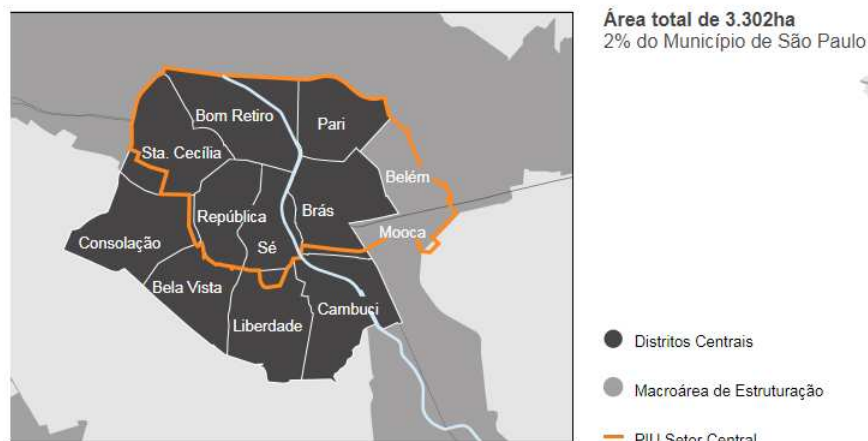


## PIU Setor Central. Considerações Entidades

### ÁREA E LOCALIZAÇÃO



O PDE de 2014, em seu §2º do art. 382, determinou que a **Lei da Operação Urbana Centro deve ser revista**, desta forma técnicos da SP Urbanismo - Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) iniciaram os estudos introdutórios e um diagnóstico da área central (compreendendo a área atual da Operação Urbana Centro e abarcando distritos vizinhos que também compõe o anel central) visando subsidiar não só a revisão da Lei, mas também um futuro Projeto de Intervenção Urbana – PIU para esta área.

Nesse contexto foi solicitado à Associação Comercial de São Paulo que reunisse as lideranças comerciais dos pólos setoriais do centro para colher manifestações e contribuições que reflitam os anseios do comércio em relação aos respectivos lugares. A primeira ação proposta a ACSP pela SPUrbanismo foi um encontro em que a SPUrbanismo apresentou rapidamente o diagnóstico e as principais diretrizes do projeto para as lideranças presentes.

Na sequência o Conselho de Política Urbana – CPU da ACSP realizou mais algumas reuniões com as lideranças para coletar e organizar as demandas destes setores da cidade. Nestas ocasiões, identificamos que os comerciantes embora compartilhem

de um interesse comum que seria o de fortalecimento dos pólos econômicos e requalificação dos seus espaços públicos, estão bastante resistentes e com dificuldade de acreditar em qualquer iniciativa vinda do Poder Público, pois segundo eles, no passado foram feitos e apresentados vários projetos importantes para a área central que sempre foram descontinuados e nunca executados, como é o caso do Circuito de Compras, Projeto Nova Luz, dentre tantos outros.

Além disso, sentem-se desassistidos em questões do dia-a-dia que passam pelas demandas de zeladoria urbana (falta de iluminação eficiente, acúmulo de lixo em diversos pontos), segurança, problemas viários relacionados à inversão ou fechamento de vias pela CET, comércio ambulante e refugiados, mobilidade, questões sociais e fiscais, e outros diversos.

Não obstante o estudo do PIU do Setor Central, um projeto urbano ou ações de uma única secretaria não são capazes de solucionar ou encontrar instrumentos para amenizar, deter ou incentivar medidas que tivessem reflexo sobre todos esses temas. Assim, sendo a área central bastante diversa e complexa, será de suma relevância para abarcar a complexidade e garantir o sucesso de quaisquer iniciativas para a área central de São Paulo, é necessário uma ação interdisciplinar que aconteça, necessariamente com o envolvimento de outras secretarias além da SPUrbanismo. Portanto, gostaríamos inicialmente de solicitar que se realize uma próxima reunião conjunta com pelo menos as seguintes Secretarias: Segurança Pública, Assistência e Desenvolvimento Social, Mobilidade e Transportes, Coordenação das Prefeituras Regionais e Urbanismo e Licenciamento. Juntos, seremos capazes de subsidiar ideias e compor propostas de solução realmente viáveis e passíveis de execução, afinal, os comerciantes já se manifestaram cansados de reuniões inconclusivas e projetos que ficam apenas no papel ou são abandonados com a troca de gestão.

