custos de readequações

A seguir uma comparação dos custos preliminares associados à construção, abertura e operação das instalações até os Jogos Olímpicos.

ITENS DO ORÇAMENTO DE DESENVOLVIMENTO	Itanhangá		Riserva Uno	
	R-\$	USD-\$	R-\$	USD-\$
DESPESAS DE CONSTRUÇÃO	7.236.014	4.256.479	7.236.014	4.256.479
CUSTO DE PROJETO	21.779.219	12.811.305	18.388.058	10.816.505
PERCURSO	730.391	429.642	2.191.172	1.288.925
MANUTENÇÃO	119.572	70.336	358.716	211.010
CONSTRUÇÕES EXTERNAS	2.598.550	1.528.559	2.598.550	1.528.559
ADEQUAÇÃO DO CAMPO PARA COMPETIÇÃO				
FORNECIMENTO DE ÁGUA PARA IRRIGAÇÃO	200.000	117.647	1.100.000	647.059
MELHORIAS DE INFRAESTRUTURA	200.000	117.647	3.102.172	1.824.807
DESPESAS GERAIS DE CONSTRUÇÃO	2.626.575	1.545.044	2.626.575	1.545.044
DESPESAS COM CRESCIMENTO DA GRAMA	1.831.640	1.077.435	1.831.640	1.077.435
FINANCEIRO E ADMINISTRATIVO	250.000	147.059	250.000	147.059
CUSTOS DE CONSTRUÇÃO (Subtotal)	37.571.961	22.101.153	39.682.897	23.342.880
CONTIGÊNCIA (15%)	5.635.794	3.315.173	5.952.434	3.501.432
ESTIMATIVA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	43.207.755	25.416.326	45.635.331	26.844.312

Para a possível reforma do Itanhangá Golf Club e a realização das competições de golfe, o relatório da IGF destacava que isso implicaria a paralisação das atividades do clube para reforma total do campo de golfe e sede, em um primeiro momento, no período de outubro de 2011 a janeiro de 2014, e, posteriormente, para a realização do evento-teste em 2015 e dos Jogos Olímpicos em 2016.

“Considerando a estrutura jurídica do clube, questões como: a paralisação para as obras, fechamento do campo para eventos testes e realização das competições, conforme descrito em cronograma (...) serão um óbice para a escolha do clube como instalação olímpica.” (Dados do estudo técnico da IGF).

Riserva Uno (local escolhido) – Licenças já existentes, questões técnicas e legado

A escolha da área – num total de 97 hectares – para a localização do Campo de Golfe Olímpico, no Riserva Uno, na Barra da Tijuca, levou em consideração, principalmente: a proximidade da Vila dos Atletas – apenas nove quilômetros de distância –, a existência de licenças já concedidas antes mesmo de o Rio se tornar sede olímpica e o legado.

Licenças já existentes

No que diz respeito ao licenciamento, havia autorização da prefeitura, de 6 de novembro de 2007 para projeto de campo de golfe no local. A partir desta autorização, foram concedidas a licença ambiental (LMP nº 000146/2008 do processo 14/001.947/2005), em 30 de julho de 2008 pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, e a licença de obras, emitida pela Secretaria Municipal de Urbanismo (nº 24/0798/2009 do processo 02/371.374/2008), de 10 de setembro de 2009, para implantação de um campo de golfe no local, sob a premissa que a atividade poderia ser a indutora da recuperação ambiental da área, então bastante degradada. É importante ressaltar que as licenças já haviam sido dadas antes de outubro de 2009, quando o Rio foi escolhido como sede olímpica. Ou seja, independentemente dos Jogos, já havia autorização para a existência de um campo de golfe no local.

Questões técnicas

Em relatório, a IGF também considerou que o terreno seria a melhor opção para atender aos requisitos esportivos, operacionais, logísticos e de abertura ao público em geral, uma das premissas do projeto. O Reserva apresentava ainda solo e fonte de irrigação adequados. O local foi considerado plano e arenoso na sua generalidade, o que o torna ideal para a construção de um campo de golfe. Segundo o estudo, *“Esse tipo de terreno é ideal para o golfe, uma vez que dá ao designer uma grande flexibilidade em planejar o campo e para utilizar as características naturais do solo para elaborar o projeto final. De fato, os relatórios técnicos até a data indicam que o local é aceitável para a construção de um campo de golfe”*.

