

O NOVO PLANO DIRETOR VAI ENGOLIR JOÃO PESSOA

A natureza, as pessoas em situação de pobreza, a qualidade de vida e o Centro Histórico de João Pessoa estão em risco. A atual proposta de revisão do Plano Diretor de João Pessoa, que pode ser aprovada a qualquer momento na Câmara Municipal, privilegia os interesses do mercado imobiliário em prejuízo da população e do meio-ambiente da nossa cidade.

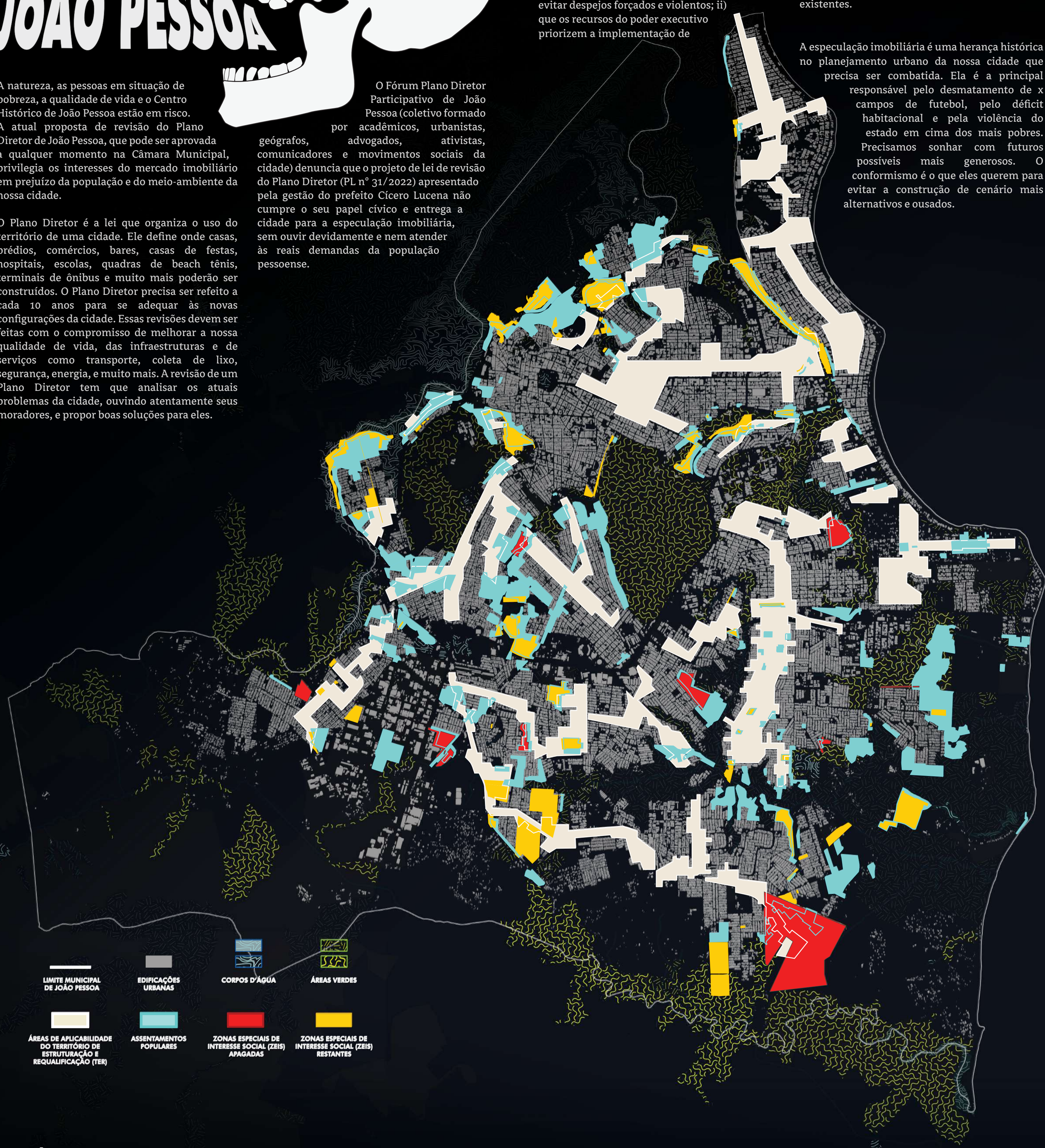
O Plano Diretor é a lei que organiza o uso do território de uma cidade. Ele define onde casas, prédios, comércios, bares, casas de festas, hospitais, escolas, quadras de beach tênis, terminais de ônibus e muito mais poderão ser construídos. O Plano Diretor precisa ser refeito a cada 10 anos para se adequar às novas configurações da cidade. Essas revisões devem ser feitas com o compromisso de melhorar a nossa qualidade de vida, das infraestruturas e de serviços como transporte, coleta de lixo, segurança, energia, e muito mais. A revisão de um Plano Diretor tem que analisar os atuais problemas da cidade, ouvindo atentamente seus moradores, e propor boas soluções para eles.

