

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO
HABITAT

DISSERTAÇÃO APRESENTADA À FAUUSP
PARA OBTENÇÃO DO TÍTULO DE MESTRE

APROPRIAÇÃO DO ESPAÇO URBANO
E AS POLÍTICAS DE INTERVENÇÃO
URBANA E HABITACIONAL NO
CENTRO DE SÃO PAULO

PAULO EMILIO BUARQUE FERREIRA

ORIENTAÇÃO:
Prof. Dr. JOÃO SETTE WHITAKER FERREIRA

SÃO PAULO FEVEREIRO DE 2007

Está autorizada a reprodução integral ou parcial
do conteúdo deste trabalho, para quaisquer fins,
desde que citada a fonte.

Agradeço à Jordana Zola, aos camaradas Maira Rios e Felipe Noto, à Ana Morena, à equipe do Labhab, ao meu orientador, à banca de qualificação (Prof^a. Dr^a. Catharina Pinheiro Cordeiro dos Santos Lima e Prof^a. Dr^a. Maria Lucia Gitahy) e aos bibliotecários da FauUsp.

Este trabalho foi desenvolvido sem auxílio dos órgãos de fomento à pesquisa.

RESUMO

Esta pesquisa visa desenvolver uma reflexão crítica a respeito das formas de apropriação atuais e desejáveis – nos moldes de um uso democrático e socialmente justo – dos espaços públicos na área central de São Paulo, dentro do contexto de re-apropriação da área por diferentes atores sociais.

ABSTRACT

This dissertation develops a critical reflection of the claims and uses by many social actors of public spaces in downtown Sao Paulo. It analyses current and potential approaches, following values of democracy and social justice.

SUMÁRIO

| | |
|-----|---|
| 06 | 1. INTRODUÇÃO |
| 09 | 2. ESPAÇOS PÚBLICOS: REFERENCIAL TEÓRICO |
| 11 | 2.1. ESTRUTURA FÍSICA DOS ESPAÇOS PÚBLICOS: BREVE HISTÓRICO |
| 13 | 2.2. ESPAÇO PÚBLICO E ESPAÇO SOCIAL |
| 14 | 2.3. ESPAÇO SOCIAL E ESPAÇO POLÍTICO |
| 18 | 2.4. ESPAÇO PÚBLICO MODERNO |
| 21 | 2.5. O CASO DO CENTRO DE SÃO PAULO |
| 32 | 2.6. UM MÉTODO |
| 39 | 3. ESPAÇO PÚBLICO, LAZER, MORADIA E CIDADE |
| 40 | 3.1 LAZER E CIDADE |
| 45 | 3.2 HABITAÇÃO NAS ÁREAS CENTRAIS |
| 51 | 3.3 ALGUMAS EXPERIÊNCIAS RELEVANTES |
| 63 | 3.4 AS INICIATIVAS DE REABILITAÇÃO: LIMITES E CONTRADIÇÕES EM RELAÇÃO À QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO |
| 66 | 4. ESPAÇOS PÚBLICOS NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO PAULO: USOS E APROPRIAÇÃO |
| 68 | 4.1. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO |
| 84 | 4.2. ANÁLISE SÓCIO-ESPACIAL DOS ESPAÇOS PÚBLICOS CENTRAIS |
| 99 | 5. INTERVENÇÕES HABITACIONAIS E URBANAS E A QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO |
| 101 | 5.1 TRÊS INTERVENÇÕES: ESCOPO DAS POLÍTICAS E SEUS LIMITES |
| 110 | 5.2 ESPAÇOS DE LAZER RELACIONADOS |
| 117 | 6. CONSIDERAÇÕES FINAIS |
| 121 | 7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS |

1.

INTRODUÇÃO

1. INTRODUÇÃO

Esta dissertação visa desenvolver uma reflexão crítica a respeito das formas de apropriação atuais e desejáveis – nos moldes de um uso democrático e socialmente justo – dos espaços públicos na área central de São Paulo, dentro do contexto de re-apropriação da área por diferentes atores sociais. Em meio às disputas que se colocam em torno da produção do espaço no centro, trata-se de verificar, por um lado, as atuais formas de (não) apropriação e utilização dos espaços públicos - como áreas de convívio social, lazer, recreação ou prática esportiva - as potencialidades existentes e, por outro lado, as possibilidades eventualmente criadas pelos projetos de intervenção urbana e habitacional.

Trata-se de analisar as intervenções atualmente propostas na área central, verificando em que medida são elas voltadas a um uso universal e socialmente justo, ou respondem a interesses específicos de valorização fundiária e imobiliária. A partir dessa análise, pretende-se verificar até que ponto as intervenções propostas, em especial as voltadas à habitação de interesse social, estão sendo acompanhadas de uma requalificação dos espaços públicos como espaços democraticamente apropriáveis para um uso intenso de lazer, recreação e esporte. Nesse momento, buscarei contextualizar a questão de intervenções habitacionais em centros metropolitanos, partindo da premissa de que as soluções para garantir áreas de lazer compatíveis com a ocupação intensa do centro – e utilização democrática dos seus espaços públicos - devem partir de uma abordagem urbanística ampla, abarcando sua imensa diversidade social e incluindo todos os atores na definição das decisões políticas.

A hipótese central é que vem sendo impossível até agora – até mesmo nas políticas habitacionais mais recentes – disponibilizar áreas para usos complementares, que são entretanto fundamentais pelo seu papel de qualificação do habitat. Seriam causas dessa impossibilidade, dentre outras, a luta pela valorização fundiária da região, a limitação ao financiamento público, a interferência de grupos empresariais, mais interessados em financiar uma gentrificação coerente com seus investimentos, e a suscetibilidade dos grupos políticos que se alternam à frente do poder municipal. Sob forte influência do poderio político de grupos de investidores e do capital imobiliário, a prefeitura tem feito pouco ou quase nada para garantir aos habitantes de cortiços e moradias precárias melhores condições de moradia, assim como não tem investido numa qualificação do espaço urbano centrada em seu uso pela população residente.

Trabalha-se também com a hipótese de que, num cenário de escassez fundiária, o espaço público, pelo caráter potencialmente democrático da sua apropriação, pode e deve receber tais usos.

Do ponto de vista metodológico, pretende-se mostrar ainda como formas de participação da sociedade civil na produção desses espaços, de maneira concomitante à sua participação nas políticas de provisão habitacional, podem ser instrumentos fundamentais para a produção de espaços públicos qualificados e de uso democrático. Por fim, trabalha-se metodologicamente em uma perspectiva comparada, realizando a análise crítica de alguns processos de qualificação democrática de áreas centrais, através de políticas públicas, ocorridos em Portugal e na França. A experiência recente da prefeitura nos Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat, assim como programas de arrendamento residencial, são analisados em vista das dificuldades de adaptação de modelos importados e das inovações que trazem no estudo de políticas públicas de produção e gestão do habitat.

Alguns conceitos sobre “espaço público” são enfocados no capítulo introdutório, em que se busca algum aprofundamento teórico para a análise posterior da observação do seu uso cotidiano pelos moradores deste centro metropolitano. Em seguida é feito um apanhado teórico das relações entre o lazer e o espaço urbano e é contextualizado resumidamente o tema “habitação em áreas centrais”. No mesmo capítulo são feitas descrições dos processos de reabilitação urbana supracitados e análises sobre os limites e contradições inerentes à sua implementação.

Os capítulos finais tratam, a partir de abordagem empírica, da apropriação do espaço livre público, de suas formas e transformações sócio-espaciais, além de três estudos de caso em que são focados beneficiários de intervenções pontuais. O tratamento dispensado aos espaços de lazer dos moradores ou a falta de qualquer correspondência entre políticas habitacionais e a criação desses espaços são questionados, ao mesmo tempo em que se procura relatar as formas de apropriação espontânea do entorno existente. Por fim são tecidas considerações que podem de alguma forma colaborar com o avanço da discussão sobre reabilitação urbana, em que sejam priorizados aspectos do cotidiano dos moradores ignorados na grande maioria das intervenções analisadas.

O entendimento do direito à moradia como direito à cidade tem ganhado espaço na arena acadêmica; no entanto, as formas de lograr sucesso em intervenções concretas ainda estão por ser aprofundadas. A esse esforço coletivo esta dissertação pretende modestamente se juntar.

2.

ESPAÇOS PÚBLICOS: REFERENCIAL TEÓRICO

2.1

ESTRUTURA FÍSICA DOS ESPAÇOS PÚBLICOS: BREVE HISTÓRICO

2.2

ESPAÇO PÚBLICO E ESPAÇO SOCIAL

2.3

ESPAÇO SOCIAL E ESPAÇO POLÍTICO

2.4

ESPAÇO PÚBLICO MODERNO

2.5

O CASO DO CENTRO DE SÃO PAULO

2.6

UM MÉTODO

2. ESPAÇOS PÚBLICOS: REFERENCIAL TEÓRICO

A necessidade de uma definição mínima acerca do que se entende nesta dissertação sobre “espaço público” sugere o desenvolvimento de alguns temas que consideramos fundamentais para o aprofundamento teórico. Sem pretender chegar ao fim deste capítulo com uma definição precisa, proponho-me a traçar aqui um percurso teórico sobre o qual este trabalho caminhou. A partir das abordagens aqui referidas, é possível uma análise mais consistente da observação do uso cotidiano dos espaços públicos pelos moradores deste centro metropolitano.

A intenção do levantamento não é soterrar qualquer possibilidade de síntese pelo excesso de referências, mas evitar a adoção de uma metodologia específica de análise espacial que venha a obscurecer outras possibilidades analíticas. Portanto, o trajeto adotado é um roteiro minimamente multidisciplinar, com ênfase em teorias do urbanismo moderno, porém com algumas referências da antropologia urbana, da geografia urbana e da sociologia. Alguns dos trabalhos utilizam referências terceiras, colaborando para um apanhado conceitual, que apesar de superficial, cumpre bem a função de estabelecer bases para as análises seguintes. A superação de uma visão meramente espacial do espaço público, que encerraria como foco de análise os espaços de domínio público (e de propriedade ou de uso público) enquanto passíveis de usufruto pela população em geral, permite um estudo mais abrangente sobre o cotidiano dos moradores da Metrópole.

Para além do já explicitado caráter de embasamento teórico, monta-se nesta abertura um guia referencial que possa vir a contribuir minimamente em futuros trabalhos centrados em análises urbanas dos espaços públicos. Ressalta-se, antes de adentrar a especificidade de cada obra, que a análise dos autores será feita de forma um tanto cautelosa; a heterogeneidade de disciplinas teóricas analisadas merece uma observação cuidadosa, de forma a não ignorar a amplitude de cada um dos momentos/espacos retratados. A leitura será assumidamente superficial, pela falta de domínio do universo/entorno de cada obra, porém assumo o risco de sublinhar pontos de interesse para a construção teórica que pretendo desenvolver.

2.1. ESTRUTURA FÍSICA DOS ESPAÇOS PÚBLICOS: BREVE HISTÓRICO

Em relação à **estrutura física** do espaço público, seu nascimento, a evolução de suas formas ao longo da história e a apropriação por diferentes povos, pode-se traçar um roteiro por alguns textos da história da arquitetura e do urbanismo.

Antecessora das praças atuais, segundo Lewis Mumford (1982), a Ágora, tinha na sua origem a função de aglutinação para o debate político e como centro de comércio. O autor descreve em detalhes sua forma e usos. Para Saldanha (1993 apud DE ANGELIS; DE ANGELIS NETO; CASTRO, 2004) mais do que praça de mercado a Ágora seria um espaço central na vida urbana, símbolo da presença do povo na atividade política. Benévolo (1993, p.76) descreve a ágora como a própria assembléia dos cidadãos, *“que se reúne para ouvir as decisões dos chefes ou para deliberar. O local de reunião é usualmente a praça do mercado (que também se chama ágora), ou então, nas cidades maiores, um local ao ar livre expressamente aprestado para tal (em Atenas a colina de Pnice)”*. A nova organização espacial na Pólis grega seria, portanto, fruto de uma nova concepção de poder político e social.

Já o Fórum Romano teria origem, de acordo com De Angelis (2004), na necessidade de um mercado comum para comércio entre as diversas tribos estrangeiras que compunham a sociedade romana. O Fórum seria um espaço multifuncional, acumulando ainda espaço para a assembléia e disputas atléticas, além de estar localizada geralmente junto ao teatro, basílica e templos. Para Benévolo (1993), a importância comercial desses espaços está associada à formação do Império; não bastaria à centralidade de seus espaços um ponto exclusivo para debates políticos, o comércio teria ali importância geográfica. Roma centralizava não apenas o poder, mas as relações com o restante do Império; daí a multiplicidade de atividades em seu espaço “público” central.

Na Idade Média, com a diminuição de intensidade da vida urbana, as praças passariam a acumular funções urbanas específicas: praça religiosa, praça cívica, praças de mercado etc. As atividades que requeriam áreas de uso coletivo faziam uso desses espaços também de acordo com uma divisão temporal. Assim surgiram espaços de uso alternado, com a coincidência em relação ao caráter de ponto de encontro, local de celebrações e atividades da coletividade.

Nas cidades hispânicas, e sobretudo nas cidades hispano-americanas, a praça maior é o elemento central, ordenando o traçado das vias, abrigando as grandes reuniões, jogos, mercados, teatro etc. A praça de armas seria uma variante, incorporando algumas funções militares.

No Renascimento a esses espaços seria agregado um valor estético; segundo Giedion (1961) as técnicas de perspectiva viriam a influenciar projetos de praças, que iriam incorporar ainda elementos definidores, como fontes, pórticos e obeliscos. Argan, ao comentar a construção morfológica da Piazza Pio II, em Pienza, comenta:

“Esta solução (...) demonstra que o interesse do arquiteto não se concentra em edifícios isolados, mas no espaço vazio da praça, delimitado pelas fachadas desses edifícios. A ‘forma’ arquitetônica, então, não é um volume sólido cujas fachadas sugerem as estruturas internas, mas uma cubagem vazia cujas paredes são constituídas pelas fachadas dos edifícios. O espaço da cidade é portanto concebido como um interior, mais precisamente como o interior de um palácio, as salas sendo constituídas pelas praças, e os corredores e escadas, pelas ruas. Rossellino, enfim, é um arquiteto que considera o urbanismo nada mais do que uma extensão da arquitetura, e a cidade, um edifício formado pela combinação perspectiva e proporcional dos edifícios.” (ARGAN, 1999, p. 70, grifo nosso)

Posteriormente, a praça barroca viria a assumir por si só um papel monumental, geralmente compondo o 'cenário barroco' e dando destaque a palácios, igrejas, habitações. Esse modelo se alastra pela Europa, com elementos novos, que valorizavam certa opulência da arquitetura; nesse momento o mercado já não ocupa mais os espaços livres centrais. As praças passam a servir, nos centros urbanos, como cenário da vida social aristocrática. Com o advento da Revolução Industrial, a conseqüente explosão demográfica das cidades européias e o avanço das teses higienistas, os projetos de espaços livres nos centros urbanos ganham importância. Esses espaços passariam a compor sistemas de áreas livres destinadas à recreação, ao ócio e ao convívio das classes mais abastadas.

No Brasil, os espaços de uso público na época da colônia estiveram sempre associados à organização espacial de seus edifícios centrais; ao redor desses espaços se

localizavam os edifícios administrativos, por exemplo. Também os adros da igreja se destacam desde o início da colonização como pontos de reunião. Marx (1980) ao descrever a *profanização* do espaço público no Brasil considera as cerimônias, festas e liturgias religiosas como os eventos que justificavam a existência de tais espaços. Pouco a pouco esses espaços passariam a ser profanados com usos políticos, comerciais, militares, recreativos etc. A influência dos jardins europeus do século XVIII viriam a alterar suas características principais, conferindo a esses espaços um caráter de espaço da sociabilidade aristocrática (DE ANGELIS; DE ANGELIS NETO; CASTRO, 2004). No século XIX surgem na Inglaterra os primeiros grandes parques públicos destinados ao lazer das massas trabalhadoras, que iriam ter grande influência nos parques criados no Brasil no século seguinte.

A incapacidade dos modelos de abarcar a variedade de usos, a alteração do perfil de usuários, as necessidades que são criadas e aquelas que são descartadas com a evolução das cidades é um componente nem sempre presente nos projetos de espaços livres urbanos. Uma análise que rejeite a necessidade de contradição e conflito, inerente à condição urbana do espaço livre público, vai ser sempre insuficiente para sua compreensão. A análise do espaço público meramente como espaço físico seria, portanto, uma contribuição parcial, à qual devem se somar outras abordagens, visando garantir um enfoque mais consistente.

2.2. ESPAÇO PÚBLICO E ESPAÇO SOCIAL

Em “*Espaço Público Espaço Privado: notas para o estudo das condições de apropriação do espaço público urbano*”, Walter Figueiredo enumera algumas terminologias clássicas para posteriormente sintetizar a sua análise em dois focos principais: espaço físico e espaço social. A síntese, presente sobretudo no capítulo “Conceitos de Espaço” (FIGUEIREDO, 1983, p.5-26), visa incorporar alguns aspectos eleitos pelo autor como fundamentais em cada uma das duas definições. De Lefebvre o autor cita as tipologias apresentadas em “*La production de l’espace*”: espaço físico (do prático-sensível à percepção da natureza), espaços mentais (ou seja, o campo das possibilidades lógicas e imaginárias) e espaço social. Este último, composto de uma noção um pouco mais complexa de

interpretação do espaço físico enquanto **produto social** e do espaço mental enquanto **articulação teórica das relações sociais**, também seria alvo de análises de Alvarenga e Maltcheff (1980)¹. De Kurt Lewin (1973 apud FIGUEIREDO, 1983) o autor analisa a visão de *‘espaço psicológico’*, ou os processos de percepção e análise do comportamento humano. Outras categorias de análise seriam: espaço territorial², espaço geográfico³, espaço urbano e espaço arquitetônico⁴, espaço existencial⁵, além da proposição⁶ de uma hierarquia urbana de espaços (conceituações distintas para cada um dos *tipos* de espaços: urbano-público / urbano-semi-público / grupal público / grupal privado / familiar privado / individual-privado).

