

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° DE 2020.  
(Do Senhor Pedro Paulo)**

Dispõe sobre a contribuição para o custeio das Áreas de Revitalização Econômica (ARE's), prevista no artigo 149-B da Constituição Federal e dá outras providências.

O Congresso Nacional Decreta:

**CAPÍTULO I  
DA CONTRIBUIÇÃO PARA O CUSTEIO DAS ÁREAS DE REVITALIZAÇÃO ECONÔMICA – CARE**

**Art. 1º** Esta Lei Complementar dispõe sobre a contribuição para o custeio das Áreas de Revitalização Econômica (ARE's), prevista no artigo 149-B da Constituição Federal.

**Art. 2º** A Contribuição para o custeio das Áreas de Revitalização Econômica – CARE - é um tributo, de competência dos Municípios e do Distrito Federal, que tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel não-residencial, localizado em áreas geográficas urbanas delimitadas a serem objeto de revitalização econômica e urbanística.

§1º Cabe, com exclusividade, às Organizações Privadas de Revitalização Econômica – OPRE's, criadas especificamente para o fim de revitalizar as respectivas áreas, estabelecer seus limites e confrontações, obedecidos os requisitos, limites e formalidades desta Lei.

§2º A revitalização das áreas urbanas delimitadas previstas no *caput* poderá compreender a realização de benfeitorias, manutenção, conservação e recuperação das vias e bens públicos e a prestação de outros serviços e atividades, dentre os quais sinalização, estacionamento, vigilância, limpeza, melhoria da iluminação pública, entre outros, bem como a realização de atividades relacionadas a *marketing*, propaganda e divulgação, com o objetivo de fomentar a economia do local.

§3º Os serviços referidos no parágrafo anterior terão sempre caráter suplementar àqueles providos pelo Poder Público, devendo os Municípios, o Distrito Federal, os

Documento eletrônico assinado por Pedro Paulo (DEM/RJ), através do ponto SDR\_56314, na forma do art. 102, § 1º, do RICD c/c o art. 2º, do Ato ExEdita Mesan. 80 de 2016.



Estados e a União, dentro de suas respectivas áreas de atribuição e competência, por si ou por seus concessionários, delegatários e permissionários, assegurar a continuidade dos serviços públicos já prestados no local obedecendo aos mesmos padrões de qualidade, universalidade, modicidade tarifária e continuidade verificados antes do início das operações das OPRE's.

**Art. 3º** Contribuinte da CARE é todo e qualquer proprietário, titular do domínio útil ou o possuidor de título de imóvel não-residencial localizado nas áreas geográficas urbanas delimitadas, independentemente de sua condição de membro ou associado da respectiva OPRE, ao tempo do lançamento da CARE.

Parágrafo único. A responsabilidade pelo pagamento da CARE se sub-roga na pessoa do adquirente ou sucessor a qualquer título do respectivo imóvel não-residencial.

**Art. 4º** Sem prejuízo do disposto no artigo 3º desta lei, os contribuintes da CARE, os proprietários de imóveis residenciais situados na ARE, bem como as demais pessoas físicas ou jurídicas interessadas poderão aportar voluntariamente recursos em favor da OPRE por meio da doação de recursos físicos, humanos e financeiros ou, ainda, pela prestação de serviços intermediários de apoio.

**Art. 5º** A CARE terá como base de cálculo o mesmo valor venal dos imóveis não residenciais estabelecido para fins de cobrança do IPTU.

**Art. 6º** A alíquota da CARE será estabelecida por lei municipal até um máximo de 5% (cinco por cento) sobre a base de cálculo prevista no artigo 5º.

Parágrafo único. Para fins de determinação do valor da CARE, o Poder Executivo Municipal deverá, considerando os orçamentos plurianuais apresentados pelas OPRE's, aplicar um redutor proporcional na base de cálculo da contribuição em benefício dos contribuintes, de modo a garantir sempre, em cada exercício, a equivalência entre a arrecadação global prevista para cada área urbana delimitada e o montante de despesas contemplado nos correspondentes orçamentos plurianuais.

