



XIV SEUR – III Colóquio Cidade e Cidadania

Projetos Especiais em Porto Alegre: uma análise no contexto da dinâmica urbana contemporânea

Júlia Ribes Fagundes, Universidade Federal do Rio Grande do Sul - UFRGS, julia.ribes@gmail.com

Resumo

Este artigo discute a dinâmica urbana contemporânea, a partir do caso de Porto Alegre, mais especificamente, a partir da utilização do instrumento urbanístico “Projetos Especiais” constante no Plano Diretor municipal (Lei Complementar 434/1999). Inicialmente apresenta-se uma revisão bibliográfica sobre as cidades e as transformações urbanas das últimas décadas. Na sequência, analisa-se a legislação urbanística de Porto Alegre, em especial o instrumento “Projetos Especiais”. A partir de dados obtidos com o Núcleo de Estudos, Pesquisa e Extensão em Economia Urbana (NEPEU) da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, apresenta-se os projetos especiais instituídos na cidade, e procede-se algumas análises. Trata-se de 160 projetos especiais registrados na Procuradoria Geral do Município de Porto Alegre, no período de 2013 a 2017. Por fim, busca-se refletir sobre estes projetos e em que medida eles representam a dinâmica contemporânea das grandes cidades (especialmente da América Latina), conforme a bibliografia de estudos urbanos descreve.

Palavras-chave

Projetos Especiais; Cidade Contemporânea; Porto Alegre.

Resumen

Este artículo discute la dinámica urbana contemporánea, a partir del caso de Porto Alegre, más específicamente, a partir de la utilización del instrumento urbanístico "Proyectos Especiales" constante en el Plan Director Municipal (Ley Complementaria 434/1999). Inicialmente se presenta una revisión bibliográfica sobre las ciudades y las transformaciones urbanas de las últimas décadas. En consecuencia, se analiza la legislación urbanística de Porto Alegre, en especial el instrumento "Proyectos Especiales". A partir de datos obtenidos con el Núcleo de Estudios, Investigación y Extensión en Economía Urbana (NEPEU) de la Universidad Federal de Rio Grande do Sul, se presentan los proyectos especiales instituidos en la ciudad, y se procede a algunos análisis. Se trata de 160 proyectos especiales registrados en la Procuraduría General del Municipio de Porto Alegre, en el período de 2013 a 2017. Por último, se busca reflexionar sobre estos proyectos y en qué medida ellos representan la dinámica contemporánea de las grandes ciudades (especialmente de América Latina).

Palabras clave

Proyectos Especiales; Ciudad Contemporánea; Porto Alegre.

Projetos Especiais em Porto Alegre: uma análise no contexto da dinâmica urbana contemporânea



1. Introdução

Nas últimas décadas, diversos estudos sobre a temática urbana têm evidenciado que as cidades passam por inúmeras transformações, em escala e intensidade até então desconhecidas. Dentre as transformações da dinâmica urbana, pode-se destacar a redução do papel do Estado e a crescente participação do mercado na produção do espaço urbano. Neste contexto, o avanço do paradigma neoliberal (menos Estado, mais mercado) fortaleceu pela via dos governos locais, a ação empresarial nas cidades fazendo emergir novas formas de governança urbana, caracterizadas pelo fortalecimento das relações entre atores privados e administração pública (LEAL, 2017).

Em Porto Alegre, sinais do novo modelo de governança urbana podem ser identificados na criação do instrumento urbanístico “Projetos Especiais”, constante no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (Lei Complementar 434/1999). Os “Projetos Especiais” configuram um dos treze instrumentos urbanísticos de intervenção no solo constantes no Plano Diretor, e se caracterizam como projetos de atividades ou empreendimentos que exigem análise diferenciada em função da geração de impactos. A utilização do instrumento geralmente é realizada pela iniciativa privada e implica na alteração do regime urbanístico da área alvo do projeto.

Neste artigo busca-se refletir sobre a dinâmica urbana contemporânea, a partir do caso de Porto Alegre, mais especificamente, a partir da utilização do instrumento urbanístico “Projetos Especiais”. Propõe-se, um estudo exploratório sobre estes projetos na cidade, buscando identificar as principais características do processo de urbanização contemporâneo descritos na bibliografia de estudos urbanos.

