

# **PARA ONDE LEVA A FLEXIBILIZAÇÃO? AS TENSÕES ENTRE A FLEXIBILIZAÇÃO DO PLANEJAMENTO URBANO E A JUSTA DISTRIBUIÇÃO DA URBANIZAÇÃO**

Planejamento e Gestão Urbana do Território (S11)

**Matheus Mafra**

Orientador: Angela Cassia Costaldello

Nome do Programa: Programa de Pós Graduação em Direito

Ano de início: 2018

## **QUESTÃO CENTRAL DA PESQUISA**

Em que medida as decisões emitidas pela Prefeitura de Curitiba acerca da flexibilização dos parâmetros construtivos previstos na legislação de planejamento urbano estão comprometidas com a orientação constitucional de justa distribuição de ônus e bônus do processo de urbanização?

## **OBJETIVOS**

Se utilizando de situações concretas onde a prefeitura promoveu ou impediu a flexibilização dos parâmetros construtivos previstos na legislação urbanística municipal, se tem como principal objetivo da presente pesquisa se aprofundar criticamente do conceito de “justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização”, buscando averiguar quais as contribuições do planejamento urbano (especificamente plano diretor e zoneamento) para o atingimento de tal fim, bem como os limites intrínsecos aos mesmos mecanismos. Por fim, outro objetivo central da pesquisa, relacionada com os outros já expostos, se refere a análise descritiva dos órgãos do município responsáveis pela gestão do planejamento urbano (e de sua flexibilização), buscando identificar os conflitos políticos que o assunto gera no meio urbano.

## **METODOLOGIA**

Para a concretização do presente estudo será realizado movimento duplo de aprofundamento teórico crítico acerca do planejamento urbano, analisando,

primeiramente, o arcabouço bibliográfico acerca do conceito de justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização, bem como a efetividade do planejamento urbano para tal fim, para, então, através da análise empírica de casos onde a flexibilização foi acatada ou proibida pelo município, buscando identificar como os casos abordando a flexibilização para a construção de shoppings centers e a proibição de flexibilização para a construção de moradias contribuem para uma consideração crítica acerca do planejamento urbano.

## **PRINCIPAL BIBLIOGRAFIA**

Tanto a partir da Constituição Federal tanto a partir do Estatuto das Cidades estabelece um marco legal que trouxe a necessidade de que os imóveis sejam usufruídos no limite dos interesses de seu proprietário bem como da coletividade dos demais moradores da cidade (PINTO, p.85, 2014).

Porém uma simples leitura de tais textos normativos não permite a compreensão exata do modo como a cidade é regulamentada principalmente quando a legislação em questão delega uma série de competências para sua definição à diversos órgãos da administração pública (FELDMAN, p.261, 2005). Tais delegações de poder aos respectivos órgãos podem ser consideradas como uma concessão por parte do Legislativo municipal de uma ‘carta branca’ à administração pública quando o Poder Executivo passa a ter garantida a discricionariedade para apontar quais serão os parâmetros que deveriam ser debatidos previamente através do Legislativo (MUKAI, p.35, 2010). Assim é fundamental analisar a forma como o poder executivo idem gerenciando a cidade. Trata-se de uma característica da política urbana estabelecida após a institucionalização da Política Urbana quando a Administração Pública passa a contar com órgãos que realizam negociações acerca da utilização do uso do solo, atividades de gerenciamento que antes ocorreriam somente de maneira velada (FRANZONI, p.110, 2014).

Isso reforça a tendência de se pensar uma reforma na estrutura administrativa para que os órgãos responsáveis pela política urbana atuem de maneira integrada dando efetivação ao planejamento urbano pensado no âmbito legislativo (MARICATO, p.73, 2014).

## **DIALOGO COM O TEMA DA OFICINA**

O projeto de pesquisa dialoga com o tema da oficina quando, ao tentar realizar uma análise crítica da atuação dos diversos órgãos de planejamento urbano para a flexibilização dos parâmetros urbanísticos e como isso repercute no princípio da justa distribuição dos ônus e bônus do processo de urbanização, acaba trazendo reflexões sobre como o poder de decidir o urbano é dividido nas cidades e como essa divisão contribui ou prejudica para o horizonte político da construção de cidades mais igualitárias e justas, quando alguns

sujeitos (sejam eles públicos ou privados) aparentam ter maior poder de agenda do que os demais.

## **DIALOGO COM PROBLEMÁTICAS REGIONAIS E COM A DISCUSSÃO NACIONAL E/OU INTERNACIONAL**

Ainda que Curitiba esteja encoberta por um discurso da efetividade de seu planejamento urbano, é cada vez mais evidenciado que a maneira como o planejamento do município em questão é desigual e como o mesmo é 'ativado' de maneira distinta para os diversos sujeitos que compõe a cidade: para alguns, a legislação é facilmente flexibilizada, enquanto para outros, sua aplicação ocorre de maneira extremamente rígida.

Trata-se de uma problemática local que reflete os debates nacionais e internacionais do planejamento urbano, tendo em vista que é cada vez mais evidenciado discussões acerca de como as legislações urbanísticas demonstram as inúmeras tensões políticas existentes em um território específico.

## **PRINCIPAIS IMPASSES E DIFICULDADES**

Considerando que a pesquisa aqui apresentada aborda, principalmente, decisões emitidas por órgãos públicos, as principais dificuldades para a elaboração da dissertação se refere, inicialmente, à um amplo acesso de dados junto aos órgãos públicos. Estes tendem a se mostrar fechados para a apresentação de dados solicitados ou documentações que venham a ser necessárias para a elaboração da pesquisa – mesmo que muitas vezes sem qualquer justificativa válida. Isso leva ao projeto se encontrar em um constante estado de incerteza quanto aos caminhos de sua continuação, tendo em vista que sempre se dependerá dos critérios do poder municipal em conceder ou não os documentos pleiteados. Superado o acesso aos documentos e decisões emitidas pelos órgãos municipais, outra dificuldade é a metodologia de análise dos mesmos documentos e a melhor maneira de apresentação dos resultados da análise.

Para além do acesso aos documentos e para sua análise, a pesquisa também apresenta a dificuldade em consolidar para si um marco teórico que consiga abarcar a complexidade das decisões tomadas pelos órgãos públicos a serem analisados e sua respectiva relação com os demais sujeitos do espaço urbano. Isso porque, após análises prévias das decisões emitidas pelos principais órgãos responsáveis pela política urbana de Curitiba, se nota que as motivações das decisões emitidas pelos órgãos públicos em relação a obras de grande impacto não podem ser explicadas sob uma análise exclusivamente mercadológica, por exemplo. Assim, a adoção de uma linha teórica que consiga abarcar a complexidade de relações que tomam a máquina pública se mostra como um percalço de urgente resolução.