**Art. 7º** O início da cobrança da CARE deverá observar o disposto no artigo 150, I e III da Constituição Federal e sua extinção se dará ao término do prazo estabelecido no orçamento plurianual formulado pela OPRE responsável, a menos que esta apresente novo orçamento para o período subsequente e renove o processo de aprovação junto aos



contribuintes descrito no artigo 18 desta Lei em até 90 (noventa) dias, no máximo, antes do término do prazo estipulado no orçamento plurianual anterior.

§1º Por ocasião do lançamento da CARE, cada contribuinte deverá ser notificado do montante da contribuição, da forma e dos prazos de seu pagamento, bem como dos elementos que integraram o respectivo cálculo.

§2º Cumpridos os requisitos estabelecidos no caput e renovada a cobrança da CARE por novo período, deverá o Poder Executivo estabelecer o redutor de alíquota a ser aplicado para o período e o orçamento subsequentes, de acordo com o estipulado nos parágrafos 1º e 2º do artigo 6º desta Lei.

## **CAPÍTULO II** **DA ARRECADAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E COBRANÇA DA CARE**

**Art. 8º** A receita da CARE será arrecadada por meio de instituição financeira e, após descontada a taxa de administração devida aos Municípios e ao Distrito Federal nos termos do § 2º deste artigo, integral e imediatamente destinada às respectivas OPRE's, constituídas exclusivamente para aplicar tais recursos e realizar as atividades previstas no § 2º do artigo 2º desta Lei, mediante crédito a ser realizado através do próprio documento de arrecadação.

§1º Para cada Área de Revitalização Econômica – ARE existirá apenas uma OPRE, a qual fará jus à totalidade da receita líquida da CARE relativa à área de sua atribuição, vedada qualquer outra destinação.

§2º O produto da arrecadação da CARE possui natureza extra-orçamentária e deverá ser imediatamente repassado pelas instituições financeiras arrecadadoras às OPRE's respectivas, sob pena de ficar caracterizado crime de apropriação indébita, descontado o percentual máximo de 2% (dois por cento) a título de administração do tributo, que será destinado aos Municípios ou ao Distrito Federal.

§3º As receitas provenientes da arrecadação e cobrança da CARE possuem destinação específica, sendo impenhoráveis e incomunicáveis como receitas públicas de titularidade dos Municípios e do Distrito Federal, não podendo ser objeto de retenção, contingenciamento, destinação para fins de formação de superávit ou ser utilizadas para qualquer outro fim que não o de repasse imediato às OPRE's respectivas.



§4º Ficam as instituições financeiras responsáveis pela movimentação bancária do produto da arrecadação da CARE obrigadas a manter registros separados por OPRE e a compartilhar com cada uma dessas organizações todas as informações referentes aos pagamentos realizados pelos contribuintes localizados em sua área de atuação.

§ 5º Todas as receitas provenientes da arrecadação e cobrança da CARE, enquanto não forem efetivamente utilizadas, deverão ser aplicadas em operações financeiras de baixo risco, objetivando a manutenção de seu valor real.

**Art. 9º** A CARE gozará das mesmas garantias e privilégios outorgados aos créditos tributários dos municípios e do Distrito Federal conferidos aos tributos de natureza propter rem e, quando não paga na data de vencimento, ficará sujeita aos acréscimos moratórios e punitivos a serem fixados em lei municipal ou distrital.

Parágrafo único. O processo de cobrança administrativa e judicial da CARE deverá seguir as mesmas regras aplicáveis à cobrança dos demais créditos tributários de titularidade dos Municípios e do Distrito Federal.

### **CAPÍTULO III** **DA CONSTITUIÇÃO E FUNCIONAMENTO DAS OPRE'S E DA** **HOMOLOGAÇÃO DOS LIMITES GEOGRÁFICOS DAS ÁREAS DE** **RECUPERAÇÃO ECONÔMICA – ARE'S**

**Art. 10.** Qualificam-se como “Organização Privada de Revitalização Econômica – OPRE” as pessoas jurídicas de direito privado, sem fins lucrativos, constituídas com o propósito específico de recuperar, desenvolver e manter uma única ARE, atendidos os demais requisitos estabelecidos em Lei.