2.3. ESPAÇO SOCIAL E ESPAÇO POLÍTICO

Em “Espaço público e representação política”, Paiva (1995) investiga a insuficiência do programa liberal de representação política, através da análise dos conceitos de espaço público. O interesse do trabalho para esta dissertação está na utilização, como marcos teóricos, dos trabalhos de Arendt⁷ e Habermas⁸ em que são analisadas questões relativas ao espaço público e a contextualização desses textos com a forma contemporânea da apropriação do espaço urbano nas metrópoles brasileiras.

Do próprio trabalho extrai-se, a partir da matriz traçada por Habermas, uma definição do espaço público, como um *“lugar onde as relações comunitárias se passam e se abrigam; um espaço onde as demandas e reivindicações se exteriorizam; acolhedor de diversas instituições*

¹ Sobre *espaço social como paradigma no campo das ‘ciências sociais’*, ver ALVARENGA; MALTCHIEFF (1980). O ponto principal de sua análise: a superação da visão tradicional de espaço como um **dado físico**; espaço é **produto social** (com diversos níveis de aprofundamento teórico a partir dessa superação); ver ainda SOROKIN (1973), que em sua caracterização de diferentes dimensões do *espaço social*, sinaliza ainda a estratificação e as possibilidades de mobilidade social. Ainda sobre Pitirim Sorokin e sua análise de *distância social*, anos mais tarde RIBEIRO; LAGO (2001) iriam, a partir de uma pesquisa empírica, pôr à prova os conceitos formulados pelo autor russo bem como suas relações com a *distância social* de Bordieu (1979 apud Ribeiro; Lago, 2001).

² REFFESTIN (1982).

³ GOTTMAN (1972) e SANTOS (1978).

⁴ GOITIA (1970) e ZEVI (1976).

⁵ NORBERG-SCHULZ (1972).

⁶ ALEXANDER; CHERMAYEFF (1963).

⁷ ARENDT (1987, apud PAIVA, 1995).

⁸ HABERMAS (1984, apud PAIVA, 1995).

— estatais e não estatais; espaço do agir publicamente, das reuniões; espaço por excelência do agir livre e coletivo” (PAIVA, 1995, p. 10).

Ou ainda:

“A igualdade presente no espaço público é, necessariamente, uma igualdade de desiguais que precisam ser ‘igualados’ sob certos aspectos e por motivos específicos. O espaço público estabelece a realidade do próprio eu, da própria identidade. Outrossim, estabelece a realidade do mundo circundante. Quando nos alienamos em relação ao mundo, há uma atrofia do espaço público. Diz ARENDT que o que distingue a era moderna não é, como pensava MARX, a alienação em relação ao ego, mas a alienação em relação ao mundo. Um fator que muito contribuiu para o que homem moderno ficasse alienado, foi a expropriação: ‘... a propriedade, em contraposição à riqueza e à apropriação, refere-se a uma parte do mundo comum que tem um dono privado e é, portanto, a mais elementar condição política para a mundanidade do homem’⁹. [...] O espaço público, ainda nos ensina a grande filósofa da política, transcende o ciclo vital das gerações, perpetuando os feitos dos grande homens, constituindo-se na memória e no capital de um povo”. (PAIVA, 1995, p. 12)

Ao diferenciar o espaço público do privado, Hannah Arendt (2004) associa o último às necessidades e sentimentos humanos. É no espaço privado que o ser humano tem suas relações íntimas, sente dor, amor e é também ali que ele busca atender suas necessidades vitais básicas, garantindo sua sobrevivência. Por outro lado, o espaço público, seria a sua conexão com mundo, onde se realizam suas atividades sociais, lugar da fabricação dos objetos que garantem não somente sua reprodução, mas a do próprio mundo. Nele o ser humano, agindo em concerto com os demais, pode gerar poder político e ser livre. Em relação ao espaço público, Arendt faz ainda uma distinção clara entre o espaço social e o político. A noção de espaço político, tal como o trata Arendt,

⁹ ARENDT (1987 apud PAIVA, 1995, p. 257).

apesar de ter seu espaço distinto na obra da autora, deve ser, neste trabalho, entendido como uma das esferas do espaço público em geral; sendo a atividade política uma das possibilidades de sua apropriação coletiva. O entendimento da ação política como a descreve Arendt, ou seja, forma pela qual o ser humano manifesta a sua capacidade para originar algo, nos leva à compreensão de que a essa ação corresponderia um espaço, público por natureza. De suas reflexões depreende-se ainda que esse espaço é ao mesmo tempo resultado da ação política.

Ao considerar o espaço público, socialmente construído, também como *locus* da ação política cotidiana, não pretendo dissociar funções distintas que esse espaço pode abrigar. A compreensão do lazer, da recreação e do ócio, como atividades fundamentais para o desenvolvimento humano, e complementares ao trabalho e a demais atividades sociais, pode garantir ao espaço público uma dimensão mais ampla do que algumas sínteses que visam classificar áreas livres de acordo com sua utilização. Yurgel destaca em “*Urbanismo e Lazer*” (1983) os prejuízos da adoção de uma visão funcionalista por parte das equipes de planejamento. O lazer seria interpretado como oposição ao trabalho; sendo excluído dos programas de necessidades dos urbanistas e de grande parte das políticas públicas. Reconhecido como uma função urbana menor, o lazer no espaço público estaria relegado ao aproveitamento espontâneo de espaços livres ociosos. A falta de políticas que incorporem o lazer como uma atividade a ser programada, com espaços projetados para tal, levaria as classes mais abastadas a se refugiarem nos espaços que criam para seu uso exclusivo. À maior parcela da população estaria negado o acesso a espaços projetados para tais atividades, excluindo-se as poucas exceções¹⁰. Ao se pensar o tempo livre dos trabalhadores/cidadãos como o tempo do desenvolvimento humano – cultural, físico, psicológico, político e social – deve-se ter em mente o

¹⁰ Um exemplo local a ser citado é a iniciativa recente de criação dos Centros de Educação Unificados, em São Paulo, que agregam diversos equipamentos culturais, de lazer e esportes, aumentando consideravelmente o número de bibliotecas, teatros, quadras e piscinas públicas no município. A implantação da primeira fase dos CEU's privilegiou as regiões menos favorecidas da cidade quanto à oferta desses equipamentos, bem como de vagas em escolas e com menores índices de desenvolvimento humano. Tal política pode ser considerada um bom avanço em relação à oferta de infra-estrutura, serviços e atividades a ela relacionadas. A descontinuidade dessa política pode vir a prejudicar tanto a comunidade usuária dos CEU's existentes quanto aquelas que poderiam vir a ser contempladas com os equipamentos futuros. Soluções para implantação de equipamentos semelhantes em áreas mais adensadas, com carência de grandes terrenos é ainda um desafio a que o poder público não se propôs.

conjunto da sociedade; e o acesso ao espaço construído para tais fins como potencial instrumento de democratização de nossas cidades¹¹.

Em texto denominado Espaço Público e Visibilidade Social, LEITE (1998) debate a imprecisão no uso do termo *cidadania* em nossa sociedade, enquanto história de lutas e conquistas, visando à obtenção progressiva de direitos¹². Milton Santos associaria a conquista da cidadania, que pressupõe o constante embate entre cidadãos e Estado, a um modelo cívico formado essencialmente por dois fatores: cultura e território. No Brasil, a supressão gradual dos direitos individuais, o crescimento econômico sem desenvolvimento social e o crescimento de uma classe média “*sensível a discursos ‘desenvolvimentistas’ que justificavam a substituição da vida comunitária pela sociedade competitiva*” (LEITE, 1998, p.02) teriam garantido o modelo de exclusão social pelo redesenho territorial (baseado na concentração de bens e serviços). A distorção descrita, que estaria na base da construção de nosso território desigual e que seria diretamente patrocinada pelo Estado, teria sua contrapartida no “*processo de eliminação do caráter público dos locais de domínio coletivo, face mais perversa da desigualdade cultural*” (LEITE, 1998, p.03). O primeiro passo nesse sentido seria a supressão do espaço público como conceito:

“(...) numa sociedade individualista e competitiva, em que não há nada a compartilhar, o comunitário, o público, passa a ser tomado como o espaço da marginalidade, dos desocupados, da porção ponderável da sociedade que não pôde ou a quem não foi permitida a inserção no sistema produtivo. A essa supressão conceitual corresponde, na prática, a eliminação de qualquer possibilidade de intercâmbio social, de participação coletiva na produção da paisagem, de enriquecimento pela troca de

¹¹ Em relação à caracterização do lazer urbano, podemos nos ater àquela proposta por Dumazedier e Ripert (1966 apud BARTALINI, 1999, P. 03), que identifica quatro condições básicas:

- o caráter libertatório, que trata da liberação de certas obrigações sociais (profissionais, familiares, religiosas, educativas etc), da livre escolha das atividades;
- o caráter de gratuidade, que estabelece que se a atividade de lazer obedece a qualquer fim lucrativo, utilitário ou engajado não é um lazer por inteiro;
- o caráter hedonista, que associa necessariamente o lazer à busca pela felicidade;
- o caráter pessoal, que trata da necessidade de realização pessoal, da recuperação biológica das fadigas do cotidiano.

¹² SANTOS (1987 apud LEITE, 1998, p.01) os qualificaria como direitos políticos individuais, direitos coletivos e direitos sociais.

experiências e emoções. [O segundo seria o avanço do domínio privado sobre o espaço público, onde] fiscalização, denúncia, repressão, passam a ser instrumentos de defesa contra a utilização comunitária do espaço público” (LEITE, 1998, p. 03).

Diversas ONG's e associações de caráter privatista trabalhariam pressionando o Estado a adotar seu modelo urbano elitista, que visa em muitos casos a eliminação das contradições, sob concepções formalmente idealizadas¹³. O terceiro passo seria, na visão da autora, a privatização formal dos espaços públicos, pela exclusão dos 'socialmente indesejáveis'. A operacionalização desse processo se daria nos projetos de 'requalificação' desses espaços públicos, que visam garantir um ajuste ao molde estético pretendido, além do confinamento da parcela menos influente da sociedade aos espaços de pobreza absoluta. Dessa forma a cidadania seria negada a todos, uma vez que também as parcelas mais influentes da sociedade buscam para si a segregação em áreas privatizadas e fortemente protegidas.

Os projetos urbanos de 'requalificação' de espaços públicos estariam condenados, na visão da autora, a exercícios simplesmente formais, uma vez que esse *“modelo cívico imperfeito [...] parece nos sugerir que a construção do espaço pode se dar sem mediação social”* (LEITE, 1998, p. 04). Por fim, a autora defende que, apesar de as práticas urbanístico-arquitetônicas não poderem eliminar as causas da exclusão, elas poderiam *“revelar à sociedade as bases morais que sustentam e permitem as ações segregadoras, oferecendo a ela a possibilidade de envolver-se na determinação de seus lugares de vida”* (LEITE, 1998, p. 05).

2.4. ESPAÇO PÚBLICO MODERNO

Otilia Arantes (1993), aponta o surgimento de uma corrente do urbanismo moderno, nos anos 60, com obsessão pelo *lugar público* – *“em princípio o antídoto mais indicado para a patologia da cidade-funcional”*. (ARANTES, 1993, p.97). Suas formulações teriam origem nas primeiras intervenções do pós-guerra, porém, em menos de vinte

¹³ A autora se refere nesse trecho à Associação Viva o Centro, citando inclusive trechos de seu estatuto.

anos o tema teria sido alçado a ‘lugar comum ideológico’, unindo teóricos de todas as vertentes do urbanismo.

A autora cita os textos de Camilo Sitte, que fora deixado de lado pelos primeiros Modernos, como exemplo de conceituação sobre o espaço público que seria retomado a partir dos anos 50. O termo “coração da cidade”, por exemplo, usado por Sitte para designar a praça, seria incorporado ao léxico dos urbanistas nos projetos destinados à revitalização de centros de cidades destruídas pelas II Guerra, ou ainda pelo urbanismo moderno *‘predatório’*.

A ênfase na adoção da terminologia, usada por Sitte para a descrição dos eventos urbanos desde a Antiguidade à Idade Barroca, é um dos elementos utilizados por Arantes para demonstrar a contradição existente no discurso moderno. A opção generalizada de partidos urbanísticos centrados no espaço público revela certa reação à perda do caráter público da vida. O cerne da questão para Sitte era a alteração que a modernidade trazia nas relações entre o homem e o espaço; a *agorafobia moderna*, que em linhas gerais resultaria numa alteração dos rumos da vida urbana, que deixava de se dar nos espaços públicos para os recintos fechados, seria um fenômeno irremediável, sintoma de mudanças estruturais na sociedade moderna. O esvaziamento do espaço público não seria, portanto, um *problema urbanístico*, mas consequência do esvaziamento da própria vida pública. A retomada de Camilo Sitte e a solução da urbanística moderna, pelo retorno do lugar público, seria para a autora uma opção alienada e de caráter meramente estético. A crença na recomposição da vida pública como consequência da reordenação do espaço urbano é a lição tirada por alguns teóricos modernos, que viria a ser incorporada nos discursos de urbanistas no pós-guerra, com alguma sobrevida até a atualidade.

Enfim, na visão de Arantes, caem por terra todas as tentativas de resolução dos conflitos do espaço urbano a partir de técnicas urbanístico-arquitetônicas. Não obstante, a onda de intervenções de caráter “modesto”, pontual e discreto, das décadas de 60 e 70, é também contestada, uma vez que se apoiaria no fetiche da intimidade em reação ao que Sennet definia como *agorafobia*, mesmo sendo seu complemento, ou consequência. A contradição nesse tipo de atitude havia sido apontada justamente por Sennet, pois tal opção seria uma regressão, uma recriação do “espaço estéril”, que deveria ser suprimido.

Partindo para uma leitura da própria definição de Sennet, a respeito do novo espaço público como um derivado do movimento, destaca-se sua ênfase nas mutações de uso com aproveitamento dos espaços criados na modernidade¹⁴. Os ideais modernos responsáveis pela adoção de modelos centrados na valorização do público criariam as bases para um território a ser efetivamente ocupado pelos fluxos da metrópole contemporânea. Georg Simmel (1973) veria a questão por outro ângulo, sobretudo com relação à liberdade pessoal possibilitada pela vida nas metrópoles¹⁵. Apesar de Simmel não simplificar a análise a ponto de se fixar apenas na questão do indivíduo, Arantes não o coloca como um utópico, exatamente por ver na metrópole a expressão dessa individualidade.

Outra passagem citada por Arantes em seu *‘roteiro referencial’* é Hannah Arendt (2004), em sua apologia ao mundo público. Embora refutando a noção de que a alteração de uma morfologia urbana implicaria na mudança das relações entre público e privado, a autora citada traz à tona a comparação entre a vida política no espaço público, da Antiguidade aos tempos modernos; a perda do caráter cívico da vivência no espaço público seria reflexo do desenraizamento ao qual se refere Arendt.

A análise da autora sobre a centralidade política da Ágora abarca outras correntes da urbanística, que viam na criação de lugares com *sentido forte*, verdadeiros monumentos à vida em público, que trariam a tona a civilidade do espaço público. Tal corrente ganhou força a partir do CIAM de 47 (com Giedion, e posteriormente com a colaboração de Sert e Leger), ganhando força com textos do grupo MARS (CIAM 1951). A impossibilidade de avanço nessa direção – com o crescimento de correntes que defendiam idéias de cidades fragmentadas, poli-nucleadas ou mega-estruturas – teria

¹⁴ “A supressão do espaço público vivo contém uma idéia ainda mais perversa: a de fazer o espaço contingente às custas do movimento”. Ou ainda, a respeito do conjunto de edifícios de escritórios La Defense, em Paris: “O solo, segundo as palavras de um dos encarregados do planejamento, é ‘o nexo de apoio ao fluxo de tráfego para o conjunto vertical’. Traduzindo, isto significa que o espaço público se tornou uma derivação do movimento”. (SENNET, 1998, p.28)

¹⁵ “[...] assim, hoje o homem metropolitano é ‘livre’, em um sentido espiritualizado e refinado, em contraste com a pequenez e preconceitos que atrofiaram o homem da cidade pequena. Pois a reserva e indiferença recíprocas e as condições de vida intelectual de grandes círculos nunca são sentidas mais fortemente pelo indivíduo, no impacto que causam em sua independência, do que na multidão mais concentrada na grande cidade. Isso porque a proximidade física e a estreiteza de espaço tornam a distância mental mais visível. Trata-se, obviamente, apenas do reverso dessa liberdade, se, sob certas circunstâncias, a pessoa em nenhum lugar se sente tão solitária e perdida quanto na multidão metropolitana. Pois aqui como em outra parte, não é absolutamente necessário que a liberdade do homem se reflita em sua vida emocional como conforto”. (SIMMEL, 1973, p.22/23)

seqüência com o crescimento das teorias do *lugar*. Em substituição ao mito da planificação ganharia força a adoção de idéias lançadas por Aldo Rossi em “Arquitetura da Cidade”, publicado originalmente em 1966, em que a simbologia do lugar, remontando ao *Genius Loci* romano – o ‘espírito do lugar’ – superaria a análise puramente espacial ao incorporar dados de outras disciplinas das ciências humanas. A análise do arquiteto Vittorio Gregotti, por exemplo, posterior em alguns anos ao livro de Rossi, citaria ainda o espaço “antropo-geográfico”¹⁶. Uma série de urbanistas embarcaria na teorização do lugar em associação a uma estética de retomada historicista, cujos frutos mais visíveis, do ponto de vista espacial, seriam projetos urbanísticos de caráter pós-moderno.

