

POLÍTICAS PÚBLICAS URBANAS: o caso do centro de Santos

André da Rocha Santos

Universidade Católica de Santos (UNISANTOS)

POLÍTICAS PÚBLICAS URBANAS: o caso do centro de Santos

Resumo: Este artigo aborda o processo de revitalização do Centro de Santos. Seu objeto de análise são os bairros Centro, Paquetá, Vila Nova, Valongo e parte da Vila Mathias e seu objetivo é fazer um histórico do processo desde a aprovação do Plano Diretor de 1998 até os dias atuais. A introdução situa o papel do poder público municipal e da secretaria de planejamento na condução das políticas públicas envolvendo a área. A segunda seção busca enfatizar aspectos relevantes sobre o Programa Alegria Centro que tem por objetivo dar apoio à implantação e ao funcionamento de atividades e empreendimentos voltados ao comércio e ao turismo em conjunto com a valorização da paisagem urbana e do patrimônio cultural. A terceira parte trata dos projetos e intervenções desenvolvidos pelo poder público e suas ações de marketing para divulgação de tais ações. A quarta seção mostra o quadro geral em que se encontra a questão da moradia na área central, sua situação e precariedade. Por fim, a conclusão faz uma avaliação do processo de revitalização do Centro de Santos e da política de habitação do município.

Palavras-chave: políticas públicas urbanas, planejamento urbano, revitalização urbana, áreas centrais históricas.

URBAN PUBLIC POLICIES: the case of the center of the Brazilian city of Santos

Abstract: This article evaluates the process of the urban revitalization center of Santos. Its' analysis object is the Centro, Paquetá, Vila Nova, Valongo and part of Vila Mathias neighborhoods. Its' objective is to describe the mentioned process since the approval of the 1998 Managing Plan until the current days. The introduction points out the municipal public power's and planning secretariat's role in the conduction of the public policies involving these areas. The second section of this article analyses certain aspects of the "Alegria Centro Program" which's objective is to support the enterprises implantation and the functioning activities directed to commerce and the tourism, among the evaluation of the urban landscape and the cultural local patrimony. The third part of this paper deals with the public power's projects and interventions developed and spread through marketing actions. This article's fourth section shows the general housing matter in the central area and its' precarious situation. Finally, the conclusion evaluates the process of urban revitalization of the Brazilian city of Santos and the city's habitation policies.

Key words: urban public policies, urban planning, urban revitalization, historical city center.

Recebido em 19.09.2008. Aprovado em 27.10.2008.

O texto de criação desse Projeto - o Programa Alegria Centro - foi desenvolvido ao longo de 2001 e apresentado em dezembro daquele ano durante reunião das secretarias de Planejamento (Seplan) e Obras e Serviços Públicos (Seosp) com comerciantes, empresários e dirigentes de clubes de diretores lojistas realizada na Associação Comercial de Santos. Segundo o secretário de planejamento, o programa foi espelhado em modelos bem sucedidos nacionalmente como Recife, Belém e Rio de Janeiro. (cf. A Tribuna, 21. 10. 2001 e 06. 12. 2001)

Apesar do texto de autoria do Executivo ter sido encaminhado à Câmara Municipal no começo de 2002, a aprovação do projeto só ocorreu em fevereiro de 2003, após mais de um ano de tramitação. Questões relativas à isenção fiscal e ao uso dos armazéns de 1 ao 8 do porto, de propriedade federal, foram os principais pontos de divergência entre situação e oposição na Câmara. (cf. A Tribuna, 30. 11. 2002 e 21. 12. 2002)

Dessa forma, pela Lei Complementar nº 470, de 05 de fevereiro de 2003, foi criado o Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos – Alegria Centro. (cf. A Tribuna, 05. 02. 2003) De acordo com a lei, o programa abrange os imóveis localizados nas Áreas de Proteção Cultural que são enquadrados em um dos 04 (quatro) níveis de proteção – NP, assim especificados:

IV – Nível de Proteção 4 (NP 4) – Livre opção de projeto, respeitados os índices urbanísticos da zona em que o imóvel se encontrar, conforme a Lei Complementar nº 312/98 e suas alterações. (SANTOS, 2003)

No que se refere aos incentivos e isenções fiscais, o Alegria Centro manteve alguns incentivos já existentes e introduziu outros ao texto final aprovado, totalizando até sete tipos de isenções ou incentivos. Dentre os principais pontos da lei complementar estão: Isenção de IPTU; Transferência do Potencial Construtivo e Isenção de ITBI, no caso de compra de imóvel para o proprietário do imóvel com Níveis de Proteções 1 ou 2 restaurados e preservados. Para o empreendedor é oferecida Isenção da Taxa de Licença por cinco anos; Isenção de ISSQN (limite de R\$ 30 mil por ano) por cinco anos e Isenção de ISS da obra e para o patrocinador é dada Isenção de 50% de IPTU ou ISS para empresas patrocinadoras. (SANTOS, 2003; A Tribuna, 23. 03. 2005)

Os incentivos foram dimensionados pela Secretaria de Finanças de modo a não prejudicarem a arrecadação municipal. Segundo as projeções da Secretaria, de cada real oferecido em isenção, espera-se que sejam gerados três reais numa relação que terá um impacto extremamente positivo nos futuros orçamentos. (cf. A Tribuna, 01. 06. 2000)

Entretanto, não são todas as atividades contempladas com os incentivos. As escolhidas, no projeto original, são as áreas de turismo e recreação, lazer, diversões, comunitárias e sociais, eventos, planejamento e organizadores, beleza e higiene pessoal, educação e cultura, comércio varejista, consultorias e profissionais liberais, ateliês artísticos e prestadores de serviços como empresas de arquitetura e arquitetura, administradora de bens, escritório de análises clínicas, assessoria e consultoria jurídica, contabilidade, construtora, clínicas médicas e dentárias e empresas de informática e hardware. (cf. A Tribuna, 06. 02. 2003)



Fonte: GOOGLE MAPS, 2007.

Figura 2- Área central de Santos considerada neste trabalho pelos bairros do Valongo, Centro, Vila Nova, Paquetá e parte da Vila Matias

Esses imóveis devem estar inseridos nas Áreas de Proteção Cultural (APC) criadas pela Lei Complementar 448/2001 que ampliou os Corredores de Proteção Cultural definidos pelo Plano Diretor de 1998. A primeira APC tem início na Rua São Bento (Valongo), cais dos armazéns 1 ao 8, Praças Barão do Rio Branco, da República e Antônio Telles, Rua Visconde do Rio Branco, Rua da Constituição, Rua Doutor Cochrane, Praça Correia de Melo, Avenidas São Francisco e Getúlio Vargas incluindo, ainda, as ruínas da antiga Santa Casa, o Museu de Arte Sacra e os terrenos da Rede Ferroviária Federal anexos à antiga Estação Ferroviária.

A segunda APC começa na área onde está localizado o Cemitério Paquetá até a antiga Hospedaria dos Imigrantes, incluindo o entorno do Mercado Municipal. Essas áreas ficam localizadas nos bairros Valongo, Centro, Paquetá, Vila Nova e parte da Vila Mathias. (cf. A Tribuna, 13. 04. 2005)

A partir da aprovação da lei do Alegria Centro, voltou a funcionar também o Escritório Técnico com o objetivo de assessorar a implantação das empresas com atividades contempladas pelo Programa. No Escritório Técnico são encontrados profissionais, em especial arquitetos, com o objetivo de oferecer informações referentes aos imóveis que poderão receber novas empresas, sobre os incentivos fiscais que poderão ser oferecidos, além de dados estatísticos do Centro.