Inicialmente apresenta-se uma revisão bibliográfica sobre as cidades e as transformações urbanas das últimas décadas. Na seção seguinte, analisa-se a legislação urbanística de Porto Alegre, em especial o instrumento “projetos especiais” constante no Plano Diretor. Apresenta-se os projetos especiais instituídos, a partir de dados obtidos com a pesquisa em desenvolvimento do Núcleo de Estudos, Pesquisa e Extensão em Economia Urbana (NEPEU) da Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Trata-se dos projetos especiais registrados na Procuradoria Geral do Município de Porto Alegre, no período de 2013 a 2017.



Por fim, busca-se refletir sobre estes projetos e em que medida eles representam a dinâmica contemporânea das grandes cidades (especialmente da América Latina), conforme a bibliografia de estudos urbanos descreve.

2. A dinâmica urbana contemporânea – Governança e estrutura urbana

Diversos são os estudos que apontam as transformações substanciais pelas quais as cidades vêm passando nas últimas décadas. Dentre estas transformações, a redução do papel do Estado em consequência da adoção de um modelo político neoliberal, parece ser unânime na literatura consultada (Janoschka, 2002; Borsdorf, 2003; Abramo, 2009; entre outros).

Conforme Pedro Abramo (2007), por exemplo, a década de 1980 foi marcada pela crise do fordismo urbano e a institucionalização da cidade neoliberal. Para o autor:

A crise do fordismo urbano se manifesta, sobretudo, através da crise do urbanismo modernista e regulatório com a flexibilização urbana e com a crise de financiamento estatal da materialidade urbana (habitação, equipamentos e infraestrutura) e alguns serviços urbanos coletivos (2007: 25).

O autor segue explicando que com a redução do papel do Estado, o mercado passa a existir como principal mecanismo coordenador da produção de materialidades urbanas, ora pela privatização de empresas públicas, ora pela hegemonia do capital privado na produção residencial. Nas palavras de Abramo “assim, a cidade neoliberal tem como mecanismo de coordenação das decisões de uso do solo a predominância do mercado” (2007: 26), ou ainda, o retorno da “mão inoxidável do mercado”.

Neste contexto, Leal (2017) alerta para a importância de se estudar as tendências da ação do mercado imobiliário, uma vez que estes atores vêm se configurando “como principais indutores da reconfiguração e produção do espaço e do processo de acumulação urbana das cidades brasileiras” (2017: 538).

A presença cada vez maior do mercado na produção do espaço urbano, vem suscitando inúmeros estudos que apontam para novas formas de governança nas cidades e também para mudanças na estrutura, através, por exemplo, dos novos produtos imobiliários que, ao configurarem verdadeiras fortificações (com muros e aparatos de segurança ostensiva) fragmentam o tecido urbano. A seguir busca-se apresentar de forma resumida algumas dessas transformações apontadas pela literatura.

2.1. Mudanças na Governança urbana



Leal (2017) apoiando-se em David Harvey define governança urbana como coalizão de forças mobilizadas por diversos agentes sociais, com o poder e objetivo de organizar o espaço (urbano). Nas últimas décadas, o avanço do paradigma neoliberal (menos Estado, mais mercado) fortaleceu pela via dos governos locais, a ação empresarial nas cidades fazendo emergir novas formas de governança urbana, caracterizadas pelo fortalecimento das relações entre atores privados e administração pública (LEAL, 2017). Um marco deste tipo de governança foi a associação destes atores na implantação e gestão de grandes projetos urbanos, também chamados megaprojetos – tema bastante em voga na agenda de pesquisa urbana.

O crescente protagonismo dos agentes privados (mais especificamente do setor imobiliário) nas novas formas de governança urbana, também pode ser entendido pelo viés da desindustrialização das metrópoles. Pradilla (2014) explica que nas últimas décadas, a rápida perda de protagonismo do capital produtivo industrial nas regiões metropolitanas, fez com que o capital imobiliário associado ao capital financeiro, se convertesse na fração dominante dos investimentos urbanos. Com a desindustrialização, o capital imobiliário tende a se converter no único setor produtivo de valor, uma vez que cria um grande número de empregos (mesmo que estes se caracterizem pela instabilidade, baixa qualificação e baixa remuneração). É por esta razão que os governos locais tendem a conceder privilégios e incentivar os negócios desta fração do capital, resultando no modelo de governança vigente.

