

CAMINHOS PARA O CENTRO:
ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO PARA A
REGIÃO CENTRAL DE SÃO PAULO



PREFEITURA DE SÃO PAULO

Prefeita Marta Suplicy

EMURB – EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO

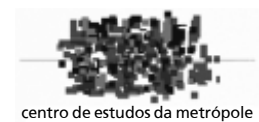
Presidente Nadia Somekh

DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO DO CENTRO

Diretor Marcos Barreto (de janeiro 2003 a março 2004)

Diretora Elisete Borim

Superintendente Ursula Peres



CAMINHOS PARA O CENTRO:
ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO PARA A
REGIÃO CENTRAL DE SÃO PAULO

Esta publicação é o resultado de um conjunto de estudos realizado pelo CEM – Centro de Estudos da Metrópole e pelo CEBRAP – Centro Brasileiro de Análise e Planejamento atendendo a uma contratação feita pela EMURB – Empresa Municipal de Urbanização / Prefeitura do Município de São Paulo.

Coordenação geral

Alvaro A. Comin
Nadia Somekh

Geo-processamento de dados socioeconômicos

(Diagnóstico da situação)

Coordenação

Eduardo Marques
Haroldo da Gama Torres

Técnicos responsáveis

Cláudio R. Amitrano
Sandra C. Gomes

Equipe de Apoio

Gabriel Almeida Rossini
Nancy Carolina Peris

Estratégias de desenvolvimento para a área central de São Paulo

(Estudos resultantes da organização deste volume)

Coordenação

Alvaro A. Comin

Coordenação editorial

Luís Octávio da Silva

Edição e preparação final dos textos

Carlos Torres Freire

Assessoria de Comunicação

Marilu Andre

Fotos (gentilmente cedidas)

Cristiano Mascaro

Apoio

Yu Yia Lin

FICHA CATALOGRÁFICA

Empresa Municipal de Urbanização – EMURB. Caminhos para o centro: estratégias de desenvolvimento para a região central de São Paulo / fotografia de Cristiano Mascaro - São Paulo: 2004. 420 p.: mapa; 21 cm.

Co-edição com a Prefeitura Municipal de São Paulo - PMSU, Centro Brasileiro de Análise e Planejamento – CEBRAP e Centro de Estudos da Metrópole – CEM.

ISBN 85-98901-01-6

1. Desenvolvimento urbano. 2. Urbanização. 3. Espaço urbano. 4. Desenvolvimento econômico. 5. Alvaro A. Comin. Nadia Somekh. I. Título.

CDU 711.4

São Paulo, 2004

vii	Sobre os autores
xi	Apresentação <i>Marta Suplicy</i>
xiii	Prefácio <i>Nadia Somekh</i>
xvii	Introdução Diagnóstico, oportunidades e diretrizes de ação <i>Alvaro A. Comin</i>
1	As tendências da gestão urbana contemporânea e a promoção do desenvolvimento local <i>Luís Octávio da Silva</i>
23	Intervenções de recuperação de zonas urbanas centrais: experiências nacionais e internacionais <i>Rose Compans</i>
61	A região metropolitana de São Paulo: reestruturação, re-espacialização e novas funções <i>Clélio Campolina Diniz e Bernardo Campolina Diniz</i>
85	A região metropolitana e a área central da cidade de São Paulo nos anos 90: estagnação ou adaptação? <i>Claudio Roberto Amitrano</i>
123	Dinâmicas dos subespaços da área central de São Paulo <i>Kazuo Nakano, Candido Malta Campos e Raquel Rolnik</i>
159	Equipamentos e serviços culturais na região central da cidade de São Paulo <i>Isaura Botelho e Carlos Torres Freire</i>

-
- 199 O setor de serviços às empresas
Vagner de Carvalho Bessa
- 235 O complexo financeiro: um caso de concentração no município e relativo esvaziamento no centro?
Marcos Antonio Macedo Cintra e Renata Silveira Corrêa
- 271 O complexo têxtil-vestuário: um *cluster* resistente
Renato Garcia e Juan Cruz-Moreira
- 307 A atividade informal do comércio de rua e a região central de São Paulo
João Batista Pamplona
- 339 Geometrias da clandestinidade: o trabalho informal no centro de São Paulo
Luciana Itikawa
- 363 A dinâmica imobiliária da cidade de São Paulo: esvaziamento, desvalorização e recuperação da região central
Paulo Sandroni
- 381 Desenvolvimento territorial e regulação urbanística nas áreas centrais de São Paulo
Kazuo Nakano

Alvaro A. Comin. Doutor em Sociologia pela Universidade de São Paulo, com a tese "Mudanças na estrutura sócio-ocupacional no mercado de trabalho em São Paulo". É professor do Departamento de Sociologia da USP e Diretor Científico do Centro Brasileiro de Análise e Planejamento (Cebrap). É autor, entre outras obras, do livro *Os Cavaleiros do Antiapocalipse, trabalho e política na indústria automobilística*, em parceria com Francisco de Oliveira (1999).

Bernardo Palhares Campolina Diniz. Economista, mestrando em Geografia Humana pela Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da USP. Temas de trabalho: economia regional, geografia política e regional. Publicou, dentre outros, *A distribuição espacial da produção científica e tecnológica brasileira* (com Rodrigo Simões, Eduardo Albuquerque, *et al.*, 2003).

Candido Malta Campos. Arquiteto e urbanista, é doutor pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP (1999), professor do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie em São Paulo. Temas de trabalho: urbanismo, planejamento, história da cidade. É autor de *Os rumos da cidade: Urbanismo e modernização em São Paulo* (Senac, 2002) e organizador (com Nadia Somekh) de *A cidade que não pode parar: Planos urbanísticos de São Paulo no século XX* (Mackpesquisa, 2002).

Carlos Torres Freire. Mestrando em Sociologia pela USP e graduado em Ciências Sociais pela Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da USP, é assistente de pesquisa do Centro Brasileiro de Análise e Planejamento (Cebrap). Estuda as relações entre o setor de serviços e a indústria na Região Metropolitana de São Paulo na década de 90.

Clélio Campolina Diniz. Professor Titular do Departamento de Ciências Econômicas e do Cedeplar e diretor da Faculdade de Ciências Econômicas da UFMG. É doutor em economia pela Unicamp. Temas de trabalho: economia regional e desenvolvimento econômico. Publicou mais de 90 trabalhos, dentre eles, os livros *Desenvolvimento poligonal no Brasil* (1993); *A nova geografia econômica do Brasil* (2000); *Repensando a questão regional brasileira* (2002).

Claudio Roberto Amitrano. Pesquisador do Centro Brasileiro de Análise e Planejamento (CEBRAP), doutorando e mestre em economia pela UNICAMP. É autor de vários artigos, entre eles, "Considerações Críticas sobre as Teorias de Segmentação no Mercado de Trabalho", apresentado no V Encontro de Economia Região Sul (ANPEC - 09/02) e "Economia e Emprego: A Trajetória Recente da Região Metropolitana de São Paulo" (revista *Novos Estudos Cebrap*, nº 66/2003, com Álvaro Comin).

Isaura Botelho. Profissional da área de cultura, exerceu diversos cargos no Ministério da Cultura, na Funarte, na Cinemateca Brasileira e na Biblioteca Nacional. Pesquisadora e coordenadora de difusão do Centro de Estudos da Metrópole (CEM) do Centro Brasileiro de Análise e Planejamento (CEBRAP). Fez doutorado em ação cultural na USP e pós-doutorado no Département des études et de la prospective do Ministério da Cultura da França. Temas de trabalho: políticas culturais comparadas e o papel da cultura no desenvolvimento. Publicou, entre outros trabalhos, os livros: *Modelos de Financiamento da Cultura* (com J. A. Moisés, 1998) e *Romance de Formação: Funarte e Política Cultural 1976-1990* (2001).

João Batista Pamplona. Professor Associado do Departamento de Economia da PUC-SP, engenheiro, administrador, mestre em economia e doutor em Ciências Sociais. Áreas de trabalho: economia do trabalho, economia brasileira, economia regional e urbana. Publicou: *Erguendo-se pelos próprios cabelos: auto-emprego e reestruturação produtiva no Brasil*. (Fapesp/Germinal, 2001).

Juan Ricardo Cruz-Moreira. Pesquisador do GEEIN/UNESP, é doutor em Engenharia de Produção (EP-USP, 2003), master em Design Têxtil (UPC, Espanha, 1998) e desenhista industrial (UFPE, 1988). Temas de interesse: cadeias produtivas globais, plataformas de exportação, estudos comparativos latino-americanos, trabalho, tecnologia e organização, economia solidária e terceiro setor, design industrial e moda.

Kazuo Nakano. Arquiteto e urbanista, graduado pela FAU/USP, pós-graduado em gestão urbana e ambiental pelo Institute for Housing and Urban Development - IHS de Roterdã, Holanda, e mestre em Estruturas Ambientais e Urbanas pela FAU/USP. Atua como técnico do Pólis – Instituto de Estudos, Formação e Assessoria em Políticas Sociais desenvolvendo pesquisas urbanas e coordenando assessorias técnicas em diversas cidades brasileiras na elaboração de seus planos diretores.

Luciana Itikawa. Doutoranda pela FAU/USP, pesquisa trabalho informal e seu impacto urbanístico. Teve experiência em processo participativo no planejamento urbano e habitação no Japão (1998-1999), participou da equipe do Plano Diretor Regional da Sé no Instituto Polis (2002-2003) e foi consultora no Projeto de Monitoramento de Políticas Públicas para o Centro de São Paulo na FIPE em 2003.

Luís Octávio da Silva. É professor junto ao curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade São Judas Tadeu e assessor para a implantação do Programa Ação Centro da Prefeitura de São Paulo. É autor de diversos artigos no âmbito das temáticas urbanas, dentre outros: "O surgimento da habitação social e a experiência da Viena Vermelha" em *Cadernos IPPUR* (vol XV, nº1, jan/jul 2001);

"História urbana: a constituição de uma área de conhecimento" na *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais* (vol. 4, nº 1 e 2, mai/nov 2002); "Verticalização, expansionismo e grandes obras viárias: a modernização limitada" em *São Paulo metrópole em trânsito* (2004) e "Breve história do Centro de São Paulo: sua decadência e reabilitação" em *Urbanismo: Dossiê São Paulo – Rio de Janeiro* (2004).

