

# A QUESTÃO DA CENTRALIDADE EM SÃO PAULO: O PAPEL DAS ASSOCIAÇÕES DE CARÁTER EMPRESARIAL<sup>1</sup>

Heitor Frúgoli Jr.  
Universidade Estadual Paulista

## RESUMO

*Neste artigo pretende-se discutir uma série de questões referentes à centralidade no contexto urbano de São Paulo. Nosso objetivo é determinar: a) como os principais grupos privados se organizam para definir a localização espacial do moderno setor terciário; b) como tais organizações pressionam o poder público, visando obter benefícios de infra-estrutura de equipamentos urbanos; c) quais são as respostas concretas dos poderes públicos; e d) quais são os principais grupos sociais, oriundos das classes populares, mais atingidos por esse jogo de interesses.*

**PALAVRAS-CHAVE:** *centro urbano; requalificação; associativismo empresarial; espaço público.*

## I. INTRODUÇÃO: AINDA É POSSÍVEL UM MAPA DAS MEGACIDADES?

Pode-se iniciar essa abordagem a partir do debate entre Edward Soja e Néstor Canclini quanto aos limites de se traçar visões totalizantes sobre nossas megacidades, sem pretender abranger as principais referências da enorme literatura disponível sobre as metrópoles contemporâneas.

Inspirado no caso de Los Angeles, o geógrafo Edward Soja – um dos representantes da Los Angeles School<sup>2</sup> – afirma que o processo espraiado e polinuclear de descentralização, típico da geografia das grandes cidades capitalistas desde o século XIX, vem sendo substituído por um processo ao mesmo tempo descentralizador e recentralizador, onde simultaneamente se observa

tanto a ascensão da “cidade externa” – vide as assim chamadas *edge cities* (ou “cidades de contorno”)<sup>3</sup> –, quanto o “renascimento do centro da cidade” (SOJA, 1993, p. 252-258).

Assim, por um lado, Soja retoma a importância do centro nesse processo, pois esse define e dá substância à especificidade do urbano, conferindo seu sentido social e espacial singular, dado, inclusive, que somente com uma centralidade persistente é que pode haver cidades externas e urbanização periférica (SOJA, 1993, p. 281-282; 1992, p. 95).

Mas, por outro lado, o autor ressalta como o processo de reestruturação urbana tem resultado, no caso de Los Angeles, na acentuação de uma descentralização que se expressa em forte segregação e segmentação urbana em termos de etnia, classes e mesmo de categorias ocupacionais. Dessa forma, verifica-se a formação cada vez mais acentuada de uma cidade multipolar por excelência, onde a própria possibilidade de uma totalização reflexiva estaria impossibilitada, com a constatação – frente a um texto geográfico abundante, com múltiplos sentidos e significações – de uma paisagem pós-moderna, compreensível, por sua vez, somente através de uma geografia crítica pós-

<sup>1</sup> Artigo originalmente apresentado na sessão “Metropolização, centralidade e agentes urbanos” durante o Simpósio *Cidade e poder*, realizado entre 23 e 24 de abril de 2001 na Universidade Federal do Paraná, promovido pela *Revista de Sociologia e Política* e pelo *Grupo de Estudos Cidade, Poder e Sociedade*, sob coordenação do Prof. Dr. Nelson Rosário de Souza. Os principais argumentos deste artigo baseiam-se na pesquisa de minha tese de doutorado, defendida no Programa de Pós-Graduação em Sociologia da Universidade de São Paulo em 1998 e publicada em 2000 sob o título *Centralidade em São Paulo* (FRÚGOLI JR., 2000).

<sup>2</sup> Sobre os principais fundamentos dessa escola, cf. Cenzatti (1993).

<sup>3</sup> São sobretudo enclaves de alta renda que vêm formando espécie de “cidades à parte” nas áreas mais periféricas do contexto urbano norte-americano (cf. GARREAU, 1991).

moderna (SOJA, 1993, p. 298)<sup>4</sup>. Assim, para o autor, a pós-modernidade não seria apenas uma etapa cultural do capitalismo de acumulação flexível, como defende David Harvey (1992, p. 45-67; JAMESON, 1984), mas uma nova realidade social e espacial, cuja compreensão exigiria um método no qual a geografia teria total preponderância sobre a história.

Os estudos de outras megacidades, entretanto, permitem ampliar e relativizar visões sobre esse tema. Grandes cidades da América Latina vêm passando por diferentes processos de modernização, cujas contradições e paradoxos, ligados aos difíceis quadros sociais, são elementos constitutivos (BERMAN, 1986; HOLSTON, 1993). O caso da Cidade do México – dotada de algumas características metropolitanas muito próximas das de São Paulo – fornece também alguns pontos para reflexão.

Com relação a essa que é hoje a maior cidade em população no mundo, Néstor García Canclini aponta que seu imenso crescimento pauta-se por um declínio de qualquer foco organizador do urbano. Nesse sentido, é uma “cidade sem mapa”, sobretudo em termos da possibilidade da plena apreensão antropológica de uma cidade bastante disseminada. Desse modo, Canclini assume que a crise da cidade é homóloga à crise da antropologia, o que exige um método de análise que contemple simultaneamente as dimensões locais e globais<sup>5</sup>, recorrendo-se também a outras disciplinas na construção de objetos de pesquisa. Isso entretanto não o aproxima de uma perspectiva analítica pós-moderna, inclusive porque tal referencial implicaria posições políticas problemáticas. Ao contrário da visão mais otimista de Edward Soja com relação à dispersão e multiplicidade presentes em Los Angeles – para ele signos de um avanço liberalizante, no sentido mesmo de um descentramento do poder –, Canclini lembra que as megacidades latino-americanas têm heranças históricas gravíssimas, como pobreza ampliada, inundações e desabamentos, deterioração ambiental etc. – cuja multipolaridade e pluralidade descentrada poderia nos encaminhar a uma desintegração, o que apenas acentuaria um quadro já profundamente preocupante (CANCLINI, 1993, p. 120-122; 1995, p.

88-97).

Quanto ao centro da Cidade do México, Canclini apresenta-o como um espaço marcado pelo declínio da densidade populacional, sobretudo de moradores, com a intensificação de usos mais lucrativos – comerciais e turísticos. Sua área agrega, por um lado, um rico e significativo patrimônio histórico, além de espaços públicos de forte simbologia, como o Zócalo. Por outro lado, a própria área central cria um vetor de expansão urbana rumo a uma região com escritórios comerciais e financeiros que deixaram o centro histórico (incluindo muitas instituições culturais de peso) (CANCLINI, 1993, p. 113).

### II. OS CENTROS EM COMPETIÇÃO NA METRÓPOLE CONTEMPORÂNEA

Tendo em vista o contraponto entre os dois autores até aqui abordados – Soja e Canclini – pode-se constatar como o desenvolvimento da metropolização envolve o surgimento de outras áreas urbanas, que passam tanto a competir com a área central, como a configurar uma realidade multipolar – ainda que nos Estados Unidos tal processo dê-se com certas especificidades. Isso implica tanto distintos arranjos da relação entre o centro e as outras áreas metropolitanas (RYBCZYNSKI, 1997), como diferentes visões sobre os desdobramentos desse processo, onde está em jogo o significado da própria urbanidade.

Em muitos casos é apropriado afirmar que a realidade metropolitana é hoje marcada por centros ou pólos em competição, cuja força de cada um – seja o antigo centro, sejam os subcentros posteriores – difere a partir do dinamismo econômico, do conjunto de empresas que abarcam, das políticas do poder público quanto ao desenvolvimento metropolitano e dos grupos sociais que, com diferentes intuítos, situam-se nessas áreas. Nesse sentido, uma análise não apenas da área central, mas comparando centros que competem por determinada hegemonia dentro da metrópole, pode revelar como se relacionam diversos projetos e concepções urbanas em jogo, com influências em temas como a vida urbana, a interação social e o tipo de metrópole resultante dessa competição.

As questões até aqui situadas podem ser pensadas para o caso de São Paulo, quanto ao desenvolvimento de sua centralidade. Ainda que no processo geral de expansão urbana possa observar-se uma forte tendência à dispersão e à descentralização, é impossível postular que isso

---

<sup>4</sup> Para uma recente abordagem a respeito do urbanismo pós-moderno na Los Angeles School, cf. Dear (2000).

<sup>5</sup> Cf. o amplo debate a respeito em Marcus (1998).

signifique a perda de um “centro”, mesmo que não se possa mais falar, no caso paulistano, em uma única centralidade, de feição tradicional e histórica. Persiste, de toda forma, a importância constitutiva do papel desenvolvido pela centralidade no contexto urbano, porém em novos termos.

