



Exacta

ISSN: 1678-5428

exacta@uninove.br

Universidade Nove de Julho

Brasil

Puchala, Rosa

A requalificação de áreas centrais como estratégia de competitividade global o caso da cidade região  
global de São Paulo

Exacta, núm. 1, abril, 2003, pp. 43-58

Universidade Nove de Julho

São Paulo, Brasil

Disponível em: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=81000105>

- ▶ Como citar este artigo
- ▶ Número completo
- ▶ Mais artigos
- ▶ Home da revista no Redalyc

re&alyc.org

Sistema de Informação Científica

Rede de Revistas Científicas da América Latina, Caribe , Espanha e Portugal  
Projeto acadêmico sem fins lucrativos desenvolvido no âmbito da iniciativa Acesso Aberto

# A “REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS CENTRAIS” COMO ESTRATÉGIA DE COMPETITIVIDADE GLOBAL – O CASO DA CIDADE REGIÃO GLOBAL DE SÃO PAULO

ROSA PUCHALA

Arquiteta e Urbanista, Doutora e Mestre em Planejamento Urbano e Regional – FAU/USP; Especialista em Direito Urbanístico - Faculdade de Direito da USP e Políticas de Solo Urbano – POLI-USP; Representante do IAB/SP – Instituto de Arquitetos do Brasil na Comissão Executiva da Operação Urbana Centro; Professora do Curso de Arquitetura e Urbanismo na UNINOVE

### Resumo

Este artigo analisa a produção contemporânea do denominado 'urbanismo pós-moderno' na cidade-região de São Paulo, a metrópole global brasileira. Retoma preliminarmente os preceitos teóricos e conceituais que são fundamentais para a compreensão do significado do termo e de sua contraposição ao urbanismo moderno associado à sociedade urbana e industrial. Este percurso leva necessariamente à organização de um quadro de referências internacionais do urbanismo pós-moderno no processo de globalização de mercado, no qual se insere a produção contemporânea brasileira, em suas experiências de 'requalificação de áreas centrais'. Após 1990, algumas experiências vêm ocorrendo em cidades brasileiras, por meio de planos estratégicos de desenvolvimento, especialmente nas cidades em que há governos com políticas sociais. Converteu-se em instrumento de competitividade de cidades e também de centros urbanos de uma mesma cidade, na tentativa de recuperar o dinamismo econômico esvaziado com a desindustrialização. Complementarmente, o artigo salienta as implicações dos modelos urbanísticos pós-modernos na fragmentação urbana e na governabilidade da cidade-região global, visto que

## Abstract

This paper analyses the contemporary production of the so-called ‘post modern urbanism’ in the city of São Paulo, the Brazilian global metropolis. Initially, it raises the theoretical concepts that fundament and enable the comprehension of the meaning of the ‘post modern urbanism’ and its contrasts to the modern urbanism associated to the urban and industrial society. It leads to the organization of an international reference board of the post modern urbanism in the process of the market globalization, where it finds the Brazilian contemporary production of the post modern urbanism with its experiences on the ‘redevelopment of central areas’. This kind of redevelopment is occurring in some Brazilian cities since 1990, specially in those ones with social oriented governments with strategic developing programs. Particularly in the city-region of São Paulo, it became an instrument for both - cities inter-competition and even urban centers beneath the same city – struggling to regain the economic boost vanished with the de-industrialization process. In addition to that, the article emphasizes the implications of the post modern urbanistic models on the urban fragmentation and the global city-region governability, once these urban centers fight for



estes centros urbanos disputam centralidade regional e competitividade global sem a convergência das escalas local e metropolitana de planejamento e gestão da cidade.

**Palavras-chave:** requalificação; áreas centrais; competitividade global; cidade-região; planejamento.

regional centrality and global competitiveness, without the convergence of the local and metropolitan planning scales and the city management.

**Key words:** redevelopment; central areas; global competition; city-region; planning.

## 1. Paradigmas do urbanismo pós-moderno – 1994/2003

O termo urbanismo pós-moderno designa planos e intervenções urbanísticas associadas, após 1950, à transição da sociedade urbana e industrial para a organização da economia de mercado globalizada, caracterizando uma verdadeira revolução urbana. As formas de urbanização vinculadas à sociedade urbana e industrial, de relações espaciais centro-periferia entre as cidades, começaram a ser alteradas pela multiplicação de centros urbanos em condições de competitividade. Áreas centrais mais antigas passaram a sofrer o esvaziamento econômico e a degradação resultantes da transferência de unidades produtivas industriais. Surgiram na metrópole novos centros terciários integrados à rede de cidades globais, com supremacia das finanças e serviços sobre a manufatura (SASSEN, 1998). Conflitos entre a requalificação urbana e a exclusão social acompanharam o urbanismo moderno, associados ao desenvolvimento da sociedade urbana e industrial, e influenciaram os paradigmas urbanísticos modernistas do século XX na busca da cidade ideal em que houvesse harmonia entre as classes sociais.