O Fórum Plano Diretor Participativo de João Pessoa (coletivo formado por acadêmicos, urbanistas, geógrafos, advogados, ativistas, comunicadores e movimentos sociais da cidade) denuncia que o projeto de lei de revisão do Plano Diretor (PL nº 31/2022) apresentado pela gestão do prefeito Cícero Lucena não cumpre o seu papel cívico e entrega a cidade para a especulação imobiliária, sem ouvir devidamente e nem atender às reais demandas da população pessoense.

O Fórum surgiu em 2017 para reivindicar um modelo de participação mais democrático e pedagógico no planejamento da nossa cidade. A construção de soluções práticas e duradouras depende da forma como pensamos os problemas e os analisamos. Nosso coletivo tem como prioridade a Sustentabilidade - Justiça - Regeneração. Por isso, i) queremos a elaboração de um programa com opções de moradia acessíveis para atenuar a crise habitacional na nossa cidade e evitar despejos forçados e violentos; ii) que os recursos do poder executivo priorizem a implementação de

infraestrutura básica em áreas já adensadas por populações de baixo poder aquisitivo; iii) que abram espaços para a natureza crescer na nossa cidade e protejam nossos rios e fragmentos de floresta; iv) ampliem os espaços de tomada de decisão com mais vozes da sociedade civil; e v) que o dinheiro arrecadado com multas ambientais e de trânsito sejam direcionados para projetos de descarbonização da cidade e para os plano de manejo das unidades de conservação municipais existentes.

A especulação imobiliária é uma herança histórica no planejamento urbano da nossa cidade que precisa ser combatida. Ela é a principal responsável pelo desmatamento de x campos de futebol, pelo déficit habitacional e pela violência do estado em cima dos mais pobres. Precisamos sonhar com futuros possíveis mais generosos. O conformismo é o que eles querem para evitar a construção de cenário mais alternativos e ousados.





QUE PEDAÇOS DA CIDADE A ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA VAI ABOCANHAR?

Nos últimos anos, João Pessoa apresentou um crescimento populacional bastante expressivo. A população da cidade foi de 597.934 habitantes em 2000 para 889,6 mil em 2022, (48,74%) segundo o CENSO | IBGE. No entanto, esse aumento não foi acompanhado por melhorias significativas na infraestrutura urbana. Ao contrário, problemas típicos de grandes metrópoles, como engarrafamentos, desarborização, aumento do custo de vida e transporte público insuficiente, começam a emergir e se intensificar na nossa cidade.

O caminho que temos para evitar que João Pessoa continue sendo degradada é a construção de um novo Plano Diretor democrático, justo e com propostas regenerativas para a nossa cidade. Só que a proposta apresentada pela gestão de Cícero Lucena não faz isso. Pelo contrário: não responde devidamente a vontade da população local, é muito danosa para o meio-ambiente e utiliza os recursos públicos de forma injusta, ao priorizar investimentos em áreas já privilegiadas da cidade, em vez que ainda carecem de diversos tipos de infraestrutura.

Alguns dos pontos que identificamos como gravíssimos na atual proposta de revisão do Plano Diretor, apresentada à Câmara Municipal pela atual gestão municipal, são:

1. PROMOVE A CENTRALIZAÇÃO DE DECISÕES DE FORMA INCONSTITUCIONAL

A proposta inicia com uma inconstitucionalidade, sugerindo que o Plano Diretor será secundário ao Plano de Ação e Investimentos (PAI) [parágrafo 3 do artigo 9]. Se aprovado desta maneira, esse plano definirá as prioridades para aplicação dos recursos públicos, mas não deixa claro quais são elas. Essa proposta é inconstitucional porque contradiz o Estatuto das Cidades, que deixa claro que o Plano Diretor é o principal instrumento de planejamento urbano.

Além disso, essas propostas e prioridades contidas no Plano de Ação e Investimento não foram discutidas democraticamente, mas elaboradas a

portas fechadas pela prefeitura, membros escolhidos a dedo do Conselho de Desenvolvimento Urbano e consultorias contratadas. É, portanto, uma forma de centralizar a tomada de decisões sobre a cidade na Prefeitura Municipal, em vez de debatê-las com outras instâncias do poder público e com a população, inclusive, com os vereadores.

A centralização de decisões, de forma inconstitucional, já vem acontecendo na nossa cidade, porque a prefeitura vem alterando por decreto diversos pontos da legislação urbana que só deveriam ser modificados caso uma votação dos vereadores de João Pessoa aprovasse as mudanças.