Marcos Antonio Macedo Cintra. Doutor pelo Instituto de Economia da Unicamp, é pesquisador da Fundação do Desenvolvimento Administrativo (Fundap). Temas de trabalho: sistema financeiro doméstico, sistema financeiro americano, mercado internacional de capitais e conjuntura internacional. Publicou: *Uma visão crítica da teoria da repressão financeira* (Campinas: Editora da Unicamp/ São Paulo: Fapesp, 1999); "A montagem de um novo regime monetário-financeiro nos Estados Unidos (1982-1994)" in: Marcos Antonio Macedo Cintra e Maria Cristina Penido de Freitas (Orgs.) *As transformações institucionais dos sistemas financeiros: um estudo comparado* (São Paulo: Edições Fundap/Fapesp, 1998, p.177-248.)

Nadia Somekh. Mestre e Doutora em Urbanismo pela Universidade de São Paulo. É Professora do Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie, Presidente da EMURB - Empresa Municipal de Urbanização, Coordenadora da Unidade Executora do Projeto Luz/Monumenta/Min. da Cultura, Presidente da Coordenação Executiva Ação Centro/ PMSP. É autora do livro "A Cidade Vertical e o Urbanismo Modernizador" e co-autora com Candido Malta Campos de "A Cidade que Não Pode Parar – Planos Urbanísticos de São Paulo no Século XX".

Paulo Sandroni. Economista (Faculdade de Economia e Administração da USP), é professor da Faculdade de Economia e Administração da PUC-SP e da EAESP e EESP da Fundação Getúlio Vargas de São Paulo e consultor na área de desenvolvimento urbano. É autor do *Novíssimo Dicionário de Economia* (1999), entre outras publicações.

Raquel Rolnik. Arquiteta e urbanista especializada em planejamento e gestão da terra urbana, é Secretária Nacional de Programas Urbanos do Ministério das Cidades. É professora de pós-graduação em Urbanismo da PUC de Campinas, professora associada no programa de pós-graduação em Projetos Urbanos na Universidade de Buenos Aires e *fellow* do Lincoln Institute of Land Policy. Com mais de 20 anos de experiência nos campos de implementação e desenvolvimento de políticas habitacionais e urbanas, foi diretora do Departamento de Planejamento da Secretaria Municipal de Planejamento de São Paulo (1989-1992) e consultora do Habitat/ONU. É autora de vários artigos e livros sobre urbanismo e política urbana, entre eles *O que é cidade* (1985) e *A cidade e a lei* (1997).

Renata Silveira Corrêa. Pesquisadora da Fundação do Desenvolvimento Administrativo (Fundap). Cursa mestrado em Economia Social e do Trabalho no Instituto de Economia da Unicamp. Temas de trabalho: mercado de trabalho, distribuição de renda e acompanhamento da conjuntura econômica.

Renato Garcia. Professor do Departamento de Engenharia de Produção da Escola Politécnica da USP. Economista (UNESP, 1991) e doutor em Economia (UNICAMP, 2001). Temas de interesse: economia industrial, sistemas locais de produção e competitividade.

Rose Compans. Arquiteta. Assessora da Secretaria de Urbanismo da Prefeitura do Rio de Janeiro. Doutora em planejamento urbano e regional pelo IPPUR/UFRJ. Temas de trabalho: dinâmica imobiliária e planejamento urbano. Publicou "O paradigma das *global cities* nas estratégias de desenvolvimento local" (*Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, nº 1, maio/1999, p.91-104) e "Cidades sustentáveis, cidades globais. Antagonismo ou complementariedade?" (in Acselrad, H. (org.), *A duração das cidades: sustentabilidade e risco nas políticas urbanas*. Rio de Janeiro: DP&A, 2001, p.105-137)

Vagner de Carvalho Bessa. Analista da Fundação Seade, é mestre em Geografia e doutorando do Instituto de Economia da Unicamp. Temas de trabalho: geografia urbana, setor terciário e economia digital. Publicou: "Exclusão digital e cidades mundiais: a experiência de São Paulo" (com Jorge Tápia).

A recuperação do centro de São Paulo é uma das marcas da nossa administração. Mais do que o investimento nas áreas periféricas da cidade e em programas sociais, a aplicação de recursos no centro contempla toda a população paulistana, resgatando e valorizando a memória e a história de nossa cidade.

Quando definimos em nosso plano de governo a região central de São Paulo como prioritária para um grande programa de investimentos, fomos movidos pela constatação de que essa área da cidade, sujeita a um longo processo de deterioração urbana, caracterizava-se ao mesmo tempo por um grande dinamismo econômico.

De fato, como os trabalhos deste livro demonstrarão, é ainda imensa a concentração de empresas, de unidades produtivas, de bens e serviços e de empregos no centro da cidade de São Paulo, apesar da concorrência de novas centralidades, como as regiões das avenidas Paulista e Brigadeiro Faria Lima e, mais recentemente, o eixo Luis Carlos Berrini/Marginal Pinheiros.

É fundamental compreendermos o processo de mudança socioeconômica da região central, suas tendências e, ao mesmo tempo, divisarmos novas potencialidades propiciadas por um volume maior de investimentos públicos associados a programas de requalificação do espaço urbano e das dinâmicas locais.

Esta coletânea, produzida por solicitação da Emurb (Empresa Municipal de Urbanização) – em convênio com o Cebrap (Centro Brasileiro de Análise e Planejamento) e com o CEM (Centro de Estudos da Metrópole) – para fundamentar um diagnóstico do centro e orientar as bases de contratação de um grande empréstimo

internacional com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), contribui para desvendar esse processo.

As reflexões dos diversos autores indicam que o centro, para ser sustentável, não pode depender apenas de investimentos públicos e de processos de conservação e embelezamento, embora estes sejam fundamentais. Precisa também da atração e do crescimento de múltiplas atividades do comércio atacadista e varejista à produção cultural, da indústria leve às instituições de ensino, dos serviços de informática aos de hotelaria e turismo.

O diálogo com os segmentos que estão na região central, que podem aí se desenvolver ou que podem voltar para o centro é fundamental. O objetivo é associar aos investimentos públicos investimentos privados que gerem empregos, atraiam consumidores e repovoem os bairros centrais. Os artigos deste livro fornecem importantes subsídios para o desenvolvimento de nossas iniciativas nessa direção.

Boa leitura.

Marta Suplicy
Prefeita de São Paulo

O olhar sobre os centros históricos mundiais pode abarcar duas visões diferentes. A primeira reverte a lógica predatória do setor imobiliário de criação de novas frentes de valorização e de destruição de antigas centralidades, resgatando a memória do cidadão como medida de inclusão social. A outra, porém, pode simplesmente criar um novo produto de marketing urbano, altamente gentrificador, voltado para o capital global, que, no urbanismo contemporâneo, assume características da chamada “disneyficação”. Longe de maniqueísmos, procuramos, no caso de São Paulo, aplicar princípios acumulados durante anos de debates, não só na universidade, como também nas administrações municipais que incorporaram práticas democráticas e inclusivas.

O centro da cidade antes da administração da prefeita Marta Suplicy encontrava-se descuidado, com vários edifícios sem uso, espaços públicos em condições precárias e monumentos históricos pichados. Reverter esse processo de desvalorização e degradação com inclusão social passou a ser um desafio. Longe de ser elitizante, esta política prevê uma “construção coletiva” da memória, concretizada nos edifícios históricos, do cidadão paulista de todas as classes sociais, de “todas as tribos”. Além disso, o processo de expansão da cidade, baseado em novas fronteiras de valorização, representa um desperdício dos recursos acumulados ao longo do tempo. Revertê-lo, portanto, significa otimizar investimentos públicos.

O urbanismo contemporâneo, na sua vertente democrática, aponta como boa prática não só o princípio da inclusão, como também o da gestão compartilhada dos espaços públicos. A cidade capitalista é em essência excludente. As políticas públicas

devem, por isso, reverter o acirramento das desigualdades sociais, o desemprego e a violência urbana, característicos do atual mundo capitalista.

Não é possível falar da reabilitação do centro de São Paulo sem mencionar ações de inclusão social que assegurem o direito de moradia, a garantia de condições mínimas para moradores de rua e também programas de trabalho e renda. Com esses princípios, estruturamos o Programa *Ação Centro*, composto de um conjunto de ações a serem implementadas por 16 secretarias e cinco empresas municipais. Estas ações estão distribuídas em cinco eixos – valorização imobiliária e afetiva, transformação do perfil econômico, melhoria da circulação, recuperação do ambiente urbano e fortalecimento institucional do município.

Primeiramente, é preciso gerar incentivos capazes de reverter os processos de perda da função residencial e a desvalorização imobiliária e afetiva do centro da cidade, sem constituir renúncia fiscal. A elaboração de propostas de legislação urbanística e tributária é o primeiro passo nesse sentido.

Do nosso ponto de vista, a requalificação do espaço público tem um caráter altamente redistributivo, principalmente se combinado com investimentos em políticas sociais.

No nosso programa, serão financiadas obras estratégicas de recuperação de grandes áreas urbanas. A recuperação do espaço público com qualidade é, do nosso ponto de vista, altamente democrático e redistributivo. Todos usam as ruas e as praças. Ações sociais de geração de trabalho e renda constituem nosso foco privilegiado. O *Ação Centro* também conta com o programa *Morar no Centro*, que garante condições

de moradia à população de baixa renda e prevê a implementação dos Perímetros de Reabilitação Integrada do Hábitat (PRIH), formando um conjunto de intervenções concentradas em quadras definidas, caracterizadas pelo grande número de moradias precárias. Entendemos que o poder público tem a tarefa de garantir moradia para a população de baixa renda. Em relação a outras faixas de renda, a tarefa é da iniciativa privada. Já para regulamentar, requalificar e reorientar o comércio e os ambulantes, foram implantadas várias iniciativas. Sabemos que é importante regular e fiscalizar e até reprimir o comércio ambulante, porém, é imperioso apresentar alternativas de trabalho e renda para os cerca de seis mil trabalhadores cadastrados, diferenciando-nos das administrações conservadoras.

