



ESTRUTURAÇÃO URBANA E COMÉRCIO: o caso de Santa Fé na Cidade do México e do eixo Berrini em São Paulo.

Eunice Sguizzardi Abascal, Profa. Dra., Universidade Presbiteriana Mackenzie
Eunice.helena@terra.com.br

Gilda Collet Bruna, Profa. Dra., Universidade Presbiteriana Mackenzie
Gilda@mackenzie.br

INTRODUÇÃO

Este artigo **objetiva** traçar um paralelo entre a setorização do terciário avançado que vem ocorrendo no Distrito de Santa Fé, na Cidade do México e o fenômeno semelhante que vem se estruturando no Eixo Sudoeste da Cidade de São Paulo, especificamente nas imediações da Avenida Luiz Carlos Berrini. Neste paralelo se destacam os seguintes aspectos: 1) a presença de áreas que se relacionam diretamente à economia global concentradas em certas frações urbanas que se inserem de forma concentrada no tecido urbano tradicional; 2) a formação de uma nova imagem urbana que simboliza a presença de uma arquitetura global (internacional); 3) a ausência de um centro urbano de escala local. Para fundamentar a análise desses aspectos, abordam-se as questões teóricas relacionadas com as atividades socioeconômicas geradas por comércios e serviços globalizados e seus impactos no território. Essas teorias e resultados aqui apresentados são parte da pesquisa “Reconfigurações Espaciais – Um estudo de Cidades Ibero-americanas em perspectiva comparada: São Paulo e Cidade do México”, que vem sendo desenvolvida desde fevereiro de 2007, na Universidade Presbiteriana Mackenzie, com apoio financeiro do Fundo Mackpesquisa. A **metodologia** de análise se estrutura a partir do reconhecimento de algumas categorias de análise do território. Estas categorias se referem à investigação da ausência ou presença de desenho do espaço público; a apropriação desses espaços para convivência coletiva ou pública; e possibilidade de permanência por períodos significativos de tempo. Investiga-se a escala do automóvel e do pedestre, a condição da acessibilidade por sistemas viários e acessibilidade universal, concentrações de usos ou multifuncionalidade, tipologia arquitetônica existente e sua relação com os espaços públicos. Como principais **resultados**, os referenciais teóricos se relacionam à observação empírica, destacando-se que não existe um espaço público projetado para uso coletivo para a população flutuante e local. Os espaços visualizados, como demonstram as ilustrações, são aparentemente públicos, porque são espaços abertos, mas não são convidativos à permanência, não se destinam ao uso efetivo pelos pedestres, mas destinam-se sim à formação de uma paisagem visual em que os volumes arquitetônicos se destacam, mostrando uma imagem que reflete o grau de globalização da arquitetura internacional presente.

ESTUDO DE CASO

Este novo padrão urbano-espacial é o resultado de conflitos oriundos do período pós-industrial (com início nos anos 80 do século passado). Caracteriza-se esse momento da



história pela desconcentração da indústria, diminuição expressiva do emprego industrial e ocupação periférica, inclusive da informalidade das relações de trabalho e de ocupação urbana periférica, definindo um novo padrão de urbanização dispersa e um tecido urbano cada vez mais complexo.

Este fenômeno se faz acompanhar de acirramento das desigualdades, quer sociais ou territorial, assistindo ao surgimento de áreas especializadas que dinamizam o setor terciário da economia e que concentram atividades e usos.

A cidade global convive com alguns paradoxos, como o coincidente esvaziamento e substituição de usos nas áreas centrais tradicionais e o surgimento de novas centralidades, localizadas em áreas de solo desvalorizadas e distantes desse centro convencional, que passam por uma refuncionalização capaz de alterar significativamente o valor da terra urbana.

Novas dinâmicas de investimentos relacionados à substituição de espaços degradados que acabam sendo ocupados por atividades do setor terciário ou do terciário avançado coexistem com a qualificação de áreas antes desocupadas. É o que acontece atualmente no Distrito de Santa Fé, Cidade do México, que se tornou uma área especializada concentrando funções de abrigo de sedes de grandes empresas nacionais e transnacionais. A globalização faz-se presente nessas novas concentrações de escritórios e sedes de empresas, impondo uma valorização da terra urbana em que se desenvolve um pólo de comércio e serviços globalizados ocupado por camadas sociais de alta renda.

Os espaços públicos que criam são prioritariamente desenhados para dar acesso viário para veículos motorizados e pouco ou nada prevêm para os pedestres. Como espaços urbanos globalizados formam áreas segregadas em verdadeiras “ilhas” no meio do tecido urbano tradicional que é predominantemente multifuncional e não exclui o pedestre.

Estas observações são verificáveis no Projeto Urbano de Santa Fé (em construção desde 1986) e em seu Plano Mestre, de autoria do Arquiteto Roque Escamilla. Este Projeto resultou de iniciativa pública na constituição de uma Empresa Municipal para gerir as negociações de compra e venda dos terrenos, executar e implementar ações e projetos parciais, bem como construir a infra-estrutura. Há ainda terrenos desocupados que vêm sendo comercializados. Existe uso misto com habitação vertical de alto padrão. O Walmart próximo, assim como um Supermercado distante das habitações, só podem ser acessado por automóvel.

