

Novas estratégias de projeto e intervenção urbana: um olhar sobre o centro de São Paulo

Maria Amelia Jundurian Corá*
Mariana Jundurian Corá**

Resumo

O centro das grandes cidades tem passado por um processo de revalorização relacionado, principalmente, ao uso deste espaço público para o turismo e atividade cultural. Mas essa mudança traz resultados bastante complexos, principalmente por se tratar de um processo que afeta diretamente o cotidiano dos moradores locais. Assim, este estudo procura trabalhar as transformações do centro de São Paulo, causadas pelas intervenções urbanas norteadas pela política da *gentrification*. Como metodologia, optou-se por uma pesquisa exploratória, com dados secundários de relatórios de intervenções públicas no centro de São Paulo. A pesquisa se justifica pela valorização do patrimônio, na perspectiva da cidade como resultado da integração entre o passado, revivido na memória, e o presente, resultado da modernização e globalização.

Palavras-chaves: gentrification; sociedade urbana; lugar; centro de São Paulo.

Abstract

The center of the big cities is going through a revaluation process mainly related to the attempt at introducing the tourism and culture activities in its land uses. As consequence what we see are complex results because the whole process is directly linked with the daily lives of local residents. Therefore, this research aims to show the makeover caused by gentrification, a kind of urban policy intervention, which has been happening at central of São Paulo. Also, we highlighted the heritage movement of valorization, on the perspective of the interaction between the past, present in our memories, and the present represented by the modernization and globalization process that our cities are suffering. As methodology, we choose an exploratory research, with secondary data achieved from reports of public interventions of central of São Paulo.

Keywords: gentrification; urban society; place; center of São Paulo.

* Doutoranda em Ciências Sociais da PUCSP. E-mail: mcora@pucsp.br

** Mestranda em Urbanismo da FAUUSP. E-mail: nanacora@usp.br

Introdução

Pensar que outrora a Praça da República era o ponto de encontro para passeios de finais de semana no centro da cidade, que a boemia se reunia na Rua 13 de Maio, ou ainda, pensar no Largo do Arouche como a concentração de cafés e restaurantes, fizeram com que surgissem as perguntas motivadoras desse trabalho. Afinal, onde foram parar as visitas ao centro da cidade? O centro de São Paulo perdeu seu espaço?

Diante dessas questões, o desenvolvimento da presente pesquisa se deu ao perceber que a vida no centro de São Paulo está em constante mudança devido às políticas municipais de intervenções urbanas proporcionadas por investimentos tanto públicos quanto internacionais, a exemplo do BID e da União Europeia, além do crescimento dos movimentos sociais para revitalização da região central. Como consequência, passa-se a observar o olhar inquietante das transformações e de suas implicações acarretadas por políticas que objetivam provocar uma resignificação da região central de São Paulo.

O objetivo deste trabalho visa entender as intervenções urbanas focadas no centro de São Paulo, em especial as intervenções que seguem as políticas de *gentrification*, que procuram revitalizar a região central por meio da valorização cultural. E, finalmente, mostrar como a gestão pública e a sociedade civil têm olhado para as novas relações firmadas no centro de São Paulo.

A metodologia escolhida foi a pesquisa exploratória, com dados secundários de fontes de jornais e da Sempla (Secretaria Municipal de Planejamento), além dos resultados dos relatórios das políticas públicas de intervenção do centro de São Paulo.

Este trabalho se justifica por partir do raciocínio de que os movimentos de valorização do patrimônio entendem as cidades modernas como um projeto cultural, em que sua memória faz com que seja pensada como um organismo vivo e atuante. Assim, a cidade gerou e gera cultura – uma cultura viva – que é resultado da integração entre o passado, revivido na memória, e o presente, resultado da modernização e globalização. Essa dinamicidade faz com que o espaço urbano seja vulnerável, principalmente quando se considera a cidade um ponto de convergência cultural por se caracterizar como cosmopolita, intercultural e multicultural.

Sociedade urbana

Para se iniciar uma discussão sobre a importância de se entender a dinâmica social das cidades, é fundamental que primeiro se sedimente o conceito de “sociedade urbana”.

Para Lefebvre (2004), “sociedade urbana” é o termo que se refere à sociedade que nasce da industrialização no período em que esta absorve a produção agrícola e passa a dominar a economia. Porém, este conceito não é rígido e imutável no tempo, mas sim está ligado, substancialmente, à mudança e transformação continua das relações sob interferência da produção, do consumo, da ciência, da cultura e de tantas outras variáveis interferindo e sendo interferida pelas relações sociais. Portanto, se há uma realidade urbana que se afirma e se confirma como dominante isso só se dá através da problemática urbana (Lefebvre, 2004).

É a partir dessa instabilidade e do anseio de respostas que acaba se construindo a sociedade na perspectiva de que o urbano é simultaneamente espacial e temporal no processo de integração do mercado e da mercadoria, na prática da troca para produção da riqueza e do movimento. Logo, o espaço urbano passa a ser o lugar das trocas: do encontro das coisas e das pessoas.