O desdobramento dessa centralidade ao longo do quadrante sudoeste de São Paulo (ROLNIK *et al.*, 1990; CORDEIRO, 1993)<sup>6</sup>, sobretudo a dinâmica mais recente desse processo, tem acarretado transformações sociologicamente relevantes, ainda não devidamente analisadas, especialmente quanto às formas de organização institucional dos grupos empresariais com interesses nessas áreas, suas relações com o poder público e os processos sociais excludentes decorrentes dessa trama de interesses.

Antes de avançar nessas questões quanto ao caso de São Paulo, é importante frisar, de toda forma, que não pretendo incorporar a perspectiva pós-moderna de Edward Soja, já que penso ser possível, apesar da crescente complexidade urbana, a formulação de nexos explicativos que relacionem criticamente os espaços – nesse caso, as “centralidades” que serão aqui enfocadas –, numa perspectiva comparativa que leva em conta as simultaneidades, mas que também busca contemplar questões de fundo mais histórico. E talvez a imagem de uma “cidade sem mapa”, diagnosticada por Canclini, possa ser, ao menos no estudo dos desdobramentos da centralidade do setor terciário moderno de São Paulo, ser substituída pelo mapeamento das várias mediações que ocorrem ao longo do “quadrante sudoeste”, como veremos a seguir.

### III. UM QUADRO COMPARATIVO DO CENTRO E DOS SUBCENTROS DE SÃO PAULO

O primeiro aspecto a ser levado em conta é a forma como se organizam inicialmente as associações estudadas: a) o centro tradicional, na perspectiva da requalificação proposta pela Associação Viva o Centro; b) a região da Paulista, na ótica da revalorização defendida pela Associação Paulista Viva, e c) a região da Berrini e da Marginal

Pinheiros, seja do ponto de vista das empresas Bratke-Collet e Richard Ellis, seja na prática da Associação de Promoção Habitacional – todas elas com forte poder decisório por parte do empresárioado que delas participa, dentro do processo de competição para que o pólo onde estão situadas seja o preferido para a permanência, realocação ou abertura de novas empresas do setor terciário moderno.

A formação dessas associações guarda relações, obviamente, tanto com o contexto histórico quanto com o contexto geográfico onde estão situadas. A importância histórica está presente, entre outros pontos de vista, porque períodos distintos vêm definindo, quanto às regiões estudadas, não só paisagens urbanas distintas, como também um campo mais diversificado ou restrito de atores sociais. Nesse sentido, enquanto a região central acumula – devido à sua longa constituição – um conjunto mais heterogêneo de participantes (o que certamente influi na dinâmica da negociação em torno da questão da requalificação), as outras centralidades, principalmente a mais recente, formada pela Berrini e pela Marginal Pinheiros – marcadas por um conjunto mais restrito de empresas, muitas delas poderosas economicamente, incluindo um grande número de multinacionais – atuam na esfera da intervenção urbana de maneira muito mais unilateral.

A relevância do contexto geográfico, por sua vez, verifica-se em decorrência dos interesses distintos que cada território focado ocupa dentro da lógica de desdobramento da centralidade, onde o surgimento de uma nova região alimenta-se em grande parte da decadência da anterior, tornando-se visível nessa dinâmica não só as forças e limites específicos de cada uma quanto à atração do setor terciário moderno, bem como os distintos tipos de crescimento metropolitano como um todo em jogo.

Outro ponto comparativo importante diz respeito às distintas estratégias que essas associações adotam na relação com o poder público, seja construindo um razoável nível de articulação de setores da sociedade civil e procurando *a posteriori* uma negociação com o poder político (principalmente o municipal), seja *a priori*, estabelecendo ou nascendo mesmo de dentro do poder local, para a busca de uma ulterior legitimação frente à sociedade.

#### III.1 AS CONDIÇÕES DO SURGIMENTO DAS

<sup>6</sup> Infelizmente não foi possível preparar mapas para o presente artigo. Sugiro ao leitor que consulte “Os ‘centros’ de São Paulo em imagens: mapas e fotos” (FRÚGOLI JR., 2000, p. 255-264).

### ASSOCIAÇÕES E AS RELAÇÕES INICIAIS COM O PODER LOCAL

A Associação Viva o Centro surgiu em 1991, quando a deterioração urbana do Centro – uma região de grande magnitude e complexidade dentro de São Paulo – já se achava bem avançada, em se tratando de um processo em curso ao menos desde os anos 70, ligado tanto à evasão de empresas rumo ao “quadrante sudoeste”, quanto à incapacidade do poder público de reverter tal degradação, apesar de periódicos investimentos em infraestrutura na região. Por outro lado, apesar do processo de declínio do Centro, este vem mantendo ainda um razoável dinamismo do ponto de vista econômico, frente à porcentagem de empregos ainda gerados na área central. Trata-se de uma área de utilização interclasses, com uma conflitiva diversidade sociocultural (incluindo uma forte ocupação nordestina), sendo que parte dos espaços públicos é apropriada por redes de relações informais voltadas à sobrevivência (como no caso dos camelôs), além da grande presença da população de rua. Um dos fatores impulsionadores da formação dessa associação foi a reação a um novo ciclo de evasão de empresas que se dava no início dos anos 90, no qual a negociação pela permanência da Bolsa de Valores de São Paulo e da Bolsa de Mercadorias & Futuros foi um marco inicial, com decisivo papel do suporte fornecido pelo capital financeiro, no caso especificamente um banco multinacional – o Banco de Boston –, através da iniciativa de seu presidente, Henrique Meirelles (FRÚGOLI JR., 1995, p. 37-72; MEYER *et. al.*, 1993; FIPE, 1995; MEYER, 1997, entrevista com o autor; BARRETO, 1997, entrevista com o autor; ALMEIDA, 1997, entrevista com o autor).

A Viva o Centro nasce como uma iniciativa da sociedade civil – com associados de base nitidamente empresarial, incluindo proprietários, e depois ampliando-se com o apoio de outras instituições –, com uma crescente capacidade de mobilização. Situada numa área marcada por forte diversidade social, a Associação incorpora em si certa heterogeneidade, ainda que não possa abarcar um conjunto tão plural de demandas nem pretenda priorizar as necessidades mais ligadas às camadas populares. Mesmo assim, é dotada de uma diversidade muito maior se comparada às outras associações pesquisadas. Uma de suas principais tarefas é pressionar o poder público – buscando manter autonomia com relação a este –, para a

realização de um conjunto de ações pela requalificação do Centro (MEYER & GROSTEIN, 1995; LIMA, 1997, entrevista com o autor; ALMEIDA, 1997, entrevista com o autor).

Já a gênese da Associação Paulista Viva guarda algumas diferenças. O contexto urbano da Avenida Paulista está historicamente identificado como um espaço da riqueza das elites – inicialmente como moradia –, mantendo depois, com algumas alterações, a mesma simbologia, frente a processos posteriores de verticalização e crescimento do setor terciário moderno, sobretudo o capital financeiro. A partir dos anos 80, passou a exibir também fortes marcas de ocupação pública, culminando, em termos de prestígio, em sua “eleição” como “símbolo da cidade”, na comemoração de seu centenário, em 1991 (REDE GLOBO, 1989; ITAÚ, 1990).

É justamente durante esse período de “apogeu” da Paulista, na passagem dos anos 80 para os 90, que os primeiros sinais de deterioração tornaram-se mais visíveis, ligados em parte a um fenômeno semelhante ao havido no Centro, como a fuga de empresas e investimentos públicos em outras regiões, ainda que em tons menos acentuados. Além disso, verificou-se, de modo mais claro, toda uma negociação social em torno do que efetivamente estaria em degradação e qual seria o patrimônio a ser recuperado, já que tivemos anteriormente a destruição quase integral dos antigos casarões e a degradação de muitos edifícios residenciais, sem que isso viesse a mobilizar o empresariado no sentido de pressionar o poder público para alguma política de recuperação (*Debate*, 1994).

A Paulista Viva, criada em 1995, surgiu entretanto de dentro do poder público – que décadas antes já tentara uma frustrada intervenção de grande porte na Avenida, com enormes prejuízos (MEZERANI, 1997) –, primeiramente como uma comissão, para depois obter uma relativa independência, já como Associação. Tal processo foi conduzido por Olavo Setúbal, ex-Prefeito de São Paulo e Presidente do Itausa, a partir de convite do então Prefeito Paulo Maluf (PPB, 1993-1996). Tal como no caso anterior, o apoio dado pelo capital financeiro – o Banco Itaú – foi também decisivo, ainda mais porque esse banco foi um dos promotores do evento que elegeu a Paulista como “símbolo da cidade”. Durante sua existência como comissão, mais subordinada ao poder público, foram dados passos fundamentais na definição dos

rumos da revalorização, a saber, a realização do concurso e o compromisso de apoio ao projeto vencedor; só depois foi formada a Associação, com a busca de ampliação dos associados – destacando-se, do ponto de vista do apoio financeiro, os bancos e as companhias de seguro com propriedade imobiliária na Avenida (INSTITUTO DE ENGENHARIA, 1995; MAGALHÃES & MAGALHÃES, 1996; SETÚBAL, 1997, entrevista com o autor; THIELE, 1997, entrevista com o autor; MAGALHÃES JR., 1998, entrevista com o autor).

