



# Associação Viva o Centro

Propostas e Compromissos

[www.vivaocentro.org.br](http://www.vivaocentro.org.br)

# Sumário

## Apresentação

### Visões Urbanísticas e Estruturais

conceito e abrangência da área central  
estimular articulações e ligações  
adensar bairros centrais  
reforçar a diversidade funcional  
reforçar a função habitacional  
reorganizar fluxos e circulação de tráfego  
articular os espaços públicos em rede  
criar novas formas de gestão e de exercício do poder local  
desenvolver projetos indutores

### Aspectos Gerenciais e Administrativos

ativação do potencial cultural, turístico, educacional e de lazer  
melhoria da paisagem e do meio ambiente urbano  
melhoria do acesso, circulação e estacionamento  
disciplinamento do comércio informal  
uma eficiente zeladoria urbana  
incentivar os investimentos privados  
reforçar a segurança pessoal e patrimonial  
promover ações de cunho social através de parcerias  
aprimorar a gestão do centro

### Textos Anexos

a metrópole como instrumento de desenvolvimento – por Regina Meyer  
os parâmetros de “São Paulo Centro – Uma nova abordagem”

Publicações e Eventos da Viva o Centro (até outubro de 1996)



# Apresentação

Este documento contém as propostas e expõe os compromissos e atuações da ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO relativos ao Centro de São Paulo. Seu objetivo é contribuir para a elaboração e aplicação de políticas de desenvolvimento urbano numa perspectiva que contemple a região central como indutora de qualidade urbana e de vida para toda a metrópole. Isto porque o Centro metropolitano de São Paulo, sendo a região onde as contradições inerentes ao processo de metropolização se apresentam em sua forma mais atual, densa e a um só tempo problemática e promissora, é o locus de onde deverão surgir as respostas para os formidáveis desafios urbanísticos, sociais e econômicos que se colocam para a inserção de São Paulo na ordem mundial globalizada. Visto até aqui como um território insolvente, ele é na realidade o território fecundo de São Paulo. Mercê de sua própria condição histórica, de sua carga simbólica, da qualidade coletiva e cívica de seus espaços e de seu extraordinário potencial, o Centro Metropolitano é a única região a partir da qual se poderá elaborar um projeto da cidade compatível não só com suas demandas sociais e de participação democrática na condução do seu destino, mas também com a relevância que São Paulo assume no âmbito do Mercosul e da economia mundial.

As propostas aqui apresentadas obedecem a duas perspectivas de distinta natureza. A primeira, de caráter estrutural e urbanístico, coloca a região sob o prisma de suas funções e atributos metropolitanos. Nesse sentido estratégico, trata de definir o papel da Área Central no processo de metropolização da cidade e numa perspectiva que ultrapassa o seu contexto imediato – a virtual inserção de São Paulo no panorama da economia e da sociedade globalizadas do século XXI. A outra considera as questões do Centro em seu aspecto gerencial e no plano das providências administrativas mais imediatas. Embora subjacente a todo o trabalho técnico já realizado pela VIVA O CENTRO, a primeira introduzindo novas visões, decorre do trabalho *São Paulo Centro – Uma Nova Abordagem*, que a Associação divulgou em agosto de 1996. A segunda, mais próxima do cotidiano da VIVA O CENTRO e, sempre interagindo com a abordagem estratégica mais abrangente, subjaz aos compromissos e atuações da entidade, já do conhecimento de boa parte da opinião pública.

Este documento visa ao esclarecimento de todos os envolvidos no processo de pensar e governar São Paulo acerca da fundamental importância da Área Central num amplo projeto de elevação do patamar de qualidade de vida dos habitantes da metrópole e, ao mesmo tempo, de consolidação de São Paulo como o principal pólo econômico, financeiro e de serviços do Mercosul. Além disso, propõe um esforço mais efetivo para qualificar a metrópole tendo em vista o seu potencial de inserção na economia globalizada, onde já desponta como uma das prováveis Cidades Mundiais que sediarão os comandos financeiros, serviços de excelência, pólos difusores de cultura e tecnologias de ponta, telecomunicações, corporações e organismos supranacionais e outros atributos de vanguarda que as caracterizam. A Área Central de São Paulo surge assim, neste trabalho, como o núcleo irradiador de uma nova ordem urbana e de uma maneira mais democrática de construir a metrópole.



# Visões urbanísticas e estruturais

A visão da Associação VIVA O CENTRO sobre os aspectos urbanísticos e estruturais da Área Central e de suas relações com toda a Região Metropolitana acha-se exposta no documento *São Paulo Centro – Uma Nova Abordagem*. Executado sob a coordenação da arquiteta Regina Prospero Meyer, consultora da Associação, o trabalho caracteriza-se como uma *nova* abordagem da Área Central por considerar, antes de tudo, o Centro como *solução* e não um problema. Fica evidente pela análise do trabalho, que o futuro do Centro Metropolitano e, conseqüentemente, o da própria metrópole enquanto Cidade Mundial está estruturalmente ligado à sua integração com as áreas adjacentes ao norte do núcleo central. Nessa relação, sinergicamente, o Centro poderá proporcionar a tais áreas adjacentes o status de Centro Metropolitano e em contrapartida, delas recebe uma espécie de “injeção de modernidade” decorrente do apoio de equipamentos indispensáveis à eficiência da metrópole que somente essas áreas têm ou estarão em condições de abrigar.

