

# Carta aos Candidatos Eleições 2016

---



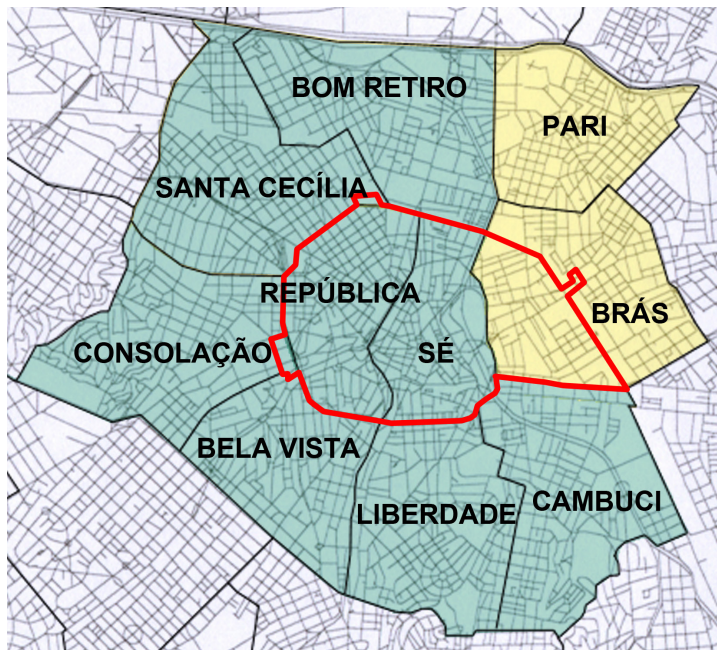
Viva o Centro  
São Paulo



Centro visto do Parque D. Pedro II

Foto: Fábio Mattos / Acervo Associação Viva o Centro

## O Centro em Números



- Distritos que compõem a Subprefeitura Sé
- Distritos que pertencem à Subprefeitura Mooca
- Perímetro da Operação Urbana Centro (Lei nº 12349/97)

Território	Áreas	Proporção
<b>Centro</b>	4,4 km <sup>2</sup>	0,29%
<b>Distritos</b>		
Sé	2,1 km <sup>2</sup>	
República	2,3 km <sup>2</sup>	
<b>Bairros Centrais</b>	28,2 km <sup>2</sup>	1,85%
<b>Distritos</b>		
Bela Vista	2,6 km <sup>2</sup>	
Bom Retiro	4,0 km <sup>2</sup>	
Cambuci	3,9 km <sup>2</sup>	
Consolação	3,7 km <sup>2</sup>	
Liberdade	3,7 km <sup>2</sup>	
Santa Cecília	3,9 km <sup>2</sup>	
Brás	3,5 km <sup>2</sup>	
Pari	2,9 km <sup>2</sup>	
<b>Região Central</b>	32,6 km <sup>2</sup>	2,14%
<b>Município</b>	1.521,1 km <sup>2</sup>	100%

## Dados Demográficos

Distritos	População ▼					Aumento de 2000 a 2016	Densidade Atual	
	1991	1996	2000	2001	2016		Pop/km <sup>2</sup>	Ordem
Sé	27.086	23.085	20.174	20.491	25.624	27,0%	12.077	38º
República	57.585	52.136	47.810	48.746	60.616	27,7%	26.355	2º
<b>Total do Centro</b>	84.671	75.221	67.984	69.237	86.240	26,8%	19.600	
Santa Cecília	85.511	77.615	71.314	72.630	87.120	22,1%	22.338	4º
Liberdade	75.963	68.131	62.006	62.806	71.616	15,4%	19.355	7º
Consolação	66.343	59.797	54.632	54.946	57.461	5,2%	15.530	18º
Cambuci	36.932	32.286	28.790	29.554	39.438	36,9%	10.112	54º
Bom Retiro	36.004	30.602	26.678	27.345	37.184	39,3%	9.296	61º
Bela Vista	71.560	67.100	63.276	63.979	71.992	13,7%	27.689	1º
Brás	33.413	28.699	25.230	25.636	31.723	25,7%	9.064	63º
Pari	21.221	17.491	14.877	15.083	18.438	23,9%	6.358	81º
<b>Total dos Bairros Centrais</b>	426.947	381.721	346.803	351.979	414.972	19,6%	14.715	
<b>Total da Região Central</b>	511.618	456.942	414.787	421.216	501.212	20,8%	15.375	
<b>Total do Município</b>	9.610.659	10.040.370	10.426.384	10.525.367	11.638.802	11,6%	7.652	

▼ Ano da Virada Populacional do Centro e Bairros Centrais

Fonte: Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (SEADE)

## Fluxo de Pessoas no Centro e Bairros Centrais

Origem	Destino	Quantidade	Sub total 1	Sub total 2	Total
Centro	Centro	107.908	107.908		
Bairros Centrais	Centro	80.382		698.161	
São Paulo (exceto Região Central)	Centro	402.181	590.253		
Metrópole (exceto Capital)	Centro	107.690			2.222.185
Bairros Centrais	Bairros Centrais	419.176	419.176		
Centro	Bairros Centrais	78.640		1.524.024	
São Paulo (exceto Região Central)	Bairros Centrais	842.916	1.104.848		
Metrópole (exceto Capital)	Bairros Centrais	183.292			

Fonte: Pesquisa Origem/Destino (2007) realizada pelo Metrô

Os números acima mostram que a requalificação do Centro é **um desafio** relativamente fácil de ser vencido e **uma grande oportunidade** que não pode ser perdida. O Centro, área emblemática da cidade, plena de vida e em processo de recuperação urbana, ocupa apenas 4,4 km<sup>2</sup>, ou seja, menos de 0,3% do território do município de São Paulo. Nesse minúsculo território residem mais de 85 mil habitantes e circulam diariamente cerca de 700 mil pessoas vindas de todos os cantos da cidade. Abriga a quase totalidade das secretarias e empresas municipais e estaduais, os mais importantes equipamentos culturais da metrópole e a imensa maioria do patrimônio histórico da cidade.

Mesmo e especialmente para uma gestão que assume a Prefeitura com recursos escassos, num momento de crise econômica e de baixa auto-estima da população, requalificar o Centro é plenamente viável. O Centro está pronto, tem um potencial gigantesco, é minúsculo (0,3% do Município) e sua recuperação é querida por toda a Cidade. E, para isso, tudo o que o Centro precisa é de foco e gestão transversal e eficiente. **O Centro só precisa ser melhor cuidado.**

## Carta aos Candidatos 2016

Desde as eleições municipais de 1992 a Associação Viva o Centro dirige-se aos candidatos que pleiteiam a Prefeitura de São Paulo. Prestes a completar 25 anos, o trabalho desenvolvido pela Associação, desde sua criação, em 1991, evoluiu gradualmente, revendo alguns princípios e reafirmando outros. As relações que a entidade mantém com as três instâncias de poder - municipal, estadual e federal - e com os grupos representativos da sociedade forjaram um caminho de grande responsabilidade.