Segundo Lefebvre (2004, p. 85), as dimensões do fenômeno urbano são formuladas, primeiramente, pela projeção das relações sociais no solo, em que estão compreendidas as relações mais abstratas, as oriundas da mercadoria e do mercado, dos contratos ou quase-contratos entre os “agentes” à escala global. Desta maneira, o fenômeno e o espaço urbanos podem ser considerados como abstrações concretas que contém uma multiplicidade de variáveis. Além dessa, há as dimensões a partir da ideia de que o fenômeno e o espaço urbanos não são apenas projeções das relações sociais, mas lugar e terreno onde as estratégias se confrontam. Assim, eles não são, de maneira alguma, fins e objetivos, mas meios e instrumentos de ação. Finalmente, há outro tipo de dimensão quando o fenômeno e o espaço urbano deixam de ter uma realidade e uma vitalidade específica, isto é, há uma prática urbana que não se reduz nem às ideologias e instituições globais, concernentes ao seu espaço e organização.

Dessa maneira, Lefebvre (2004) conclui que a sociedade urbana é construída sob as distinções e diferenças das propriedades do espaço

urbano firmando um sistema de oposições constantes entre o privado e o público e dos atores locais e globais nesse espaço. Diante dessas contradições, o espaço ganha força no processo de significação, principalmente pelo fato da urbanização transformar o espaço e o reapropriar mantendo relações de produção e consumo que estimulem a valorização da cidade.

Na interpretação da sociedade urbana, outro tema que é recorrentemente trazido para o debate é o espaço urbano, essa preocupação em ligar os dois temas dá-se, segundo Leite (2007), devido à interatividade entre os agentes envolvidos na construção social do seu espaço, mantendo relações ainda de pouca integração. Já o espaço público ampliaria a noção de espaço juntamente com sociabilidade pública, ou seja, práticas interativas da vida cotidiana.

O conjunto de sentidos por relações sociais diferentes e desiguais e suas assimétricas modalidades de interação pode, assim, constituir-se em lugares políticos na medida em que a sua especializada e conflitante formação precipita e expressa as relações de poder, tensões e disputas que caracterizam a vida social, qualificando e diferenciando certos espaços da vida urbana cotidiana em espaços públicos (Leite, 2007, p. 25).

Assim, o processo de convergência e interação da ação na esfera pública e o espaço urbano resultam na convergência de práticas de sociabilidade, de poder e de cotidiano que transformam o espaço público e sua percepção em relação a ele.

O que é o lugar na cidade?

A cidade ganha dimensão cada vez mais destacada no debate do cotidiano das pessoas, mas dentro das cidades, pensamos em lugares quando nos referimos a algum espaço. Por exemplo, quando ouvimos alguém falar “ontem fui a um lugar inesquecível” ou “como chama mesmo aquele lugar que vende material de construção”.

Para Leite (2007), a noção de lugar é menos genérica e abrangente que a de espaço. Se entende o lugar como demarcação física e simbólica no espaço, cujos usos o qualificam e lhes atribuem sentido de pertencimento, orientando ações sociais.

Os lugares não são demarcações com fronteiras rígidas de separação, mas uma estreita relação de apropriação da dinâmica social dos aspectos da vida como passado ou identidades comuns. Assim, a apropriação dos atores sociais é necessária para a definição e significação do lugar no cotidiano das pessoas.

Para Harvey (1992), os indivíduos, nas práticas cotidianas, são considerados agentes movidos por um propósito, são engajados em projetos que absorvem tempo através do movimento no espaço construindo e identificando o lugar.

Os lugares são rede de relações e experiências e entendimentos sociais que se constroem na prática cotidiana. Pode ser uma rua, região ou praça de referência da comunidade. (Leite, 2007, p. 285)

O lugar torna-se um tipo de demarcação, física ou simbólica, que qualificam o espaço pela atribuição de sentidos e significados que orientam as ações sociais compartilhadas ali desenvolvidas. Assim, Guatarri (1985) diz que o lugar é sempre um espaço de representação, cuja singularidade é construída pela “territorialidade subjetivada” mediante práticas sociais e usos semelhantes.

Corroborando com isso, Leite (2007) considera que os lugares não resultam de consensos, mas de possibilidades de entendimento, significa dizer que eles não são produtos originais posteriormente de ações sociais que se tornam consensuais, mas processos de interação e qualificação simbólica convergente que antecedem formas consensuais mais abrangentes.

Revitalização de espaços urbanos, como repensar o lugar?

Pensar na dinâmica da cidade é fundamental para planejar intervenções urbanas que propiciem um novo ressignificado de espaços que vão deixando de ser notado na correria do cotidiano como lugares e passam a ser apenas lembranças ou não-lugares.¹

Cada vez mais áreas “marginais” das grandes cidades procuram no desenvolvimento da cultura fonte de incentivo para a recuperação dessas áreas tão desvalorizadas e, em muitos casos, até abandonadas.

1 A expressão “não-lugar” tem como referência o livro do Marc Auge.

Os espaços urbanos característicos dessa situação são as áreas centrais das cidades históricas, áreas portuárias e antigas áreas industriais que se transformam em cenário de disputa de bares, museus, centros culturais, restaurantes em intervenções urbanas que proporcionam o que chamaremos nesse artigo de *gentrification*.

A expressão *gentrification* surge nos Estados Unidos em 1960, para designar um modelo de intervenção urbana que se expandia em larga escala em muitas cidades americanas, cuja principal característica era a reabilitação residencial de certos bairros centrais das cidades (Smith, 1996).

No Brasil, as políticas de *gentrification* ganham intensidade nas últimas duas décadas em cidades históricas, desenvolvendo alteração da paisagem urbana, com a transformação de degradados sítios históricos em áreas de entretenimento urbano e consumo cultural.

Para Leite (2007), o termo *gentrification* designa a transformação dos significados de uma localidade histórica em um segmento do mercado, considerando a apropriação cultural do espaço a partir do fluxo de capitais, tendo como resultado uma realocação estética do passado, onde esses espaços são fundamentais como referências físicas e simbólicas da memória e história da cidade.