§1º É obrigatória a utilização da expressão “Organização Privada de Revitalização Econômica – OPRE”, que deverá ser acrescida ao nome ou denominação escolhida pelas entidades referidas no caput.

§2º Para os efeitos desta Lei considera-se sem fins lucrativos a pessoa jurídica de direito privado que não distribui, entre os seus sócios ou associados, conselheiros, diretores, empregados ou doadores, eventuais excedentes operacionais, brutos ou líquidos, dividendos, bonificações, participações ou parcelas do seu patrimônio, auferidos mediante o exercício de suas atividades, e que os aplica integralmente na consecução do respectivo objeto social.



§3º O reconhecimento da pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, como OPRE pelo Poder Executivo Municipal ou Distrital, bem como a homologação, pelo mesmo órgão, dos limites geográficos e do orçamento plurianual da ARE a ser recuperada, desenvolvida e mantida pela OPRE, conforme proposta elaborada por esta, são vinculados unicamente ao cumprimento dos requisitos legais.

§4º É vedado ao Poder Executivo Municipal ou Distrital alterar os limites geográficos propostos pelas OPRE's, bem como os respectivos planos de trabalho e orçamentos plurianuais, que deverão estar alinhados com os interesses dos contribuintes proponentes da CARE e com o desenvolvimento econômico das ARE's.

**Art. 11.** Para todos os efeitos, as ARE's ficarão sujeitas aos Planos Diretores, se houverem, e às demais normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso e a ocupação do solo urbano em prol do bem coletivo, da segurança, do bem-estar dos cidadãos e do equilíbrio ambiental.

**Art. 12.** A qualificação como OPRE, somente será conferida às pessoas jurídicas de direito privado sem fins lucrativos, cujos estatutos expressamente disponham sobre:

I - a adoção de práticas de boa governança e responsabilidade social, que garantam o pleno acesso aos assentamentos contábeis, bem como aos documentos e demais informações relativas às atividades desenvolvidas, notadamente os contratos celebrados, de forma a assegurar o emprego efetivo dos recursos arrecadados em sua atividade-fim;

II - a adoção de boas práticas de gestão para coibir a obtenção, de forma individual ou coletiva, de benefícios ou vantagens;

III - o direito de ingresso de todos os contribuintes da CARE localizados naquela área geográfica urbana delimitada nos quadros sociais da OPRE e o correspondente direito a voto nas assembleias gerais, na proporção do valor de sua contribuição;

IV - a adoção de arbitragem como mecanismo de solução de controvérsias, inclusive com o Poder Público;

**Art. 13.** O conselho de administração da OPRE deve ser homologado pelo poder público municipal e ser composto de, no mínimo, 10 (dez) integrantes e de, no máximo, 30 (trinta), sendo que:



I - é vedada a percepção de remuneração ou subsídio, a qualquer título, aos membros do conselho de administração;

II - a remuneração para os dirigentes da OPRE que atuem efetivamente na gestão executiva e para aqueles que a ela prestem serviços específicos, deverão ser respeitados, em ambos os casos, os valores praticados pelo mercado, na região correspondente à sua área de atuação;

III - o Poder Executivo Municipal ou Distrital deverá ter, no mínimo, 1 (um) representante no conselho de administração da OPRE com direito a voto, podendo chegar a, no máximo, 1/10 do total de conselheiros;

IV - caso existam imóveis residenciais na ARE que representem, no mínimo, 1/10 da sua área total edificada, é facultado a indicação de representante para o conselho de administração da OPRE, sendo limitada a 1/10 do total de conselheiros;

V - caso os proprietários de imóveis residenciais não exerçam o direito previsto no item acima, a sua participação, será automaticamente transferida ao Poder Executivo Municipal ou Distrital que, nessa hipótese, poderá ocupar até 1/5 do quadro do conselho de administração respectivo.

**Art. 14.** Havendo mais de uma OPRE interessada, no todo ou em parte, em uma mesma área geográfica, terá preferência a OPRE que primeiro houver apresentado ao Poder Executivo sua manifestação de interesse nos termos estipulados nesta lei, vedada a atuação de mais de uma OPRE na mesma área geográfica, total ou parcialmente considerada, respeitado ainda o disposto no artigo 19.