No presente, os conflitos assumem novos contornos estruturais derivados do sistema econômico e se reproduzem na forma de degradação urbana e na incapacidade do poder público em responder aos custos da urbanização. As políticas de requalificação de áreas centrais, ao integrarem ações de governo às da iniciativa privada, engendram necessariamente a exclusão social. Suas conotações em programas sociais dependem do grau de participação democrática na definição das políticas de requalificação. (ARANTES *et al.*, 2000)

Os modelos urbanísticos pós-modernos operam conflitos entre a exclusão social e a viabilidade econômica dos programas de requalificação urbana. Estes, baseados, por um lado, nas parcerias público-privadas, devem levar à exploração dos bens de consumo de mercado da terra urbana, do valor agregado conferido pela localização e oferta de equipamentos e infra-estrutura urbanos e do potencial de geração de negócios dos bens patrimoniais públicos. Assim, as parcerias promovem a exclusão social em decorrência da valorização da área

objeto de requalificação urbana, com a consequente mudança de seu perfil de consumo de mercado. Por outro lado, os governos municipais, ao promoverem essas parcerias, deparam com a necessidade de criar programas públicos específicos para mitigar o desemprego, a pobreza, a proliferação da economia informal e as formas de produção informal da moradia. Para tanto, apóiam-se na participação comunitária como recurso de gerenciamento dos conflitos de exclusão social.

A referência pioneira do modelo pós-moderno é a requalificação da área central da cidade portuária de Baltimore, nos Estados Unidos da América, em 1970, pela iniciativa de políticos, profissionais e empresários que criaram a *Baltimore City Fair* para a retomada do desenvolvimento urbano, o que marcou a passagem para o modelo pós-moderno baseado no lazer (HARVEY, 1992). O modelo de Baltimore difundiu-se não só nos Estados Unidos da América, mas também em outros países, por meio do *rousenismo*, movimento originado das iniciativas do empresário americano James Rouse, que se multiplicou em réplicas de parceria entre o setor público e privado para alavancar investimentos privados com fundos públicos.

Com apoio dos organismos multilaterais de fomento e desenvolvimento, como o Banco Mundial, estes modelos foram posteriormente difundidos na Europa, no decorrer da década de 80, período que antecedeu a organização da Comunidade Econômica Européia e do Mercado Comum Europeu. Esta experiência chegou ao seu ponto máximo em Berlim, na Alemanha, e em Barcelona, na Espanha, integrando os processos de redemocratização do Estado que ocorriam nesses países, cujos marcos são a queda do muro de Berlim e o término da ditadura espanhola (SANTIAGO, 1999). A experiência de Barcelona passou a constituir paradigma de requalificação de áreas centrais amparado por planos estratégicos que se tornaram sucessivamente mais abrangentes - das escalas urbanas das áreas centrais para as escalas e complexidades regionais -, particularmente visando à instalação de infra-estrutura:

tão logo uma região do mundo se articula à economia global, dinamizando a economia e a sociedade locais, o requisito indispensável é a constituição de um centro urbano de gestão e serviços avançados, organizados, invariavelmente, em torno de um aeroporto internacional; um sistema de telecomunicações por satélite; hotéis de luxo, com segurança adequada; serviços de assistência secretarial de inglês; empresas financeiras e de consultoria com conhecimento da região; escritórios de governos regionais e locais capazes de proporcionar informação e infra-estrutura de apoio ao investidor



international; um mercado de trabalho local com pessoal qualificado em serviços avançados e infra-estrutura tecnológica. (CASTELLS; BORJA, 1997: 37, *Apud* ARANTES *et al.*, *op.cit.*: 79)

A requalificação de áreas centrais passou a representar, para as cidades, a possibilidade de gestão estratégica do desenvolvimento para a competitividade global, apoiada em “investimentos de capital, tecnologia e competência gerencial, atração de novas indústrias e negócios, preço e qualidade dos serviços e atração de força de trabalho adequadamente qualificada”, de acordo com o *World Economic Development Congress & The World Bank*, de 1998.

## 2. Difusão global do urbanismo pós-moderno no centro da cidade de São Paulo – 1994/2003

Após 1990, diante das transformações na economia e na sociedade, para realizar o ajustamento à liberalização dos mercados que preside o desenvolvimento da economia global, a privatização e as finanças, o urbanismo pós-moderno vem se disseminando, na cidade de São Paulo, compreendida como uma cidade-região global, na qual se incluem os demais municípios que compõem a área metropolitana. A requalificação de áreas centrais configura-se, então, como recurso de planejamento municipal diante do esvaziamento econômico do antigo centro, associado ao crescimento da economia informal, à deterioração urbana e ao desenvolvimento de novos centros terciários. Confirmam-se, assim, as novas tendências da economia globalizada de mercado quanto à articulação de novas centralidades especializadas nas periferias, em uma grade de comunicação *on line*. (SASSEN, 1998)

As primeiras iniciativas de implantação do urbanismo pós-moderno que surgiram na cidade de São Paulo resultaram de iniciativa do governo municipal visando ao centro histórico da cidade. Characterizam-se por seu caráter pontual, restritas ao centro histórico, independente dos demais subcentros zonais que integram o sistema urbano da cidade e dos demais centros urbanos da metrópole paulistana. Tratando-se de iniciativa municipal voltada exclusivamente à requalificação urbana do centro histórico, foi criada uma entidade público-privada, a Fundação Viva o Centro, integrada por representantes da administração municipal e de empresas privadas, buscando alavancar recursos e investimentos. Posteriormente a estas iniciativas de interesse público-privado, seguiu-se a instituição de uma entidade pública no âmbito da administração municipal, o PROCENTRO – Programa Reconstruir o Centro, perseguindo finalidades mais comprometidas com programas sociais.

