

# **Deixando a cidade fluir: políticas públicas para um plano diretor mais livre**

**Por Thamires Marchetti**

Graduada em Relações Internacionais pela UFSM

Assessora de Investimentos e Diretora de Projetos no Instituto Atlantos



**Q**uem mora ou quem visita Porto Alegre notou que, nos últimos anos, mudanças para melhor ocorreram na cidade, principalmente no entorno da orla do rio Guaíba. Inovações e tecnologias em um ambiente acolhedor desenharam os novos contornos de uma região historicamente importante para a cidade, mas que estava “de costas para o rio” há um bom tempo. Essas mudanças não foram aleatórias: a iniciativa privada tem grande papel na trajetória recente de uma Porto verdadeiramente Alegre.

**E**m 1961, o escritor americano e defensor do urbanismo, Lewis Mumford, em seu livro “The City in History” argumentou que as cidades, ao negligenciar seus rios, correm o risco de perder sua vitalidade e conexão com a natureza, tornando-se “mortas”. A frase se tornou popular e é frequentemente usada para destacar como os rios podem contribuir para a qualidade de vida urbana. Contudo, não é só de áreas de lazer que vive uma cidade. Para solucionar outros aspectos, a iniciativa privada vem constantemente buscando espaço e soluções dentro da cidade, em confluência com os tomadores de decisão públicos.

**E**m 2023, a revisão do Plano Diretor está na agenda legislativa da cidade. Um tema tão importante, e com influência direta em nosso cotidiano, exige dos setores da

sociedade e dos pensamentos diversos uma ativa participação nos processos decisórios. Sua análise foi adiada para este ano, decorrente das implicações da pandemia de COVID-19. A revisão é normalmente realizada de 10 em 10 anos. Mobilidade urbana, preservação ambiental, patrimônio cultural: são diversas as áreas que podem ser impactadas pelas decisões tomadas nesse processo.

**S**egundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Porto Alegre tem uma densidade demográfica de cerca de 2.837 habitantes por km<sup>2</sup>. Esse perímetro urbano traz desafios para a mobilidade social na cidade, já que muitas vezes a infraestrutura oferecida no transporte público não é capaz de atender a demanda da população. Em consonância, a cidade tem enfrentado desafios para equilibrar o desenvolvimento urbano com a sustentabilidade e a melhoria da qualidade de vida da população. Por isso, a revisão do Plano Diretor se torna ainda mais importante, de forma a garantir que a espontaneidade seja capaz de destravar uma antiga Porto Alegre engessada e despreocupada com o avanço econômico, redesenhando os rumos da metrópole e a consagrando como a cidade da inovação.

**T**rigo neste artigo 4 principais temas de grandes áreas em que o

pensamento e as soluções liberais podem contribuir para avanços em políticas públicas e na revisão do Plano Diretor: espaço público de lazer, mobilidade urbana, interesse ambiental e habitação.

**E** espaço público de lazer: não por acaso comecei este artigo lembrando a orla do Guaíba. O projeto Cais Embarcadero foi um divisor de águas na opinião pública sobre concessão de locais à iniciativa privada, resultando na criação de um espaço de lazer popular, com bares, restaurantes e lojas, além de atrações como passeios de barco e mirante. A área do Cais Mauá vinha enfrentando desafios há décadas, com tentativas frustradas de revitalização por parte do setor público. A partir da modelagem de concessão, amplamente utilizada em todo o mundo e com o objetivo de incentivar o investimento privado em áreas públicas que não estão sendo bem utilizadas ou que precisam de melhorias, a experiência bem-sucedida do Embarcadero no Cais Mauá pode servir como um exemplo para outras cidades e governos locais que enfrentam desafios semelhantes. Com o trabalho excepcional de um das Big 4 - conhecidas por fornecer serviços profissionais, incluindo auditoria, consultoria fiscal e consultoria de negócios para clientes em todo o mundo -, foi possível desenvolver uma estratégia eficaz de concessão, identificar possíveis investidores

e avaliar os riscos e benefícios envolvidos.