Com o respaldo do caminho trilhado e das conquistas já obtidas a Associação Viva o Centro está, pela sétima vez, oferecendo sua contribuição aos candidatos à Prefeitura de São Paulo.

A partir de um importante trabalho inicial de diagnósticos, mudanças legislativas e indução de vontades, o Centro voltou a receber investimentos públicos e privados, projetos e ações de desenvolvimento e requalificação. Concentraram-se aqui, de forma crescente, notáveis equipamentos públicos, inclusive na esfera da cultura. A sede da Prefeitura paulistana e a quase totalidade das empresas e secretarias estaduais e municipais vieram para o Centro.

A população que mora e/ou trabalha na área, bem como as empresas e organizações aqui sediadas, articulam-se em suas ruas e praças do núcleo central, por meio do Programa Ações Locais, criado e coordenado pela Viva o Centro, para zelar e pleitear melhoramentos para suas microrregiões ou para dar apoio ao poder público por meio de parcerias público/privadas, como no caso do projeto Aliança pelo Centro Histórico de São Paulo.

O Centro já demonstrou que é um território fértil e promissor. Marcado historicamente pela diversidade funcional e social, concentra e testemunha os mais de quatro séculos da cidade em seu rico patrimônio histórico e arquitetônico. É a única região na qual o conjunto da população convive com as principais instituições públicas, sedes de órgãos de governo, serviços avançados e alguns dos mais importantes equipamentos culturais do país.

Recuperado e requalificado, o Centro proporcionará um enorme retorno à metrópole como um todo ao ser reconhecido ainda mais como sua marca emblemática, funcionando como âncora de atividades qualificadas ligadas ao turismo, lazer, cultura, educação e entretenimento, todas elas altamente geradoras de emprego e renda.

Para aprofundar esse processo de recuperação e prosseguir com a retomada estratégica de sua trajetória, o Centro de São Paulo necessita hoje de uma presença mais qualificada e equipada do Poder Público, no encaminhamento da reflexão e das ações que se desenvolvem em seu território e que podem ser consubstanciadas em 3 vertentes:

- **Planejar e estabelecer prioridades identificando e modelando projetos e programas estratégicos para o desenvolvimento do Centro e para a eficiente gestão dos espaços públicos centrais;**
- **Monitorar por meio de instrumentos eficientes a gestão dos programas e projetos de desenvolvimento do Centro e a gestão dos espaços públicos centrais;**
- **Divulgar adequadamente o processo, seus programas, projetos e criar canais de comunicação e atendimento eficientes, de forma a engajar a população e as organizações nesse esforço comum.**

Apesar de pioneiro no processo de recuperação de centros metropolitanos, São Paulo está perdendo a liderança deste processo para o Rio de Janeiro que, com o projeto Porto Maravilha e com a realização dos Jogos Olímpicos e Paralímpicos de 2016, acelera e aprofunda o processo de desenvolvimento urbano de seu centro, tendo criado uma companhia de desenvolvimento urbano, de economia mista controlada pela Prefeitura, encarregada de implementar e gerir a concessão de obras e serviços públicos na região, além de administrar os recursos patrimoniais e financeiros referentes ao projeto.

Acreditamos que a Prefeitura de São Paulo precisa preparar-se para assumir de forma efetiva o papel - que é seu - de coordenar esse processo que necessariamente passa pela mobilização de investimentos privados, e que para isso precisa contar com apoio e providências das instâncias estadual e federal, bem como da sociedade civil organizada, razão pela qual, **a seguir apresentamos nossas propostas e sugestões.**

**Associação Viva o Centro**  
São Paulo, agosto de 2016

# Sumário

Com base em seus quase 25 anos de atuação e estudos e com o apoio e participação das entidades apoiadoras listadas no Anexo C abaixo referido, a Associação Viva o Centro apresenta as seguintes propostas para a requalificação urbana, funcional e social do Centro de São Paulo.

## Propostas da Associação Viva o Centro

1

**RECONHECER A RECUPERAÇÃO DO CENTRO DE SÃO PAULO COMO ESTRATÉGICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA CIDADE**

2

**ESTABELECER UMA AUTORIDADE MUNICIPAL PARA CUIDAR EXCLUSIVAMENTE DA COORDENAÇÃO DO PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DO CENTRO DE SÃO PAULO**

3

**ADOTAR FORMAS MAIS EFICIENTES DE GESTÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS CENTRAIS E DOS PROGRAMAS E PROJETOS PARA SEU DESENVOLVIMENTO**

4

**DEFINIR UM ELENCO DE PROJETOS ESTRATÉGICOS PARA O DESENVOLVIMENTO DO CENTRO**

## ANEXOS

**A - SITUAÇÃO ATUAL DO CENTRO DE SÃO PAULO**

**B - CONQUISTAS DO CENTRO NOS ÚLTIMOS 25 ANOS**

## **Propostas da Associação Viva o Centro**

# **1**

### **RECONHECER A RECUPERAÇÃO DO CENTRO DE SÃO PAULO COMO ESTRATÉGICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA CIDADE**

**O Centro de São Paulo, por seus atributos intransferíveis - referência histórica, funcional, cultural e simbólica da Metrópole - precisa ser requalificado. Recuperado, o Centro propiciará enorme geração de emprego e renda por meio de atividades qualificadas de turismo, lazer, cultura, educação superior, negócios, gastronomia, comércio e atividades associativas, não só em seu território como em toda a cidade.**

**Para isso será necessário:**

- 1.** requalificar e manter em ordem os espaços públicos centrais (ruas, praças, calçadas e calçadões);
- 2.** recuperar o patrimônio histórico, arquitetônico e paisagístico do Centro;
- 3.** dar atenção social às pessoas em situação de rua que se encontrem na área;
- 4.** ampliar a segurança e a sensação de segurança em toda a área, tanto no período diurno, quanto no noturno e nos finais de semana e feriados;
- 5.** incentivar a habitação, principalmente nos bairros centrais que envolvem o Centro, para todas as faixas de renda;
- 6.** viabilizar o retrofit dos edifícios já existentes e a construção de novos edifícios, para todos os usos.