A necessidade de iniciativas de requalificação urbana do centro histórico justificava-se pelo seu esvaziamento econômico e degradação física. Tal situação já fora antecipada nas décadas de 1950 e 1960 na dinâmica assumida pelo subcentro que se fortaleceu junto à Av. Paulista e veio a consolidar esta área como sede financeira e de negócios. No presente, o esvaziamento do centro histórico se agrava diante do dinamismo assumido pelo novo subcentro sul da cidade que se formou junto ao Rio Pinheiros, com a instalação e transferência de empresas privadas, em particular das grandes corporações multinacionais, consolidando esta área como centro terciário principal da cidade-região global.

Para apoiar estas iniciativas público-privadas de requalificação do centro histórico de São Paulo e de seu perímetro mais amplo – considerados alguns bairros adjacentes –, foram instituídas, no âmbito do planejamento municipal, as Operações Urbanas, instrumento legal que permite regulamentar essas formas de parceria. Todavia, as operações urbanas, que inicialmente vinham ao encontro das oportunidades de negócios desencadeadas pela Fundação Viva o Centro na área do centro histórico, passaram a assumir maior viabilidade diante do potencial de valor do solo de outras áreas de requalificação urbana, em particular na Av. Faria Lima, eixo viário principal do subcentro sul junto ao Rio Pinheiros.

No presente, outras Operações Urbanas, visando à requalificação urbana, são propostas no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo para vários subcentros da cidade, na expectativa de gerar desenvolvimento econômico no município. Se concretizadas, as intervenções urbanas, melhorias e empreendimentos poderão subverter todo o sistema de centros urbanos remanescentes da cidade industrial, o que inclui não só os centros locais internos à cidade como também outros centros urbanos dos municípios da cidade-região de São Paulo, principalmente os vizinhos ao centro metropolitano.

A requalificação de áreas centrais resulta, desta forma, em estratégia do governo municipal atrelada às oportunidades de recursos e investimentos internacionais, especialmente do setor terciário. Podem envolver dois ou mais municípios integrantes da metrópole, caracterizando o deflagrar de um processo de competitividade entre municípios da região metropolitana e destes em relação ao centro metropolitano. É assim que os municípios situados na periferia geográfica imediata do centro metropolitano passaram a ostentar planos estratégicos de desenvolvimento, com base em investimentos do setor terciário da economia globalizada. Dentre eles destacam-se os municípios de Santo André e Guarulhos.

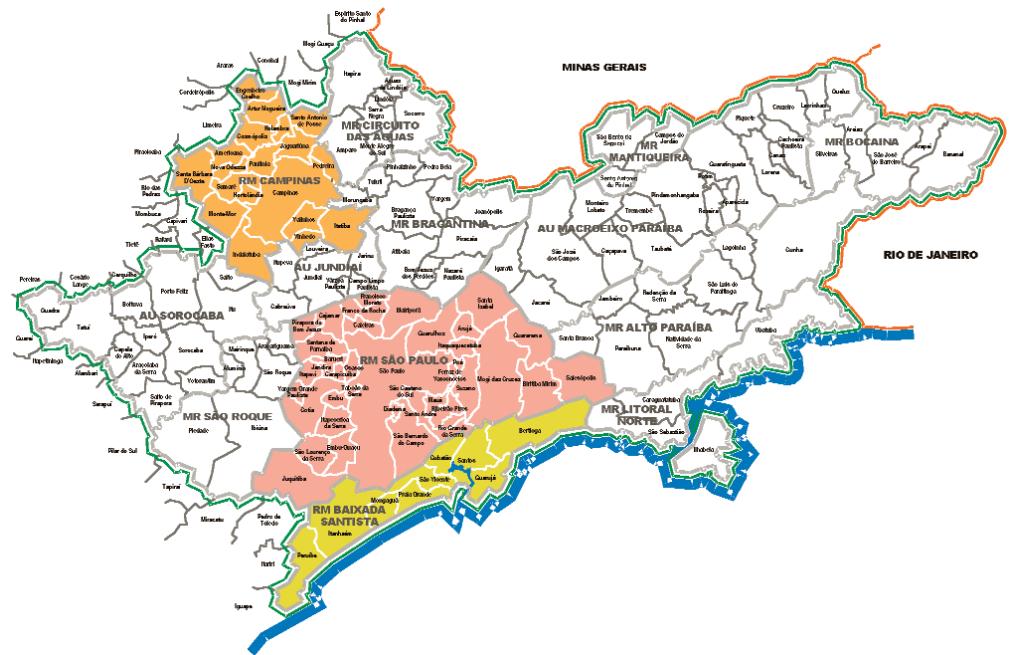


Figura 1 – CME – Complexo Metropolitano Expandido: Região Metropolitana de São Paulo, Região Metropolitana de Campinas, Região Metropolitana da Baixada Santista, Microrregiões e Aglomerações Urbanas Vinculadas.

Fonte: EMPLASA - Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano S/A.