A logística e acesso ao local também pesaram na escolha do terreno, por haver área suficiente para os raios mínimos de giro para carga e descarga, disponibilidade de acesso de ônibus e caminhões e possibilidade de acesso do público a pé, com a proximidade de estações do BRT Transoeste.

Legado

Por ser um projeto de instalação esportiva de acesso público, com área de ensino para a prática, o legado que ficará para a população também foi um diferencial na escolha do local. Será o primeiro campo de golfe do Rio de Janeiro com enfoque na promoção do esporte na cidade e potencial facilitador de turismo direcionado ao golfe. Após os Jogos Olímpicos, o espaço será público por 20 anos. Este fato não seria possível com a utilização dos campos existentes na cidade, que são privados e possuem estatutos que restringem o uso das instalações a sócios e convidados. As características olímpicas do campo de golfe ainda permitirão que, após os Jogos, sejam realizadas competições de nível internacional na nova instalação. Haverá uma concorrência pública para a escolha da associação que vai gerir o campo após os Jogos.

LMP nº 000146/2008 + despacho do então prefeito Cesar Maia (ANEXO 3)

Licença nº 24/0798/2009 (ANEXO 4)

Relatório da Federação Internacional de Golfe (ANEXO 1)

LMI nº 000956/2013 (ANEXO 5)

Licença nº 24/0508/2014 (ANEXO 6)

- **A propriedade do terreno**

A Prefeitura do Rio de Janeiro não está envolvida em qualquer disputa judicial relativa à propriedade do terreno do campo olímpico de golfe. Todos os documentos apresentados pelo proprietário atendem às exigências da Prefeitura.

Recuperação ambiental

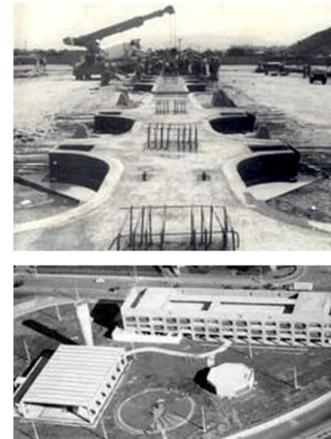
- **O terreno antes da obra**

Antes da obra, o panorama da propriedade Riserva era de degradação ambiental, com agravamento do quadro com o tempo, o que gerava um contraste com o cenário natural em que se inseria e o sistema de lagos circundante. O terreno onde está sendo construído o campo de golfe havia sido deteriorado por extração de areia e utilização como depósito de pré-moldados de concreto para a construção de CIEPs, a cargo de firmas privadas de engenharia. A descaracterização do ambiente natural, entre meados da década de 80 até o início da década de 90, levou ao surgimento de uma extensa área antrópica, ou seja, sem vegetação, que foi calculada em torno de 80% – isto é, 777.600 m² do total de 970 mil m².

Em uma das visitas técnicas feitas pela IGF em 2011, foram escavados pontos para realização de uma análise visual e de dados do solo, que apontaram que o local era arenoso. Em uma das áreas foi localizada uma mancha orgânica de superfície dura e em outra, uma camada superficial de 15 cm a 20 cm de argila, originalmente colocada no local para dar suporte aos caminhões responsáveis pela atividade de extração.

Devido à atividade de extração no passado, a vegetação nativa foi sendo suprimida, resultando no crescimento de vegetação exótica (“invasora”, atípica daquele ambiente). Com o projeto do campo de golfe, quase 70% da área (até então, praticamente sem cobertura vegetal, conforme fotos abaixo) receberá vegetação nativa.





- **Recuperação da área**

O maior programa de recuperação de vegetação de restinga em curso no país

Antes mesmo da construção, a preocupação com o legado ambiental já fazia parte da concepção do projeto do Campo de Golfe e, de acordo com o estudo técnico da IGF, era tida como “*uma missão da Organização dos Jogos Rio 2016*”.