3 PROJETOS, INTERVENÇÕES E MARKETING

Além de ações desenvolvidas na área da legislação e no apoio a novos empreendimentos, foi realizada, pelas últimas administrações locais, uma série de intervenções e projetos com o intuito de manter e atrair novos consumidores para a região.

Exemplo disso é a restauração de monumentos arquitetônicos e históricos como o Teatro Coliseu, o Pantheon dos Andradas e a Estação Ferroviária do Valongo. A implantação de uma linha de bonde que percorre 1,7 km em pontos de interesse turístico, cultural, histórico e cívico e a implantação do restaurante popular Bom Prato na área do Mercado, em parceria com o Governo do Estado, transformou esses locais em pontos de atração. Entre as obras de revitalização, a Prefeitura reformou, ainda, a Rua Tuiuty, o Largo Marques de Monte Alegre, a Rua do Comércio e a Rua XV de Novembro, além das praças Mauá, Rui Barbosa, dos Andradas, da República e Barão do Rio Branco. (A Tribuna, 21. 10. 2001 e 13. 1. 2002)

Segundo a Prefeitura, já foram mobilizados recursos acima de R\$ 30 milhões nas áreas pública e privada em diversos projetos de fomento à revitalização do Centro. Outras ações desenvolvidas foram: a reforma do terminal do Valongo, da estação rodoviária, a recuperação da Bolsa do Café, do Santuário do Valongo e de edifícios da Rua XV de novembro, além da instalação de unidades municipais na área como a Incubadora de Empresas, o Banco do Povo e as Secretarias de Turismo e Educação.

A intenção de tais ações, assim como de outras como a pavimentação de diversas ruas, a instalação de sistema de comunicação por fibra ótica e a melhoria na iluminação, é dotar a região de melhor mobilidade e infra-estrutura atraindo, assim, pessoas interessadas em desfrutar do Centro também como opção de lazer, já que esse aspecto é pouco explorado pelo visitante dessa área, como podemos mostrar na tabela abaixo em que mais de 75% dos santistas entrevistados não se utilizam da área central para atividades de lazer:

TABELA 1 – Percepções e Hábitos do santista quanto à frequência ao Centro Histórico da cidade.

Que razões o (a) fazem ir ao centro da cidade? (Múltipla escolha)		
	Frequência	Percentual
Fazer compras	223	35,57
Trabalho	152	24,24
Ir a repartições públicas	118	18,82
Lazer	57	9,09
Trabalho/lazer/compras	56	8,93
Trabalho e lazer	21	3,35
TOTAL	627	100

Fonte: Núcleo de Estudos Sócio Econômicos, 2003.

Além disso, teve início, imediatamente após a aprovação do projeto de lei do Alegria Centro, um forte movimento, capitaneado pela Prefeitura, de ações de *marketing* voltadas para a divulgação do programa. Grande divulgação impressa e televisiva foi realizada. Segundo pesquisa

encomendada pelo Santos e Região Convention & Visitors Bureau para identificar os hábitos da população residente na cidade quanto à frequência ao Centro Histórico, um número alto, de mais de 50% dos entrevistados, já ouviu ou leu sobre o Alegria Centro.

TABELA 2 – Percepções e Hábitos do santista quanto à frequência ao Centro Histórico da cidade.

O(a) Sr.(a). Já ouviu ou leu sobre o Alegria Centro		
	Frequência	Percentual
Sim	316	52,67
Não	284	47,30
TOTAL	600	100

Fonte: Núcleo de Estudos Sócio-Econômicos, 2003.

Ainda segundo a mesma pesquisa que foi realizada em locais de grande concentração de municípios como feiras, shopping's, mercados, equipamentos de lazer, etc., uma parcela bastante

significativa, de quase 60%, respondeu que a finalidade do programa era restaurar o Centro ou incentivar o turismo.

TABELA 3 – Percepções e Hábitos do santista quanto à frequência ao Centro Histórico da cidade.