Ainda de acordo com Pradilla (2014), a narrativa sobre as virtudes da governança, favoreceu na prática a aplicação de uma agenda neoliberal ao debilitar e fracionar o poder político para outorgar maior capacidade de negociação aos agentes privados.

Sob influência do ideário neoliberal, o novo padrão de governança se apoia em agências multilaterais e consultores internacionais, abandona a matriz de planejamento racionalista e funcionalista e adota o “empreendedorismo urbano”, baseado em conceitos e técnicas oriundas do planejamento empresarial (PEREIRA & CARVALHO, 2013). Neste cenário, a cidade é entendida como um ator econômico que deve atrair capitais, de modo a ampliar investimentos e gerar empregos.

Buscando atingir estes objetivos, os governos locais negociam as condições para a expansão dos investimentos imobiliários, “incluindo entre as mesmas, a flexibilização das normas relativas ao parcelamento e uso do solo e os códigos de edificação, antes estabelecidos para orientar e controlar o desenvolvimento urbano” (idem, 2013: 8).

2.2. Elementos da estrutura urbana em transformação



De acordo com Pradilla (2014) nas últimas décadas é possível observar intensas mudanças no padrão de ocupação do território das metrópoles. Tais mudanças são marcadas por: periferização dos conjuntos habitacionais construídos pelo mercado imobiliário para classes de menor renda; esvaziamento da população residente nas áreas centrais; substituição do uso residencial nestas áreas por atividades do setor terciário; e execução de grandes projetos imobiliários de uso misto (atividades empresariais e residenciais para classes de maior renda).

No padrão de acumulação neoliberal, a mercantilização do espaço urbano foi acelerada, intensificada e articulada com a privatização de bens públicos. Este padrão de privatização inclui diversos bens urbanos, tais como: o próprio solo e imóveis públicos, praças, parques, reservas naturais e até mesmo serviços básicos, constituindo um processo amplo e profundo de mercantilização de todos os elementos da estrutura urbana (PRADILLA, 2014).

Borsdorf (2003) no artigo “Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latino-americana” apresenta um quadro evolutivo da estrutura urbana das cidades latino-americanas, desde o período colonial até os dias atuais. Conforme o autor, a evolução destas cidades pode ser dividida em quatro momentos: (I) Período colonial (1500-1820), representado pela cidade compacta; (II) Primeira fase de rápida urbanização (1820-1920), representada pela cidade setorial; (III) Segunda fase de rápida urbanização (1920-1970) representada pela cidade polarizada e; (IV) Fase mais recente do desenvolvimento urbano (1970 até hoje), representado pela cidade fragmentada.

De acordo com Borsdorf (2003), na fase mais recente do desenvolvimento urbano, o modelo de estrutura linear é acentuado em função das autoestradas, ao mesmo tempo em que o modelo de estrutura celular é reforçado pelos novos elementos urbanísticos na forma de megaempreendimentos para ricos. O princípio da fragmentação marca uma nova forma de separação de funções e elementos sócioespaciais em pequena escala, onde não há mais a cidade dos ricos e a cidade dos pobres separadas, mas sim condomínios de luxo misturados a bairros de baixa-renda, e áreas de comércio dispersas pelas cidades. Tal padrão de desenvolvimento urbano está baseado em muros e segurança ostensiva.

Janoschka (2002), também apresenta um modelo de estrutura urbana para as cidades da América Latina. Para o pesquisador, as novas formas urbanas no continente, apresentam caráter marcadamente insular que reforçam os processos de segregação, dispersão e fragmentação sócioespacial. Conforme o autor, as estruturas insulares compreendem quatro dimensões:



- Ilhas de riqueza: consistem nos condomínios urbanos fechados verticais e condomínios suburbanos fechados horizontais, destinados às classes médias e altas. Os condomínios suburbanos podem ser do tipo “bairro privado” como lugar de residência, ou do tipo “megaprojetos” que concentram várias funções urbanas;
- Ilhas de produção: consistem em áreas industriais novas e privadas, e áreas industriais antigas revitalizadas para uso individual, localizadas em grandes eixos industriais tradicionais;
- Ilhas e consumo: consistem nos novos centros urbanos de compras e nos centros revitalizados. *Shoppings* e hipermercados que se espalharam pela totalidade do espaço urbano objetivando atender os novos condomínios fechados;
- Ilhas de precariedade: comportam os bairros informais ou precários das áreas urbanas e suburbanas e também os bairros de habitação popular.