**Considerando no entanto que:**

- a.** pelas características do centros metropolitanos, especialmente do Centro Paulistano, as questões envolvidas no processo de requalificação estão afetas a diferentes órgãos e instâncias governamentais;
- b.** pela alta densidade da área, todas as medidas necessárias para resolver os problemas do Centro produzem efeitos colaterais que precisam ser prévia e precisamente identificados para serem minimizados ou compensados;
- c.** o processo é complexo e envolve várias etapas que exigem coordenação unificada;
- d.** é necessária a elaboração de um Plano / Programa Integrado que seja ampla e profundamente debatido e acompanhado pela comunidade local e organizações interessadas;
- e.** é necessário que o Plano / Programa / Processo, seja amplamente divulgado para o engajamento de todos os munícipes e setores da sociedade.

**Fica clara a necessidade de uma coordenação unificada do processo.**

**Esse é o objeto de nossa segunda proposta:**

## 2

### **ESTABELECECER UMA AUTORIDADE MUNICIPAL PARA CUIDAR EXCLUSIVAMENTE DA COORDENAÇÃO DO PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DO CENTRO DE SÃO PAULO**

Essa **Autoridade Municipal** que poderia ser, por exemplo, um Secretário Extraordinário para a Recuperação do Centro de São Paulo, **seria responsável por:**

1. Acompanhar, como representante direto do Prefeito, todas as atividades ligadas à recuperação do Centro junto às secretarias, empresas e demais órgãos municipais e de outros níveis de governo (Estado e União), envolvidas ou a serem envolvidas, diligenciando no sentido de facilitar e agilizar as tratativas entre eles, reportando ao Prefeito o andamento do Programa;
2. atuar junto à mídia, divulgando e esclarecendo dúvidas relativas ao Programa;
3. estimular a participação das empresas e da comunidade local no Programa diretamente e/ou por meio de suas entidades associativas;

Como instrumentos para a operacionalização do Programa **de forma ágil e usando os organismos já existentes**, sugerimos:

Criar na **SP Urbanismo** uma **Diretoria Centro**, para coordenar a Operação Urbana Centro (Lei 12.349/97) e usar todas as potencialidades dessa lei para desenvolver as atividades de planejamento, monitoração e divulgação do Programa, amparando e estimulando o caráter processual que caracteriza toda transformação urbana. Num segundo passo, a própria Operação Urbana Centro deverá ser atualizada em seus objetivos e instrumentos jurídicos, econômicos e financeiros.

Criar na **Subprefeitura Sé** uma **Supervisão Centro**, responsável por coordenar todas as ações da SubSé que envolvam o Centro (distritos Sé e República), por representar a SubSé junto aos demais organismos da Prefeitura com atuação direta no Centro, em especial Limpurb/Amlurb, Ilume, SSU/GCM, SMADS, bem como junto à Diretoria Centro da SP Urbanismo. Num segundo momento, mas tão logo quanto possível, criar uma **Subprefeitura Especial do Centro** para coordenar todas essas ações no âmbito da zeladoria urbana.

Criar em **empresas municipais como CET, SPTrans, SPNegócios, SPTuris e secretarias** que têm atuação direta na área, **Diretorias Centro, Gerências Centro ou Supervisões Centro** para atuarem tanto junto à Diretoria Centro da SP Urbanismo e à Supervisão Centro da SubSé, como junto às áreas operacionais de suas próprias empresas e de outras que operem ou implantem programas e projetos que tenham correlação direta com o Centro.

Um **Comitê de Coordenação** formado por esses Diretores, Gerentes e Supervisores específicos acima mencionados e representantes de organizações da sociedade civil mais diretamente interessadas, dentre as quais a Associação Viva o Centro já reivindica integrar, poderia ser criado no âmbito dessa Autoridade Municipal.

# 3

## **ADOTAR FORMAS MAIS EFICIENTES DE GESTÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS CENTRAIS E DOS PROGRAMAS E PROJETOS PARA SEU DESENVOLVIMENTO**

**É inegável a necessidade de se adotar formas mais eficientes e transversais de gestão dos programas e projetos, bem como dos espaços públicos centrais, para os quais deve-se buscar inclusive a experiência internacional. Apenas para dar uma ideia da dimensão dessa tarefa, listamos abaixo exemplos de atividades envolvidas no processo de requalificação e gestão do Centro:**

1. Execução de obras públicas e privadas que impactem a região;
2. Concessão de serviços públicos na região;
3. Concessões urbanísticas a serem feitas na região;
4. Administração dos recursos patrimoniais e financeiros referentes aos programas e projetos;
5. Coordenação da Operação Urbana Centro, que deverá ser atualizada em seus objetivos e instrumentos jurídicos, econômicos e financeiros;
6. Apoio às ações da iniciativa privada alinhadas com os objetivos dos programas de desenvolvimento da área e da Operação Urbana Centro;
7. Suporte logístico e operacional aos diversos organismos diretamente envolvidos nos processos de aprovação de projetos de construção, retrofit e restauro na área, que deverão atuar e decidir de forma articulada e com protocolo único consubstanciado num “Guichê Inteligente do Centro”;
8. Participação eficiente dos diversos setores da sociedade civil interessados no processo, participação essa na qual a Associação Viva o Centro, desde já, reivindica sua presença;
9. Implantação de um sistema integrado para a execução, com qualidade total, de serviços nas áreas de zeladoria urbana, assistência social, segurança pública e fiscalização de uso dos espaços públicos centrais.

É fundamental que os organismos encarregados da manutenção das vias, praças e mobiliário urbano, assistência social, segurança pública e fiscalização de seus usos, ainda que vinculados a diferentes secretarias e níveis de governo, atuem de forma articulada, regionalizada e dentro de um programa de qualidade total. A Associação Viva o Centro propõe para tanto a divisão do Centro (distritos Sé e República) em microrregiões. A gestão de cada microrregião do Centro poderá contar com a cooperação das Ações Locais existentes em cada uma delas, bem como dos serviços da Aliança pelo Centro Histórico de São Paulo. Especial atenção deve ser dada à rede de proteção social, objetivando o atendimento à população carente e às pessoas em situação de rua. Novos modelos de gestão complementar de espaços públicos, como é o caso dos BIDs (Business Improvement Districts), existentes em outras metrópoles do mundo, poderiam ser implementados.