Nesse sentido, as políticas culturais de *gentrification* se justificam na tradição (que a partir dessa prática passa ser vista em uma concepção mais mercadológica), na memória local, na identidade cultural. Nessa perspectiva, o mercado cultural passa a ter uma importância na reconfiguração do espaço e na resignificação do lugar recuperando o patrimônio cultural para torná-lo passível de reapropriação por parte da população e do capital.

Dessa forma, os espaços urbanos onde se pratica a *gentrification* tornam-se novamente lugares devido à construção simbólica facilitada pelo patrimônio cultural reapropriado pelos moradores sendo firmados sentidos na experiência urbana.

A grande crítica das políticas de *gentrification* é o risco da segregação do espaço devido ao processo de valorização causado pelas melhorias proporcionadas pelas intervenções urbanas. Como essas intervenções estão alinhadas a investimentos de capital privado, tem-se que, no decorrer do tempo, há uma valorização mercadológica causando um aumento nos preços dos produtos comercializados na região. Com isso, fica mais caro

viver e consumir nesses lugares, que passam a ter significados culturais, afastando antigos públicos que pertencem a camadas mais desfavorecidas que até então sustentavam a economia local.

Villaça (1998) afirma que a segregação é um processo no qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar em regiões ou conjuntos de bairros da metrópole, essa concentração mais significativa de uma determinada classe não impede que se a presença de outras classes no mesmo espaço, mas cria empecilhos sociais e econômicos desses grupos no espaço.

Para Castells (1978) a segregação é a tendência à organização do espaço em zonas de forte homogeneidade social interna e forte disparidade externa, disparidade esta não só em termos de diferença, como de hierarquia.

Essa preocupação com a segregação se dá pelo fato das práticas de *gentrification* articularem a dimensão do consumo à tradição e ao patrimônio quando revalorizam localidades, em dois eixos fundamentais (Leite, 2007, p. 22):

- 1) Destacar os centros históricos como lugares de convergência da população para um suposto passado e identidades comuns, expressão de uma memória da nação, da tradição e cidadania;
- 2) Tratar a intervenção como uma forma de recuperar um espaço urbano enquanto espaço público de lazer, entretenimento e consumo da população.

Isso significa pensar que, embora a política de gentrification resulte das paisagens urbanas que podem ser consumidas por quaisquer pessoas, na lógica de intervenção constróem-se singularidades que atuam na diferenciação e elitização dos espaços urbanos, cujos consumidores, ao contrário das maiorias, são apenas uma parcela restrita da população que conseguem consumir os produtos culturais oferecidos nesses novos lugares resignificados.

O “povo”, que antes ocupava o espaço, mesmo de forma inapropriada acaba sendo afastado dessa nova situação urbana, onde o lugar passa a ter outros valores de uso.

Isso é corroborado quando se pensa o papel da rua na ocupação do espaço urbano, em particular nas grandes cidades.

Se essa rua, Se essa rua fosse minha
Eu mandava, Eu mandava ladrilhar
Com pedrinhas, com pedrinhas de brilhante
Só pra ver, só pra ver meu bem passar

Essa cantiga popular refere-se bem a essa reapropriação dos espaços urbanos principalmente nos usos próprios das pessoas que os ocupam. Assim, como na cantiga a rua torna-se um lugar de muitos significados.

Lefebvre (2004, p. 29) considera a rua como lugar do encontro, um espaço de comunicação, sem o qual não existem outros encontros possíveis nos lugares determinados (cafés, teatros, salas diversas) criando identidades e identificações espaciais.

Quando a passagem na rua é apenas obrigatória e reprimida torna-se corredor, um não-lugar, que faz com que se perca o sentido do encontro, convertendo a rua em uma transição ou uma rede organizada pelo ou para o consumo.

Ainda Lefebvre (2004) aponta que a organização neocapitalista do consumo mostra sua força na rua, por meio de vitrinas, exposição do objeto à venda, onde a mercadoria é acompanhada de uma contemplação (passiva) que adquire o aspecto e a importância de uma estética e de uma ética.

A uniformização do cenário, visível na modernização das ruas antigas, reserva aos objetos (mercadorias) os efeitos de cores e formas que os tornam atraentes. Trata-se de uma aparência caricata de apropriação e de reapropriação do espaço na realização de eventos nas ruas: carnaval, bailes, festivais. Quanto à verdadeira apropriação, a da “manifestação” efetiva, é combatida pelas forças repressivas, que comandam o silêncio e o esquecimento (Lefebvre, 2004).

A abordagem defendida por Lefebvre, os usos particulares, principalmente mercadológicos, tem sido marca comum na reapropriação das ruas, que se tornam espaços de consumo, de trocas econômicas, marcadas pela significação social e cultural permitida pela apropriação de espaços tradicionais, de lembranças e memórias da cidade.

Harvey (1992), considera que a reelaboração das tradições, mediante uma estetização romântica da cultura, se expressa na forma de museus que retomam um passado ilusório e o transformam em mercadoria:

na melhor das hipóteses, a tradição histórica é reorganizada como cultura de museu, não necessariamente como as coisas um dia foram feitas, vendidas, consumidas e integradas numa vida cotidiana há muito tempo perdida e com frequência romantizada. (Harvey, 1992, p. 273).

