



# Requalificação urbana, consumo e diversidade: o caso da região central de São Paulo

Urban requalification, consumption and diversity: the case of the central region of São Paulo

*Luiz Felipe de Araújo Valente, Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional, Universidade do Vale do Paraíba, luizfelipevalente@gmail.com*

*Antonio Carlos M. Guimarães, Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional, Universidade do Vale do Paraíba, guimaraes@univap.br*

## RESUMO

No primeiro momento este artigo propôs evidenciar as diferenças entre projetos de requalificação urbana utilizando como exemplo o centro da cidade de São Paulo. Em seguida foram utilizados dois materiais de análise: caminhadas feitas por um dos autores pelo centro segundo metodologia proposta por José Guilherme Magnani e materiais de publicidade de empreendimentos imobiliários na área. Ao final, evidenciaram-se os antagonismos entre os interesses do capital imobiliário (que fixa padrões de consumo que apontam para a homogeneização do espaço) em franca oposição às singularidades histórico-antropológicas do lugar.

**Palavras Chave:** Requalificação Urbana - Gentrificação - Paisagem Urbana - Políticas Públicas - Mercado Imobiliário

## ABSTRACT/RESUMEN

In the first moment, this article proposed to highlight the differences between urban redevelopment projects using the city of São Paulo as an example. Two research materials were used: walks made by one of the authors by the center according to methodology proposed by José Guilherme Magnani and advertising materials of real estate projects in the area. In the end, the antagonisms between the interests of real estate capital (which set consumption patterns that point to the homogenization of space) in opposition to the historical-anthropological singularities of the place became evident.

**Keywords:** Urban Rehabilitation - Gentrification - Urban Landscape - Public Policies - Real Estate Market

## INTRODUÇÃO

O fim da segunda guerra mundial deu ocasião econômica para que políticas de reconstrução das cidades européias fossem implementadas por intermédio de empréstimos captados pelos governos europeus. Associa-se à este fato, a oportunidade de expansão da produção e abertura de novos horizontes de consumo pelo capital industrial, convergindo para novas formas de produzir o espaço nos centros urbanos. É o começo do que se conhece como época de ouro do capitalismo, que só encontra seu termo no final da década de 60. Com o declínio do modelo fordista de produção e o deslocamento do capital industrial para a periferia do mundo, iniciando assim o processo de horizontalização da cadeia produtiva industrial, os centros urbanos foram paulatinamente abandonados e bairros operários cada vez mais sucateados por conta do abandono do poder público e dos antigos proprietários. Essa nova dinâmica, gerada pelo deslocamento do capital, realocou no espaço também classes sociais, fazendo do subúrbio o lugar de preferência da classe média

No período mais recente o processo se inverte. O fenômeno vai adquirir características locais diferenciadas como resultado da intervenção de particularidades nos planos histórico e econômico. Deve-se atentar que, ao lado das distinções que podem ser feitas, mantém-se a influência de padrões globais de produção do território pela retomada de espaços da cidade pela classe média, movimento definido como <sup>1</sup>gentrificação.

Gentrificação é uma palavra que passa a ficar conhecida a partir da década de 60 como resultado dos estudos de Ruth Glass. Buscando descrever o caminho de retorno da <sup>2</sup>“gentry” londrina aos bairros centrais desvalorizados, Glass cunha o termo “gentrification” para dar nome ao fenômeno. Nesta perspectiva, com o esgotamento do modelo de produção industrial da modernidade, houve a desvalorização dos centros das cidades, levando a que eles fossem ocupados pela população mais pobre. A classe média, naturalmente, enxergou no subúrbio o lugar ideal para o estabelecimento de sua residência. Entretanto, Glass se depara com um desvio desse “padrão natural”, que foi a retomada das desvalorizadas áreas centrais por uma classe média assalariada, que autonomamente realizou investimentos nos imóveis e “reabilitou” o bairro ora sucateado. (BODOU-ZACHARIASEN, 2006.)

O caráter “globalizante” da urbanização, conduzido na contemporaneidade por fluxos internacionais de capital, prolonga esta tendência de reocupação dos centros, em muito articulando-se, no plano do imaginário urbano, a novas aspirações de felicidade que envolvem as opções de consumo. Assim, com a mesma capacidade de deslocar dados e informação virtualizada, o capital também atingiu maior mobilidade no mercado financeiro, o que vai se desdobrar nas relações do homem com o território.

Buscando novos campos para sua acumulação, o setor imobiliário, articulado às agências nacionais e internacionais de financiamento, vão encontrar nos chamados centros históricos um terreno fértil para seus investimentos. Smith aponta para a <sup>3</sup>“rent gap” que se forma com o processo de

<sup>1</sup> Do inglês, *Gentrification*, aqui significando enobrecimento.