No eixo transporte e circulação, o programa prevê intervenções para melhorar a acessibilidade ao centro, além da execução de obras e compra de equipamentos para reformar o sistema de transporte público. Estão incluídas, por exemplo, obras viárias na Foz do Tamanduateí (Favela do Gato).

Para o fortalecimento institucional do município estão traçadas ações de apoio à transferência de órgãos municipais para o centro, por meio de financiamento de reformas, compra e instalações de equipamentos, além da capacitação dos quadros estáveis do funcionalismo.

Como se pode ver, o *Ação Centro* é um esforço coletivo que envolve toda a administração municipal, outras esferas de governo e a sociedade civil. Além desses eixos de intervenção, a política da atual administração municipal para a área central compreende, também, um novo modelo de gestão, materializado na constituição do Fórum de Desenvolvimento Econômico e Social, assim como numa política de desenvolvimento

econômico local. Além da preocupação de inclusão social, de valorização imobiliária e de recuperação do ambiente urbano, a intervenção da prefeitura busca também a dinamização e a potencialização das atividades econômicas da região central. Os estudos aqui apresentados são fruto de um esforço de compreensão da dinâmica econômica do centro. A identificação das potencialidades e perspectivas dos diferentes setores que compõem a estrutura produtiva da área central fornece subsídios que permitem o estabelecimento de estratégias para as ações de desenvolvimento.

Apostamos que, resgatando a memória e a história de São Paulo, reduzindo desigualdades, por meio da inclusão social, e fomentando as atividades produtivas e de geração de trabalho e renda estamos construindo cidadania, indispensável para o nosso projeto de Brasil melhor.

Nadia Somekh

Presidente da Emurb (Empresa Municipal de Urbanização)

DIAGNÓSTICOS, OPORTUNIDADES E DIRETRIZES DE AÇÃO

Alvaro A. Comin *

Este texto tem por objetivo sintetizar os principais aspectos dos 12 estudos realizados no âmbito do convênio entre Emurb (Empresa Municipal de Urbanização), Cebrap (Centro Brasileiro de Análise e Planejamento) e CEM (Centro de Estudos da Metrópole), que deu origem a esta publicação. A ênfase será dada aos diagnósticos das virtualidades e deficiências estruturais da área central da cidade de São Paulo e às diretrizes de intervenção que contribuam para redinamizar a região. A maior parte das idéias e informações aqui contidas são, portanto, extraídas deste conjunto de artigos e, obviamente, sempre que possível, devidamente creditadas a seus autores. Isto porém não significa que estes endossem ou sequer concordem com o fio da análise que se desenrola aqui, nem tampouco com suas conclusões, que são de inteira responsabilidade da coordenação do projeto.

No primeiro item, procede-se a um breve histórico das principais causas associadas à relativa deterioração das condições gerais da região. No segundo, é traçado um perfil das atividades que ainda se mantêm dinâmicas neste espaço. Em seguida, busca-se apontar os principais obstáculos ao revigoramento das condições de desenvolvimento econômico e social. No quarto item, ao contrário, são analisados os aspectos que constituem ou podem vir a se constituir em elementos dinamizadores da região. Finalmente, são alinhadas sugestões de diretrizes e ações para a intervenção do poder público e dos atores relevantes.

Do ponto de vista geográfico, a área central da cidade de São Paulo é, primeiramente, definida pela circunscrição da subprefeitura da Sé, que compreende os distritos Sé, República, Liberdade, Bela Vista, Consolação, Santa Cecília, Cambuci e Bom Retiro. Por razões históricas e de contigüidade

* Coordenador geral do projeto, professor do Departamento de Sociologia da FFLCH-USP e Diretor Científico do Cebrap.

de algumas atividades importantes para a região, por vezes também são considerados os distritos do Brás e do Pari, que formalmente pertencem à subprefeitura da Mooca. Por fim, sempre que os dados permitiram tal desagregação, buscou-se enfatizar a situação particular dos distritos da Sé e da República, identificados como centro histórico.

1. DE CENTRO A PERIFERIA

A área aqui considerada como o centro de São Paulo é antes de tudo caracterizada por enorme heterogeneidade urbanística, econômica e social. Repartindo a região em uma linha diagonal que vá de Santa Cecília ao Cambuci, os bairros da parte superior, Bom Retiro, Brás e Pari foram núcleos históricos da industrialização paulistana, fortemente associada à imigração de estrangeiros e nordestinos, e conservam ainda hoje características importantes deste passado – notadamente a presença ainda muito significativa de indústrias têxteis e confecções, e também de máquinas e equipamentos, e a convivência de inúmeras “colônias”, como sírio-libaneses, judeus, italianos, coreanos e chineses e mais recentemente também peruanos e bolivianos. Coerentemente com este perfil econômico, são também espaços residenciais caracterizados por populações de perfil socioeconômico mais baixo e que há muito vêm apresentando tendência ao esvaziamento da ocupação residencial.

A parte inferior, ao contrário, conectada ao “rico” quadrante sudoeste, concentra áreas predominantemente residenciais e de alto padrão, como Pacaembu e Higienópolis e partes da Bela Vista, Santa Cecília e Consolação, nas quais, não obstante, ainda sobrevivem inúmeros cortiços e habitações de características mais populares. Nestas áreas, encontra-se também boa parte dos setores de atividade econômica mais dinâmicos, que sobreviveram ou mesmo que vieram se instalar na área central em período mais recente, com perfil muito mais próximo das regiões que lhes são contíguas a sudoeste, como Pinheiros, avenida Paulista, Jardins e Vila Mariana.

No miolo da região central, os distritos Sé e República formam o núcleo histórico do sistema financeiro, dos serviços públicos (especialmente jurídicos) e do comércio varejista e de atacado (além

de outros serviços) e foram especialmente afetados pela forte migração destas atividades para as novas áreas de expansão imobiliária, como a avenida Luis Carlos Berrini e o bairro Vila Nova Conceição. Apesar disto, ainda conservam importante densidade de atividades ligadas a estes mesmos setores, embora nos segmentos menos complexos e de porte inferior. Junto com as atividades e empresas mais nobres, também parte da população, especialmente aquela de maior poder aquisitivo, tendeu a se evadir em direção ao sudoeste, de tal forma que aqui também se observa uma tendência a um acelerado esvaziamento da população residente. E há ainda importantes sub-espacos com aglomerações de comércio e serviços especializados, como a região da Santa Efigênia (eletro-eletrônicos e informática), a Liberdade (produtos orientais, restaurantes, hotéis e casas de entretenimento, além de hospitais e clínicas diversas) e a avenida São Luiz (agências de viagem, casas de câmbio e seguradoras)¹.

Cumprir observar, antes de tudo, que é equivocado falar em “esvaziamento” da região. Ela segue sendo densamente ocupada tanto econômica quanto residencialmente, além de ser importantíssimo ponto de passagem, compras e lazer de milhões de cidadãos todos os dias. O que se verificou nas últimas décadas foi uma importante mudança no perfil desta ocupação, com efeitos, na maior parte dos casos, de queda na qualidade de vida e relativo empobrecimento. Ademais, pela concentração e especial visibilidade de alguns fenômenos como o comércio ambulante, a presença de moradores de rua, a mendicância e a escassa vida noturna, cristalizou-se a imagem negativa de um espaço violento, inseguro e sujo, que não necessariamente corresponde à realidade, mas cuja reversão exige esforços amplos e persistentes.

Os fatores que explicam a perda dos atributos positivos outrora associados à região vão desde os interesses do grande capital imobiliário até as mudanças nos hábitos de vida e consumo das classes médias e altas, que foram se deslocando para os novos bairros da região sudoeste, em busca de maior facilidade de circulação e acesso a bens e serviços diferenciados, como clubes e shopping centers. No

1. Veja-se Comin *et al*, *Estratégias de desenvolvimento econômico para a área central do município de São Paulo. Diagnóstico da situação atual (1º relatório)*. São Paulo: Cebrap/Emurb/CEM. 2002 (mimeo).

entanto, ressalte-se que quase sempre estes fatores estiveram associados à ação – ou omissão – dos poderes públicos.

No que diz respeito às políticas viárias, conforme observam Nakano, Malta e Rolnik, as principais intervenções nas últimas décadas reduziram a região central a um “mero nó de articulação e passagem” entre as demais regiões da cidade, em detrimento das condições de circulação local. A construção de viadutos e elevados, como o Costa e Silva, induziu a uma brutal deterioração e conseqüente desvalorização dos edifícios e logradouros contíguos, contribuindo para acelerar a evasão dos habitantes de renda mais elevada e levando à decadência importantes equipamentos culturais, como as grandes salas de cinema da avenida São João, por exemplo, que no passado contribuía de forma decisiva para a qualidade do espaço público, atraindo a circulação noturna e alimentando restaurantes, bares e outros espaços de lazer e diversão (Botelho e Freire).

“Paradoxalmente, a multiplicação das obras viárias, ao mesmo tempo em que facilitou enormemente a passagem pela região, dificultou a micro-acessibilidade no que se refere ao acesso direto ao núcleo histórico – a qual, já prejudicada pela carência de garagens e facilidades para estacionamento, também foi afetada pela pedestrianização de ruas, mãos únicas e vias exclusivas de ônibus e táxis criadas para racionalizar o tráfego a partir da década de 1970” (Nakano, Malta e Rolnik). Este efeito de pedestrianização, que equivaleu à gradativa substituição de habitantes e freqüentadores de renda mais elevada pelos de renda mais baixa, ainda conforme os mesmo autores, foi enormemente magnificado pelo fato de a região central e especialmente o centro histórico serem o ponto de convergência de quase toda malha de transportes públicos: ônibus, metrô e trens urbanos têm ali as principais praças de partidas, chegadas e transbordos. A condição de nó de passagem de usuários de transportes públicos contribuiu para que as praças e logradouros se tornassem extremamente atraentes para o comércio ambulante, intensificando problemas crônicos como a dificuldade de circulação de pedestres e automóveis, o acúmulo de lixo nos logradouros públicos, a concentração de atividades ilegais, como o contrabando e o tráfico de drogas. Como observam Pamplona e Itikawa, o problema do comércio ambulante é antigo na cidade e as várias abordagens

adotadas pelos diversos governantes (da repressão violenta à tolerância total) fracassaram em maior ou menor grau.