3. Sinais do novo padrão de governança urbana em Porto Alegre: análise da legislação urbanística

Em Porto Alegre, sinais deste novo modelo de governança urbana podem ser identificados, por exemplo, na criação do instrumento urbanístico Projetos Especiais, constante no plano diretor municipal, denominado Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (PDDUA), sancionado em 1999 (Lei Complementar 434 de 1 de dezembro de 1999) e revisado em 2010 (Lei Complementar 646 de 22 de julho de 2010).

Os “Projetos Especiais” no PDDUA configuram um dos treze instrumentos urbanísticos de intervenção no solo¹. De acordo com a lei, são projetos de atividades ou empreendimentos que exigem análise diferenciada em função da geração de impactos, devendo observar acordos e condicionantes específicos:

Art. 56. O Projeto Especial de Impacto Urbano será objeto de análise com vista à *identificação e à avaliação dos impactos decorrentes da proposta*, considerando os seguintes conteúdos:

I – estrutura urbana e paisagem urbana, observando os aspectos relativos a:

a) estruturação e mobilidade urbana, no que se refere à configuração dos quarteirões, às condições de acessibilidade e segurança, à geração de tráfego e à demanda por transportes;

b) equipamentos públicos comunitários, no que se refere à demanda gerada pelo incremento populacional;

¹ Os demais instrumentos são: Normas de Uso e Ocupação do Solo; Transferência de Potencial Construtivo; Solo Criado; Tributação e Incentivos; Monitoramento da Densificação; Áreas Especiais; Direito de Preempção; Direito de Superfície; Consórcio Imobiliário; Estudo de Impacto de Vizinhança; Operação Urbana Consorciada; e Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios do Solo.



c) uso e ocupação do solo, considerando a relação com o entorno preexistente, ou a renovar, níveis de polarização e soluções de caráter urbanístico; e

d) patrimônio ambiental, no que se refere à manutenção e à valorização;

II – *infraestrutura urbana, no que se refere a equipamentos e redes de água, esgoto, drenagem, energia, entre outros;*

[...]

V – valorização imobiliária, a ser regulamentada.

Parágrafo único. *As obras de implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, da malha viária, e outras que se tornarem necessárias em função dos impactos, bem como as medidas mitigadoras e compensatórias, serão, no que couber, de responsabilidade do empreendedor* (PORTO ALEGRE, 2010: 67. Grifo nosso).

Na sequência, o artigo 57 prevê que a avaliação do Projeto Especial será realizada por meio de Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU), para o qual será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudo de Impacto Ambiental (EIA). “Estarão sujeitos à elaboração de EIV os empreendimentos e as atividades que potencialmente possam gerar efeitos positivos e negativos na qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades” (2010: 68). Tal estudo deve conter no mínimo, a análise de: I – adensamento populacional; II – equipamentos urbanos e comunitários; III – uso e ocupação do solo; IV – valorização imobiliária; V – geração de tráfego e demanda por transporte público; VI – ventilação e iluminação; e VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Destaca-se ainda o artigo 58 que define que mediante Projetos Especiais, “poderão ser alterados os padrões previstos para recuos de ajardinamento, regime de atividades, regime volumétrico, parcelamento do solo, garagens e estacionamentos” (2010: 68. Grifo nosso).

Sobre a classificação dos projetos especiais, podem ser classificados conforme a iniciativa e conforme análise de suas características diferenciadas, complexidade e abrangência. Conforme a iniciativa classificam-se em: I – Projeto Especial de Impacto Urbano de Realização Necessária; ou II – Projeto Especial de Impacto Urbano de Realização Voluntária. Os primeiros são de iniciativa do Município, criados para o desenvolvimento de setores da cidade, podendo haver ou não, a participação da iniciativa privada. Já os projetos do segundo tipo são originados por iniciativa externa ao Poder Público Municipal, ou seja, pela iniciativa privada.

Conforme as características, complexidade e abrangência, são classificados em: I – Projeto Especial de Impacto Urbano de 1º Grau; II – Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º Grau; e III – Projeto Especial de Impacto Urbano de 3º Grau (Operação Urbana Consorciada). Lembrando que trata-se de uma escala crescente de geração de impactos.



