

OS CENTROS URBANOS: A MAIOR INVENÇÃO DA HUMANIDADE

Autor: Edward L. Glaeser | Editora: Campos (2011) | Resumo Executivo: Leo de Paula

1. ADENSAMENTO URBANO

O desenvolvimento da sociedade é pautado na inovação e na criação de novas tecnologias. Esses eventos, por sua vez, são gerados através da interação humana, e a forma de explorar ao máximo essa interação é através dos centros urbanos. As cidades permitem a produção conjunta de conhecimento, principal ativo da raça humana.

Quanto mais interação houver, maior será o número de pessoas inteligentes se comunicando, gerando maior quantidade de ideias, que, por sua vez, possibilitam a criação de inovações dentro da sociedade, fator decisivo no desenvolvimento econômico.

Segundo o autor, apesar do desenvolvimento da tecnologia de informação ter facilitado significativamente a comunicação de longa distância, isso jamais substituirá a comunicação direta entre indivíduos. Ao contrário, isso estimula o aumento da demanda pela comunicação pessoal.

O desenvolvimento da tecnologia de informação possibilita uma divulgação rápida de ideias, causando o surgimento de debates e a geração de dúvidas mais complexas em relação a essas ideias, provocando, dessa forma, a demanda por uma maneira de comunicação melhor. Mas a forma de comunicação mais eficiente e eficaz para esclarecer essas dúvidas e facilitar conclusões de maneira clara é a comunicação direta.

Pelo fato dos seres humanos necessitarem de uma proximidade maior entre eles para se desenvolverem e prosperarem, a melhor forma de organização social são as grandes cidades. Elas amplificam pontos fortes da humanidade, permitindo maior aprendizagem conjunta.

TÓQUIO



- Desenvolvimento embasado em um governo fortemente centralizado, atraindo capital humano para a cidade por ser a capital do país
- Alta capacitação de seus trabalhadores e empresários
- Construções altas e transporte eficiente

2. EDUCAÇÃO, INTERAÇÃO E SUCESSO URBANO

Glaeser define dois fatores muito importantes para determinar o sucesso de uma determinada cidade: a qualidade da educação e o grau de interação dessa cidade com as demais.

A educação é um dos fatores mais relevantes do crescimento urbano mesmo entre as cidades mais antigas. A produtividade *per capita* aumenta fortemente com o tamanho da área metropolitana se a cidade possui bom nível de instrução, mas não aumenta se a cidade não o tem. As cidades e as escolas se complementam e por essa razão a política educacional é um ingrediente vital do sucesso urbano.

Alguns dados que reforçam essa ideia:

- Nos EUA, à medida que a população com grau superior aumenta em 10%, o PIB metropolitano *per capita* aumenta em 22%.
- Para cada trabalhador, um ano a mais de escolarização normalmente gera ganhos superiores em cerca de 8%.

- Em média, um ano a mais de escolarização para toda a população dos EUA está associada a um aumento superior a 30% no PIB *per capita*.

CINGAPURA



- Governo facilita o investimento e atrai capital humano
- Alta densidade populacional e população altamente qualificada
- Independência do judiciário, burocracia profissionalizada, altos salários, punições altíssimas e baixo nível de corrupção
- Excelente infraestrutura e melhor logística do mundo para comércio e transporte

Duas localidades que se destacam nesse quesito são a cidade de Bangalore, na Índia, e a região do Vale do Silício, nos EUA. Ambas possuem ensino superior e de especialização forte que atraem profissionais qualificados e grandes empresas, formando polos de alta tecnologia e desenvolvimento.

Outro determinante do sucesso é a capacidade de interagir com cidadãos de outros locais com culturas diferentes. Duas cidades que se destacam nesse conceito são Atenas, na Grécia, e Nagasaki, no Japão. Atenas, durante grande parte da Idade Antiga, foi o ponto de encontro dos maiores pensadores do mundo, o que culminou no desenvolvimento da cidade. Nagasaki, por sua vez, se desenvolveu de uma maneira diferente. A política xenofóbica dos japoneses de manter os estrangeiros em um único ponto fez com que Nagasaki se tornasse o canal de toda a tecnologia ocidental que chegava ao Japão, estimulando o crescimento da cidade.