Se Sim, qual finalidade?		
	Frequência	Percentual
Restaurar o centro	155	49,05
Não Sabe	46	14,55
Incentivar o turismo	32	10,13
Atrair pessoas para o centro	30	9,49
Divulgação do centro	13	4,11
Lazer	10	3,16
Desenvolver o comércio e o turismo	6	1,9
Relembrar a história de Santos	5	1,58
Atração cultural	3	0,95
Atrair Turistas	3	0,95
Eventos	3	0,95
Gerar empregos	2	0,63
Incentivar o alcoolismo	2	0,63
Atrair pessoas da terceira idade	2	0,63
Conservar os patrimônios	1	0,32
Não lembra	1	0,32
Reformar a Rua XV de Novembro	1	0,32
TOTAL	600	100

Fonte: Núcleo de Estudos Sócio-Econômicos, 2003.

O funcionamento do *site* do Alegria Centro também é exemplo disso. O *site* reúne informações sobre o programa, como: os incentivos fiscais oferecidos, as áreas contempladas, os endereços dos imóveis, entre outras informações.

Em abril de 2006 tiveram início as atividades do Departamento de Administração Regional do Centro Histórico (Dear-CH) nos mesmos moldes da antiga Coordenadoria da Área Central, inclusive instalado no mesmo local, o Mercado Municipal no bairro da Vila Nova. A Administração Regional do Centro é vinculada à Secretaria de Governo (SGO) e é responsável pela manutenção dos prédios municipais nos bairros da Vila Nova, Centro, Paqueta, Valongo e parte da Vila Mathias. (cf. D. O. 11. 05. 2006)

Além dessas ações, outros projetos envolvendo o Centro estão na pauta de prioridades do poder público municipal, sendo sempre mostrados, com grande divulgação, pelos órgãos oficiais e pela

imprensa local. Dentre esses projetos futuros, alguns são ações concretas com locais já existentes e com finalidades pré-determinadas como a instalação de um campus da Universidade Federal de São Paulo – Unifesp – na antiga Hospedaria dos Imigrantes; a criação de um posto do Poupatempo – em parceria com o Governo do Estado – nos antigos armazéns da Ceagesp; a recuperação do Teatro Guarany e da Casa do Trem com recursos de patrocinadores privados e investimentos obtidos pela Lei Rouanet ou, ainda, a ampliação da linha turística do bonde que passará de 1,7 km para 5 km de extensão.

Todavia, outros projetos ainda não têm ao certo seu destino definido, como no caso do projeto de construção do Memorial José Bonifácio que aguarda decisão do local em que será erguido. Todas essas ações, assim como outras, estão voltadas para fazer com que o munícipe volte a frequentar a área de forma constante e não mais de forma esporádica como aconteceu nos últimos anos.

TABELA 4 – Percepções e Hábitos do santista quanto à frequência ao Centro Histórico da cidade.

Frequência que vai ao centro da cidade		
	Frequência	Percentual
Esporadicamente	380	63,33
Diariamente	120	20,00
Semanalmente	96	16,00
Não informou	4	0,67
TOTAL	600	100

Fonte: Núcleo de Estudos Sócio-Econômicos, 2003.

No Mercado Municipal há ainda o projeto de se construir uma passarela sobre o vão central, unindo os blocos do 2º piso, e a ampliação dos mezaninos para instalação de bares e restaurantes panorâmicos. Nesse espaço teriam também agências dos Correios e do Infocentro, unidade de inclusão digital que integra o Programa ACESSA São Paulo do governo do Estado.

Outros locais que se encontravam ociosos há décadas ganharam nos últimos anos projetos de grande impacto como a anunciada Marina Porto de Santos, complexo cultural e turístico na área dos abandonados armazéns 1 ao 8 do porto do Valongo. O projeto prevê uma marina com área para manutenção naval, além de restaurantes e escritórios. Até um segundo terminal de passageiros poderá ser construído no local.