<sup>2</sup> “Bem Nascidos”.

<sup>3</sup> Termo cunhado por Neil Smith para explicar a disparidade do valor do solo agregado de infra estrutura, provocado pela pauperização intencional dos centros urbanos, garantindo assim, lucros exponenciais no retorno do capital imobiliário por ocasião da implementação de políticas públicas de requalificação.

suburbanização. Melhor dizendo, o abandono dos antigos centros produz um estoque de terras e imóveis baratos o suficiente para animar os investimentos nestas áreas (SMITH, 2006)

De outra parte, é necessário reveter estigmas anteriores. Daí a necessidade de serem examinadas ações de gentrificação desenvolvidas em áreas centrais e como as incorporadoras vão construir uma marca para os lugares; o que os especialistas em marketing chamam de *"place brand"*. Neste sentido, o Estado emerge como importante ator na reorientação dos investimentos, que enfatizam o centro em ações de embelezamento, de saneamento do espaço urbano, de melhoramento da circulação e reorganização dos espaços públicos e privados.

Enquanto que para Glass, a gentrificação era uma "curiosidade" social, cujo ator principal era uma classe média "evoluída", o que se observa nos dias de hoje é uma forte mudança de protagonismo, onde o capital financeiro e o Estado encontram-se articulados. A idéia de Glass à respeito de reabilitação, passa a ter contornos ideológicos, traduzidos muitas vezes em processos de higienização social. Por outro lado, o Estado cumpre seu papel com investimentos que permitam a adequação do lugar à "marca" que se lhe quer impor e, desta forma, habilitá-lo para a atração de consumidores com o novo perfil (SMITH, 2006. p. 63).

No Brasil, em grande medida repete-se esta articulação de interesses entre capital financeiro, inclusive internacional, Estado e Empresas do setor imobiliário inscrita em projetos de "revitalização". É certo que os processos históricos que forjam as sociedades ao redor do mundo são singulares, assim como suas culturas, os aspectos econômicos, suas instituições, suas tensões político-ideológicas e suas demandas sociais. Todas essas variáveis se assentam em valores, símbolos próprios ao lugar e, desta maneira impõe-se um olhar que singularize cada processo.

Na experiência brasileira, a ausência de áreas edificáveis com infra estrutura pronta e baixo valor de mercado, tem redirecionado o foco dos investimentos do capital privado para as grandes intervenções urbanas de "revitalização" de centros históricos, em que podemos notar a concomitância de ações segregadoras de gentrificação e aquelas que se dirigem à preservação do patrimônio histórico. Note-se, ainda, que essa tendência de intervenção e direcionamento de capitais, acontece tanto nas grandes capitais quanto em cidades do interior. Obras caríssimas de restauro de fachadas, reorganização do fluxo de trânsito, instalação de comércios para públicos "selecionados", oferta de serviços personalizados e diferenciados, oferta de atividades culturais de custo elevado, assim como empreendimentos imobiliários para a classe média, revelam uma estratégia clara de segregação social.

Entretanto, há uma imensa diversidade de grupos e interesses sociais ocupando as áreas sob intervenção. Parte de seus moradores, gradativamente se vê obrigada a se mudar, dados o aumento de impostos, os novos preços praticados pelo comércio, a escassez de trabalho, a elevação dos aluguéis, entre outros.

No presente trabalho, nosso objetivo é discutir a tendência de gentrificação do centro de São Paulo, contrastando duas formas de apreensão de sua paisagem. Uma delas, resultado de uma caminhada realizada na região central. Esta técnica de pesquisa, proposta pelo antropólogo urbano José Guilherme Magnani, permitiu-nos, como será visto abaixo, uma maior aproximação da diversidade de sua paisagem e dos grupos que a ocupam. Outra, refere-se ao material de lançamentos imobiliários que ali se localizam, onde foi possível perceber uma tendência de higienização e homogeneização do espaço. Antes, porém, será necessário contextualizar as ações que se propõem para aquela área. Assim, analisando material referente a duas administrações do início deste século, pudemos distingui-las e aproximá-las das duas formas diferenciadas de representação da área.

