

INSTRUMENTO: DESAPROPRIAÇÃO ESPECIAL PARA FINS DE ESTACIONAMENTO

Equipe

Professora Dra. Izabele Colusso

Acadêmico de Arquitetura e Urbanismo da UNISINOS Christopher Falcão

Problema

O conceito de congestionamento está vinculado à capacidade da via e de nível de serviço. Enquanto a capacidade da via representa a quantidade máxima de veículos que pode se movimentar em um trecho em um intervalo de tempo, sob um conjunto especificado de condições de composição de demanda de tráfego e ambientais, o nível de serviço é uma medida de qualidade do serviço para o usuário da via.

A cidade de Porto Alegre está sofrendo com os congestionamentos já há alguns anos, especialmente na área central, que contém 'gargalos', ou seja, vias que não suportam a quantidade de veículos estimados em determinados horários.

Além disso, existe uma outra dificuldade, que se refere aos estacionamentos. Diante deste fato, foram sugeridas propostas de estacionamentos subterrâneos, mas que não estão suficientemente discutidas em função do custo de execução.

Em um primeiro momento, a proposta da prefeitura de Porto Alegre é a construção de garagens na praça Parobé, ao lado do Mercado Público, e no parque Ramiro Souto, onde estão localizados os campos de futebol da Redenção. Levantamentos preliminares apontam que três dos quatro grupos apresentaram, também, a viabilidade da construção de vagas no subsolo do Parque Moinhos de Vento (Parcão), além de mais opções.

Esta proposta foi postergada por motivos necessidade de compatibilização com projetos em andamento (como o Metrô e o Cais Mauá), mas enfrentam problemas como o alto custo inicial para implantação.

Oportunidade

Eliminar o estacionamento em via pública, alterando os perfis viários e liberando duas faixas de circulação de veículos em vias da área central da cidade, com a utilização de um novo instrumento urbanístico: desapropriação especial para fins de estacionamento.

Solução

Da desapropriação especial para fins de estacionamento

Art. xx. O Município poderá proceder à desapropriação do imóvel que, baseado em estudos técnicos, se mostrarem adequados para abrigarem estacionamentos públicos em quarteirões da área central da cidade, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