Nas ruínas dos Casarões do Valongo, que já abrigaram a Prefeitura e a Câmara, no Largo Marquês de Monte Alegre, será erguido, também com recursos da Lei Rouanet, o Museu Pelé.

Segundo a Prefeitura, a obra está orçada em R\$ 16 milhões e terá toda sua fachada restaurada. Em seu interior serão erguidos três blocos. No central, com 550 metros quadrados, haverá espaço para duas lojas, café e sanitários. No bloco 1, de 1.405 metros quadrados, estarão área para exposições, auditório para exibição de filmes e documentários sobre a carreira de Pelé e o setor administrativo do museu. O acervo ficará no bloco 2, com 1.232 metros quadrados, contendo objetos pessoais, fotos, filmes e troféus. Hoje, as peças encontram-se dispersas pela Alemanha, Emirados Árabes e na própria residência do ex-jogador, em Guarujá.

No plano cultural, diversas ações também têm tentado maximizar as potencialidades econômicas locais, dando ênfase a projetos emblemáticos como eventos, festivais, exposições, mostras de museus e outros, na tentativa de atrair também frequentadores no período noturno para a região, já que nesse período a frequência é muito baixa.

TABELA 5 – Percepções e Hábitos do santista quanto à frequência ao Centro Histórico da cidade.

O (a) Sr. (a) já foi ao centro histórico no período noturno?		
	Frequência	Percentual
Nunca	365	60,83
Sim, às vezes	148	24,67
Sim, uma vez	60	10,00
Sim, toda semana	27	4,50
TOTAL	600	100

Fonte: Núcleo de Estudos Sócio-Econômicos, 2003.

Exemplos disso são: a Maratona Cultural Caros Amigos que reuniu, em 2006, mais de 20 mil pessoas em 104 apresentações artísticas em três dias de evento e a Caminhada Histórica Centro que percorre quatro quilômetros pelas ruas do Centro com início e fim no marco zero da cidade, a Praça Mauá. Outras atividades como desfiles de moda, o projeto Música na XV, em que grupos musicais se apresentam na Rua XV de Novembro toda sexta-feira, a Virada Cultural, promovida pelo Governo do Estado, mais o Dia do Centro, instituído em 2000 e comemorado todo dia 16 de agosto, reforçam o destaque “nesse novo renascimento urbano, principalmente das áreas centrais”, onde “a cultura vem se destacando como estratégia principal e a ênfase das políticas urbanas recai sobre as políticas culturais”. (VAZ ; JACQUES, 2003, p.132)

4 A QUESTÃO DA MORADIA

Segundo estimativas realizadas pela Prefeitura por meio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, no ano de 1990 existiam 840 habitações coletivas precárias de aluguel na cidade. Nelas viviam aproximadamente 50.000 pessoas representando quase 12% da população do município. (SEDAM, 1992)

Esses números foram divulgados quando da discussão referente à Lei das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), que seria aprovada em 1992, e diferem bastante de outros números divulgados posteriormente por outras administrações municipais ao longo dos anos. De qualquer forma, o problema social existe e, apesar da diferença de números entre os levantamentos feitos, a situação é precária em qualquer uma das pesquisas para a população residente nessas áreas.

Os levantamentos posteriores, de 2001, feitos pela Fundação SEADE para o Programa de Atuação em Cortiços (PAC) da CDHU, do Governo do Estado, mais a pesquisa de 2002 feita pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura indicam um mesmo número de pessoas, em torno de 14.500 moradores encortiçados nos bairros Vila Nova, Paquetá e parte da Vila Mathias.

Os principais dados são bastante parecidos com a pesquisa realizada pela Fundação SEADE. Assim como na pesquisa encomendada pela CDHU, nos aspectos sociais destaca-se que a população é predominantemente jovem: 41% possuem de zero até 19 anos, 60% de zero até 29 anos e somente 15% estão acima de 50 anos. A maioria das famílias possui até três pessoas (68%) e estas são de naturalidade do Estado de São Paulo. Foi constatado que 23% das famílias têm apenas um filho e as que possuem um número acima de quatro filhos compõem a minoria, com apenas 8%.