# 4

## DEFINIR UM ELENCO DE PROJETOS ESTRATÉGICOS PARA O DESENVOLVIMENTO DO CENTRO

**A título meramente ilustrativo, apresentamos 10 Projetos Estratégicos a serem aprofundados**

Ao enfatizar a importância do planejamento e do estabelecimento de prioridades nos programas de desenvolvimento do Centro de São Paulo, a Associação Viva o Centro, baseada em sua experiência de quase de 25 anos de atuação, não poderia deixar de apontar projetos que considera estratégicos e prioritários a serem objeto de análise:

### 1. Refuncionalização e reurbanização do Eixo Anhangabaú - Avenida Prestes Maia - Avenida Tiradentes

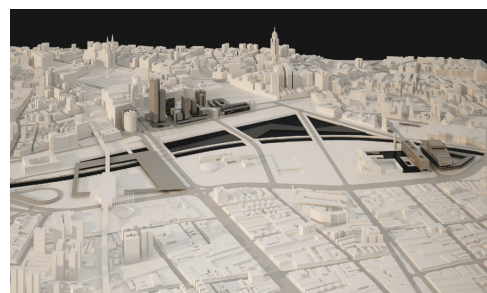


Requalificação e extensão dos túneis do Anhangabaú até a Av. Senador Queiroz (Passagem Tom Jobim). Com o confinamento do trânsito de passagem nesses túneis, a superfície seria reurbanizada e requalificada, permitindo-se o tráfego local. Dessa forma, o Anhangabaú veria restabelecida sua condição de “portal de entrada do Centro” e, com a requalificação da superfície, principalmente no trecho da Av. Prestes Maia, seria possível a implantação de um conjunto de grandes e modernos edifícios que viabilizariam a vinda para o Centro de um significativo número de empresas de grande porte ou de ponta na área tecnológica ou de inserção global. A possibilidade de tráfego local possibilita também maior acesso aos equipamentos culturais em implantação ou previstos para

a área, como o Centro Cultural dos Correios.

### 2. Reurbanização do Parque D. Pedro II

A recuperação do Parque D. Pedro II como espaço de lazer se torna essencial para incentivar o uso residencial dos bairros centrais, Pari e Brás. A plena integração, prevista em projeto desenvolvido em 2011/2012 por decisão da Operação Urbana Centro, do grande terminal de ônibus D. Pedro II e do Expresso Tiradentes com a Estação Pedro II, do Metrô, é de fundamental importância para toda a região.



### 3. Implantação de novas garagens subterrâneas

Não se justifica o atraso de mais de 20 anos na implantação destes equipamentos fundamentais à requalificação do Centro. Já existem leis e projetos para tanto.



#### 4. Revisão do atual sistema de calçadas e requalificação das calçadas do Centro



Em sua abrangência, gestão e elementos materiais - piso, iluminação e sinalização, o sistema de calçadas perdeu qualidade e deixou de cumprir seu objetivo de espaço confortável e prioritário à circulação do pedestre e indutor da requalificação da área. A Viva o Centro já realizou importantes estudos e pesquisas sobre o assunto e os disponibiliza aos candidatos. A experiência da abertura da Rua 24 de Maio e parte da Rua D. José de Barros e a obra realizada em parte da Rua 7 de Abril, deve ser analisada profundamente para balizar esta revisão. Faz-se necessária também a requalificação de todas as calçadas do Centro e sua padronização.

#### 5. Reurbanização da Avenida Rio Branco

A ampla Avenida Rio Branco é o único eixo radial do Centro que ainda não está totalmente consolidado. Ela corta a região da Santa Ifigênia e dos Campos Elíseos, chegando até o Viaduto Eng. Orlando Murgel que transpõe a ferrovia. O baixo gabarito das construções e a presença de terrenos vazios a caracteriza como uma região subutilizada. Por meio do remembramento de lotes e do adensamento poderá se tornar uma indutora da requalificação da região dos Campos Elíseos e Santa Efigênia. A proximidade do Terminal Princesa Isabel, do Palácio dos Campos Elíseos, do Complexo Empresarial da Porto Seguro e de uma grande concentração de bens tombados e da região da Luz, com suas áreas de forte interesse cultural, fazem da Avenida Rio Branco uma área estratégica a ser recuperada.



#### 6. Requalificação e refuncionalização da Rótula Central



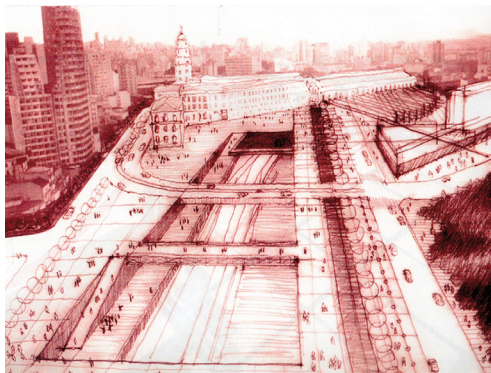
Este importante anel viário que circunda o núcleo central e que conecta os mais importantes eixos radiais da cidade, como as avenidas 23 de Maio, 9 Julho, Tiradentes, Celso Garcia, do Estado, São João, Consolação, Rio Branco e Liberdade, necessita de retificação de sua geometria veicular e requalificação de suas calçadas, paisagismo e iluminação, para proporcionar conforto e segurança aos pedestres e facilitar o trânsito de veículos coletivos e particulares. Propõe-se ainda o estabelecimento de uma rótula central cicloviária e o estabelecimento de área de “traffic calming” no interior da rótula central, permitindo a convivência harmônica entre veículos motorizados e bicicletas e

proporcionando mais segurança aos pedestres.

#### 7. Estímulo ao restauro de edifícios tombados e ao retrofit de edifícios obsoletos recuperáveis

Os distritos Sé e República contam hoje com centenas de edifícios tombados. Poucos, no entanto, apresentam boas condições de conservação. Isso ocorre não só pela falta de divulgação dos incentivos existentes, mas principalmente pelas dificuldades burocráticas em utilizá-los, além da necessidade de revê-los. Já nos casos de edificações obsoletas que necessitam de retrofit, os proprietários acabam desestimulados a investir em sua requalificação pelos conflitos entre suas características arquitetônicas originais e as normas construtivas atuais. É necessário superar esses entraves que resultam num grande número de construções desocupadas.

## 8. Requalificação do Polo Cultural Luz



Reurbanização prioritária de todo o entorno do Complexo Cultural Júlio Prestes (Sala São Paulo), Estação da Luz (com o Museu da Língua Portuguesa que precisa ser restaurado após o recente incêndio), Pinacoteca do Estado, Estação Pinacoteca, Escola de Música Tom Jobim, Jardim da Luz e Museu de Arte Sacra. Para o pleno aproveitamento de todo o potencial dos equipamentos culturais aí instalados, é fundamental sua integração com as estações do Metro/CPTM e com o núcleo central. A integração com o núcleo central se efetivará principalmente com a implantação da proposta nº 1: “Refuncionalização e reurbanização do Eixo Anhangabaú – Avenida Prestes Maia - Avenida Tiradentes”. A Viva o Centro coloca à disposição da municipalidade seus estudos e propostas para essa região.