A necessidade de manutenção (e criação) de fatos urbanos únicos – monumentos, praças, palácios etc – ou dos ‘fatos primários’ de Rossi (1983 apud ARANTES, 1993, p.136), seria um elo de ligação entre as teorias do lugar e arquitetos-urbanistas herdeiros do modernismo, que apesar da assimilação parcial desse ideário, conseguiu absorver o que convinha. A partir de então, da aceitação dos monumentos como forma de sacralização das cidades, Arantes questiona a pertinência das estratégias de revalorização dos monumentos públicos. O interesse no trato do tema aqui está justamente nas tentativas de criação de lugares-públicos, em que os monumentos ganham importância simplesmente pela sua existência, sem que de fato haja um incentivo à retomada da vida pública. Os projetos urbanos de Barcelona-92 são citados pela autora, mas poderíamos avançar no tempo e verificar que também em projetos contemporâneos, no centro de São Paulo, busca-se utilizar o artifício do monumento como chamariz de projetos de ‘revitalização’, ou mais friamente, como alavanca de grandes transações imobiliárias.

2.5. O CASO DO CENTRO DE SÃO PAULO

Percorrendo a história das cidades, Heitor Frúgoli Jr. (1995) recorre a Lewis Mumford para apontar a cidade como a sede do templo, do mercado, da Corte da Justiça, das academias de ensino, enfim, “*o ponto de máxima concentração do vigor e da cultura da sociedade*” (FRÚGOLI JR, 1995, p. 11). O autor busca desenvolver a partir daí seu

¹⁶ GREGOTTI (1975 apud ARANTES, 1993, p. 126).

raciocínio, destacando como pontos fundamentais o espaço urbano como lugar da troca de mercadorias e como espaço político-administrativo, centro das decisões políticas. Os centros urbanos seriam os corações das cidades, onde se intensificariam esses pulsares, sob variadas formas: na dimensão política, na vida pública e outras dimensões simbólicas, nas relações de mercado, nas cerimônias religiosas, nas atividades de encontro e sociabilidade, no ócio etc. O autor lembra ainda um conceito criado por Lefebvre, a “simultaneidade simbólica”, segundo a qual *“cada época histórica constrói uma centralidade específica e, na cidade capitalista moderna, a dimensão lúdica – ligada ao imprevisto, ao jogo das relações sociais, aos encontros, ao teatro ‘espontâneo’ – muitas vezes se entrelaça à dimensão do consumo, que é o tipo peculiar e específico de centralidade criado pela cidade capitalista”* (FRÚGOLI JR, 1995, p. 12).

De acordo com Frugoli Jr., as intervenções urbanas ocorridas tanto em Londres quanto em Paris – e que iriam influenciar fortemente projetos para as cidades brasileiras no século passado – negavam fortemente o papel do espaço público como espaços de usos múltiplos e populares, apesar do aumento populacional e dos novos ritmos de circulação. Com isso, as cidades deixavam de ter um centro referencial, iniciando-se um processo de fragmentação dos centros urbanos; nesse momento as praças tradicionais passariam a representar a memória da cidade pré-industrial. Intervenções recentes como a Praça Roosevelt, estariam muito menos associadas à sociabilidade e ao encontro do que à criação de espaços funcionais e de serviços; o que se identifica ali como espaço de lazer está subordinado a um parcelamento de usos ‘funcionais’, constituindo-se, enquanto praça, em um espaço fragmentado e ininteligível.

Em relação às praças do centro da cidade, verifica-se, em geral, um processo generalizado de deterioração, excetuando-se aquelas ocasionalmente alvos de tentativas de ‘revalorização’ do centro tradicional. Outras foram alvo de intervenções pelo Metrô, passando a ter seu uso principal como acesso às estações, e inviabilizando qualquer outra possibilidade de apropriação. Há ainda aquelas que sofreram algum tipo de intervenção viária, e nesse caso elas estão, no mais das vezes, degradadas devido à dificuldade de usufruto causada pela proximidade com automóveis e ônibus. Apesar desse quadro, percebe-se a insistência da população em utilizar-se, mesmo que das formas mais precárias, da estrutura existente. Diversos grupos, organizados ou não, fazem desses espaços seu ponto de encontro e atividades; a exigüidade dos espaços com alguma qualidade – locacional, espacial ou funcional – acaba agregando nos mesmos

pontos, diferentes grupos, que dele fazem uso em horários alternados ou não. Tais apropriações não despertam grande simpatia de toda a população, há resistência à popularização desses espaços sobretudo pelas camadas mais abastadas da população, e muitas vezes pelo próprio poder público ¹⁷.

Outro aspecto de interesse na abordagem de Frúgoli Jr. sobre o centro metropolitano é a análise da sucessão de eventos que ocasionam transformações no espaço urbano, em diferentes aspectos. Assim, o autor centra foco nos grupos sociais (suas características, ondas de imigrações, transformações sociais e descenso social); nas alterações do setor primário (primeira industrialização, crescimento e declínio do ABC) e terciário (o avanço do centro de serviços rumo ao quadrante sudoeste da cidade); na moradia (a fuga das classes média e alta rumo aos grandes condomínios periféricos, configurando-se um novo padrão habitacional a partir dos anos 80); na estrutura comercial (o surgimento de super e hiper-mercados nas décadas de 60 e 70, o fenômeno dos *shopping-centers* a partir dos 80); e, finalmente, no padrão de transporte individual adotado pela cidade (e as conseqüentes obras viárias sucessivamente realizadas para lhe dar suporte). Associando os diversos dados apontados, chega-se à conclusão que houve de fato uma *“pulverização metropolitana da centralidade tradicional, que foi gradativamente deixando de ser a principal referência na cidade, com o surgimento espalhado de inúmeros ‘centros’, entre eles os novos ‘centros especializados’, funcionais, que demandam uma ocupação organizada, seletiva, previsível e controlada”* (FRÚGOLI JR, 1995, p. 81). Assim configura-se uma cidade voltada para os interiores, como se refere também Camilo Sitte (apud ARANTES, 1993, p. 103) em relação aos efeitos do fenômeno batizado de *“agorafobia moderna”*. O universo artificial de cada uma das novas ‘cidades’ (privadas) que surgem dentro da cidade existente colaboram para a degradação da esfera pública; nesse quadro, o centro tradicional abriga alguns dos inúmeros espaços da cidade que são apropriados pelas camadas menos favorecidas da população, que deles se apropriam das mais variadas formas. A essa apropriação costuma-se associar a ‘degradação’ do centro tradicional.

¹⁷ “Tal diversidade, muitas vezes conflitiva, é vista de forma absolutamente negativa, principalmente pelas classes sociais de maior poder aquisitivo, que há muito abandonaram o espaço urbano central e deteriorado da cidade. Ademais, o conceito de deterioração, nesse caso, é estendido às pessoas e atividades exercidas nesses espaços, e não ao processo urbano que gerou tal quadro social. Essa representação intolerante implica uma visão sobre a rua como invariavelmente local do perigo à espreita, do crime e do tráfico de drogas, devendo ser evitada a todo custo, articulando-se como uma das soluções mais solicitadas a presença de um policiamento ostensivo, visando controlar tais manifestações.” (FRÚGOLI JR, 1995, P. 35)

“O estilo de vida que se articula através de grupos sociais com maior poder aquisitivo, marcado pela mobilidade urbana, pela permanência preferencial em espaços privatizados e por constantes demarcações de distinção, pode ser visto como que ligado a uma certa ‘cultura dos espaços privatizados’, onde a noção do espaço público torna-se secundária, contanto que esteja garantida uma utilização excludente e seletiva da cidade. Nesse caso a esfera pública, ao nível da vida urbana (...) se torna mais ameaçada, porque tais grupos sociais desenvolvem atitudes e defendem posições conservadoras e elitistas, reforçando os preconceitos, propondo sobretudo soluções repressivas para banir os grupos indesejáveis e, ao mesmo tempo, articulam ‘barricadas’ contra a metrópole, criando uma ‘comunidade artificial’ à parte do contexto urbano” (FRÚGOLI JR, 1995, p. 106).

Já Glória da Anunciação Alves (1999), em *“O uso do centro de São Paulo e sua possibilidade de apropriação”*, percorre um trajeto assumidamente *lefebvriano-marxista* para questionar a contradição entre apropriação e dominação do espaço urbano (do centro de São Paulo). Em trabalho de viés empírico, a autora enfoca as disputas de poder e as estratégias assumidas pelos agentes da dominação/apropriação desses espaços. As diferentes estratégias de dominação – pelo Estado e agentes privados – são contrapostas à apropriação do espaço urbano pela população, em seu uso cotidiano da cidade. O enfoque no caráter transgressor da apropriação está no centro da discussão proposta; são esmiuçadas algumas das alternativas espontâneas de fuga à normatização do espaço, sua fragmentação, hierarquização, enfim, às estratégias de dominação estatais e de grupos privados.

Do ponto de vista da sua filiação teórica, a autora não deixa dúvidas, são citadas já na introdução, entre outros:

- LEFEBVRE, Henri. “La production de l’espace”: para enfatizar a contradição entre dominação e apropriação. Enquanto o controle do espaço seria uma forma de o Estado e as empresas afirmarem a racionalização, que serviria aos seus interesses de dominação, a

apropriação seria a alternativa de grupos não organizados – a população em geral. Contextualizando a discussão, a autora não se furta de relativizar o tema, dando como exemplo a importância dada à propriedade privada da moradia, por cidadãos de todos os níveis sociais, e o esvaziamento do conceito do “direito à moradia” enquanto “direito ao uso”.

- LEFEBVRE, Henri. “De lo rural a lo urbano”: aqui a autora acentua a diferença entre os dois conceitos (dominação vs. apropriação), citando o mesmo autor, que desta vez confronta-os utilizando a relação homem-natureza como exemplo. Em linhas gerais, argumenta-se que enquanto a dominação da “natureza material” permite que se avance economicamente, somente em sua apropriação se dá o desenvolvimento social.
- LEFEBVRE, Henri. “O direito à cidade”: a apropriação, usada com o sentido de uso, teria dado lugar à posse, privilégio de poucos. Nesse momento a autora evoca a necessidade de resgate do sentido original do termo, que teria sido paulatinamente soterrado pelas estratégias de dominação espacial.
- ARANTES, Otilia. “Do universalismo moderno ao regionalismo pós-crítico”, in “Urbanismo em fim de linha”: nesta citação a autora inicia uma crítica ao urbanismo moderno, que perpassa toda a sua tese. O termo racionalidade é utilizado a todo momento para acentuar um dos aspectos da dominação estatal sobre o espaço; o urbanismo seria seu instrumento.
- LEFEBVRE, Henri. “De la presencia a la ausencia”: a ênfase no valor de uso dos espaços é extraída de um trecho de Lefebvre, em que destaca-se que são exatamente os desejos e as necessidades humanas que garantem ao espaço o seu valor (de uso) e sua qualidade.
- SEABRA, Odete. “A insurreição do Uso”: aqui dá-se ênfase ao conflito. O uso e a apropriação dos espaços seriam “instrumentos” de luta pela cidadania.

- LEFEBVRE, Henri. “La révolution urbaine”: a crítica ao espaço tido como um objeto/mercadoria. A tendência a considerar-se o espaço como uma mercadoria “neutra”, que para Lefebvre seria uma estratégia dirigida pelo Estado, teria como finalidade suplantar a visão do espaço como construção social. Sobre esse espaço “neutro” o Estado agiria de forma a acrescentar-lhe valor, de forma a garantir uma certa contribuição da reprodução do espaço à reprodução do capital.
- SANTOS, Milton. “O espaço do cidadão”: é citado na afirmação, já clássica, do autor à substituição do **cidadão** pelo **consumidor** “(...) *que aceita ser chamado de usuário*”. O ‘consumo do espaço’ passa a ser foco da autora, que utiliza-se de exemplos da indústria do turismo.

Alves desenvolve ainda uma caracterização do centro da metrópole, com ênfase especial nos espaços livres públicos. Partindo de uma caracterização da simbologia do centro, enquanto ponto de convergência e ‘expressão maior da cidade’, são analisados aspectos dessa centralidade dos pontos de vista material, informacional, geográfico, financeiro e funcional. A ênfase na reprodução do capital, e no papel do centro enquanto espaço da materialização dos intercâmbios para sua realização, dá origem à descrição das estratégias do Estado e do mercado para a dominação dos espaços públicos. O centro é dado como exemplo de espaço em que se articulam, como ‘estratégias de classe’, a integração e a segregação, que seriam utilizadas como instrumentos políticos e ‘dispositivos para controlar o consumo’.

A interdependência entre o centro histórico e os sub-centros – que passam a agregar funções específicas na década de 70 – acentua a fragmentação e a normatização do espaço. Apesar de aparentemente independentes, esses sub-centros teriam um imbricamento estrutural, tendo o centro histórico como “centro decisório”. Essa visão corrobora claramente para uma visão do atrelamento entre Estado e mercado que a autora pontua já nas primeiras linhas. Por não ter-se especializado como os demais sub-centros, o centro histórico teria o papel de articulador entre eles, de forma a criarem, todos juntos, o espaço urbano fragmentado e devidamente hierarquizado para a

efetuação da reprodução do capital.¹⁸ Apesar de aparentemente contraditória, essa relação de inter-dependência fortaleceria o papel do centro histórico, que se nutre da fragmentação espacial para manter-se como centro decisório. Ou seja, *“a centralidade assim se reforça em sua dispersão”* (ALVES, 1999, p. 21).

O papel do urbanismo contemporâneo seria garantir uniformidade aos novos centros, em que se dão muitos dos investimentos públicos de vulto, construindo espaços que tendem para a *“privatização do urbano, para o uso e consumo dos lugares”* (ALVES, 1999, p. 19). Esse processo contribuiria para generalizar a atomização pessoal, em detrimento da vida urbana sociabilizada.

A funcionalização dos lugares serviria, para a autora, a uma normatização que, entre outros fatores, visa à limitação do uso e das tentativas de apropriação. Seria por esse mecanismo que se daria o processo de “expansão da centralidade”, ou seja, a criação de novos centros funcionais especializados. O centro histórico, no entanto, pela sua diversidade, ainda permitiria em determinados momentos o rompimento dessa racionalidade. E nesses momentos se realizaria o papel simbólico do centro, enquanto possibilidade de apropriação. Para exemplificar, a autora abordará em capítulo específico eventos ou momentos em que se percebe essa realização.

Entrando um pouco mais a fundo na caracterização do centro de São Paulo, a autora aponta o Estado como grande agente transformador da cidade.

“O Estado, utilizando-se do espaço como instrumento para reprodução das relações de dominação, procura nele impingir as características necessárias para a efetivação desse projeto de controle sócio-espacial, o que imprime à vida cotidiana um esquema, ao mesmo tempo homegeneizante, a dizer a tendência por ela mesma, à identidade, à equivalência, ao repetitivo e sua ordem; à fragmentação, ou seja, o esfarelamento do tempo e do espaço, do trabalho como do ócio, as especializações cada vez mais impelidas; a hierarquização, a ordem hierárquica se impondo tanto às funções – mais ou menos importantes –

¹⁸ Contrapondo-se à visão de cidade polinuclear, a autora enfatiza o poder decisório do centro, que abriga diversos órgãos governamentais, sedes de bancos e grandes empresas, que lhe garante o papel de centro metropolitano. Os demais centros variariam entre sub-centros monofuncionais e centros comerciais (de bairro) sem grande importância na estrutura urbana da metrópole.

como que aos objetos. Aparentemente contraditória, essa tríade que também tende a caracterizar o espaço é perfeitamente articulada.”
(ALVES, 1999, p.30, grifo nosso)

Da descrição de cada parte da tríade citada emerge um outro conceito, dos guetos; esse desenvolvido a partir da conceituação presente em “Os lugares da metrópole: a questão dos guetos urbanos”, de Ana Fani Carlos.

“Os guetos, [...] parte do espaço que tende à homogeneização, são lugar em que a homogeneidade só existe para determinado grupo que consegue, em lugar específico, ainda estabelecer referências e manter aí traços da memória de grupo [...]; o gueto pode ser uma entrada para o novo, fugindo aos padrões homogeneizantes, resgatando particularidades culturais de grupos, que, de forma coletiva, reivindicam e lutam por direitos básicos, os quais muitas vezes são negados em nossa sociedade” (ALVES, 1999, p. 32).