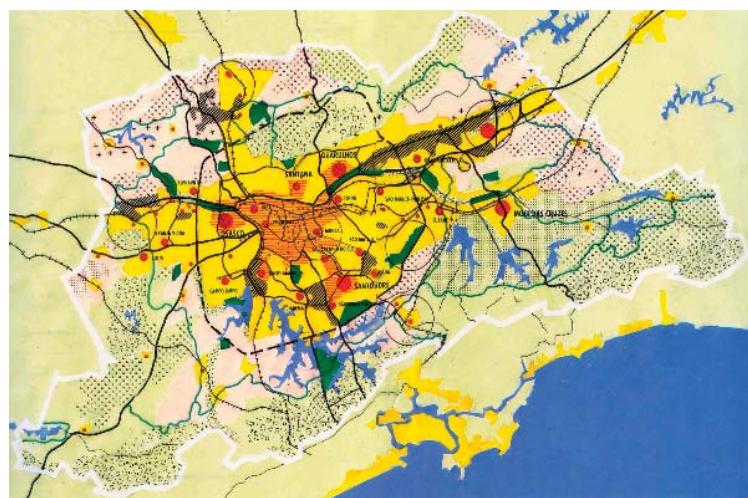


Figura 2 – Estrutura Metropolitana 2010, In: Plano Metropolitano da Grande São Paulo – 1993/2010.

Fonte: EMPLASA – Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano S/A.

Conclui-se que a requalificação de áreas centrais vem se consagrando como instrumento de planejamento estratégico local, com ênfase no aperfeiçoamento das parcerias público-privadas. Resta, no entanto, fortalecer a integração de políticas públicas tanto municipais quanto intermunicipais, bem como os mecanismos de participação da sociedade civil no processo de atuação do poder público, a exemplo do que ocorre nos modelos democráticos inspirados na experiência internacional do urbanismo pós-moderno.

### 3. A fragmentação urbana da cidade-região de São Paulo

Como se depreende do capítulo anterior, cumpre diferenciar a cidade de São Paulo, propriamente dita, com seu complexo de subcentros internos, da metrópole, que compreende o centro paulistano e as demais cidades que integram a área metropolitana. Neste sentido, procede a utilização do termo cidade-região de São Paulo, para resgatar a condição metropolitana da cidade. Esta noção de complexidade urbana é mais adequada, pois não se trata de uma cidade somente, mas de uma área geográfica que tem o município paulistano como centro metropolitano, com forte impacto no crescimento e desenvolvimento da região ou conjunto de cidades integradas à metrópole.

Compreende-se cidade-região global, em primeiro lugar, como uma área metropolitana com características de cidade mundial (*world city*), ou seja, um “centro de poder político, tanto nacional como internacional e de organizações relacionadas ao governo; centro de comércio nacional e internacional e de todas as espécies de atividade econômica, atuando como entrepostos para seus países e talvez para países vizinhos também” (HALL, 1966: 7). Uma cidade mundial caracteriza-se pela predominância dos setores financeiro e de serviços, como atestam (FRIEDMAN; WOLFF, 1982: 319): “elas são fechadamente interconectadas com as demais através das comunicações e das finanças, e estas regiões constituem um sistema mundial amplo de controle da expansão de mercado”.

O termo cidade global surgiu mais recentemente, designando as cidades mundiais que constituem locais estratégicos na economia global, “por sua concentração e funções de comando, alto nível de empresas de produção de serviços voltadas para o mercado mundial; são em geral cidades com alto nível de internacionalização na sua economia e na sua estrutura social. Assim, são tanto centros de produção e inovação como abrigam mercados”. (SASSEN, 1998: 34-36)

Acresce ainda que a cidade-região tem conotação de novo fenômeno urbano da sociedade de informação global, cujos conceitos-chave são as novas tecnologias e a infra-estrutura de comunicações, telecomunicações e transportes



áreos. Isto significa que “as cidades-regiões globais possuem performance econômica e financeira no sistema global de fluxos de informação e estão integradas à rede de cidades de acordo com sua capacidade de troca de informações, de atividades e funções no sistema mundial de cidades”. (CASTELLS, 1989: 344)

Atualmente, Nova York, Londres, Tóquio e Frankfurt são as principais cidades globais. São Paulo se inclui entre as maiores, por seu status econômico, mesma categoria de Shangai (China), Mumbai (Índia) e Johannesburg (África do Sul). O sistema urbano da cidade-região de São Paulo conta ainda com um contingente populacional e de mercado que configuram um complexo de cidades-região integradas ao centro metropolitano da cidade de São Paulo.

Ocorre que a requalificação de áreas centrais não vem considerando a natureza urbana integrada das cidades no complexo metropolitano. Considera a requalificação de centros urbanos, independente do sistema urbano municipal como um todo. Com base no planejamento estratégico de cidades, em geral a cargo dos governos municipais, visam a desenvolver atividades econômicas que confirmam centralidade a determinadas áreas no sistema urbano, num esforço de integrá-las à economia globalizada. Desta maneira, o foco do planejamento estratégico de cidades vem sendo o de tratar as áreas objeto de requalificação urbana de forma desvinculada do contexto da cidade-região.