O deslocamento das atividades econômicas mais nobres e das populações de maior renda para o sudoeste da cidade, que levou a este relativo empobrecimento da área central, está ligada a diversos fatores. Já a partir dos anos 70, numa tendência que se intensificaria até o presente, as empresas de serviços intensivos em tecnologia, como os bancos e as sedes das grandes companhias foram se deslocando do antigo centro em busca de edifícios mais modernos, dotados de infra-estrutura mais atualizada, desde elevadores e garagens, ausentes ou insuficientes em muitos dos antigos prédios do centro, até as redes de fibra ótica e helipontos, bem como a configurações arquitetônicas mais favoráveis aos métodos de gestão modernos, que demandam lajes mais amplas, permitindo reunir num mesmo espaço equipes inteiras de trabalho, reduzindo custos de deslocamento e favorecendo a interação direta entre os funcionários (Sandroni). Ademais, como salientam Cintra e Corrêa, os setores prestadores de serviços a clientes de alto padrão de renda teriam procurado se afastar da região central, cada vez mais associada à violência e à degradação urbana e com dificuldades de acesso a um público essencialmente habituado a se locomover de automóvel.

Além dos custos de reconversão dos antigos prédios do centro, muitos construídos nas décadas de 40 e 50, serem muito altos, a expansão em direção a novas áreas atendeu principalmente aos interesses dos grandes grupos imobiliários (construtoras, incorporadoras etc.), para o que a ação do poder público (notadamente o municipal) foi decisiva. Nas últimas duas décadas, pelo menos três governos (Jânio Quadros, 1986/1988, Paulo Maluf, 1993/1996, e Celso Pitta, 1997/2000) concentraram enormes investimentos na abertura e extensão de avenidas, túneis e viadutos, quase todos no chamado quadrante sudoeste, criando as condições necessárias para o espetacular *boom* imobiliário, tanto comercial como residencial, nos bairros desta região (Itaim-Bibi, Vila Nova Conceição, Brooklin, Morumbi, Santo Amaro, Alto da Boa Vista, Moema, entre outros), conforme assinalam Nakano, Malta e Rolnik e também Sandroni.

Como conseqüência, a região central apresenta hoje uma enorme taxa de imóveis ociosos e, como não poderia deixar de ser, preços tanto para aquisição quanto para locação bastante inferiores

aos das regiões do vetor sudoeste. A rápida ocupação deste vetor, contudo, fez com que, a partir de 1999, os preços ali praticados também entrassem em queda, evitando que uma tendência de retorno ao centro em busca de menores custos locacionais viesse a se constituir (Sandroni).

Com isso, se é verdade que a região central não experimentou um esvaziamento, ela claramente perdeu para estas áreas contíguas seus eixos mais dinâmicos, restando-lhe assim cada vez mais as funções acessórias ou subalternas, assumindo as feições, na expressão feliz de Nakano, Malta e Rolnik, de uma “centralidade periférica”.

2. ATIVIDADES E SETORES MAIS CONCENTRADOS NA REGIÃO

O chamado “centro histórico” de São Paulo não comunga com os centros de outras cidades como Rio de Janeiro ou México, por exemplo, de uma grande concentração de edifícios de grande valor histórico ou arquitetônico anteriores ao século XX. Embora seja de fato o núcleo originário de formação da cidade, a maioria das construções data de meados do século XX e muitas delas dificilmente justificariam os investimentos vultosos que seriam necessários para sua recuperação. Isto por si só não confere à região grande potencial em termos turísticos, no entanto, uma vez que o chamado “turismo de negócios” faz da cidade de São Paulo a segunda mais visitada por estrangeiros no Brasil (atrás apenas do Rio de Janeiro), algumas características da área central podem ser importantes atrativos.

O patrimônio cultural localizado na região central da cidade é dos mais significativos e não há qualquer outra região em que a densidade de equipamentos desta natureza seja tão grande. Nos distritos que conformam a atual subprefeitura da Sé mais Pari e Brás estão localizados nada menos que 79 teatros e salas de concerto, quatro unidades do SESC, 37 museus, 18 centros culturais e 19 cinemas, sem contar equipamentos em fase de construção ou restauro (Botelho e Freire). Concentra, além disto, 120 das 348 bibliotecas existentes no município (entre públicas e privadas), 29 Instituições de Ensino Superior (IES) com cerca de cem mil alunos e outros cerca de cem mil em escolas públicas e privadas de ensino infantil, fundamental e médio (Botelho e Freire).

Deste modo, se o patrimônio histórico e arquitetônico da região não é de especial riqueza, sua centralidade real e potencial como pólo cultural é das mais significativas. Agregue-se a isto o fato de que a região vem sendo alvo de importantes investimentos em grandes equipamentos culturais, caso da criação do Complexo Cultural na antiga estação Júlio Prestes, que hoje tem uma das melhores salas de concerto da América Latina: a Sala São Paulo; o restauro da Pinacoteca do Estado; a reforma do antigo prédio do DOPS, que se transformou no Museu do Imaginário Brasileiro; e a recuperação da Estação da Luz com a reurbanização de todo o seu entorno, ainda em andamento (Botelho e Freire).

A existência deste vasto patrimônio, contudo, como vem ficando claro após estes vários investimentos, não é suficiente para garantir efeitos de revigoramento para o restante da região, o que implica em um conjunto articulado de políticas que revalorizem toda uma gama de serviços que podem se beneficiar da contigüidade com um pólo cultural, como livrarias, sebos, lojas de discos, restaurantes, bares, hotéis e demais equipamentos de lazer e entretenimento. A isto voltaremos no tópico final desta introdução.

Do ponto de vista das atividades propriamente econômicas, a despeito da migração de setores importantes, especialmente dos serviços, para o vetor sudoeste, a região central ainda retém importantes setores que geram números significativos de empregos. Os chamados setores de serviços a empresas respondiam por cerca de 80 mil empregos formais na região central em 2000. A dinâmica observada na última década aponta para uma especialização crescente nos segmentos de menor complexidade, que demandam mão-de-obra relativamente menos qualificada, como as atividades de segurança, recrutamento e agenciamento de mão-de-obra e serviços temporários, em detrimento dos segmentos de serviços mais especializados prestados a grandes corporações, como as atividades de auditoria, assessoria empresarial e publicidade (Bessa).

De qualquer forma, estas atividades remanescentes são importantes geradoras de empregos e se forem devidamente estimuladas podem servir para manter e aquecer o mercado de trabalho local, o que por si só reforça efeitos de encadeamentos com atividades mais convencionais, como os

serviços pessoais, de alimentação e diversão, comércio varejista etc. Vale ressaltar que a abundância de transportes coletivos na região é bastante funcional para a aglomeração destes tipos de atividade.

Como mostra o estudo de Bessa, a região central mantém unidades de empresas de grande porte, como Telefônica, Embratel, Vésper, Mobitel, BCP Celular, que, beneficiadas pela privatização e expansão destes serviços de telecomunicações, ampliaram os segmentos de *call centers*, os quais encontram nas áreas centrais custos imobiliários mais baixos do que nas novas fronteiras de ocupação, associados a uma boa disponibilidade de infra-estrutura como redes de cabeamento ótico e fácil acessibilidade, fundamental para atividades muito intensivas em mão-de-obra (Bessa).

Ainda segundo Bessa, há importantes diferenciações subespaciais na região. Reforçando a idéia de uma “centralidade periférica”, de que falam Nakano, Malta e Rolnik, é bastante significativo que as atividades de telecomunicação e informática, serviços de pesquisas de mercado e publicidade e atividades de gestão de participações societárias tenham se concentrado crescentemente nos distritos contíguos ao quadrante sudoeste, como Bela Vista, Consolação e Liberdade, ao mesmo tempo em que encolheram no centro histórico, República e, notadamente Sé, onde se encontravam mais adensadas até havia uma década.

Nestes distritos, por sua vez, a concentração de atividades jurídicas, contábeis e de auditoria segue sendo muito importante, certamente em razão da presença de vários órgãos da administração pública e do poder judiciário. Além disto, apresentam participação expressiva de serviços de menor complexidade: empresas de seleção, agenciamento e locação de mão-de-obra temporária, atividades de investigação, vigilância e segurança.

Comportamento análogo também pode ser observado nos serviços financeiros. O chamado centro histórico foi o principal centro financeiro da cidade e do estado. Parte muito significativa do setor ainda se encontra localizada na região, mas há que se sublinhar uma mudança importante no perfil das atividades. Segundo Cintra e Corrêa, em 1994, 26,2% dos estabelecimentos relacionados a atividades financeiras no município localizavam-se na área hoje definida como subprefeitura da Sé, com forte concentração nos distritos Sé e República, que juntos têm cerca de 50% do total da sub-região;

participação que recua para 22,7%, em 2001. Apesar do declínio no número de estabelecimentos, que de toda forma mantêm participação significativa na região, em termos do emprego formal a participação relativa da subprefeitura da Sé cresceu de 30,9%, em 1994, para 33,6% em 2001. Os distritos Sé e República experimentam declínio relativo e absoluto no emprego, que encolhe de 26.818 para 23.251, entre 1994 e 2001, ou de 58,1% para 49,5% do total da região central. Em contrapartida, o distrito da Bela Vista, contíguo à avenida Paulista, viu o número de ocupações formais saltar de 11.772 para 15.548, crescimento de 32% (Cintra e Corrêa).