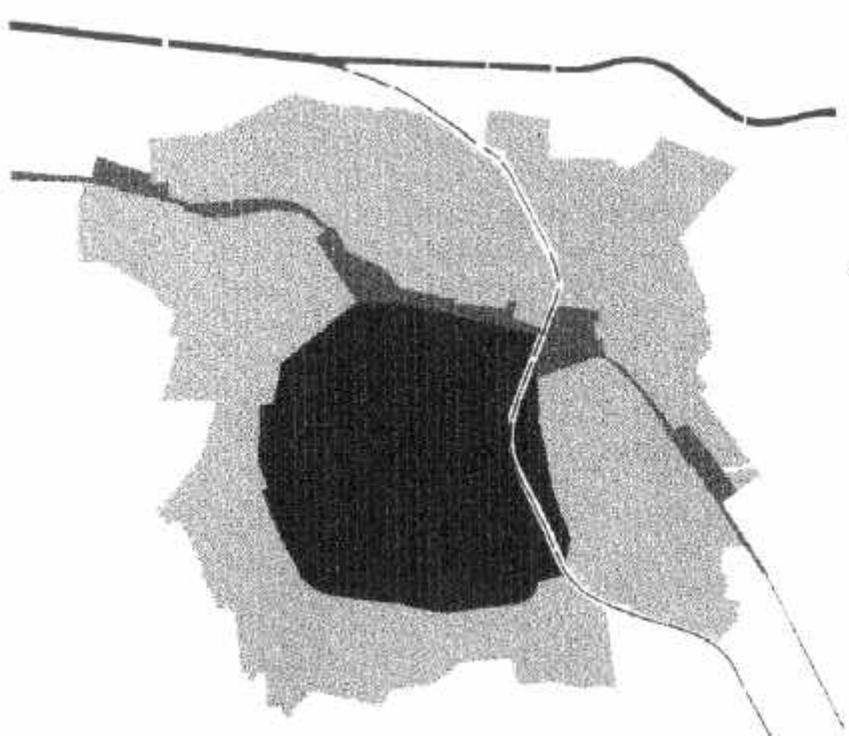
Nas áreas adjacentes ao norte do Centro já existe um conjunto de equipamentos fundamentais para o desenvolvimento da metrópole como Cidade Mundial: o verdadeiro complexo formado pelo Anhembi, o Campo de Marte, o conjunto ExpoCenter/Center Norte e o Terminal Rodoviário Tietê, ao qual se soma a infraestrutura ferroviária e metroviária em processo de integração e modernização. Além desses equipamentos, a região dispõe de estratégias “reservas” de áreas constituídas pelos terrenos do Carandirú e da orla ferroviária e Pátio do Pari – a que se agrega a área da zona cerealista – e que configuram espaços vitais para a expansão da Área Central. A possibilidade de ligação expressa com o Aeroporto de Cumbica, viabilizando um terminal aéreo no coração da cidade, e o fato de tratar-se de ponto de convergência de rodovias que ligam São Paulo ao Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Campinas (Viracopos) e interior paulista perfazem um quadro que destaca essa região pouco adensada e excepcionalmente bem dotada de infraestrutura como formidável reserva estratégica do Centro Metropolitano e, por extensão, de toda a metrópole.

A visão conceitual do Centro enquanto presente e como potencial que é introduzida por Regina Meyer em seu texto *A Metrópole como instrumento de desenvolvimento* e os sete parâmetros que foram utilizados para balizar as propostas e análises do documento *São Paulo Centro* são reproduzidos em anexo (páginas 13 a 17)

## Conceito e abrangência da Área Central

Extrapolando a idéia de Centro associada ao que convencionalmente se conhece por “centro de negócios”, a Área Central é definida como o Centro mais os Bairros Centrais contíguos, os quais preservam muitas qualidades e atributos de centralidade metropolitana e se caracterizam por sua significativa função residencial. A abrangência metropolitana da Área Central é assegurada, entre outros fatores, pelo eixo viário da Marginal do Tietê e pelo eixo ferroviário, além de ser o ponto de intersecção de duas linhas de metrô que servem a usuários de perfil metropolitano. É sobre essa área que se assentam as propostas contidas no documento *São Paulo Centro – Uma Nova Abordagem*.





*Centro - distritos Sé e República (núcleo) - e bairros centrais, formando a Área Central*



*Área Central e seus distritos*

## Estimular articulações e ligações

Projetos viários já construídos ou em execução causaram algumas graves descontinuidades na Área Central, levando mesmo a rupturas no tecido urbano. Se por um lado as estruturas viárias garantem as articulações, por outro não facilitam as ligações interbairros. Outras obras viárias em implantação vêm acentuando a fragmentação já existente na Área Central, sendo o conjunto Avenidas Tiradentes/Santos Dumont o principal exemplo. A VIVA O CENTRO considera fundamental a “costura” do tecido urbano e a recuperação das ligações interbairros. Assim, no que diz respeito à orla ferroviária, ela entende que a superação de sua barreira física como fator de compartimentação urbana tem no Plano de Integração dos Transportes Urbanos (PITU), do governo do Estado, uma perspectiva de concretização. Da mesma forma, o Programa de Revitalização de Áreas Ferroviárias (Revaf), do Ministério dos Transportes, cria possibilidade de resgate de um importante patrimônio ocioso para uso urbano, através de sua exploração pela iniciativa privada, e deve ser fortemente apoiado. Ao longo do eixo ferroviário foram identificados pólos potenciais de intervenção: Barra Funda/Rua do Bosque, rio Branco, Luz, Pátio do Pari e Brás/Roosevelt/Concórdia.

## Adensar bairros centrais

A Área Central se caracteriza, a oeste e ao sul, pela existência de Bairros Centrais consolidados e, ao norte e a leste, por Bairros Centrais dotados de completa infraestrutura, mas subutilizados em seu potencial e com grandes áreas degradadas ou ociosas, permitindo seu adensamento. Nesses últimos setores, a proposta é que o adensamento seja promovido com a intensificação de seu uso residencial.

## Reforçar a diversidade funcional

Diversidade funcional é o principal atributo de uma centralidade metropolitana. Na Área Central de São Paulo é necessário potencializar as funções existentes e estimular o surgimento de outras. A função habitacional é básica para esse propósito. Outras funções, como a vida noturna, a cultura, o lazer, a hotelaria, os serviços especializados, devem ser fortemente estimulados. Além disso, a condição simbólica da Área Central seria extraordinariamente reforçada como espaço representativo de governo. A presença de um patrimônio imobiliário de propriedade dos três níveis de governo permite que sejam encaminhadas medidas concretas para localização de órgãos e equipamentos públicos de escala municipal e metropolitana na área.

## Reforçar a função habitacional

O incentivo à moradia na Área Central deve ser viabilizado por um programa habitacional que envolva várias estratégias de produção de moradias; 1) programa de melhoria de cortiços com atuação direta do poder público e co-gestão poder público/associações de moradores; 2) incentivo à construção de habitações pelo setor privado através de abertura de linhas de financiamento para a população de renda média; 3) incentivo à reciclagem de imóveis de interesse arquitetônico para uso residencial e 4) utilização de parcerias entre o poder público e o setor privado para projetos de reurbanização que envolvam a produção de moradias.