Ainda, cabe esclarecer que este não é um documento de propostas, mas sim um apanhado de necessidades e itens de atenção, sendo que as propostas para cada um deles devem continuar sendo construídas conjuntamente, em um calendário de reuniões com o setor comercial e de serviços, a ser elaborado. Abaixo listamos os temas discutidos e as propostas ou reivindicações apontadas:

1. **Reestruturação Econômica** – A necessidade de se fomentar o “centro urbano”, como motor de desenvolvimento territorial, sendo apenas possível a partir da condição de se fomentar economia local por meio de atividades aglutinadoras do 3º e 2º setor. Este tipo de macro economia será aglutinador da estruturação de redes ou zonas interconectadas de serviços que possam ser os atrativos para empregos locais, requalificação de serviços já existentes e o principal fomentador para especialização de mão de obra. A parceria entre agentes locais como SEBRAE, SENAC, SESC é de fundamental importância para a criação de atrativos como elemento potencializador de transformação.
  
2. **Habitação** – O diagnóstico e as diretrizes do estudo apresentado sugerem um forte incremento populacional na área central, com aumento da densidade atual e qualificação da moradia. Os comerciantes não são contra essas diretrizes, porém se preocupam em como será qualificada essa população, ou seja, gostariam que os futuros moradores pudessem aumentar a população economicamente ativa da região ou ainda abrigar a mão-de-obra que trabalha no respectivo comércio. Há interesse por parte deles em investir na qualificação dessas pessoas, no entanto, identificam a necessidade de melhorias para atendimento da população que já reside no centro. Esta equação aqui apresentada nos permite formular novas formas de ocupação do centro, ampliar a sua capacidade de inovação, atrativo para jovens estudantes devido a rede de universidades existentes, atrativo para jovens casais que buscam estruturar o início de suas vidas, ser um atrativo para a geração de inovação por meio de:
  - a) Fomentar a ocupação de pessoas qualificadas para a geração de inovação e novos serviços;
  - b) Fomentar a especialização de mão de obra em troca da ocupação local;
  - c) Fomentar condições para crescimento social e econômica dos seus moradores;

- d) O atrativo de moradia não é apenas a diminuição dos “déficits” habitacionais, mas propiciar o atrativo que alavanque a “Auto Estima Urbana” por meio de inovação e geração de diversidade cultural;
- e) A mescla social é fundamental a partir do suporte de serviços que as zonas habitacionais tenham e se articulem de maneira concomitante como seus moradores.
- f) O suporte de “Incubadoras Sociais”, irá permitir o desenvolvimento social, o crescimento qualitativo geracional dos seus moradores, a consciência social de ocupação ao território e fomentará a cidadania local.

3. **Vulnerabilidade Social** – Esse é talvez um dos temas de maior relevância no perímetro demarcado. Todos apontam os resultados da falta de uma política de promoção social aos moradores de rua e à população mais carente que perambula pelo centro. O crescente aumento do número de moradores de rua, bem como a dispersão causada pelas intervenções na “cracolândia” tem gerado insegurança e abandono por diversos grupos de clientes fiéis (principalmente os provenientes do interior) dos pólos comerciais estabelecidos. Qual é a política ou o programa do governo proposto para essas pessoas? Como os comerciantes podem ajudar?

É fundamental que aqui sejam pensadas condições que tragam algum tipo de equipamento de inserção social, requalificação cultural e que atue fundamentalmente como uma “Incubadora Social”, fomentando a inclusão destes indivíduos como possível mão de obra local. É importante que haja algum programa específico entre o comércio local e a prefeitura para que possam gerar empregos a moradores em situação de rua.

4. **Mobilidade** – os comerciantes cobraram um projeto de micro viário e de micro acessibilidade (organização de faixas de veículos, de estacionamento com vagas para bicicletas, ônibus, motocicletas, mobiliário urbano, faixas de pedestres) e um modelo de padronização das calçadas do município. Segundo eles, falta melhorar e muito a acessibilidade a pé e

calçadas largas, com pisos menos irregulares e acidentados e que possibilitassem melhor circulação dos pedestres e, dessa forma, favorecer também o comércio. O maior problema apontado é o da manutenção dessas calçadas e devido ao grande número de intervenções das diversas concessionárias (Congás, Sabesp e outras) que nem sequer avisam sobre as intervenções e muito menos arcam com os necessários reparos posteriores. A sugestão é que exista a obrigatoriedade de se avisar ou notificar o proprietário do imóvel sobre as intervenções e seu cronograma de execução e que haja algum comprometimento com os reparos por parte das concessionárias. Todos concordam com a necessidade de se organizar os estacionamentos da área central, as questões de oferta de vagas e também da logística de carga e descarga. A proposta seria discutir o tema por região/setor em parceria com a Secretaria de Transportes e órgãos reguladores, munidos de mapas ampliados das áreas de estudo. Há dúvidas sobre os circuitos propostos e também sobre como seria feita a integração de parque e praças compondo os bulevares apontados. Há novos bulevares propostos? (Exemplo do calçadão da Rua 7 de abril). Em termos de fluxos, foi sugerida a remoção de terminais de ônibus na área central, que ela seja utilizada apenas como circuito de passagem. E desde que decidido o planejamento dos bolsões de estacionamento esses possam ser operados pelos próprios comerciantes da região. Esses terminais seriam, eventualmente, transferidos para os pontos finais para que as linhas de ônibus possam operar em sistemas mais ágeis e essa áreas centrais extremamente valorizadas possam ter melhores destinações tais como a construção de habitações e equipamentos públicos que qualifiquem ainda mais e promovam maior movimento e vitalidade urbana.

