



# 5 Erros Comuns no Planejamento Urbano: Análise Crítica dos Principais Equívocos em Políticas Urbanas Municipais, com Exemplos Práticos do Rio de Janeiro.

O planejamento e a gestão do espaço urbano são tarefas de complexidade crescente, especialmente em metrópoles dinâmicas como o Rio de Janeiro. A busca por cidades mais organizadas, justas e eficientes é, no entanto, frequentemente comprometida por equívocos recorrentes na formulação e execução de políticas urbanas municipais. Com base em anos de observação e atuação no campo, identificamos cinco falhas comuns que minam a sustentabilidade e a coesão do ambiente urbano carioca.

## 1. A Predominância de Políticas Episódicas sobre as Estruturais: O Ciclo do Improviso.

Um dos mais persistentes equívocos é a preferência por políticas de governo em detrimento de políticas de Estado. No Rio de Janeiro, programas de intervenção, como o conhecido Choque de Ordem, exemplificam essa tendência. Apesar da intenção de reorganização do espaço público, sua eficácia foi limitada pela superficialidade técnica, alta exposição midiática e baixa eficácia estrutural. Sem um plano de reestruturação econômica, urbanismo tático ou inclusão produtiva, a informalidade, embora reprimida, reincidia. Essa

abordagem transforma a fiscalização em mecanismo de propaganda e perpetua um ciclo vicioso de descontrole e improviso, em vez de construir um ordenamento urbano duradouro.

## **2. A Desvalorização e Desproteção do Agente de Campo: O Elo Vulnerável do Estado.**

O sucesso da gestão urbana depende diretamente de quem a executa no cotidiano. Contudo, um erro recorrente é a desvalorização e a ausência de amparo institucional para figuras como o Agente de Inspeção de Controle Urbano (AICU). Criados para serem mais qualificados e estratégicos, os AICUs tiveram suas atribuições mais relevantes suprimidas ainda no nascedouro. Atuam na linha de frente sem respaldo jurídico claro, sem equipamento adequado e sem autonomia funcional. A exclusão do cargo em dispositivos legais que protegem outros fiscais os expõe a pressões políticas e ordens inconsistentes. Essa condição não apenas compromete a atuação do servidor, mas também a legitimidade e a presença do próprio Estado nas ruas.

## **3. A Fragmentação Institucional e a Anomia Urbana: O Vácuo de Regras que Gera Conflito.**

A gestão pública municipal frequentemente erra ao operar com secretarias que não dialogam entre si e com ordens de serviço que se sobrepõem a leis. Essa fragmentação gera um vácuo de clareza, onde a norma é instável e sua aplicação, imprevisível. O resultado é um cenário de anomia, uma ausência de regras onde as normas sociais se fragilizam. No contexto do comércio informal, essa falta de uma política pública contínua abriu espaço para que grupos criminosos assumam o controle de territórios, explorando o espaço público com violência e informalidade. A cidade é governável por uma lógica de fragmentação em que a aplicação das regras varia conforme o lugar, o grupo envolvido ou o interesse político de ocasião.

## **4. A Falha na Gestão do Espaço Público como Bem Comum: A Apropriação pelo Particular.**

Um equívoco fundamental é a incapacidade do poder público em gerir o espaço urbano como um verdadeiro bem público, não-excludente e não-rival. A ausência de fiscalização e regulação adequadas transforma esse bem comum em propriedade de poucos. Quando barracas se espalham sem critério ou licenças são concedidas sem controle, o que está em jogo não é apenas a ordem, mas o próprio conceito de justiça distributiva. Em vez de garantir que a cidade seja de todos, a ineficácia na proteção do espaço abre caminho para a tragédia do uso excessivo (tragédia dos comuns), onde cada ator maximiza seu uso individual em detrimento da coletividade.

## **5. A Desconexão entre Fiscalização e Arrecadação: O Custo Fiscal da Desordem.**

Por fim, há um erro crítico na desarticulação entre a ação fiscalizatória e sua relevância para a saúde financeira do município. O Controle Urbano, além de ordenar o espaço, é um elo fundamental da política tributária. Quando a ação fiscal é enfraquecida por omissão de seus pares ou por limitação legal, a arrecadação se esvazia. A Taxa de Uso de Área Pública (TUAP), devida pela licença de uso do espaço, é prejudicada pela ausência de fiscalização sistemática. Isso não só viola o princípio da isonomia tributária, colocando o comércio formal em desvantagem, mas demonstra uma incapacidade do Estado em lidar com a informalidade sem recorrer à violência simbólica ou material. O Estado que não protege seus agentes e suas receitas perde sua própria autoridade legítima.

## **Rumo a um Planejamento Integrado e Sustentável**

A superação desses erros exige uma profunda revisão de paradigmas. É preciso que a gestão municipal encare o planejamento urbano como uma política de Estado, valorize seus agentes, promova o diálogo intersetorial, recupere o espaço público como bem comum e entenda a fiscalização como um pilar de justiça social e fiscal. Somente com uma abordagem integrada e a coragem de enfrentar esses equívocos estruturais poderemos construir cidades verdadeiramente ordenadas, justas e prósperas.

Autor: Rodrigo Vanzan da Silva