## DUAS PROPOSTAS DE REQUALIFICAÇÃO (OS PROJETOS MARTA E SERRA)

Já ao final do século passado, o centro de São Paulo torna-se objeto de discussão que busca dar resposta ao que era entendido como sua “degradação”; um termo forte que, todavia, não expressava as diferentes perspectivas que nele se abrigavam. Ao longo do tempo, estas puderam se explicitar nos diferentes projetos que buscam dar resposta à falta de investimentos na área, numa vertente ou, numa direção oposta, aos problemas sociais que ali se avolumaram; o que se traduz em propostas de melhorar as condições de moradia dos que permaneceram morando e ocupando a região.

Destacamos, a princípio, o “projeto de inclusão social no centro de São Paulo” desenvolvido e parcialmente implementado pela gestão Marta Suplicy (2001-2004) do PT. Ele tem lastro num arranjo político-econômico celebrado com a União Européia no ano de 1992, que previa a destinação ao Brasil de recursos disponibilizados pelos países membros com o intuito de promover desenvolvimento social no país. No ano de 2002, após visita dos membros da Delegação da UE ao Brasil, o projeto foi apresentado com o apoio do governo federal. (Pólis, pg 4).

Na esteira do projeto apresentado foi elaborada uma proposta com foco na questão da moradia de interesse social na região central, a “Morar no Centro”. Dentro de um cronograma estabelecido pela SEHAB (Secretaria de Habitação),

“o projeto teria a duração de 48 meses e orçamento previsto em 15,4 milhões de euros, sendo 7,5 da União Européia e 7,9 da Prefeitura de São Paulo. A implementação seria realizada em parceria com entidades não-governamentais e instituições privadas”. (Pólis, pg 8).

Num relatório publicado em novembro de 2008 pelo Instituto de Estudos, Formação e Assessoria em Políticas Sociais (Pólis), encontramos descrito o Projeto de Inclusão Social Urbana ‘Nós do Centro’”, da então prefeita Marta Suplicy:

“O Morar no Centro estava atrelado às diretrizes da política habitacional para a região central. Propunha a promoção de habitação social nessa região, aproveitando a infra-estrutura instalada - rede de transporte público e equipamentos sociais. Buscava, dessa forma, enfrentar a vacância imobiliária da região e a precariedade das condições de moradia, principalmente nos cortiços, garantindo a permanência e o acesso da população de baixa renda a região central.” (Pólis; pg 8)

O projeto se desdobrava numa longa lista de ações que envolvia a multiplicidade de atores que ocupavam aquele espaço. Visando o respaldo popular, a prefeitura criou os PRIH (Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat), que abrigariam políticas elaboradas com o diálogo e participação dos movimentos sociais e segmentos da sociedade civil, com o objetivo de incorporar as demandas dos diversos grupos.

Em termos gerais, as iniciativas do governo Marta Suplicy podem ser agrupadas em dois grandes eixos de atuação integrados. O primeiro envolve a reabilitação de imóveis vazios ou subutilizados, ação que se estendia a um programa de locação social. De outra parte, com menor ênfase, as intervenções de governo incluíam a população que habitava os cortiços da região central. Tinha como meta garantir condições mínimas de salubridade nas habitações, entre elas, a correção de problemas relativos à iluminação e arefação dos imóveis.

Entretanto, observa-se que há um lapso considerável entre a elaboração do projeto e sua execução. O tempo necessário para a realização da consulta popular, a aprovação junto aos órgãos públicos de fiscalização e controle diminuiu consideravelmente a chance dessa política pública cumprir seus objetivos no curto espaço de uma gestão. Soma-se a tal, o fato de que até o final do ano de 2004, o governo municipal ainda não obtivera a liberação definitiva das verbas da União Européia, necessárias para iniciar a execução do projeto. (Polis, pg 14)

Contudo, o fator que teve maior consequência na mudança de rumo nas intervenções da área central refere-se à troca de governo com as eleições municipais em 2004, com a eleição de José Serra (PSDB) à prefeitura de São Paulo

A partir de 2005 é possível observar a reformulação completa do projeto da gestão petista. Neste sentido, “os materiais produzidos pela gestão anterior foram em grande parte desconsiderados, bem como as instâncias de participação que haviam sido mobilizadas, principalmente na região da Luz onde o processo estava mais avançado” (Polis, pg 15). Assim, fica expresso nesta postura do novo governo um aspecto recorrente em nossa administração pública, a descontinuidade dos projetos, frequentemente substituindo os grupos beneficiários das ações governamentais.

Obviamente, do ponto de vista discursivo, todos os projetos de intervenção para as áreas centrais da cidade de São Paulo sempre estiveram carregados de apelo social. Neste nível, atualizam-se os preceitos da Constituição Federal de 1988, que enfatiza o papel do Estado na promoção do bem estar social, em que se inclui a questão da habitação e do direito à cidade.