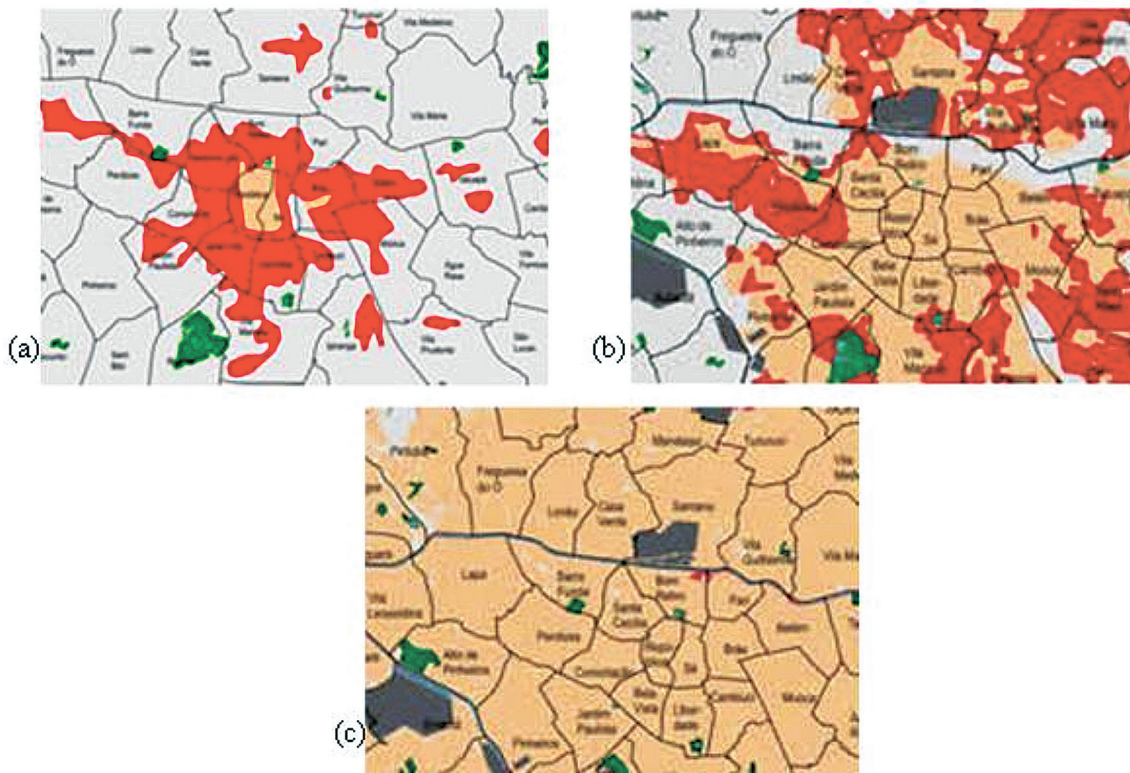
Dessa forma, pensando nos espaços urbanos, na sua significação em lugares com uso das ruas e de monumentos históricos para se realizar eventos culturais, museus, restaurantes e bares, tem-se aos poucos uma transformação social, econômica e cultural de regiões até então “esquecidas” pelos moradores, que se recordavam do espaço como uma lembrança do passado da cidade.

São Paulo: os lugares no centro da cidade

Quando pensamos em centros urbanos brasileiros, o primeiro que nos vem à cabeça é São Paulo, com toda sua caótica organização de ruas, carros, pessoas e vidas. Uma cidade que vive 24 horas, uma cidade que não dorme. Mas nem sempre foi assim, São Paulo foi, sim, uma pequena vila de passagem dos bandeirantes, onde se estabeleceu uma escola e uma igreja a fim de catequizar os índios locais.

O crescimento da cidade pode ser percebido nessas figuras que mostram a área urbanizada da cidade em três momentos. A primeira refere-se ao período de 1890 a 1900, a segunda de 1930 a 1950, onde a área pintada já concentra um adensamento urbano mais visível e na terceira figura de 1993 a 2000, que apresenta urbanizada toda a região que conhecemos como centro expandido.

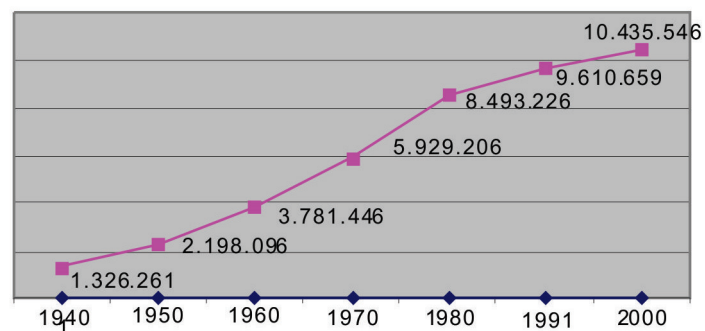
Figura 1 – Mapas de ocupação do centro de São Paulo em três períodos de tempo: (a) 1890-1900, (b) 1930-1950 e (c) 1993-2000



Fonte: *site* da Sempla (2009).

Esse crescimento urbano pode ser melhor percebido no Gráfico 1 que mostra o número de habitantes na cidade de São Paulo entre os anos de 1940 e 2000.

Gráfico 1 – Moradores do Município de São Paulo



Fonte: IBGE/ Censos Demográficos de 1940 a 2000 (adaptado de Bógus e Pasternak, 2004).