## 9. Reurbanização e requalificação do entorno da Praça Roosevelt

Construída em 1970, a Praça Roosevelt foi objeto de um projeto de requalificação em 2012. As questões principais no momento são as relativas à sua integração ao seu entorno que precisa ser requalificado. A existência de uma garagem com 500 vagas no subsolo da Praça sugere um uso mais intenso para a praça e para os equipamentos a seu redor. Propomos que no futuro a manutenção da Praça faça parte das obrigações do concessionário dessa garagem. Também é importante que a recuperação do Teatro Cultura Artística se dê com sua integração ao contexto da praça. Além disso, é importante maximizar os benefícios da implantação do novo Complexo do Ca d’Oro, e dos que poderão advir do pleno aproveitamento da excepcional área do antigo Colégio Des Oiseaux, ambos na confluência das ruas Augusta e Caio Prado.



## 10. Programa de Melhorias Locais

Este programa visa implantar conjuntos de pequenas intervenções urbanísticas de alta qualidade que produziram grande impacto positivo nos locais de sua implantação. Tais intervenções, apesar de pequenas, tornam-se estratégicas e essenciais na medida em que, em seu conjunto, contribuem para a qualidade do espaço público central como um todo. Exemplos:

- Enterramento de fiações aéreas remanescentes ou recentes, principalmente de semáforos, onde todas as demais já estão enterradas;
- Tratamento de empenas cegas e de fachadas;
- Reordenamento de mobiliário urbano (bancas de jornais, pontos de ônibus, postes, lixeiras e outros);
- Novo uso e tratamento estético a espaços públicos residuais;
- Intensificação da iluminação pública em locais onde ela é insuficiente.

# **Associação Viva o Centro**

## **Histórico**

A Associação Viva o Centro nasce em 1991 como resultado da tomada de consciência das mais significativas entidades e empresas sediadas ou vinculadas ao Centro de São Paulo do seu papel de sujeitos e agentes do desenvolvimento urbano. Organizada como associação de caráter cívico e representativo, sem fins lucrativos e rigorosamente apartidária, é mantida por contribuições regulares de seus associados e mantenedores, e ainda por doações e contribuições outras. Dirigida por um Conselho Diretor e por um Comitê Executivo, dispõe de um corpo técnico e de um quadro permanente de consultores. Serviços técnicos e especializados adicionais são contratados sempre que necessário. A Associação Viva o Centro foi declarada de Utilidade Pública Municipal (1998), Estadual (1999) e Federal por Decreto de 9 de março de 2000 (DOU 10/03/2000). É ainda titulada como Entidade Ambientalista, Entidade de Defesa de Direitos Humanos e Instituição Cultural, pelo Governo do Estado de São Paulo.

## **Objetivo**

A Associação objetiva o desenvolvimento da Área Central de São Paulo, em seus aspectos urbanísticos, culturais, funcionais, sociais e econômicos, de forma a transformá-la num grande, forte e eficiente centro metropolitano, que contribua eficazmente para o equilíbrio econômico e social da metrópole, para o pleno acesso à cidadania e ao bem-estar por toda a população.

## **Princípios**

A Associação Viva o Centro defende como princípios que: a) A diversidade funcional e humana é fator decisivo de desenvolvimento e vitalidade da metrópole e de seu centro; b) Só a metrópole socialmente justa e politicamente democrática pode ser funcional e competitiva; c) A qualidade do espaço público é um requisito básico para o pleno exercício da cidadania; d) A identidade da metrópole resulta do processo pelo qual os valores do seu patrimônio histórico, arquitetônico, cultural e econômico são percebidos e apropriados por seus cidadãos; e) O centro metropolitano é o local por excelência onde investimentos públicos e privados devem complementar-se em benefício de um harmônico desenvolvimento urbano, social, cultural e econômico da metrópole.

## **Atividades e programas permanentes**

### **Estudos, análises, divulgações e representações**

Como atividade permanente, a Associação Viva o Centro desenvolve, mediante contratações ou parcerias, estudos de natureza urbanística, promove seminários, palestras, debates, análises e estudos sobre temas de interesse do Centro ou da comunidade central. Mantém ainda um site para divulgação de suas atividades e de seu acervo, além de se fazer representar em comissões permanentes ou temporárias junto ao poder público ou a entidades com as quais tenha afinidades ou interesse.

### **Programa Ações Locais**

Há 20 anos a Associação Viva o Centro organiza e coordena o Programa Ações Locais, de natureza voluntária, que mantém em cada rua e/ou praça do Centro um núcleo de participação comunitária denominado Ação Local. Ao longo desse tempo, cerca de 4000 pessoas participaram de uma ou mais Ações Locais. Atualmente 48 Ações Locais atuam na região. Cada Ação Local colabora com os poderes públicos encaminhando sugestões consensuais e montando parcerias para a implementação de soluções rápidas e adequadas aos problemas de sua área. Em especial, os relativos à zeladoria urbana, assistência social e segurança pública.

### **Aliança pelo Centro Histórico de São Paulo**

Desde 2009, a Associação Viva o Centro coordena o projeto Aliança pelo Centro Histórico de São Paulo, de zeladoria urbana e marketing local, mantido por meio de patrocínios e colaborações. De forma profissional, a Aliança conta com uma equipe de zeladores urbanos que circula pela área do Triângulo Histórico registrando todos os tipos de inconformidades encontradas, que são reportadas aos órgãos públicos encarregados de saná-las. Conta também com uma base de operações e um centro de informações aberto ao público para divulgação turística e comercial.

## **SITUAÇÃO ATUAL DO CENTRO DE SÃO PAULO**

(ANEXO À CARTA AOS CANDIDATOS - 2016)

**O Centro é a área mais emblemática da Cidade de São Paulo e sua requalificação depende de esforços integrados de muitos órgãos públicos, inclusive de diferentes esferas governamentais, empresas e organizações privadas e do envolvimento da comunidade local e da população em geral.**

Abaixo uma lista de questões relativas à Zeladoria Urbana que retratam a situação atual do Centro de São Paulo, relativas à Atenção Social, Segurança Pessoal, Patrimonial e Urbana, Limpeza Urbana, Iluminação Pública, Manutenção de Passeios Públicos, Áreas Verdes e Mobiliário Urbano, além de algumas questões de natureza estrutural:

**Turismo** – De acordo com uma pesquisa feita pela FIPE, EMBRATUR e Ministério do Turismo, São Paulo é o principal destino de turismo de lazer não situado na costa litorânea. É no Centro que o turista encontra a maioria dos equipamentos culturais e históricos da cidade. Estes locais, bem como o seu entorno, devem estar em perfeitas condições, tornando-os atraentes para os visitantes. É importante realçar que o turismo é a atividade que mais gera emprego e renda hoje no mundo.