Algumas atividades classificadas como Impacto Urbano de 1º grau (conforme anexo 11 do Plano Diretor) são: Centro comercial com área adensável entre 5.000m² e 10.000m²; Garagem comercial com 100 a 200 vagas e; Hospital. Alguns empreendimentos que recebem a mesma classificação são: Edificação de médio porte, isoladamente ou em conjunto e; Loteamento com área entre 2,25ha e 30ha, em Área de Ocupação Intensiva (conforme Plano Diretor).

Algumas atividades classificadas como Impacto Urbano de 2º grau são: Aeroporto; Cemitério; Centro comercial com área adensável superior a 10.000m²; Estadios e Arenas esportivas e; Supermercado com área adensável superior a 10.000m². Alguns empreendimentos com impacto urbano de 2º grau são: edificações com taxa de ocupação superior a 300m² em Área de Proteção do ambiente natural com proposta de ocupação sobre zona de conservação; Edificação de grande porte em Área especial sem regime urbanístico definido; e Loteamento em Área de Ocupação Rarefeita.

Quanto aos projetos especiais de 3º Grau, existe apenas um projeto em Porto Alegre, iniciado em 2004, correspondendo ao projeto denominado Projeto Integrado Desenvolvimento Sustentável da Lomba do Pinheiro.

3.1. Os projetos especiais na cidade: espacialização e caracterização

Os dados apresentados nesta seção são provenientes da pesquisa desenvolvida pelo Núcleo de Estudos, Pesquisa e Extensão em Economia Urbana (NEPEU) da Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Correspondem aos projetos especiais de 2º grau que geraram termos de compromisso entre os solicitantes dos projetos e a Procuradoria Geral do Município (PGM) - Procuradoria de Urbanismo e Meio-Ambiente, entre os anos de 2013 e 2017.

É importante ressaltar que os termos de compromisso são gerados somente para os projetos especiais de 2º grau de maior impacto, e portanto, o número de projetos listados na pesquisa, representa apenas uma parcela do total existente na cidade. Tais termos de compromisso estabelecem as obrigações de ambas as partes (empresa empreendedora e município) para a execução do projeto, sendo que, por se tratar de obra/atividade geradora de impacto, sempre envolve a execução de medidas compensatórias por parte da empresa autora/executante do projeto.

No período de 2013 a 2017, foram identificados 160 termos de compromisso referentes a projetos especiais de 2º grau. No primeiro ano, foram registrados 30 projetos, em



2014, 38, em 2015, 32 projetos, em 2016, 23, e no último ano, 5 projetos. Deste conjunto, 20 projetos não tiveram data do documento identificada, e 12 projetos tiveram a data do primeiro registro na PGM anterior a 2013, mas por motivos como aditamento de termos de compromisso, constituem mais de um registro, sendo o segundo em data igual ou posterior ao ano de 2013.

A figura 1 a seguir, apresenta a espacialização destes projetos e sua classificação quanto ao tipo de uso. Ressalta-se que nem todos os projetos constantes no banco de dados da pesquisa (realizada pelo NEPEU) aparecem na figura, porque alguns termos de compromisso não apresentavam o endereço do projeto, inviabilizando assim a sua espacialização.