## Reorganizar fluxos e circulação de tráfego

A descongestão da Área Central, do ponto de vista da circulação de veículos e pedestres, envolve ações relacionadas com o transporte público e particular, em escala municipal, metropolitana e interurbana. Para promover uma melhor distribuição de veículos e pessoas na região, propõe-se: 1) Apoio às medidas visando à potencialização da rede ferroviária para absorver parcela dos usuários do transporte público, conforme o Programa Integrado de Transportes Urbanos (PITU), do governo estadual; 2) apoio ao Plano de Recuperação do Desempenho Operacional dos Corredores de Transporte Coletivo, envolvendo a tronco-alimentação das linhas de ônibus e a integração dos terminais (Bandeira, Parque D. Pedro, Princesa Isabel, Correio, Luz) através de linhas circulares de trólebus, apoiadas por linha de interligação Centro Novo/Centro Velho. O Plano, em implantação pela SPTrans, prevê a criação ou remodelação de 18 corredores de ônibus tronco-alimentados. As linhas circulares interligarão as estações de metrô aos terminais da Área Central.

## Articular os espaços públicos em rede

A percepção da metrópole é, sobretudo, a percepção de seus espaços públicos. O conjunto desses espaços atua como elemento estruturador e diferenciador da Área Central de São Paulo. Pode-se identificar, no Centro, três subsistemas de espaços públicos com características bastante distintas, seja como traçado, seja como patrimônio construído: o Centro Velho, o Centro Novo e o Anhangabaú. Propõe-se:

### **Centro Velho**

Recomposição da Praça da Sé e recuperação de sua monumentalidade. Recomposição do Largo de São Bento, com a ocupação dos mezaninos da estação do metrô por serviços públicos, melhoria da ligação do Anhangabaú com a Ladeira Porto Geral e outras providências. Recomposição do Largo de São Francisco. Criação de vias de tráfego seletivo nos calçadões, excluindo-se de imediato as Ruas Direita e São Bento no período diurno, pela alta densidade de pedestres.

### **Centro Novo**

Atualização do desenho da Praça da República e articulação dos espaços públicos que a partir dela se organizam. Destacar o caráter monumental do edifício da antiga Escola Normal Caetano de Campos. Tratamento especial ao Largo do Arouche que atenda à vitalidade noturna e diurna de seu entorno. Abrigando um significativo número de salas de cinema, o eixo São João, entre a Praça da República e o Vale do Anhangabaú, dá o mote para a abertura de calhas viárias em ruas pedestrianizadas adjacentes, a serem utilizadas por veículos no horário noturno. O uso noturno da área deve ser potencializado com a ocupação de uma faixa dos amplos passeios por mesas de bares e restaurantes. Numa etapa seguinte, a estratégia de ação no Centro Novo utilizará o modelo das galerias como mecanismo para propiciar maior permeabilidade espacial para a circulação de pedestres. Abertura dos pavimentos térreos dos edifícios para criação de lugares intermediários de estar, miolos de quadra com cafés, restaurantes. Pátios com mesas e cadeiras a céu aberto ou não.



## **Anhangabaú**

A intervenção proposta tem o objetivo de resgatar a forma e a idéia de vale e evidenciar a separação entre o Centro Novo e o Centro Velho, diferenciando o fundo do vale dos espaços públicos lindeiros e demarcando seus limites. Propõe-se o retorno controlado de veículos ao Vale, sobretudo de ônibus das linhas circulares. Resgatar a plenitude do eixo da Avenida São João, conjuntamente com os viadutos Santa Ifigênia e do Chá. Valorização das edificações emblemáticas.

## **Criar novas formas de gestão e de exercício do poder local**

Apesar da importância da Área Central para a metrópole, nunca se estabeleceu na região um alinhamento de atuação articulada, nem uma instância executiva de atuação voltada especificamente para ela. A efetivação de uma ação voltada para esse fim pressupõe novas formas de gestão urbana e de exercício do poder local. A criação de uma estrutura administrativa descentralizada, com poder decisório próximo à população, atuando através da gestão integrada dos vários setores da administração, é fundamental para permitir uma percepção mais ampla e ágil das demandas, assim como o atendimento adequado às especificações locais. A Lei Orgânica do Município de São Paulo (1990) estabelece que a organização descentralizada da administração municipal deve ser constituída por duas instâncias de poder local: A Subprefeitura e o Conselho de Representantes eleito (artigos 54 e 75). É possível apontar alguns elementos a serem considerados no processo de institucionalização de uma estrutura descentralizada: 1) a necessidade de o conjunto do território da Área Central estar contido numa mesma subprefeitura, para viabilizar políticas públicas coerentes, submetidas a um gerenciamento integrado; 2) a necessidade de se criar módulos de organização do trabalho e de prestação de serviços diferenciados. Nesse sentido, o território da Área Central exige padrões de manutenção compatíveis tanto em relação ao volume de pessoas que dele se utilizam como em relação à intensidade de atividades diversificadas que abriga.



## **Desenvolver projetos indutores**

Para desencadear um processo de ocupação dos bairros adensáveis e articular o Centro e setores urbanos física e socialmente segregados, propõe-se a realização de intervenções através de *projetos indutores* que, a nível programático e gerencial, se referenciem nas características e potencialidades da Área Central. Nesse sentido, devem se configurar como intervenções que 1) reforcem a diversidade funcional; 2) assegurem a melhoria de desempenho das atividades típicas da Área Central e 3) privilegiem a criação de espaços públicos. Propõem-se, no trabalho, quatro projetos indutores:

### **Pátio do Pari**

Deve ser coordenada com a remoção da zona cerealista próxima. A escala do Pátio e das áreas subutilizadas permite empreendimentos diversificados envolvendo habitação, comércio e serviços.

### **Estação da Luz**

Com a realização de programas governamentais de transportes públicos (como o Integração Centro, de ligação ferroviária Barra funda/Luz/Brás), a Estação passa a ser um pólo de atração de abrangência metropolitana. Uma intervenção na Estação da Luz pressupõe a adequação do entrono à nova função.

### **Vale do Anhangabaú**

Propõe-se a reconfiguração do Vale como espaço metropolitano e de articulação entre os Centros Novo e Velho. E ainda que o acesso seletivo de veículos, por modalidade e por horário, seja utilizado como mais uma estratégia de reocupação dos Centros Velho e Novo e de reanimação do uso noturno da região.

### **Parque D. Pedro II**

Por seu grande potencial de articulação entre as margens opostas do Tamanduateí, o Parque D. Pedro é indispensável ao intuito de reorganização das discontinuidades da Área Central através de transposições abrangentes. A mudança para o Parque da sede da Prefeitura representou um avanço na tarefa de re-signar a área, sinalizando uma estratégia que deve ter continuidade. A adequação do sistema de transportes do complexo Brás/Roosevelt/Concórdia, o adensamento do Bairro do Brás, o fortalecimento da ligação entre a várzea e a colina histórica e a adequação das instalações do Mercado Municipal são as principais propostas para a região do Parque.