## **CAPÍTULO IV DA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS**

**Art.15.** A OPRE poderá contratar organizações sociais, qualificadas no âmbito das respectivas esferas de governo, para a prestação de serviços e atividades contempladas nos planos de trabalho nos termos do artigo 2º do Decreto N° 6.393 de 12 de março de 2008.

## **CAPÍTULO V DO CONTROLE E DA PRESTAÇÃO DE CONTAS DAS OPRE'S**



**Art. 16.** A prestação de contas das ARE's será feita separadamente da prestação de contas do Município ou Distrito Federal, não havendo vinculação legal entre estas.

**Art. 17.** O Estatuto das OPRE's deverá dispor expressamente sobre:

I - a previsão de assembleias gerais de contribuintes, com regras a propósito de sua periodicidade e quórum, bem como a existência de normas de eleição e funcionamento do conselho de administração, da diretoria e do conselho fiscal das OPRE's, que terá caráter permanente;

II – mecanismos que assegurem uma justa proporcionalidade entre o valor da CARE e o exercício efetivo do poder de controle através da nomeação dos membros integrantes dos órgãos diretivos da OPRE;

III - regras que garantam que a cobrança da CARE será extinta ao término do prazo estabelecido no orçamento plurianual formulado pela OPRE responsável, a menos que esta apresente novo orçamento para o período subsequente e renove o processo de aprovação junto aos contribuintes descrito no artigo 19 desta lei.

IV - a previsão de que, em caso de dissolução da OPRE, o respectivo patrimônio remanescente será transferido, após liquidadas as dívidas pendentes, ao Município ou ao Distrito Federal;

V - as normas de prestação de contas a serem observadas pela entidade, que determinarão, no mínimo:

a) a observância dos princípios fundamentais de contabilidade e das Normas Brasileiras de Contabilidade;

b) ampla publicidade ao relatório de atividades e das demonstrações financeiras e prestação de contas da entidade que deverá ter periodicidade trimestral, incluindo-se as certidões negativas de débitos junto ao INSS e ao FGTS, colocando-os à disposição para exame de qualquer cidadão;

c) a realização de auditoria independente por auditor legalmente habilitado e pelos Tribunais de Contas responsáveis pela fiscalização das contas do Município ou Distrito Federal no qual está inserido a ARE.



**Art. 18.** Toda a movimentação financeira da OPRE deve ser disponibilizada para consulta de qualquer interessado a qualquer tempo.

## **CAPÍTULO VI** **DO PROCEDIMENTO PARA A COBRANÇA DA CARE**

**Art. 19.** Para fazer jus à cobrança da CARE dos contribuintes localizados em determinada área geográfica urbana a OPRE respectiva deverá atender, cumulativamente, aos seguintes pressupostos:

I - ser constituída, inicialmente, por proprietários, possuidores ou titulares do domínio útil de imóveis não-residenciais localizados na mesma área geográfica urbana de futura atuação da OPRE, que representem, no mínimo, 1/10 do valor venal da área total edificada naquela localidade;

II - apresentar ao Poder Executivo Municipal ou Distrital manifestação de interesse por escrito, instruída com seus atos constitutivos devidamente registrados, a planta indicando os limites geográficos da ARE a ser revitalizada, o orçamento plurianual estimado e o plano de trabalho para todo o período de cobrança da CARE;

III - promover audiência aberta a todos os proprietários, possuidores ou titulares do domínio útil de imóveis localizados naquela ARE para apresentação e discussão do orçamento plurianual e plano de trabalho apresentados, precedida de publicação por 3 (três) dias consecutivos em jornal local de grande circulação, com pelo menos 8 (oito) dias de antecedência à data designada;

IV - aguardar o transcurso do prazo de 30 (trinta) dias após a realização da audiência aberta, durante o qual os proprietários, possuidores ou titulares do domínio útil de imóveis urbanos não-residenciais localizados na ARE respectiva deverão manifestar sua discordância com a instituição da CARE, mediante aviso por escrito protocolado no órgão competente, acompanhado de cópia do carnê do IPTU, para comprovar sua condição de contribuinte do imposto naquela área específica;