3. DECADÊNCIA DAS CIDADES

Um bom exemplo para mostrar como uma grande cidade entra em decadência é Detroit, nos EUA. Detroit foi uma grande potência dos Estados Unidos no auge da era da indústria do automóvel. No entanto, sua organização econômica, que trouxe tantos benefícios naquela época, foi ao mesmo tempo causa de sua decadência.

Detroit possuía uma estrutura trabalhista com modelo de produção fordista, com trabalhadores de baixa qua-

lificação e funções extremamente específicas. Sua economia era baseada apenas em grandes indústrias, pouca concorrência e alto grau de especialização. Ou seja, não havia grande variedade no tipo de mercadoria produzida, gerando um ambiente pouco propício à inovação. Além disso, os trabalhadores eram mal qualificados e, no entanto, recebiam altos salários por conta dos acordos sindicais e das largas margens da indústria automobilística.

Essa organização de trabalho não produzia incentivos para investir em educação, o que gerou uma espécie de “estrutura destruidora de conhecimento”, impossibilitando o crescimento no longo prazo.

Políticas públicas equivocadas contribuíram para o declínio da cidade. Em vez de priorizar a capacitação do capital humano e incentivar a competitividade entre as empresas, investiu-se em estrutura física, construindo novos prédios e estruturas de transporte público, aumentando a oferta de imóveis em um local em que já havia falta de demanda.

Alguns dados que comprovam a decadência de Detroit são: entre 1950 e 2008, a cidade perdeu mais de 1 milhão de habitantes, 58% de sua população. A renda familiar média de Detroit é de \$33 mil, cerca de metade da média dos Estados Unidos. Em 2009, a taxa de desemprego da cidade era de 25%, 2,5 vezes maior do que a média nacional.

VANCOUVER



- Alta qualidade de vida
- Construções altas
- Forte fluxo de talentos imigrantes

4. EMPREENDEDORISMO NAS CIDADES

As cidades prosperam quando possuem muitas empresas pequenas e cidadãos qualificados. As cidades bem sucedidas atraem pessoas empreendedoras inteligentes. Há um ciclo virtuoso em que empregadores são seduzidos pelo grande grupo de empregados potenciais e trabalhadores são atraídos pela abundância de possíveis empregadores.

O baixo nível de instrução em muitas cidades pós-industriais ajuda a explicar a dificuldade de se reinventar.

Elas sofrem também por possuírem um modelo de grandes empresas em um único setor industrial, atrofiando o empreendedorismo e a inovação.

Tradicionalmente, as cidades com um único setor econômico, como Detroit e Manchester, não foram bem em longo prazo porque suas monoculturas industriais desencorajaram a geração de novas ideias e empresas. Novas ideias são formadas pela combinação de velhas ideias de diversas indústrias.

5. POBREZA NAS CIDADES

A existência de favelas e subúrbios pobres nas cidades é uma evidência física da desigualdade social e da ineficiência de estados e sociedade em oferecer condições para os indivíduos viverem com dignidade. No entanto, as favelas também representam um lado positivo. Isso porque não é a cidade que torna as pessoas pobres, e sim seu dinamismo e sua ampla oferta de oportunidades de crescimento que atraem pessoas pobres de outras localidades para tentarem uma vida melhor, como ocorre, por exemplo, nas favelas do Rio de Janeiro.

Existem vários motivos para as pessoas pobres virem para as cidades. Seja pela maior oferta de empregos, seja pelo sonho de proporcionar um futuro melhor para seus filhos através da educação pública ou até mesmo pelas várias opções baratas de lazer. Entretanto, um fator crucial para a existência desses movimentos migratórios, é a comparação da pobreza urbana com a pobreza rural.