Considerada a competitividade entre os diversos centros urbanos para participarem do sistema econômico globalizado, a requalificação de áreas centrais vem se reproduzindo na disseminação e pulverização de políticas de centralidade, o que, no conjunto, não se caracteriza como planejamento estratégico da cidade-região, mas como competição entre lugares (centros) pelas melhorias urbanas para o desenvolvimento. Este processo gera fragmentação territorial da cidade-região nos diversos centros das cidades e municípios que a integram. Nos municípios, tende-se à multiplicação de centros urbanos, sem a correspondente organização do sistema de cidades e de competitividade urbana; na cidade-região, por sua vez, tende-se à fragmentação urbana e regional e ao enfraquecimento de políticas integradas de infra-estrutura, geralmente de responsabilidade dos governos estaduais que cuidam das regiões de desenvolvimento urbano.

Tal fato não seria relevante se a cidade-região de São Paulo não competisse com o sistema global das cidades mundiais. Como não é o que ocorre, desponta a necessidade da inversão de foco, do local para o regional, visando a fortalecer a cidade-região, bem como seu complexo regional composto das demais cidades-região da periferia expandida da metrópole.

#### 4. Questões de governabilidade na cidade-região de São Paulo

A fragmentação territorial representa não só o enfraquecimento do planejamento estratégico da cidade-região, mas também um forte rebatimento nas condições de sua governabilidade e mesmo nas estratégias do poder público quanto ao desenvolvimento urbano e regional.

O risco da falta de governabilidade é estrutural em relação ao sistema econômico globalizado, dado o peso das decisões e do capital empresarial privado internacional no destino das cidades. As decisões de mercado passam independentemente da intervenção do Estado (SASSEN, 1998). No planejamento a cargo dos governos municipais, ocorre ainda a reduzida capacidade orçamentária e o grande endividamento que limitam a iniciativa de enfrentamento dos problemas urbanos pelos governos locais (REZENDE, 2000). A procura, pelos governos municipais, de recursos dos organismos internos e externos de fomento surge como uma possibilidade estrutural do sistema de mercado que os leva a atuar isoladamente da agregação regional. Assim, justifica-se a disputa por centralidade, para atrair recursos financeiros que permitam carrear investimentos urbanos para esses municípios, considerada sua incapacidade em arcar com os custos de urbanização e com o crescimento da cidade informal, o que, indiretamente, resulta numa tentativa de fortalecimento da autonomia municipal.

Esses aspectos de independência e autonomia municipal se reproduzem, por sua vez, no descolamento das políticas urbanas e regionais, em particular quanto à infra-estrutura. No reverso, representam a fragmentação territorial da região e a falta de governabilidade da cidade-região, atividade esta que, em tese, é de competência do poder estadual em conjunto com os municípios. Visando a aspectos de governabilidade para a cidade-região, as políticas de requalificação de áreas centrais deparam com o desafio do planejamento estratégico regional e do novo papel do Estado como um ator que atua em parceria com a sociedade, o que requer o aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão pública, público-privada e privada.

A requalificação de áreas centrais poderá transformar-se em laboratório de gestão nas formas definidas de participação dos atores públicos, público-privados e privados, na convergência das escalas local e metropolitana de planejamento.

#### 5. Manifestação do urbanismo pós moderno na cidade-região de São Paulo

São consideráveis as experiências de ‘requalificação de áreas centrais’ na cidade-região de São Paulo, que inclui os demais municípios da área



metropolitana. Para efeito de avaliar estas experiências como instrumento de gestão das cidades, procede-se à sua classificação enquanto iniciativas públicas, público-privadas e privadas. São experiências municipais, representando, portanto, parte da questão de governabilidade da cidade-região de São Paulo.

### 5.1 Políticas públicas e público-privadas no centro histórico da cidade-região de São Paulo

Buscando minorar e reverter os efeitos da pobreza no centro histórico da cidade de São Paulo, foi criado pelo governo municipal o Programa Reconstruir o Centro – PROCENTRO, que conta com recursos financeiros de investidores empresariais privados e de instituições de fomento internacional, como o Banco Mundial. O programa contempla um conjunto de medidas de intervenção urbanística de melhoria de transporte e trânsito, malha viária, circulação de pedestres e limpeza pública, voltadas à atração de atividades econômicas, investimentos em empreendimentos geradores de emprego, qualificação dos espaços públicos e da infra-estrutura e à mitigação do comércio ambulante.

Alguns empreendimentos são estratégicos para o PROCENTRO, pois buscam atenuar os efeitos de exclusão social das áreas requalificadas. Neste sentido, são relevantes os empreendimentos de turismo e cultura, dada a ocorrência de bens patrimoniais públicos cuja valorização da identidade histórica e preservação da memória fortalecem a inclusão social.

Por sua vez, os programas de moradia também são estratégicos, visando diretamente à inclusão social da população residente no centro, independente da possível atração de novos moradores. São prioritários, além dos programas de produção de novas unidades habitacionais, os de regularização de moradia para enfrentar a grande quantidade de situações de irregularidade habitacional no centro histórico.<sup>1</sup> Dentre estes programas, destacam-se a reforma e regularização de cortiços, a realocação de favelas situadas em áreas de risco, a destinação de unidades para aluguel social. Outros programas de abrigos deverão atender ao contingente de moradores de rua (*homeless*) e de mulheres e idosos que procuram os espaços públicos e os abrigos já existentes. (PMSP, 2001)

Esta área central da cidade é fortemente estruturada pelo sistema viário e de transporte de passageiros e carga. Apresenta vários terrenos ociosos pela desativação de indústrias ao longo do eixo ferroviário, incluindo o antigo centro de cargas, com oferta de espaços propícios ao desenvolvimento de moradia e economia informais, e graves condições de degradação social e de seu patrimônio histórico e ambiental urbanos. As antigas áreas de setor terciário também sofrem com a mudança de empresas para outros centros.