# Aspectos gerais e Administrativos

O Centro é a mais complexa, diversificada e problemática – e nesse sentido a mais fértil e promissora – região da metrópole. Complexa porque é destino de quase 25% das viagens diárias realizadas na Região Metropolitana, por sediar 47% do sistema financeiro e por oferecer 11% do total de empregos do Município, embora represente apenas 0,5% da sua área urbanizada. Diversificada porque é no Centro que se encontram, de forma concentrada, todas as atividades e funções caracterizadas como tipicamente metropolitanas. Problemática – e a um só tempo fértil e promissora – porque os problemas que se colocam na escala do Centro engendram soluções na escala da metrópole. Sejam estruturais, sejam gerenciais e administrativas, as grandes questões do Centro são ricas e polivalentes na medida em que traduzem de forma condensada e aguda as contradições e promessas do organismo metropolitano como um todo. Pode-se então afirmar que uma pauta “típica” do Centro o é, substancialmente, quanto à escala e à intensidade em que os problemas se verificam. Por isso mesmo, a VIVA O CENTRO argumenta que o Centro é o único local de onde poderá surgir um projeto abrangente de articulação e reestruturação da metrópole.

Paralelamente ao objetivo estratégico de requalificar e refuncionalizar a Área Central da metrópole, a VIVA O CENTRO chama a atenção para a necessidade de um gerenciamento de uma prática administrativa voltados às especificações do Centro. Trata-se de um regime especial de administração e gestão compatível com as demandas da região, em perfeita sintonia com o acelerado tempo histórico em que dão suas contradições, pressões e mudanças. Esse tratamento especial deve ser assumido corajosamente pela instância à qual cabe fazê-lo, o poder público, que, a exemplo do que ocorreu em metrópoles como Barcelona, deverá constituir-se em vanguarda das amplas forças sociais que j’se organizam na perspectiva de reestruturação da metrópole a partir da requalificação profunda de seu Centro histórico, comercial, financeiro, cultural e cívico.

10



Por aspectos gerenciais e administrativos entendem-se questões de natureza urbanística e funcional que, embora implícitas na estrutura da metrópole, se manifestam no cotidiano dos moradores e usuários e demandam providências concretas de ordem administrativa. E mesmo sendo tais questões e desafios objeto de medidas de alçada do poder público, por sua presença e influência na vida das pessoas implicam a participação da sociedade no seu equacionamento.

As propostas da VIVA O CENTRO para o correto tratamento das questões do Centro se colocam, para efeito expositivo, em diversos campos de atuação.

## Ativação do potencial cultural, turístico, educacional e de lazer

Graças às suas ofertas permanentes de atividades de cultura, lazer, entretenimento e turismo, o Centro, tradicionalmente, constitui-se por si mesmo num poderoso pólo de atração, independentemente de eventos especiais que possa abrigar. Aliado ao comércio, aos serviços, à hotelaria e ao patrimônio histórico e arquitetônico, esse potencial de atração confere ao Centro uma personalidade e uma atmosfera únicas na metrópole. Para que o Centro possa desenvolver plenamente esse caráter de centralidade metropolitana é necessário um esforço coordenado do poder público, da iniciativa privada e da sociedade em geral. Dentre os numerosos projetos que podem ser imediatamente implementados, a VIVA O CENTRO destaca três, por sua forte natureza indutora.

### **Cinelândia Paulistana**

Criação de um pólo de entretenimento predominantemente noturno (cinemas e teatros), de hotelaria, comércio e gastronomia na área-piloto constituída por trechos das Avenidas São João e Ipiranga e seus respectivos entornos, correspondente à área da antiga Cinelândia que, até os anos 60, concentrava o maior número de salas de projeção de São Paulo e grande parte de sua vida noturna. O objetivo do projeto é a recuperação de um setor do Centro historicamente identificado com atividades nas 24 horas do dia, através da reativação dos principais cinemas – ou a sua eventual transformação, preservadas as características arquitetônicas originais, em teatros e casas de espetáculo – e de incentivo ao surgimento de novos restaurantes, hotéis, bares e comércio que possam sustentar atividades ininterruptas nas 24 horas. Deve ser fortemente estimulada a instalação de painéis luminosos de publicidade comercial para a composição de uma cenografia noturna tipicamente metropolitana. Facilidades de acesso por transporte público e de estacionamento são indispensáveis. Serviços e equipamentos públicos devem ser melhorados e a segurança reforçada com um sistema de policiamento específico para a área. O projeto deverá envolver uma estreita parceria entre o poder público e a iniciativa privada. Cabendo ao primeiro promover os melhoramentos urbanos necessários, estabelecer normas legislativas que possibilitem os grandes painéis luminosos, zelar pela manutenção do mobiliário e equipamentos de uso público e alocar um contingente especial da Guarda Civil Metropolitana para o policiamento ostensivo da área, principalmente à noite, além de criar e gerenciar uma política de incentivos fiscais específicos.

### **Praça do Patriarca**

Numa posição estratégica entre o Centro Velho, o Vale do Anhangabaú e a ligação com o Centro Novo pelo Viaduto do Chá, a Praça do Patriarca perdeu grande parte de sua qualidade urbana nas últimas décadas, com a transformação de seu espaço em terminal de linhas de ônibus. A proposta da VIVA O CENTRO para a recuperação da Praça do Patriarca prevê a sua revalorização em conjunto com o Vale e a Galeria Prestes Maia, com a substituição da atual cobertura do acesso à galeria por uma cobertura metálica suspensa (projeto de Paulo Mendes da Rocha), com a remoção dos pontos de ônibus e liberação do atual espaço viário para o pedestre. Com essas medidas, a Praça do Patriarca será transformada num portal para aquela área do Centro Velho. O projeto inclui a restauração dos desenhos originais dos mosaicos do piso e um posicionamento mais adequado da estátua de José Bonifácio, obra do escultor Ceschiatti. Um trecho da praça terá leito carroçável apropriado para paradas rápidas de veículos. Sistema de iluminação especial deverá valorizar os edifícios restaurados e a Igreja de Santo Antonio.

### **Galeria Prestes Maia**

A proposta da VIVA O CENTRO para a Galeria Prestes Maia prevê a criação, no local, de uma sucursal Centro do Museu de Arte de São Paulo (Masp) e um pólo da TV Cultura. O projeto vem sendo desenvolvido pelo Masp desde que assumiu o espaço, transferido pela Prefeitura em comodato. A administração pública deverá estar atenta às novas demandas surgidas da reanimação da Galeria, assegurando melhor infraestrutura para o local e o seu entorno.