O terceiro caso, a criação do *pool* de empresários da região da Avenida Luiz Carlos Berrini, também em 1995, durante a Operação Urbana Águas Espraiadas, deu-se num contexto de natureza distinta, em vários aspectos, dos casos anteriores. A Berrini representa um subcentro bem mais recente, articulado por uma única empresa, a Bratke-Collet, ligada de início à criação de um nicho específico no mercado de escritórios, alimentado em boa parte pelo processo de fuga de empresas tanto do Centro quanto da Paulista e baseado num sistema de incorporação sustentado também por um *pool* de empresas, professando assim uma atuação “independente” com relação ao poder público (CORDEIRO, 1993; FUJIMOTO, 1994; BRATKE, C., 1997, entrevista com o autor).

Ainda que com potencial de crescimento, a Berrini já enfrenta forte competição com o pólo do setor terciário moderno mais próximo à Marginal Pinheiros, numa área mais periférica do “quadrante sudoeste” – para onde se desloca a centralidade “terciária” em São Paulo –, cujo representante mais forte é a empresa multinacional de consultoria Richard Ellis, principal defensora da expansão urbana nessa região e para a qual a própria Berrini já estaria, de certa forma, “obsoleta”. Tal área como um todo, com a presença condensada de multinacionais, configura um território conectado a um mercado mais globalizado, típico de uma nova fase de acumulação do capitalismo, identificado como pós-fordista (HARVEY, 1992; RICHARD ELLIS, 1997; MONTANDON JR., 1997, entrevista com o autor).

O *pool* de empresários ali formado resultou na Associação de Promoção Habitacional, com a participação da Bratke-Collet e de outras grandes empresas nacionais e multinacionais da Berrini e da Marginal Pinheiros, com a organização também a cargo do capital financeiro – neste caso, o

Unibanco –, além da assessoria da Arthur Andersen. O surgimento da Associação foi motivado pela possibilidade de maximizar a valorização imobiliária da região, numa clara articulação com o poder público<sup>7</sup> em torno de uma operação urbana para a construção da Avenida Águas Espraiadas a partir de 1995, com a doação de fundos para remover uma população favelada do local, ainda que declarando prestar uma intervenção de caráter social. Criada exclusivamente para a realização dessa tarefa, não houve preocupação posterior com a divulgação ou legitimação de seus objetivos, já que expressam interesses de mercado e não pressupõem negociações públicas. Isso também explica porque detalhes tanto da natureza interna desse *pool*, quanto dos vínculos com o poder público – cuja atuação na citada operação foi marcada por irregularidades –, são inacessíveis, ao contrário da maior visibilidade existente nos casos anteriores (FIX, 2001; BRATKE, R., 1997, entrevista com o autor).

### III.2 AS FORMAS ESPECÍFICAS DE INTERVENÇÃO URBANÍSTICA, VOLTADAS ÀS ÁREAS CENTRAIS EM QUESTÃO

A Viva o Centro recorreu a uma consultoria urbanística coordenada por Regina Meyer, que realizou pesquisas e seminários que conduziram a gradativas mudanças de concepção quanto à passagem da noção de revitalização à de requalificação (que implica incorporar um dinamismo econômico e social ali ainda existente); à ampliação da região a ser requalificada (do Centro à área central, incluindo os bairros que circundam os distritos da Sé e República); à necessidade de se pensar, a partir do Centro, numa intervenção com efeitos por toda a metrópole, ressaltando a racionalidade de se investir numa área com empregos, infra-estrutura e inserção no tecido urbano como a área central; à inserção dessa requalificação num quadro emergente das “cidades mundiais”, com um novo papel a ser desempenhado pelo Centro (tendo como base o processo urbano havido recentemente em Barcelona, e como referência teórica o trabalho de Jordi Borja); finalmente, essa concepção urbanística também está amparada pela idéia de um “urbanismo reparador”, com uma proposta de intervenção que procura dialogar criticamente com a realidade já existente (BORJA, 1995; MEYER *et al.*, 1996; MEYER,

<sup>7</sup> Época, como já se viu, da gestão Paulo Maluf (PPB).

1997, entrevista com o autor).

Várias referências produzidas pela consultoria urbanística tendem a constituir um conjunto de posições articuladas, que passam a ser assumidas, de maneira consensual e homogênea, pelos integrantes da cúpula da Associação, na esfera do discurso: observa-se uma certa homogeneidade em suas falas na divulgação dos objetivos da Associação, em especial quanto à influência na opinião pública e à pressão sobre os organismos públicos. O ideário da consultoria urbanística da Viva o Centro está também presente na formação e no conteúdo programático do ProCentro (criado em 1993 pela Prefeitura como resposta às demandas pela revitalização da área), ainda que a partir daí comece a formular-se no último um conjunto de visões e práticas mais fragmentadas, que se afastam das propostas da Viva o Centro (SÃO PAULO, 1993, p. 1-12).

A gradativa incorporação, no discurso da Viva o Centro, do tema das cidades globais ou mundiais, enseja interrogações que só poderão ser melhor contempladas com pesquisas posteriores. Uma das dificuldades quanto à compreensão das influências do processo de globalização na estrutura urbana consiste em separar as heranças históricas anteriores daquelas específicas a uma fase mais plenamente global do capitalismo contemporâneo. Nesse sentido, fica a dúvida sobre se as asserções discursivas da Associação quanto a São Paulo como cidade mundial referem-se a uma realidade efetivamente concreta, ou se podem constituir um novo discurso ideológico. Essa tem sido, por sinal, uma das críticas quanto à adoção do plano de intervenção utilizado em Barcelona em contextos muitos distintos – cuja expansão mundial também se vale de visíveis elementos de *marketing* –, pois sua mera transposição a outras realidades pode significar a confecção uma certa visão que se pretende hegemônica sobre a cidade, amparada na teoria por um paradigma da globalização e na prática pelas consultorias internacionais, mas que dão substrato a práticas com outros fins, previamente ou não estabelecidos<sup>8</sup>.

Com relação às outras regiões aqui enfocadas, observa-se um silêncio político da Viva o Centro quanto à centralidade exercida hoje pela Paulista e claras críticas ao desenvolvimento do pólo que se

desenvolve em torno da Berrini e da Marginal Pinheiros, dada a irracionalidade que significam para a cidade em termos de custos para o poder público e o esgarçamento da metrópole rumo a uma área cada vez mais periférica.

Na Paulista Viva, a conexão com uma visão urbanística é mais fragmentada, tanto do ponto de vista de incorporação de princípios, como quanto à fonte de seus principais parâmetros, já que não há uma consultoria urbanística de caráter permanente, como no caso anterior. Por um lado, existem as formulações do projeto vencedor do concurso, coordenado por José Magalhães Jr., norteadas pela idéia de intervenções localizadas e por partes (inspiradas também, ainda que vagamente, na noção de um “urbanismo estratégico”, havido em Barcelona), que considera a Paulista, antes de tudo, um “espaço de excelência”. O fato de ter vencido o concurso confere à proposta certa legitimidade e define o campo posterior de debates, que devem gravitar em torno da mesma, embora sofra o desgaste de se assemelhar, em vários aspectos, à sugestão de um corredor de ônibus na avenida, feita anteriormente pela Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLA –, durante a gestão Paulo Maluf, que fora amplamente rejeitada por amplos setores da população, por ter sido considerada fator de intensificação da degradação urbana da área. Observa-se também a participação de urbanistas experientes nas reuniões da cúpula da Associação, mas não é visível a forma concreta como interferem na formulação de decisões (SETÚBAL, 1997, entrevista com o autor; THIELE, 1997, entrevista com o autor; MAGALHÃES JR., 1998, entrevista com o autor).

Por outro lado, talvez mais peso nessa esfera tenha o discurso de Olavo Setúbal – dada sua experiência como ex-Prefeito de São Paulo (1975-1979) –, que enfatiza na Paulista a idéia do “símbolo da cidade” (que, sem desconsiderar o prestígio histórico da Avenida, foi também mediado pelo competente *marketing* institucional do Itaú), cuja ênfase consagrada, de certa forma, descola de seu contexto uma discussão mais clara sobre seu papel de centralidade em termos urbanísticos. Diferentemente da Viva o Centro, Setúbal dá destaque à realidade multipolar da metrópole, o que implica incorporar a necessidade de revalorização de seus vários pólos, não apenas de sua área central. Mesmo o reconhecimento da deterioração em curso na Paulista é feito de modo cuidadoso ou ambíguo, com tônica maior num papel de preven-

---

<sup>8</sup> Para uma crítica mais recente do planejamento estratégico, cf. Arantes, Vainer e Maricato (2000).