Enquanto 90% dos habitantes de favelas do Rio ganhavam mais de \$85 por mês, em 1996, somente 30% das pessoas do Nordeste rural estavam acima da linha da pobreza. Cerca de 75% dos habitantes de Lagos, na Nigéria, têm acesso à água potável, diferente de que qualquer outro lugar no país, onde a norma é de menos do que 30%. A taxa de pobreza da cidade de Calcutá é de 11%, enquanto a taxa de pobreza nas áreas rurais de Bengala Ocidental é de 24%. Em uma amostra de 25 países mais pobres, onde os níveis do PIB *per capita* estão abaixo de \$10 mil, a participação de pessoas urbanas que eram muito felizes foi maior em 18 países e menor em 7. A participação das pessoas dizendo que não eram felizes foi maior nas regiões não urbanas em 16 países e menor em 9.

A população pobre que vive em áreas urbanas, portanto, além de ter mais oportunidades para se desenvolver, ganha mais e vive melhor que as pessoas pobres que moram nas áreas rurais.

DUBAI



- Infraestrutura moderna
- Baixas regulamentações e restrições religiosas em relação aos países vizinhos
- Peca apenas pela sua oferta excessiva gerada por suas construções extraordinárias

6. PROBLEMAS DO ADENSAMENTO URBANO

Existem vários problemas decorrentes do adensamento urbano. O primeiro deles é a saúde pública. O adensamento gera uma maior interação entre os humanos, facilitando dessa forma a proliferação de doenças. Para solucionar esse problema, o governo deve investir em infraestrutura, e deve também ser responsável pelo fornecimento de água potável, saneamento básico e limpeza das ruas públicas, o que exige grandes gastos com investimento. Werner Troesken e Joseph Ferrie constataram que a introdução da água potável explicou de 30% a 50% da redução da mortalidade em Chicago entre 1850 e 1925.

Outro grande problema do adensamento urbano é o congestionamento do **tráfego**. Nesse caso, não adianta construir mais vias, pois dessa forma se está incentivando as pessoas a comprarem mais carros. Os economistas Guilles Duranton e Matthew Turner descobriram que os quilômetros percorridos pelos veículos aumentam em proporção direta com a quantidade de quilômetros de novas autoestradas. Uma solução possível é aumentar a qualidade dos transportes públicos, de maneira que seja vantajoso para parte da população trocar seu automóvel pessoal pelo transporte público de massa.

Outra solução bastante eficiente, idealizada pelo economista canadense ganhador do Prêmio Nobel, William Vickrey, é criar uma taxa de trânsito, com valores mais altos nos horários de pico. Em 1975 essa medida foi adotada em Cingapura e hoje a cidade possui um sistema eletrônico e sofisticado, e está livre de congestionamentos. Em 2003, Londres adotou sua própria taxa e também teve ótimos resultados nas quedas do tráfego. Quando os motoristas utilizam seus carros, eles só pensam nos seus custos individuais, que são os gastos com gasolina e o tempo de deslocamento. No entanto, existe outro custo que não é considerado, o custo que é imposto para todos os outros motoristas quando utilizamos nosso carro: o congestionamento do tráfego.

Por fim, temos o problema da manutenção da **segurança pública**. Nas cidades, os criminosos encontram muito mais vítimas em potencial, e por isso nelas existem muito mais ocorrências criminais que no meio rural.

As soluções para esse problema são:

- Aumentar o nível de condenação por crime. Nos EUA, cerca de 50% dos assassinatos levam à condenação. Em Bogotá e no Rio, menos de 10% dos assassinos acabam na prisão;
- Aumentar o tempo de encarceramento. O impacto ao dobrar os períodos das sentenças explica uma redução entre 10% e 40% nas taxas de criminalidade;
- Contratar mais policiais. Steven Levitt estima que à medida que o número de polícias aumenta em 10%, a criminalidade cai em 5%;
- Utilizar a tecnologia a favor da segurança: serviço telefônico (190), impressões digitais, automóveis, armamentos e posicionamento estratégico monitorado;
- Implantar a prática do “policiamento comunitário”, na qual os policiais têm uma boa relação com a comunidade local, facilitando as investigações e a execução das operações.