## **Melhoria da paisagem e do meio ambiente urbano**

A articulação da rede de espaços públicos proposta no documento São Paulo Centro, é uma iniciativa fundamental para a revigoração do espaço público do Centro. A par dessa reestruturação dos subsistemas, é necessário que se implantem medidas visando à otimização do equipamento

e do mobiliário urbano, com o seu eventual reagrupamento e relocação. Uma decidida política de restauro e valorização das fachadas (em especial as de interesse histórico-arquitetônico) deve, no âmbito do poder público, ser coordenada através de um Escritório Único, gerenciado pelo ProCentro, que se sobreponha aos entraves burocráticos que tanto desencorajam os proprietários dispostos a conservar seus imóveis. Projetos como o da Cinelândia Paulistana serão também beneficiados pela intermediação do Escritório Único.

## Melhoria do acesso, circulação e estacionamento

O Centro se distingue das outras áreas pela grande oferta de transporte público de que dispõe. Disso resulta um excepcional benefício à grande maioria dos funcionários e usuários de menor escalão das empresas e instituições nele sediadas. Entretanto, a melhoria das condições de acesso, circulação e estacionamento de veículos particulares no Centro é fundamental para que a região possa abrigar e atrair atividades de cunho econômico e cultural. Isso se deve ao fato de que a decisão locacional de uma empresa leva sempre em conta a viabilidade do acesso à mesma pelos altos escalões da própria empresa e de seus clientes e fornecedores, em veículos particulares. Para assegurar essa acessibilidade ao Centro, a VIVA O CENTRO, propõe, entre outras medidas:

**Ampliar a possibilidade de acesso controlado de veículos nas vias de trânsito seletivo (inclusive através de cobrança);**

**Reduzir o número de veículos que necessitem transitar pelos calçadões, através da fixação de um parâmetro de distância máxima de qualquer ponto do calçadão em relação a uma via dotada de leito carroçável;**

**Demarcar nos calçadões as áreas exclusivas para pedestres segregando os veículos autorizados a circular no calçadão de forma a garantir máxima segurança ao pedestre;**

**Melhorar o sistema de integração entre os diversos modos de transporte coletivo na área, de forma a evitar a excessiva extensão das caminhadas a que se obrigam as pessoas que fazem transbordo na região central (cerca de 40% do total);**

**Ampliar a oferta de vagas de estacionamento na área, seja em garagens subterrâneas, seja em prédios;**

**Intensificar a fiscalização, o policiamento e a monitoração do tráfego na área devido à escassez de ruas, alta demanda e enorme quantidade de pedestres.**

## Disciplinamento do comércio informal

Exercido em escala abusiva e de forma caótica em quase todos os logradouros do Centro, o comércio informal dos camelôs é um poderoso fator de degradação da paisagem, de enfraquecimento do comércio estabelecido e de deterioração da qualidade urbana e de vida na região central.



Ademais, ele é uma falsa solução – mesmo emergencial – para o desemprego, por se tratar de uma atividade altamente cartelizada, sob o controle de grupos poderosos que exploram o trabalho dos camelôs e se apropriam do espaço público para o comércio de mercadorias sem tributação, frequentemente contrabandeadas e sem qualquer controle de qualidade e origem. Além disso, tal comércio alimenta uma vasta rede de corrupção baseada no recolhimento sistemático de propinas e “taxas de proteção” por agentes do poder público. Sem resolver, mas até agravando o problema do desemprego (pois a forma abusiva como é exercido resulta em esvaziamento econômico, concorrência predatória e desemprego no comércio estabelecido) e gerando sérios problemas à cidade, tal atividade irregular deve ser considerada em termos politicamente mais responsáveis, dentro de princípios de racionalidade econômica e urbanística e de ética administrativa. A proposta da VIVA O CENTRO é que tal comércio, embora preservando alguns elementos de informalidade, seja organizado em estruturas de comercialização tipo shopping populares, construídas em parceria com o poder público e gerenciadas pela iniciativa privada ou pelos próprios camelôs organizados em microempresas ou cooperativas. Como exigência fundamental, essas modalidades barateadas de shopping centers seriam instaladas *fora do espaço público*, em terrenos ociosos ou associados a projetos de terminais de transporte e de reurbanização. Até que esse objetivo possa ser atingido, é necessário fazer cumprir a legislação existente de forma rigorosa para disciplinar o uso do espaço público.

## Uma eficiente zeladoria urbana

Devem ser facilitados ao máximo o encaminhamento, acompanhamento e atendimento de reclamações e sugestões da população acerca de equipamentos e serviços públicos em cada logradouro do Centro, para que a região possa garantir condições mínimas de limpeza, funcionalidade e segurança para o morador, o usuário e o visitante. Essa permanente função de “zeladoria urbana”, a cargo do poder público, poderá ser em muito auxiliada pela organização da comunidade do Centro em Ações Locais como as que a VIVA O CENTRO vem estimulando na região. Já existem dezenas de Ações Locais instaladas e em fase final de organização, abrangendo quase todo o núcleo da área central.

13



## Incentivar os Investimentos Privados

A dinamização e a diversificação das funções e atividades do Centro pressupõem a oferta de edifícios que possam abrigá-las adequadamente, respondendo a exigências de caráter espacial e técnico. A prematura obsolescência do estoque imobiliário responde pela elevada taxa de vacância na área estimada em 10% ou mais. Atividades modernas características da economia globalizada exigem requisitos técnicos – facilidades de informática, controles automatizados, ar condicionado central, estacionamento no subsolo do imóvel – que os edifícios hoje disponíveis no Centro não possuem. Em decorrência, muitas empresas têm se mudado do Centro ou escolhido outras regiões para instalar suas sedes, em edifícios de última geração. Só a flexibilidade da legislação de ocupação e uso do solo poderá estimular a construção de novos imóveis com características modernas no Centro. A Operação Urbana Centro cujo projeto depende de aprovação pela Câmara Municipal, é o instrumento adequado para estimular investimentos privados em edifícios de alta tecnologia e de grande porte, inclusive residenciais. A Operação Urbana Centro deverá também incentivar a construção de hotéis, garagens e escolas, além de oferecer instrumentos para a recuperação, através de restauro e *refurbishment* (recuperação da fachada original e modernização do interior), de imóveis com valor histórico-arquitetônico, possibilitando a sua incorporação ao uso e funções modernas.