ção (SETÚBAL, 1997, entrevista com o autor).

Dada a própria situação intermediária em que se encontra no processo de desdobramento da centralidade, a Paulista não é a formuladora da requalificação da área central, mas sofre com aspectos da deterioração e fuga de empresas. Tampouco é hoje o principal pólo do desenvolvimento do setor terciário moderno na metrópole, embora abrigue uma boa parcela do mesmo em seu espaço. Isso coloca a região numa espécie de “limbo”, com uma posição que tende, do ponto de vista urbanístico, a uma ambigüidade quanto à sua inserção na cidade, o que explica, por parte da Paulista Viva, tanto uma incorporação muito seletiva de princípios formulados pela Viva o Centro em seus objetivos e práticas concretas, quanto uma crítica tímida das centralidades mais recentes.

Já no caso da região da Berrini, a questão da intervenção urbanística tem características bem distintas, também marcada por diferentes formuladores. A posição de Carlos Bratke – arquiteto responsável pelo projeto de mais de 60 edifícios comerciais da Avenida – é a de uma atuação norteada pelo mercado, atendendo a demandas específicas dos clientes – inicialmente empresas de pequeno e médio porte –, sem as amarras representadas pelo poder público, o que o levou a ser identificado como forte representante da vertente pós-moderna no Brasil, ainda que ele próprio rejeite tal visão. Com a configuração, na região da Berrini, de uma razoável centralidade do ponto de vista econômico, há na verdade uma cobrança para que o poder público responda pela infra-estrutura, segundo Bratke não satisfeita devido à incompetência administrativa deste poder e não devido aos altos custos. Contraditoriamente, a região como um todo – incluindo as áreas próximas, como a Nova Faria Lima e o pólo vizinho da Marginal Pinheiros – tem recebido altíssimas parcelas do orçamento municipal em termos de infra-estrutura, especialmente a viária (BRATKE, C., 1997, entrevista com o autor).

Com relação às outras centralidades, há claras críticas de Carlos Bratke à infra-estrutura do Centro e à possibilidade de o mesmo voltar a ocupar um papel de destaque no que diz respeito à volta de empresas – daí sua absurda sugestão de transformá-lo na “maior área verde da metrópole”. Ao mesmo tempo, defende a Berrini da visão negativa apresentada pela Richard Ellis, com base na crítica à noção dos “edifícios inteligentes” – segundo ele

um mote vazio de qualquer significado –, que caracterizariam boa parte das construções que compõem a recente paisagem urbana da Marginal Pinheiros (BRATKE, C., 1997, entrevista com o autor; MONTADON JR., 1997, entrevista com o autor).

Entretanto, tão rápido quanto sua ascensão tem sido seu declínio como principal pólo de crescimento, já que um outro, mais periférico e parcialmente desterritorializado, vem se desenvolvendo em parte da Marginal Pinheiros, tendo como principal porta-voz a empresa Richard Ellis (ainda que esta não se assumia como tal, argumentando realizar apenas uma prática racional, norteada pela lógica do mercado imobiliário). Essa empresa também enfatiza o atendimento das necessidades dos clientes – no caso, sobretudo as grandes empresas multinacionais, que têm optado principalmente por essa área para a localização de suas sedes –, cuja demanda pediria a criação de “edifícios inteligentes”, só possíveis em grandes áreas como a região da Marginal. Isso se justifica porque o Centro, nessa concepção, estaria inviabilizado pela deterioração, violência, difícil acesso, edifícios ultrapassados e pulverização patrimonial, e a Paulista apresentaria baixo potencial para novas edificações, dado o acentuadíssimo encarecimento dos poucos terrenos ainda disponíveis. Tal posição de defesa da região da Marginal tem fortes adeptos, como a Bolsa de Imóveis do Estado de S. Paulo, que tem diversos megaprojetos na mesma região, e cujos representantes tecem frequentemente declarações em defesa de investimentos privados e públicos na mesma, chamada por setores da grande imprensa de “o novo centro de São Paulo” (RICHARD ELLIS, 1997; MONTANDON JR., 1997, entrevista com o autor).

Não há, já com relação à Associação de Promoção Habitacional, nenhuma formulação urbanística própria, a não ser puras razões de mercado, como se pôde constatar pela análise das breves declarações de seus porta-vozes na imprensa, nas quais um papel pretensamente social mal disfarça o claro intento de maximização imobiliária da área abrangida pela Operação Urbana Águas Espraiadas, além de pronunciamentos mais esparsos, no sentido de que a remoção da favela foi vista como uma tradicional “limpeza” da área de um foco de violência e marginalidade<sup>9</sup>.

<sup>9</sup> Cf. mais detalhes em Frúgoli Jr. (2000, p. 203-212).

### III.3 A QUESTÃO DAS MEDIAÇÕES POLÍTICAS ENTRE AS ASSOCIAÇÕES E O PODER PÚBLICO

Com relação à Viva o Centro, um primeiro dado significativo é que o capital financeiro não se limita apenas a dar o principal suporte à Associação, tendo dele emergido atores sociais que de certa forma se lançam à política urbana na defesa de seus interesses, como é o caso do seu presidente, Henrique Meirelles, na época presidente do Banco de Boston no Brasil e atualmente seu presidente mundial, com um papel importante na fundação e hoje com um poder mais simbólico, além de Marco Antônio Ramos de Almeida, diretor de Relações Internacionais do mesmo banco, Presidente da Diretoria Executiva da Viva o Centro, hoje o porta-voz mais ativo e visível da Associação (ALMEIDA, 1997, entrevista com o autor).

Deve-se também apontar o papel da consultoria de Jorge da Cunha Lima, ligado ao PSDB, nome de maior expressão em termos de trajetória política na Viva o Centro, dada sua condição de ex-Secretário da Cultura do Estado de São Paulo (governo Franco Montoro, PMDB), que desenvolveu na época o projeto Luz Cultural, voltado à revitalização da região da Luz, na área central, a partir de um trabalho de reabilitação e integração de diversas instituições culturais ali existentes. Incorporado para colaborar nas conexões políticas necessárias ao papel de “interface” desejado pela Associação, sobretudo nas relações da Viva o Centro com o governo estadual, a partir da gestão Mário Covas (PSDB, 1995-2001)<sup>10</sup>, Cunha Lima vem dando uma espécie de continuidade àquele projeto, através da ação combinada entre o governo federal (gestão FHC, filiado ao PSDB, com início também em 1995), o governo estadual e, com papel mais limitado, o governo municipal, que já resultou em reformas como as dos prédios da Pinacoteca do Estado e da estação Júlio Prestes, hoje sede da Orquestra Sinfônica do Estado, responsáveis por um novo afluxo das classes médias à região central. Isso sem falar da possibilidade da mudança da sede do governo estadual para o Centro, cogitada mas não implementada na primeira gestão de Covas, através de projeto do escritório Piratininga Arquitetos Associados, que, caso venha a ocorrer

no futuro, pode representar significativa mudança nos rumos do tipo de requalificação da área central, com um papel que, em princípio, não era mais esperado por parte do Estado, quanto à possibilidade de comandar uma intervenção urbana com suas próprias forças. Dessa forma, ainda que a Associação professe manter uma autonomia com relação ao poder público, isso diz mais respeito, ao menos até recentemente, ao poder local<sup>11</sup>, já que nos níveis estadual e federal vem se dando uma considerável conexão<sup>12</sup>.

De toda forma, tendo nascido por iniciativa da sociedade civil, e não de dentro do próprio poder público, a Viva o Centro constitui formalmente uma associação sem vínculos partidários, o que lhe dá mais legitimidade para estabelecer relações com sucessivas gestões públicas, no sentido de pressioná-las à realização de medidas voltadas à requalificação do Centro. Independentemente desses princípios formais, observam-se relações de maior ou menor afinidade com certas gestões, o que implica, por sua vez, papéis de mediação política por parte dos membros da cúpula da Associação, cujo poder pode variar, de acordo com a conjuntura. A primeira relação estabelecida a partir do surgimento da Viva o Centro fôra com a gestão Luiza Erundina (PT, 1989-1992). Nesse caso, houve contatos iniciais satisfatórios, já que tal gestão tinha alguns projetos de revitalização para a área – como a concretização da ida da sede do governo municipal para o Parque D. Pedro II –, ao mesmo tempo que estava aberta ao diálogo com a iniciativa privada, sem que isso resultasse entretanto em alguma parceria mais significativa (ver, por exemplo, o fracasso da Operação Urbana Anhangabaú), talvez porque a gestão municipal já estivesse em sua fase final, enquanto a Associação apenas em seus primórdios (PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1991; SIMÕES JR., 1994; FELDMAN, 1997, entrevista com o autor).

Finda essa gestão, iniciaram-se as relações com a administração Paulo Maluf, cuja prioridade era

---

<sup>10</sup> Que faleceu em março de 2001, tendo sido sucedido por Geraldo Alckmin.