V - após o transcurso do prazo acima estipulado serão computados os votos e, se as manifestações desfavoráveis à instituição da CARE corresponderem a mais de 50% (cinquenta por cento) do valor venal total da área edificada ou a mais de 50% (cinquenta por cento) dos proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores de imóveis não-



residenciais localizados na área geográfica respectiva, independentemente da área edificada, ficará a OPRE impedida de cobrar a CARE; e

VI - caso aprovada a cobrança da CARE deverá o Poder Executivo, em até 15 (quinze) dias contados do término do processo de aprovação descrito nos incisos anteriores, publicar no Diário Oficial do Município decreto:

a) homologando os limites geográficos da ARE, seu plano de trabalho e orçamento plurianual;

b) reconhecendo a capacidade da OPRE para receber e gerir o produto da arrecadação da CARE, bem como especificando o redutor previsto no parágrafo único do artigo 5º desta Lei a vigorar para o primeiro exercício de cobrança da contribuição;

c) nomeando, ao menos, 1 (um) representante do Poder Executivo para tomar posse no conselho de administração da OPRE respectiva; além de outras matérias de natureza regulamentar no interesse da administração do tributo.

§1º. O trâmite de aprovação descrito nos incisos I a VI deste artigo deverá estar concluído no máximo em 6 (seis) meses a contar da constituição da OPRE, podendo ser repetido uma única vez, sob pena de impossibilidade de cobrar a CARE.

§2º. Os gastos pré-operacionais razoáveis comprovadamente incorridos pelas OPRE's no seu processo de constituição e registro, bem com na condução do processo de aprovação da cobrança da CARE poderão ser reembolsados às pessoas físicas ou jurídicas que efetuaram aportes iniciais, desde que a despesa respectiva esteja contemplada no orçamento plurianual correspondente.

**Art. 20.** As OPRE's autorizadas a se beneficiar da CARE gozarão de direito de preferência durante o prazo de 2 (dois) anos a contar do início da cobrança da contribuição, para comunicar ao Poder Executivo Municipal ou Distrital sua intenção de ampliar a área geográfica delimitada inicialmente proposta para abranger áreas geográficas adjacentes, caso em que os procedimentos de aprovação previstos no artigo 19 desta Lei deverão ser renovados compreendendo a integralidade da nova ARE e os potenciais contribuintes nela localizados.



## CAPÍTULO VII

### DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 21.** No caso de existência de áreas com carências sociais dentro dos limites geográficos da ARE, a OPRE deverá encaminhar anualmente ao Poder Executivo local um relatório contemplando os principais problemas identificados com sugestões para buscar a sua solução.

Parágrafo único. A OPRE deverá envidar seus melhores esforços para contribuir com o Poder Executivo local na busca de soluções para as carências sociais existentes nos limites geográficos da ARE respectiva.

**Art. 22.** É vedado às entidades qualificadas como OPRE a participação em campanhas de interesse político-partidário ou eleitorais, sob quaisquer meios ou formas.

**Art. 23.** Cabe à União, aos Estados, Municípios e ao Distrito Federal orientar e fomentar a implantação das ARE's.

**Art. 24.** Os municípios devem atualizar os cadastros dos imóveis integrantes das ARE's para sua devida implantação, e assim se manterem devidamente atualizados.

**Art. 25.** A lei municipal ou distrital disporá sobre o órgão do Poder Executivo local que será responsável pela condução do processo de homologação das ARE's, reconhecimento das OPRE's e procedimento prévio à cobrança da CARE.

**Art. 26.** Os Municípios e o Distrito Federal editarão os atos necessários a disciplinar o funcionamento das OPRE's e à regulamentação da CARE dentro de suas respectivas esferas de competência.

**Art. 27.** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.



## JUSTIFICAÇÃO

Somadas as populações das 27 capitais brasileiras somos 49 milhões de brasileiros. Somadas as populações das 40 cidades mais populosas do Brasil somos quase 61 milhões. Se somarmos as 27 regiões metropolitanas já são quase 95 milhões de pessoas. A dimensão urbana brasileira é contundente e expressiva. Temos a maior taxa de urbanização do mundo com 85% da população vivendo em cidades.