Na implementação do projeto foram utilizados recursos públicos e outros, obtidos com a comercialização de areia e de pedra retirados da antiga zona mineradora existente na área. Hoje é possível verificar, depois de dez anos de implementação do projeto, a ausência de uma escala pedestre, bem como de espaços públicos e intersticiais qualificados pelo desenho. Este, na realidade se concentrou na solução da vialidade destinada aos veículos automotores privados, existindo um total descaso para com sistemas de transportes públicos. A circulação destes transportes públicos está restrita a micro-ônibus precários (lotações) e em número insuficiente para atender à demanda de escala do Projeto.

Todas as escalas e distâncias existentes são proibitivas ao acesso e percursos pedestres. A especialização se reafirma pela ausência de um tecido urbano vivo, apropriado pelas pessoas e complexo quanto aos usos.

Ao se comparar esses fenômenos com algo similar encontrável em São Paulo, encontra-se o setor sudoeste, que desde os anos de 1980 vem sendo ocupado pelo setor terciário avançado, principalmente na avenida Luiz Carlos Berrini. Podem ser observadas diferenças

tais como o fato de que o eixo Berrini não ter resultado de um projeto urbano institucional vinculado a uma política pública, mas consistido de investimento e incorporação pela iniciativa privada. Porém, como centro globalizado e obedecendo à lógica da concentração funcional destinada ao setor terciário, também não prevê espaços públicos para os pedestres que moram ao lado em apartamentos de alto padrão e favelas. Em ambos os casos é possível observar que se formou um centro globalizado cujas atividades atuam por meio de comunicações informatizadas e investimentos desterritorializados e que utiliza a arquitetura global como imagem. Porém a centralidade em nível local ocupando as ruas urbanas praticamente não existe. Isto é, não há comércio e serviços varejistas de rua, não há espaço público para o pedestre. Este comércio voltado para a população local e mesmo de menor renda familiar pode ser encontrado em dois shopping centers que complementam o desenho global desse centro urbano, o Morumbi Shopping Center e o Market Place Shopping Center, que oferecem acesso a lojas de produtos diversificados como Lojas Americanas, Lojas Marisa, Ponto Frio, Lojas Renner, dentre outras, que são visitadas pelo extrato social de menor renda que eventualmente é consumidora. No caso de Santa Fé, entretanto, apesar da existência de um centro comercial organizado como shopping center, o comércio que oferece é específico para as classes de renda maior. Em ambos os casos, este espaço é privado e de uso público e os shopping centers se vinculam à imagem de centro globalizado das áreas urbanas em que se situam.

Espaço pretensamente público mal tratado sucateado e muitos terrenos vazios desocupados. O projeto ainda está em construção desde 1986 – regulação lei do projeto. Existe um uso misto com habitação de alto padrão vertical. Um Wall Mart próximo. Um supermercado que é distante dessas habitações verticais e só pode ser acessado por automóvel. É difícil o uso desses serviços locais, é dificultado. A predominância é de escritórios e de sedes de empresas. Não existe um transporte público eficiente e de qualidade, são microônibus velhos e precários. A cidade tem metrô, mas não há acesso direto para Santa Fé, tem que ser por baldeação, ou descer longe e tomar ônibus.



Tecido residencial contíguo a Av. Luiz Carlos Berrini, São Paulo



Agosto/07



Av. Luiz Carlos Berrini
Agosto/07



Santa Fé, Cidade do México
Maio/07



Santa Fé, Centro Comercial
Maio/07

Como **Conclusão** vislumbra-se em Santa Fé um espaço multifuncional, inclusive com atividades de turismo de negócios, embora a principal rede hoteleira da Cidade do México se localize no extremo oposto. A multifuncionalidade não vem garantindo a vitalidade comercial. No eixo Berrini, a contigüidade do tecido habitacional e a permeabilidade também não garantem maior vitalidade e apropriação pela população, ainda que hoje, o Shopping Center Morumbi seja semanalmente um ponto de encontro de adolescentes nas 6as feiras à noite. Nos dois casos porém, provavelmente, essa desarticulação se relaciona com a inexistência de atividades comerciais tradicionais e com uma rede de vias que articulem o bairro existente com as favelas presentes.

Bibliografia

AGUILAR, Adrián Guillermo (coord.). **Procesos metropolitanos y grandes ciudades. Dinámicas recientes en México y otros países.** Cidade do México, UNAM, 2004.

APPADURAI, Arjun. “Disjunções e diferença na economia cultural global”, em FEATHERSTONE, Mike. **Cultura Global.** Rio, Ed. Vozes, 1999.

BORJA, Jordi. **La ciudad conquistada.** Madrid, Alianza Editorial, 2003.

FEATHERSTONE, Mike (org.). **Cultura Global.** Rio, Ed. Vozes, 1999.

FIX, Mariana. **São Paulo. Cidade Global.** São Paulo, FAPESP, 2006.



FUJIMOTO, Nelson. **A produção monopolista do espaço urbano e a desconcentração do terciário da cidade de São Paulo.** São Paulo, 1994. Dissertação de Mestrado (FFLCH/USP).