Esta dinâmica aparentemente contraditória é em grande medida derivada da alteração no perfil das atividades. Segundo Bessa, a afirmação de que a região central se tornou disfuncional para os segmentos dos serviços mais sofisticados (entre eles o setor financeiro) é apenas parcialmente válida. A sempre enfatizada obsolescência dos edifícios da região, que teria levado as grandes empresas a migrar para o vetor sudoeste em busca dos chamados “prédios inteligentes”, “enquadra apenas as demandas das sedes das empresas, como se os requisitos de todas as unidades locacionais fossem homogêneos e se confundissem com aquelas de seus departamentos de alto nível (planejamento, relações públicas, marketing etc.)” (Bessa). Isto está associado não apenas a demandas especificamente logísticas, mas também ao fato de estes segmentos “mais nobres” das atividades tanto empregarem quanto servirem a setores de alta renda, adeptos incondicionais do transporte individual motorizado (o que hoje inclui também os helicópteros, que concentram na cidade de São Paulo a terceira maior frota do mundo, atrás apenas de Nova Iorque e Tóquio). E, de fato, enquanto as sedes dos bancos comerciais e de investimentos, por exemplo, migram da região central para o eixo da Berrini, atividades como *factoring*, financeiras e crédito pessoal, reciclagem de cheques pré-datados e de “administração de mercados bursáteis” (inclui a Bovespa e a BM&F), cooperativas de crédito, empresas de previdência privada fechada, planos de saúde, seguro não-vida etc. cresceram tanto em número de estabelecimentos quanto de empregos (Cintra e Corrêa).

Ainda na área dos serviços, as atividades de governo em seus vários níveis e poderes exibem forte concentração na área central e deverão crescer ainda mais por iniciativa especialmente da própria

prefeitura e do governo do estado. Poder judiciário e segurança pública são dois tipos de atividade fortemente adensados no centro, sendo importante destacar seus efeitos de encadeamento com uma miríade de atividades conexas como escritórios de advocacia, empresas de contabilidade e cartórios (Bessa).

Por fim, a região central exibe uma surpreendente e vigorosa concentração das atividades ligadas à cadeia têxtil-vestuário, especialmente nos distritos Bom Retiro, Brás e, em menor escala, Sé². Como informam Garcia e Cruz-Moreira, trata-se de um fenômeno comum a várias grandes metrópoles, como Nova Iorque, Los Angeles e Paris, por exemplo. As razões para a existência deste *cluster* de atividades, que engloba desde a fabricação de máquinas e fios até a comercialização no atacado e varejo, passando por costura, montagem e design, são antes de tudo históricas. Foram estes os principais setores que alavancaram o processo de industrialização paulista e brasileiro. Mas as razões para a permanência desta concentração na região central são de ordem diversa e muitas vezes pouco visíveis a olho nu. A proximidade e muitas vezes a coincidência em termos de propriedade das várias etapas da cadeia têxtil-vestuário é decisiva para a grande agilidade e flexibilidade que as empresas do setor, a grande maioria de pequeno e médio portes, exibem quando se trata de incorporar novos estilos e demandas de um mercado consumidor ao mesmo tempo muito heterogêneo e pulverizado.

Em primeiro lugar, este segmento produz tecidos, roupas e calçados, mas também moda. Como observam Garcia e Cruz-Moreira, os produtores estão sempre em sintonia fina com todas as tendências, desde aquelas emuladas pelos grandes circuitos internacionais da moda, como Paris e Milão, até as inspirações que se originam nas mídias de massa, como a TV e o cinema; as sazonalidades (não apenas das estações mas também das grandes festividades como o carnaval ou as festas juninas), além de mercados específicos, regionais e étnicos (country, nordestinos, afro, orientais etc.).

2. Conferir mapas em Comin *et al*, *Estratégias de desenvolvimento econômico para a área central do município de São Paulo. Diagnóstico da situação atual (1º relatório)*. São Paulo: Cebrap/Emurb/CEM. 2002 (mimeo).

Em segundo lugar, a região é um pólo que atende consumidores de todas as partes do país e mesmo de países vizinhos (a grande concentração do comércio atacadista na rua 25 de março e adjacências exhibe isto claramente) e desta forma a diversidade, a flexibilidade e a agilidade em reconverter padrões e absorver novas tendências é essencial, de tal modo que a proximidade e a intimidade entre as várias fases de produção e a comercialização constituem um ativo crucial (Garcia e Cruz-Moreira). Tal diversidade se expressa na própria composição étnico regional do setor na região, a qual combina diversas “colônias” que se foram somando ao longo de ondas migratórias, desde os judeus e sírio-libaneses, na primeira metade do século passado, até nordestinos, coreanos, chineses, bolivianos e peruanos, em períodos mais recentes.

3. PRINCIPAIS DEFICIÊNCIAS

A região central, tal como definida neste estudo, concentra diversos tipos de deficiências acumuladas historicamente, cuja reversão envolve políticas integradas e de longo prazo e, sobretudo, que sejam sensíveis à heterogeneidade dos subespaços e vocações. Os problemas de natureza propriamente urbanística, relacionados ao perfil da ocupação destes espaços, à dinâmica viária e dos transportes coletivos serão tratados em outra parte deste trabalho³. Aqui nos ateremos aos aspectos relacionados mais diretamente com a dinâmica econômica e ocupacional.

Em geral, quando se trata da fuga de grandes empresas da região, são muito enfatizados os fatores de repulsão: obsolescência dos edifícios, trânsito congestionado, violência e degradação urbana. Todos estes fatores são reais, embora por vezes magnificados equivocadamente, mas é importante sublinhar, desde logo, que a constituição das chamadas “novas centralidades”, especialmente no vetor sudoeste, foi diretamente patrocinada e dirigida pelos poderes públicos, que, a partir de pesados investimentos em estrutura viária e infra-estrutura urbana, fez destas áreas fronteiras generosas para a

3. Veja-se o artigo de Nakano neste volume.

acumulação imobiliária. Tais políticas, ao incentivarem deliberadamente a migração de atividades e moradores de mais alta renda para fora do centro, criaram uma dinâmica circular de empobrecimento que hoje constitui um dos passivos mais desafiadores a serem equacionados.

Ademais, como salienta Sandroni, o incentivo para a ocupação destas novas fronteiras foi de tal ordem que terminou inclusive produzindo uma relativa saturação. A partir de 1999, observa o autor, o *boom* imobiliário das regiões da avenida Luis Carlos Berrini e dos bairros Vila Nova Conceição, Vila Olímpia e Itaim-Bibi entrou em declínio o que, longe de favorecer a região central, fez com que a desvalorização relativa dos imóveis já erguidos naquelas áreas tornasse menos provável um refluxo migratório para o centro. Uma de suas vantagens comparativas, que é o baixo custo imobiliário e a enorme oferta de espaços, deixou assim de ser tão significativa. No conjunto dos distritos que compõem a subprefeitura da Sé, a taxa de vacância dos edifícios é da ordem de 20% e o estoque chega à espantosa cifra de 2,6 milhões de m². Há regiões com taxas iguais e até superiores de vacância, como a Vila Olímpia, porém com estoques infinitamente menores (neste caso são apenas 250 mil m²) e quase sempre de edifícios novos e por isso mesmo mais competitivos que as antigas edificações da área central (Sandroni).

Ainda segundo este autor, os investimentos em novas edificações num quadrante de 1,5 quilômetro a partir da Praça da Sé foram praticamente nulos nos últimos dez anos, indicando que não há uma tendência de renovação do parque imobiliário local. Ademais, boa parte dos prédios antigos, além de possuir lajes relativamente pequenas para os padrões hoje exigidos pelas grandes empresas, conserva sérias deficiências, como ausência de sistemas de climatização e poucos elevadores. Somando o fato de que a maioria destes prédios não apresenta valor arquitetônico significativo e é de propriedade pulverizada entre dezenas de donos, isto os torna pouco atraentes para investimentos privados em recuperação e readaptação (Bessa).

Como apontam Nakano, Malta e Rolnik, o desenvolvimento das principais áreas centrais é anterior à massificação do uso do automóvel, que se tornou o meio de transporte por excelência das classes médias e altas. Grande parte dos edifícios da região, tanto residenciais quanto comerciais, não conta com garagens ou as têm em quantidade insuficiente para os padrões atuais, pelos quais famílias

de classe média possuem mais de um automóvel e empresas que empregam ou que dependam do afluxo de clientes de rendas mais elevadas sabem que dificilmente adeririam aos transportes coletivos. A escassez relativa ou a localização inadequada das garagens, aliadas ao alto custo deste serviço, são assim mais um obstáculo à retração de atividades, moradores e usuários com rendimentos mais elevados, que ajudariam a dinamizar a região.

As dificuldades relacionadas ao transporte individual são, contudo, amplamente compensadas pela excelente oferta de transportes coletivos na região. Mas, como apontam Nakano, Malta e Rolnik, assim como Pamplona, ao estimularem a circulação de pedestres, especialmente de renda mais baixa, criam condições extremamente favoráveis ao desenvolvimento do comércio ambulante. A disseminação deste tipo de atividade tem efeitos deletérios de várias ordens, inclusive simbólicos, e as soluções não são simples. Em primeiro lugar, a própria circulação de pedestres, que é o atrativo original para os ambulantes, torna-se mais lenta e desconfortável. Ao mesmo tempo em que aumenta a produção de lixo, as condições de coleta são afetadas negativamente. O comércio estabelecido, por sua vez, sofre tanto com a concorrência dos menores preços praticados nas ruas, como pelo afugentamento de consumidores de melhor poder aquisitivo que tendem a se deslocar para outras regiões comerciais, especialmente os shopping centers.