A construção do Campo de Golfe Olímpico está proporcionando significativo ganho ambiental, uma vez que todo o terreno vem sendo recuperado através do plantio e do replantio de espécies nativas. Este manejo está resgatando o valor ecológico original da propriedade. Ao fim dos trabalhos, terão sido plantadas 650 mil mudas de vegetação nativa de restinga – há um viveiro instalado às margens da Lagoa de Marapendi para a produção das mudas e onde hoje crescem cerca de 450 mil. A área coberta por vegetação nativa de restinga passará de 94.600 m² para 650 mil m² – uma área equivalente a 67% da total.

A área de proteção ambiental (APA) é uma forma de proteção que concilia a atividade humana com a preservação ambiental. No caso da APA de Marapendi, extensas áreas às margens da Lagoa de Marapendi foram preservadas, enquanto os trechos mais afastados foram liberados até para construção de empreendimentos imobiliários (condomínios residenciais, hotéis, residências), atividades esportivas e clubes. Como já foi dito, antes da criação da APA, o terreno onde está sendo construído o campo de golfe havia sido descaracterizado e deteriorado por extração de areia e utilização como depósito de pré-moldados de concreto.

Junto às margens da lagoa existe uma faixa marginal de 30 metros que é totalmente preservada, funcionando como um corredor ecológico que interliga as demais áreas. Mais afastada das margens, a vegetação foi mantida ou parcialmente transplantada, permitindo o desenvolvimento do campo esportivo. Esses bosques de vegetação nativa foram ampliados e enriquecidos, aumentando a área de vegetação nativa do terreno. O processo de replantio que integra o projeto do campo de golfe é considerado o maior programa de recuperação de vegetação de restinga em curso no país. Isso porque, junto à construção, foi elaborado um amplo plano de preservação e ampliação da cobertura vegetal

nativa da região. O projeto do golfe olímpico ainda refaz a paisagem do local, redesenhando a topografia do campo com inspiração nas dunas características da área, principal razão pela qual o arquiteto vencedor do concurso internacional para a construção do campo de golfe ganhou o direito de construí-lo.

EVOLUÇÃO DA VEGETAÇÃO NO TERRENO DO CAMPO DE GOLFE:

DÉCADA DE 80



2011



2013 (Já em obra)



Fev 2015 (obras avançadas)



2016



- **Parque x Reserva x Área de Proteção Ambiental (APA)**

Muitas das críticas feitas ao projeto do campo de golfe olímpico não levam em consideração as definições específicas de unidades de conservação da natureza. Em 18 de julho de 2000, a Presidência da República sancionou a Lei nº 9.985, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC) e estabeleceu critérios e normas para a criação, implantação e gestão das unidades de conservação. Entre as diversas categorias, seguem abaixo breves definições das que de alguma forma envolvem o campo de golfe olímpico.

PARQUES

São Unidades de Proteção Integral para a preservação dos ecossistemas naturais de grande relevância ecológica. São proibidas construções.

RESERVA

Reservas biológicas têm como objetivo a proteção integral da natureza, sem intervenções diretas ou modificações ambientais. São proibidas construções.

APA

Áreas de Proteção Ambiental são Unidades de Proteção Sustentável e podem conciliar a proteção ambiental e a atividade humana, com ocupação moderada da área.

É importante ressaltar que o terreno onde está sendo construído o campo de golfe olímpico é, quase na sua totalidade, parte de uma APA e não de Parque ou Reserva. Logo, é permitido conciliar ocupação com preservação ambiental.

Lei nº 9.985 de 18 de julho de 2000 (ANEXO 7)

- **Custo e viabilização do projeto do campo de golfe olímpico**

O empreendimento, com custo estimado em R\$ 60 milhões, será realizado sem aporte de verba pública, ou seja, é 100% privado. Para viabilizar o investimento privado, a Prefeitura do Rio, sem prejuízo da área de proteção ambiental nem aumento de gabarito, aplicou o instrumento da readequação do potencial construtivo previsto no Plano Diretor na área remanescente do terreno (vizinha ao campo de golfe), ou seja, onde são permitidas as construções, através do Decreto Municipal 36.795/2013.