De qualquer maneira, preceitos de ordem mais geral, como os constitucionais, e a prática anterior, mobilizadora de segmentos da população com base em suas demandas, dificultava o simples abandono do que já se iniciara, inclusive com fundos internacionais. Assim, o discurso se mantém parcialmente no projeto “Nós do Centro”, que viera a substituir o “Morar no Centro” da gestão petista, em que ainda se remete à população mais vulnerável.

Contudo, a partir de 2005 percebe-se um abandono do “Morar no Centro” não só no nome, mas das suas intenções iniciais. Assim, reforçando a aproximação do planejamento com os interesses das incorporadoras, a área sob intervenção é redefinida concentrando-se num perímetro considerado de alto interesse histórico para o município. O projeto é batizado como “Nova Luz”. Ele também recebe o aporte de recursos internacionais, porém com outra finalidade. Destaca-se, então, o Monumenta que, com recursos do BID (Banco Interamericano de Desenvolvimento) abre o financiamento para obras de preservação do patrimônio histórico edificado em diferentes cidades brasileiras, inclusive São Paulo. A intervenção prioritária, neste momento, o entorno da centenária estação ferroviária.

Percebe-se, já naquele momento, que se projeta para a área sua ocupação por um segmento de mercado bastante particular, melhor definido como aqueles que buscam se distinguir pelo seu consumo cultural e, para quem, a vizinhança de prédios considerados históricos representa um forte apelo na opção por um imóvel. Neste sentido, já antes do governo José Serra, a Luz vinha adquirindo uma característica de mancha especializada em atividades culturais. Ali encontravam-se em funcionamento, entre outros, equipamentos como o Museu da Língua Portuguesa, a Pinacoteca de São Paulo e a Sala São Paulo de concertos.

Mas isto não era suficiente. Era necessário que a região fosse remodelada, física e socialmente, para receber novos investimentos. O que se propunha naquele momento, embora ainda não se tenha concretizado integralmente, traz a possibilidade de impactar drasticamente o centro da cidade. Ressalte-se, neste sentido, a proposta de demolições sistemáticas de “imóveis

deteriorados” e da abertura de avenidas, destinando parte significativa dos terrenos desapropriados “para fins de utilidade pública” à iniciativa privada. (Fórum, 2006)

As reações ao que se propunha devem ser discriminadas. Deve-se lembrar a princípio que as intervenções se dirigem a um perímetro não só “deteriorado”, mas também fortemente estigmatizado por abrigar uma zona de tráfico e consumo de drogas, na época conhecida como “cracolândia”. Soma-se a isto o baixo meretrício instalado na área. Desta maneira, governo do estado e prefeitura, certamente acreditando no apoio da opinião pública, se valeram da guarda civil metropolitana e da polícia militar em ações repressivas, não só contra usuários de crack, mas atingindo também os vendedores ambulantes e população de rua, que vão se dispersar para outros locais. (Fórum, 2006)

De outra parte, junto a segmentos da sociedade civil, a legitimidade das ações de governo se esvai e reclama-se o diálogo contra uma lógica administrativa que se movia por decretos. Há uma forte resistência de intelectuais e técnicos ligados à questão urbana e dos movimentos sociais pela moradia. Estes últimos, criminalizados, receberiam por parte das autoridades um tratamento análogo ao dos usuários de crack. (Frugolli, 2009).

Há, por fim, a reação dos antigos moradores e dos pequenos comerciantes da área que se sentiam pressionados pelas reformas requeridas nos imóveis. Para os locatários, elas representavam a ameaça de elevação dos aluguéis, para os proprietários, muitas vezes a impossibilidade de cumprir o requisitado e, conseqüentemente, ver seu imóvel desapropriado (Referência 1). Não se sabe ao certo, mas tais temores devem ter pressionado a venda de imóveis e a mudança para outras áreas do município (Frugolli, 2015)

Em termos gerais, o que vamos observar neste segundo período de governo é o alinhamento das políticas públicas aos interesses dos agentes imobiliários. Também pudemos notar a intervenção do capital financeiro no processo. Esta se deu por meio da contratação de créditos de longo prazo para obras de requalificação. O que se abre a partir de então é a possibilidade de um novo campo de acumulação do capital, a produção de imóveis para segmentos da população com renda alta e média.

Entretanto, o que vamos perceber é que a renda do consumidor é apenas uma das variáveis. Ela deve orientar a produção que contenha alguns itens de conforto demandados por este público. Outra variável aponta para o caráter simbólico dos lugares, construindo aquilo que Featherstone (2007) definiu como o “segundo valor de uso” da mercadoria. Neste nível, a presença de um patrimônio histórico notável se constitui um forte elemento de atração.