De acordo com os dados dos Censos Demográficos de 1940 a 2000, tem-se um aumento da população moradora em São Paulo de 1.326.261 em 1940 para 10.326.261 em 2000, o que representa um aumento de aproximadamente 770%, é como se multiplicasse a cidade da década de 40, quase 8 vezes para se ter a São Paulo de hoje.

Considerando a pesquisa realizada por Bógus e Pasternak (2004) a população municipal crescia a taxas de 3,66% anuais na década de 70. Entre 1980 e 1991, a taxa caiu para 1,13 % anuais, representando, assim, a primeira vez na história recente da cidade onde os saldos migratórios foram negativos, com uma média de 69 mil pessoas deixando o município por ano. Nos anos 90, esta tendência se manteve, apesar do saldo negativo apresentar desaceleração, registrando uma média anual de saída de 50,8 mil pessoas.

O centro do município de São Paulo, apesar de ser a grande referência da identidade paulistana – seja pela miscelânea de nacionalidades, seja pelo legado cultural das épocas antigas, como a presença de teatros, oficinas e escolas, adquirido pelo poderio econômico e político que representou na era cafeeira –, sofreu consequências das mudanças ocorridas ao longo das últimas décadas (Meneguello, 2002).

Figura 2 – Fotos centro de São Paulo antigo

Inauguração Teatro Municipal em 1911



Praça da Sé



Vale do Anhangabaú



Estação da Luz



O fenômeno de aceleração do crescimento populacional iniciado na década de 1940 e agravado com o passar dos anos, no entanto, fez com que, inicialmente, o poder público concentrasse suas atenções nas tentativas de organização e estruturação dessa nova demanda. A mudança de empresas e bancos para a região da avenida Paulista, desde o final dos anos 60, fez com que diminuísse o número de frequentadores do centro, e que seus bares, cinemas e instituições de ensino entrassem em um processo de desvitalização.²

A degradação por qual passou o centro durante essas décadas influenciou diretamente a qualidade de vida da população residente, tornando a região não atrativa para moradia, afugentando novos investimentos imobiliários e gerando um sentimento de abandono. O problema antes habitacional transformou-se em um grande problema social.

Para Bógus e Pasternak (2004) a desigualdade e a segregação socioespacial ocorrida nas grandes metrópoles são impactadas pela reestruturação produtiva sobre as cidades e os seus habitantes. A existência de novos padrões de segregação urbana demarca os espaços da pobreza em oposição àqueles destinados às moradias de luxo e ao consumo sofisticado das camadas sociais de alta renda.

Com isso, quanto mais afastada da região produtiva da cidade, quanto mais distante de onde realmente está e se faz dinheiro, espaços urbanos tornam-se esquecidos, afastados da dinâmica da cidade que migra suas referências para as regiões “economicamente” atrativas.

2 *Diário Oficial Cidade de São Paulo* – Centro Novo: o Quartier Latin Paulistano – Departamento do Patrimônio Histórico http://portal.prefeitura.sp.gov.br/secretarias/cultura/patrimonio_historico/institucional/0045

Detalhando um pouco mais esses dados censitários e tendo como foco o centro do município de São Paulo, resumem-se os dados conforme Tabela 1.

Tabela 1 – Crescimento Populacional no Centro de São Paulo

Ano	Nº moradores	Período	Taxa crescimento
1960	319.117		
1970	341.752	1960-1970	0,69%
1980	426.283	1970-1980	2,23%
1991	384.048	1980-1991	-0,94%
2000	318.599	1991-2000	-2,05%

Fonte: IBGE Microdados dos Censos Demográficos 1960-2000 (adaptado Bógus e Pasternak, 2004)

Os bairros centrais, mesmo com um baixo índice de crescimento, mantinham, até a década de 80, o aumento no número de habitantes dessa região. A partir dos anos 80 este processo é revertido (taxa de crescimento negativo) o que é indicativo de um processo de diminuição da densidade demográfica existente até então.

Entre as razões apontadas para essa situação, os custos para aquisição de casas e terrenos nas áreas já urbanizadas forçaram um processo de êxodo dos moradores, que se encontravam em situação desfavorecida socioeconomicamente, implicando na ocupação das franjas da cidade, dando início ao processo de expansão territorial de ocupação na periferia.

Para tentar reverter essa situação de esvaziamento da região central, na década de 90, a municipalidade iniciou ações de intervenção urbana no sentido de revitalizar a área central do município, sendo o primeiro focado nessa região o “Programa de requalificação urbana e funcional do centro de São Paulo”.³ Esse Programa alertou uma realidade outrora esquecida. O grande número de habitações coletivas precárias de aluguel,⁴ popularmente conhecidos como Habitação Coletiva Multifamiliar

3 Foi lançado durante a gestão do ex-prefeito Paulo Salim Maluf, em 1993, iniciando ações de intervenções no centro de São Paulo.

4 Definição da Profa. Maura Veras Bicudo Pardini, durante Censo dos Habitação Coletiva Multifamiliar (Cortiços) da Secretaria da Habitação do Município de São Paulo, em 1992.

(Cortiços), a alta densidade de famílias com baixa renda, o aumento da informalidade e do subemprego, a concentração da população idosa, a grande contingência de imigrantes sem documentação e a progressiva elevação de moradores em situação de rua foram algumas das percepções imediatas.

Pasternak (1997) considera que o conceito de cortiço não é consensual, sendo atribuído a uma habitação precária, de aluguel, onde existe congestionamento e co-habitação. Classicamente, o cortiço era visto como um casarão deteriorado subdividido em casa de cômodos, com instalações sanitárias de uso comum, com acesso único para a rua.

