

DISTRITOS DE MELHORIA URBANA EM JOANESBURGO

Cecilia Andersson, informada por Elisabeth Peyroux

CONFRONTANDO A VITALIDADE COMERCIAL E RESIDENCIAL

Joanesburgo passou por várias mudanças ao longo das últimas décadas, evoluindo de um centro de mineração e de uma cidade industrial para um centro metropolitano, entregue aos serviços financeiros e comerciais. Essa cidade de mais de 3 milhões de habitantes é o coração econômico da África do Sul e um grande polo econômico na região. Ainda que Joanesburgo mostre algumas características chave de uma cidade desenvolvida e atraente, houve pouca integração direta entre atividades formais e informais.

Joanesburgo se defrontou com problemas de vitalidade de negócios e residencial, tal como muitas outras cidades: um centro urbano em declínio afetado pela industrialização minguante, o desenvolvimento de *shoppings* suburbanos, a descentralização de zonas de escritórios, e “*white flight*”, “êxodo branco” das áreas residenciais centrais. Altos níveis de desemprego e pobreza, crescentes taxas de criminalidade e o aumento da economia informal foram fatores adicionais cruciais. A cidade também herdou padrões socioeconômicos distintos do regime do *apartheid* e espaços continuam a ser fortemente marcados pela segregação do passado.

DISTRITOS DE MELHORIA URBANA

O desenvolvimento histórico de Distritos de Melhoria de Negócios, *Business Improvement Districts (BIDs)* tem a sua origem no Canadá, no final dos anos 1960, antes de se espalhar pelos Estados Unidos em meados da década de



1970, e depois por outros países. Na África do Sul, são chamados de Distritos de Melhoria Urbana, *City Improvement Districts (CIDs)*, e o seu propósito é “manter e gerenciar o ambiente público num nível superior e, portanto, elevar investimentos [a maior parte pelos proprietários].” Desde da transição democrática de 1994 na África do Sul, os Distritos de Melhoria Urbana – os *CIDs* foram implementados de várias formas na área metropolitana de Joanesburgo.

Desde do início dos anos 1990, o conceito dos *CIDs* se espalhou para outras cidades da África do Sul, incluindo Joanesburgo, como resposta ao flagelo urbano e à insegurança. Os *CIDs* foram vistos também como solução inovadora para impulsionar e promover o desenvolvimento econômico em áreas suburbanas. Os *CIDs* contam com o apoio das autoridades públicas e tornaram-se parte das políticas de regeneração urbana. O setor privado teve um papel fundamental na transferência do modelo, na adoção da legislação e em espalhar os *CIDs* pela cidade.

CID'S EM JOANESBURGO

Empresários e proprietários imobiliários estabeleceram o precursor dos *CID's* na África do Sul como um projeto piloto no centro de Joanesburgo. O resultado foi a Parceria da Joanesburgo Central, *Central Johannesburg Partnership (CJP)*, lançada em 1992 como

resultado de um “Workshop Estratégico sobre o Centro Urbano”. Primeiro, estabelecida como uma parceria trilateral – o empresariado, a Prefeitura de Joanesburgo e a comunidade –, a *CJP* se concentrou na representação exclusiva dos negócios do centro urbano, desde 1995 até então, e se tornou uma empresa privada sem fins lucrativos em 1998. O primeiro *CID* se estendeu por alguns quarteirões urbanos no Distrito Comercial Central e focou-se em segurança, limpeza e manutenção, e qualificação dos serviços para os comerciantes informais.

O modelo do *CID* de Joanesburgo se espalhou rapidamente para outras partes da cidade. Ao se expandir para além dos limites do Distrito Comercial Central, o conceito dos *CIDs* se empenhou em adaptar-se às condições socioeconômicas desses polos suburbanos. Os serviços proporcionados pelos *CIDs* complementam os proporcionados pela autoridade local. Usualmente eles incluem segurança, limpeza e manutenção dos espaços públicos, publicidade, melhorias físicas e programas especiais para abordar aspectos como transporte, acesso e estacionamento. Alguns *CIDs* também incluem programas sociais, como a criação de Associações de Pessoas Sem Teto, o desenvolvimento de atividades de geração de renda e um esquema de guarda de carros, fornecendo trabalho para os sem abrigo.

Os *CIDs* são ativos também nos campos de desenho urbano. Eles desenvolveram uma grande variedade de atividades para providenciar uma identidade distinta e para divulgar os distritos. Isso é particularmente importante nas áreas suburbanas. Estratégias territoriais através de *marketing* e paisagismo estão estreitamente conectadas com as práticas de *placemaking* e “promoção de lugares”. No centro urbano, atividades de desenho urbano incluem a transformação e qualificação do espaço público, através da melhoria das propriedades, paisagismo e pedestrianização.

CID MAIN STREET

Main Street, Rua Principal, um *CID* voluntário no centro urbano, é um exemplo de projeto de *re-design* e reconstrução para fazer com que as pessoas sejam novamente atraídas pelas ruas. Esse grande projeto de renovação cobre seis quarteirões urbanos. Com o *re-design* da rua, o acesso veicular foi limitado, calçadas foram estendidas para permitirem bares nas ruas, e árvores foram plantadas ao longo das ruas. A identidade histórica da área foi objeto de atenção: foi desenvolvido o tema “mineração”, através de iluminação nova, baseada nas normas de iluminação do século 19 e nos artefatos de patrimônio relacionados à indústria de mineração.

LIÇÕES

Os *CIDs* causam preocupações em relação ao risco de reforçar desigualdades espaciais: subúrbios prósperos onde os negócios e os proprietários têm a possibilidade de pagar taxas adicionais *versus* as favelas de baixa renda, onde a base comercial e econômica permanece pobre. Os proponentes dos *CIDs* os vêem como uma maneira de proporcionar oportunidades para qualificação e fortalecimento dos espaços públicos, sem sobrecarregar o estado. Ainda que o componente de prevenção de crimes dos *CIDs* possa levar a um ambiente mais seguro que favoreça a vida social, o reforço no controle e vigilância do espaço público de acordo com estratégias baseadas no lucro, é visto com forte potencial de fonte de discriminação e exclusão de alguns segmentos da população.

Entretanto, os *CIDs* expressam novas formas de parcerias público-privadas na prestação de serviços e obtiveram o mandato da Prefeitura de Joanesburgo para coletar as taxas dos distritos diretamente dos proprietários. Os *CIDs* de Johannesburgo encontraram um contexto político apoiador.

REFERÊNCIA

Elisabeth Peyroux, (2008) "City Improvement Districts in Johannesburg: An examination of the local variations of the BID model"