### **Reforçar a diversificação de usos da área central da cidade, especialmente à noite**

Em regra geral, o comércio no Centro encerra as suas atividades paralelamente com o expediente das empresas nele estabelecidas. Isto significa que a região fica menos ocupada à noite, gerando sensação de insegurança. É importante criar condições e estimular o funcionamento do comércio até mais tarde

### **Calçadas degradadas e calçadões degradados**

A degradação das calçadas dificulta o trânsito dos pedestres, causa acidentes e desqualifica a região. É importante requalificá-las e padronizá-las. Os calçadões do Centro já foram objeto de diversos estudos, inclusive realizados pela Viva o Centro, que confirmam a necessidade de sua requalificação. As pedras portuguesas não suportam o trânsito de veículos autorizados que necessitam passar pelos calçadões.

### **Praças públicas degradadas**

Falta de manutenção dos jardins, limpeza, pintura dos gradis, poda de árvores e bancos quebrados são comuns nas praças públicas centrais. A desqualificação ocorre não só nas praças em si, mas também no seu entorno, como é o caso da Praça da República. Tal fato tende a afastar moradores e turistas das praças do Centro.

### **Mobiliário urbano em mau estado**

A falta de manutenção constante e rápida do mobiliário urbano faz com que a região apresente aspecto de degradação. São comuns postes inclinados ou danificados, lixeiras quebradas, telefones públicos pichados, grades de proteção tortas, correntes de proteção quebradas, faixas de pedestres apagadas, placas de sinalização pichadas, etc. O mobiliário urbano existente não atente às características de uma região tipicamente histórica e turística.

### **Iluminação pública precária**

A falta de iluminação pública adequada desestimula a frequência ao Centro no período noturno e aumenta a sensação de insegurança.

### **Iluminação cênica de fachadas e monumentos**

Há necessidade de ampliação da iluminação cênica dos monumentos e fachadas dos edifícios públicos e privados de destaque.

### **Patrimônio histórico e arquitetônico degradado**

O Centro é rico pela qualidade e diversidade de edifícios tombados. A manutenção das fachadas desses edifícios não é realizada principalmente devido às dificuldades burocráticas e falta de incentivo da Prefeitura para recuperação desde patrimônio.

### **Estímulo ao restauro de edifícios tombados e ao retrofit de edifícios obsoletos recuperáveis**

Dificuldades burocráticas e conflitos entre suas características arquitetônicas originais e as normas construtivas atuais desestimulam o restauro e impedem ou dificultam o retrofit de edifícios, o que resulta em um grande número de construções desocupadas.

### **Limpeza deficiente do espaço público**

Apesar de a Região Central representar apenas 2,14% da superfície do Município de São Paulo, circulam pela região mais de 2 milhões de pessoas por dia. Só no Centro (Sé e República, com menos de 0,3% da área do Município) são cerca de 700 mil/dia. Os serviços de varrição e coleta de lixo não atendem à demanda levando em consideração a quantidade de pessoas que circula pela região. É fundamental que se implante a coleta seletiva em todo o Centro (em locais onde existe coleta seletiva o lixo não é aberto ou revirado por catadores irregulares). Também é importante mudar o sistema de coleta para que o lixo não seja depositado nas calçadas e calçadas para seu recolhimento (Programa Zero Saco em Calçadas). O lixo deve ser entregue diretamente ao sistema coletor.

### **Obras no espaço público**

As concessionárias quebram o espaço público para realizar obras e, posteriormente, não o consertam de forma, rápida e adequada.

### **Plantio de vegetação adequada ao espaço urbano.**

Não é incomum encontrar plantas atrapalhando a passagem de pessoas nas ruas. Algumas árvores do Centro também trazem problemas aos transeuntes, já que suas raízes rompem a calçada e podem causar acidentes.

### **Desordem urbana**

As regras de uso dos espaços públicos centrais não são claras e explícitas para a população, especialmente no caso das praças e largos, possibilitando e até contribuindo para que esses espaços sejam utilizados de maneira desordenada, causando incômodo e insegurança para os moradores, comerciantes locais e frequentadores.

### **Poluição sonora**

O Centro é ponto de concentração de artistas de rua para realização de apresentações. Todavia, o som amplificado e prolongado perturba quem trabalha ou mora no entorno de onde se apresentam.

### **Comércio informal (camelôs e feiras do rolo)**

O comércio ambulante irregular constitui um problema crônico da região central. A Operação Delegada (convênio da Prefeitura com a Polícia Militar) se mostrou adequada para o controle do comércio informal, contribuindo ainda para reduzir a sensação de insegurança das pessoas que residem ou visitam a região, mas precisa ser intensificada.

### **Concentração de dependentes químicos**

Um grande número de dependentes químicos acomoda-se no Centro, principalmente na região da Santa Cecília (“Cracolândia”) e Praça da Sé, fato que prejudica o comércio, o turismo e o causa apreensão aos moradores e visitantes.

### **População em situação de rua**

O censo da População em Situação de Rua, realizado pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS), revela que existem cerca de 15 mil pessoas em situação de rua em São Paulo, dos quais cerca de 60% concentram-se nos distritos Sé e República. Esse fato gera uma situação extremamente problemática, inclusive para a saúde pública.

### **Distribuição de alimentos no espaço público**

A distribuição de alimentos de forma precária a pessoas em situação de rua é prática comum no Centro de São Paulo. Não há regras específicas para essa distribuição. Diversas instituições vêm das mais diversas regiões da cidade distribuir comida no Centro sem as mínimas condições de higiene para a população em situação de rua, deixando muita sujeira no espaço público.

### **Falta de controle de zoonoses urbanas**

Nas praças e vias da região concentram-se pombos, ratos e insetos que transmitem doenças e trazem aspectos negativos para a região, inclusive de saúde pública.

### **Sensação de insegurança**

Segurança é primordial para garantir a qualidade de vida para todos os que moram, trabalham ou circulam na cidade. O Centro é considerado perigoso pelos paulistanos e visitantes devido à forte presença de usuários de drogas, pessoas em situação de risco e espaço público sujo e degradado.

### **Ocupação irregular de edifícios**

O grande número de edifícios degradados ocupados de forma irregular na região central de São Paulo põe em perigo a vida dos ocupantes e causam insegurança no entorno.

### **Falta de locais para embarque e desembarque/carga e descarga**

A falta de locais adequados para embarque e desembarque e para carga e descarga dificulta o acesso de pessoas e o abastecimento do comércio estabelecido na região, além de congestionar o trânsito local.