## Reforço da Segurança Pessoal e Patrimonial

A VIVA O CENTRO defende a implantação de um sistema de policiamento específico para a região central. Tendo por base o modelo de polícia comunitária já existente em outras metrópoles, esse policiamento deverá atuar em estreita colaboração com a comunidade, de acordo com o princípio de que a vigilância contínua, a presença ostensiva e o relacionamento com a população local favorecem um ambiente não só seguro em si mesmo, mas capaz de transmitir uma permanente sensação de segurança. O Programa Centro Seguro foi criado a partir de um projeto elaborado pela VIVA O CENTRO com a colaboração do Conseg-Centro e da Associação Comercial e posteriormente assumido pelo Governo do Estado com a edição de um decreto que prevê a participação dessas entidades na Comissão Coordenadora do Programa. No entanto, para que o Centro possa ser efetivamente uma região segura, além de medidas de caráter policial propriamente dito, medidas acessórias como iluminação pública, disciplinamento da ocupação das calçadas e espaços públicos, limpeza urbana e melhoria das condições ambientais deverão ser implementadas pela administração. Além disso, são imprescindíveis:

**Integrar a ação dos diversos setores que atuam na área, como a Polícia Militar, a Polícia Civil, a Guarda Civil Metropolitana e o Juizado da Criança e do Adolescente, bem como das entidades governamentais e da sociedade civil que atuam no Centro junto à população carente;**

**Dotar a região de um sistema de apoio médico de emergência através de ambulâncias com equipes para atendimento imediato ou transporte para pronto-socorro ou hospital;**

**Retirar todas as fachadas falsas ou grandes anúncios que dificultem o acesso dos bombeiros e a evacuação das pessoas dos imóveis sinistrados;**

**Manter as áreas pedestrianizadas livres de obstáculos (para facilitar operações de emergência);**

**Restringir ao máximo a concentração de barracas de camelôs na região central.**

## Promover Ações de Cunho Social Através de Parcerias

Sendo uma síntese do complexo universo social brasileiro, o Centro reflete de forma ampliada as suas virtudes e misérias. Nele, o drama nacional dos desabrigados, das crianças de rua e dos desassistidos adquire maior visibilidade e mais denso potencial de conflito. Em função disso, a VIVA O CENTRO recomenda que se promovam todas as parcerias possíveis que viabilizem ações visando à melhoria das condições de vidas das populações marginalizadas que habita ou frequenta o Centro, com ênfase nas crianças e adolescentes em situação de rua. A VIVA O CENTRO já participa de uma parceria entre alguns de seus associados e outras instituições que resultou na criação, em 1995, da Fundação Projeto Travessia, destinada a dar apoio a crianças e adolescentes carentes.



## Aprimorar a Gestão do Centro

Propõe-se a criação de uma Administração Local específica para o Centro, sem a abrangência excessiva e dispersiva da AR-Sé, mas com atribuições semelhantes de zeladoria e execução de pequenas obras. Devido às suas características de extrema diversidade num espaço geográfico restrito, o Centro exige um gerenciamento minucioso e contínuo que seria melhor definido como monitoramento. Assim, não se pode descartar a possibilidade de se criar núcleos de gerenciamento e monitoramento em cada microrregião do Centro, sempre que as características de cada fragmento da área puderem ser divididas e classificadas segundo critérios de homogeneidade ou semelhança. O atual ProCentro, dotado de instrumentos mais eficientes de atuação, teria um papel ainda mais importante nesse Centro acuradamente gerenciado, ao articular o trabalho de todas as secretarias e órgãos municipais com atuação na área.



Textos Anexos



## A METRÓPOLE COMO INSTRUMENTO DE DESENVOLVIMENTO

“more than never the city is all we have”

Rem Koolhaas

A segunda metade do século XX é marcada pela emergência de grandes metrópoles e cidades gigantescas. Hoje, o nível populacional das 100 maiores cidades do mundo é de 5 milhões de habitantes. Esse novo perfil urbano tornou-se uma das marcas deste século. Muito discutidas nos anos 50, momento em que representavam uma “ameaça” para alguns e uma “promessa para outros, as metrópoles estão hoje desafiando nossa capacidade de entendê-las. Os mais decisivos atributos da vida urbana neste final de século tem origem na dimensão alcançada pelas metrópoles modernas. A organização da vida material, as referências culturais, as relações sociais e políticas, o mundo afetivo, a imaginação, estão intimamente ligados à realidade e aos impactos da *condição metropolitana*.

Os dados divulgados em 1995 pela ONU, através da Agenda 21, mostram que, das 20 maiores metrópoles do mundo, 18 estão localizadas em países em desenvolvimento. Tal constatação tem propiciado muitas reflexões, sendo que as mais contundentes apontam para as questões associadas à dimensão das concentrações urbanas e do perfil econômico e social de seus habitantes. A Agenda 21 mostra ainda que o desequilíbrio entre o crescimento demográfico e o crescimento econômico da maior parte dessas 20 metrópoles aponta para grandes cidades de pobres”. Suas questões políticas, sociais e urbanas confundem-se necessariamente com as questões nacionais.

Outra observação relevante apontada pela ONU mostra que as metrópoles, mesmo as localizadas nos países mais pobres, produzem uma parte importante da riqueza nacional. Isso implica que suas questões tenham que ser equacionadas a partir de um duplo registro: de um lado desenvolver suas potencialidades e adicionar *qualidade* às suas dimensões, de outro atender às demandas mais essenciais de uma imensa massa de cidadãos de baixo poder econômico. Fica pois evidente que a conjugação entre metrópole e desenvolvimento é, neste final de século, um tema prioritário.

Para equacioná-lo é indispensável assumir a nova função das metrópoles e considerar com firmeza os dados que revelam a sua condição de centros voltados para as atividades terciárias.

É conhecida a tese segundo a qual as mudanças nas esferas econômico-produtiva e tecnológica estão sempre associadas a transformações na esfera urbana. A acomodação das metrópoles do período mercantilista às exigências do capitalismo industrial criou um modelo de relação entre o modo produtivo e a organização físico-espacial das cidades. O urbanismo moderno nasceu justamente dessa experiência histórica, encarregado de pensar e projetar estas adaptações. A sua trajetória, teórica e prática, foi em grande parte construída pelo confronto entre as exigências do modo de produção industrial e as necessidades e aspirações da sociedade. O século XX testemunhou os seus avanços assim como o



aprofundamento de seus dilemas. Teoricamente, sua atual tarefa em nada difere daquela lançada em um momento áureo, quando nos anos 20 a aspiração era levar o espaço construído a desempenhar um papel transformador. As atuais teses do urbanismo, incluindo a planificação como dimensão necessária da ação, mostram que permanece viva a ambição de torná-lo um instrumento de desenvolvimento da sociedade, de combate dos mecanismos de marginalização social e de vitalidade cultural.

