

Avaliar o Impacto de Grandes Empreendimentos IV - Alguns Cuidados e Resultados

Alguns cuidados devem ser tomados quando da elaboração dos diversos relatórios de impacto, especialmente o de impacto socioeconômico. Um primeiro cuidado é com quem elabora o relatório.

A Secretaria do Meio Ambiente do Município de Porto Alegre faz um termo de referência e o empreendedor contrata uma empresa, considerada idônea e tecnicamente capaz de realizar os estudos. O estudo é entregue à Secretaria, que se reúne com outras para aprová-lo, rejeitá-lo ou pedir complementação.

Outro cuidado que se deve ter é na escolha do número limitante de área do empreendimento. A proposta de área limitante de Porto Alegre foi estipulada para facilitar a aprovação de pequenos e médios empreendimentos que não necessitam de análise tão detalhada.

Mas esse valor pode variar de acordo com o porte e o perfil do município. Além de um estudo do valor ideal que não entrave os processos de aprovação, esse valor pode ser combinado com outros objetivos de política urbana.

Em São Paulo-SP, por exemplo, o Plano Diretor Regional Mooca propôs que edificações comerciais acima de mil metros quadrados pudessem se instalar nas áreas com mudança de uso apenas em edifícios de interesse histórico, dando uso ao parque industrial do começo do século, ao mesmo tempo em que colaboravam com a sua manutenção.

A metragem dos equipamentos, neste caso, foi estipulada em função do tamanho desses galpões. Ao mesmo tempo, vários objetivos foram contemplados: do equilíbrio da concorrência, de preservação histórica e da criação de novas centralidades de bair-

ro.

A participação popular foi fundamental: a maioria das diretrizes que visavam apoiar a economia local apareceu principalmente nos debates com os diferentes atores envolvidos. A decisão não deve ser tomada apenas pelos consumidores, mas também pela comunidade empresarial do bairro, que muitas vezes não está organizada.

Em Porto Alegre, enquanto a população do bairro apoiava a implantação do hipermercado, a comunidade empresarial recorreu ao poder público pedindo consideração na tomada de decisão.

A visibilidade, o envolvimento de todos os atores que sofreriam com o impacto e a discussão aberta sobre o futuro que se quer para a cidade é uma das qualidades desse processo. A construção coletiva do ambiente urbano, de tomada de decisão, reflete uma cidade mais justa.

Em termos urbanos, a experiência de Porto Alegre mostrou que o empreendimento abriu a possibilidade de novos e diferentes comércios e serviços de apoio no entorno. Apareceram lojas com produtos não comercializados no hipermercado, ou que prestam serviços complementares, como lojas de instalação de pneus, conserto de equipamentos de computação, etc.

A restrição aos grandes equipamentos pode também vir a estimular a criação de novas centralidades urbanas, que tenham uma ligação com a rua mais interessante e viva, restaurando a vida urbana, segurança nas ruas, permitindo o acesso aos equipamentos de qualidade por qualquer cidadão, tenha carro ou não.

Para o retorno dessa "vida" urbana é necessária mais do que uma conscientização dos consumidores sobre as possibilidades da vida nas ruas, mas que as lojas de rua tenham a possibilidade de competir com megaempreendimentos, que, muitas vezes, têm maior variedade de produtos oferecidos, resistem com mais facilidade às constantes mudanças econômicas, possuem maior capital de giro, mas dificilmente conseguem dar o atendimento personalizado, simpático e confortável das padarias e pequenos mercados, que ajudam a fortalecer o tecido social urbano.