Outro ponto de destaque na obra são interpretações do que seriam “disputas pelo espaço público”. A autora retoma a esperança presente em “O direito à cidade” de que o valor de uso possa voltar a subordinar o valor de troca – na prática social e no uso dos espaços – para tomar partido na citada disputa. Se de um lado o mercado se apresenta em forma de associações de empresários, aliado em muitos momentos ao Estado, que buscam doutrinar os espaços, de outro lado, a dificuldade em se superar a imprevisibilidade e a transgressão cotidianas consolidam uma barreira para a consolidação da dominação. Apesar dos diversos instrumentos de dominação utilizados por Estado e mercado, a autora ressalta a capacidade de a sociedade transgredir quaisquer regras em momentos determinados. Para tanto são evocados alguns momentos históricos e eventos de grande escala, como shows, comícios, transmissão de partidas de futebol, entre outros. Esses momentos teriam a marca do imprevisível, da possibilidade de ruptura, do descontrole. A esse “perigo” são descritas reações do Poder Público e manifestações de associações de empresários e da mídia, em que se percebe a vontade de conter a “possibilidade do imprevisível”.

A imbricação entre Estado e mercado emerge das demais considerações, e não cabe aqui detalhar todas, como um ponto de destaque na tese. A impossibilidade de se pensar essas “instâncias” sociais (na falta de melhor termo) como entes independentes apresenta-se como uma marca de nossa sociedade; e aí poderíamos derivar para um longo desenvolvimento teórico sobre as relações patrimonialistas que marcam a sociedade brasileira. Não caberia neste curto trabalho optar por esse caminho, mas o seu desenvolvimento aponta para a necessidade de citar alguns estudos clássicos sobre a formação de nossa sociedade.

Com uma abordagem teoricamente próxima à de Alves, em “Uma leitura sobre a cidade” e “Notas sobre a paisagem urbana paulistana”, ambos textos de “*O Espaço Urbano: novos escritos sobre a cidade*”¹⁹, Ana Fani Carlos se concentra nas novas dinâmicas de reprodução do espaço urbano, na Metrópole de São Paulo, e na relação de exterioridade em relação ao cidadão. Negando desde o início a leitura da cidade enquanto quadro físico, e enquanto meio ambiente urbano (para citar apenas duas das correntes às quais a autora se contrapõe), Carlos nega a ocultação do conteúdo da prática sócio-espacial, buscando sempre associar à produção de um pensamento sobre a cidade a “produção social da cidade”. Sinalizando uma crise teórica, nas formulações em que impera o pragmatismo nas análises urbanas, a autora enfatiza a necessidade de se abandonar o estudo parcelar da cidade, em detrimento de uma abordagem e de um debate coletivos. Fixando explicitamente sua filiação analítica – a autora se alinha à corrente “marxista-lefebvriana” – parte da noção de cidade enquanto “*trabalho materializado, acumulado ao longo de uma série de gerações, a partir da relação da sociedade com a natureza*” (CARLOS, 2004, p. 19).

A noção de produção, com o sentido mais amplo que a economia lhe confere, pois que se vincula à produção humana, às condições de vida da sociedade, é articulada àquela de reprodução das relações sociais, referenciando-se no que Lefebvre chama de “produção filosófica”. Assim, o espaço da cidade é tomado enquanto condição, meio e produto da reprodução social.

¹⁹ O livro busca apontar as transformações do espaço urbano a partir das modificações do cotidiano de seus habitantes. A sobrevalorização do “valor de troca” em relação ao “valor de uso” do espaço urbano seria consequência das alterações impostas pelo novo modelo econômico. Assim, os espaços públicos perdem cada vez mais seu significado, estando a vida comunitária mudando de cenário, passando a ocupar, por exemplo, os shopping-centers: “*a metrópole virou cenário e criou novas formas de vida*” (CARLOS, 2004, p. 41).

O conflito entre o processo de produção social do espaço e a sua apropriação privada delimitaria a vida cotidiana. Produzido e reproduzido enquanto mercadoria, o espaço entraria no circuito da troca. A tendência à sua homogeneização (vinculada à construção do espaço enquanto mercadoria) e à fragmentação (esta vinculada ao espaço da propriedade privada²⁰), vinculariam o acesso ao espaço urbano inexoravelmente ao mercado, uma vez que a propriedade privada do solo urbano é condição para o desenvolvimento do capitalismo.

Quando analisa mais especificamente a paisagem paulistana, a autora se detém na efemeridade da forma (efemeridade tomada aqui como a sucessão de camadas de cidade, sua sucessiva re-construção, sentido diferente daquele usado por Lefebvre), na desigualdade social latente nas ruas de bairros abastados, na conseqüente morfologia estratificada, nos “lugares de passagem”. O sentido da rua passa a priorizar o movimento, em que “o que importa é o percurso” (CARLOS, 2004, p. 41). A leitura do movimento na metrópole é especialmente comentada, uma vez que se dá no espaço público, que já não é o lugar do encontro, do estar. Por outro lado, a vida noturna da cidade, “que se realiza agora em 24h”, apresenta o tempo como um elemento transformador.

Já em “São Paulo: as contradições no processo de reprodução do espaço”, a autora apresenta as mudanças que ocorrem no processo produtivo em função de novos padrões de competitividade. Apostando na tese de que São Paulo estaria entrando no circuito das “cidades globais”²¹ a autora apresenta como causa para o surgimento de novas centralidades o esgotamento de imóveis no centro metropolitano²². A ação do Estado viria a reboque, garantindo condições para a reprodução do espaço do capital.

A contradição que surgiria nesse movimento, da reprodução do capital, se dá na diferença entre a antiga possibilidade de se ocupar áreas como lugares de expansão da mancha urbana e sua presente impossibilidade diante da escassez de áreas – entenda-se áreas enquanto possibilidade concreta de efetivação da reprodução do capital dentro das

²⁰ Note-se que aqui a autora se refere à fragmentação em seu sentido mais literal, da partição do solo urbano em frações pertencentes a entes privados.

²¹ Tese contestada entre outros por FERREIRA (2003) e FIX (2004).

²² Não é objetivo deste trabalho entrar no mérito das teses analisadas, mas diversos estudos apontam outras causas para a mutação das centralidades de serviços rumo ao quadrante sudoeste da cidade. Para citar apenas um, FRUGOLI Jr. (2000) dissecou o fenômeno, bem como aponta atores envolvidos em grandes ações estratégicas e políticas públicas de reorientação de investimentos visando beneficiar alguns empreendedores e mercadores do espaço urbano. A questão é demasiadamente complexa para uma nota de rodapé, mas cabe a ressalva.

regras do mercado imobiliário e limites à expansão econômica capitalista. O pano de fundo da contradição colocada é obviamente a apropriação privada do espaço enquanto produção social. Nesse ponto a ação do Estado, atuando de forma enérgica no esforço pela consolidação do espaço terciário especializado em outras centralidades paulistanas, passa a corroborar a visão de parceria entre Estado e mercado, colocada tanto por Lefebvre quanto por Alves, na efetivação do espaço economicamente hierarquizado. Os novos padrões de competitividade econômica, que segundo Carlos demandariam espaços novos e exclusivos, são tratados por Alves, como foi visto, de forma complementar ao “centro decisório”, o centro histórico. As novas centralidades estariam integradas ao ciclo de reprodução de capital, em escala, no espaço urbano paulistano. O enfoque específico dado por Carlos na *“necessidade de condições especiais (e espaciais) para realização da reprodução do ciclo do capital”* (CARLOS, 2004, p. 90), explicaria o surgimento de novas centralidades; o espaço central estaria esgotado enquanto oportunidade de negócios na metrópole. Tal esgotamento seria resultado do próprio processo de produção do espaço, e consequência da apropriação privada do espaço produzido socialmente (solo urbano). Às transformações necessárias para a reprodução do capital dá-se o nome de renovação urbana, processo travestido pelo Estado de “necessidades sociais” e que dissimularia o conflito de interesses; nesse ponto a autora cita o discurso da “modernização necessária ao crescimento” e as práticas de remoções de favelas para implementação de obras viárias de porte na região da Marginal Pinheiros.

Sobre essas novas centralidades, a autora enfatiza o papel da arquitetura e do *marketing* como atração para os investidores; o Estado entra com os investimentos em obras públicas, mudanças na legislação de uso e ocupação, bem como a criação de instrumentos urbanísticos de fomento à ocupação desejada, criação de redes de infraestrutura impostas pelo novo mercado e na elaboração (ou apropriação) do discurso modernizante.

O caráter dos espaços públicos nessas regiões reflete o padrão homogêneo da ocupação, em que a racionalidade justificaria a exigüidade dos espaços de encontro. A prioridade é o edifício. O espaço urbano sofre alterações bruscas²³, os antigos

²³ A autora não entra no mérito do “desajuste” entre os padrões de ocupação, antigos e novos, dessas novas centralidades. Alguns espaços se mostram urbanisticamente de difícil adaptação: bairros residenciais, com lotes reduzidos dão lugar a uma ocupação de grandes edifícios de escritórios. A adaptação muitas vezes mostra-se incapaz de atender mesmo as demandas mais básicas, como trânsito, estacionamentos, serviços complementares etc. A nova centralidade Faria Lima-Juscelino Kubitschek já dá sinais de fadiga em alguns quesitos elementares mesmo para aquela ocupação; questão abordada também em *“São Paulo, cidade*

moradores vão paulatinamente perdendo suas referências, a rua deixa de ser o espaço do encontro desses moradores (“*o umbral da porta passa a ser o novo limite*”, p. 103). No plano da vida cotidiana, o espaço da vida “revela a passagem da produção de um lugar conhecido/reconhecido para a constituição de um ‘novo lugar’”; a autora conceitua a mudança, para os moradores, como a transição do ato do **habitar** para o ato de **morar**, e com isso passa de **usador** a **usuário**, ou de **habitante** a **morador**.

Os processos relatados aludem a uma **nova ordem espaço-tempo**, em que formalmente a **cidade** adapta-se às necessidades do mercado, revelando a especificidade de sua produção espacial. A cidade como valor de troca predomina sobre o uso, e o uso subordina-se a essa lógica. Concluindo, a autora sentencia:

“Ultrapassar o limite estreito da produção do espaço enquanto mercadoria, e do cidadão enquanto força de trabalho torna necessário refletir o espaço urbano em seu sentido mais amplo, o espaço geográfico como uma produção social que se materializa formal e concretamente em algo passível de ser apreendido, entendido e apropriado pelo homem, como condição e produto da reprodução da vida” (CARLOS, 2004, p. 106).

2.6. UM MÉTODO

Em “O direito à cidade”, Henri Lefebvre tece uma abordagem genérica sobre a questão da urbanização e sua relação com os processos de industrialização. O autor coloca, numa relação indutor-induzido, a industrialização como motor das transformações sociais nos últimos dois séculos. As questões relativas à urbanização seriam uma parte de seus efeitos induzidos, e não causa ou razão indutora. Apesar de muito anterior à industrialização, o fenômeno urbano (já uma poderosa realidade) sofre mudanças radicais após a sua imposição.

Ao caracterizar a cidade como **obra** em contraposição à noção de **produto**, o autor já coloca a distinção entre valor de uso (obra) e valor de troca (produto). Assim, o

mundial: fundamentos financeiros de uma miragem”, de Mariana Fix (2004).

uso principal da cidade, de suas ruas, praças, edifícios e monumentos seria a *Festa*, “*que consome improdutivamente, sem nenhuma outra vantagem além do prazer e do prestígio, enormes riquezas em objetos e em dinheiro*” (LEFEBVRE, 1969, p. 11). A tese que desponha dessa afirmação pressupõe a cidade e a realidade urbana como dependentes do valor de uso, enquanto que o valor de troca e a generalização da mercadoria tenderiam a destruí-las.

A ação dos conflitos entre valor de uso e valor de troca é também abordada quando da descrição das mudanças nas cidades a partir do advento da industrialização, que pressupõe “*a ruptura desse sistema urbano pré-existente*” (LEFEBVRE, 1969, p. 13).

A caracterização de tecidos e núcleos urbanos dá-se na obra de Lefebvre através de exemplos concretos, e ajudam a identificar os espaços resultantes das transformações urbanas pós-industrialização. Conceitos como “centro de decisão”, “centro comercial” ou “centro de poder” são usados para definir as características básicas desses centros urbanos. A “crise da cidade” nasceria da contraposição entre o crescimento em “teia” e os “núcleos urbanos”. Ao apresentar um quadro do “*assalto da cidade pela industrialização*” (LEFEBVRE, 1969, p. 18), Lefebvre nega uma aparente naturalidade desse processo; pelo contrário, o autor busca enfatizar a diferença entre os papéis desempenhados pelas classes dirigentes²⁴ e pelo proletariado nessa mudança de caráter da sociedade urbana pós-industrial. Por trás desse processo estaria se dando uma perda do sentido de “obra”, e ganharia força o valor de troca presente nas transações de propriedade urbana. O crescimento das periferias, em grandes conjuntos habitacionais, e a especulação sobre esses subúrbios teriam grande contribuição para a mudança nos padrões de urbanização. A decomposição da ordem urbana se daria, no plano simbólico, por exemplo, pela ausência de elementos do uso cotidiano das cidades (ruas, praças, monumentos, bares, cafés, etc)²⁵.

A partir de metáforas o autor tece críticas à racionalização moderna, sua necessidade de coerência e o combate à contradição.²⁶ O urbanismo moderno está por trás dessa crítica, que não poupa também certa ingenuidade e nostalgia daqueles adeptos

²⁴ Sem fazer distinção entre Estado e mercado, como demonstra explicitamente ao descrever as obras do barão Haussman e a “urbanização desurbanizante”, ou seja, a criação dos subúrbios habitacionais franceses no fim do século XIX (ver: LEFEBVRE, 1964).

²⁵ Esse tema o autor desenvolve em outro trabalho, esse de caráter estritamente empírico, ao analisar um caso extremo de conjunto habitacional francês e suas relações com vilas e cidades próximas (LEFEBVRE, 1964).

²⁶ *O médico da sociedade moderna se vê como um médico do espaço social doente. A finalidade? O remédio? É a coerência. O racionalismo vai instaurar ou restaurar a coerência na realidade caótica que ele observa e que se oferece à sua ação*” (LEFEBVRE, 1969, p. 27).

de um urbanismo “mais humanista” ou “o urbanismo dos homens de boa vontade”, e que avança ainda sobre práticas urbanas tecnocratas e sobre o “mercado de projetos”²⁷.

Outros aspectos são analisados em seguida, entre eles “a filosofia e a cidade”. Questões urbanas analisadas em trabalhos filosóficos encaminham a discussão sobre oposição entre valor de uso e valor de troca; para tanto cita autores como Heidegger (o “Logos” e a cidade grega, a “Morada” e o “Vaguear”), Hegel (distinção entre a “Coisa” perfeita e a “Idéia”, “que anima a sociedade e o Estado”), Bachelard (e a “Casa”)²⁸, além de Marx, que serve de referencial teórico maior ao autor. Já em relação às “Ciências Parcelares” o autor centra a sua análise sobre os estudos urbanos de economistas, historiadores, demógrafos, sociólogos, geógrafos etc. A questão que emerge dessa apresentação (*“é possível tirar da ciências parcelares uma ciência da cidade?”*, p. 39), reflete a necessidade de síntese global, por pesquisadores de qualquer uma delas. Aqui cabe também uma crítica a essa postura, que ao tomar emprestada a síntese urbana para sua utilização em uma análise parcelar acaba por refletir uma visão da cidade como um *organismo*. Por fim, o urbanismo surge não como ciência, mas como “nova prática social”, que se supõe interdisciplinar, e que mereceria exame crítico ao invés da aceitação dos efeitos de suas proposições e decisões²⁹. As defasagens entre prática e teoria passariam, nesse exame, a um primeiro plano. E assim emerge a interrogação entre o *uso* e os *usuários* (da cidade). Em seguida o autor parte para uma crítica radical de urbanistas que negam a divisão de trabalho e a luta de classes; citando Lewis Mumford e G. Bardet, Lefebvre ataca ainda mais fortemente Le Corbusier³⁰. A necessidade de se superar a visão do urbanista como o “médico do espaço”, que teria a capacidade de identificar patologias espaciais e de conceber o espaço socialmente harmonioso, move o autor a cobrar uma postura crítica radical e teoricamente embasada.

O conceito de cidade enquanto **mediação** surge na análise de suas especificidades; mediação entre relações de produção e propriedade, entre reprodução

²⁷ “O fato é que eles não vendem mais uma moradia ou um imóvel, eles vendem urbanismo. Com ou sem ideologia, o urbanismo torna-se valor de troca” (LEFEBVRE, 1969, p. 28).

²⁸ (LEFEBVRE, 1969, p. 34)

²⁹ “(...) o urbanismo como doutrina, isto é, como ideologia, que interpreta os conhecimentos parciais, que justifica as aplicações, elevando-as (por extrapolação) a uma totalidade mal fundamentada ou mal legitimada”. (p. 42)

³⁰ Sobre o arquiteto suíço: “Numa perspectiva que se associa a horizontes bem conhecidos do pensamento, o Arquiteto percebe a si mesmo e se concebe como Arquiteto do Mundo, imagem humana do Deus criador.” (p. 43)

(do capital) e espaço físico. A cidade como **obra**, “*a ser associada mais com a obra de arte do que com o simples produto material*” (LEFEBVRE, 1969, p. 48), e não como **objeto** remete à crítica feita anteriormente às variadas visões parcelares sobre o fenômeno urbano. A necessidade de se conhecer os acontecimentos “produtores” da realidade urbana enquanto formação e obra social (que escaparia ao evolucionismo simplificador da análise histórica ou ao continuísmo ingênuo da análise sociológica) leva o autor a questionar um posicionamento passivo em relação aos fenômenos urbanos. A necessidade de se “encaixar” as teorias sobre o urbano nas reflexões sobre produção e reprodução do capital, as relações de classe e propriedade e a luta de classes leva o autor a apontar o estudo das continuidades e descontinuidades temporais e espaciais na teoria da cidade. Encerrando as especulações sobre as formas teóricas e práticas de entendimento das cidades, conclui o autor que a análise dos fenômenos urbanos “*exige o emprego de todos os instrumentos metodológicos: forma, função, estrutura – níveis, dimensões – texto, contexto – campo e conjunto, escrita e leitura, sistema, significante e significado, linguagem e metalinguagem, instituições etc*” (LEFEBVRE, 1969, p. 58).