### **Fiações aéreas de semáforos onde a fiação de energia já é enterrada**

As fiações elétricas da região central são enterradas. No entanto, muitos semáforos do Centro, principalmente os novos, têm fiação aérea, causando poluição visual e tornando-os mais susceptíveis a falhas, principalmente devido ao mau tempo e acidentes.

### **Novo uso e tratamento estético a espaços públicos residuais**

Além de causarem impacto visual negativo, as áreas residuais de obras públicas geram sensação de insegurança e poderiam ser aproveitadas para pequenos jardins e outros usos.

### **Necessidade de articular os espaços de uso público**

Há necessidade de facilitar a articulação dos espaços públicos já existentes, bem como de criar novos.

### **Abertura de praças e de passagens para pedestres no interior das quadras**

As áreas remanescentes no interior das quadras são desvalorizadas e em muitos casos, mal aproveitadas. Incentivar seu melhor aproveitamento, bem como sua interligação com o espaço público pode ser altamente rentável, resultar em espaços agradáveis e facilitar a circulação das pessoas pelo interior das quadras.

### **Remembramento de lotes e a interligação de quadras mediante o uso de espaços aéreo e subterrâneo dos logradouros públicos**

Lotes menores poderiam ser mais bem aproveitados caso fossem unidos aos adjacentes. Passarelas e túneis entre quadras podem proporcionar maior mobilidade aos usuários dos imóveis.

### **Melhorar as condições urbanas e a qualidade de vida da área central, especialmente dos moradores de habitações subnormais**

Em regra geral, este tipo de moradia não oferece as condições básicas de higiene e segurança, colocando em risco quem habita.

### **Disciplinar o espaço destinado ao transporte individual e adequar os espaços destinados ao transporte coletivo**

É necessária uma melhor organização dos espaços destinados a cada tipo de transporte de forma a evitar o constante congestionamento das vias da região central.

# 25 anos de Conquistas do Centro

As conquistas abaixo referem-se ao período compreendido entre 1991, ano de fundação da Associação Viva o Centro, e 2016, em que o Centro beneficiou-se de um grande número de realizações tanto do poder público, como da iniciativa privada, instituições e organizações.

## 1. REALIZAÇÕES DO PODER PÚBLICO

### 1.1 Transferência do Poder Público para o Centro

A grande bandeira da Viva o Centro, na sua “primeira fase”, foi sem dúvida a transferência do poder público, municipal e estadual, para a área central, processo onde teve ativa participação. A chegada das secretarias do Governo do Estado e da Prefeitura trouxe de volta ao Centro de São Paulo essa função e propiciou uma mudança clara da relação dos cidadãos paulistanos com o centro de sua cidade. A transferência da sede da Prefeitura em 2004 para o Edifício Matarazzo foi um grande reforço neste processo.

- Prefeitura muda-se para o Parque D. Pedro II e depois para o Edifício Matarazzo
- Secretarias Municipais e Estaduais se transferem para o Centro
- Tribunal de Justiça de SP traz os desembargadores da Câmara de Direito Público para o prédio do antigo Hilton
- Tribunal Regional Eleitoral instala-se na Rua Dr. Falcão Filho
- Prefeitura adquire Edifício Sampaio Moreira (o da Casa Godinho) para a Secretaria de Cultura
- Prefeitura adquire edifício do antigo Hotel Othon para a Secretaria de Finanças

### 1.2 Reurbanizações, restauros e reformas de espaços e edifícios públicos

#### 1.2.1 Reurbanização de áreas centrais

- Vale do Anhangabaú (atual configuração)
- Parque D. Pedro II (iniciado com demolições dos edifícios São Vito e Mercúrio em curso)
- Praça Roosevelt

#### 1.2.2 Restauros e reformas em espaços públicos

Alguns desses espaços públicos já necessitam de novas obras, em função do deficiente sistema de manutenção e limpeza.

- Largo São Bento
- Viaduto do Chá
- Viaduto Santa Ifigênia
- Pátio do Colégio
- Praça do Patriarca
- Parque da Luz
- Praça da República
- Praça da Sé
- Praça D. José Gaspar
- Praça Fernando Prestes
- Ruas D. José de Barros e 24 de Maio têm calçada aberta ao tráfego local
- Rua Florêncio de Abreu ganha ligação com a Rua Boa Vista
- Novo sistema de calçada sendo testado na Rua Sete de Abril (em implantação)



### **1.2.3 Restauros e reformas em edifícios públicos ou abertos ao público**

- Pinacoteca do Estado
- Agência Central dos Correios no Anhangabaú
- Estação Júlio Prestes é restaurada (e nela instala-se a Sala São Paulo para a Orquestra Sinfônica do Estado de São Paulo - Osesp)
- Mercado Municipal
- Restauro do Palácio da Justiça e iluminação cênica de sua fachada
- Palácio dos Campos Elíseos
- Faculdade de Direito no Largo São Francisco
- Edifício Saldanha Marinho
- Edifício Ramos de Azevedo (recebe Arquivo Histórico Municipal)
- Casa nº 1 e Casa da Marquesa
- Theatro Municipal
- Mosteiro da Luz
- Museu Anchieta
- Museu de Arte Sacra
- Pinacoteca do Estado passa por restauro completo e modernização
- Biblioteca Mário de Andrade passa por restauro completo e modernização
- Estação da Luz é restaurada e conecta ferrovia e metrô (Projeto Integração Centro) em parceria com a iniciativa privada
- Teatro São Pedro passa por restauro completo e modernização
- Edifício da Secretaria da Fazenda Estadual é adaptado para abrigar o 1º Poupatempo
- Restauro do Edifício da FATEC na Praça Fernando Prestes

### **1.3 Implantação de novos equipamentos culturais e de ensino e pesquisa**

- Museu da Língua Portuguesa é instalado na parte superior da Estação da Luz (incêndio em 2015 destruiu as instalações, mas o acervo digital está preservado para ser reinstalado quando as áreas atingidas forem reabilitadas)
- Estação Pinacoteca instalada no prédio ferroviário restaurado e modernizado onde funcionou o antigo Dops
- Cine Olido passa para a Secretaria Municipal da Cultura
- Museu Catavento, no Palácio das Indústrias (Parque D. Pedro II)
- Praça das Artes, no Anhangabaú, para abrigar os corpos estáveis do Theatro Municipal
- Centro de Preservação Cultural (CPC) da USP na Casa de Dona Yayá
- O Centro, como um todo, passa a abrigar a Virada Cultural, o maior evento de massa do gênero no Brasil
- Universidade Livre de Música Tom Jobim é implantada ao lado do antigo Hotel Piratininga restaurado
- Unesp instala Centro de Documentação e Memória em prédio restaurado na Praça da Sé
- Unesp instala sua Reitoria na Rua Quirino de Andrade
- SP Escola de Teatro (do Governo do Estado, na Praça Roosevelt)
- Nova Fatec na Nova Luz
- Universidade Anhembi Morumbi instala campi na Líbero Badaró e no Brás
- Uniesp implanta sede e instala faculdades em sete edifícios
- Unicsul instala campus na Liberdade
- Universidade de Guarulhos instala vários cursos no Centro
- Faculdade de Filosofia do Mosteiro São Bento (1908-59) é reaberta em 1999