Nos últimos decênios, vivendo o paradoxo de se apresentarem simultaneamente exauridas e promissoras, as metrópoles são consideradas “lugares estratégicos”. Quando exibem todas as suas deficiências, precariedades e desvios, elas ganham uma força desconcertante. Apontadas como instrumentos decisivos para a participação nacional na economia dos mercados integrados, tornaram-se alvo de pensamento e projeto.

A destruição da megametrópole não é uma tarefa simples. A estrutura urbana recorrente nestes imensos conglomerados revela a presença de uma multiplicação intensa de setores urbanos com suas *novas periferias e novos centros*. Deixando de lado as urbanizações difusas que criam as chamadas *edges cities* americanas, onde a negação da metrópole é radical, temos diante dos olhos uma nova estrutura espacial fragmentada mas não dissociada. Enfrentar de forma analítica, propositiva e criativa este objeto, a megametrópole fragmentada e policentrada, à qual as condições econômicas e sociais acrescentam mais dois adjetivos – precárias e promissoras -, é uma tarefa ampla que passa necessariamente pela gestão política das metrópoles. Se a precariedade está na maior parte das vezes associada às questões da dimensão, as perspectivas favoráveis estão associadas à sua função de ponto de convergência das redes da economia mundial. Toda ação consistente no terreno da gestão e intervenção nas metrópoles está em alguma medida relacionada à necessidade de dominar os aspectos negativos de seu crescimento sem qualidade e o propósito de criar as condições para o seu bom funcionamento. Em resumo, o que está em pauta é a necessidade de ultrapassar o *status* de megametrópole e alcançar o *status* de “cidade global”, no qual a metrópole deixa de ser reconhecida apenas pela sua dimensão e passa a ser considerada pelas suas qualidades e potencialidades.

Qualificado como *reparador*, o urbanismo tem a possibilidade de participar da organização espacial e territorial da sociedade do tempo presente. Seu universo de reflexão e sua base de ação é a *cidade existente*, envolvida com questões concretas de âmbito local e global, com os processos de marginalização social, com a ameaça da homogeneização em detrimento da identidade, com o nocivo avanço do espaço privado sobre o público.

Existe hoje um razoável consenso, estimulado pelas discussões preparatórias ao Habitat II, que a percepção do papel estratégico das metrópoles impõe análises globais, e que as ações visando às transformações efetivas no seu interior devem apoiar-se nas questões ditas locais. E é justamente com estas premissas que se elaborou o conjunto de análises e propostas que elege a Área Central de São Paulo como um *território local* articulado e articulador da esfera global metropolitana. A criação de um claro *perímetro central*, resultado de uma cuidadosa análise urbana, no interior do qual foram apontadas questões e propostas, tem como ponto de partida criar as condições para uma “ampliação” da Área Central tendo em vista a sua potencialidade funcional e física. Busca-se basicamente articular duas escalas: lançar um projeto para que as chamadas *questões da área central* encontrem respostas concretas, e preparar um claro quadro de articulações para além do território demarcado onde as demandas crescentes da metrópole terciária poderão localizar-se de maneira privilegiada. A análise que subsidia o conjunto deste trabalho



aponta, ao lado dos projetos indutores, para um conjunto de transformações funcionais em áreas adjacentes ao Centro cujos desdobramentos territoriais e espaciais, deverão pôr à disposição da metrópole espaços significativos tanto pela suas dimensões quanto pela sua localização estratégica.

O reconhecimento do valor da tese que reivindica a metrópole como “riqueza da nação” conduz a uma outra proposição que este trabalho espera poder demonstrar, que a Área Central de São Paulo é, em outra escala, “a riqueza da metrópole”, um valioso patrimônio material e cultural da população paulistana.

Regina Proserpi Meyer

## OS PARÂMETROS PARA A ELABORAÇÃO DE “SÃO PAULO CENTRO – UMA NOVA ABORDAGEM”

### o diálogo crítico com a cidade existente

A avaliação das potencialidades da Área Central só pode ser definida a partir de uma cuidadosa verificação de sua configuração e de seu funcionamento atual. Tal postura tem por objetivo evitar qualquer tentativa de impor um padrão de aproveitamento para esta área sem considerar a sua consolidação histórica. Por outro lado, é também fundamental preservar a liberdade de propor as intervenções necessárias para reverter de situações negativas.

Apesar do seu caráter de espaço diferenciado e único, a Área Central deve participar da vida cotidiana da metrópole oferecendo-se como alternativa para uma grande gama de atividades.

### A área central como o espaço da vida coletiva

A vida urbana metropolitana com qualidade depende em grande parte da possibilidade de uma autêntica vida coletiva. Historicamente, a experiência de vida urbana coletiva tem em São Paulo encontrado nos espaços públicos da Área Central o seu lugar natural de manifestação. É, sem dúvida, a sua presença, qualidade e quantidade, que cria as condições para que assumam o papel privilegiado da vida coletiva urbana. Seu desempenho está fortemente condicionado a dois fatores decisivos: possuir uma clara legibilidade capaz de torná-lo uma referência para todos os cidadãos. É o conhecimento e a utilização de um determinado espaço por um grande número de cidadãos que o consagra como espaço de vida coletiva. Fica portanto evidente que entre espaço coletivo e espaço público existe uma intensa relação dinâmica que deve ser estimulada e propiciada pelo projeto urbano.



Os conteúdos simbólicos e os elementos físicos dos espaços coletivos dependem fortemente da *identidade urbana* presente nos lugares centrais, de escala monumental e de forte conteúdo histórico.

## o caráter sistêmico das questões funcionais abordadas

A fragmentação, atributo indiscutível da organização metropolitana, não pode ser confundida com a dissolução das partes que a compõem. Embora delimitada por um perímetro estabelecido para fins desta proposta, a Área Central possui uma intensa relação funcional com a metrópole. Em análises anteriores ficou constatado que as chamadas “questões da área central” são questões sistêmicas cujas origens estão fora de seu perímetro e que devem portanto ser abordadas de forma também sistêmica.

## operar em uma nova escala

Enquanto a análise funcional da Área Central apontou para o caráter sistêmico das questões, a análise estrutural aponta para uma organização físico-espacial desarticulada. A escala de abrangência da proposta é ditada pela procura de eixos e estruturas mais eficientes. Uma rede de novas conexões deve criar articulações claras, reforçando a estrutura existente e anexando setores urbanos cujas funções estão em processo de transformação.