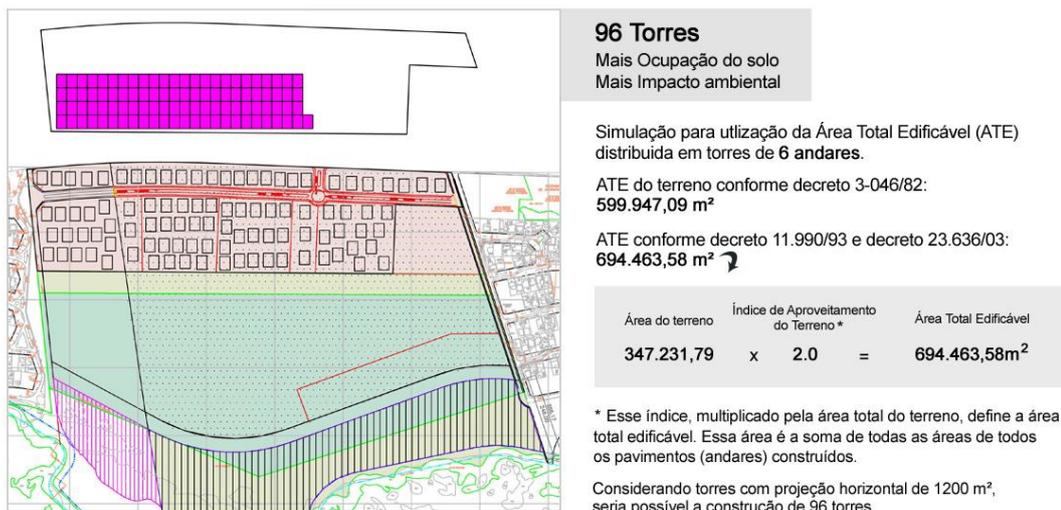
A legislação anterior - Decretos 11.990 de 24/03/1993 e 23.636 de 30/10/2003 - incentivava a construção de edificações mais baixas e horizontais e chegava a autorizar potencial construtivo (694.463,58 m²) superior ao permitido para o terreno pelo Plano Lúcio Costa (599.947,09 m²). A Área Total Edificável (ATE) máxima era atingida com até 96 torres de seis pavimentos, adensando e impermeabilizando a maior parte do solo. Com a mudança pelo novo decreto, volta-se ao potencial construtivo original do Plano Lúcio Costa, que passa a ser aplicado em edificações de 22 pavimentos (gabarito máximo já permitido desde 1993 com a criação da APA de Marapendi). Em outras palavras, em vez de 96 edificações de seis pavimentos com 694.463,58 m² de ATE, passam a ser permitidas 22 edificações

de 22 pavimentos com 599.947,09 m² de ATE. Do ponto de vista ambiental, torres mais verticais e espaçadas representam um ganho pelo fato de ocupar menos o solo e proporcionar mais áreas verdes livres.

A medida tornou o terreno mais atrativo para a iniciativa privada porque na Barra, desde o Plano Lúcio Costa, são valorizados núcleos mais verticais e espaçados, ou seja, edificações maiores e distantes entre si, em oposição ao padrão da Zona Sul. Dessa forma, o proprietário se comprometeu a arcar com os custos da construção do campo de golfe, que ficará à disposição dos Jogos Rio 2016 e depois funcionará com um campo de golfe público por 20 anos.

É importante ressaltar que, no campo de golfe, apenas equipamentos de apoio às atividades ali desenvolvidas podem ser construídos e, ainda assim, com limitações de área (metragem quadrada) e altura (um pavimento). Não houve nem haverá retirada de vegetação das margens da Lagoa, já que existe uma faixa marginal de proteção de 30 metros que é preservada e, portanto, permanecerá intocada.

DEMONSTRATIVO DA OCUPAÇÃO COM TORRES DE 6 ANDARES



DEMONSTRATIVO DA OCUPAÇÃO COM TORRES DE 22 ANDARES



22 Torres

Menos Ocupação do solo
Menos Impacto ambiental

Simulação para utilização da Área Total Edificável (ATE) distribuída em torres de 22 andares.

ATE do terreno original pelo decreto 3-046/82:
599.947,09 m²

ATE conforme decreto 11.990/93 e decreto 23.636/03:
694.463,58 m²

Antes da readequação do potencial construtivo

Área do terreno	Índice de Aproveitamento do Terreno*	Área Total Edificável
347.231,79	x 1,3	= 451.401,33m ²

Depois da readequação do potencial construtivo

Área do terreno	Índice de Aproveitamento do Terreno*	Área Total Edificável
347.231,79	x 1.7278	= 599.947,09m ²

*Este índice, multiplicado pela área total do terreno, define a área total edificável. Essa área é a soma de todas as áreas de todos os pavimentos (andares) construídos.