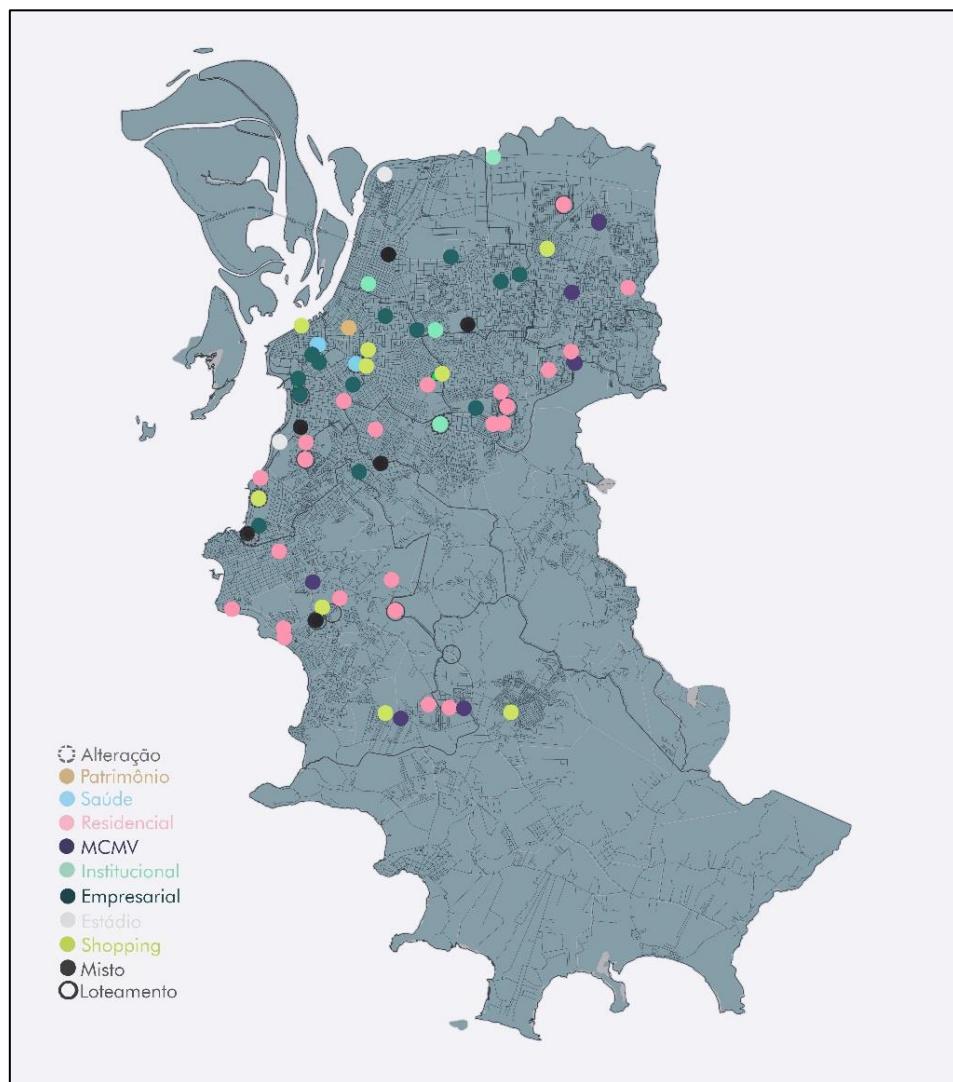


Figura 1 - Espacialização dos Projetos Especiais de 2º grau em Porto Alegre (2013-2017). Fonte: NEPEU

Como pode-se observar, os projetos especiais estão presentes em todas as regiões de Porto Alegre. Conforme classificação do banco de dados (NEPEU), 31 projetos estão



localizados na zona central, 19 na zona leste, 34 na zona norte e 43 na zona sul de Porto Alegre.

Quanto ao uso, predominam projetos para fins residencial e empresarial. Os conjuntos habitacionais do programa, Minha Casa Minha Vida, aparecem discriminados na figura, e são encontrados nas zonas norte e sul da cidade. Projetos de *shopping centers* ou hipermercados são vistos em maior número nas zonas central e sul.

Na zona central da cidade, o perfil dos projetos especiais se caracteriza por empreendimentos mistos (uso empresarial, residencial e comercial) de grande porte, direcionados para público de alta renda; Condomínios verticais para o público de média alta renda, normalmente com comércio e serviços auxiliares e; projetos de ampliação de empreendimentos pré-existentes, como por exemplo: condomínio Prime Office Praia de Belas e Complexo do Hospital de Clínicas.

Como a pesquisa (do NEPEU) encontra-se em desenvolvimento, o perfil detalhado dos projetos especiais das demais zonas da cidade ainda não foi realizado ou, pelo menos, não foi disponibilizado.

Dentre as informações disponibilizadas no banco de dados, cabe destacar as empresas empreendedoras, que aparecem especificadas em 91 dos 160 projetos especiais identificados. Na tabela a seguir, apresentamos as principais empreendedoras e o respectivo número de projetos especiais.

EMPRESA EMPREENDERODA	NÚMERO DE PROJETOS
Melnick Even Empreendimento Imobiliário	6
Companhia Zaffari Comércio e Indústria	4
Maiojama Empreendimentos Imobiliários	4
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários	3
Iguatemi Empresa de Shopping Centers	3
MRV Engenharia e Participações	3
OAS Empreendimentos Imobiliários	2

Tabela 1 - Principais Empreendedoras de Projetos Especiais de 2º grau em Porto Alegre (2013 - 2017). Fonte: NEPEU.