A baixa renda familiar predominante pode ser explicada pela baixa escolaridade. Dos chefes de família, 10% são analfabetos e 67% possuem apenas o curso fundamental incompleto. Já nos aspectos econômicos, conclui-se que 93% dos chefes de família estão economicamente ativos, porém apenas 47% têm atividade profissional formal com comprovação de renda. A maioria dessas pessoas recebe até R\$ 400, representando 73% da amostra, e 40% recebem menos de R\$ 200.

No que se refere às questões físicas, a maior parte das famílias (86%) ocupa apenas um cômodo nas residências e foi verificado, em alguns casos, que essas famílias têm um número alto de componentes habitando esse local sem condições físicas para essa demanda.

Segundo o número de famílias, a distribuição dos cortiços mostra um nível grande, de 51% dessas habitações, com uma a seis famílias em cada um. E em 15% desses cortiços coabitam de treze a vinte e quatro famílias se somarmos as porcentagens dos cortiços com treze a quinze famílias mais a porcentagem com dezesseis a vinte e quatro famílias.

Após uma solicitação da Assembléia Legislativa à Fundação SEADE foi criado, em 2000, o Índice Paulista de Vulnerabilidade Social (IPVS) com o intuito de construir indicadores que expressassem o grau de desenvolvimento social e econômico dos 645 municípios do Estado de São Paulo, além de identificar os espaços e dimensões da pobreza a partir do censo demográfico de 2000. Esse índice

classifica os municípios paulistas quanto às questões de equidade e condições de vida no interior dessas localidades.

Para o município de Santos, os bairros Centro, Valongo, Paquetá, Vila Nova e parte da Vila Mathias estão totalmente situados entre os grupos de vulnerabilidade média (grupo 4), alta (grupo 5) e muito alta (grupo 6). Segundo a Fundação SEADE, esses dados são analisados para Santos da seguinte forma:

Grupo 4 (vulnerabilidade média): 13.425 pessoas (3,2% do total). No espaço ocupado por esses setores censitários o rendimento nominal médio dos responsáveis pelo domicílio era de R\$ 450 e 61,9% deles auferiam renda de até três salários mínimos. Em termos de escolaridade, os chefes de domicílios apresentavam, em média, 5,3 anos de estudo, 88,9% deles eram alfabetizados e 30,1% completaram o ensino fundamental. Com relação aos indicadores demográficos, a idade média dos responsáveis pelos domicílios era de 40 anos e aqueles com menos de 30 anos representavam 24,7%. As mulheres chefes de domicílios correspondiam a 30,4% e a parcela de crianças de 0 a 4 anos equivalia a 12,3% do total da população desse grupo.

Grupo 5 (vulnerabilidade alta): 31.389 pessoas (7,5% do total). No espaço ocupado por esses setores censitários o rendimento nominal médio dos responsáveis pelo domicílio era de R\$ 493 e 57,8% deles auferiam renda de até três salários mínimos. Em termos de escolaridade, os chefes de domicílios apresentavam, em média, 5,0 anos de estudo, 84,7% deles eram alfabetizados e 28,3% completaram o ensino fundamental. Com relação aos indicadores demográficos, a idade média dos responsáveis pelos domicílios era de 46 anos e aqueles com menos de 30 anos representavam 13,8%. As mulheres chefes de domicílios correspondiam a 32,9% e a parcela de crianças de 0 a 4 anos equivalia a 9,4% do total da população desse grupo.