Devemos agora perguntar sobre o sentido que se atribui ao “histórico” no discurso dos agentes econômicos. Melhor dizendo, como a historicidade que, numa cidade como São Paulo, é produtora da diversidade convive com ações higienizadoras? Neste sentido, nas páginas abaixo vamos contrapor o resultado de algumas observações da área central, realizadas segundo a técnica da caminhada proposta por Magnani (1996), a alguns exemplos de material publicitário de lançamentos imobiliários no centro histórico de São Paulo. Vamos avaliar a construção de um discurso que apaga o popular da história, que vão identificá-la tão somente às marcas que os poderosos do passado deixaram na paisagem.

## A CAMINHADA: UMA EXPERIÊNCIA PESSOAL

Tendo em vista o exposto no tópico anterior, nossa atenção se volta, num primeiro plano, para como a paisagem desta área se constrói ao longo do tempo. Isto implica na observação de seus prédios e praças e nas marcas do tempo nele contidas. De outro lado, deve-se observar a formação e o abandono de espaços de sociabilidade que abrigam relações entre grupos, residentes ou não, que ocupam aquela região. Noutra nível, buscaremos perceber como, no discurso dos incorporadores imobiliários, tais marcas são filtradas e ressignificadas para compor a marca do lugar. Nos termos de Mota (2000) trata-se de contrapor o espaço como documento das relações passadas e presentes ao que se configura segundo padrões de consumo visual dos lugares.

As caminhadas, sugeridas por Magnani, apresentavam-se como recurso apropriado ao primeiro plano de abordagem. Por meio da observação direta, buscando detectar regularidades no trajeto, e da classificação destes elementos (Magnani; 1996). É importante lembrar que, como instrumento de pesquisa, a caminhada deve respeitar alguns procedimentos. O primeiro refere-se ao ritmo do caminhar, que seja capaz de distinguir os recortes espaciais, apreender regularidades e rupturas e assim por diante:

...“o percurso é um meio para se atingir algum ponto: assim, ele recolhe apenas as informações estritamente necessárias para seu objetivo, tais como sinais de trânsito, fluxo de carros, evitação de obstáculos, de outros transeuntes, etc. Para o usuário habitual, o espaço é familiar. No caso do turista ou do passeante, existe a observação do entorno só que sujeita ao sabor dos imprevistos e ao caráter errático da caminhada. O pesquisador, ao contrário, mesmo numa caminhada de reconhecimento, tem um plano pré-estabelecido e seu caminhar, mais lento que o do usuário e mais regular que o do passeante, deve permitir uma observação contínua e seguindo o fluxo do andar e parar.” (Magnani, p.16)

Neste sentido, a caminhada também se marca pela intencionalidade do trajeto, adequando-o aos objetivos da pesquisa. Ela se diferencia da previsibilidade dos caminhos individuais, frequentemente realizados de maneira apressada e “automática”, o que impede de perceber outros elementos senão aqueles com os quais estamos acostumados.

A seguir, apresentaremos alguns dos resultados iniciais de pesquisa que ora empreendemos e que tem como base uma caminhada realizada por um dos autores. Esta compreende um percurso entre a estação de metrô Anhangabaú e o Largo do Paiçandú; mais especificamente até a galeria Olido, onde se situam alguns órgãos da administração municipal, entre eles o DPH (Departamento de Patrimônio Histórico). Em termos resumidos, eles são expostos a seguir:

Saindo da estação o metrô e “beirando” o Viaduto do Chá em direção a escadaria um dado já salta à vista, a quantidade significativa de pessoas em situação de rua que vivem embaixo daquele viaduto. Um outro dado da paisagem em diálogo com esta presença compreende um conjunto de tendas brancas que a prefeitura disponibiliza para o acolhimento noturno desta população.

Subindo a escadaria que leva a parte superior do viaduto do chá, foi possível observar um grupo de dança de rua em frente a entrada do Shopping Light. Esse grupo era composto por meninos e meninas, a maior parte aparentemente ainda secundaristas, e em sua maioria negros. Uma imensa quantidade de pessoas parava, mesmo que por poucos instantes, para observar sua performance.

Um grupo de estrangeiros conversava alto, riam e apontavam para algumas meninas do grupo de dança. Eram aproximadamente cinco rapazes. Perguntei ao jornalista a nacionalidade deles e fui informado que eram de haitianos. Depois de alguma conversa também fui informado que grande parte deles vivem nos prédios ocupados por movimentos sociais.