Podem ser necessárias áreas de “Traffic Calm”, e em algumas zonas a retirada de veículos, o estabelecimento destas áreas permitirá estabelecer áreas de trânsito de pedestres, o que fomentará as atividades locais de comércio e serviço.

Estabelecer zonas específicas de estacionamento e organização dos modais, como exemplo: Não adianta inserir em um centro urbano faixa de bicicletas se não forem pensados pontos de manutenção para elas, cabe aqui ser colocado uma parceria entre uma instituição que se responsabilize por este programa específico.

As zonas de pedestre como (Exemplo do calçadão da Rua 7 de abril), devem de fato atender padrões de qualidade e de urbanidade necessárias que este não apresenta, melhorias na sua infraestruturas, melhorias de qualidade construtiva e fundamentalmente ser um elemento gerador de urbanidade e não apenas de passagem. O centro merece um espaço de caminhabilidade respeitável, como ocorre nas cidades de Santiago no Chile e em Buenos Aires na Argentina.

5. **Incentivos específicos** – Que o projeto possa contemplar incentivos fiscais, como de IPTU e ISS, principalmente com o intuito de fomentar novos pólos de economia criativa e estimular os existentes, auxiliando o comércio na geração de empregos, na preservação de edificações de interesse histórico, na destinação de imóveis ociosos com a flexibilidade e possibilidade de mudança de uso para essas edificações e com as aprovações de projetos facilitadas e agilizadas; como também no estímulo às reformas e retrofits de imóveis existentes. Vale ressaltar que não se trataria de uma renúncia fiscal, pois tais ações tem impacto direto na pujança da economia, ressaltando que as atividades ligadas a econômica criativa, em geral respondem muito rapidamente aos incentivos. É importante para tal um mapeamento dos polos consolidados existente.

Ainda, uma questão preeminente para a região é inserção na nossa agenda dos retrofits em edifícios públicos que passaram por reformas, mas permanecem com seus térros fechados e desocupados, como por exemplo o Hotel Cineasta.

O fomento para políticas econômicas deve abordar não apenas a geração de economia criativa (que não se restringe ao artesanato e insumos recicláveis), mas uma política de incentivo a geração de economia por meio da inovação. Como qualquer outro centro é fundamental que haja a estruturação de uma economia colaborativa de suporte entre todas as redes de serviço localizadas no parímetro, isto permitirá alavancar atrativos econômicos e novos agentes para a zona de intervenção.

Quanto ao processo de transformação das edificações, vale se utilizar e conhecer as iniciativas realizadas na política de recuperação do patrimônio aplicadas no Rio de Janeiro sob a supervisão do arquiteto W.Fajardo.

- 6. Articulação entre os diversos pólos** – Com intuito de alinhar os pontos anteriormente discutidos: micro acessibilidade, mobilidade, incentivos específicos e fortalecimento dos pólos econômicos consolidados a proposta seria necessário a implantação de projeto de identificação visual e logístico voltado para o comércio e para a circulação dos consumidores (a exemplo do Circuito de Compras, onde haveria uma conexão clara e direta entre os pólos comerciais com a organização dos bolsões de estacionamento, elaboração de mapas da região a serem distribuídos gratuitamente nos centros comerciais, metrô e bancas e ainda a possibilidade do consumidor receber suas compras diretamente no estacionamento mais próximo sem a necessidade de ficar carregando suas sacolas enquanto caminha. Esse projeto poderia contemplar também soluções para transposição de barreiras urbanas, tais como viadutos, canaletas, etc, a serem estudadas.

Articulação destes pólos, poderá alcançar funcionalidade a partir da criação de um centro de monitoramento para o fomento de um “Centro Inteligente”, onde demandas e potencialidades poderão ser exploradas de maneira mais contundente para as necessidades dos seus usuários. Dando suporte a gestão urbana e gerando dados para transformações futuras.

