il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ

# Olimpiadi 2016

Gli ultimi mesi hanno visto un dibattito particolarmente acceso su alcune questioni ancora aperte, che potrebbero risultare decisive per il futuro sviluppo della metropoli brasiliana, alle prese con la Coppa del 2014 e le Olimpiadi del 2016. Nonostante il progetto elaborato dal comitato organizzatore dei Giochi olimpici prevedesse quattro siti per le attrezzature sportive (Barra, Deodoro, Maracanã e Copacabana), il villaggio olimpico nonché il 50% di queste dovrebbero trovare sede nella regione della Barra da Tijuca, zona lagunare a ridosso della costa a ovest di Rio, già in parte occupata da uno sviluppo residenziale a bassa densità e ad alta estrazione sociale sulla base del piano elaborato da Lucio Costa nel 1969, le cui previsioni sono peraltro state stravolte da un'incosciente applicazione e dall'introduzione di continue deroghe nel corso degli anni.
La vera e propria mobilitazione dell'opinione pubblica, guidata da alcuni rappresentanti della cultura architettonica che hanno denunciato tra l'altro la totale assenza di discussione durante le fasi di elaborazione e divulgazione del progetto, contesta in primo luogo la scelta della localizzazione, che concentra gli investimenti in una zona della città attualmente priva d'infrastrutture (che dovranno essere realizzate in tempo record con fondi municipali) e le cui condizioni ambientali presupporrebbero una certa cautela d'intervento. Tanto più che l'operazione va inevitabilmente a scapito degli investimenti già previsti nell'ambito del progetto Porto Maravilha (giugno 2009), destinato alla rivitalizzazione della zona portuale a nord del centro, dagli anni ottanta in stato di abbandono e degrado ma già dotata di una base infrastrutturale in cui una larga fetta di popolazione disagiata trarrebbe beneficio da un'occupazione residenziale intelligentemente pianificata.
Il villaggio olimpico a Barra occuperà un'area di circa 75 ettari senza considerare, nelle immediate adiacenze, il centro dedicato all'allenamento degli atleti, il parco olimpico e la spiaggia a uso esclusivo dell'evento. La zona residenziale dovrebbe essere costituita da 34 massicce torri di 15 piani (i cui appartamenti, dalla superficie media di 220 mq per un totale di circa 2.500 unità, sono disposti intorno a un vuoto centrale coperto), allineate lungo un'arteria di circolazione zigzagante intorno a uno specchio d'acqua su progetto di BCMF Arquitetos. La costruzione, di cui è incaricata la stessa impresa proprietaria del terreno, sarà facilitata da modalità di finanziamento particolarmente favorevoli, mentre la vendita in fase post-olimpica si avvarrà di un modello di proprietà pubblico-privata finalizzato ad ammortizzare qualsivoglia

fattore di rischio. Alla città sarà consegnata dunque l'ennesima enclave di condomini chiusi accessibile solo a un'utenza privilegiata, secondo un modello insediativo di cui si sono spesso riconosciuti i limiti, per lo meno in sede di dibattito disciplinare. Non sarà certo la trovata della rua carioca, spina pedonale del villaggio dotata di esercizi commerciali e d'intrattenimento, a restituire l'atmosfera autentica della movimentata vita non solo notturna della cidade maravilhosa. Resta da capire come lo studio d'impatto ambientale sviluppato all'uopo, nonchè l'intenzione d'impegnarsi nell'accelerazione d'iniziative a vantaggio dell'ambiente, quali la depurazione della laguna di Jacarepagua, vadano d'accordo con l'indice di occupazione del suolo previsto, che supera di gran lunga quello del piano Costa.
A ottobre, le polemiche sono state ulteriormente alimentate dall'approvazione lampo, mediante la convocazione di una sessione straordinaria della Camera municipale, di un nuovo Plano de estruturação urbana: il cosiddetto Peu Vargens interessa un'ampia regione metropolitana in parte compresa nel piano Costa (fra cui la stessa Barra), per la quale diverse proposte più attentamente discusse erano state bocciate nel 2005 dalla precedente amministrazione.
Il significativo aumento degli indici fondiari e dei parametri massimi di altezza consentiti, la diminuzione degli indici di permeabilità e della dimensione dei lotti, e infine l'introduzione del permesso di costruire a titolo oneroso evidenziano la logica speculativa sottesa a tale strumento legislativo, che si traduce in un aumento della densità nell'intera area, prevedendo addirittura l'edificazione in zone lagunari attraverso i cosiddetti «lotti bagnati», che nella soluzione attualmente prefigurata aggiungerebbero al rischio delle conseguenze ambientali una più che dubbia qualità progettuale.
C'è dunque da sperare che si sia ancora in tempo, come recenti dichiarazioni di alcuni politici incoraggiano a credere, per promuovere una maggiore interazione fra i grandi progetti innescati da Rio 2016 e una linea di sviluppo sostenibile per la città, in primo luogo attraverso la collocazione del villaggio olimpico nella zona portuale sul modello barcellonese, affinché l'occasione non venga ancora una volta a perdersi nei meandri degli interessi immobiliari.

## Autore

**gaia_piccarolo**