<sup>11</sup> Refiro-me aqui à gestão Celso Pitta (PPB, 1997-2000), não à gestão Marta Suplicy (PT, a partir de 2001), que não será analisada.

<sup>12</sup> Para maiores detalhes sobre o projeto da mudança da sede do governo estadual para o Centro, cf. Piratininga Arquitetos Associados (s/d), Lima (1997), entrevista com o autor e Kipnis (1997), entrevista com o autor.

claramente dirigida para outros vetores de crescimento da cidade, situados no quadrante sudoeste – como a construção da Nova Faria Lima –, com um período inicial de dificuldades de relação, no qual o papel de mediação de Marco Antônio Ramos de Almeida passou a ser cada vez mais importante (sobretudo após a ida de Henrique Meirelles para a Presidência da matriz do Banco de Boston, nos Estados Unidos). Seguiu-se o surgimento do ProCentro, visto por muitos, em seu início, mais como forma de a gestão Maluf aplacar as pressões e ganhar tempo, do que organismo voltado para a implementação de políticas concretas para o Centro. Contudo, o ProCentro depois se debruçou de maneira mais efetiva sobre a área central, em especial quando a Viva o Centro veio a dar subsídios de organização à comunidade através do programa de ações locais, no qual moradores, proprietários, dirigentes de empresas e profissionais – com destaque para os comerciantes – passaram a pressionar o ProCentro e outras instâncias do poder público (administração regional e vereadores, além de órgãos de segurança da esfera estadual) para a realização de melhorias ligadas particularmente a seus interesses (FIUSA, 1997, entrevista com o autor; CARUSO JR., 1997, entrevista com o autor; BARRETO, 1997; ALMEIDA, 1997, entrevista com o autor).

No momento, porém, em que Henrique Meirelles fechou um acordo, em nome do Banco de Boston, com a gestão Paulo Maluf, já no seu final, apoiando e patrocinando o concurso para o Centro, deu-se um tipo de mediação política que atropelou, por sua vez, o trabalho de consultoria urbanística que vinha sendo realizado pela Viva o Centro, que preparava um grande projeto para a área central, a ser apresentado aos candidatos da gestão seguinte. A Viva o Centro como um todo apoiou depois o concurso, mesmo em prejuízo das concepções da consultoria urbanística para a área, numa grande concessão à gestão malufista. O projeto vencedor, da Promon Engenharia, pauta-se por uma grande intervenção do ponto de vista viário; sua viabilização é incerta, não só pela falta de recursos públicos, mas porque cabe também à Prefeitura decidir por uma implementação caracterizada pela incorporação de partes de outras propostas também premiadas, o que levanta sérias dúvidas quanto à legitimidade e eficácia dos critérios e encaminhamentos de tais concursos (MEYER, 1997, entrevista com o autor; FELDMAN, 1997, entrevista com o autor).

Guardadas certas proporções, tal fenômeno reproduziu-se mais recentemente, ao final de 1999, a partir do apoio público da Viva o Centro (ainda que depois promovendo um grande debate a respeito) ao projeto “São Paulo *Tower*” – uma megatorre de 494 metros de altura e 103 andares, cuja construção exigiria a desapropriação de 70 quarteirões –, que, embora hoje seja praticamente nula sua concretização, poderia ter vindo a representar uma intervenção de fortíssimo impacto na área central, sem que se comprovasse claramente seus efeitos quanto à requalificação dessa área como um todo, num empreendimento que se beneficiou da aliança do capital especulativo com uma gestão municipal (Celso Pitta, PPB, 1997-2000) marcada pela inoperância, corrupção e ilegitimidade (ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO, 1999-2000, p. 12-28).

No caso da Paulista Viva, trata-se de um projeto de revalorização urbana claramente articulado à gestão malufista, já que nascido mesmo de dentro do poder público, a partir de uma relação de confiança entre o ex-Prefeito e Olavo Setúbal, que detém, sem dúvida alguma, o maior poder político dentro da Associação. Tal relação até levanta dúvidas sobre a autonomia da Paulista Viva na definição de seus rumos, pois seu surgimento como comissão deu-se num momento em que a proposta da SEMPLA – através do secretário Roberto Richter – ensejara um conjunto de críticas e rejeições. Na ocasião do anúncio do plano vencedor do concurso, o próprio Richter afirmou que a proposta copiava sua idéia, e atualmente o projeto tramita na Empresa Municipal de Urbanização (EMURB), sem que haja garantia de que a proposta vencedora venha a ser implementada inteiramente, ou mesmo que tal projeto seja realizado, dada a escassez de recursos da gestão Pitta e as novas prioridades da atual gestão, de Marta Suplicy (PT, a partir de 2001). Dessa forma, ocorre uma subordinação política da associação tanto a Olavo Setúbal como, num outro prisma, às duas últimas gestões municipais, dominadas pelo malufismo. Um dado que a aproxima da Viva o Centro, por outro lado, é o papel político de destaque representado por seu superintendente Alex Thiele, que, tal como Marco Antônio Ramos de Almeida, vem dos quadros profissionais do capital financeiro, no caso, o Banco Itaú (PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1996; PROENÇA, 1996, entrevista com o autor; SETÚBAL, 1997, entrevista com o autor;

THIELE, 1997. Entrevista com o autor)<sup>13</sup>.

A Associação de Promoção Habitacional, por sua vez, vinculou-se da mesma forma a um projeto específico da gestão de Paulo Maluf, a Operação Urbana Águas Espreadas, tendo findado com o término do processo de construção de moradias, no sistema “Cingapura” (embora sem assentamento no próprio local)<sup>14</sup>, destinada a uma ínfima parcela dos favelados removidos da área do Jardim Edith. A diferença, com relação às articulações das associações já enfocadas, é que se trata de uma associação com um fim unívoco – a retirada de favelados para a valorização imobiliária –, fechada ao intercâmbio com outros atores sociais, inacessível do ponto de vista público, na qual não se esclarecem maiores detalhes sobre sua participação efetiva, ligada a uma ação do poder público permeada por procedimentos irregulares (FIX, 2001; SPOSATI, 1995; SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, 1996). Traço comum com as anteriores, além da forte presença de empresários e proprietários, está no papel de destaque, quanto à condução do movimento, que têm os representantes do capital financeiro, inicialmente pelo então vice-Presidente do Unibanco Luís Eduardo Pinto Lima, porta-voz do *pool* em seus primórdios.

### III.4 OS GRUPOS SOCIAIS MAIS ATINGIDOS PELAS INTERVENÇÕES URBANAS

No caso da Viva o Centro, a questão popular está contemplada de distintas formas, dado seu nível crescente de complexidade interna, ao incorporar atores sociais com posicionamentos diferenciados a esse respeito. Trata-se de um tema de fundamental importância, ainda mais porque as classes populares constituem a maioria da população do Centro, num fenômeno de ocupação concomitante à sua deterioração em termos de infraestrutura urbana (FRÚGOLI JR., 1995).

Aqui novamente é necessário compor um quadro sobre o assunto, baseado em diferentes campos das concepções e práticas concretas da Associação. De acordo com sua consultoria urba-

nística, há uma tendência a se considerar que os pobres realizam uma ocupação residual dos espaços urbanos, o que explicaria em parte sua presença na área central. Além disso, há o diagnóstico de um sistema de transporte coletivo irracional, convergindo excessivamente para o Centro, o que produziria, por sua vez, uma presença popular em massa desnecessária na região – porque simplesmente de passagem. Uma reorganização desse sistema incidiria sobre essa massa, distribuindo-a para outras regiões, o que dessa forma poderia reduzir tanto a mendicância quanto o comércio informal. Isso propiciaria, conseqüentemente, o atendimento do “verdadeiro interesse popular”, entendido como os empregados das empresas – que constituem, por sinal, um habitual público-alvo de revitalizações urbanas em metrópoles do Primeiro Mundo (DAVIS, 1992; ZUKIN, 1995; LIMA, 1997, entrevista com o autor; MEYER, 1997, entrevista com o autor).

Outro ponto importante é a criação de uma aliança estratégica entre capital e trabalho, em torno da questão dos menores de rua do Centro, o Projeto Travessia, coordenado por Gilmar Carneiro, ex-Presidente do Sindicato dos Bancários de São Paulo – única organização trabalhista presente na Viva o Centro – e apoiado pela Associação (com recursos financeiros do Banco de Boston e do empresariado local). Tal projeto busca maximizar a articulação dos recursos de atendimento hoje disponíveis, ao mesmo tempo que assumir tal problemática do ponto de vista da parcela de responsabilidade da sociedade civil. Essa ação, ainda em seus primórdios, merecerá futuras abordagens para a avaliação de seus resultados concretos, pois em princípio tanto pode ser vista como uma atuação original no encaminhamento da questão dos menores, quanto, numa visão mais cruel, uma forma disfarçada de retirar atores sociais indesejáveis das ruas do Centro (FUNDAÇÃO PROJETO TRAVESSIA, 1996; SANTOS, 1997, entrevista com o autor; SABINO, 1997, entrevista com o autor).