Considerando torres com projeção horizontal de 1200 m², seria possível a construção de 22 torres aproximadamente.

No lote vizinho (PAL 30.073 - Condomínio Mundo Novo), de acordo com o inciso 1 do art. 19 do decreto 11990/93, temos Índice de Aproveitamento do Terreno = 1,85 com gabarito de 22 pavimentos.

ÁREA TOTAL EDIFICÁVEL MÁXIMA

PLANO LÚCIO COSTA E DECRETO. 3046/81	DECRETOS 11990/93 E 23.636/03	DECRETO. 36795/2013
NÚCLEOS VERTICAIS E MAIS ESPAÇADOS	NÚCLEOS MAIS ADENSADOS COM PREDIOS MAIS BAIXOS NO PADRÃO ZONA SUL	VOLTA AO PLANO LÚCIO COSTA
NÚCLEO DE TORRES COM 30 PAVIMENTOS + CONDOMÍNIO + COMÉRCIO	96 TORRES DE 6 PAVIMENTOS	22 TORRES DE 22 PAVIMENTOS
599.947,09 m ²	694.463,58 m ²	599.947,09 m ²

Lei Complementar 125, de 14 de janeiro de 2013 (ANEXO 8)

Decreto nº 10.368 de 15 de agosto de 1991 e Decreto 11.990/93 (ANEXO 9)

Decreto nº 3.046 de 27 de abril de 1981 (ANEXO 10)

Decreto Municipal 36.795/2013 (ANEXO 11)

Plano Lúcio Costa - Plano-Piloto para a urbanização da Baixada compreendida entre a Barra da Tijuca, o Pontal de Sernambetiba e Jacarepaguá, aprovado pelo Decreto-Lei nº 42 de 23 de junho de 1969 (ANEXO 12)

- **Construção do Campo de Golfe Olímpico e licenciamentos**

Para a construção do campo de golfe olímpico, foi aprovada pela Câmara dos Vereadores e sancionada pelo prefeito Eduardo Paes, em 14 de janeiro de 2013, a Lei Complementar 125, que inclui o golfe entre as atividades ali permitidas.

Com a escolha do projeto do campo de golfe olímpico, teve início a fase de licenciamento para um projeto destas dimensões. Foi aberto na Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMAC) o processo nº 14/201.250/2012, que resultou na Licença Municipal de Instalação (LMI) nº 000956/2013, concedida em 19 de abril de 2013.

Isso permitiu que começassem imediatamente os trabalhos da fase 1 do projeto, relativos a topografia, terraplenagem e botânica, sem prejuízo algum para a vegetação nativa da área. Com a emissão da Licença nº 24/058/2014, de 21 de março de 2014, foram autorizadas as obras iniciais referentes ao 'club house' (sede social, de um pavimento) e às estruturas de apoio previstas (fase 2 do projeto).

Com o avanço do projeto, em alguns trechos a implantação dos buracos implicou o transplante de vegetação, autorizado de acordo com o andamento dos trabalhos. No projeto, o transplante foi reduzido significativamente a partir das alterações solicitadas pela SMAC ou decorrentes da evolução da obra.

Legado ambiental: terreno do campo de golfe x Parque de Marapendi x Parque Nelson Mandela (Operação Urbana Consorciada - OUC)