As situações de exclusão social, agravadas pelas más condições de habitação presentes no centro de São Paulo, resultam, muitas vezes, no agravamento da desagregação familiar.

Durante a gestão municipal da prefeitura de Luiza Erundina (1989-1992) foi possível, pela primeira vez, por em prática experiências concretas de permanência da população encortiçada no centro urbano. Segundo Pasternak (1997) a ideia básica da intervenção em cortiço era respeitar o desejo de seus habitantes de morar no centro. O projeto obedecia à seguinte dinâmica:

a) Uso de parceria com proprietário do imóvel cortiçado, que o cede e é pago com parte do novo imóvel a ser construído, privilegiando construções de uso múltiplo (com lojas no térreo e apartamentos de 4 a 5 andares). A Prefeitura compra o imóvel e o hipoteca; com este dinheiro inicia a construção de obras que garantem a permanência dos moradores no local. Até o final de 1992, 6 cortiços foram alvos deste tipo de intervenção;

b) Intervenção em nível maior em operações de renovação urbana, atingindo áreas de 5.000 a 10.000m² (uso de desapropriações, lotes vazios e remembramento de imóveis subutilizados). Exemplo: construção de um prédio no local de um cinema abandonado na Mooca (área central, setor leste), onde 111 famílias tinham se abrigado, e o projeto no Brás, que alojaria 182 famílias, numa concepção de recuperação de todo o quarteirão, com lojas e salão comunitário, creche, manutenção de um velho casarão com arquitetura eclética para uso como centro cultural da vizinhança, pátio interno rodeado por pequenos apartamentos de área útil de 32m² (área total de 56m²).

Ao todo, 22 projetos de reconstrução de cortiços estavam em andamento até o fim de 1992. O custo do projeto previa um custo de

US\$11.500,00 por família, sendo que 95% deste custo é oriundo da edificação.

Como uma prática bastante usual na administração pública brasileira, acabando o mandato público, os projetos são deixados de “lado” iniciando novas ações muitas vezes conflitantes com as que já estavam em desenvolvimento. Assim, em 1998 a Prefeitura de São Paulo iniciou, uma nova intervenção urbana de enfrentamento dos riscos ocasionados pelas instáveis estruturas físicas da Habitação Coletiva Multifamiliar (Cortiços) do centro de São Paulo.

Em consonância com as iniciativas do Governo do Estado,⁵ houve uma força-tarefa entre a Secretaria Municipal de Habitação, a Subprefeitura da Sé e a Subprefeitura da Mooca para intimar os proprietários de Habitação Coletiva Multifamiliar (Cortiços) a adequarem suas habitações coletivas ao previsto na Lei Moura.⁶

Além das intervenções concentradas na questão da moradia urbana no centro de São Paulo, outros projetos públicos tiveram destaque na tentativa de se revitalizar a região. Entre eles dois Projetos da Prefeitura estão em andamento no presente momento com recursos internacionais do BID e da União Européia, sendo eles o Plano de Revitalização do Centro de São Paulo e o Projeto de Inclusão Social Nós do Centro respectivamente.

O Programa de Revitalização do Centro de São Paulo (Procentro) iniciou na gestão da Prefeita Marta Suplicy em 2003, sendo previsto um investimento total de aproximadamente US\$ 168 milhões na região, Destes, US\$ 100,4 milhes seriam financiados pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento, o BID. Entre as 167 ações previstas estavam as restaurações de prédios símbolos do centro como o Mercado Municipal,

5 Lançado em junho de 1998, através do Decreto 43.132, o Pró-Lar Atuação em Habitação Coletiva Multifamiliar (Cortiços) (PAC) introduz metodologia que contempla amplo diagnóstico físico e social para identificação de empreendimentos, projetos com novas tipologias em lotes urbanos, adequação das unidades ao perfil socioeconômico da demanda, nova forma de comercialização com concessão de subsídios e intervenção social específica, com acompanhamento das famílias nas fases de planejamento e pós-ocupação. O Programa dispõe de recursos externos oriundos do Banco Interamericano de Desenvolvimento.

6 Lei 10.928/91 – Regulamenta, entre outras providências, a adequação da Habitação Coletiva Multifamiliar (Cortiços) do município de São Paulo. Dentre as obrigações estão: área mínima do cômodo ou divisão não inferior a 5,00 m², com sua menor dimensão não inferior a 2,00 m²; segurança do imóvel no tocante à instalação elétrica e sua estrutura; iluminação mínima por cômodo de 1/7 da área do piso; ventilação mínima por cômodo de 1/2 da área de iluminação; adensamento máximo de duas pessoas por 8,00 m², considerando toda área construída da edificação, vedado o revezamento; banheiro revestido com piso lavável e de barra impermeável; banheiro com abertura para o exterior, dotado com vaso sanitário, lavatório e chuveiro; um tanque, uma pia e um banheiro para cada grupo de 20 moradores; pé direito mínimo de 2,30 m; escada e corredores de circulação contendo, no mínimo, 0,80 cm de largura.

Liberdade, região da Luz e as praças Patriarca, República e Roosevelt. Contribuindo para o sucesso do Plano, as secretarias municipais migraram para a região central. Paralelamente, iniciou os programas Morar no Centro e o Ação Centro, que implantou o Projeto Oficina Boraceia, destinado à moradores de rua, e a Operação Trabalho, destinado a trabalhadores ambulantes.

