



Universidade: presente!

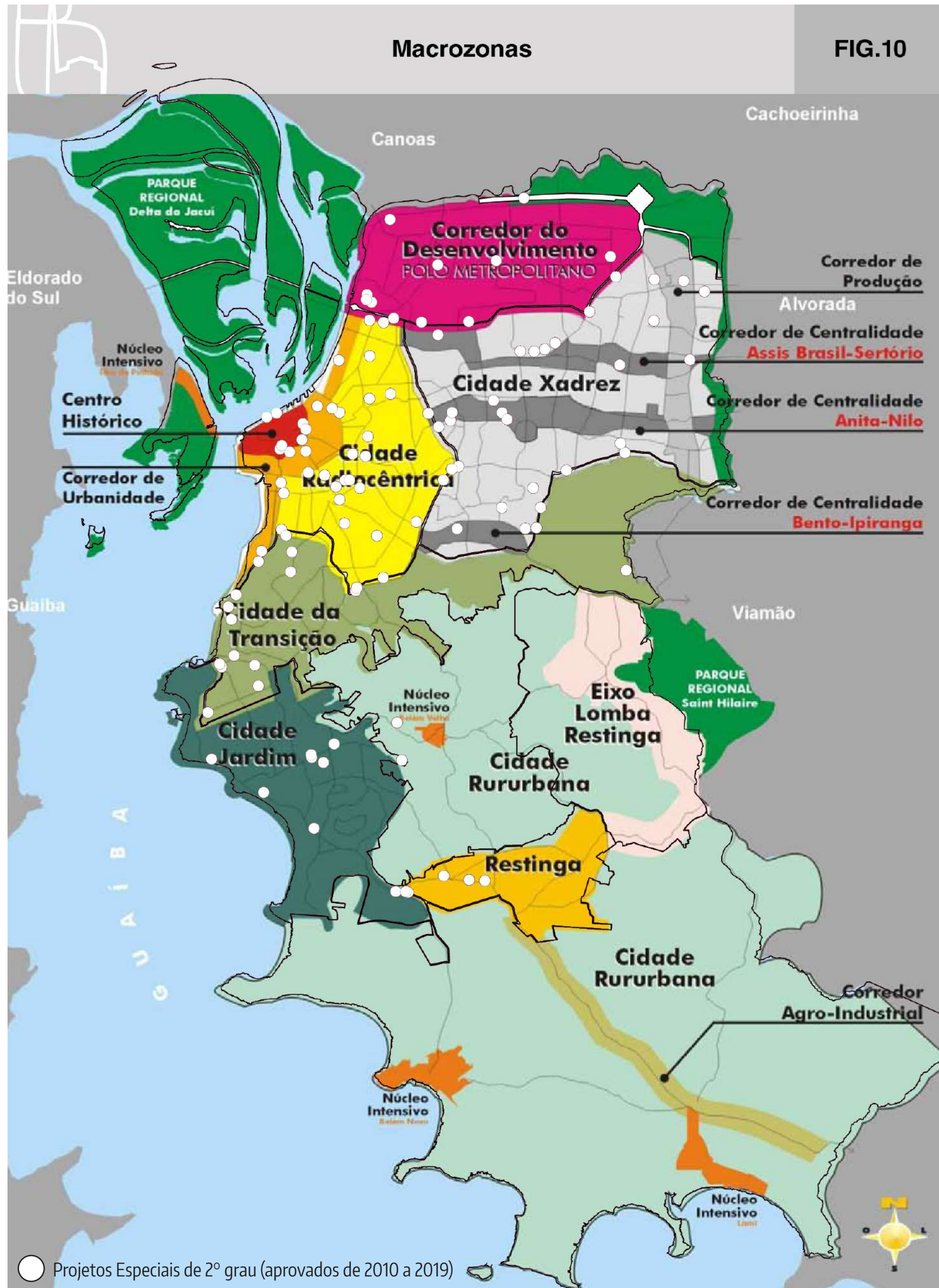


21. 25. OUTUBRO • CAMPUS DO VALE

XXXI SIC

O INSTRUMENTO DE PROJETOS ESPECIAIS NO PDDUA DE PORTO ALEGRE: APLICAÇÕES E IMPACTOS NA DINÂMICA DA CIDADE

Repercussões dos P.E.s na implantação do Modelo Espacial de Desenvolvimento Urbano