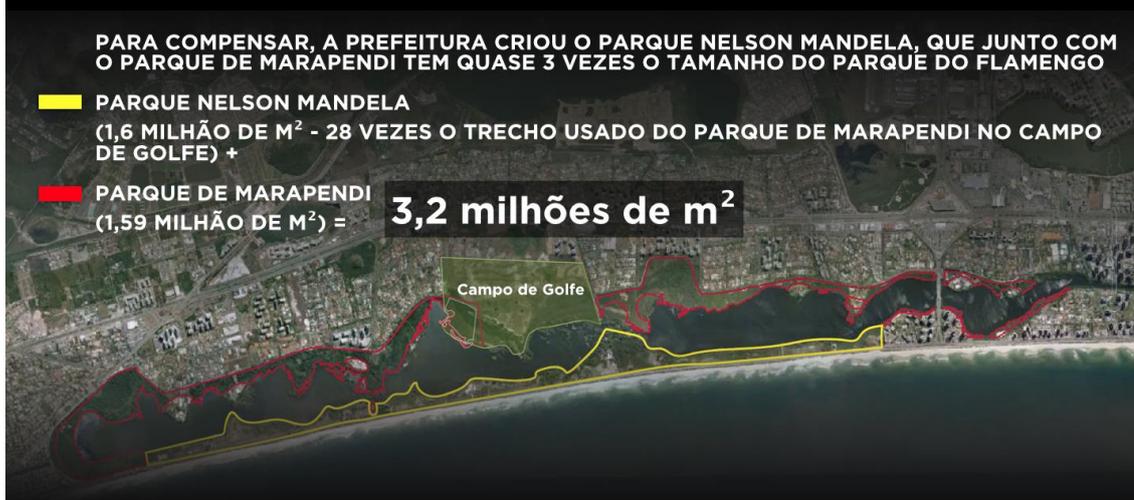
Do total da área do campo de golfe olímpico (970 mil m²), apenas 58 mil m² - 3,5% do total do terreno do Parque de Marapendi e o equivalente a 6% do campo - faziam parte do Parque Natural Municipal de Marapendi, que tem hoje 1,588 milhão de m². Todo este processo foi feito de forma transparente com a aprovação na Câmara dos Vereadores da Lei Complementar 125, de 14 de janeiro de 2013 (ANEXO 8).

Ainda que a porção do Parque de Marapendi cedida representasse apenas 3,5% do seu terreno, como compensação, a prefeitura criou, por meio do Decreto nº 34.443 de 20 de setembro de 2011 (ANEXO 13), um novo parque contíguo ao de Marapendi, o Parque Municipal Nelson Mandela, com 1,6 milhão de m². Juntos, os Parques de Marapendi e Nelson Mandela têm 3,218 milhões de m² - 2,7 vezes o tamanho do Parque do Flamengo (1,2 milhão de m²).

CAMPO DE GOLFE x PARQUE MARAPENDI X PARQUE NELSON MANDELA



CAMPO DE GOLFE x PARQUE MARAPENDI X PARQUE NELSON MANDELA



O decreto de criação do Parque Natural Municipal da Barra da Tijuca Nelson Mandela veda o licenciamento de construção, edificação, acréscimo ou modificação de uso em edificação, parcelamento do solo, abertura de logradouro e instalação de mobiliário urbano na área delimitada pelo Parque, com exceção de construções de interesse público e de atividades permitidas na Zona de Conservação da Vida Silvestre.

Antes da sua criação, eram permitidas construções que somassem até 250 mil m² de área construída. As imagens abaixo mostram a comparação entre o que era permitido construir antes da criação do parque e como ficará a região destinada ao lazer da população.



Perspectiva

Essa operação foi possível graças à Lei Complementar 133 de 30 de dezembro de 2013 (ANEXO 14), por meio da qual a Prefeitura do Rio instituiu a Operação Urbana Consorciada que permite a transferência de potencial construtivo – no caso, 250 mil m² - da área do Parque Nelson Mandela para outras regiões próximas.

O objetivo da lei é a promoção da qualidade urbana e ambiental nas áreas de abrangência da OUC, através da implantação do Parque, preservação das características ambientais do ecossistema de restinga e manutenção de áreas verdes.

O uso da transferência do direito de construir abre espaço para que os proprietários possam transferir o potencial construtivo dos terrenos localizados no Parque – área a ser protegida – para outras áreas com a devida infraestrutura, mediante contrapartida de doação do lote e sua recuperação ambiental. Com isso, o Poder Público Municipal evita o ônus financeiro das desapropriações e da recuperação ambiental e, ao mesmo tempo, garante a implantação da nova Unidade de Conservação, sem prejuízo às partes.

A área envolvida possui cerca de 1,6 milhão de m², sendo 846 mil m² de área de restinga (excluindo-se a praia), efetivamente destinada a projeto de parque natural, com potencial construtivo de cerca de 250 mil m² a ser transferido para os lotes receptores. Esta área objeto de projeto de Parque (846 mil m²), já elaborado, é muito próxima a área do Campo de Golfe Olímpico.