Como aponta o estudo de Pamplona, há uma dimensão especialmente delicada no comércio ambulante: suas ligações com atividades ilegais. Se for verdade que muitos dos indivíduos que acorrem a este tipo de atividade o fazem por absoluta falta de alternativas em um mercado de trabalho inchado pelo desemprego, isso não anula o fato de que parte importante destas atividades tem, em maior ou menor grau, ramificações e relações de dependência com o crime organizado. Em primeiro lugar, por serem exercidas muitas vezes em locais irregulares, a manutenção destas atividades implica algum grau de promiscuidade com as autoridades e este tipo de mediação, como se pode ter uma idéia pelo escândalo da chamada “máfia dos fiscais” envolvendo vereadores e altos funcionários da administração municipal na gestão Celso Pitta (1996-1999), é altamente organizada⁴. Em segundo lugar, parte

4. Para mais detalhes sobre este assunto, veja-se o artigo de Itikawa neste volume.

significativa dos produtos vendidos nas ruas é oriunda de contrabando e/ou evasão fiscal, falsificação, cópia ou roubo, o que vale também para uma parte não desprezível do comércio regular⁵. Não é difícil ainda imaginar que a pervasividade criada por este tipo de atividade ilegal estimule ou eventualmente esteja diretamente ligada a outras atividades, como o tráfico de drogas, que encontra na região central alguns de seus nichos mais conhecidos, como a “cracolândia”, na região da Luz.

Há boas razões para crer que o número de ambulantes na região central não seja realmente tão volumoso quanto a visibilidade dada ao problema sugere⁶. Por isto mesmo, não se pode negar que os prejuízos materiais e simbólicos causados pelo comércio de rua sejam freqüentemente mais que proporcionais aos benefícios a ele associados (de mitigação do desemprego, por exemplo). Isso não deve conduzir à conclusão de que a solução seja pura e simplesmente erradicar o comércio de rua, o que, aliás, já foi tentado em vão por governos anteriores, mas que o problema não pode ser subestimado.

Da mesma forma, a associação da região central com o crime, as drogas, a prostituição, a mendicância e a sujeira, muitas vezes magnificada no imaginário das classes de maior renda, opera negativamente reduzindo os efeitos até mesmo de seus principais ativos. Como observam Botelho e Freire, os equipamentos culturais, como museus, teatros e centros culturais de elevada qualidade não apenas exibem forte concentração na região como vêm sendo objeto de pesados investimentos nos últimos anos. Entretanto, a ausência de políticas articuladas, de recuperação dos entornos, por exemplo, não gerou, pelo menos até o presente, os efeitos sinérgicos esperados. Estes equipamentos sofisticados de cultura são capazes de atrair público mais diversificado e de maior renda, mas não de fazer com que eles voltem efetivamente a freqüentar o centro, isto é, permanecer, circular e usufruir outros serviços, como restaurantes, bares, casas noturnas e livrarias.

5. Pamplona aponta mesmo uma relação de complementaridade entre os dois tipos de comércio quando as mercadorias são ilegais ou ilícitas. Veja-se também Itikawa.

6. Em toda a cidade de São Paulo, Pamplona estima em cerca de 70 mil o número de trabalhadores ambulantes. A própria prefeitura estima em torno de 5 mil a 8 mil o número de ambulantes atuando na área central.

A imagem de periculosidade e desolação associada às áreas históricas do centro, como a Sé, a República e a região da Luz, são muito reforçadas pelo baixo grau de ocupação noturna destas áreas, fenômeno que está intimamente associado ao relativo esvaziamento habitacional experimentado ao longo das últimas décadas. Esvaziamento noturno que contrasta nitidamente com a efervescência diurna. Como observam Botelho e Freire (reportando ao famoso trabalho de Jane Jacobs, *Morte e Vida de Grandes Cidades*) a diversidade das formas de ocupação é essencial para a qualidade dos espaços urbanos, e nesse sentido a região perdeu muito de seu dinamismo. Novamente aqui os fatores de repulsão foram muito estimulados pelas próprias políticas governamentais como, por exemplo, a construção de elevados que degradaram áreas residenciais antes valorizadas, como Santa Cecília, e com isso levaram ao esmorecimento atividades como cinemas, teatros e restaurantes tradicionais que antes garantiam a circulação noturna nestas áreas.

A situação dos antigos bairros industriais, como o Bom Retiro e o Cambuci, é ainda pior, já que ali se somam à ausência dos atrativos concentrados nas áreas históricas (teatros e museus), o esvaziamento populacional e o empobrecimento dos contingentes remanescentes, além do legado do desaparecimento de fábricas e armazéns, que deixaram atrás de si galpões em ruínas, infra-estrutura urbana (esgotos, fiação elétrica etc.) antiga e mal conservada. A recuperação destas áreas, além de demandar investimentos mais abrangentes, guarda ainda o desafio delicado de não produzir a expulsão de seus moradores de baixa renda.

4. VANTAGENS RELATIVAS

A despeito dos problemas apontados até aqui, a região central reúne uma série de elementos capazes de favorecer a permanência e a atração de atividades produtivas, bem como de moradores e usuários. Em parte alguns fatores que respondem pela perda de dinamismo da região podem ser refuncionalizados de sorte a se transformarem em vantagens.

Este é o caso do transporte coletivo, que é abundante e de boa qualidade. Em primeiro lugar, este é um fator de ampliação do mercado de trabalho. Sabe-se hoje que, ao recrutarem funcionários, as empresas crescentemente atentam para fatores locais. Trabalhadores que habitam a longa distância de seus locais de trabalho (ou que experimentam condições precárias de transporte) redundam em custos indiretos mais elevados, têm maior probabilidade de descumprirem horários e presumivelmente se apresentam mais desgastados para o trabalho. A facilidade de acesso à região central e a boa qualidade sobretudo do metrô permite que as empresas ali localizadas possam recrutar sua força de trabalho num amplo raio de abrangência, muito maior mesmo que o do vetor sudoeste. Assim, atividades que dependam de mão-de-obra relativamente qualificada ou de perfil especializado podem se beneficiar desta localização.

A abundância de transportes é também um valioso ativo para a dinâmica comercial, que é um dos segmentos de atividade mais densos na região. O equacionamento de problemas já apontados, como o excesso de ambulantes, a sujeira e a insegurança, pode devolver ao comércio de rua parte da atratividade perdida para os shopping centers, com a vantagem de implicarem em custos relativamente menores para as lojas. Ademais, como é bem sabido, a concentração do comércio de determinados tipos de produtos, como ferramentas, máquinas, produtos eletrônicos, peças de reposição, roupas e calçados, é altamente sinérgica. É certo que dificilmente os segmentos de alta renda voltarão a consumir na região central, mas parte dos consumidores de classes médias pode perfeitamente ser atraída novamente para a região.

O baixo custo imobiliário e a farta disponibilidade de imóveis constitui um ativo importante desde que sejam refuncionalizados. É realmente muito pouco provável que as sedes de grandes empresas de serviços sofisticados (como bancos e agências de publicidade) voltem a se instalar na região central. Contudo, como observa Bessa, as características de determinados segmentos de atividades destas empresas exibem claras vantagens em se localizar ali, dadas as características apontadas nos parágrafos anteriores. Além disto, o baixo custo imobiliário e a localização central oferecem condições excepcionais para atividades típicas de micro, pequenas e médias empresas, como escritórios de contabilidade e advocacia, produção gráfica e editorial, design, desenvolvimento de softwares etc.

Estes tipos de atividades encontram ainda sinergia na existência de uma variada rede de serviços e fornecimento de produtos, como equipamentos de informática, gráficas, copiadoras, assessorias técnicas e equipamentos especializados, como produtos óticos e de fotografia. E, por fim, embora desigualmente distribuídos, em certas partes da área central encontram-se uma excelente infraestrutura de cabeamentos óticos (indispensáveis para toda atividade que dependa de comunicação), uma rede elétrica subterrânea com baixa taxa de interrupção e uma rede de telefonia. (Bessa).

A confluência destes fatores já vem representando atratividade para atividades que dependam da afluência de usuários e consumidores de um raio mais amplo de abrangência. É o caso, muito nitidamente, da instalação recente de inúmeras instituições privadas de ensino superior, além de escolas técnicas e de ensino especializado (como de idiomas e de informática). Tendência que afeta positivamente a concentração e a disponibilidade de mão-de-obra qualificada.

Como já se observou anteriormente, a região central foi alvo de significativos aportes de recursos públicos nos últimos anos voltados para a conservação e a instalação de equipamentos culturais e recreativos e intervenções paisagísticas e urbanas. Vale acrescentar, além dos já citados: o restauro do Teatro S. Pedro; o revigoramento do Museu de Arte Sacra; a reurbanização do Largo de S. Bento; o restauro e a iluminação da fachada do Mosteiro; a recuperação do Pátio do Colégio; a reforma e a iluminação dos viadutos do Chá e Sta. Ifigênia; a recuperação e a manutenção dos jardins e fontes do Vale do Anhangabaú e da Praça Ramos de Azevedo e, nesta, a restauração do monumento a Carlos Gomes; a recente inauguração do novo pórtico da Praça Patriarca e do MASP Centro, instalado na Galeria Prestes Maia (está prevista, em breve, a criação de um Instituto de Moda nesta unidade centro do MASP); a Universidade Livre de Música; o Centro Cultural Banco do Brasil; o Teatro Abril; o restauro em andamento da Estação da Luz, que irá abrigar projetos de natureza cultural, e o restauro da Catedral da Sé, dentre outros investimentos. Mais o Shopping Light, o novo edifício restaurado da Bolsa de Mercadorias e Futuros, o investimento na iluminação cênica de edifícios importantes, como o Itália, Banespa, Teatro Municipal, Correios e Bovespa (Botelho e Freire).

Grandes hotéis também acabam de ser inaugurados (Mercure), estão em lançamento (Formule 1) ou em reforma/restauro (Jaraguá, que abrigará um teatro de 300 lugares, além de um centro de convenções).

Finalmente, no que diz respeito ao esforço de repovoamento e melhoria das condições de habitabilidade, é importante enfatizar que a região central possui uma boa infra-estrutura de serviços públicos, como educação, saúde e cultura, que se devidamente complementada com novos investimentos (um aumento na oferta das vagas em creches, por exemplo) constituem fatores de atratividade nada desprezíveis para populações de média e baixa renda, que dependem destes serviços públicos. Por outro lado, como destacado no texto de Compans, é necessário que os grupos sociais impactados pela experiência de reestruturação tenham as suas demandas ouvidas, assim como as expectativas consideradas.