O Projeto de Inclusão Social Urbana Nós do Centro teve a duração de quatro anos (2006 a 2009), contou com o investimento de 15 milhões de euros, sendo metade do investimento da Prefeitura e a outra metade da União Europeia. Teve como objetivo principal a inclusão social, econômica e cultural dos grupos vulneráveis do centro de São Paulo, principalmente residentes em cortiços nos distritos de Cambuci, Bela Vista, Santa Cecília, República, Sé, Bom Retiro, Consolação, Liberdade, Belém, Pari, Brás e Mooca. Para isso planejou a abertura de dez Escritórios de Inclusão Social, um Centro de Referência da Mulher, três Centros de Capacitação, concessão de bolsas de pesquisa e elaboração de um modelo de gestão intersetorial de inclusão social para grandes centros urbanos.

Como no caso das iniciativas relacionadas à moradia, esses projetos também passam por um processo de instabilidade quando há a mudança de governo, já que dificilmente há a continuidade das ações como previstas pelo antecessor. Nesse caso, o Plano de Revitalização no Centro foi impactado negativamente com a entrada do governo Serra, atrasando as ações e mudando parte da concepção do mesmo.

Além das ações governamentais, a região central tem sofrido intervenções da sociedade civil com o fortalecimento de movimentos sociais como Viva Centro, Centro Vivo, Nossa São Paulo, entre outros.

Tais organizações são responsáveis pelo fortalecimento de uma rede de atores sociais importantes do centro de São Paulo, e tem como objetivo proporcionar ações sociais e debate que proporcionem uma discussão da real situação da região central e os impactos positivos e negativos que vem sofrendo nos últimos tempos com as ações de intervenção ocorridas neste espaço.

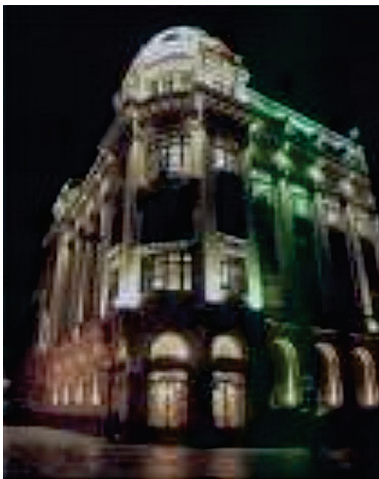
Ampliando os atores que atuam na política de *gentrification* do centro de São Paulo, temos os investidores privados que perceberam um centro como uma possibilidade de torná-lo em um polo cultural e de lazer. Estas iniciativas se apropriam da ideia de que a região central possui lugares que são referências culturais em São Paulo, ligadas a tradição histórica

e memória de uma época em que o centro era o centro dos negócios e do lazer da cidade.

Como abordado anteriormente por Harvey (1992), a constituição de museus é uma prática usual para a valorização do patrimônio e da história de áreas degradadas. Corroborando com isto, além de museus já existentes no centro como a Pinacoteca, Museu do Pátio São Paulo e o Museu de Arte Sacra, da Catedral da Sé, do Mosteiro São Bento e dos edifícios Banespa e Martinelli, inaugura-se, recentemente, o Centro Cultural Banco do Brasil, o Centro Cultural da Caixa, o Museu da Faap, o Museu da Língua Portuguesa, Sala São Pedro, prédio da Bovespa, entre outros.

Figura 3 – Fotos centro de São Paulo no presente

CCBB



Pátio do Colégio



Pinacoteca do Estado



Mosteiro São Bento



Sala São Paulo



Catedral da Sé



Além dos museus, há no Centro o mercado promissor de bares. Percebe-se a demanda de espaços de lazer para *happy hour*, para usufruto das pessoas que trabalham na zona central, além do incentivo recente de roteiros turísticos na região central que trazem visitantes, muitas vezes paulistanos, a conhecer os lugares históricos. Dentre estes bares e restaurantes, destacam-se as inaugurações dos Café do CCBB, Café da Pinacoteca, Bar Salve Jorge, no largo do Café, e as reformas do Bar Brahma, na famosa esquina da Av. Ipiranga e Av. São João e do Mercado Municipal.

Figura 4 – Fotos centro de São Paulo no presente

Café CCBB



Salve Jorge



Bar Brahma



Viaduto do Chá



Café da Pinacoteca



Mercado Municipal



Essas novas referências de cultura e lazer no centro de São Paulo permitiram a reapropriação dos espaços, fazendo com que pessoas que trabalham no centro permanecessem ali após o expediente e, também, que pessoas que, até então, não frequentavam o centro passassem a frequentar para usufruir desses lugares que, aos poucos, tornam-se referências de lazer.

Mesmo com todas as melhorias percebidas em relação ao centro de São Paulo, graças às intervenções urbanas que reformaram espaços públicos, que melhoraram a segurança e a iluminação da região, ainda há bastante receio em relação à região central, devido à quantidade de moradores de rua, ambulantes, traficantes e profissionais do sexo na região.

Essa situação pode ser olhada sob dois vieses, um que considera que a presença dos moradores de rua e profissionais do sexo na região prejudica “esteticamente” o lugar e estimula o grande consumo de drogas e prostituição, e também ativa o medo de algumas pessoas frequentarem a região durante a noite.

O outro viés é por parte da especulação imobiliária e valorização dos produtos nessa região, dificultando a permanência dos moradores locais, que na sua maioria são pessoas de baixa renda. Assim, aumenta o risco dessas pessoas buscarem alternativas (algumas vezes alternativas não legais) para contribuir com a renda familiar, como é o caso dos catadores de lixo que passam a sobreviver da rua.