Grupo 6 (vulnerabilidade muito alta): 21.378 pessoas (5,1% do total). No espaço ocupado por esses setores censitários o rendimento nominal médio dos responsáveis pelo domicílio era de R\$ 345 e 74,3% deles auferiam renda de até três salários mínimos. Em termos de escolaridade, os chefes de domicílios apresentavam, em média, 4,6 anos de estudo, 82,4% deles eram alfabetizados e 21,9% completaram o ensino fundamental. Com relação aos

indicadores demográficos, a idade média dos responsáveis pelos domicílios era de 40 anos e aqueles com menos de 30 anos representavam 24,4%. As mulheres chefes de domicílios correspondiam a 33,7% e a parcela de crianças de 0 a 4 anos equivalia a 12,3% do total da população desse grupo. (SEADE, s/d)

As estimativas com relação à população moradora em cortiços na cidade de Santos não são precisas sendo, em alguns pontos, bastante frágeis. Como afirmam Moreira, Leme, Naruto e Pasternak (2006), desde sua conceituação até sua mensuração, as pesquisas envolvendo esse tipo de objeto são uma realidade bastante difícil de captar, de forma precisa, apenas por pesquisas de caráter quantitativo. Contudo, as repetições de alguns dados em diferentes pesquisas realizadas na área mostram inúmeros traços em comum e “apontam para situações em que a vulnerabilidade social acontece em um quadro de precariedade urbana”. (MOREIRA, LEME, NARUTO E PASTERNAK, 2006, p. 23)

Essas condições de precariedade se transformam, mas é a relação entre a vulnerabilidade social e a precariedade urbana, características de cortiços como os de Santos, que explicam sua existência e constância há mais de um século e as dificuldades do Poder Público em erradicá-las. (MOREIRA, LEME, NARUTO E PASTERNAK, 2006)

5 CONCLUSÃO

Concluindo, temos de colocar o fato de que muitas das ações e dos acontecimentos relacionados à região central estão ocorrendo junto com a realização do presente trabalho, ou seja, este artigo não tem a pretensão de ser uma análise final sobre um processo que está em curso. Nesse sentido, procuramos, com nosso trabalho, ser uma contribuição à discussão e ao debate mais amplo sobre os caminhos e o futuro dessa região. Entretanto, são necessárias certas constatações e, nesse sentido, podemos dizer que o Centro de Santos vem recebendo nos últimos anos diversas intervenções do poder público que vem dotando a área com uma significativa infra-estrutura urbana e um conjunto de propostas específicas e articuladas. Todas essas ações têm procurado dinamizar a região com o incentivo à geração de empregos, à instalação de atividades econômicas públicas e privadas e o reforço da identidade cultural.

O projeto urbano contemporâneo tem colocado na pauta de ações do poder público a importância do Centro como uma localização que, apesar de não estar mais satisfazendo o papel imobiliário que lhe é exigido pela cidade, possui dentro da rede

intra-urbana toda uma infra-estrutura de transportes, serviços e equipamentos já implantada e investimentos nesses locais têm a possibilidade de produzir uma nova adequação funcional atraindo capital e pessoas, tornando a região convidativa do ponto de vista turístico e comercial.

Entretanto, podemos afirmar que, apesar de o poder público ter uma ação destacada no que tange às intervenções de cunho cultural e de entretenimento, tem tido também uma ação pouco eficaz no que se refere às ações ligadas a questões sociais, notadamente as relacionadas à habitação. Segundo o discurso oficial, dificuldades técnicas, financeiras e políticas são as razões que têm impedido que a proposta de edificação de prédios de apartamentos seja executada na área. Ainda segundo tal discurso, dentre as dificuldades que dificultariam a operacionalização do programa, encontram-se as próprias condições do solo santista que inviabilizariam financeiramente esse tipo de solução para segmentos de baixa renda.

Como palavras finais, temos a acrescentar que a região central permanece como uma área de alto nível de exclusão social em que os “desocupados”, principalmente na região do mercado municipal e no Paquetá, lá permanecem sem uma política efetiva de promoção da inclusão. A fragilidade da cidadania nessas áreas, entendida como as inúmeras formas de vulnerabilidade quanto ao emprego, aos serviços de proteção social e à violência criminal, além da perda ou ausência de direitos e a precarização de serviços coletivos que garantiriam uma gama mínima de proteção pública para grupos carentes de recursos privados, tem permanecido sem modificações como um componente da vida urbana na região.