7. **Espaços públicos** – Como serão tratados os espaços públicos existentes? Bulevares, calçadas (as mesmas padronizações sugeridas anteriormente), espaços públicos livres. Hoje o comércio enfrenta grandes dificuldades por conta da falta de um desenho urbano e da falta de qualidade do mobiliário urbano utilizado que acaba servindo muitas vezes de dormitório para desabrigados, refugiados e centro comercial de ambulantes irregulares em frente ao comércio formal. Esse problema se agravou com a imigração de refugiados e com a falta de fiscalização e políticas sociais de apoio a essas populações. Com relação à infraestrutura urbana e ao incentivo de novos pólos de economia criativa na região, identificamos a necessidade de melhorias e maior uso de tecnologias disponíveis, como é o caso de rede wi-fi gratuita e de boa qualidade disponível no centro, melhoria da iluminação pública, limpeza urbana e proposição de novas soluções para a coleta de lixo e recicláveis. Vale mencionar ainda a necessária manutenção dos volumes arbóreos, a correta implantação desses elementos nas calçadas, manutenção de fontes e elementos decorativos residentes no espaço público e a melhoria na qualidade da pavimentação tanto para circulação de pedestres como de veículos automotores e das sinalizações para pessoas com mobilidade reduzida.

Pensar em Como as atuais infraestruturas locais poderão ser promotoras para a gestão e geração de urbanidades dentro do atual cenário do centro urbano de São Paulo.

8. **Desburocratização.** Dentre diversos desafios neste tema, propomos a criação de um sistema de via rápida ou balcão único ou comissão que pudesse concentrar, agilizar e sanar dúvidas nas aprovações de novos empreendimentos com ou sem usos incentivados no perímetro do projeto, reformas e retrofit de edificações existentes e que, muitas vezes, apresentam documentação insuficiente ou até mesmo inexistente. É necessário o diálogo com os órgãos municipais de aprovações, os órgãos patrimoniais e o Corpo de Bombeiros para que sejam discutidas soluções viáveis e flexibilizadas regras para esses imóveis existentes e, em especial, os mais antigos que



apresentam maiores dificuldades físicas de se adequar à legislação atual. É de suma importância discutir novas possibilidades de regularização dessas edificações com o uso de novas tecnologias, rediscutir áreas envoltórias e suas restrições ou permissões, destacando que a preservação pode se dar não só através do tombamento, pois há outros instrumentos que podem ser utilizados.

9. **Governança.** Como já observamos em outras tentativas, deverá haver uma instância de governo que possa tratar dessas questões para toda a cidade e não apenas para a área central. Dentre suas responsabilidades e competências estariam a de elaborar possibilidades de Parcerias Público-Privadas congregando diversos atores atuantes na região, a exemplo do grupo aqui representado.

A atuação privada nesta zona urbana será resultante do protagonismo da gestão pública e suas ofertas para gerar atrativos econômicos que alavanquem não apenas os atuais agentes, mas que possa garantir a longo prazo que novos agentes possam usufruir de um crescimento e que permitam gerar inovação ao centro.

10. **Turismo** . Se faz necessário discutir as vocações da região e as possibilidades da atividade turística existentes, à considerar sua importância histórica, bem como importante centro de compras, negócios, serviços e eventos de lazer na cidade. Atualmente o fluxo de grupos que vem ao centro fazer turismo é bastante expressivo, desde estudantes até pessoas de todo o país e do mundo que visitam nossa cidade.

Fomentar a “auto estima urbana”, entre os moradores e seus usuários por meio da imagem urbana melhorada e qualificada, que atenda demandas e que fundamentalmente possa ser diferenciada por meio de novos locais de urbanidade espacial que sejam atrativas não apenas durante a semana, mas ocupar o centro nos finais de semanas como ocorre nos programas de atividades sociais e culturais como ocorrem em “Buenos Aires” por exemplo.

Enfim, o presente documento, como acima exposto, não pretende apresentar propostas, mas sim considerações a respeito de temas elencados por este grupo de empresários e entidades. Gostaríamos como desdobramento das tratativas iniciais e do exposto neste documento, de garantir a oportunidade de outros encontros com a Prefeitura, tanto para ouvirmos sobre o que se pensa das demandas aqui expostas, como para que possamos contribuir com um projeto para a área central.

Ainda, existem outras esferas participativas, conselhos e grupos gestores, como o da Operação Urbana Centro, que devem ser ouvidos e consultados para este projeto.

Lembramos que o setor abarca atividades bastante dinâmicas, que estão sempre se reinventando e, portanto, para o PIU Área Central será importante considerar as mudanças de comportamento constantes dos movimentos populacionais, das pessoas em situação de rua e do próprio comércio e seu usuário. Pensar numa política de Estado que possa “prever” o futuro e dê possibilidades para transformações dessas áreas em constante dinamismo é um dos principais desafios colocados.

São Paulo, 02 de outubro de 2018