5. DIRETRIZES E RECOMENDAÇÕES

Pressupostos

A despeito das importantes mudanças no perfil das atividades econômicas e de um relativo esvaziamento populacional de algumas áreas, a região central de São Paulo se mantém extremamente vigorosa, concentrando grande quantidade de empregos (boa parte deles de boa qualidade, isto é, empregos formais com remuneração acima da média da região metropolitana), inúmeras atividades e equipamentos culturais, escolas e faculdades e é ponto de passagem de milhões de cidadãos todos os dias. Portanto, não se trata de “revitalizar” um tecido morto, mas de dinamizar uma área repleta de vida.

Como espaço social, econômico e urbanístico plenamente constituído, não se trata de inventar soluções inteiramente novas, mas de incrementar o que já existe, explorando ao máximo suas potencialidades.

Políticas e iniciativas para a região central não podem estar desvinculadas da dinâmica mais geral da cidade e da região metropolitana em que está inserida. Muitos dos problemas identificados, como a saída de grandes empresas de serviços mais sofisticados, bem como de população de renda mais elevada, foram produzidos pelas próprias políticas adotadas por gestões anteriores visando à valorização imobiliária de outras áreas, assim como a alterações no perfil mais geral da economia metropolitana.

A diversidade das formas de ocupação e uso, que já caracterizam a região central, deve não apenas ser preservada como estimulada. Sobretudo, as políticas de intervenção e dinamização das atividades econômicas, do emprego e do uso em geral da região devem estar associadas à intensificação da ocupação da região também como espaço residencial. Neste aspecto, a diversidade novamente se coloca como essencial. Melhorar a qualidade de vida na região não pode significar a expulsão das populações de menor renda.

O sucesso das políticas de requalificação e de dinamização da região depende, como mostram várias experiências nacionais e internacionais, do comprometimento da sociedade, dos múltiplos atores organizados e dos cidadãos em geral.

Por fim, investimentos e ações estratégicas voltadas para a melhoria das condições de segurança, limpeza, iluminação e circulação, assim como de redução da poluição visual, sonora e ambiental, são pressupostos genéricos consensuais.

A cultura estimulando os serviços

Como já se mencionou, a região central concentra enorme quantidade de equipamentos de cultura e lazer de excelente qualidade. Numerosos investimentos de peso foram realizados nestes equipamentos nos últimos anos. Tais equipamentos podem ser uma extraordinária fonte de atração de usuários com efeitos sinérgicos sobre diversos outros serviços. Tais efeitos, contudo, têm sido apenas residuais. São iniciativas e investimentos que podem ser levados a cabo para potencializar estes recursos já existentes como forma de intensificação de acesso e estímulo a outras atividades:

1. Recuperar as áreas lindeiras a estes equipamentos.
2. Estimular, por via fiscal e de linhas de micro-crédito já existentes, a recuperação e a instalação de serviços afins: bares, restaurantes, cafés, livrarias, sebos, lojas de discos e feiras de antiguidades.
3. Estimular e coordenar convênios de uso múltiplo entre estas modalidades de serviços e os equipamentos: descontos em restaurantes e bares pela aquisição de bilhetes de espetáculos, compartilhamento de estacionamentos, linhas de transportes alternativos que integrem estes subespaços.
4. Estimular a recuperação de hotéis e restaurantes (fachada, instalações internas, decoração, mobiliário etc.), não apenas com recursos de renúncia fiscal, mas também mediante sistemas de certificação de qualidade como os que são conferidos pela Embratur (algo análogo poderia ser criado pelo Anhembi), e publicações especializadas em turismo e gastronomia patrocinadas pela prefeitura e seus órgãos em parceria com os agentes interessados (guias, catálogos, anúncios e campanhas publicitárias).
5. Adicionalmente, as muitas linhas de micro-crédito já existentes destinadas à abertura e à modernização de pequenos empreendimentos (nas esferas municipal, estadual e federal, além de numerosas cooperativas de crédito especializadas) podem ser um instrumento importante de estímulo a estes serviços. Eventualmente, o poder público municipal poderia mobilizar recursos para uma linha específica de financiamento de micro-crédito para estes tipos de atividades (pequenos hotéis, restaurantes, livrarias, sebos de livros e discos etc.).
6. Promoção de eventos regulares articulando os vários equipamentos culturais (não apenas os museus, teatros e salas de espetáculos públicos, mas também os privados) como mostras de cinema, dança, música e teatro, com repertórios variados que estimulem a circulação simultânea entre estas várias localizações através dos espaços públicos da região central. Um público especialmente susceptível a circular por estes espaços a pé ou utilizando transportes alternativos, como vans, são certamente os jovens.

7. Em acordo com o item anterior, viabilizar transportes públicos alternativos nos fins de semana e em horários noturnos, para facilitar o acesso múltiplo a estes equipamentos, trajetos especiais de ônibus interligando os equipamentos em horários combinados com as programações.
8. Estimular parcerias entre restaurantes e hotéis, bem como suas associações, para a organização de festivais gastronômicos que otimizem a sua utilização nos fins de semana, por ocasião de eventos culturais como mencionados no item 6, e nos feriados.
9. Estimular parcerias entre a rede hoteleira e as agências de viagem (ambos setores densamente concentrados na região) para a criação de pacotes turísticos associados a eventos múltiplos nos equipamentos da área, visando especialmente o público que venha de fora da capital e assim desfrute mais amplamente a rede de serviços.
10. Privilegiar pela via fiscal e, quando possível, creditícia a recuperação e a reconversão das antigas salas de cinema para os padrões atuais, baseados na oferta de maior variedade de programação em salas de menor porte. O mesmo pode ser feito para a construção de novas salas e algo análogo pode ser dirigido às inúmeras salas de teatro.
11. Criar no âmbito da Agência de Desenvolvimento um grupo de trabalho específico articulando estes vários segmentos e iniciativas. Articular melhor as ações dos poderes públicos das três esferas, já que todas mantêm investimentos e equipamentos em funcionamento na região.

A educação estimulando a cultura

O casamento entre a infra-estrutura de equipamentos culturais e de ensino é absolutamente estratégico. Como se viu, estudam na região da subprefeitura da Sé cerca de cem mil alunos do ensino superior (grande parte deles provavelmente oriundos de outras regiões da cidade e da RMSP), mais cerca de cem mil no ensino fundamental e médio (estes provavelmente residentes nos distritos centrais ou muito próximos). Pelo fato de serem equipamentos muitas vezes multifuncionais (contando com

auditórios, salas de exposições etc.), políticas conjuntas que estimulem não só a frequência e a valorização desses equipamentos como também a participação da população local nas decisões referentes à requalificação da região são perfeitamente factíveis:

1. Organizar regularmente nas escolas atividades de visitação e fruição dos equipamentos culturais;
2. Utilizar a região, sua história e características como temas em sala de aula. Estas iniciativas podem ter impactos positivos não apenas no índice de utilização destes equipamentos e na qualidade do ensino, mas também por criar vínculo e intimidade entre a população, a região e seus diversos equipamentos, estimulando a frequência nos momentos de lazer. A disseminação destes hábitos entre os estudantes pode ainda se refletir no comportamento de seus familiares, multiplicando seus efeitos práticos e simbólicos.
3. Estimular parcerias entre as faculdades e instituições de ensino superior, os equipamentos culturais e as redes de serviços para a realização de eventos (mostras, festivais de música, exposições, feiras temáticas), intensificando e tornando mais variada a utilização da região por este público, especialmente nos fins de semana. Trata-se de um público privilegiado não apenas para a fruição destes equipamentos, mas também para a dinamização de bares, cafés, livrarias, sebos, lojas de discos, cinemas etc.

Serviços produtivos, escritórios e microempresas

Embora tenha se observado uma importante migração de sedes de grandes empresas em setores modernos e dinâmicos como o setor financeiro, de telecomunicações e grandes consultorias, a região central ainda concentra inúmeras atividades dos chamados serviços produtivos (algumas tenderam mesmo a se adensar) e apresenta vantagens locais nada desprezíveis. Nichos especialmente dinâmicos se encontram em áreas onde predominam o uso mais intensivo de mão-de-obra (como os *call centers*), que dependam de boa infra-estrutura de telecomunicações (cabamento ótico e

disponibilidade de linhas telefônicas), escritórios de médio e pequeno porte (para as quais os menores custos imobiliários são um forte atrativo), que atendam públicos de renda média e baixa (financiadoras de crédito pessoal, companhias de seguro de vida), ligadas aos serviços bursáteis (corretoras) e ao setor público (especialmente ao judiciário). Importante considerar que estes tipos de atividade são fortes empregadoras. São medidas que podem contribuir para viabilizar a manutenção e a atração destes serviços:

1. Estimular a adaptação e a reconversão de edifícios para condomínios de micro-empresas e pequenos escritórios. Isenções fiscais podem ser utilizadas para atrair investidores (em edifícios com propriedade compacta) ou para beneficiar associações de condôminos (nos casos de propriedade pulverizada).
2. Mobilizar linhas de micro-crédito para a modernização e a instalação de pequenas empresas e escritórios, de modo seletivo, estimulando a agregação de segmentos afins que mantenham sinergia, interdependência ou dependência comum a certos fornecedores e demandantes de bens e serviços. Exemplos: a) edifícios-condomínio que reúnam escritórios de design gráfico, programação visual, desenvolvimento de softwares customizados, criação e gerenciamento de bancos de dados; b) de atividades jurídicas, contábeis e cartoriais; c) de empresas de intermediação de mão-de-obra, assessoria em recursos humanos; d) representantes de vendas etc. Assim como é comum no comércio, a aglomeração especializada de atividades cria visibilidade, atrai consumidores em busca de serviços específicos, facilita iniciativas de marketing não acessíveis a micro-empresas isoladamente e a otimização de recursos auxiliares (como copiadoras, estacionamentos, logística especializada).
3. Estimular mediante incentivos cruzados que grandes empresas com sedes ou escritórios nas áreas de maior influência econômica (como os grandes bancos comerciais) mantenham ou venham a instalar segmentos de suas atividades (compensação, processamento e armazenagem de dados, serviços de tele-atendimento) na região central, reaproveitando edifícios e

beneficiando-se da boa infra-estrutura de transportes coletivos (importante para o recrutamento de mão-de-obra de média qualificação e remuneração), disponibilidade de recursos de telecomunicação e informática e baixos custos imobiliários.

