

PROJETOS ESPECIAIS

O instrumento de Projetos Especiais no PDDUA de Porto Alegre - Zona Central

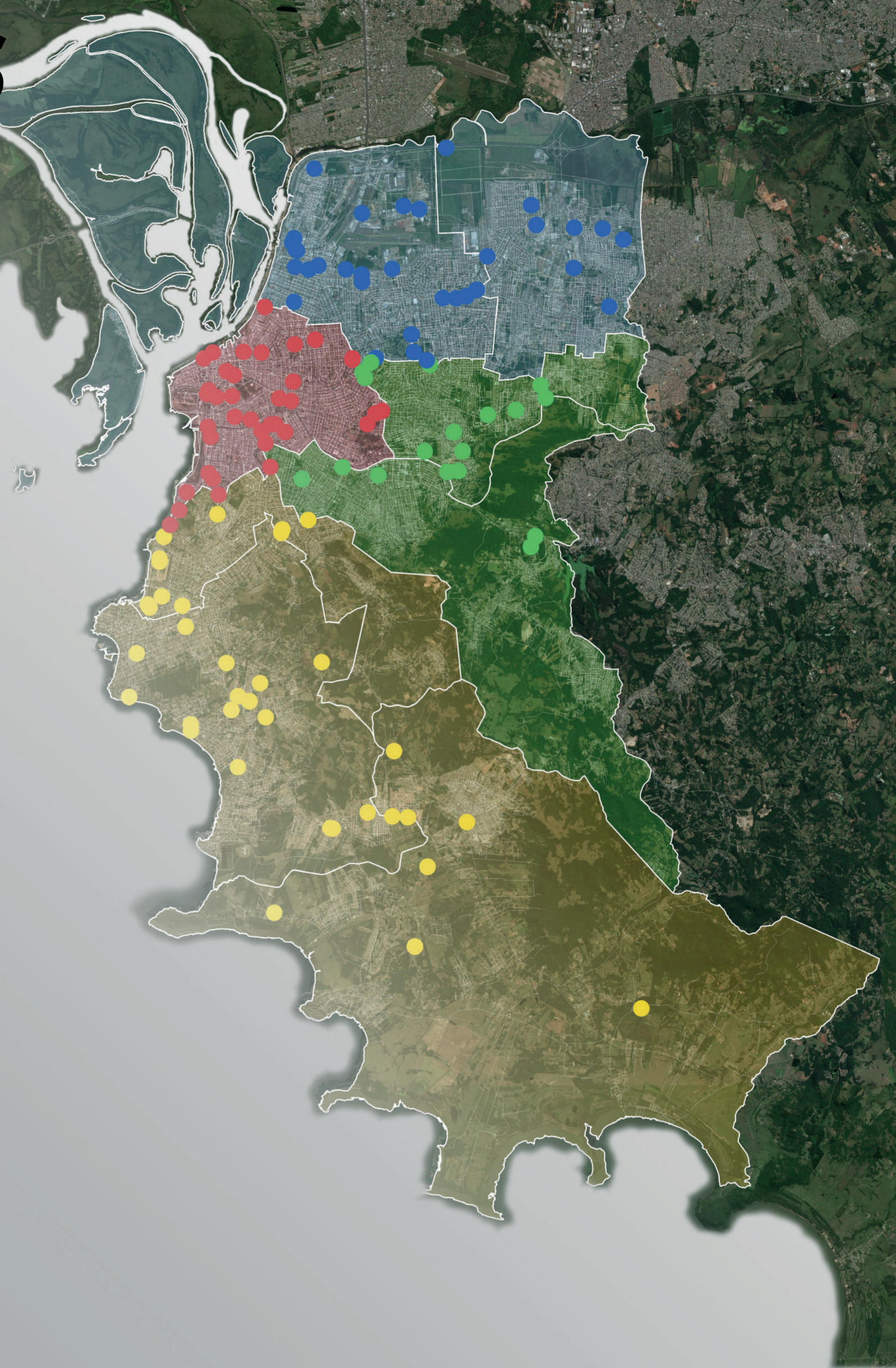
Uma das grandes conquistas do movimento pela reforma urbana do Brasil, no campo institucional, foi o Estatuto das Cidades - documento aprovado em 2001 que regulamenta o capítulo "Política Urbana" na Constituição Federal. O Estatuto, além de estabelecer a moradia como direito absoluto e a necessidade de a propriedade exercer sua função social, também prevê que todas as cidades com mais de 20 mil habitantes devem ter um Plano Diretor e que este deve ser revisto há cada no mínimo dez anos.