Já foram concluídos três processos de doação de terrenos do parque para o Município, totalizando cerca de 420 mil m² (48% da área de restinga).

A vegetação de restinga localizada na área do Parque serve de habitat para diversas espécies endêmicas, sendo algumas raras, além de área de alimentação e reprodução para espécies de animais migratórios. Desta forma, é de grande importância a conservação dos remanescentes preservados e a implantação de projetos de recuperação ambiental nas áreas antropizadas, de forma a gerar a continuidade e conectividade entre as comunidades florísticas existentes.

Este fato corroborou para a definição de contrapartidas que, além da doação do lote para fins de implantação do parque, requer a recuperação ambiental dos mesmos pelos proprietários.

Não se trata de um projeto apenas para uma Unidade de Conservação, mas também uma proposta de intervenção urbanística que integrará extensa faixa litorânea ao uso público e alterará a atual lógica de circulação de pedestres e ciclistas na área situada entre as avenidas Lúcio Costa, Alfredo Balthazar da Silveira, das Américas e Ayrton Senna.

Além de favorecer o uso contemplativo, a implantação do Parque favorecerá um contato mais constante, tanto da população residente quanto dos visitantes, com uma área protegida em razão dos seus atributos naturais, estimulando um processo de conscientização ambiental.

Decreto nº 38.646 de 5 de maio de 2014 (ANEXO 15)

- **Irrigação**

A água utilizada para irrigação do campo de golfe provém de lagos artificiais criados a partir da ampliação de pequenos lagos pré-existentes. Esta água não é fornecida pela Cedae, e sim originária das reservas subterrâneas naturais localizadas no subsolo do campo. A rede de drenagem implantada sob a superfície conduz a água da chuva e da irrigação de volta para os lagos. É importante ressaltar que 95% da água utilizada diariamente para a irrigação são reabsorvidos pelo solo. É uma água imprópria para consumo e que não poderia ser usada em outro local.

O volume de água que não retorna pelo sistema de drenagem é absorvido pela vegetação ou evapora durante o processo. No ciclo natural esta água retorna ao ecossistema em forma de chuva.

Os lagos são formados pelo afloramento do lençol freático e sua capacidade de recarga tem sido suficiente para suprir o sistema de irrigação.



- **Cronograma das obras**

O projeto do Campo de Golfe Olímpico para os Jogos de 2016 foi objeto de concurso internacional, em 2012, e precedido da proposição e aprovação de uma legislação em que se baseou o licenciamento da construção. As obras de construção começaram em 2013 e estão dentro do cronograma. A previsão de conclusão é segundo trimestre de 2016. Até o momento, a topografia dos 18 buracos foi concluída, assim como a dragagem dos lagos situados dentro do campo e a implantação do sistema de irrigação. O plantio da grama, que começou em maio, também já foi finalizado. Os prédios de apoio e manutenção estão em fase final, e as fundações do prédio principal (Club House) já foram instaladas.

Escolhido em um concurso internacional, o projeto do Campo de Golfe Olímpico foi elaborado pelo escritório americano Hanse Golf Course Design – referência mundial no setor. A proposta dá destaque à restauração ambiental do terreno,

resgatando a formação natural de dunas e a manutenção dos contornos do terreno. Todo o projeto do campo, das edificações administrativas e de apoio, assim como as obras, seguem estratégias de sustentabilidade gerais dos Jogos Rio 2016 e almejam a certificação ambiental GEO – Golf Environment Organization.

Conclusão: Segundo trimestre de 2016

Capacidade: 15 mil lugares

Evento-teste: Novembro de 2015

- **Legado pós-2016**

O campo de golfe é um empreendimento realizado pelo setor privado, com recursos privados, que está sendo desenvolvido pelo proprietário do terreno. Após os Jogos, por 20 anos, o campo de golfe será público, aberto a todos que queiram praticar o esporte. O objetivo é promover o esporte no Brasil e na América do Sul e incentivar o turismo direcionado à prática do esporte. Por suas características, o campo de golfe olímpico também poderá estimular a realização de competições de nível internacional do esporte na cidade.

