

A proposta apresentada, enquanto plano e projeto, se fundamenta na criação de coesão entre os fluxos urbanos. Tirando partido da congestão de agentes, atividades econômicas e infraestrutura que caracteriza essa região do centro da cidade de São Paulo, enxerga-se uma oportunidade para repensar o paradigma linear que hoje rege a economia e consequentemente, a gestão urbana. Essa condição ganha forma nas tentativas frustradas de sanar os desafios multissetoriais observados na região através de programas pontuais e desintegrados. Em contrapartida, a equipe defende um processo de requalificação urbana que se estabeleça justamente a partir das sobreposições e sinergias entre os diferentes setores, resguardando o caráter singular, material e imaterial. As qualidades e deficiências em relação aos diferentes temas da gestão urbana, não devem ser analisadas isoladamente, pois existem oportunidades de articulação e sinergia entre diferentes temas que podem e devem acontecer *in loco*, desonerando os sistemas viário, de abastecimento e de gestão de resíduos - temas que em nosso diagnóstico, se mostraram críticos.

Acreditamos que o processo de requalificação construído com base na circularidade pode elevar o potencial econômico e cultural já presente no território. Nesse sentido, a proposta argumenta por políticas urbanas que se constituam a partir de uma abordagem sistêmica e metabólica. Entendemos que a aplicação desse tipo de abordagem, no perímetro destacado pelo Concurso, tem o potencial de promover e alavancar não só a transformação da área, mas também de constituir um precedente interessante para pensar o desenvolvimento das políticas urbanas no território da cidade como um todo e sua articulação metropolitana. Para isso, elencamos quatro diretrizes principais.

1. Recuperação de recursos;
2. Rearticulação das redes de mobilidade;
3. Readequação das Infraestruturas como amenidades urbanas;
4. Rearranjo espacial e regulatório para produção habitacional

Em relação à política econômica urbana, é urgente revisar os mecanismos que possibilitem a recuperação de recursos financeiros para investimento no território central. A isenção da cobrança de outorga onerosa em grande parte do perímetro e sua demarcação enquanto área de recepção da transferência de potencial construtivo, têm surtido pouco efeito na superação da crise habitacional. Ao mesmo tempo, essas condições favorecem a atuação do complexo imobiliário-financeiro que visa o lucro e cuja oferta é incompatível com as demandas habitacionais da região. Para que haja transformação do território, é necessário retomar a arrecadação financeira. Enquanto não houver um rearranjo regulatório que esteja de fato comprometido com a superação da crise habitacional, as intervenções espaciais para produção de habitação terão seu efeito limitado ou diluído diante de outras motivações.

Por tanto, as intervenções espaciais descritas ao longo da proposta, têm em vista qualificar a região central enquanto local de trabalho e consumo, tal qual está posto hoje. A rearticulação das atividades econômicas e operacionais que discutimos na proposta, também têm como objetivo abrir espaço e possibilidades, para que esse território também possa ser vivido enquanto local de lazer e dotá-lo das condições e infraestrutura necessária para que por fim, possa tornar-se um local de moradia.