**M**obilidade Urbana: bicicletas e patinetes comunitários, aplicativos de transporte, entregas em 15 minutos, carros elétricos... O setor privado é incansável em oferecer soluções e alternativas para o cotidiano - eficiência, redução de custos e facilidade desenham as iniciativas e endossam a livre concorrência. Se pudéssemos citar qual o papel do governo para a mobilidade urbana, não restam dúvidas que trata-se da desregulamentação de regras na cidade para o adensamento ocorrer de forma espontânea. Como a urbanista Jane Jacobs afirmava: “A vida da cidade não é um produto de desenhistas, arquitetos e planejadores urbanos, e sim das pessoas”.

**U**ma abordagem liberal, portanto, pode trazer ideias interessantes. Uma das principais propostas é a multiplicidade de modais - isso inclui a inserção da mobilidade sustentável, como ciclovias e infraestrutura para bicicletas e pedestres, além de oferecer incentivos fiscais para quem adquirir veículos elétricos ou híbridos, ajudando a reduzir a poluição nas cidades. Aqui no Brasil, a cidade de Curitiba é conhecida por seu sistema de transporte público inovador, o BRT (Bus Rapid Transit), que utiliza

ônibus articulados e estações tubo para agilizar o transporte e diminuir o tempo de espera - o sistema é considerado um exemplo de mobilidade sustentável e eficiente.

**A** escritora e ativista Jane Jacobs acreditava que a vitalidade das cidades inclui a presença de atividades comerciais e culturais, bem como a integração entre modos de transporte. Segundo ela, “as cidades são organismos vivos, complexos e imprevisíveis”, e a sua vitalidade depende da diversidade e complexidade de suas ruas, praças e espaços públicos. O adensamento urbano espontâneo não surge como uma solução pré-concebida, e sim como um organismo involuntário e espontâneo. Ele traz benefícios econômicos, como a redução de custos de infraestrutura e o aumento da produtividade, além de estimular a competição entre empresas e a oferta de serviços. Para o autor Titus Gebel, uma abordagem mais liberal para o adensamento urbano propõe até mesmo a criação de cidades privadas com autonomia em relação ao estado. Para Gebel, a intervenção estatal no mercado imobiliário limita a eficiência na gestão urbana, enquanto as cidades privadas teriam mais liberdade para atender às demandas dos habitantes e investidores, além de poderem competir entre si para oferecer serviços e qualidade de vida. Soluções vibrantes e sustentáveis: esta é a definição da cidade privada criada por Gebel.

**I**nteresse ambiental: aqui, o grande desafio é unir sustentabilidade, progresso econômico e qualidade de vida. O equilíbrio entre o desenvolvimento econômico e a preservação ambiental é um dos grandes desafios da atualidade. É possível conciliar o crescimento econômico com a proteção dos recursos naturais e a melhoria da qualidade de vida das pessoas? A resposta é sim, mas é necessário adotar uma abordagem inteligente e estratégica que busque soluções baseadas no livre mercado. Uma das propostas legislativas liberais relacionadas ao meio ambiente é o mercado de carbono, que permite a compra e venda de créditos de CO<sub>2</sub>, estimulando empresas e indivíduos a reduzirem suas emissões de gases do efeito estufa. Redução da burocracia para a obtenção de licenças ambientais, certificação ambiental e incentivos fiscais para empresas, também estimulam a atividade econômica de forma sustentável.

**A** concessão de parques e praças à iniciativa privada é muito mais do que uma proposta. Ela mostra-se como uma solução para problemas históricos dentro do meio urbano: não somente desobrigar o governo de responsabilidades relativas à manutenção de um parque, mas liberar verba orçamentária para setores básicos, como saúde e educação.

**P**or fim, uma das soluções mais simples e eficazes para o meio ambiente novamente coincide com propostas liberais: a verticalização ambiental das cidades. Problemas como congestionamentos, poluição do ar e escassez de recursos naturais podem ser resolvidos por meio do crescimento vertical e do uso intenso do solo disponível. Este processo visa aumentar a densidade populacional, utilizando técnicas eficientes de sustentabilidade. Para Richard Florida, “os arranha-céus verdes podem ser uma solução inteligente para os desafios urbanos, ao combinar a densidade populacional com o uso eficiente de recursos e tecnologias sustentáveis”.