Entretanto a qualidade de vida nas cidades brasileiras é ainda um grande desafio a ser enfrentado. As mudanças do país nas últimas décadas nas áreas econômica e social ainda não encontrou equivalência em territórios mais eficientes e justos. A agenda urbana brasileira ainda é um campo carente de visão, políticas públicas, investimentos e novos modelos de governança.

Se por um lado há necessidade de muitos investimentos públicos por outro há necessidade de destravar e permitir modelos mais inovadores de gestão, governança e agenciamento urbano, que além de mais participativos possam permitir também melhores parcerias profícuas entre sociedade civil, setor privado e governos.

Ainda se confunde o monopólio público com a proteção do bem público. Esse pode ser também protegido por organizações da sociedade civil.

Segundo o grande geógrafo Milton Santos, cidades são o objeto mais complexo criado pelo homem. Cidades são reflexo da congestão e da sobreposição continua de inúmeros interesses, desejos, carências e oportunidades. É exatamente por isso que são grandes imãs de pessoas pois são nas cidades que os sonhos e o potencial humano pode ser desenvolvido plenamente. Mesmo nas condições sociais mais vulneráveis ainda assim há melhores condições de vida na cidade que no território rural. No livro do economista professor de Harvard Edward Glaeser, "O Triunfo das Cidades", ele demonstra como os piores salários urbanos são superiores que os melhores salários rurais, em termos absolutos e relativos.

O espaço público tem função estratégica nas cidades. Não é apenas o espaço residual entre as construções. Em verdade é no espaço público que se define o caráter e a identidade de um lugar, e onde compartilham-se suas riquezas, tornando possível acessá-las, direta ou indiretamente, sejam elas bens privados ou bens públicos. É no espaço



comum, do encontro entre diferentes, que se funda a cidadania e a esfera pública. A qualidade do espaço público é também definidora da qualidade da política praticada. Por isso há tanta ênfase na gestão e na qualificação do espaço público nas cidades do mundo desenvolvido, porque sabe-se que ele tem a capacidade de mitigar disparidades, de promover reunião social e de estimular economias de aglomeração mais sustentáveis.

No Brasil, devido à nossa história recente, onde perdemos liberdades individuais durante o período da ditadura, confundimos ainda a ideia de que o ordenamento, a segurança e a conservação do espaço público seriam ações que poderiam limitar ou constranger direitos, reduzindo nossa autonomia cívica. Na verdade, é nos centros urbanos, ou históricos, ou comerciais, caóticos, sujos, sem acessibilidade, desordenados, inseguros, mal mantidos, pichados, mal iluminados que iremos destruir a vida pública e as boas práticas coletivas. O risco de destruição da esfera pública reside em centralidades sem vitalidade. É no espaço público degradado que corremos o risco de não gerar oportunidades mais inclusivas, de desenvolver economias mais justas e de fomentar territórios mais sustentáveis. São nos centros urbanos destituídos de percepção de imagem urbana positiva que não conseguimos atrair novas moradias, para trabalhadores, para servidores públicos, para famílias, para a juventude. É através da violação do ordenamento do espaço público que perdemos o potencial de atração de visitantes e de melhorias na performance do setor turístico.

Esse quadro dantesco precisa ser enfrentado. As realidades regionais são distintas assim como são as cidades brasileiras, mas o diagnóstico é comum. As distintas 27 capitais brasileiras, mais as grandes e médias cidades, não oferecem territórios centrais eficientes. O risco de colapso e de frequentes solavancos na vida institucional do país é potencializado por cidades opressoras e seus espaços públicos degradados. A conjuntura atual de crise política e econômica torna urgente prever novos modelos de conservação e governança para o espaço público ainda mais quando se avizinham novas administrações municipais em 2021, inaugurando-se em cenários de profundo pessimismo. Há solução.