O atual Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (PDDUA) de Porto Alegre data de 1999 e sua primeira atualização foi aprovada em 2010, com o Estatuto das Cidades já em vigor. O próximo processo de revisão está programado para ocorrer entre 2017 e 2019, em meio a um momento de crise política, institucional, econômica e social no Brasil. Neste contexto conturbado, torna-se ainda mais necessário nos apropriarmos do Plano Diretor da cidade e analisarmos os instrumentos que ele prevê, de modo a embasar a luta por um modelo de cidade democrático e participativo e não permitir que o PDDUA seja mais um dos tantos documentos apropriados pela especulação imobiliária.

Dentre os diversos instrumentos previstos pelo PDDUA, elegemos o instrumento de Projetos Especiais (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 Porto Alegre 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 Projetos Especiais de 1º grau e amplamente mais numerosos que os de 3º grau.

A metodologia consiste, inicialmente, na listagem da totalidade de Projetos Especiais de 2º grau aprovados ou em tramitação a partir de 2010, partindo de dados fornecidos pela Prefeitura de Porto Alegre. Em seguida, na elaboração de um mapeamento georreferenciado dos Projetos Especiais de 2º grau para, posteriormente, compreender quais as relações dos projetos mapeados com as dinâmicas urbanas implicadas neste período de tempo. Através dos resultados desta primeira etapa de mapeamento, busca-se uma análise dos processos de aprovação dos Projetos e dos impactos gerados pela sua execução tanto em uma microescala, explorando relações de bairro, quanto em uma macroescala, relacionando-os com os bairros adjacentes e as zonas em que os mesmos estão inseridos.



ZONA CENTRAL ESTUDO DE CASO

De forma a estruturar o mapeamento e as análises, optamos por utilizar a divisão da cidade nas Regiões de Gestão do Planejamento - baseada em um critério de agrupamento por bairros com características afins -, observando os desdobramentos do instrumento em diferentes localidades, considerando a diversidade da organização espacial e situação socioeconômica de cada área impactada pelos projetos especiais.

Sendo assim, esta pesquisa - dentre as outras três em andamento sobre o assunto, correspondentes às outras três zonas da cidade, Sul, Norte e Leste - desenvolveu-se no território compreendido pela Região 01 da divisão de Gestão e Planejamento, correspondente à Zona Central de Porto Alegre, demarcada na imagem ao lado e compreendendo os bairros mais consolidados de POA.

Apesar de territorialmente menor que as outras três zonas, compostas por mais de uma região de Gestão do Planejamento, a escolha por designar a Região 01 como única componente deste estudo de caso se deveu ao grande número de obras aprovadas através do instrumento de Projetos Especiais na área.

A Zona Central de Porto Alegre corresponde ao núcleo mais antigo da cidade - originalmente situado onde hoje delimita-se o bairro Centro Histórico. É, portanto, a área mais consolidada, o que superficialmente seria um indicativo de um menor número de obras na região. Ainda que distante das bordas nas quais a malha urbana se expande, entretanto, a Zona Central concentra um número de elevado de empreendimentos imobiliários, uma vez que goza de grande valorização econômica decorrente justamente de sua consolidação: a Região 01 configura a área mais bem estruturada da cidade, com maior número de equipamentos urbanos, melhor infraestrutura e maiores alternativas de mobilidade.