**H**abituação e Regularização Fundiária: O economista peruano Hernando de Soto, autor do livro “O Mistério do Capital”, liderou uma equipe de pesquisadores no Peru para permitir que um grande número de habitantes do país adquirissem títulos de propriedade legal. Esse processo ajudou a reduzir a informalidade e o subdesenvolvimento no país, sendo frequentemente citado como uma história de sucesso na regulação fundiária em nível mundial. De Soto argumenta que a falta de direitos de propriedade claros é um obstáculo para o desenvolvimento econômico em países em desenvolvimento (lembre-se das favelas brasileiras...). Para ele, a

regularização fundiária permite que “as pessoas usem seus ativos imobiliários como colaterais para empréstimos, aumentando o acesso ao crédito e, conseqüentemente, a produtividade.”. Ao promover a segurança jurídica e a eficiência no uso da terra, garante-se o direito universal à propriedade privada - inerente à teoria liberal.

**A** regularização fundiária pode contribuir, igualmente, para a redução de conflitos relacionados à posse da terra, tornando o ambiente mais propício ao investimento e ao desenvolvimento econômico. Ao permitir que as pessoas convertam suas propriedades em capital e tenham acesso ao crédito, a regularização fundiária pode aumentar a produtividade e gerar mais riqueza.

**E**stes são apenas alguns dos setores, dentro da análise de um Plano Diretor, que podem se beneficiar com propostas e políticas públicas liberais. Há inúmeros pontos que, ao iniciarem apenas com um passo simples por meio da desregulamentação de leis e regras, fariam a população usufruir de um avanço concreto para as suas vidas. O tempo é valor inegociável da vivência humana. Se abordagens liberais podem contribuir para otimizá-lo, porque não olhar com atenção para elas? Vale a pena analisar e implementar essas possibilidades de melhorias oferecidas pelo liberalismo.

# Referencial bibliográfico

1. ADORNO, Sérgio; SALLA, Fernando. Criminalidade organizada nas prisões e os ataques do PCC. Estudos Avançados, São Paulo, v. 21, n. 61, set.-out. 2007, p. 7-29.
2. BATISTA, Giseli Quirino. Planejamento de cidades inteligentes: uma análise dos planos diretores dos municípios brasileiros. 2021. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional) - Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2021.
3. BERTAUD, Alain. Order without design: how markets shape cities. Cambridge, MA: The MIT Press, 2018.
4. BEITO, David T.; GORDON, Peter; TABARROK, Alexander (Eds.). The Voluntary City: Choice, Community, and Civil Society. Ann Arbor: University of Michigan Press, 2002.
5. BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, atualizada de acordo com as emendas à Constituição.
6. BRASIL. Lei nº 12.585, de 9 de agosto de 2019. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 12 ago. 2019.
7. Dados do IBGE;
8. FRIEDMAN, Milton; FRIEDMAN, Rose. Livre para escolher: uma reflexão sobre a economia e a liberdade. São Paulo: Instituto de Formação de Líderes, 2011.
9. GEBEL, Titus. Free private cities: making governments compete for you. United States: FinanzBuch Verlag, 2019.
10. GREVETTI, Rodrigo Binotto. O plano diretor como instrumento de política urbana. Curitiba: Appris, 2015.

# Referencial bibliográfico

11. JACOBS, Jane. Morte e vida de grandes cidades. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2011.

12. LING, Anthony. Guia de Gestão Urbana. 1 edição. São Paulo: Editora BEI. 2017.

13. LIMA, Alcebiádes Nogueira; LOBO, Ana Paula Ferreira. Modelagem de concessão de serviços públicos: uma análise crítica das experiências brasileiras recentes. Revista de Administração Pública, v. 45, n. 3, p. 695-718, 2011.

14. PLANO DIRETOR DE PORTO ALEGRE. Leis Municipais. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/plano-diretor-porto-alegre-rs>.

15. SILVA, Letícia de Luna Freire. Planos diretores e participação política: políticas públicas de planejamento entre o empresariamento e o estatuto da cidade. São Paulo: Annablume, 2011.

16. VILLAÇA, Flávio. Dilemas do plano diretor. In: VILLAÇA, Flávio. Reflexões sobre as cidades brasileiras. São Paulo: Studio Nobel, 2012. p. 185-200.