7. CRESCIMENTO VERTICAL

Os centros urbanos bem sucedidos criam naturalmente uma forte imigração contínua ao longo do tempo e, por esse motivo, é necessário um aumento constante da oferta de imóveis para comportar essa demanda crescente. É preciso construir e expandir, preferencialmente no sentido vertical. Os prédios altos mantêm os preços baixos e permitem o crescimento urbano, evitando o crescimento horizontal da cidade, o qual diminui a interação interpessoal, aumenta o congestionamento do tráfego e prejudica o meio ambiente.

Um grande problema para essa expansão vertical e para essas novas construções é o fato de muitos morado-

res preferirem viver em bairros com prédios mais baixos seja para manter a tranquilidade, a iluminação natural, a segurança das ruas ou até mesmo a preservação histórica do bairro, através de uma forte regulamentação. O problema é que isso impede o crescimento da cidade e torna os preços dos imóveis mais altos.

Mais de 15% dos terrenos de Manhattan que não são estacionamento agora fazem parte de um distrito histórico em que qualquer mudança externa precisa ser aprovada pela Comissão de Preservação do Patrimônio. Em média, as pessoas que vivem em distritos históricos de Manhattan são quase 74% mais ricas do que as pessoas que vivem fora dessas áreas. Entre 1970 e 2000, o preço médio de uma unidade habitacional em Manhattan subiu 284%, descontando a inflação.

8. PROCESSO DE EXPANSÃO DAS CIDADES

O ritmo da expansão das cidades foi possibilitado e ditado pelo desenvolvimento de novos meios de transporte. Esse processo corre em três etapas: i) o surgimento de uma inovação tecnológica e uma produção de larga escala; ii) a construção de uma nova rede de transporte; e iii) a aceitação e adaptação da população em relação à mudança. Um exemplo desse processo é justamente a invenção e produção em larga escala dos carros, a construção de longas e largas rodovias, e a mudança da população para os subúrbios.

A existência de escolas melhores, maior segurança pública, e, para alguns, maior qualidade de vida, são algumas das vantagens de morar no subúrbio. No entanto, esses benefícios são acompanhados de pesados prejuízos relacionados à diminuição do grau de entusiasmo e desenvolvimento intelectual e aos impactos ambientais.

É de grande importância destacar que adensamentos menores levam a uma maior utilização de carros e ao uso de casas maiores, que por sua vez levam a emissão de gás carbônico e consumo de energia mais elevados. Cerca de 20% das emissões de dióxido de carbono dos Estados Unidos derivam do uso de energia residencial e quase outros 20% estão associados aos novos veículos motorizados.

Mantidos constantes a renda e o tamanho da família, o consumo de gasolina por família, por ano, diminui em 400 litros à medida que dobra o número de moradores por quilômetro quadrado na região em que essas famílias se encontram. Também constata-se que a família suburbana média consome 27% a mais de eletricidade do que a família urbana média.

CHICAGO e ATLANTA



- Mercado de trabalho dinâmico
- Construções sem restrições
- Alta qualificação do capital humano

Para o autor, deve-se, portanto, estimular o crescimento urbano vertical, pautado em prédios altos e transporte público eficiente. Isso deve ser feito nos países desenvolvidos, não só para diminuir o impacto ambiental que eles causam, mas para servir de exemplo de expansão sustentável para os países em desenvolvimento

altamente populosos da Ásia, como a Índia e a China. Afinal, os países ocidentais não podem sustentar a hipocrisia de manter um modelo insustentável de expansão e cobrar uma atitude diferente dos países populosos em desenvolvimento.

Alguns dados que fortalecem o argumento acima são: se as emissões de carbono na Índia e na China subirem aos níveis *per capita* americanos, o consumo de carbono no mundo aumentará em 139%, mantendo a mesma população. No entanto, se os níveis de consumo da Índia e da China se nivelarem nos níveis da França, as emissões mundiais subirão cerca de 30%, um aumento que poderia ser compensado pelo esforço em outros países.