Em seguida, e após fazer uma comparação entre a dicotomia clássica campo / cidade e a tríade (atual) campo / tecido urbano / centralidade, o autor traça um percurso histórico da urbanização, com o surgimento do que ele define como a “socialização da sociedade”, tese nascida com viés reformista, segundo o Lefebvre. A sua utilização com o sentido de *urbanização da sociedade* seria também incompleta, uma vez que não contemplariam “locais e momentos privilegiados” em suas relações de troca. Uma interpretação da realidade urbana realmente revolucionária ainda não teria levado em consideração a visão da cidade enquanto “valor de uso”.

A superação da divisão cidade-campo, e da separação entre o “animal rural” e o “animal urbano” (Marx), redefiniria a relação do homem com o espaço urbano em três níveis: “processo global de industrialização e de urbanização – sociedade urbana, plano específico da cidade – modalidades do habitar e modulações do cotidiano do urbano”. Essa diferença entre os três níveis se impõe, segundo o autor, a fim de se combater estratégias de dissolução do urbano na racionalização da planificação industrial e/ou habitacional. A crítica às táticas do planejamento racionalista-burocrático do estado francês o leva a sentenciar a inutilidade de se procurar racionalmente a diversidade; as análises que buscam ordenar as relações humanas nas cidades caem invariavelmente na homogeneização da análise, tratando-se as variáveis urbanas em

fórmulas de somas ou combinatórias. Tal visão, com que se constroem ou remanejam as cidades, estaria retirando das cidades as suas características de obra, de apropriação. O questionamento sobre qual seria a essência da cidade para o “poder” se coloca; e com sarcasmo grifa o autor: “Cheia de atividades suspeitas, ela ferramenta delinqüências; é um centro de agitações. O poder estatal e os grandes interesses econômicos só podem então conceber apenas uma estratégia: desvalorizar, degradar, destruir a sociedade urbana”. (LEFEBVRE, 1969, p. 76) ³¹

As estratégias do urbanismo para atuação sobre as cidades seriam dissimuladas sob o prestígio da síntese, apregoada pelo “intelecto analítico” funcionalista.

Lefebvre questiona as “estratégias de classe” e a ideologia por elas sustentada, que, ao privilegiarem a “análise espectral” de certos elementos da sociedade invariavelmente derivam para a segregação. Apesar do esforço de certas correntes (anti-segregacionistas), a prática caminharia para a segregação. Do ponto de vista eminentemente teórico isso se daria pela natureza do pensamento analítico, que separa/decupa, uma vez que a idéia de síntese estaria fadada ao fracasso³². Na prática, social ou política, as estratégias de classe visariam à segregação. Os guetos seriam um exemplo da expressão física da segregação, por outro lado, o *zoning* (zoneamento) seria a forma de os urbanistas racionalizarem em seus projetos a segregação (na prática) desejável³³.

Em contraposição, o autor cita as práticas sociais de participação real e ativa (auto-gestão) como reação à ideologia (de “um certo urbanismo”) de uma prática que visa a destruição das cidades. A necessidade de a vida urbana recuperar a capacidade de participação da cidade surge como uma questão política para a classe operária, vítima da segregação e expulsa da cidade tradicional.

Após investigar as diversas necessidades individuais, “com suas motivações marcadas pela sociedade dita de consumo”, o autor adentra o campo das necessidades

³¹ Aqui se pode identificar também o nó da discussão levantada por Alves, que coloca como figura emblemática do “poder” as associações de empresários do centro paulistano, mais especificamente a Associação Viva o Centro, que busca, com apoio do Estado, frear as possibilidades de apropriação *transgressora* do centro de São Paulo. A necessidade de controle se impõe.

³² A crítica à separação analítica, que tenta desagregar os ingredientes da vida cotidiana como que a fragmentos (trabalho, transporte, lazer, vida privada etc) passíveis de encaixe em análises combinatórias, é radical: “a combinação não é, não é nunca uma síntese, Não se recompõe a cidade e o urbano a partir dos signos da cidade, dos semantemas do urbano, e isto ainda que a cidade seja um conjunto signifiante. A cidade não é uma linguagem, mas uma prática”.(LEFEBVRE, 1969, p. 92).

³³ “O fato torna-se realidade no projeto”.(LEFEBVRE, 1969, p. 94).

sociais, com respectivos fundamentos antropológicos, e das necessidades específicas³⁴. A essas necessidades, e para a sua satisfação na vida das cidades, o autor reivindica a liberdade de espaço e tempo:

*“as necessidades urbanas específicas não seriam necessidades de lugares qualificados, lugares de simultaneidade e de encontros, lugares onde a troca não seria dada pelo valor de troca, pelo comércio e pelo lucro? Não seria também a necessidade de um **tempo** desses encontros, dessas trocas?”* (LEFEBVRE, 1969, p. 97).

O autor coloca em evidência a necessidade de uma **ciência analítica da cidade**³⁵, que estaria em gestação naquele momento, que estaria relacionada a uma prática social-urbana. A defesa de uma nova ciência e de uma prática urbana (do homem da sociedade urbana) seria a resposta à morte da cidade historicamente formada (que “não é mais do que um objeto de consumo cultural para os turistas e para o estetismo, ávidos de espetáculos e do pitoresco”).³⁶

Por essa ‘nova’ vida urbana decreta-se a necessidade de superação da sociedade atual, ainda resquício do domínio da penúria, das limitações e privações da vida rural. E a necessidade de superar os mitos e limites dessa sociedade arcaica deveria trazer de volta um de seus aspectos positivos, e devidamente solapado, a **Festa**.

Nessa passagem o autor apresenta *demarches* mentais importantes como instrumentos para essa construção, a transdução e a utopia experimental, às quais se somariam o discernimento sobre estrutura/forma/função, seus limites e relações. Dentre as proposições urbanas são citados “um programa político de reforma urbana” e os projetos urbanísticos (aos quais reclama utopia ‘lúcida’, audácia e proposições sobre

³⁴ Aqui o autor agrupa uma série de atividades, como manifestações particulares e momentos (o jogo, a sexualidade, a arte, os esportes...), que na verdade resumiria-se na necessidade de uma atividade criadora, da **obra**.

³⁵ Lefebvre sentencia neste trecho a necessidade de se criar o novo a partir dos desmanches necessários: “O velho humanismo clássico acabou sua carreira há muito tempo, e acabou mal. Está morto. Seu cadáver mumificado, embalsamado, pesa bastante e não cheira bem. Ocupa muitos lugares públicos ou não, transformados assim em cemitérios culturais com as aparências do humano: museus, universidades, publicações diversas. Mais as novas cidades e as revistas de urbanismo. Trivialidades e insignificâncias são cobertas por essa embalagem. É a ‘medida humana’, se diz. Quando na verdade deveríamos nos encarregar da desmedida, e criar ‘alguma coisa’ à altura do universo”. (LEFEBVRE, 1969, p. 98)

³⁶ LEFEBVRE (1969, p. 98)

estilo de vida, os modos de viver na cidade e o desenvolvimento urbano em relação a esses planos). A soma das novas *demarches* e proposições constituiria a estratégia urbana propriamente dita.

Em relação à problemática dos lazeres, Lefebvre aponta a necessidade crucial de acabar com as separações “quotidianidade-lazer” ou “vida cotidiana-festa” (LEFEBVRE, 1969, p. 118-119); na sua visão o problema que se coloca é a restituição da festa na vida cotidiana. Ao pressupor uma sociedade urbana assentada sobre novos valores, o autor os vê (os lazeres) não como uma função, mas uma “*função além das funções*” (LEFEBVRE, 1969, p. 119).

Com a introdução do debate sobre o papel da centralidade nas sociedades urbanas ganha destaque a diferenciação que o autor faz da cidade capitalista, que realiza seu núcleo espacial como “lugar de consumo e consumo do lugar”; também é levantado o tema do centro *neo*-capitalista, em que ao centro de consumo se agrega o centro decisório. A superação dessa realidade se daria na exploração do Lúdico (em seu sentido mais profundo): o esporte, o teatro, brincadeiras de crianças e adolescentes etc. Se a sociedade de consumo esboça essa opção, a essa tendência bastaria dar nova forma, uma vez que se trata de sua desvinculação em relação à produção industrial e comercial de cultura e de lazeres da atual sociedade. Ao criticar duramente a idéia usual de Cultura, como produto de um mercado específico, busca-se retomar um sentido lúdico do lazer, muito distante do acomodamento da obra e do estilo ao valor de troca; à comercialização do teatro (exemplo do autor) se contrapõe o lazer dos jogos.³⁷

A defesa que Lefebvre faz da arte enquanto prática urbana e da importância do tempo, da efemeridade, da cidade enquanto “perpétua obra dos habitantes”, traz à tona um esboço dessa nova sociedade, em que os arquitetos também teriam que reaprender sua prática, uma vez que não mais interessaria o edifício por ele mesmo³⁸.

³⁷ “E se alguém gritar que esta utopia não tem nada em comum com o socialismo, responderemos que atualmente apenas a classe operária ainda sabe verdadeiramente jogar, tem vontade de jogar, quem e além das reivindicações e programas, os do economismo e da filosofia política. O que demonstra isso? O esporte, o interesse suscitado pelo esporte, e múltiplos jogos, inclusive as formas degradadas da vida lúdica na televisão e outras. A partir deste instante, o centro urbano traz, para as pessoas da cidade, o movimento, o imprevisto, o possível e os encontros. **Ou é o teatro espontâneo ou é nada**” (LEFEBVRE, 1969, p. 123).

³⁸ “(...) a cidade ideal comportaria a obsolescência do espaço: transformação acelerada das moradias, dos locais, dos espaços preparados” (LEFEBVRE, 1969, p. 123).

3.

ESPAÇO PÚBLICO, LAZER, MORADIA E CIDADE

3.1.

LAZER E CIDADE

3.2.

HABITAÇÃO NAS ÁREAS CENTRAIS

3.3.

ALGUMAS EXPERIÊNCIAS RELEVANTES

3.4.

AS INICIATIVAS DE REABILITAÇÃO:
LIMITES E CONTRADIÇÕES EM RELAÇÃO À QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

3. ESPAÇO PÚBLICO, LAZER, MORADIA E CIDADE

3.1. LAZER E CIDADE

“Se o mundo urbano é um equipamento potencial de lazer, quanto mais complexo e diversificado, tanto mais plenamente pode ser apropriado para esse fim. Planejar espaços para fins de lazer não é construir campos de futebol, ciclovias ou criar áreas verdes. É cultivar um meio urbano cujas ruas permitam jogar uma ‘pelada’, andar de bicicleta, ou simplesmente passear à sombra.” (SANTOS, 1981, p. 142)

Jofre Dumazedier (1980), ao circunscrever sua concepção de lazer ao período pós-industrial, ou o *lazer moderno*, apresenta suas diferenças em relação aos jogos, cerimônias e ritos do período pré-industrial. Se durante a Idade Média, as igrejas dominavam os centros de aglomerações urbanas, com o desenvolvimento mercantil o crescente poder da nobreza altera a configuração dos espaços livres nos centros urbanos. Em ambos os momentos não haveria ainda a distinção entre lazer e trabalho; sendo os momentos dedicados aos jogos, festas e rituais alguns componentes de uma vida marcada pelos ciclos naturais³⁹. Não haveria, portanto, uma distinção espacial em relação à prática do lazer. Os espaços livres serviam tanto às atividades litúrgicas, quanto às pagãs, às mercantis, aos jogos, festas e demais atividades.

Somente com a separação temporal entre momentos de trabalho e não-trabalho, a partir da industrialização, seria possível estabelecer as concepções modernas de lazer. A correspondência espacial dessa separação nas sociedades urbanas modernas é ainda hoje um desafio a ser enfrentado. As conquistas sociais dos trabalhadores nos Estados de Bem-Estar Social, ao longo do século XXI – conquista de mais tempo livre, redução da jornada de trabalho, repouso semanal, aposentadoria, férias remuneradas etc – não resultaram em conquistas urbanas⁴⁰. Em sociedades mais avançadas, em que se

³⁹ “(...) ainda que as civilizações tradicionais da Europa hajam conhecido mais de cento e cinquenta dias por ano sem trabalho, parece-nos impossível aplicar o conceito de lazer, em sua análise.” (DUMAZEDIER, 1980, p. 49)

⁴⁰ Poderíamos aqui lembrar Le Corbusier e sua tipificação das funções urbanas. No entanto, apesar da herança deixada pelo urbanista e pelo movimento que o seguiu, em poucos momentos o lazer foi colocado na agenda desses Estados com o mesmo peso que as demais funções.

realizou de fato o Estado de Bem-Estar Social, houve avanços nesse sentido, sobretudo no início do século XX. O *Mouvement Sportif*, por exemplo, que tem sua origem a partir de 1870 e ganharia força no primeiro quartel do século seguinte (ARNAUD; CAMY, 1986), foi fundamental na negociação social com o poder público pela criação de espaços de lazer e recreação nas cidades francesas⁴¹.

No Brasil, onde como se sabe nunca logrou-se chegar perto do bem-estar social de um Estado-Providência, ainda assim algumas bem sucedidas de movimentos de luta por habitação tiveram, em poucas ocasiões⁴², sucesso na discussão mais ampliada do direito à moradia. No entanto, o grau de carência das populações menos favorecidas acaba soterrando discussões mais amplas, que dêem conta de algo mais do que a demanda premente, a saber as unidades habitacionais. A ampliação do conceito de moradia, em que se busca superar o enfoque apenas no espaço da unidade habitacional, tanto pelos movimentos sociais quanto pelo poder público, é relativamente recente. A luta pelo direito de habitar os centros urbanos nas metrópoles brasileiras se insere num contexto maior, de luta pela Reforma Urbana, que vem tendo como eixo de reivindicações, nos últimos 20 anos, o direito à cidade. Os movimentos sociais estão lutando pela democratização das metrópoles, pela democratização da infra-estrutura urbana, dos equipamentos e serviços, bem como pelo acesso aos espaços livres públicos.

No campo teórico alguns trabalhos se notabilizam por esmiuçar as potencialidades, pouco exploradas em projetos habitacionais e urbanos, dos espaços livres como extensão da moradia. Embora seja um tema de debates a partir da explosão de provisão habitacional no pós-guerra europeu, em contrapartida à paulatina redução das áreas domésticas, no Brasil os estudos focados no uso das áreas livres dos conjuntos habitacionais têm como exemplos os bairros periféricos. O tema ganha importância no contexto de espaços centrais, onde impera a exigüidade de áreas livres. Eugênio Queiroga (2001) parte de Carlos Nelson F. dos Santos, e sua análise da extensão da vida doméstica para a rua no bairro carioca do Catumbi, e traça um perfil do uso público das ruas; para além da extrapolação dos limites do ócio no cotidiano habitacional a rua

⁴¹ A obra citada traz importantes referências ao papel do *Mouvement Sportif* na sociedade francesa, sua relação com a massificação do esporte amador e com a educação republicana do início do século XXI, além das consequências no espaço urbano.

⁴² Serão apreciados adiante três exemplos de políticas habitacionais e urbanas que se inserem no campo das reivindicações de movimentos sociais por moradia no centro de São Paulo. Além da luta pela permanência nesse espaço urbano, há uma intenção clara de desfrutar da infra-estrutura instalada e do acesso a serviços públicos essenciais.

desempenharia em alguns locais a função de *principal* espaço público. Os limites impostos pelo traçado e destinação original não seriam inibidores ao seu uso pela população, que subverte a lógica programática e se apropria desses espaços como se fossem praças. Embora trate de situação diversa – a análise de Queiroga se dá em bairros periféricos – podemos estender o entendimento da “rua como praça” para quaisquer locais da cidade em que se combine o uso habitacional com ruas de baixo movimento.

No que se refere aos espaços livres, as formas de apropriação em bairros centrais e bairros periféricos diferem enormemente. O lazer periférico, apropriando-se de terrenos vazios, campos de várzea, ruas de pouco movimento etc, supre a ausência de espaços projetados e mantidos pelo poder público com improviso. A precariedade do espaço (sub)urbanizado limita as possibilidades de uso pela população; no entanto a necessidade de encontrar alternativas leva a população a transgredir o uso das ruas, de terrenos baldios, de praças abandonadas. Criam-se assim as condições para a “prática” do lazer. Já nos centros urbanos, a diversidade de usos impede, ou dificulta bastante, a apropriação de quaisquer espaços para o lazer; uma das diversas atividades em busca de espaço. A riqueza de usos e atividades, a variedade de pessoas, de equipamentos, enfim, a diversidade desses espaços acaba por configurar situações em que o espaço do lazer, do ócio, é compartilhado. Em algumas situações percebe-se uma separação tanto espacial quanto temporal; diversas funções se alternam e se complementam nos exíguos espaços livres.