Dessa forma, podemos dizer que, dentre os objetivos pretendidos pelo discurso das administrações locais nas duas últimas décadas, alguns foram cumpridos e outros ainda não, ou seja, apesar dos inúmeros avanços, o projeto ainda não foi capaz de reverter o processo mais amplo de declínio econômico e nem de melhorar as condições de vida da população residente, pois as principais ações prometidas na área habitacional praticamente não saíram do papel e a situação social e habitacional na área permanece sem nenhuma alteração significativa há mais de três décadas.

REFERÊNCIAS

- ALEGRA Centro: projeto de lei recebe emenda. **A Tribuna**. Santos, 21. 12. 2002.
- ALEGRA Centro já começa a funcionar hoje. **A Tribuna**. Santos, 05. 02. 2003.
- ALEGRA Centro é mudado para ter novos parceiros. **A Tribuna**. Santos, 23. 03. 2005.
- BAIRROS já sentem reflexos do Alegria Centro. **A Tribuna**. Santos, 13. 04. 2005.
- CARVALHO, S. N. **Planejamento urbano e democracia**: a experiência de Santos. Tese de Doutorado. Campinas: Departamento de Ciência Política, Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Estadual de Campinas, 1999.
- COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO. (CDHU) **PAC**: Programa de atuação em cortiços: município de Santos. São Paulo: CDHU-SEADE, 2002.
- DIÁRIO OFICIAL DE SANTOS. “**Regional do Centro mantém equipes de manutenção em vários prédios**”. Santos, 11. 05. 2006.
- DECRETO valoriza patrimônio histórico. **A Tribuna**. Santos, 1 jun. 2000.
- FUNDAÇÃO SISTEMA ESTADUAL DE ANÁLISE DE DADOS (SEADE). **Índice Paulista de Vulnerabilidade Social**. Disponível em: <URL: http://www.al.sp.gov.br/web/ipvs/index_ipvs.htm>.
- LÍDERES modificam Projeto Alegria Centro. **A Tribuna**. Santos, 30. 11. 2002.
- MOREIRA, A. C. M. L. e., LEME, M. C. da S., MINORU, N., PASTERNAK, S. (orgs.). **Intervenção em cortiço**: uma experiência didática. São Paulo: FAUUSP, 2006.
- NÚCLEO DE PESQUISAS E ESTUDOS SOCIOECONOMICOS (NESE). **Percepções e Hábitos do santista quanto à frequência ao Centro Histórico da cidade**. Santos, Universidade Santa Cecília, 2003.
- REVITALIZAÇÃO: Escritório Técnico poderá mudar realidade do Centro. **A Tribuna**. Santos, 21. 10. 2001.
- REVITALIZAÇÃO resgata economia do Centro e atrai novos investimentos. **A Tribuna**. Santos, 13. 1. 2002.
- SANTOS. Prefeitura Municipal. Lei **Municipal Complementar nº 470**, de 05 de fevereiro de 2003: Cria o programa de revitalização e desenvolvimento da região central e histórica de Santos – Alegria Centro
- _____. Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (SEDAM). **Zona Especial de Interesse Social**. Santos, dez. 1992.
- VAZ, L. ; JACQUES, P. B. A cultura na revitalização urbana: espetáculo ou participação? **Espaço e Debates**, v. 23, n. 43-44, p. 129-140, 2003.

André da Rocha Santos

Sociólogo e professor da UNISANTOS. Mestre em
Arquitetura e Urbanismo
E-mail: andrerochasantos@gmail.com

Universidade Católica de Santos - UNISANTOS

Campus Dom Idílio José Soares
Av. Conselheiro Nebias, 300, Vila Mathias
Santos - SP
CEP: 11015-002