<sup>1</sup> Para esclarecimento conceitual, compreende-se como moradia irregular a produzida informalmente, fora dos mecanismos formais de produção, compra e venda do mercado imobiliário, em condições irregulares e clandestinas quanto ao direito de propriedade do imóvel, terreno ou edificação, contrariando a legislação urbanística e ambiental de uso do solo. Por sua vez, o termo 'morador de rua' designa aquele que se utiliza das áreas públicas urbanas para fins de abrigo itinerante, buscando aqueles lugares - ruas, cruzamentos, praças, viadutos... nichos urbanos, enfim - dos bairros que ofereçam oportunidades de sobrevivência econômica (esmolas) e alimentar (bares e restaurantes).

As estratégias principais para a área central são de revitalização do patrimônio histórico, associadas ao consumo cultural; de requalificação dos espaços públicos, em geral degradados e ocupados irregularmente; de renovação das propriedades privadas degradadas e também apropriadas de forma irregular. As políticas de moradia na área central desempenham papel estratégico para efeitos de consciência cultural e cidadania.

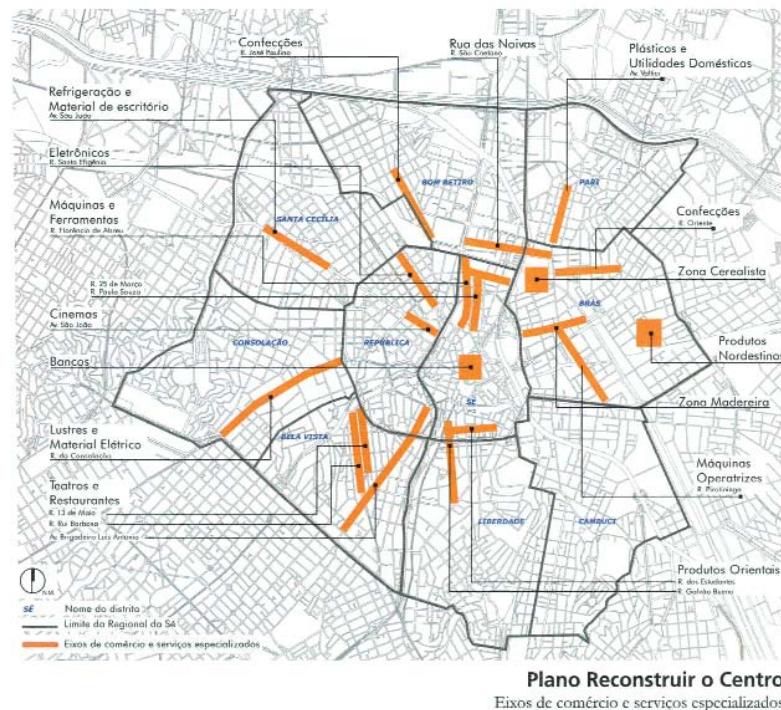


Figura 3 – Eixos de comércio e serviços especializados.

Os programas da Fundação Viva o Centro voltam-se para a criação de oportunidades de investimento de capital e aferição de renda, explorando a localização como mercadoria. Os principais atores, neste caso, são as empresas de investimento e a administração municipal. As ações prioritárias dirigem-se à atração de novos negócios nos setores imobiliário, financeiro e turístico, de novos serviços e trabalhadores qualificados do setor terciário da economia e de novos empreendimentos da construção civil.

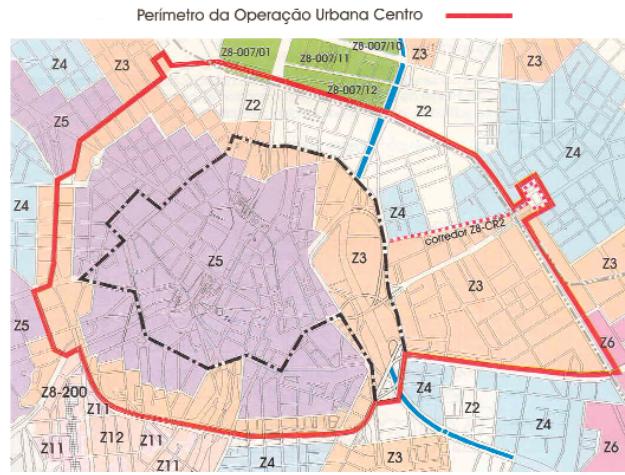


Figura 4 – Perímetro da Operação Urbana Centro e Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Vigente.

Fonte: Cartilha da Área Central. 2<sup>a</sup>. ed. 2000, p. 3.