“Não são apenas locais de grande significado comunicativo no cotidiano dos que trabalham e se utilizam dos serviços e comércio das áreas centrais, são também lugares de forte conteúdo simbólico, de grandes manifestações políticas, religiosas e comemorativas. (...) Nas praças centrais a diversidade maior de situações e de usuários resulta em inúmeras contradições, trocas mais diversas, manifestações mais representativas, enfim, uma percepção maior do lugar e do mundo” (QUEIROGA, 2001, P. 279).

A necessidade de negociação no seu compartilhamento, pelos diversos grupos

sociais e por diferentes atividades, atribuiria ao espaço livre urbano algumas qualidades dificilmente alcançadas por planos e projetos urbanos⁴³. As limitações do planejamento urbano moderno, sobretudo em relação à negação da diversidade, é um dos pontos nervosos da crítica de Jane Jacobs (2000), sobretudo nas comparações exaustivas entre a apropriação do espaço de ruas e praças com a de áreas de lazer de conjuntos modernos. A autora traça um longo perfil das ruas como ricos espaços de convivência em áreas centrais, dando ênfase especial à segurança garantida pelos “*olhos da cidade*”, ou “*olhos para a rua*”. As ruas de centros metropolitanos abrigariam, ao contrário do que supõe uma fantasia/paranóia contemporânea de segurança, espaços seguros devido ao movimento constante de moradores e estranhos, aos “*olhos para a rua*” e à nítida separação entre espaços públicos e privados. Ao questionar o ideal urbanístico dos espaços de *playground* de conjuntos habitacionais, a autora enfatiza ainda a atração que a rua exerce sobre crianças moradoras de cortiços em Nova Iorque⁴⁴.

Já o supracitado estudo de Carlos Nelson evidencia as contradições entre os pressupostos do legado moderno e a implementação de seus mecanismos (especificamente no estudo do Conjunto “*Selva de Pedra*”, no Rio de Janeiro). Ao fazer a comparação entre as diferentes formas de apropriação dos espaços urbanos em dois pontos específicos da cidade do Rio de Janeiro – o conjunto citado e o bairro central do Catumbi – o autor apresenta empiricamente dados que corroboram algumas teses de Jacobs, sobretudo uma defesa aguerrida da diversidade no espaço urbano, a negação da “especialização” ou da “funcionalidade” dos espaços modernos.

“De repente, os espaços coletivos e a sua apropriação por uma comunidade de moradores, surgem como um processo complexo de atribuição de sentido. Este processo constitui um exercício permanente de poder. Graças a ele, os usuários do espaço coletivo continuam a dispor do meio urbano em que vivem, fazendo escolhas, cedendo a argumentos convincentes, impondo restrições e determinando funcionalidades. A base dessa capacidade está no princípio mais simples e fundamental da

⁴³ Para além da gestão do território, o que está em discussão é uma negociação cotidiana, atividade política portanto.

⁴⁴ “(...) minha intenção é demonstrar (...) a absoluta falta de sentido na fantasia de que os playgrounds e os parques sejam locais naturalmente bons para as crianças e as ruas sejam locais necessariamente maus para elas. Porém, as calçadas movimentadas têm também aspectos positivos para a diversão das crianças, e esses aspectos são no mínimo tão importantes quanto a segurança e a proteção.” (JACOBS, 2000, p. 88).

cidadania: a ação conjunta, resultante do diálogo plural que amplia o campo do possível, e, com ele, a diversidade, princípio estrutural do urbano” (SANTOS, 1981, p. 150).

Para além da reação à assepsia do espaço hierarquizado, fragmentado, homogêneo e normatizado, Carlos Nelson extrai do estudo comparativo algumas lições fundamentais para o aprendizado sobre o planejamento e projeto de áreas para fins de lazer. Entre elas salta a noção de que o espaço “comum” urbano tem regras e práticas, e que elas são negociadas por todos. Ao contrário do que ocorre nos espaços “comuns” privados, nas ruas dá-se a necessidade de se pactuar, mesmo que não deliberadamente, um código próprio. A negociação é uma constante nesses espaços, os cidadãos inserem-se involuntariamente em um processo político.

Ao assumir a importância de uma corrente do pensamento urbanístico que busca analisar o cotidiano para extrair lições para o planejamento urbano pretendo jogar luz sobre a forma como serão apresentadas adiante algumas considerações propositivas sobre espaços de lazer e moradia. Sem ignorar os inúmeros tratados sobre espaços de lazer urbanos ou os diversos ensaios de valorosos arquitetos que se debruçaram sobre o tema, o que interessa a esse breve estudo é agregar algumas teses que podem vir a embasar uma análise sobre possibilidades de intervenções singelas, porém essenciais para a qualificação de nossos espaços livres. Retomando a epígrafe de Carlos Nelson, há que se pensar na qualificação dos espaços livres num contexto de escassez de investimentos – e de qualquer perspectiva a esse respeito – e em alternativas de qualificação do espaço urbano que dêem conta de uma diversidade necessária, e desejável.

3.2. HABITAÇÃO NAS ÁREAS CENTRAIS

A análise das condições de moradia nos distritos em foco, visando acentuar questões pertinentes a esta abordagem, deve considerar aspectos específicos e contribuir para o debate acerca dos espaços livres utilizados para lazer, ócio ou recreação. Sem desprezar dados fundamentais para o entendimento da complexidade da luta por moradia no centro, trata-se de enfatizar aqui especificidades como perfil da população moradora, o fenômeno de esvaziamento do centro e seu rebatimento nos espaços livres da região.

POPULAÇÃO

Segundo dados do IBGE, os distritos de Sé e República, como a maioria dos demais distritos da região central⁴⁵, vêm perdendo população ao longo das últimas décadas.

POPULAÇÃO RESIDENTE (1980, 1991 e 2000)

| Distrito | Pop. Residente (1980) | Pop. Residente (1991) | Pop. Residente (2000) | Perda de população (1980-2000) |
|-----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| Sé | 32.933 | 27.186 | 20.106 | 39% |
| República | 60.940 | 51.797 | 47.459 | 22% |

FONTE: FIBGE

Se fatores como envelhecimento da população e queda da taxa de natalidade podem ser usados para justificar a diminuição de população em diversas regiões da metrópole, parece mais factível que no caso do centro velho de São Paulo essa redução esteja muito mais associada à saída de moradores rumo a outras regiões. Segundo dados da EMBRAESP (apud Sandroni, 2004, pp. 376), de 1985 a 2002 apenas um lançamento

⁴⁵ Deve-se atentar para exceções, como Barra Funda e Mooca, que apesar de apresentarem taxas negativas de crescimento, segundo o IBGE, têm recentemente visto um crescimento de ofertas em novos lançamentos. A inexistência de novos lançamentos, uma característica comum aos distritos centrais que têm perdido população, não se verifica nesses dois citados. A longo prazo será possível verificar até que ponto o boom de lançamentos nesses bairros vem contribuindo para um crescimento populacional.

imobiliário foi feito nos distritos Sé e República. Paulo Sandroni demonstra em seu artigo como a ausência de lançamentos residenciais na região está associada ao seu abandono também pelo setor terciário.

Em relação ao fenômeno específico de esvaziamento habitacional, há que se considerar o grande número de apartamentos vazios. Pesquisa coordenada pelo Escritório Piloto da Escola Politécnica mostrou ainda que na região da Sé existe uma média de 30% de vacância em edifícios residenciais⁴⁶. Segundo o IBGE (apud SILVA, 2001), o número de domicílios vagos na cidade representava 11,80% em 2000; no distrito da República a taxa seria de 22,70% e 26,80% na Sé (SILVA, 2001, p.08). Os números a esse respeito são imprecisos e conflitantes, no entanto há que se considerar um enorme contingente de imóveis vagos. Estudos realizados por movimentos de moradia, e citados no artigo de SILVA (2001, p. 07), estimariam em cerca de 300 os edifícios (residenciais e comerciais) inteiramente vagos no centro histórico da capital.

As causas do deslocamento populacional para outras regiões da cidade são várias, dentre as quais se podem destacar alguns como a oferta de imóveis mais acessíveis em distritos mais periféricos ou o deslocamento de oportunidades de trabalhos para novos pólos. Outras razões que poderiam ser elencadas como causas desse movimento, como a deterioração do parque imobiliário ou fatores urbano-ambientais (resultando em deterioração do espaço urbano), podem ser vistas também como conseqüências. A dificuldade em se apontar até onde cada um desses fatores causa expulsão de população, e a partir de onde ele é uma conseqüência do abandono, não deve sobrepujar a discussão maior, qual seja, o deslocamento do capital imobiliário rumo ao quadrante sudoeste da capital. A necessidade de reprodução do capital (especulativo) imobiliário está por trás dos movimentos cíclicos de re-criação de novas centralidades, em que ganham vulto ações de marketing urbano e decisões deliberadamente políticas.

Quando analisados os dados sobre imóveis vazios na região central, podemos verificar mais claramente esse fenômeno de esvaziamento, que diminui nesse caso a importância de aspectos como envelhecimento da população e queda da taxa de natalidade.

A redução do valor dos aluguéis, dada a explosão de oferta e deterioração dos imóveis, e a ampliação de ofertas em moradias ilegais, sobretudo cortiços, acaba

⁴⁶ SAMPAIO; PEREIRA (2003, p.167-183).

possibilitando o acesso de população mais pobre à região central da cidade. Embora a um custo de vida mais alto que em bairros periféricos, boa parte desse contingente acaba preferindo se instalar nessa área, em que se encontram alternativas de trabalho informal e redução de tempo e gastos em transporte.

A perda de população se apresenta enfim como um paradoxo, a se considerar a infra-estrutura instalada no centro antigo da metrópole. De olho nessa potencialidade, diferentes grupos sociais têm disputado a prioridade nos investimentos públicos. Simplificadamente, poder-se-ia dizer que de um lado se alinham grupos de empresários, investidores, banqueiros, incorporadores e entidades do terceiro setor, que vêm no centro uma possibilidade de volta de investimentos rentáveis; de outro lado se unem grupos de moradores, movimentos de luta pela moradia, associações culturais e universidade (entre outros), que resistem ao processo de *gentrificação* inerente à “requalificação” que se delineia⁴⁷. A dificuldade de pactuação em torno de uma agenda comum, tendo em vista o antagonismo de muitas das prioridades entre esses dois grupos, é um dos entraves a serem superados nas instâncias criadas para a orientação dos investimentos públicos. Outro item fundamental na discussão do esvaziamento do centro é o papel dos grupos políticos que têm se alternado no comando do poder municipal; a interrupção de políticas para a região tem sido corriqueira nas últimas gestões. Sem a definição de políticas socialmente pactuadas, que sobrevivam à alternância política no executivo municipal, dificilmente será possível engendrar políticas habitacionais e urbanas que sejam estruturais.

CONDIÇÕES DE MORADIA

O abandono da região central, e a conseqüente deterioração do seu parque imobiliário, têm garantido um rebaixamento dos valores dos aluguéis. Por outro lado, percebe-se nessa área um contingente maior de cortiços do que no restante da cidade. A possibilidade de acesso de populações mais pobres nessa área está apoiada na fragilidade das relações de locação. Segundo dados do IBGE (SILVA, 2001), em 1991 os treze

⁴⁷ Entre os diversos documentos que se tem produzido acerca da disputa entre os grupos citados, podemos destacar o *“Dossiê Denúncia / Violações dos Direitos Humanos no Centro de São Paulo: propostas e reivindicações para políticas públicas”* (Fórum Centro Vivo, 2006), com um vasto relato das ações do poder público, sobretudo municipal, no combate aos moradores de rua, aos movimentos de moradia e às ocupações de edifícios abandonados.

distritos centrais tinham uma média de 51,80% de alugados entre os domicílios ocupados; no distrito da Sé essa taxa era de 54,60%. A média de imóveis alugados entre os domicílios ocupados era de 28,80% no total do município, no mesmo levantamento. A mesma autora ressalta a suscetibilidade desse perfil em relação aos processos de “requalificação”, e a facilidade com que pode ser alterado o perfil social dos moradores nessas condições (SILVA, 2006, p.59).

Outro fator relevante é o alto grau de encortiçamento nos bairros centrais. A deterioração dos imóveis e a lucratividade dessa modalidade são fatores determinantes. Ao agregar ao valor do “aluguel” “*coeficientes de risco*” – ou simplesmente coeficientes de exploração da condição de ilegalidade – os proprietários e intermediários acabam obtendo lucros espantosos. Segundo estudo de Luiz Kohara (1999), enquanto a média de valor mensal de aluguel no mercado formal é de cerca de 0,75% do valor do imóvel, nos cortiços analisados 43,4% dos proprietários recebiam valores de aluguel entre 1,6% e 2,48% dos valores dos imóveis. Tal discrepância revela o custo da ilegalidade. Interessa-nos também analisar em que medida os moradores desses cortiços se utilizam dos espaços livres do entorno; a exigüidade dessas precárias moradias expulsa seus moradores, na maior parte do dia, para a rua ou espaços livres próximos. O espaço urbano, em bairros com alto grau de encortiçamento, é via de regra também deteriorado; o abandono a que essa população é relegada pelo poder público, que permite a ocupação em tão baixo nível de salubridade, reflete-se no espaço urbano.

MOVIMENTOS SOCIAIS E INICIATIVAS OFICIAIS

A luta por moradia no centro de São Paulo remonta à década de 80, ganhando força com as ocupações iniciadas na década seguinte. A mobilização social que está por trás das ocupações envolve diversos atores, que buscam justiça social a partir da reforma urbana. O “direito à cidade” entra na pauta dos movimentos nesse momento, em que se nega a periferação como única alternativa possível à população de baixa renda.

“As ocupações de edifícios em áreas centrais são um indicador importante da disposição de setores sociais em lutar pela moradia no centro. Elas constituem um alerta a toda a sociedade sobre o drama da habitação.

Elas revelam o descontentamento com o destino aparentemente inexorável do exílio na periferia desurbanizada e das favelas. A proximidade da oferta de empregos, serviços de saúde e educação, menores gastos e menor tempo dispendido nos transportes, são algumas das vantagens de morar no centro” [MARICATO, Ermínia in SANTOS (org.), 2002, P. 33].

O início de um diálogo dos movimentos de luta por moradia com o poder público, sobre projetos na área central, deu-se na gestão Luiza Erundina (1989-1992), em que algumas experiências foram desenvolvidas. No entanto, com a interrupção de programas nas gestões posteriores, e na falta de alternativa de interlocução, os movimentos passaram a exercer pressão sobre o poder público a partir de ocupação de edifícios vazios. Um caso emblemático foi a ocupação de um edifício abandonado pela Secretaria de Cultura do Estado, à rua do Ouvidor, pelo Movimento de Moradia do Centro (MMC). Tal ocupação foi palco de um Laboratório (*Laboratório de Projeto Integrado e Participativo para Requalificação de Cortiço*) desenvolvido em parceria dos ocupantes de imóvel à Rua do Ouvidor com professores, pesquisadores e estudantes, além de técnicos de diversas áreas⁴⁸. O resultado final do Laboratório, amplamente documentado pelas entidades envolvidas, apresenta alternativas de requalificação do imóvel, em que se delineiam propostas de soluções no campo da arquitetura, da engenharia, da sociologia, além de aspectos jurídico-financeiros elementares para o processo de reforma do edifício. A experiência demonstrou a capacidade do movimento social de, com apoio de grupos técnicos especializados, apresentar ao poder público soluções para alguns problemas que ele não consegue, ou não quer, enfrentar⁴⁹.

Muitas são as imposições colocadas pelos diversos órgãos financiadores e promotores de habitação social a políticas habitacionais efetivas para os centros urbanos. No entanto, a partir da pressão exercida pelos movimentos sociais em algumas capitais, percebe-se que aos poucos vai ganhando espaço a tese de que é não só possível,

⁴⁸ Dentre as entidades envolvidas, a Universidade de São Paulo, o Politecnico di Torino, o NDHU-UNITAU, a PUC-SP, a Universidade São Francisco, além das ONG's Ação Direta, Africa 70, Casa Assessoria, Cidade e Democracia, Centro Gaspar Garcia, Passo Assessoria Técnica, Peabiru, Usina e o Instituto Polis.

⁴⁹ Vale dizer que no final de 2005 o imóvel foi esvaziado após reintegração de posse concedida judicialmente ao governo estadual, seu proprietário. Apesar das propostas, o laboratório não alavancou nenhuma solução real, embora as propusesse tecnicamente.

mas necessário, que se inverta o processo de periferização das metrópoles brasileiras. O custo do espraiamento de nossas capitais é incomensurável, seja do ponto de vista sociológico, urbanístico, ambiental ou financeiro. A necessidade de se estancar o avanço dos subúrbios – muitas vezes em direção a áreas de mananciais e/ou ambientalmente sensíveis – e de se inverter a lógica especulativa de crescimento “pra fora” deve estar no centro do debate sobre desenvolvimento urbano nas grandes metrópoles brasileiras.