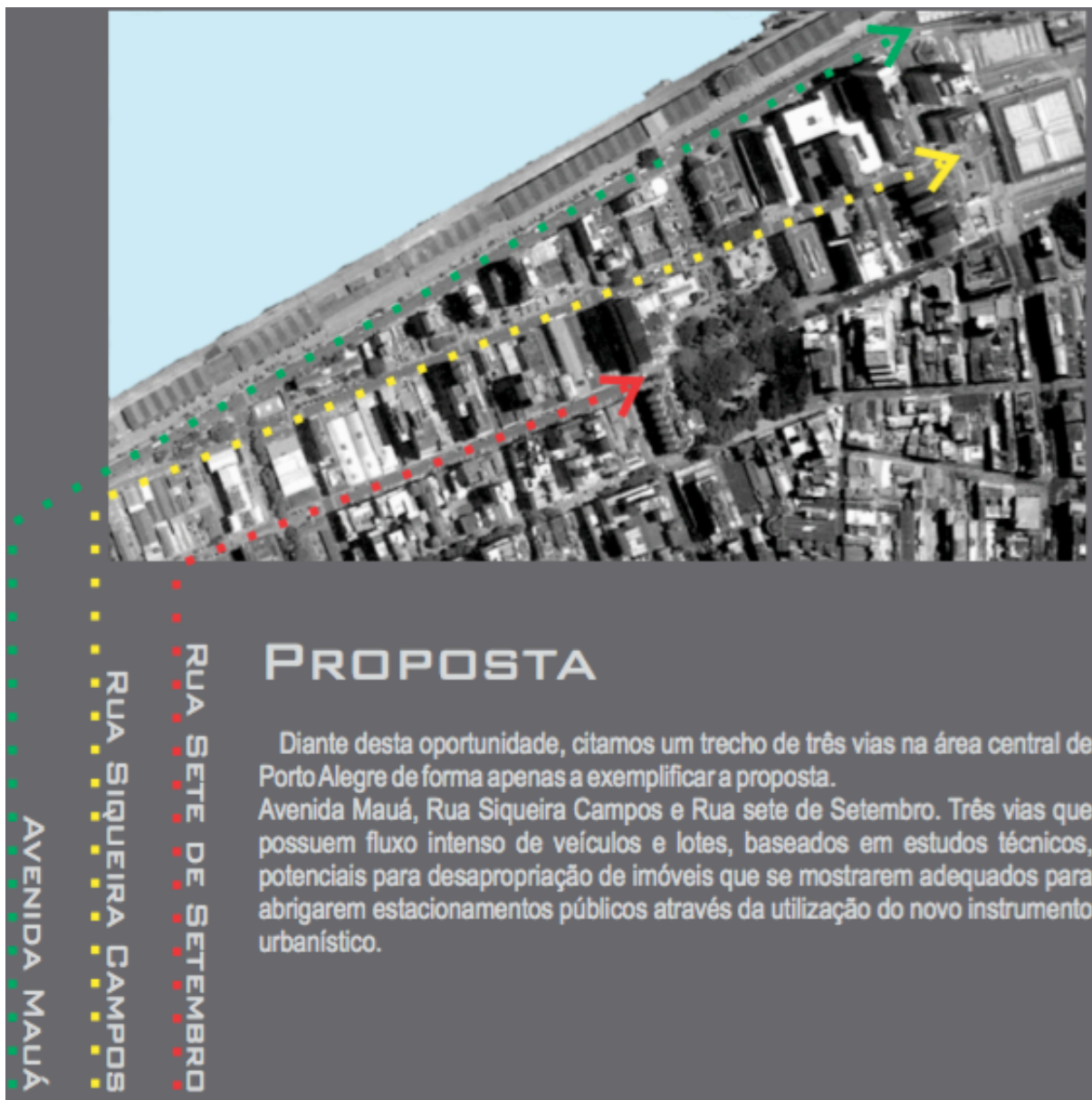
Estudo de Caso



Quarteirão da cidade de Toronto, Canadá. Fonte: Google Earth, 2011.

Proposta

Diante desta oportunidade, citamos um trecho de três vias na área central de Porto Alegre de forma apenas a exemplificar a proposta. Avenida Mauá, Rua Siqueira Campos e Rua sete de Setembro. Três vias que possuem fluxo intenso de veículos e lotes, baseados em estudos técnicos, potenciais para desapropriação de imóveis que se mostrarem adequados para abrigarem estacionamentos públicos através da utilização do novo instrumento urbanístico.



PROPOSTA

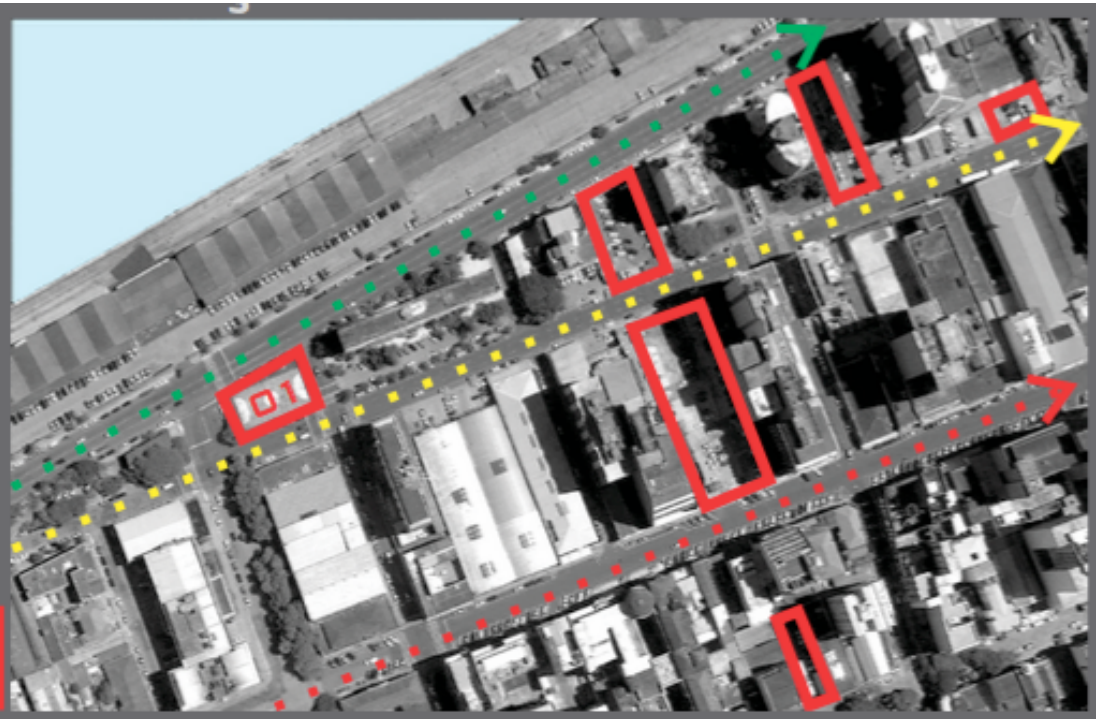
Diante desta oportunidade, citamos um trecho de três vias na área central de Porto Alegre de forma apenas a exemplificar a proposta. Avenida Mauá, Rua Siqueira Campos e Rua sete de Setembro. Três vias que possuem fluxo intenso de veículos e lotes, baseados em estudos técnicos, potenciais para desapropriação de imóveis que se mostrarem adequados para abrigarem estacionamentos públicos através da utilização do novo instrumento urbanístico.

AVENIDA MAUÁ

RUA SIQUEIRA CAMPOS

RUA SETE DE SETEMBRO

LOTES COM POTENCIAL
PARA ESTAGIONAMENTO



Simulação



**Quarteirão situado entre as Av. Mauá e Siqueira Campos, centro da cidade, situação atual.
Fonte: Google Maps, 2015.**



Quarteirão situado entre as Av. Mauá e Siqueira Campos, centro da cidade, simulação. Fonte: Google Maps, 2015.