O mundo desenvolvido enfrentou o desafio da gestão e governança dos espaços públicos dos centros urbanos e comerciais durante a crise que abateu suas economias em meados da década de 60 e início dos 70. No Canadá, um comerciante preocupado com a perda de qualidade do lugar onde estava seu negócio e com a incapacidade do governo municipal de resolver os problemas, tomou a iniciativa de reunir a comunidade local de



donos de imóveis comerciais e propuseram à prefeitura de Toronto uma contribuição obrigatória. Ou seja, num contexto de crise essa comunidade local propôs uma tributação a mais sobre si. Estariam loucos? Não. Propuseram que esse imposto suplementar deveria retornar a eles para que pudessem geri-lo diretamente, complementando serviços públicos, cuidando melhor do mobiliário urbano, embelezando o perímetro onde estavam seus investimentos e até promovendo atividades de animação cultural e de promoção daquela localidade. Ora, mas por que não fazer isso de modo voluntário então? Porque era necessário garantir o compromisso com aquele "auto imposto" e evitar que alguém pudesse se beneficiar das melhorias, mas sem contribuir efetivamente com elas, os chamados "free riders".

Esse modelo, que logo denominou-se BID, ou Business Improvement District, converteu-se em enorme sucesso, disseminando-se por toda a América do Norte. Hoje, a cidade de Nova Iorque possui mais de 70 BIDs e a ação chave para o sucesso da sua experiência urbana, tanto para moradores, como empresas, como para visitantes. Os lugares que nos deixam maravilhados quando visitamos são na verdade mantidos e geridos por entidades da sociedade civil organizada, como se fossem condomínios urbanos, mantendo limpeza, segurança, ordenamento, jardins, bancos, sinalização e atividades culturais. De grandes atrativos turísticos, como o Times Square, até área de revitalização, como o DUMBO, no Brooklyn, são na verdade BIDs. Se a prefeitura de Nova Iorque tivesse que financiar e gerir a conservação dessas áreas novamente, provavelmente ela quebraria. Esse modelo é a chave do sucesso econômico dessas cidades.

Os BIDs espalham-se hoje pelo México, Reino Unido, Austrália, Espanha, Portugal, Bélgica, Nova Zelândia, etc. Existem iniciativas para implementá-los no Chile e Colômbia. É o mecanismo por detrás do sucesso da revitalização dos centros históricos de Johanesburgo e Cape Town, na África do Sul.

BIDs permitem fazer ações que parecem tão óbvias e simples, para a perspectiva do cidadão comum, como limpar fachadas de imóveis privados de pichações, mas que são impossíveis para uma prefeitura fazer pela impossibilidade, paradoxal, de aplicar esforço, e investimento público, numa propriedade privada, mesmo quando a qualidade da paisagem urbana é um bem público altamente relevante.



Há cerca de 16 anos atrás, liderado pela Associação Comercial do Rio de Janeiro, iniciaram-se os estudos de viabilidade para permitir modelos BID no Brasil. Batizados como ARE, Área de Revitalização Econômica, movimentaram inúmeros esforços de pessoas, lideranças e entidades da sociedade civil. A confusão que fazemos sobre público e estatal, recorrente, e os traumas da ditadura, que reforçam a ideia de que liberdade é algo que "alguém" irá prover e não um processo continuado de firmamento de esforços comuns entre o setor público e o privado, afastaram a possibilidade de termos, naquela ocasião, esse modelo tão bem-sucedido de governança de espaço público, implementado para as cidades brasileiras.

Na medida que as cidades brasileiras enfrentam tantos desafios, na medida que as próximas administrações municipais a se iniciarem em 2021, carecem de apoio e soluções, na medida que a degradação destas centralidades urbanas geram deseconomia e põe em risco a esfera pública, com espaços públicos inseguros, ameaçadores para brasileiros e visitantes, deveríamos reconsiderar esse modelo como um novo de mudar esse quadro.

O contexto de crise atual implica em ousadia de proposição.

É o momento de implementarmos as ARE no Brasil e libertarmos os espaços públicos das cidades brasileiras para dias melhores e ciclos mais virtuosos e sustentáveis.

Desta forma, torna-se, pois, de extrema importância a aprovação desta proposição pelos nobres Pares.

Sala das Sessões, em 21 de outubro de 2020.

Deputado **PEDRO PAULO**

