

Plebiscitos urbanos para rever o zoneamento de São Paulo

Diário, Comércio, Indústria & Serviços

Marcos Cintra – 22, 23 e 24/08/2015

As discussões envolvendo as leis de zoneamento e Planos Diretor e Regionais em São Paulo serão determinantes para o enfrentamento dos inúmeros problemas, que caracterizam o território paulistano. Está em debate o grau de especialização das atividades econômicas dentro do espaço das cidades. Brasília, por exemplo, é um polo extremo da especialização urbana, que fragmentou as funções da cidade em setores predeterminados, como bancário, comercial, hoteleiro, institucionais públicos, etc. No polo oposto, está Paris, onde os bairros e setores são quase todos multifuncionais, agrupando-se as atividades à população. Residências convivem com comércio, restaurantes, bancos, escritórios e órgãos públicos.

Creio que se fosse feita uma pesquisa comparativa, a preferência pelo modelo multifuncional seria amplamente majoritária. A especialização extrema de áreas urbanas é produto de uma sociedade excludente onde a mistura de atividades e o convívio entre pessoas de diferentes camadas sociais não eram considerados prioritários, como hoje. Sem falar na dependência no uso do transporte individual, o que agrava a questão da mobilidade urbana. O modelo de especialização do solo ainda incentiva a subutilização da infraestrutura urbana, caracterizada pelo uso com intensidade variável em determinados horários e dias da semana, ao invés de estimular a utilização potencial máxima que a diversidade proporciona.

Certamente, uma mudança de paradigma no planejamento urbano requer cautela. A forma decisória mais transparente e democrática é a realização de plebiscitos regionais, permitindo à população externar sua opinião. A multifuncionalidade dos bairros e regiões no território paulistano deve ser a base futura do marco regulatório em debate. Essa diretriz tem potencial para gerar benefícios sociais como o estímulo ao uso de bicicleta e o deslocamento a pé, reduzindo uso de carros.

Marcos Cintra, doutor em economia pela Universidade de Harvard e professor da FGV