De todo modo, no percurso entre planos distintos já transparece uma primeira ruptura no trajeto. Embora ainda faltem elementos para uma avaliação mais segura, percebe-se que se tratam de recortes espaciais e grupos diferenciados que ocupam o acima e o embaixo do viaduto. De outra parte, a presença de haitianos naquela manifestação, bem como o fato de se integrarem a movimentos de ocupação, sugere uma dinâmica que faz interagir nacionais e estrangeiros num mesmo espaço de sociabilidade.

Antes de prosseguir, façamos mais uma remissão ao texto de Magnani. Nele, o autor sublinha o carácter social inscrito nas discontinuidades do espaço:

“As discontinuidades significativas no tecido urbano não são o resultado de fatores naturais, como a topografia, ou de intervenções como o traçado de ruas, zoneamento e outras normas. Tais discontinuidades são produzidas por diferentes formas de uso e apropriação do espaço, que é preciso, justamente, identificar e analisar.” (Magnani, p.18).

Condizente com esta afirmação, encontramos um trecho de calçada, para alguns lugar de passagem, para outros de manifestação artística de um grupo que deixa sua marca e simbolicamente reafirma sua cultura. A observação nos permite, ainda, perceber outros recortes ocupados por grupos distintos. Do outro lado da rua, em contraste com o grupo de dança de rua, um grupo grande de idosos encontrava-se reunido na escadaria do teatro municipal para uma visita guiada. Aparentemente eram turistas que visitavam o Centro. Caminhando em direção à lateral do teatro, observei homens sentados no chão, cada um com uma marmita na mão pois já era horário de almoço. Pelas roupas e por estarem reunidos naquelas condições me pareceram um grupo que trabalhava para a construção civil, ou na reforma de algum prédio. Tudo isto concentrado num espaço equivalente ao de uma quadra.

Contornando o Teatro Municipal e retornando pela praça Ramos de Azevedo atinge-se a rua 24 de Maio. Esta rua, pelo menos naquele começo, está caracterizada pelo pequeno comércio e por uma quantidade considerável de comerciantes informais. Entre os ocupantes foi possível perceber um grupo de skatistas fazendo manobras e ouvindo música em frente à Galeria do Rock. Apesar do nome, a galeria destina-se a atender não somente “roqueiros”, mas abriga uma grande quantidade de lojas de roupas e adereços ligados também ao público do skate e do hip hop. A galeria também abriga estúdios de piercing e tatuagem que atendem a todos esses públicos. Misturados as roupas, algumas lojas oferecem também vinhos raros e se tornam pontos de encontro de diversas tribos urbanas. A Galeria do Rock possui duas portas, uma virada para a 24 de maio e outra para o Largo do Paiçandú. Ao sair por essa porta, logo se avista a Igreja de Nossa Senhora do Rosários dos Homens Pretos, importante ponto histórico da cidade que revela a memória religiosa e o escravismo na cidade.

No outro lado do largo, bem em frente a galeria Olido, localiza-se edifício Wilton Paes de Barros, atualmente ocupado por movimentos de luta por moradia. Esse prédio, com clara vocação para uso comercial - foi utilizado pelo INSS e depois pela Polícia Federal em São Paulo até 2006. Embora a legitimidade da ocupação seja questionada em função da inviabilidade de adaptação do edifício para fins residenciais, o movimento de ocupação é extremamente organizado e deixa sua marca naquele espaço com a intensa circulação das famílias que ali estão abrigadas.

Outro ponto de interesse, localizado no térreo da galeria Olido, é o Centro de Memória do Circo, uma iniciativa da secretaria municipal de cultura. Sua instalação é emblemática dos usos passados do lugar, não somente para artistas circenses, mas também para a região, pois espetáculos circenses foram apresentados naquele largo durante boa parte do século XX. (PREFEITURA)

Ao descrever esta curta caminhada, nosso intuito foi apresentar uma mostra da diversidade possível de se encontrar no Centro da Cidade de São Paulo. Observações mais atentas revelam diferentes facetas, não só daquela área, como da vida da metrópole como um todo. São vários os grupos que se acomodam naquele espaço, compondo um quadro de desigualdade social, mas também do encontro de vulneráveis, como no caso de haitianos que se integram a movimentos pela moradia. Também o patrimônio edificado traz marcas da assimetria do poder em épocas passadas com, por exemplo, o Teatro Municipal e a Igreja Nossa Senhora do Rosário.