Cabe destacar que a empresa OAS Empreendimentos Imobiliários que aparece na tabela 1 é, segundo reportagem publicada no periódico Zero Hora, do dia 03/01/2018, a maior devedora de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI aos cofres públicos do município de Porto Alegre, somando mais de R\$ 19 milhões em dívidas. Ainda conforme a reportagem, dos 50 maiores devedores de ITBI de Porto Alegre, 40 são empresas de empreendimentos imobiliários e incorporadoras.

4. Considerações finais



Viu-se que nas últimas décadas as cidades vem passando por transformações substanciais, podendo-se dar ênfase aqui, à redução do papel do Estado no planejamento e gestão das cidades em detrimento da maior atuação do mercado. Emergem novos arranjos de governança, pautados no empreendedorismo urbano, favorecendo especialmente os investimentos imobiliários. Sob argumentos de atrair investimentos e gerar empregos, empreendedores e governos locais negociam diretamente a produção do espaço, onde as condições para viabilização dos projetos geralmente pressupõe a flexibilização da legislação urbanística.

Em Porto Alegre, o instrumento urbanístico “Projetos Especiais” constante no PDDUA, regulamenta a ação de empreendedores privados no espaço público e prevê a possibilidade de alteração das normas urbanísticas tais como, regime de atividades, regime volumétrico e parcelamento do solo.

A caracterização dos projetos especiais na cidade, possível a partir da pesquisa desenvolvida pelo NEPEU, mostrou a presença de elementos como: condomínios fechados para as classes altas, grandes condomínios populares nas áreas mais periféricas, inúmeros condomínios empresariais e condomínios de uso misto, *shoppings centers* e hipermercados. Todos estes elementos ilustram perfeitamente a cidade fragmentada descrita por Borsdorf (2003) ou ainda os elementos insulares da estrutura urbana descrita por Janoschka (2002).

Em apenas 5 anos (2013-2017), foram registrados na Procuradoria Geral do Município (PGM), pelo menos 160 projetos especiais de 2º grau, indicando a alteração do Plano Diretor no mínimo 160 vezes. Todos estes projetos tiveram origem na iniciativa privada, evidenciando não somente a dinamicidade do setor e seu poder junto ao setor público, mas também, evidenciando a própria dinâmica da cidade contemporânea.

5. Referências

- ABRAMO, P. A Cidade COM-FUSA: a mão inoxidável do mercado e a produção da estrutura urbana nas grandes metrópoles latino-americanas. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais (ANPUR)**, v. 9, N.2, Novembro 2007, p. 25-59.
- BORSDORF, A. Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana. **EURE**, Santiago, Mayo 2003, vol.29, no.86, p.37-49.
- CARVALHO, I. M. de; PEREIRA, G. A cidade como negócio. **EURE**, Santiago, v. 39, n. 118, pp. 5-26, set/ 2013.



JANOSCHKA, M. El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización. **EURE**, Santiago, Dic 2002, vol.28, no.85, p.11-20.

LEAL, Suely Ribeiro. **A retração da acumulação urbana nas cidades brasileiras: a crise do Estado - diante da crise do mercado.** In: **Revista Caderno Metrópole**, São Paulo, v. 19, n. 39, pp. 347-350, maio/ago 2017.

MÉNDEZ, R. Metrópolis en la globalización neoliberal e impacto de su crisis. **Revista de Ciencias Sociales**, año 6, N° 25, Universidad Nacional de Quilmes, otoño de 2014, pp. 45-67, edición digital.

PORTO ALEGRE – Prefeitura Municipal – Secretaria de Planejamento Municipal (2000). **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental** – PDDUA – Lei Complementar 434/99. Porto Alegre, SPM.

PRADILLA-COBOS, E. La ciudad capitalista en el patrón neoliberal de acumulación en América Latina. **Cadernos Metrópole**. São Paulo, v. 16, n. 31, pp. 37-60, jun 2014.

SILVA, Alexsandro F. C. da; CLEMENTINO, Maria do Livramento M.; ALMEIDA, Lindijane de S. B. **Regimes Urbanos e Governança Democrática:** abordagens sobre o Poder na Cidade. XVII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional - ENANPUR, São Paulo, 2017.