Nova York inspira plano de moradia popular em São Paulo

São Paulo está abrindo uma nova frente na batalha para prover habitação adequada aos seus milhões de residentes que moram mal: moradia popular de aluguel. A prefeitura pretende licitar a construção de um prédio de 600 apartamentos na Barra Funda em que 25% das unidades serão alugadas para famílias de baixa renda, enquanto as demais serão vendidas para faixas de renda mais alta. O modelo é uma variação de uma experiência iniciada em Nova York nos anos 80, quando a cidade também tentava reduzir seu déficit habitacional. Um dos possíveis obstáculos é que talvez a preferência por comprar em vez de alugar esteja enraizada demais entre os brasileiros.

Fonte: Valor Econômico, 04/04/12 ■ [ACESSE A FONTE AQUI](#)

Aplicação da Lei dos Resíduos caminha a passos bem lentos

Dos 5.565 municípios brasileiros, apenas 191 (3,4%) apresentam hoje novos planos de gestão aprovados pelo Ministério do Meio Ambiente. A Lei de Resíduos Sólidos estabelece a eliminação de lixões e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos até 2014, prioriza os serviços de coleta seletiva, logística reversa e incentiva a criação de cooperativas de catadores de materiais recicláveis.

Fonte: Brasil Econômico, 05/04/2012 ■ [ACESSE A FONTE AQUI](#)

Mais de 80% das cidades do país não se mantêm

4.372 prefeituras do país, 83% das pesquisadas, dependem de repasses federais e estaduais para se manter, de acordo com a Firjan. São, na maioria, cidades pequenas, onde vivem 35% dos brasileiros. O pagamento de dívidas e gastos com pessoal cresceu R\$ 37,6 bilhões de 2006 a 2010, passando a comprometer a metade das receitas dessas prefeituras. A incapacidade dos municípios de gerar receita recai sobre o subdesenvolvimento da economia local.

Fonte: O Globo, 18/03/2012 ■ [ACESSE A FONTE AQUI](#)

Rio é nova cidade inteligente

Capital fluminense testa sistema pioneiro de tecnologia em centros urbanos. O Centro de Operações do Rio, sistema criado pela IBM, tem como objetivo o melhor monitoramento da cidade, além de permitir às autoridades locais a coordenação de ações de emergência (acidentes de trânsito, enchentes etc) de forma mais eficiente.

Fonte: Folha de S. Paulo, 12/03/2012 ■ [ACESSE A FONTE AQUI](#)

PE lança PPP para investir R\$ 4,3 bi em saneamento

O governo de Pernambuco irá lançar edital de uma Parceria Público-Privada (PPP) para investimentos em saneamento básico na região metropolitana do Recife. O objetivo da PPP é elevar de 30% para 90% o total de domicílios atendidos com tratamento de esgoto nos 11 municípios do Grande Recife, além da cidade de Goiana. O braço público da PPP será a Companhia Pernambucana de Saneamento (Compesa), cujo presidente considera que o modelo atual fracassou. “Hoje, 22 unidades federativas do Brasil têm cobertura abaixo de 40% de tratamento de esgoto. O financiamento para o setor é muito burocratizado, além de as empresas estaduais enfrentarem problemas de regularização fundiária”.

Fonte: Valor Econômico, 09/04/2012 ■ [ACESSE A FONTE AQUI](#)

Brasil é 2º em ranking mundial de valorização imobiliária

Os imóveis no Brasil tiveram uma valorização nominal de 27,82% em 2011, a segunda maior do mundo. Segundo pesquisa realizada pelo site Global Property Guide, que auxilia investidores na busca de imóveis ao redor do mundo, o Brasil ficou atrás apenas da Índia no ranking da variação dos preços dos imóveis, que incluiu 35 países.