4. Estimular a presença (já significativa) de escolas de ensino superior e especializadas (línguas, informática, design etc.).
5. Manter e adensar a presença de órgãos públicos, que, por si só, representam efeito de dinamização das demais atividades.

A indústria e o comércio da moda

A extraordinária concentração das diversas fases da cadeia têxtil, de vestuário e calçados na região é bastante sugestiva das vantagens aglomerativas típicas de setores nos quais a comunicação e as redes (muitas vezes informais, como os circuitos étnicos) exercem papel central na promoção da competitividade. Trata-se de um complexo de atividades caracterizado por empresas de pequeno e médio portes, forte demanda por inovação (tanto de processos como de produtos) e enorme capilaridade com mercados nacionais e internacionais. Os principais desafios para esta cadeia envolvem o adensamento das atividades geradoras de maior valor (especialmente design, moda e desenvolvimento de produtos), modernização dos fluxos de mercadorias e de compradores/consumidores e reversão dos fatores espúrios de competitividade (condições precárias de trabalho, pirataria, contrabando). São medidas que podem contribuir para isto:

1. Estimular (no âmbito da Agência de Desenvolvimento) a associação entre os empresários das várias etapas da cadeia para o desenvolvimento de atividades de promoção comercial, como feiras e exposições, a exemplo do que fazem as associações de grandes produtores. Vale notar que se trata de um setor que já conta com relativa densidade associativa também na região central: dois sindicatos especializados por produtos – de roupa masculina e infantil e de moda

feminina –, associações comerciais, câmaras de dirigentes lojistas, consórcios de exportação, associação de importadores e inclusive uma associação dos empresários coreanos.

2. Estas iniciativas podem e devem ser articuladas com os investimentos já sugeridos na melhoria do parque hoteleiro, uma vez que grande quantidade de compradores de outras partes do país realiza compras na área. O Anhembi também pode ter função importante na promoção de grandes eventos.
3. Atrair atividades relacionadas com os segmentos “inteligentes” da cadeia, como escolas de design, moda, engenharia têxtil e jornalismo especializado para a região. Idem para escolas de nível técnico como o Senai e o Senac. A cidade de São Paulo já concentra boa parte destas atividades em termos nacionais.
4. Promover a atração de ateliês de moda por meio de incentivos fiscais à recuperação de antigos galpões e de políticas de micro-crédito especialmente destinadas a estes segmentos. (A atração de algum grande estilista para a região também poderia ter efeitos simbólicos estimulantes).
5. Desenvolver sistemas de publicidade e comercialização à distância, por meio de publicações especializadas e *sites* na internet, que promovam conjuntamente a região como um pólo de produção e comercialização (a exemplo do que fazem os shopping centers). Atenção especial pode ser devotada a regiões de onde provêm os maiores fluxos de compradores, como as cidades do interior do estado e de estados da região centro-oeste. Ações como o mapeamento mais preciso destes mercados consumidores também ajudariam a incrementar este tipo de iniciativa.
6. Estimular a cooperativização de produtores independentes (como costureiras que trabalham em domicílio, por exemplo) com o objetivo de melhorar a qualidade destes postos de trabalho, reduzir a informalidade, fortalecer o poder de negociação com as empresas de subcontratação, patrocinar cursos de aperfeiçoamento profissional e aumentar a produtividade e a renda

resultantes. Hoje já existem linhas de crédito cooperativo que podem ser mobilizadas para este fim.

7. Estimular a cooperativização de pequenos fabricantes que importam e exportam ou que dependem de relações comerciais (fornecimento de matérias primas) com grandes empresas (como Rhodia, Du Pont e Basf).
8. Realizar investimentos de melhoria urbanística, de infra-estrutura e logística, facilitando as condições de afluência de mercadorias e consumidores às regiões de maior densidade de comercialização, como a 25 de Março.
9. Controle mais estrito do comércio ambulante e combate ao contrabando e demais atividades ilegais.
10. Manter no âmbito da Agência de Desenvolvimento um grupo de trabalho envolvendo os diversos segmentos deste importante complexo de atividades

O comércio regular

O enorme vigor do comércio da região bem como seus importantes encadeamentos em termos de geração de empregos, impostos e atração de consumidores que se tornam também usuários de outros serviços faz das iniciativas voltadas à dinamização deste segmento algo estratégico. Também aqui, a predominância de micro e pequenas empresas faz das ações de consorciação um instrumento valioso. Algumas iniciativas pertinentes:

1. Rigorosa manutenção dos espaços públicos em termos de segurança, limpeza, iluminação e facilidade de circulação.
2. Melhorias urbanísticas e paisagísticas: conservação de calçadas, arborização de praças, disponibilidade de lixeiras, orelhões e banheiros públicos.

3. Organização de galerias e ruas especializadas em determinados tipos de produtos.
4. Incentivos para que os comerciantes colaborem com a conservação dos espaços públicos (“adotem” praças e logradouros), conservem as fachadas dos edifícios e respeitem as leis de poluição visual.
5. Estímulo à criação de associações que promovam o comércio local através de publicações especializadas, anúncios publicitários e campanhas (como liquidações conjuntas, sorteios de automóveis etc, a exemplo do que fazem os shopping centers).
6. Trata-se de um segmento suficientemente denso e dinâmico para justificar um grupo de trabalho específico no interior da Agência de Desenvolvimento.

O comércio ambulante

A questão do comércio ambulante é delicada e inúmeras tentativas de solução do problema fracassaram no passado. Cumpre considerar a diversidade de situações envolvidas e buscar soluções flexíveis e articuladas.

1. No caso dos trabalhadores ambulantes em condições muito precárias (sem ponto fixo, nenhuma capitalização, pouca qualificação e experiência profissional), que muitas vezes acorrem a este tipo de atividade apenas por não dispor de nenhuma outra alternativa de subsistência, benefícios como o Renda Mínima ou o Primeiro Emprego (no caso dos jovens) associados com políticas de educação e qualificação profissional podem gerar efeitos duradouros e consistentes de reinserção ocupacional.
2. No caso dos trabalhadores ambulantes com maior grau de capitalização e autonomia, localização estável e experiência profissional, políticas de estímulo à formalização e regularização dos negócios, melhoria nas condições de exercício das atividades e conseqüente rentabilização destas podem contribuir significativamente para reequacionar o problema. Ações que conduzam a isto:

disponibilização de linhas de micro-crédito, estímulo à criação de cooperativas, criação de shoppings e galerias especializadas e políticas de treinamento técnico e de gestão de pequenos negócios.

3. Para as atividades e produtos ilegais, as ações conjuntas e sistemáticas envolvendo o poder público, o judiciário e os aparelhos de segurança pública são absolutamente indispensáveis. Tais ações podem ser reforçadas pelo comprometimento das associações de empresas beneficiadas pelo combate à pirataria e ao contrabando (empresas de produção e distribuição de softwares e hardwares, grandes fabricantes e marcas de roupas e calçados etc.).
4. Finalmente, é essencial que qualquer que seja a política adotada pela prefeitura ela o faça de forma determinada e persistente, de modo que fique claro que a situação está sob firme controle do poder público, sinalizando aos atores envolvidos e à população em geral que não haverá transigência com as diretrizes definidas.

6. OBSERVAÇÕES FINAIS

Este conjunto de diagnósticos e sugestões, sumariados nesta introdução e desenvolvidos a seguir nos vários capítulos que compõem este livro, obviamente, nem de longe esgota o universo de problemas e de soluções envolvidos na tarefa de recuperar e dinamizar a região central da cidade de São Paulo. Este volume poderia ter dez vezes o tamanho que tem e ainda assim seria insuficiente, porque tais problemas são dinâmicos e, pelo fato de envolverem os interesses e a vida de milhões de pessoas, não podem ser reduzidos a soluções tecnocráticas, desenhadas na prancheta de especialistas.

Como outras experiências mundo afora (algumas delas analisadas neste livro por Compans) demonstram, espaços urbanos plenamente constituídos são tecidos sociais complexos que não podem ser submetidos a operações de “engenharia” sem se romperem, muitas vezes com conseqüências absolutamente indesejáveis, com a gentrificação causada pela valorização imobiliária e urbanística de espaços centrais, como na experiência da região do Pelourinho em Salvador, na sua segunda e definitiva

versão, por exemplo. Melhorar as condições de vida na cidade não pode ser o produto de um movimento que reproduza e enfatize suas desigualdades. Antes, pelo contrário, toda política realmente democrática de gestão nasce do desiderato de enfrentar tais desigualdades, a começar pelas próprias assimetrias típicas de poder entre estado e sociedade civil. Por isso mesmo, do ponto de vista dos gestores públicos, tão importante quanto desenhar políticas criativas e viáveis é fazê-lo enraizando os processos de tomada de decisão nos diversos segmentos sociais, sem perder de vista que estes são travejados de contradições e conflitos de interesse.

Este não é o tema deste livro, mas vale deixar registrado nesta introdução que os desdobramentos das iniciativas institucionais, como a criação do Fórum, da Coordenação Executiva e da Agência de Desenvolvimento do Centro são certamente os maiores desafios da empreitada de devolver à região central de São Paulo a sua “centralidade” como espaço de sociabilidade de toda a cidade. Se bem sucedidas, podem deixar de ser apenas a iniciativa de um governo e se incorporar mais duradouramente ao arcabouço institucional e democrático de gestão da cidade. Oxalá.