## **1.4 Nova legislação**

- Criação do ProCentro (atualmente desativado)
- Lei da Operação Urbana Centro
- Lei das Fachadas
- Lei da Concessão Urbanística (ainda pouco utilizada)
- Plano Diretor Estratégico (revisão)
- Lei do Zoneamento (revisão)
- Código de Obras (revisão em finalização)

## **1.5 Ações na área social**

Neste quesito, passou a existir um grande foco, porém, pontos de vista e de concepções diferentes têm dificultado uma ação mais integrada e efetiva.

- Secretaria Municipal de Habitação recupera vários prédios para habitação social
- Instalação do 1º Centro de Referência da Mulher
- Criação da Coordenadoria de Atenção às Drogas
- Criação do Centro e Atendimento ao Trabalhador (CAT), na Luz
- Desativação de albergues que acumulavam problemas graves e criação de outros serviços de atendimento à população em vulnerabilidade social pelo poder público

## **1.6 Diminuição do comércio informal**

- Diminuição drástica do comércio informal ilegal em toda a região central;
- Queda, de janeiro de 2005 a setembro de 2009, de 66% no número de camelôs legalizados na cidade de São Paulo (7.051 para 2.424). E de 50% nos oito distritos da SubSé - Consolação, Santa Cecília, Bom Retiro, Sé, República, Bela Vista, Liberdade e Cambuci. No Centro Histórico restavam em 2009 542 ambulantes legalizados (356 no distrito Sé e 104 no distrito República).

## **1.7 Ampliação do transporte público de massa**

Sobre trilhos ou totalmente segregado

- Integração Centro (Metrô CPTM), na Estação da Luz
- Linha 4 do Metrô
- Expresso Tiradentes

## **2. REALIZAÇÕES DA INICIATIVA PRIVADA E DE OUTRAS INSTITUIÇÕES E ORGANIZAÇÕES**

### **2.1 Restauros, reformas e requalificação de edifícios privados, monumentos e de espaços públicos**

- BM&F Bovespa permanece no Centro, restaura e moderniza seus edifícios-sede
- Restauro e modernização do prédio da Associação dos Advogados de São Paulo - AASP
- Mosteiro de São Bento (fachada e interior), recuperado, hospeda Papa Bento XVI em São Paulo
- Igreja de São Cristóvão (fachada e interior)
- Catedral da Sé (fachada e interior e complementação do projeto original)
- Igreja de Santo Antonio (fachada e interior)
- Convento Franciscano (no Largo São Francisco)
- Igreja do Carmo (fachada e interior)
- Igreja da Consolação, na Praça Roosevelt (em restauro)

- Edifício Alexander Mackenzie com instalação do Shopping Light
- FAAP restaura Edifício Lutetia, na Praça do Patriarca, e instala residência artística
- Fecap restaura seu edifício histórico no Largo São Francisco
- Comgas - instalação de sua sede no Gasômetro restaurado
- Academia Biorritmo restaura e ocupa edifício na Rua XV de Novembro
- Condomínio Edifício Copan (fachada em processo de restauro)
- Restauro, pela FAAP, da Casa das Arcadas
- Grupo Santander restaura seu edifício nas ruas Álvares Penteado e XV de Novembro
- Restauro da Casa da Bóia, na Rua Florêncio de Abreu
- Restauro do prédio da Fundação Escola de Sociologia e Política de São Paulo e construção de anexo
- Reforma do prédio da ACM
- Museu de Arte Sacra é restaurado
- Teatro São Bento, do Colégio São Bento, é recuperado
- Obelisco da Ladeira da Memória é restaurado com apoio da iniciativa privada (Votorantim)
- Praça Ramos de Azevedo, recuperação da praça e restauro da fonte e das esculturas com patrocínio da iniciativa privada (Votorantim e Klabin)

## **2.2 Novos empreendimentos do setor imobiliário, hoteleiro e de lazer**

- Construtoras como Setin, TPA e Englux constroem diversos novos prédios residenciais
- Cyrela constrói condomínio com mais de 400 unidades no Viaduto Major Quedinho
- Setor Hoteleiro instala novos hotéis no distrito da República: Confort Downtown (Rua Araújo, 141, República), Formule 1 (Av. São João, 1.140), Banstur Hotel (R. do Arouche)
- Bar Brahma é reativado na emblemática esquina das avenidas Ipiranga e São João
- Novos bares e restaurantes (como Girondino, Choperia Salve Jorge, Bar da Dona Onça, Casa do Porco, Jazz B.)
- Criação do boulevard Avanhandava

## **2.3 Novos Equipamentos culturais, institutos e centros de estudos**

- Teatro Renault, resultado de restauro e reforma do cine-teatro Paramount
- Sesc 24 de Maio, no antigo prédio da Mesbla (em construção)
- Centro Cultural Banco do Brasil é implantado em edifício histórico que abrigou o Banco
- Cine Marabá da PlayArte é recuperado e reinaugurado na Avenida Ipiranga
- Espaço Cultural da Caixa Econômica Federal na Sé
- Espaço Raymundo Magliano Filho (BM&FBovespa)
- Centro de Estudos Norberto Bobbio, da BM&FBovespa
- Espaço Cultural BM&FBovespa
- Fundação Mário Covas
- Fundação Fernando Henrique Cardoso
- Memória Votorantim (museu que conta a história do Grupo Votorantim)
- Teatro de Arena Eugênio Kusnet é reativado
- Museu da Casa da Bóia
- Sesc Bom Retiro
- Museu Judaico, na antiga Sinagoga Beth-El
- Fundação Energia e Saneamento, nos Campos Elíseos
- Teatro Porto Seguro, nos Campos Elíseos



**Viva o Centro**  
São Paulo

**Associação Viva o Centro**  
Rua da Quitanda, 80 - Térreo - Centro  
São Paulo - SP - CEP 01012-010 - 11 3556-8999  
[avc@vivaocentro.org.br](mailto:avc@vivaocentro.org.br) - [www.vivaocentro.org.br](http://www.vivaocentro.org.br)