## PROPAGANDA E INVISIBILIDADE

A diversidade encontrada na caminhada, contrasta com a maneira como o capital imobiliário apresenta a região. Obviamente, os grupos acima observados não aparecem nos “banners” de divulgação dos novos empreendimentos, o que pretendemos expor com a apresentação de um exemplo do material de divulgação digital. Ele se torna mais interessante dado que o território apresentado no mapa envolve o trajeto descrito anteriormente;



fonte: <https://www.esser.com.br/republica>

O mapa acima foi extraído de material de divulgação da construtora Esser. Interessante notar que, no tocante à tudo o que singulariza a área, o mapa se omite. Opta-se por apontar o que responde aos aspectos práticos da vida cotidiana. Noutros termos, o centro de São Paulo é apreendido como um não-lugar, segundo a expressão consagrada de Augé (2009), uma repetição de modelos globais, em que omitem aspectos históricos e antropológicos.

Todavia, à “praticidade” de se morar na região se somam signos que apontam para uma fatia de consumidores que tem nos vínculos com a cultura uma de suas marcas. Na verdade, já há muito esta representação vinha sendo construída. Neste sentido, encontramos uma matéria publicada em novembro de 2005 no guia imobiliário da Revista Veja que serve de exemplo desta tendência:

A atriz Bárbara Paz, o artista plástico Emanuel Araújo, o maestro Roberto Minczuk, a atriz Mika Lins e o executivo Marco Antonio Ramos de Almeida engrossam o time dos 70 000 paulistanos que moram no centro da cidade. ... Mas devagarzinho a região vem conquistando novos fãs. Gente interessada nos prédios com fachadas tombadas, apartamentos amplos e preços mais acessíveis em relação a outros bairros. Sem falar na fartura de transporte público – são 250 linhas de ônibus, sete estações de metrô e duas ferroviárias –, serviços e patrimônios culturais de primeira linha, como o Pátio do Colégio, a Estação Júlio Prestes, com sua magnífica sala de concertos, o Teatro Municipal, a Pinacoteca do Estado e os mosteiros de São Bento e da Luz. (CHAGAS, 2005)

Percebe-se, então, o que poderia parecer contraditório, ou seja, a sobreposição do histórico ao não-lugar. Contudo, a contradição se desfaz na forma como o patrimônio histórico é apropriado no discurso das incorporadoras. Ele não comparece como um dado da memória coletiva, em que vale lembrar a afirmação de Halbwachs (1990) de que a memória coletiva é “*uma corrente de pensamento contínuo, de uma continuidade que nada tem de artificial, já que retém do passado somente, aquilo que ainda está vivo ou capaz de viver na consciência do grupo*” (p.81). O que lhe permite concluir que se “*um, período deixa de interessar ao período seguinte, não é um mesmo grupo que esquece uma parte de seu passado: há, na realidade, dois grupos que se sucedem*” (p.82).

A última afirmação mostra-se adequada ao caso paulistano. Não se trata de uma reapropriação do centro, o que seria impensável numa cidade em que uma das marcas é um intenso fluxo migratório. Assim, quem “volta” ao centro é um novo grupo muito provavelmente motivado pela possibilidade de se apropriar do prestígio dos grupos que habitaram a área no passado. De qualquer maneira, o que se quer salientar aqui é o apontado por Mota (2000) de um histórico que se converte em mercadoria. Reafirma também abordagem de Featherstone (2007) sobre as novas relações de consumo, em que sobressaem dois valores de uso. Um representado pelas vantagens locais, outro na satisfação da demanda de alguns consumidores em se distinguir por seu capital cultural:

Com arquitetura inspirada na Ópera de Paris, o teatro é um dos principais cartões-postais da cidade de São Paulo. Entretanto, não é apenas a beleza que o torna tão relevante, ele também abrigou a Semana de Arte Moderna de 1922. ... Atualmente, é a melhor casa de ópera do hemisfério Sul, com produções de altíssima qualidade e emprestando seu palco às melhores atrações nacionais e internacionais. (ESSER)

Se esta fala é representativa do segundo valor de uso, a que se segue exemplifica o primeiro. Ele tem um interesse particular, na medida em que aponta para uma mudança nos valores de parte dos consumidores. Como foi mencionado acima, A reocupação dos centros históricos segue um período de suburbanização. No Brasil, ainda hoje observa-se um grande número de lançamentos de loteamentos fechados e afastados da região central. Sua ocupação só se viabiliza com o uso do automóvel que, ademais, converteu-se nas últimas décadas em poderoso símbolo de *status*. Os que vêm morar no centro parecem se mover por outros valores, em que não mais se rejeita o transporte público:

“Um lugar onde o carro é totalmente dispensável, tanto para quem mora como para quem trabalha na região. Com o metrô centralizado no bairro e as linhas de ônibus que o conectam às outras regiões, é extremamente fácil se locomover por aqui.” (ESSER)

## Considerações Finais

Não se pode prever ainda a extensão desta mudança na cultura dos consumidores. É possível, no entanto, afirmar que o mercado de imóveis se segmenta como acontece com as demais esferas do consumo. Não se pode também elidir o fato de que há uma forte tendência de homogeneização sociocultural dos territórios gentrificados. Como vimos, a diversidade apreendida numa curta caminhada não chega aos anúncios dos lançamentos imobiliários no centro de São Paulo. A maneira como os mais diversos grupos utilizam o espaço e marcam o lugar com características lhes são próprias não é evidenciada no material de publicidade das construtoras que atuam na região. Noutros termos, o antropológico e o histórico cedem lugar nestes empreendimentos ao mercadológico, inscrito como segundo valor de uso nas unidades habitacionais ora comercializadas. Os prédios antigos, percebidos apenas como fachada, vão ajudar a compor a paisagem que se remete às hierarquias do passado.

A atuação de vários vetores na constituição do território, evidencia a multiplicidade de interesses sobre o centro e revela os conflitos que emergem da luta pelo espaço. Diante disso, no tocante à manutenção ou dispersão dos grupos mais vulneráveis que se encontram no centro de São Paulo, a administração pública municipal exerce protagonismo.

A partir de agora, os olhares novamente se voltam para as possíveis discontinuidades das políticas públicas para o centro, fruto da mudança na gestão municipal de outubro de 2016. Decisões voltadas unicamente para interesses mercadológicos impactarão diretamente na vida dos que ali ainda permanecem e, conseqüentemente, na singularidade do centro, que é sua diversidade. Para vender é necessário higienizar e ações neste sentido já foram observadas no passado.

## REFERÊNCIAS

- AUGÉ, Marc. Não-lugares: introdução a uma antropologia da sobremodernidade. 90 Graus Editora. Lisboa 2009.
- CHAGAS, Carolina. O charme de morar no centro. Guia imobiliário. Revista Veja. Novembro de 2005; Disponível em [http://docplayer.com.br/7066652-Http-veja-abril-com-br-vejasp-especial\\_guia\\_imobiliario-p\\_074-shtml.html](http://docplayer.com.br/7066652-Http-veja-abril-com-br-vejasp-especial_guia_imobiliario-p_074-shtml.html). acesso em: setembro de 2016.
- ESSER. Disponível em: <https://www.esser.com.br/republica>. acesso em: agosto de 2016.
- FEATHERSTONE, Mike. *Cultura de consumo e pós-modernismo*. Tradução de Júlio Assis Simões. São Paulo: Studio Nobel, 2007.
- FORUM CENTRO VIVO. Violações dos direitos humanos no centro de São Paulo: propostas e reivindicações para políticas públicas - Dossiê de denúncia. São Paulo 2006
- FRÚGOLI, Heitor e CHIZZOLINI, Bianca Barbosa. Moradias e práticas espaciais na região da Luz, Ponto Urbe [Online], 11 | 2012, posto online no dia 01 Dezembro 2012, consultado o 03 Janeiro 2015. URL : <http://pontourbe.revues.org/1135> ; DOI : 10.4000/pontourbe.1135
- FRÚGOLI, Heitor; SKLAIR, Jéssica. O bairro da luz em São Paulo: questões antropológicas sobre o fenomeno da gentrification. Cuadernos de Antropologia Social, num. 30, 2009, pp 119-136.
- HALBWACHS, Maurice. A memória coletiva. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1990.
- INSTITUTO PÓLIS. Controle social de políticas públicas no centro de São Paulo: o projeto de inclusão social urbana “nós do centro”. Relatório Novembro de 2008.
- MAGNANI, José Guilherme C. & Torres, Lilian de Lucca (Orgs.) Na Metrópole - Textos de Antropologia Urbana. São Paulo: EDUSP. 1996.13
- MOTTA, Lia. A apropriação do patrimônio urbano: do estético-estilístico nacional ao consumo visual global In: ARANTES, Antonio Augusto. (Org.) *Espaço da diferença*. Campinas, SP: Papius, 2000
- PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. disponível em; [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/patrimonio\\_historico/memoria\\_do\\_circo/institucional/index.php?p=7138](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/patrimonio_historico/memoria_do_circo/institucional/index.php?p=7138). acesso em setembro de 2016.
- SMITH, Neil. A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à regeneração urbana como estratégia global. In: BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine. **De volta a cidade**: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. São Paulo: Annablume. 2006.