Fonte: Exame, 25/02/2012 ■ [ACESSE A FONTE AQUI](#)

Especialistas descartam bolha no setor imobiliário

Apesar da forte valorização de imóveis verificada no país, especialistas descartam a possibilidade de bolha no setor imobiliário. Um dos dados que refutam a existência de uma bolha é o crédito imobiliário como participação do PIB no Brasil, de 4,7% (dez/11), distante do que se observa em pares emergentes ou em nações mais ricas, de acordo com estudo da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip). Pesquisa da Associação de Investidores Estrangeiros no Setor Imobiliário (Afire, em inglês), mostrou que o Brasil é o segundo país com maior potencial de valorização em 2012, perdendo apenas para os EUA. Em terceiro lugar, está a China.

Fonte: Valor Econômico, 29/02/2012 ■ [ACESSE A FONTE AQUI](#)

Governo anuncia R\$2,8bi para casas em 2,5 mil cidades

O valor, anunciado pelo Ministério das Cidades, será empregado para a construção de 107.348 unidades habitacionais e fazem parte da segunda etapa do programa Minha Casa, Minha Vida para a construção de moradias em 2.582 municípios com até 50 mil habitantes.

Fonte: Exame, 12/04/2012 ■ [ACESSE A FONTE AQUI](#)

São Paulo terá cálculo de pegada ecológica

A Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo assinou um acordo de cooperação com a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente do Município de São Paulo e com o WWF para realizar o cálculo da pegada ecológica paulista. O estado será o primeiro a usar a metodologia usada para medir os rastros deixados pela população no planeta a partir de seus hábitos.

Fonte: Exame, 02/05/2012 ■ [ACESSE A FONTE AQUI](#)

Sobre a Macroplan



A Macroplan Prospectiva Estratégia & Gestão é uma das mais experientes empresas brasileiras de consultoria em cenários prospectivos, administração estratégica e gestão orientada para resultados.

Com sedes no Rio de Janeiro, São Paulo e Brasília, a Macroplan oferece aos seus clientes um trabalho personalizado, diferenciado e inovador, que alia uma experiência de mais de 20 anos de atuação à capacidade de desenvolver e implantar soluções de sucesso compatíveis com a realidade de cada cliente.

A Macroplan se diferencia trabalhando "sob medida", em um estilo de atuação que alia descrição, criatividade e muita dedicação, buscando alternativas mais eficazes que atendam às necessidades de cada cliente.

Acumulando mais de 340 mil horas de trabalho, a Macroplan já desenvolveu cerca de 280 projetos de consultoria para grandes e médias empresas, instituições governamentais e entidades educacionais e tecnológicas.

Com uma equipe composta por aproximadamente 50 profissionais de formação multidisciplinar e uma ampla rede de consultores associados, todos com sólida experiência nas áreas de atuação da consultoria, a empresa agrega competências que a qualificam para atuar com proficiência tanto no setor privado como em instituições públicas.

► RIO DE JANEIRO

Rua Visconde de Pirajá, 351 - Sala 718
Ed. Fórum de Ipanema
Ipanema - Rio de Janeiro/RJ
Cep: 22410-960
Fone/fax: (21) 2287-3293
e-mail: macroplan@macroplan.com.br

► SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Conjunto 112
Ed. Santos Dumont
Cerqueira César - São Paulo/SP
Cep: 01419-001
Fone/fax: (11) 3285-5634
e-mail: macroplansp@macroplan.com.br

► BRASÍLIA

SCN, Quadra 01 - Bloco C, Sala 908
Ed. Brasília Trade Center
Asa Norte - Brasília/DF
Cep: 70.711-902
Fone: (61) 3328-6504/Fax: (61) 3328-7446
e-mail: macroplandf@macroplan.com.br

► www.macroplan.com.br

► www.facebook.com/macroplan

Equipe "Atualidades Prospectivas Macroplan":

Adriana Fontes (coordenação), Alexandre Rinaldi, Erno Paulinyi, Gustavo Ribeiro, Guilherme Moura, Laura Teixeira, Maria Clara Bottino, Nicky Kawasaki, Karla Monteiro e Pietrângelo de Biase.

O "Atualidades Prospectivas" é uma publicação mensal que analisa temas relevantes da atualidade com visão de futuro. Para receber em seu e-mail, cadastre-se no site da Macroplan.