2. IGNORA ÁREAS VULNERÁVEIS

Algumas das áreas que eram Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) no atual Plano Diretor serão apagadas com a nova revisão. As ZEIS são áreas urbanas que não possuem serviços e infraestruturas adequados, e são designadas como prioritárias para promoção do desenvolvimento social, através da regularização fundiária e de investimentos públicos. Ao serem excluídas, as regiões que elas cobriam não precisarão mais ser priorizadas pela prefeitura, e serão disponibilizadas para especulação imobiliária.

3. ESQUECE O MEIO AMBIENTE

O capítulo sobre meio ambiente é muito curto e superficial. Não aborda adequadamente problemas atuais da cidade como desmatamento, poluição sonora e contaminação do solo. Não há nenhuma diretriz para o enfrentamento da crise climática ou o gerenciamento costeiro da nossa orla. E, escandalosamente, as áreas de proteção ambiental que existem hoje na cidade irão diminuir e outras, literalmente, vão sumir do mapa. João Pessoa, antes elogiada pelo seu verde, está indo na contramão do restante do mundo ao não promover minimamente o aumento da sua cobertura vegetal ou a melhoria da sua qualidade ambiental.



4. FRAGILIZA INSTRUMENTOS DEMOCRÁTICOS

A proposta sufoca a natureza, mas faz ainda pior com a democracia. Apesar de criar o Conselho da Cidade, esse é meramente ilustrativo, porque ele não terá nenhum tipo de poder de decisão, será apenas consultivo. Por sua vez, o Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU), que tem poder deliberativo, passará a ser 50% composto por representantes da gestão pública municipal. Desse jeito, a prefeitura terá, no mínimo, metade dos votos sobre todos os assuntos que sejam abordados no CDU, e entidades como universidades e representações da sociedade civil serão voto vencido quando se opuserem a opinião dela. Os ataques à democracia não terminam aí: algumas decisões que só poderiam ser tomadas pelos

representantes legislativos do povo (os vereadores) serão tomadas dentro do CDU. Frente a tudo isso, é importante mencionar que o CDU tem participado ativamente do processo de revisão do Plano Diretor, só que a maioria dos representantes da sociedade civil neste Conselho são agentes da construção civil, e tem feito valer os interesses de sua classe no processo. Além disso, caso seja aprovado, o plano apresentado aos vereadores favorece o mercado imobiliário, não os reais interesses da população.

5. CARTA BRANCA PARA O SETOR IMOBILIÁRIO

E este mesmo grupo, que na prática guiou a atual proposta de revisão do Plano Diretor de João Pessoa, para assegurar a manutenção dos seus benefícios, inventou um instrumento urbanístico (que não está previsto na legislação urbanística do Brasil). Esse instrumento terá o poder de se sobrepor a qualquer zoneamento definido no Plano Diretor, ou seja: poderá descumprir com as regras aprovadas pela Câmara para favorecer os interesses do mercado imobiliário. Ele é totalmente novo e chama-se: Território de Estruturação e Requalificação (TER).

É muito nocivo e

antidemocrático.

Enfim, se aprovado como está, o novo Plano Diretor moldará João Pessoa para atender principalmente ao mercado imobiliário - em especial os interesses das grandes construtoras -, em detrimento dos interesses da população e do pequeno empresário do mercado imobiliário. Isso resultará na perda de áreas verdes e na degradação da qualidade de vida na cidade, além de desdenhar dos devidos processos democráticos aos quais nossas instituições públicas deveriam se ater e promover.

DIGA NÃO AO PL Nº 31/2022

Este material foi pensado para todos aqueles que acreditam que a cidade de João Pessoa precisa de soluções regenerativas e inovadoras, e não de mais especulação. Para as pessoas que entendem que o modo de fazer cidade privilegiando o mercado imobiliário e não a qualidade de vida das pessoas não serve mais, que João Pessoa tem muitas características que a possibilitam ser ainda exemplo de desenvolvimento alinhado à transição ecológica. E também para quem acredita que é possível construir uma cidade mais justa, democrática e sustentável, através da mobilização e participação popular.

Diga NÃO a atual proposta de revisão do Plano Diretor de João Pessoa. Assine a mobilização acessando o QR abaixo e compartilhe esse material com outras pessoas!



COORDENAÇÃO: Fórum Plano Diretor Participativo
FONTE: Projeto de Lei Complementar nº 31/2022

CONTRIBUIÇÃO:
Andréa Porto, Alexandre Sabino, Alice Piva, Renato Régis, Matheus Simões, Joyce Chaves, Larissa Targino e Alexandre Soares

ARTE GRÁFICA:
Alice Piva e Tiago Truta

APOIO:
Fórum Nacional de Reforma Urbana
ONU Habitat, CDES e Observatório das Metrópoles