Deve-se lembrar que um pouco já avançamos. A abertura de linhas de financiamento para reforma de edifícios, e arrendamento, pela Caixa Econômica Federal, bem como a revisão dos valores financiados – de acordo com especificidades regionais – é um avanço. Algumas políticas focadas em reformas de edifícios se esboçam também no âmbito das Cohab's, Secretarias e Autarquias Estaduais. No caso de São Paulo algumas poucas experiências bem sucedidas devem ser lembradas⁵⁰, apesar da ressalva de que têm, até o momento, um caráter essencialmente experimental. O desenvolvimento de metodologias de gestão, projetos, contratações e obras, pelos agentes financiadores – sobretudo a Caixa Econômica Federal – e parceiros, deve levar a uma generalização de políticas habitacionais voltadas à reocupação dos centros urbanos. Alguns entraves ainda se colocam, e devem ser superados a partir das experiências já realizadas; poderíamos citar como exemplos a dificuldade de os movimentos elaborarem estudos de viabilidade para análise do projeto, os critérios de risco colocados pelo banco para financiar as famílias, a falta de uma cultura arquitetônica e tectônica de reabilitação, dentre outros.

Além de entraves relativos à execução de obras nos edifícios propriamente ditos, há – e esse é o ponto que mais interessa a esta dissertação – um descolamento entre as políticas de provisão habitacional e aquelas relativas às demais demandas do *habitat*. Uma abordagem do direito à moradia em seu escopo ampliado, em que se vincula necessariamente ao direito à cidade para formar o eixo de uma política de *inclusão urbanística* (MARICATO, 2001, p. 119), deve levar em conta, portanto, aspectos da vida urbana ligadas ao cotidiano dos moradores. A vinculação das experiências de provisão habitacional à política urbana, praticada sobretudo no âmbito do poder municipal, deve ser uma garantia de sustentabilidade desses empreendimentos. A pergunta que se coloca é: num cenário de escassez de investimentos, e luta pelos poucos recursos disponíveis, como garantir as condições necessárias à inclusão urbanística

⁵⁰ Serão abordadas em capítulo específico algumas experiências relevantes levadas a cabo na capital paulista.

dessas famílias – e aqui refiro-me explicitamente à infra-estrutura urbana, aos serviços públicos e à garantia de permanência de população pobre nos centros metropolitanos – sem que a qualificação do espaço urbano signifique sua expulsão?

Em seguida serão descritas brevemente e analisadas algumas experiências de políticas urbanas que lograram sucesso ao buscar uma compatibilização entre as demandas de movimentos sociais e a intervenção pública. Cada uma das experiências tem suas particularidades, e serão analisadas de uma forma sucinta. Não há a pretensão de apontar modelos, de eleger *boas práticas*, mas de levantar pontos de conversão entre diferentes formas de intervenção e gestão. Apesar de estarem associadas a contextos específicos elas têm alguns pontos em comum, entre eles a gestão política local, o foco nos moradores e a participação popular, a ênfase na requalificação de edificações existentes e do espaço urbano. Em suma, são experiências que têm origem em reivindicações populares pela reabilitação habitacional de imóveis encortiçados, ou insalubres, e pelo direito de habitar os centros urbanos, e podem sugerir algumas respostas à questão colocada acima.

3.3. ALGUMAS EXPERIÊNCIAS RELEVANTES

REABILITAÇÃO URBANA EM LISBOA

Um dos casos pioneiros de reabilitação urbana, com participação popular e incentivos à habitação social em centros urbanos, é fruto da luta de movimentos sociais na capital portuguesa.

“É óbvio que um conjunto urbano não pode ser transformado num museu. Ele tem de continuar a viver e a produzir a mudança social. Porém, as estruturas construídas acompanham dificilmente as transformações sociais, tornando-se anacrónicas. Então, a preocupação patrimonial leva-nos a pensar numa preservação de consonâncias estáticas que se opõem à transformação, que é movimento. É exactamente neste

desafio de conciliar a preservação do património com a promoção da mudança social que se situa e se define a Reabilitação Urbana. Como vemos, a preservação dos bairros antigos teve sempre como base de partida a preocupação patrimonial. Em Lisboa, por uma série de circunstâncias especiais, teve um início diferente, foi uma resposta a um querer dos habitantes e às necessidades sociais.” (LOPES, 2000, p.21)

Após a Revolução dos Cravos (abril de 1974), populações moradoras de bairros centrais, com altos índices de insalubridade, deram início a uma luta por recursos públicos e programas voltados à sua fixação. A criação do programa SAAL (Serviço Ambulatório de Apoio Local) ainda em 74, pelo Governo Provisório que se instalou logo após a queda de Marcello Caetano, e o aporte dos recursos do Fundo de Fomento à Habitação, garantiria o apoio às iniciativas das comunidades locais para reabilitação de áreas que apresentassem sub-habitações e precárias condições de urbanização⁵¹. Dessa forma se pretendia melhorar as condições habitacionais nos “bairros de lata”, bem como consolidar os bairros sub-urbanizados, provendo-os de redes de água e esgoto, instalações sanitárias, iluminação pública, banhos públicos e pavimentação (CARRASCO, 2005).

Além da intervenção nos bairros periféricos, iniciou-se nesse momento a luta das populações residentes em bairros centrais, que foram durante muito tempo alvo de uma (re)produção urbana baseada na “gentrificação” e “terciarização” (LOPES, 2000, p.02). A luta por um novo paradigma de intervenção habitacional – que apesar de não ter ocorrido apenas em Portugal, tinha ali e naquele momento uma oportunidade única de se efetivar – não logrou sucesso imediatamente. Em 1976 o SAAL seria abortado, antes que as populações pobres de bairros centrais pudessem avançar nas experiências de reabilitação urbana. Na esteira dessas lutas sociais, a publicação em 1987 do manifesto “Alfama recuperação ou morte” pode ser apontada como um ponto de inflexão na política habitacional lisboeta. A partir desse movimento são criadas pela Câmara Municipal⁵² os Gabinetes Alfama e Mouraria, que teriam como missão impedir

⁵¹ “Nesse novo contexto, o Estado, através do SAAL, proporcionava às comunidades: apoio financeiro, apoio legal e institucional e apoio técnico (gestão, projeto e construção). Em contrapartida, eram exigidos: a organização das comunidades (em associações e/ou cooperativas de habitação), a participação da população em todo o processo e a gestão coletiva dos bens públicos.” (CARRASCO, 2005, P.36).

⁵² Em Portugal, o poder executivo municipal.

que a renovação urbana se desse nos moldes tradicionais, com a expulsão da população moradora e/ou alteração do perfil desses bairros, e garantir a participação popular no processo de reabilitação. O desenvolvimento de “Planos de Salvaguarda” foi o passo inicial, a partir do qual se desenvolveria a reabilitação dos bairros, com a criação de instrumentos legais, incentivos fiscais, fundos de reconstrução e planos de financiamento. Os gabinetes teriam ainda a função de fazer a interlocução do Estado com os proprietários de imóveis e moradores, de modo a integrar os atores do processo urbano e garantir a viabilidade financeira, técnica e jurídica das intervenções.

A necessidade dessas populações de se manterem unidas, socialmente coesas, foi o mote para os movimentos sociais, que reivindicava ações efetivas do poder público para a melhoria das condições de habitabilidade. Esse é o momento considerado (LOPES, 2000) ponto de início da Reabilitação Urbana em Lisboa⁵³. A partir da instalação de escritórios multidisciplinares locais, da discussão entre a população, poder público e técnicos, criaram-se as bases para um movimento que teria diversos frutos. Entre os instrumentos criados para viabilização da reabilitação destacam-se dois programas: o Recria e o Rehabita. O Regime Especial de Comparticipação na Recuperação de Imóveis Arrendados (RECRIA), criado em 1988, com o objetivo de estancar a progressiva degradação do parque habitacional lisboeta, cria condições de compartilhamento entre proprietários e poder público das despesas de reforma de imóveis habitacionais, nas áreas delimitadas para intervenção, com subsídios a fundo perdido de até 65% do valor das obras. A contrapartida governamental é entendida nesse caso como apoio à manutenção de um patrimônio urbanístico e arquitetônico e à fixação de moradores nas áreas centrais, visando também reduzir o processo de periferação. Já o Regime de Apoio à Recuperação Habitacional em Áreas Urbanas Antigas (REHABITA) visa apoiar a execução de obras de conservação, pequenas melhorias ou reconstrução de edifícios habitacionais no âmbito das operações municipais de reabilitação urbana. O REHABITA pode ser entendido também como um programa de ampliação do escopo do RECRIA, garantindo condições para intervenções em bairros críticos, alvos de projetos urbanos específicos da municipalidade, além de garantir aumento de subsídio em casos intervenção em área de

⁵³ *“O Regime Especial de Comparticipação na Recuperação de Imóveis Arrendados, foi criado pelo Decreto-Lei 4/88 de 14 de Janeiro, com o objectivo de inverter o estado de progressiva degradação do parque habitacional (...). Como programa, representa uma medida de longo alcance social por proporcionar melhores condições de habitabilidade à generalidade dos inquilinos, e melhoria da qualidade de vida nos centros urbanos pelas intervenções no âmbito da reabilitação urbana”* (Instituto Nacional de Habitação, 2004, p.37).

risco⁵⁴. Além dos instrumentos jurídicos criados, verifica-se a partir de 1990, ano em que a Reabilitação Urbana é escolhida como um eixo estratégico da gestão urbana municipal (LOPES, 2000, p. 22), aporte crescente de recursos públicos alocados em projetos de intervenção urbana, seja através de ajuda às obras de melhorias habitacionais, seja nas intervenções em equipamentos sociais, culturais e no apoio a atividades econômicas, através de “Projetos Integrados”.

O que mais chama a atenção no processo de Reabilitação Urbana em Lisboa é o caráter descentralizado da ação política. A própria estrutura administrativa portuguesa favorece os programas focados na gestão local. A composição da Câmara Municipal, com eleição dos Vereadores a partir dos distritos (ou *‘Juntas de Freguesia’*), e as atribuições desse corpo executivo, descentralizado espacialmente e setorialmente, contribuem para a focalização local das políticas públicas. Ganha força também a ingerência social nos programas, que tendem a ter continuidade, independente do comando da Câmara Municipal. A eleição de um corpo eleito a nível local, nas chamadas Juntas de Freguesia, dá legitimidade à representação social nos bairros. Ao invés de se basear em associações de moradores, essa representação eleita é um passo adiante em relação a outras experiências participativas.

No campo especificamente urbano, a experiência do SAAL foi fundamental para a formação de uma cultura multidisciplinar de intervenção. Se naquele caso as “brigadas técnicas”, corpos técnicos multidisciplinares, eram os interlocutores dos moradores, *“através da colaboração direta com as associações de vizinhos, desde a escolha do terreno, até à definição dos projetos e obras de arquitetura, urbanização e infraestrutura”* (CARRASCO, 2005, P.37), na Reabilitação Urbana esse papel viria a ser desenvolvido nos *gabinetes locais* – escritórios multidisciplinares montados no centro de cada bairro, em que a população tem acesso aos diversos serviços municipais e aos técnicos da reabilitação e onde se desenvolvem os projetos. Com a execução das primeiras experiências, verificou-se a necessidade de avançar em outras frentes; a instalação de postos avançados da municipalidade foi determinante para a capilarização dos serviços do Estado, garantindo o atendimento local e abrindo frentes de diálogo entre moradores e poder público.

Do ponto de vista arquitetônico há uma série de avanços relativos, sobretudo, ao desenvolvimento metodológico da reabilitação de edifícios, que necessitariam de um estudo em separado. O aperfeiçoamento de técnicas de requalificação, reforma ou

⁵⁴ LOPES (2000), Instituto Nacional de Habitação (2004) e Câmara Municipal de Lisboa (2005).

restauro dos edifícios de uso habitacional abre novas possibilidades na experimentação de materiais, de técnicas construtivas e mesmo de projeto. A generalização das experiências exige a formação de um corpo técnico qualificado, abrindo novas possibilidades de trabalho em um setor altamente precarizado. A mudança de paradigma arquitetônico nos projetos habitacionais é essencial; com a inviabilidade do avanço infinito rumo às periferias, faz-se necessário uma revisão geral de conceitos sobre a forma de se construir a casa popular. Com o entendimento de que o parque imobiliário inativo de uma cidade como São Paulo deve ter uma função social – e aí entra o Estado, regulando e garantindo o cumprimento da lei – há uma necessidade de revisão de conceitos não apenas no âmbito arquitetônico, mas na dinâmica do próprio mercado imobiliário. A experiência em curso em Lisboa mostra o quanto é possível avançar na gestão do espaço público e dos programas urbano-habitacionais, na cultura urbanístico-arquitetônica, na esfera da ação política e no campo da participação popular. Sem a pretensão de ser modelo para outras cidades, Lisboa apresenta um grau de democracia na gestão da política urbana que merece ser destacado. O caldo cultural a ser daí apreendido é somatório de um esforço de décadas, em que profissionais engajados na possibilidade de reabilitação democrática, a partir das mais variadas realidades, contribuíram para a solidificação dos programas em curso em Lisboa.

REABILITAÇÃO URBANA NA FRANÇA

O processo de evolução da luta por moradia na França, assim como os avanços no setor, possuem algumas características a serem observadas. O conceito de habitação social nasceu na França ainda no século XIX, com a explosão demográfica nas grandes cidades pós-revolução industrial. No início do século XX (COULON, 2000a, p.06), pela incapacidade do setor privado em garantir a construção de moradias em número suficiente, e devido ao crescimento de cortiços nas grandes cidades, tem início o apoio estatal à construção habitacional. Alguns organismos de gestão são criados, atuando em parceria com o Estado. Dentre esses ‘movimentos’, destacam-se os HLM (Habitations à Loyers Modérés) “(...) *principal gestor de moradia social pública encarregado pelo alojamento dos mais pobres*” (COULON, 2000a, p. 02) e o movimento Pact-

ARIM especializado na reabilitação dos bairros e moradias privadas antigas. A gestão desse parque imobiliário⁵⁵, bem como a sua requalificação, são financiadas pelo Estado, mas estão a cargo de entidades independentes. O formato da associação entre os movimentos e o Estado garante a perenidade dos programas e a sua independência em relação à orientação política do governo central. A alternância política não tem o poder de minar os avanços da política habitacional francesa, apesar de a diminuição do Estado a partir da década de 80 ter influído negativamente no aporte de recursos a esses programas destinados.

O entendimento da moradia como um direito fundamental e da liberdade de escolha em relação ao estatuto de ocupação (proprietário ou locatário), ao tipo de moradia e sua localização foram pressupostos do Estado francês, em especial no pós-guerra, para fazer face à importante demanda habitacional. Garantir o cumprimento desses direitos é uma missão do Estado, que tem nas últimas décadas se encarregado de criar os instrumentos, garantir financiamentos e gerir os programas ao nível nacional. A gestão operacional dos programas é descentralizada, ficando a cargo do governo central o financiamento, fiscalização e normatização; ao nível local – das regiões (*Departements*) e dos municípios (*Collectivités Locales*) – dá-se o desenvolvimento do planejamento e organização territorial, das políticas de desenho urbano (*aménagement du territoire*), e das políticas locais de habitação, incluindo a produção e a gestão. A gestão da moradia social é feita pelo governo regional, que controla as companhias autárquicas de construção habitacional (os *Offices d'HLM*) e gere a demanda por habitação, associando-se muitas vezes com as associações de Pact-ARIM e outras, que nesses casos se encarregam desde a organização de demanda, ao projeto, administração e manutenção do parque imobiliário público sob sua responsabilidade. É interessante observar que, nas últimas décadas, tem se concentrado nas mãos dessas associações o atendimento à população mais pobre, que não atinge os níveis de renda exigidos pelas *Compagnies d'HLM*, que devem, com o aluguel social fixado pelo governo, manter seu equilíbrio financeiro. Assim, as associações acabam assumindo os riscos da inadimplência, graças a subvenções que recebem para esse fim. Outra função desses órgãos é o auxílio ao acesso à moradia privada, através do apoio à reforma mediante contrapartida nos valores dos

⁵⁵ "(...) hoje os 1400 organismos do HLM abrigam cerca de 13 milhões de pessoas (9 milhões de locatários e 4 milhões de proprietários). Aproximadamente um quarto da população francesa mora com o auxílio dos HLM, que no total, realizaram 3,4 milhões de moradias alugadas e financiaram, ou construíram 1.250.000 moradias com programas de financiamento da casa própria. Mais de um terço do patrimônio locativo francês é administrado pelos organismos de HLM." (COULON, 2000a, p. 06)

aluguéis. Vale notar, portanto, que esse processo de segregação na gestão da provisão habitacional vem se acentuando nos últimos anos, como comentaremos novamente adiante.

A *Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat* (ANAH) é o órgão governamental responsável pelo auxílio à melhoria das moradias de aluguel pertencentes a proprietários privados. Com uma dotação originária de tributo pago pelos proprietários de imóveis com mais de quinze anos, a agência financia reformas nesses imóveis, tendo o proprietário beneficiado o dever de alugar o imóvel, durante dez anos, por valores regulamentados. Além de garantir a preservação dos edifícios antigos, tal instrumento permite uma considerável oferta de imóveis de aluguel a preços acessíveis, os aluguéis privados para fim social, ao mesmo tempo que valoriza imóveis que não seriam restaurados sem os incentivos estatais (MAISONNEUVE, 1989).