CONTEXTUALIZAÇÃO

Porto Alegre acumula uma série de Planos Diretores, desenvolvidos ao longo do séc. XX, dos quais o mais recente é o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental - PDDUA. Aprovado em 1999, na esteira do período de redemocratização brasileiro, e revisado pela primeira vez em 2010, após a aprovação do Estatuto das Cidades - documento de 2001 que regulamenta o capítulo "Política Urbana" na Constituição, o PDDUA estabelece uma série de princípios e estratégias que preconizam a gestão democrática da cidade, a participação da população nas instâncias decisórias, a redistribuição de renda e a qualificação ambiental. A próxima revisão do Plano - que deve ocorrer a cada no mínimo 10 anos, segundo estabelece o Estatuto das Cidades - está atualmente em andamento, em meio a uma grave crise política, econômica, social e institucional no Brasil - paralela a um processo mundial de financeirização das cidades que vem se verificando nas últimas décadas, através do qual o capital toma um protagonismo cada vez maior na gestão e regulação efetiva das cidades. Nesse contexto, torna-se ainda mais necessário compreender quais as ferramentas e processos que compõem este importante instrumento de planejamento e gestão urbana, como estas ferramentas vêm sendo utilizadas e quais os benefícios e beneficiários de tais utilizações, de modo a contribuir, com embasamento técnico científico, para a discussão de um modelo de cidade efetivamente democrático e participativo para sua população.

INSTRUMENTO DE REGULAÇÃO PARA A INTERVENÇÃO NO SOLO: PROJETOS ESPECIAIS

Dentre os diversos instrumentos previstos pelo PDDUA, elegemos o instrumento de Projetos Especiais de Impacto Urbano (Alterado pela L.C. no 646, de 22 de julho de 2010) como objeto de estudo desta pesquisa, uma vez que: (1) seu caráter flexibilizador dos regimes urbanos constitui um instrumento imprescindível para a implementação de grandes empreendimentos imobiliários na cidade; e (2) apesar de amplamente utilizado, o papel deste instrumento no desenvolvimento de POA não foi globalmente mapeado ou analisado até o atual momento.

Os Projetos Especiais são subdivididos em 1º, 2º e 3º graus, de acordo com o impacto urbano gerado. Optamos pelo recorte, na presente pesquisa, dos Projetos Especiais de 2º grau - de maior impacto que os P.E.s de 1º grau e amplamente mais numerosos que os P.E.s de 3º grau.

METODOLOGIA

A metodologia da pesquisa consistiu, inicialmente, em complementar o banco de dados já elaborado pelas pesquisadoras, dentro do Núcleo de Estudos, Pesquisas e Extensão em Economia Urbana (NEPEU) ao longo de 2017, que reúne os P.E.s de 2º Grau que originaram termos de compromisso entre o empreendedor e a Procuradoria Geral do Município no período de 2013 a 2017, disponíveis no site da PGM. Esta complementação foi feita, no ano de 2019, utilizando a Lei de Acesso à Informação (Lei Nº 12.527/2011), através da qual foi fornecida pela Prefeitura de Porto Alegre uma listagem dos Projetos Especiais de 2º grau aprovados de 2010 a 2019. A opção por estabelecer o recorte temporal a partir de 2010 se deve a este ser o ano da última revisão do Plano Diretor, na qual o instrumento de P.E.s em questão sofreu uma série de alterações em seu texto original. A partir dos dados coletados, a pesquisa se propôs a realizar o georreferenciamento dos projetos, possibilitando explorar suas relações com instrumentos de gestão urbana.

RESULTADOS PARCIAIS

A partir do georreferenciamento dos P.E.s de 2º grau, foi possível cruzar suas localizações com as diretrizes do Plano para o desenvolvimento urbano da cidade. Segundo o PDDUA:

"Art. 42. O planejamento do desenvolvimento do Município dar-se-á através do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA) e compreende os seguintes instrumentos básicos:

- I - Estratégias de Desenvolvimento Urbano;
- II - Programas;
- III - Plano Regulador;
- IV - Modelo Espacial."

As sobreposições elaboradas pela pesquisa, até então, concentraram-se na localização dos P.E.s de 2º grau em relação ao Modelo Espacial da cidade, representado na Figura das Macrozonas (FIG. 10 do PDDUA) e na Figura das Áreas de Ocupação Intensiva e Rarefeita (FIG. 8 do PDDUA). Foi possível elaborar, também, uma sobreposição entre a localização dos P.E.s e a "Estratégia de Produção de Cidade - Programa de Projetos Especiais" (FIG. 7 do PDDUA), na qual estão delimitadas as áreas originalmente definidas para a implantação de P.E.s.

A partir da análise aprofundada destes e outros mapas, será possível visualizar qual vem sendo o papel do instrumento no crescimento urbano e como vem se dando a atuação do mercado imobiliário como planejador urbano.