## 5.2. Políticas privadas e público-privadas no centro global da cidade de São Paulo

O centro urbano que se desenvolve ao sul da cidade de São Paulo, na área de influência do Rio Pinheiros, caracteriza-se como lugar estratégico da economia global. A urbanização desta área central vem sendo fortemente promovida pela instalação do setor financeiro, imobiliário, hoteleiro, de eventos, cultural, de logística empresarial, de comunicações. A área vem constituindo lugar privilegiado da linha urbanística pós-moderna, com ênfase nos atores empresariais privados internacionais e na regulação pela dinâmica de mercado. É um espaço em que se evidenciam com maior força a paisagem do poder econômico global e suas semelhanças com os modelos internacionais.

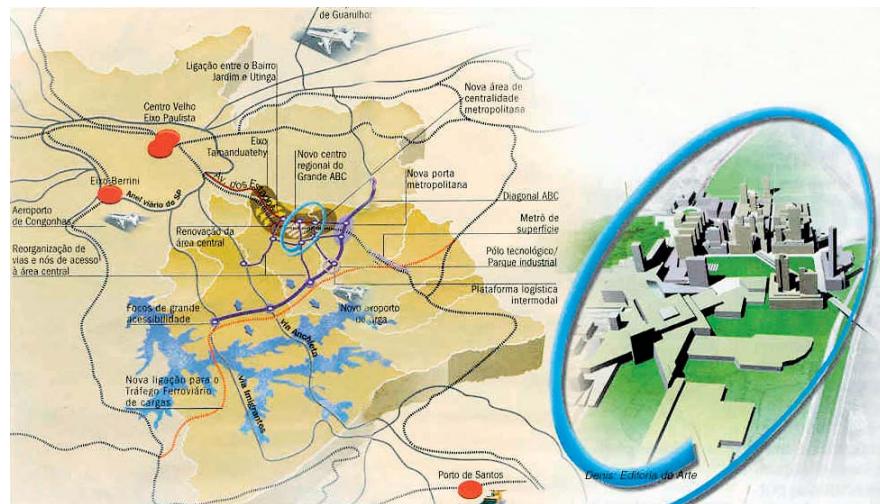


Figura 5 – Corredor Metropolitano do Rio Tamanduateí - Centralidade em Vez de Periferia, Grande ABC na Região Metropolitana de São Paulo. Destaque para a Cidade Pirelli, em área remanescente da desativação da indústria.

Fonte: Revista Livre Mercado, Diário do Grande ABC, maio de 1999, p. 10-11.

6 Manifestações do urbanismo pós-moderno na cidade-região de São Paulo

Algumas cidades, principalmente metrópoles regionais, em especial aquelas de governos com políticas sociais, começaram a providenciar planos estratégicos para inserir-se no desenvolvimento urbano da economia globalizada de mercado, com base na gestão democrática de cidades.

Na cidade-região de São Paulo, alguns centros urbanos disputam centralidade regional e competitividade global. Paradoxalmente, a requalificação de áreas centrais não ocorre na cidade-região em condições de convergência das escalas local e metropolitana de planejamento e gestão.

Como exemplo, o município de Santo André, que procura firmar-se como cidade-região autônoma em relação à metrópole, a partir de iniciativas do governo local de implantação dos modelos internacionais de requalificação de áreas centrais. Como antiga área industrial, enfrenta o esvaziamento de emprego e da renda gerados pela desindustrialização, apoiando-se na gestão democrática da cidade e na busca de competitividade regional em relação a São Paulo. Entre as iniciativas de Santo André está a elaboração de projetos de requalificação por arquitetos que trabalharam diretamente na elaboração de planos europeus, especialmente Jordi Borja, de Barcelona.

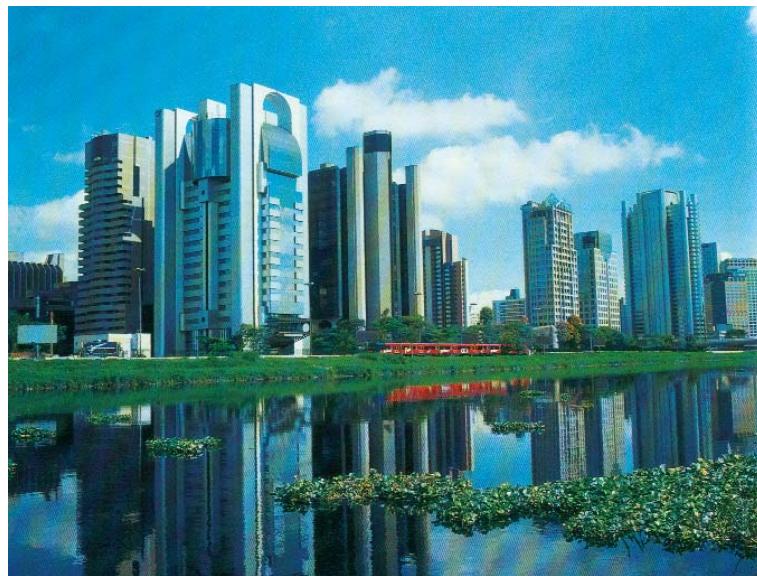


Figura 6 – Eixo de Centralidade do Rio Pinheiros, Município de São Paulo, na Região Metropolitana de São Paulo.  
Fonte: Projeto da sede do BankBoston na Av. Luiz Carlos Berrini, 2002.