## o impacto da dimensão metropolitana dos fluxos de circulação e tráfego na Área Central.

A configuração radiocêntrica da Área Central induziu à organização de uma rede viária composta fundamentalmente por vias radiais. A “chegada” desta rede no interior do núcleo central, pelas dificuldades que acarreta dadas as proporções adquiridas pela metrópole, tem sido um constante objeto de projeto. A implantação dos dois sistemas perimetrais foi a resposta técnica considerada mais eficiente para garantir a macroacessibilidade à área. O caráter polar da área é reforçado pelo transporte público metropolitano, sobretudo pelas 294 linhas de ônibus que para aí convergem. A ausência de uma articulação entre os terminais de ônibus, as 7 estações de metrô localizadas no núcleo (Sé e República) e os trens que servem os municípios da região metropolitana impõe travessias compulsórias diárias a 2 milhões de pessoas. A organização e administração deste fluxo de circulação e tráfego deve garantir, de acordo com as premissas deste trabalho, condições favoráveis para que a Área Central torne-se o território privilegiado para o usuário do transporte público e para o pedestre.

## diversidade funcional

Existe hoje consenso que a multifuncionalidade pode tornar-se um fator corrosivo no interior das cidades. Atividades pouco diferenciadas produzem espaços homogêneos, indistintos, pouco vitais. A inclusão dos chamados “bairros centrais” nesta análise e proposta é uma postura estratégica que visa garantir a presença indutora da função residencial diversificada.



## a área central como patrimônio cultural

A consolidação de uma centralidade diferenciada, uma das premissas deste trabalho, apóia-se fortemente nas características histórico-culturais do traçado urbano, dos espaços públicos e da edificação da Área Central.

Reforçar seu papel de pólo cultural, lugar único de história, sem abrir mão de suas potencialidades enquanto centro terciário, afasta o perigo de uma desastrosa museificação do espaço urbano. Giulio Carlo Argan coloca em termos claros esta questão ao afirmar que a conservação dos antigos conjuntos urbanos está ligada à conservação integral de seu conteúdo social. É neste ponto que a recuperação da multifuncionalidade encontra nas questões do patrimônio cultural um ponto de convergência.

## a Área Central como o espaço da vida coletiva

A vida urbana metropolitana com qualidade depende em grande parte da possibilidade de uma autêntica vida coletiva. Historicamente, a experiência de vida urbana coletiva tem em São Paulo encontrado nos espaços públicos da Área Central o seu *lugar natural* de manifestação. É, sem dúvida, a sua presença, qualidade e quantidade que criam as condições para que assumam o papel privilegiado da vida coletiva urbana. Seu desempenho está fortemente condicionado a dois fatores decisivos: possuir uma clara legibilidade capaz de torná-lo uma referência para todos os cidadãos. É o conhecimento e a utilização de um determinado espaço por grande número de cidadãos que consagram como espaço de vida coletiva. Fica portanto evidente que entre espaço coletivo e espaço público existe uma intensa relação dinâmica que deve ser estimulada e propiciada pelo projeto urbano.

Os conteúdos simbólicos e os elementos físicos dos espaços dependem fortemente da identidade urbana presente nos lugares centrais de escala monumental e de forte conteúdo histórico.



# PUBLICAÇÕES E EVENTOS DA VIVA O CENTRO

## ATÉ OUTUBRO DE 1996

### PUBLICAÇÕES PERIÓDICAS

#### Periódicos:

#### Boletim Viva o Centro (até março de 1993) e Viva o Centro Em Revista

- |    |               |   |
|----|---------------|---|
| 1  | junho/1992    |   |
| 1  | setembro/1992 |   |
| 2  | outubro/1992  |   |
| 3  | dezembro/1992 |   |
| 4  | março/1993    | Barcelona, um exemplo para São Paulo  |
| 5  | junho/1993    | Prefeitura e Associação criam ProCentro: ações imediatas, normas e projetos   |
| 7  | dezembro/1993 | O pedestre no Centro, Bandeiras na paisagem   |
| 8  | março/1994    | Bairros multiculturais envolvem o Centro<br>Como vai funcionar a Operação Urbana Centro<br>Gigante do comércio escolhe a área central                         |
| 9  | maio/1994     | Rumo à exaustão viária  |
| 10 | outubro/1994  | A explosão dos camelôs  |
| 11 | junho/1995    | São Paulo/Cidade Mundial? Encontro Preparatório ao Seminário<br>Internacional Centro XXI discute a importância da área central<br>para o futuro da metrópole. |
| 12 | outubro/1995  | Cinelândia Paulistana: o resgate de uma grande patrimônio<br>cultural do Centro   |

#### Viva o Centro na Imprensa

- 1 jun/jul 1992
- 2 ago/set 1992
- 3 1º semestre 1993
- 5 janeiro 1994



- 6 abril 1994
- 7 agosto 1994
- 8 março 1995
- 9 outubro 1996
- 10 julho 1996

### **Informe Viva o Centro (semanal)**

nº 1 (julho de 1993) a nº 90 (outubro 1996)

### **Publicações especiais**

**Mapa do Centro** junho de 1992

**Viva o Centro – Documento 1** janeiro de 1993

### **Documentos Finais de Workshops:**

Tráfego e Segurança do Pedestre na Área Central de São Paulo setembro de 1993

Camelôs - maio de 1994

A Rua e o Centro – maio de 1995

São Paulo - Centro XXI

Entre História e Projeto – dezembro de 1994

Memória do Encontro Centro XCXI

Encontro Preparatório do Seminário Internacional – 1995

São Paulo Centro

Uma Nova Abordagem – agosto 1996



## EVENTOS

Workshop: Tráfego e Segurança do Pedestre na Área Central de São Paulo  
23 de setembro de 1993

Workshop: O Comércio Informal de Rua e a Requalificação do Centro de São Paulo  
19 de maio de 1994

Encontro Preparatório do Seminário Internacional Centro XXI  
12 e 13 de dezembro de 1994

Workshop: A Rua e o Centro – uma discussão sobre a rua e seus atores sociais  
04 de maio de 1995

Seminário Internacional Centro XXI – Perspectivas para os Centros das Metrôpoles  
30 e 31 de outubro de 1995





### **Associação Viva o Centro**

Rua Líbero Badaró, 425, 4º andar  
São Paulo - SP - CEP 01009-905

Tel: (11) 3106 - 8205

Fax: (11) 3105 - 8896

**[www.vivaocentro.org.br](http://www.vivaocentro.org.br)**