Isso, entretanto, não esgota a questão. Cabe abordar, sucintamente, a difícil relação da Associação com os camelôs. A partir de um *workshop*, a Viva o Centro colocou-se frontalmente contrária à própria atividade dos mesmos, dado o conjunto de irregularidades constitutivas, apoiando uma política no início a favor da ocupação legalizada e disciplinada, partindo depois para a defesa da retirada completa dos camelôs dos

---

<sup>13</sup> Alex Thiele foi também assessor político de Setúbal quando este preparava sua possível candidatura ao governo do Estado (pelo PFL) em meados de 80, o que acabou não ocorrendo (THIELE, 1997, entrevista com o autor).

<sup>14</sup> “Cingapura” é o nome de um programa de moradias criado a partir da gestão Paulo Maluf.

espaços públicos da área central. Tal posição tem ganho grande respaldo dentro de vários grupos de ação local, um programa desenvolvido pela Associação, que criou condições para a formação de grupos – comunidades que aglutinam moradores, proprietários, dirigentes de empresas e usuários – em microrregiões do Centro. Para a maioria desses grupos, que constituem a “organicidade de baixo” da Associação, as questões, não só a dos camelôs, mas a da pobreza no Centro, é, antes de mais nada, um caso de polícia. É óbvio que há aspectos de transgressão na prática dos camelôs, além de crescentes conexões com a criminalidade, e boa parte da dificuldade de relações políticas com os mesmos deve-se à sua extrema fragmentação organizativa. Por outro lado, trata-se da forma de sobrevivência de milhares de pessoas frente a um mercado de trabalho cada vez mais restrito – pautado há anos pelo desemprego estrutural, e não conjuntural. A simples expulsão dos ambulantes, como foi feita pela gestão Pitta na assim chamada “Operação Dignidade” – plenamente apoiada pela Viva o Centro e pela Paulista Viva –, para “bolsões” muitas vezes isolados, precários e em áreas sem circulação de consumidores, produz uma exclusão territorial com resultados que podem ser catastróficos. Sem falar da rede de corrupção existente no interior das administrações regionais, já revelada em inúmeras matérias da imprensa, que se beneficia do comércio informal, sem que haja uma condenação por parte dessas associações com o mesmo nível de veemência (VILLAS-BÔAS, 1995; BARRETO, 1996a, p. 1; 1996b, p. 1; ALMEIDA, 1997, entrevista com o autor; BARRETO, 1997, entrevista com o autor; FRÚGOLI JR., 1999).

No caso da Paulista Viva, a questão social guarda algumas relações com os temas acima discutidos, embora num contexto marcado por outras particularidades. Ao contrário da Viva o Centro, não há documentos que deixem claras suas posições a respeito das classes populares, sendo necessário investigar tais tópicos em pronunciamentos e práticas concretas.

As posições defendidas por Olavo Setúbal, Presidente da Associação, são também pela retirada completa dos camelôs, pelo fato de a Paulista ser um espaço de excelência na metrópole, posição semelhante à do arquiteto José Magalhães Jr. De fato, uma das primeiras medidas concretas da Paulista Viva, já como Associação, foi o apoio à

expulsão das centenas de camelôs que ocupavam a Avenida, que, pelo “sucesso”, serviu de modelo para intervenções similares nas áreas centrais. Tal retirada foi acompanhada por medidas da Associação para evitar o retorno dos ambulantes, inclusive o apoio a que os proprietários de edifícios vigiassem suas calçadas com segurança privada (SETÚBAL, 1997, entrevista com o autor; THIELE, 1997, entrevista com o autor; MAGALHÃES JR., 1998, entrevista com o autor).

Outra medida foi a aprovação à redução de mais da metade dos ônibus na Avenida, implementada pelo poder público, concretizando algo que havia sido discutido nos debates anteriores à formação da Comissão, nos quais os ônibus eram considerados um dos principais fatores da degradação ambiental (THIELE, 1997, entrevista com o autor), resultando numa medida com implicações discutíveis quanto à eficácia, mas que, com certeza, atingiu o usuário de menor poder aquisitivo.

Além dessas medidas concretas que incidem, como vimos, sobre camelôs e usuários de ônibus, o posicionamento de Setúbal contra quaisquer manifestações políticas na Avenida (em função principalmente dos transtornos causados ao trânsito pelas mesmas) e sobretudo o desinteresse da Associação em enfrentar a questão da deterioração dos edifícios residenciais – tópico que estivera em destaque no início dos debates sobre a degradação da Avenida –, significam que, potencialmente, outros atores sociais também estão perdendo nesse processo de revalorização. Em todos esses casos, entretanto, não se pode falar propriamente em distância entre intuítos professados e práticas concretas, já que não há sequer uma posição publicamente defendida pela Associação com relação a um programa de intervenções – como procura fazer a Viva o Centro –, com exceção das propostas do projeto vencedor do concurso, que, entretanto, não dão conta de muitos dos aspectos sociais aqui discutidos (SETÚBAL, 1997, entrevista com o autor; MAGALHÃES JR., 1998, entrevista com o autor).

Já a atitude da Associação de Promoção Habitacional representa um caso mais flagrante de apoio a uma ação, por parte do poder público, com práticas irregulares que resultaram na expulsão de milhares de favelados.

Neste caso, a diferença entre a intenção manifesta – o débil argumento de promover a melhoria habitacional de favelados – e a concreta

– maximizar a valorização imobiliária de uma área, com a remoção de uma grande favela – explicita-se no momento mesmo do anúncio da intenção, sem quaisquer problemas éticos do ponto de vista dos principais patrocinadores da idéia, quanto à expectativa de benefícios privados.

O problema, porém, vai além disso, ligado também à inacessibilidade pública de sua prática. Entre as várias indagações sem resposta, não há transparência quanto ao número concreto de unidades habitacionais construídas com o montante doado. A pesquisa mostrou uma defasagem entre o prometido inicialmente – mil unidades habitacionais – e o efetivamente construído – 196 unidades –, sem que houvesse qualquer pronunciamento da Associação quanto a eventuais reduções no uso do montante doado pelo *pool* (PREMAZZI, 1997, entrevista com o autor).

Portanto, na região mais periférica do quadrante sudoeste, onde se estrutura o pólo mais forte do setor terciário moderno da metrópole, com a presença crescente de multinacionais, foi onde ocorreu o caso mais grave de exclusão territorial, com a expulsão de milhares de favelados, muitos dos quais prestando serviços na região, o que atesta no caso total intolerância quanto às classes populares, quando a única linguagem possível é a do mercado.

#### IV. CONCLUSÃO: OS CONFLITOS E NEGOCIAÇÕES EM TORNO DA CENTRALIDADE

O desdobramento da centralidade em São Paulo rumo ao quadrante sudoeste é problemático, principalmente pelo fato de sua estruturação abarcar consideráveis parcelas do orçamento público, com uma concentração espacial de renda e poder, em detrimento do desenvolvimento de outras regiões urbanas (ROLNIK *et. al.*, 1990).

O presente trabalho aponta que tal processo encontra-se num momento decisivo quanto à possibilidade de que venha a ser alterado. Isso porque, por um lado, a Viva o Centro vem articulando um movimento para que tal expansão reverta, por assim dizer, para a área central, com um desenvolvimento mais adensado e menos espreado de urbanização, recuperando-se toda uma área de importância histórica na metrópole, não só do ponto de vista de uma racionalidade econômica, mas também numa perspectiva mais ampla, social, cultural e institucional, com um

ganho decisivo em termos de cidadania<sup>15</sup>. Obviamente, há méritos em articular entidades privadas e civis, definir propostas prioritárias para a área central, constituir um campo de pesquisas e debates, procurar mobilizar determinadas parcelas da comunidade e manter o papel de pressão sobre os poderes públicos. Como já se disse, a Viva o Centro revela-se um campo fértil para a visibilidade tanto da complexa negociação de determinados consensos em torno da requalificação da área central de São Paulo, quanto da trama dos conflitos decorrentes desse mesmo processo. Tal projeto, entretanto, passa pela atuação hegemônica de um empresariado, em princípio preocupado também com questões sociais ligadas à cidadania, mas que em determinados momentos cruciais tem optado por apoiar, através de acordos políticos articulados sob a forma de *lobby*, intervenções urbanas que dialogam bastante com interesses mais gerais do mercado. Essa relação entre cidadania e mercado, portanto, constitui aqui um campo de tensões bastante problemático.