## 7 Considerações finais

O tema da requalificação urbana de áreas centrais põe em evidência o urbanismo que se pratica no presente e indaga sobre o que ele representa para o



futuro da cidade de São Paulo. Pensar o urbanismo impõe a investigação das formas de construção do ambiente urbano e da organização do viver nas cidades. São questões instigantes que requerem a ótica da intervenção urbana local, mas não prescindem da visão articulada do conjunto da cidade-região.

Do urbanismo moderno restou o legado dos preceitos de busca de harmonia social, dos princípios de organização espacial das cidades e das normas reguladoras das construções, numa busca incessante de garantia da qualidade do *habitat*, que foi ameaçada ao longo do processo de desenvolvimento da sociedade urbana e industrial. Nesse processo, o poder público criou instrumentos urbanísticos e recursos administrativos de planejamento urbano voltados para a defesa do bem comum da sociedade nas cidades.

Com o urbanismo pós-moderno surge uma nova arquitetura urbana, materializada na construção de edifícios de empresas internacionais e na revitalização e adequação do patrimônio urbanístico aos lugares estratégicos para a economia de mercado globalizada.

As intervenções urbanísticas, por sua vez, põem em evidência a necessidade de novas atribuições públicas na captação e gestão de recursos financeiros privados. Configuram-se distintas condições de governabilidade, diante das quais o poder público depara com a perda relativa das condições de controle urbanístico baseadas nos instrumentos convencionais.

A competição dos centros urbanos por programas de requalificação, na tentativa de participação na economia de mercado globalizada, enfraquece a governabilidade e impõe limitações à intervenção urbanística de iniciativa pública. Na prática, o instrumento de requalificação urbana vem reafirmar a tendência de dispersão de múltiplos centros implícita na globalização.

É inegável a valia do instrumento de requalificação urbana do ponto de vista de programas sociais e mesmo de revitalização econômica e social de centros em processo de degradação. No entanto, ele não chega a produzir efeitos de centralidade econômica em lugares que não são centrais para a economia globalizada e, nesse sentido, gera uma competitividade cega diante do sistema urbano metropolitano.

A competitividade e dispersão de centros urbanos evidenciam ainda uma outra manifestação do urbanismo pós-moderno, qual seja, a fragmentação territorial da cidade-região entre os municípios que a integram. Consequentemente, ocorre a fragmentação de governos municipais entre si e destes em relação aos demais governos envolvidos com a intervenção compreensiva da cidade-região.

Gera-se, dessa forma, uma nova face da perda de governabilidade, associada ao urbanismo pós-moderno, que induz a se pensar na reformulação do planejamento e da gestão dos sistemas urbanos e regionais, de modo a contemplarem o complexo urbano agregado à cidade-região de São Paulo, condição estratégica de competitividade da metrópole global.

#### Referências bibliográficas

- ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. *A Cidade do Pensamento Único - Desmantelando Consensos*. Petrópolis: Vozes, 2000.
- ASCHER, François. Projeto Público e Realizações Privadas: O Planejamento da Cidade Refloresce, *Cadernos IPPUR*, Universidade Federal do Rio de Janeiro, n. 1, abr. 1994.
- \_\_\_\_\_. *Métropolis ou l'Avenir des Villes*. Paris: Éditions Odile Jacob, 1995.
- CASTELLS, M.; BORJA, J. *Local y Global. La Gestión de las Ciudades en la Era de la Información*. Madrid: U.N. Human Settlements, Taurus, Pensamiento, 1997, p. 37.
- \_\_\_\_\_. As Cidades como Atores Políticos, *Novos Estudos*, CEBRAP, São Paulo, n. 45, jul. 1996.
- CASTELLS, M. *The Informational City. Information, Technology, Economic Restructuring and the Urban-Regional Process*. Oxford: Blackwell Publishers, 1989, p. 344.
- FERNANDES, Ana C. Da Reestruturação Corporativa à Competição entre Cidades: Lições Urbanas sobre os Ajustes de Interesses Globais e Locais no Capitalismo Contemporâneo. In: *Espaço e Debates - Revista de Estudos Regionais e Urbanos*. Núcleo de Estudos Regionais e Urbanos, São Paulo, ano XVII, n. 41, 2001.
- FRIEDMAN, J; WOLFF, G. World City Formation: An Agenda for Research and Action. *International Journal of Urban and Regional Research*, v. 6, n. 2, p.319, 1982.
- HALL, P. *Les Villes Mondiales – L'Univers des Connaissances*. Paris: Hachette, 1966.
- HARVEY, D. *Condição Pós-moderna*. São Paulo, Loyola, 1992.
- REZENDE, F. As Cidades na Economia Global. *Indicadores DIEESE*, n. 76, jan.-fev. de 2000.
- SANTIAGO Juan y Luis. *La Planificación Estratégica de las Ciudades. El Modelo de Barcelona*. Barcelona: 1999, mimeo.



SASSEN, Saskia. *As Cidades na Economia Mundial*. São Paulo: Studio Nobel, 1998.

SCOTT, Allen J. et al. Cidades - Regiões Globais. In: *Espaço & Debates* - Revista de Estudos Regionais e Urbanos. Núcleo de Estudos Regionais e Urbanos, São Paulo, n. 41, ano XVII, 2001.