Foto 5 – Exemplos de desigualdade social

Catadores de rua



Moradores de rua



Criança pedindo esmola



Considerações finais

Pensar em intervenções urbanas é bastante complexo porque toda intervenção causa mudanças e mudanças são sempre complicadas devido aos impactos causados na vida das pessoas, nas relações espaciais e na constituição dos lugares.

A sociedade urbana passa a se constituir em uma dinâmica onde as relações de produção marcam a cidade. As pessoas tornam-se agentes produtivos onde o mercado ganha força e muitas vezes o poder de reger relações sociais. A produção e o consumo constroem e destroem o cotidiano da cidade, fortalecendo o capitalismo e as apropriações do espaço e do tempo.

O espaço urbano atua como referência no planejamento e na estruturação dos centros urbanos, onde as pessoas produzem e transformam as relações sociais. O espaço começa a ganhar “vida” e, com ela, significados. Nesse momento, as pessoas passam a se apropriar desses significados, identificando-os e reproduzindo-os no seu dia a dia. Assim, o espaço torna-se um lugar de memória, lembrança, significado simbólico.

Nos grandes centros urbanos, os espaços são construídos e “esquecidos” dentro de uma dinâmica do mercado que migram as decisões econômicas e com isso o fluxo das pessoas que ali transitavam.

No caso de São Paulo, como em algumas outras capitais brasileiras, o centro histórico fica “abandonado e trocado” por centros econômicos em regiões nobres com grandes prédios e complexos de negócios.

Nesse caso, “sobra” para o centro uma população marginalizada, que vive em situações de moradia precária nos prédios antigos que se transformam em pensões e cortiços, com alta incidência de prostituição, tráfico de drogas, roubos e moradores de rua.

Muitas intervenções urbanas foram sendo realizadas no centro de São Paulo a fim de revitalizá-lo, porém, ao considerar as ações governamentais, percebe-se que elas têm problemas de execução principalmente pela falta de continuidade dos projetos com as mudanças de governo.

Um exemplo disso pode ser constatado pelos resultados do Procentro que depois de cinco anos conseguiu gastar apenas US\$36,7 milhões, o que equivale a 22% dos recursos previstos no programa. Isso dá-se pela demora na publicação dos editais, visto que, com a mudança de governo,

houve uma mudança de enfoque e uma descontinuidade das ações.

Diante disso, podemos considerar que, ao se tratar da revitalização da região central, as atividades relacionadas a cultura permitiram que a política de *gentrification* tivesse resultados mais expressivos, havendo cada vez mais novos frequentadores no centro de São Paulo para usufruir de cultura e lazer.

O debate sobre o encarecimento do centro de São Paulo provocado pela *gentrification* está presente, principalmente pelo fato de que as pessoas que frequentam os espaços de cultura e lazer, na sua grande parte, não são moradores da região central e sim pessoas que vem, usam os lugares e retornam para suas regiões de moradia, sem perceber as transformações causadas e a segregação imposta por esses novos empreendimentos que fecham as portas para a pobreza exposta nas ruas do centro.

Tentando responder às perguntas iniciais desse estudo, o que se pode afirmar é que o Centro de São Paulo está aqui, não tão esplendoroso como em décadas passadas, mas presente nas músicas do Tom Zé, nos teatros da Praça Roosevelt, nas caminhadas pela XV de Novembro e nos sábados na Praça da República.

Ainda têm muitas intervenções urbanas necessárias para total reapropriação do centro de São Paulo, mas só mudanças urbanas não são suficientes, precisamos de mudanças sociais, políticas públicas que busquem a emancipação das pessoas por meio de oportunidades que realmente proporcionem melhoria na qualidade de vida dos moradores da região central, que, ao contrário de serem “expulsos” de suas casas, possam se apropriar desses novos “lugares” e novos significados simbólicos.

Referências bibliográficas

BÓGUS, L. M. M. e PASTERNAK, S. T. (2004). Como anda São Paulo. *Cadernos Metrópoles. Desigualdade e governança*. Número especial. 1°. São Paulo, Educ.

CASTELLS, M. (1978). *A questão urbana*. Rio de Janeiro, Paz e Terra.

GUATTARI, F. (1985). *Espaço e poder: a criação de territórios na cidade*. Espaço e Debates, n.16. São Paulo.

HARVEY, D. (1992). *Condição Pós-moderna: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural*. São Paulo, Loyola.

- LEFEBVRE, H. (2004). *A Revolução Urbana*. Belo Horizonte, Editora UFMG.
- LEITE R. P. (2007). *Contra-usos da cidade Lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea*. Campinas, Editora Unicamp.
- MENEGUELLO, C. (2002). *Conservation of City Centres – notes on the case of São Paulo*. Campinas, Universidade Estadual de Campinas.
- PASTERNAK S. T. (1997). “Favelas e Cortiços no Brasil: 20 anos de pesquisas e políticas”. Adaptado: ALDRICH, B. e SANDHU, R. *Housing the Urban Poor*. Londres, Zed Books.
- SAUNDERS, P. (1990). *A nation of home owners*. Londres, Unwin Hyman Ltda.
- SEMPLA – Secretaria Municipal do Planejamento (2009). Disponível em: www.sempla.prefeitura.sp.gov.br Acesso em 20 de março de 2009.
- SMITH, N. (1996). *The new urban frontier: gentrification and revanchist city*. Londres/Nova York, Routledge.
- VILLAÇA, F. (1998). *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo, Studio Nobel.