Na outra ponta desse processo, por sua vez, está em curso uma expansão dotada de um padrão totalmente distinto de urbanização, voltado ao setor de vanguarda do terciário moderno, mediado exclusivamente pelas regras do mercado imobiliário, num campo de consultoria, construção e instalação de empresas ligadas sobretudo a corporações multinacionais, concentrando grande poder de decisão quanto aos rumos da expansão metropolitana. Isso resulta, sem dúvida, em um declínio gradativo da vida pública, não só porque vão sendo produzidos espaços desertos, um pouco semelhantes aos subúrbios norte-americanos, mas também porque esse tipo de associativismo

---

<sup>15</sup> Há também outras forças atuando hoje no Centro, como o recém-criado “Fórum Centro Vivo”, formado a partir de movimentos populares, universidades e entidades diversas, que se opõe ao atual processo de renovação urbana em curso na área central e procura ampliar a participação popular na busca de melhorias e de democratização da região, incluindo uma clara definição de uma política habitacional. Entre os participantes mais expressivos, destacam-se a Central de Movimentos Populares, a União dos Movimentos de Moradia e professores e estudantes da Universidade de São Paulo (*Ato político-cultural*, 2000). Um dado que tem se tornado mais visível após o fim da presente pesquisa é a invasão organizada de prédios e terrenos por grupos de sem-teto na região central, sobretudo a partir de 1997, com cálculos que apontavam, ao final de 1999, para ao menos 15 locais invadidos, com 9 mil invasores, dos quais 6 mil deles organizados (OLIVEIRA, 1999, p. 4-1).

empresarial tende, ao representar apenas fortes grupos privados, a submeter o poder público à sua lógica de interesses, numa sincronia com a atual fase do capitalismo, em que a dimensão política é cada vez mais subordinada apenas à ordem econômica. Um desdobramento lógico é que tal prática propicia, com muito mais intensidade, intervenções de forte caráter excludente do ponto de vista social e territorial, como se viu no caso em que foram atingidos milhares de favelados.

A recuperação da área central, entretanto, é por si só insuficiente do ponto de vista da inserção das classes populares, pois também vimos como uma série de atores sociais vêm sendo sistematicamente excluídos dos processos pontuais de requalificação ou revalorização, dentre os quais sobressaem os camelôs – que, com todos os problemas, representam uma estratégia de sobrevivência para grande contingente das classes populares –, os pobres – cuja denominação pode abranger a população de rua, desempregados, subempregados etc. – e moradores das áreas mais centrais – cujas possíveis formas de melhoria da moradia e permanência não contam com um compromisso claro ou são ignoradas por parte dessas associações. Ainda assim, é tão significativa a presença das classes populares sobretudo no Centro, que se torna quase impossível imaginar a concretização de processos de revitalização destinados apenas às classes médias e altas; é mais realista, sobretudo no contexto de um país periférico como o Brasil, supor que, de alguma forma, tais classes estarão presentes nesse espaço, o que reforça a idéia de equacionar também suas demandas.

Tendo em vista esse quadro, torna-se necessário retomar determinados fundamentos que regem o ideário da cidade moderna, como o princípio constitutivo da diversidade social, que se manifesta por exemplo na ocupação das ruas, praças e demais espaços públicos das grandes metrópoles, mas que também se traduz na configuração de uma vida pública, regida por relações políticas e democráticas nas quais as diferenças sejam devidamente arbitradas. Ainda que associações como a Viva o Centro busquem – num momento em que se frisa a necessidade de a própria sociedade civil assumir a responsabilidade cidadã com relação aos problemas sociais existentes – constituir um espaço de diálogo com

os vários atores sociais de uma região de forte heterogeneidade como o Centro, do seu ponto de vista não há um claro lugar para os pobres, porque estes supostamente não teriam qualquer projeto, com sua interioridade, nesse sentido, totalmente esvaziada.

Entretanto, no outro pólo do campo aqui abordado, no caso a territorialidade representada pela Berrini e Marginal Pinheiros, articula-se uma urbanização de apartação e segregação com conseqüências muito sérias para a metrópole. Apesar do grande desgaste desse conceito, não há como negar que se trata de um espaço regido por muitas características identificadas como pós-modernas – já que mediado exclusivamente por regras do mercado imobiliário, atendendo prioritariamente a clientes específicos (no caso várias empresas sobretudo do setor terciário, muitas delas saindo das áreas centrais), com uma arquitetura que ora incorpora a idéia de flexibilidade (apta àquela exigida hoje pela lógica econômica predominante), ora se volta às exigências das grandes multinacionais, que têm convergido de maneira mais recorrente para a metrópole a partir da configuração de um mercado cada vez mais globalizado; isso se dá dentro de um ideário de forte crítica aos limites do papel do poder público na dinâmica urbana (embora tais áreas sejam fortemente dependentes do mesmo para a continuidade enquanto centralidades mais recentes), constituindo uma espécie de “solução descentralizada” para a cidade, com o poder de influir na visão predominante do que seria o verdadeiro “centro” da cidade. Cabe investigar mais detidamente que tipo de urbanização é essa e qual a extensão de suas conseqüências para a metrópole como um todo, já que vem acentuando o declínio não só dos espaços públicos mas também da vida pública.

Fechando este artigo, é óbvio que tais fenômenos e seus desdobramentos têm ressonâncias políticas não apenas para as áreas mais centrais da cidade, mas para o contexto urbano como um todo. Embora trate-se de um estudo sobre São Paulo, pode vir a ser pensado – guardadas várias proporções e particularidades, ou apreendendo-se apenas partes do mesmo –, para outras grandes cidades que envolvam algum grau de multipolaridade, ainda que a capacidade de São Paulo, enquanto laboratório social, de servir de modelo para reflexão sobre outras metrópoles seja objeto

de discussões (VALLADARES, 2000, p. 11-12).

Retomando a proposta inicial do artigo, pode-se dizer que, tendo em vista a crescente complexidade das relações entre espaço e sociedade nos estudos urbanos, sobretudo quanto aos quadros metropolitanos mais recentes, marcados por crescentes incertezas, talvez se possa manter como intento básico a busca de análises mais abrangentes, tendo em vista mediações equilibradas entre o tempo e o espaço. Como bem lembra Carl Schorske em sua obra mais recente, a aproximação da história – mais afeita aos processos diacrônicos – com a antropologia – mais atenta às simultaneidades – proporcionou à primeira um maior conhecimento

“sincrônico” ou “transversal” do passado, mas não se pode esquecer do desafio de se continuar compreendendo as mudanças, só possível, segundo o autor, através de uma abordagem interativa entre cultura e política (SCHORSKE, 2000, p. 255). No plano da presente abordagem, procurando combinar as especificidades dos planos locais com conexões mais amplas (em termos temporais e também espaciais), buscou-se decifrar uma de nossas megacidades, à luz de determinados eixos, a partir dos quais ainda é possível reconstituir determinadas totalidades, ou mapas que permitam superar a sedutora imagem de uma cidade apenas formada por um jogo infinito de fragmentos.

*Recebido para publicação em 15 de maio de 2001.*

Heitor Frúgoli Jr. (hfrugoli@uol.com.br) é Professor do Departamento de Antropologia, Política e Filosofia da Faculdade de Ciências e Letras da Universidade Estadual Paulista (UNESP), *campus* de Araraquara.

### REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ARANTES, O., VAINER, C. & MARICATO, E. 2000. *A cidade do pensamento único : desmanchando consensos*. Petrópolis : Vozes.
- BERMAN, M. 1986. *Tudo que é sólido desmancha no ar*. São Paulo : Cia. das Letras.
- CANCLINI, N. G. 1993. México 2000 : ciudad sin mapa. *Medio ambiente y urbanización*, Buenos Aires, n. 43-44, p. 111-124, jun.-sept.
- \_\_\_\_\_. 1995. *Consumidores e cidadãos : conflitos multiculturais da globalização*. Rio de Janeiro : UFRJ.
- CENZATTI, M. 1993. Los Angeles and the L. A. School. *Los Angeles Forum for Architecture and Urban Design*, n. 10 : Postmodernism and Urban Studies.
- CORDEIRO, H. K. 1993. A “cidade mundial” de São Paulo e o complexo corporativo do seu centro metropolitano. In : SANTOS, M. *et al.* *O novo mapa do mundo : fim de século e globalização*. São Paulo : Hucitec/Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional.
- DAVIS, M. 1992. Fortress Los Angeles : The Militarization of Urban Space. In : SORKIN, M. (ed.). *Variations on a Theme Park : The New American City and the End of Public Space*. New York : Hill and Wang.
- DEAR, M. J. 2000. *The Postmodern Urban Condition*. Oxford/Malden : Blackwell Publishers.
- FIX, M. 2001. *Parceiros da exclusão : duas histórias da construção de uma “nova cidade” em São Paulo* : Faria Lima e Água Espraiada. São Paulo : Boitempo.
- FRÚGOLI JR., H. 1995. *São Paulo : espaços públicos e interação social*. São Paulo : Marco Zero.
- \_\_\_\_\_. 1999. A questão dos camelôs no contexto da revitalização do centro da metrópole de São Paulo. In : SOUZA, M. A. A. *et al.* *Metrópole e globalização : conhecendo a cidade de São Paulo*. São Paulo : CEDESP.
- \_\_\_\_\_. 2000. *Centralidade em São Paulo : trajetórias, conflitos e negociações na metrópole*. São Paulo : Cortez/Edusp/FAPESP.
- FUJIMOTO, N. A. 1994. *A produção monopolista do espaço urbano e a desconcentração do terceiro de gestão na Cidade de São Paulo : o caso da avenida Eng. Luiz Carlos Berrini*. São Paulo. Dissertação (Mestrado). Departa-

- mento de Geografia, Universidade de São Paulo.
- GARREAU, J.** 1991. *Edge Cities : Life in the New Frontier*. New York : Anchor Books/Doubleday.
- HARVEY, D.** 1992. *Condição pós-moderna*. São Paulo : Loyola.
- HOLSTON, J.** 1993. *A cidade modernista : uma crítica de Brasília e sua utopia*. São Paulo : Cia. das Letras.
- JAMESON, F.** 1984. Postmodernism, or the Cultural Logic of Late Capitalism. *New Left Review*, London, n. 146, p. 53-92.
- MARCUS, G. E.** 1998. *Ethnography through Thick and Thin*. New Jersey : Princeton University Press.
- ROLNIK, R., KOWARICK, L. & SOMEKH, N.** (orgs.). 1990. *São Paulo : crise e mudança*. São Paulo : Brasiliense.
- RYBCZYNSKI, W.** 1997. What Kind of Cities Do We Need? *Wharton Real Estate Review*, Philadelphia, n. 1, vol. 1, p. 64-69, Spring.
- SCHORSKE, C. E.** 2000. *Pensando com a história : indagações na passagem para o modernismo*. São Paulo : Cia. das Letras.
- SIMÕES JR., J. G.** 1994. Revitalização de centros urbanos. *Publicações Pólis*, São Paulo, n. 19.
- SOJA, E. W.** 1992. Inside Exopolis : Scenes from Orange County. In : SORKIN, M. (ed.). *Variations on a Theme Park : The New American City and the End of Public Space*. New York : Hill and Wang.
- \_\_\_\_\_. 1993. *Geografias pós-modernas : a reafirmação do espaço na teoria social crítica*. Rio de Janeiro : Zahar.
- VALLADARES, L. P.** 2000. Prefácio. In : KOWARICK, L. *Escritos urbanos*. São Paulo : Editora 34.
- VILLAS-BÔAS, R.** 1995. São Paulo : conflitos e negociações na disputa pela cidade. *Publicações Pólis*, São Paulo, n. 23.
- ZUKIN, S.** 1995. *The Cultures of Cities*. Cambridge/Oxford : Blackwell Publishers.

#### OUTRAS FONTES

- ALMEIDA, M. A.R.** 1997. Entrevista (com o autor). São Paulo, 2.jul.
- Ato político-cultural da fundação do fórum Centro vivo*. 2000. Prospecto. São Paulo, 10.dez.
- ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO.** 1999-2000. A torre. *Urbs*, São Paulo, ano III, n. 15, p. 12-28, dez.-jan.
- BARRETO, J.** 1996a. Camelôs : situação no Centro é insustentável. *Informe*, São Paulo, ano IV, n. 57, p. 1, jan.
- \_\_\_\_\_. 1996b. Segurança deve ser fruto de ações solidárias. *Informe*, São Paulo, ano IV, n. 63, p. 1, mar.
- BARRETO, J.** 1997. Entrevista (com o autor). São Paulo, 6.jun.
- BORJA, J.** 1995. La ciudad mundial. In : MEYER, R. M. P. & GROSTEIN, M. D. (coord.). *Memória do encontro Centro XXI : preparatório do seminário internacional*. São Paulo : Associação Viva o Centro.
- BRATKE, C.** 1997. Entrevista (com o autor). São Paulo, 10.nov.
- BRATKE, R.** 1997. Entrevista (com o autor). São Paulo, 25.nov.
- CARUSO JR., L.** 1997. Entrevista (com o autor). São Paulo, 13.ago.
- Debate "A degradação ambiental da avenida Paulista"*. 1994. Coordenado por Nestor Goulart Reis Filho, organizado pelo Museu de Arte de São Paulo e pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, MASP, 10.mar.
- FELDMAN, S.** 1997. Entrevista (com o autor). São Paulo, 11.jul.
- FIPE.** 1995. *Levantamento socioeconômico da região central da cidade de São Paulo*. Relatório final. São Paulo : Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas.
- FIUSA, S.** 1997. Entrevista (com o autor). São Paulo, 11.jul.
- FUNDAÇÃO PROJETO TRAVESSIA.** 1996. Relatório Anual : atividades desenvolvidas em

- 1996 e plano de trabalho 1997. *Travessia*, São Paulo.
- INSTITUTO DE ENGENHARIA.** 1995. *Proposta de programa de intervenções para a avenida Paulista*. Elaborado a partir do debate de 28.ago.1995. São Paulo : Departamento de Engenharia de Transporte e Desenvolvimento Urbano e Regional.
- ITAÚ.** 1990. *Relatório do Projeto Eleja São Paulo*. São Paulo : Banco Itaú.
- KIPNIS, S.** 1997. Entrevista (com o autor). São Paulo, 5.ago.
- LIMA, J. C.** 1997. Entrevista (com o autor). São Paulo, 15.jul.
- MAGALHÃES JR., J.** 1998. Entrevista (com o autor). São Paulo, 8.jan.
- MAGALHÃES JR., J. F. X. & MAGALHÃES, J. F. X.** 1996. *Memorial explicativo apresentado no concurso de propostas para a valorização urbana da avenida Paulista*. São Paulo, 6.mar.
- MEYER, R.** 1997. Entrevista (com o autor). São Paulo, 16.jul.
- MEYER, R. M. P. & GROSTEIN, M. D.** (coord.). 1995. *Memória do encontro Centro XXI : preparatório do Seminário Internacional*. São Paulo : Associação Viva o Centro.
- MEYER, R. M. P. et al.** 1993. *Documento 1*. São Paulo : Associação Viva o Centro.
- \_\_\_\_\_. 1996. *Associação Viva o Centro : propostas e compromissos*. São Paulo : Associação Viva o Centro.
- MEZERANI, N. C.** 1997. Trinta anos de reflexões sobre a nova avenida Paulista. *Projeto design*, São Paulo, n. 209, p. 92-95, junho.
- MONTANDON JR., M. L. B.** 1997. Entrevista (com o autor). São Paulo, 9.dez.
- OLIVEIRA, M.** 1999. Sem-teto expandem ações no centro. *Folha de São Paulo*, p. 4-1, 20.dez.
- PIRATININGA ARQUITETOS ASSOCIADOS.** s/d. *Projeto da Mudança do Palácio do Governo Estadual para o Centro da Cidade*. São Paulo : mimeo.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO.** EMURB. 1991. *O resgate da área central*. São Paulo : Empresa Municipal de Urbanização.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO.** SEMPLA. 1996. *Concurso de propostas para a valorização urbana da Avenida Paulista*. Edital nº 01/96, de 26.fev.1996. São Paulo : Secretaria Municipal do Planejamento.
- PREMAZZI, V. M. D. R.** 1997. Entrevista (com o autor). São Paulo. 17.dez.
- PROENÇA, H. M. S. P.** 1997. Entrevista (com o autor). São Paulo, 4.abr.
- REDE GLOBO.** 1989. *Regulamento da Comissão do evento "Identifique São Paulo"*. São Paulo : mimeo.
- RICHARD ELLIS.** 1997. *São Paulo Office Market Bulletin*. São Paulo, Richard Ellis Brazil, mar.
- SABINO, M.** 1997. Entrevista (com o autor). São Paulo, 17.jun.
- SANTOS, G. C.** 1997. Entrevista (com o autor). São Paulo, 18.jul.
- SÃO PAULO.** 1993. Programa de Requalificação Urbana e Funcional do Centro de São Paulo (ProCentro). *Diário Oficial do Município de São Paulo*, n. 131, 15.jul, p. 1-12.
- SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO.** 1996. *Ofício nº 135/SEHAB-G/96*, em resposta ao Ofício nº 102/6ª SSP/95. Enviado pelo Chefe de Gabinete SEHAB, Antônio de Jesus Sanches Lazzarin. São Paulo, 29.mar.
- SETÚBAL, O.** 1997. Entrevista (com o autor). São Paulo, 4.nov.
- SPOSATI, A.** 1995. *Ofício nº 102/6ª SSP/95*, enviado pela Vereadora Aldaíza Sposati ao Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano Lair Alberto Soares Krahenbuhl. Câmara Municipal de São Paulo, 28.jun.
- THIELE, A.** 1997. Entrevista (com o autor). São Paulo, 7.ago.