Em relação à reabilitação de moradias públicas, deve-se acentuar o trabalho de reabilitação do parque habitacional construído até a década de 70. Se no pós-guerra imperou, não apenas na França, mas em diversos países europeus, a construção de grandes conjuntos e demolição do tecido existente; a partir da percepção da degradação social das *banlieues* deflagra-se, já na década de 80, o movimento de reabilitação urbana. Pode-se dizer que esse movimento nasce da publicação, em 1975, de documento redigido por um funcionário público, o relatório “Nora-Eveno”⁵⁶, que dava as bases para a alteração de paradigma em relação à construção habitacional. A reabilitação dos antigos conjuntos degradados deveria ser priorizada em relação à construção de novos; a intenção, esboçada no relatório, era recompor além dos edifícios degradados também o tecido social, invertendo a lógica de criação guetos que predominava até então. Em relação ao parque locativo privado, as ações da ANAH ganhariam força com a política de “operações programadas” – *Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat* (OPAH) – e por ações de reordenamento territorial, operadas ao nível municipal. As OPAH's nascem em substituição aos antigos planos de Renovação Urbana, que apostavam na ação estatal para redesenho dos bairros, com objetivo de induzir o setor privado a reabilitar edifícios existentes. Diversos mecanismos de ajuda foram criados, de modo a abranger as diferentes demandas, sempre com a perspectiva de reabilitação com manutenção dos tecidos sociais pré-existentes nos bairros. O apoio estatal é feito ainda

⁵⁶ O relatório de Simon Nora é descrito em COULON (2000a, p. 08) como a “*a certidão de nascimento de um formidável movimento de reabilitação imobiliária que tomou conta da França, tanto no setor privado quanto no setor público*” além de ser descrito mais detalhadamente em capítulo introdutório de MAISONNEUVE (1989).

sob forma de obras públicas, que venham a incrementar as áreas delimitadas pelas OPAH's, operacionalizadas pelo município e com verbas federais (MAISONNEUVE, 1989). O apoio à reabilitação desses edifícios é feito a partir de estudos técnicos, em que equipes locais indicam edifícios a serem reformados em determinado perímetro. Em áreas de maior complexidade de intervenção, há a necessidade de obras mais incisivas. Nesses casos a ação estatal se dá com as chamadas "*Zone d'aménagement concerté*" (ZAC's), muitas vezes concomitantemente às OPAH's (MAISONNEUVE, 1989; COULON, 2000a e 2000b).

No campo arquitetônico é também inegável a contribuição que a reabilitação traz em relação ao desenvolvimento tecnológico, ao incremento da cadeia produtiva da construção civil, e ainda às relações entre meio ambiente e espaço urbano. A mudança de paradigma quanto ao que se constrói como moradia popular no espaço metropolitano, que inclui a reversão do processo de espraiamento da mancha urbana, otimização da infra-estrutura urbana, aproveitamento de imóveis ociosos, entre outros, também são incentivos à reabilitação do patrimônio arquitetônico. O surgimento de conceitos como "patrimônio banal", no caso da experiência francesa, é fruto da consciência de que o processo de reabilitação dos centros urbanos não poderia se dar mais com a paulatina expulsão de moradores carentes e com a terciarização do espaço urbano central, sempre segundo a generalização do conceito de "renovação urbana". Percebe-se a preocupação pela manutenção das características de traçados urbanos e de construções banais, que caracterizam simbolicamente determinados bairros; assim, abre-se uma ampla frente de reforma de edifícios, com adaptações tecnologicamente necessárias, apoiada nos princípios de diversidade funcional e social. Também a necessidade de reversão do quadro de deterioração das *banlieues*, sobretudo no caso dos conjuntos modernos construídos no pós-guerra, trouxe à baila a discussão sobre a reabilitação do patrimônio arquitetônico moderno.

O desenvolvimento das políticas mencionadas, em meio a tantos outros instrumentos, fez avançar o debate sobre reabilitação – com preservação do patrimônio, indução à diversidade social nos bairros e à manutenção das populações moradores de centros históricos – ao mesmo tempo em que apresentou outras questões. A reabilitação desses bairros em relação à sua estrutura comercial, por exemplo, ou à necessidade de geração de empregos, é uma questão ainda não devidamente solucionada. A crescente migração, e a ilegalidade em que boa parte dos imigrantes vive, é um desafio crescente.

A dificuldade em adentrar o mercado formal e em conseguir cidadania acaba jogando um grande contingente de imigrantes para a completa ilegalidade. O desafio que se coloca é como incluir essa população, num ambiente cada vez mais hostil à imigração.

Vale portanto observar que, embora os aspectos acima mencionados conformem uma experiência bastante positiva de política habitacional, a França mesmo assim vem se confrontando recentemente com sérios problemas que esta política, infelizmente, não conseguiu de fato resolver. Os recentes levantes observados naquele país, em 2006, por parte dos moradores imigrantes confinados nos antigos conjuntos habitacionais da periferia é um claro exemplo desse fato. Na prática, embora tenha havido um esforço para a reabilitação de bairros centrais com provisão habitacional, e até a destruição de milhares de unidades habitacionais em antigos conjuntos nas *banlieues*, ainda assim, ao longo dos anos 80, verificou-se uma paulatina substituição dos habitantes desses conjuntos. Os franceses de origem, alcançando novo patamar social, em consequência do Estado-Providência, passaram a acessar o mercado imobiliário privado, deixando os conjuntos para a população imigrante. Assim, apesar das políticas de reabilitação, observou-se na França, a partir dos 90 e até hoje, um boom significativo do setor imobiliário privado de venda de imóveis novos, com uma alta bastante acentuada dos preços fundiários. Por outro lado, a tendência à formação de guetos nos conjuntos periféricos restantes acentuou-se.

Por cima disso deu-se um significativo recuo do Estado de Bem-Estar Social, que minimizou as políticas universalizantes para centrar-se em programas pontuais altamente seletivos, que beneficiam majoritariamente os franceses. Os próprios programas de locação social HLM, tocados pelos *Offices d'HLM*, que precisam fechar suas contas com ganhos próprios, ganharam vários níveis de qualidade, a maioria não mais destinados às classes muito baixas, mas sim a esse novo mercado intermediário que se fortalece. Assim, aumenta sensivelmente na França o número de pessoas – e consequentemente de movimentos – sem abrigo, sem capacidade de acesso ao mercado imobiliário e sem benefício de políticas habitacionais: os “sans-abri”, o movimento “*Droit au logement*”, e neste início de 2007, o movimento “*Les enfants de Quixote*”, que viu moradores de classe média irem acampar junto aos sem-teto, em atitude solidária, para denunciar a sua situação. Na campanha presidencial de 2007, uma nova lei, que irá definir a moradia como direito fundamental, tornou-se central no debate entre os

candidatos⁵⁷.

Malgrado os desafios que se colocam, e as dificuldades mais recentes, a experiência francesa, especialmente no período do pós-guerra até os anos 90, tem aspectos a serem cuidadosamente estudados, sobretudo em relação aos instrumentos urbanísticos que acompanham as operações, os arranjos institucionais, o enfoque na participação popular e no poder local e as variadas formas de financiamento e gestão. O atrelamento de financiamentos e subsídios a tributos, como no caso da dotação da ANAH, garante a perenidade da política. Diversos outros instrumentos de gestão têm essa independência em relação a orçamentos governamentais. Esse é talvez um dos grandes ensinamentos da cultura francesa em relação a políticas sociais. Ao desatrelar sua dotação orçamentária das obrigações governamentais, são criadas condições para a continuidade das políticas, que independente da alternância no poder são comandadas por representações sociais nas mais variadas formas de colegiados. Deve-se atentar ainda, na esteira dos cuidados a serem tomados quando da comparação entre realidades políticas tão distintas, que a independência dos programas em relação à alternância política é resultado da própria cultura do estado francês, que ao contrário da nossa realidade tem na sua universalidade a base das políticas sociais igualitárias.

Por outro lado, a questão da moradia e a preservação dos núcleos urbanos estão de tal forma entranhadas na sociedade, que de certa forma passam a ser tratadas como questões da sociedade, não do Estado, como se pode inclusive depreender da atual discussão na campanha presidencial. Vale lembrar que, desde 2000, a França tem uma lei que obriga os municípios a manter 20% do seu parque habitacional construído acessível às classes de renda baixa. Essa diferença é fundamental quando se tenta fazer qualquer comparação com a realidade brasileira; a luta por aqui se dá no campo político, na criação de programas e políticas, que conforme o partido que se encontra no poder ganha uma conotação diferente. São abundantes os casos de programas criados e abandonados com as sucessões administrativas. A experiência francesa está ancorada no enraizamento da moradia como uma questão que diz respeito à sociedade, não exclusivamente ao Estado e aos atores eventualmente envolvidos.

Algumas características da experiência francesa foram referências para um programa iniciado durante a gestão 2001-2004 da Prefeitura Municipal de São Paulo. Diversos consultores envolvidos nas duas experiências descritas, sobretudo no caso

⁵⁷ Dados coletados a partir de relatos do Prof. Dr. João Sette Whitaker Ferreira em recente viagem ao país.

francês, participaram de seminários de formação dos Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat.

[PRIH]

PERÍMETROS DE REABILITAÇÃO INTEGRADA DO HABITAT

Idealizado como um programa de integração entre diversas ações de qualificação do espaço urbano, o PRIH⁵⁸ teve como eixo de sua formulação a melhoria da qualidade de vida de moradores de bairros degradados no centro de São Paulo. Contando com ações de diversas secretarias e das sub-prefeituras envolvidas, o programa foi elaborado por SEHAB/Morar no Centro. O conceito básico era a requalificação de perímetros criteriosamente definidos, a partir de levantamentos de campo, em que se agregavam características relativamente homogêneas de ocupação. Os perímetros deveriam também se caracterizar como unidades em que se poderiam definir relações de vizinhança, que os moradores e trabalhadores reconhecessem como uma unidade de intervenção integrada.

A partir de levantamentos foram definidos dez perímetros para ação: Luz, Barra Funda, Santa Cecília, Bela Vista, Cambuci, Bom Retiro, Glicério, Brás e dois no distrito do Belém. Desses, o da Luz foi selecionado para dar início ao Programa. Posteriormente foi dado início também aos perímetros Brás e Glicério. Nesses dois casos não se avançou muito além da etapa de diagnósticos participativos e definição de prioridades para os Planos Integrados de Intervenções.

O PRIH Luz avançou, a partir da montagem de um “Escritório Piloto” – inicialmente sediado na sede do Programa Morar no Centro, deveria ter sido instalado posteriormente no interior do perímetro –, com a montagem de diagnósticos participativos, em que foram identificados os cortiços e moradias precárias, as áreas livres, as entidades da sociedade civil atuantes, os imóveis ociosos e “oportunidades imobiliárias”. A partir desse quadro foram definidos em conjunto com os moradores e

⁵⁸ O Programa Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat foi implementado durante a gestão 2001-2004, no âmbito da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de São Paulo. O programa será abordado ainda no capítulo 5, sobretudo em relação às dificuldades para sua implementação, os resultados obtidos e o posterior abandono com a mudança de gestão.

entidades as diretrizes para urbanização e reabilitação. Foi criado ainda no perímetro da Luz uma Comissão de Cortiços e um Comitê de Reabilitação, com o Decreto Municipal 44.401, de fevereiro de 2004 (PMSP, 2004, p. 37). Com as diretrizes colocadas e a partir de seu detalhamento em um PII (Plano Integrado de Intervenções), deveria ser instalado nos limites do Perímetro um Escritório Antena, responsável pelo desenvolvimento dos projetos de intervenção, de negociações com moradores, entidades, proprietários e outros atores sociais, e ponto de apoio do poder municipal no bairro.

Apesar da não ter sido instalado um escritório no Perímetro, algumas intervenções foram feitas, sobretudo intervenções em espaço público, e algumas negociações com particulares tiveram início, visando dar suporte à melhoria das condições de moradia no Perímetro. As dificuldades colocadas no enfrentamento a que se propôs o PRIH, e que vão desde a insegurança jurídica nas relações de locação dos encortiçados à ilegalidade dessas relações, dentre tantas outras, dão um sinal de quão intensa deve ser uma política pública do porte do PRIH, para que o programa se firme como alternativa de melhoria para as populações beneficiadas. Um dos objetivos maiores do programa, de melhoria das condições de salubridade no espaço da moradia, é de solução muito complexa e tem entre outros obstáculos, o envolvimento de diversos atores, os conflitos de interesses (tanto no nível local quanto em relação à estrutura fundiária da cidade), a ilegalidade nas relações locatícias, a necessidade de investimentos vultosos e a dificuldade em se garantir a permanência de moradores carentes após as intervenções.

O modelo colocado pelo PRIH se baseia na negociação constante, em instâncias competentes e representativas de atores envolvidos, e tem na democratização da política urbana uma necessidade para sua sobrevivência. As maiores dificuldades em dar corpo ao programa se colocam basicamente nesse ponto. Ao não criar instrumentos que garantem uma dotação permanente, o programa se subordina à centralização ao poder executivo municipal; cria-se dessa forma uma dependência em relação ao comando da política urbana. O diagnóstico não é novo, e seria o mesmo na exemplificação de outras iniciativas em São Paulo, de onde se pode apreender que há ainda um longo caminho a ser percorrido para a propalada democratização da política urbana.

3.4. AS INICIATIVAS DE REABILITAÇÃO: LIMITES E CONTRADIÇÕES EM RELAÇÃO À QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO.

Há certamente lições a serem tiradas dos casos internacionais, que de certa forma foram também influências para o programa paulistano. Deve-se tomar muito cuidado com esse tipo de perspectiva comparada, uma vez que se trata de experiências diversas, sob circunstâncias históricas e geográficas únicas, sob contextos político-sociais muito distantes. No entanto há alguns pontos de contato entre as políticas citadas que merecem comentários.

Uma característica relativamente comum aos dois casos internacionais supracitados está justamente em certa independência das esferas decisórias da reabilitação – que para além da dotação orçamentária, envolve aspectos jurídicos, normativos, político-administrativos – em relação ao poder central, e na participação de movimentos sociais, da formulação dos programas à sua gestão. Ambas as características não estão totalmente presentes na formulação do PRIH. Apesar da proximidade dos agentes públicos envolvidos com os movimentos organizados, da sua participação nas atividades desenvolvidas e na existência de reivindicações antigas para reabilitação de cortiços, percebe-se certa fragilidade na forma como esses movimentos são integrados aos programas. Há uma dependência de decisões que estão centralizadas, por mais que se adote um discurso de participação e abertura aos movimentos. A fragilidade da entrada dos movimentos populares nas instâncias representativas criadas, que têm ainda em nossa sociedade um caráter de excepcionalidade, é um obstáculo a ser ainda transposto; o protagonismo social é um tema a ser aprofundado, como condição básica para a democratização das políticas urbanas no Brasil.

Em relação aos limites colocados para ação nos cortiços, a análise da experiência paulista é interessante para ressaltar um aspecto em especial: o tempo de maturação de programas de reabilitação, e de todas as etapas do processo, não podem estar subordinados ao “tempo eleitoral”. A vida útil de programas como o PRIH está relacionada à capacidade de se criar uma esfera de gestão que garanta a continuidade do programa. No entanto, mesmo que se criassem tais condições, a sua dependência de recursos do orçamento municipal, ou de empréstimo junto a bancos internacionais, como ocorreu no caso do PRIH, cria todas as condições para o abandono da iniciativa.

Da mesma forma, a instituição de um Conselho Municipal de Habitação (CMH), órgão fiscalizador de recursos do Fundo Municipal de Habitação, foi insuficiente para a democratização do orçamento para habitação; e assim como o PRIH, teve seu conteúdo programático devidamente alterado, senão esvaziado, na sucessão administrativa de 2004.

A necessidade da criação de órgãos de gestão democráticos e com dotação orçamentária independente – em outras palavras, que se garanta autonomia ao processo de reabilitação –, e que ao mesmo tempo não saiam da esfera do Estado, justifica-se portanto, uma vez que o horizonte da centralizada gestão municipal tem no calendário eleitoral um ciclo totalmente diverso do que se deve trabalhar em programas de longo prazo. Apesar de ser uma demanda que se traduz no avanço da própria democracia, saudável portanto para diversas outras políticas setoriais, uma mudança de paradigma de tal porte estaria hoje no campo da utopia. No entanto, e apesar dos obstáculos serem frutos de séculos de uma sociedade extremamente patrimonialista e terem o tamanho de nossa herança colonial-escravista, pode-se perceber luz no fim do túnel. Setores que podem exemplificar avanços, graças à força de movimentos sociais e sindicais, são a saúde e a educação; dois campos em que os movimentos já são seculares, em que se consolidou no Brasil uma prática de lutas históricas. Apesar das mazelas em ambos os terrenos serem tão ou mais profundas do que no campo urbano-habitacional, na gestão de políticas públicas, foco desta abordagem, houve um avanço grande nessas áreas. Um exemplo claro pode ser dado na instância colegiada máxima na área da Saúde, o Conselho Nacional de Saúde (CNS). O CNS foi fundado há cerca de 70 anos e, assim como o Conselho Nacional de Educação, tinha àquela época o papel de assessoria ao então Ministério da Educação e Saúde, com caráter normativo e consultivo. Hoje, com o avanço em sua estrutura e atribuições, o colegiado – formado por representantes de entidades dos usuários do sistema de saúde, de profissionais e acadêmicos, de entidades de prestadores de serviço e de entidades empresariais – assumiu caráter deliberativo, com poder de aprovar resoluções necessariamente adotadas pelo Ministério da Saúde. O modelo serviu de exemplo para diversos órgãos colegiados criados posteriormente, como o Conselho das Cidades, de 2004. E com o avanço gradual do controle social e da participação popular na formulação das políticas para o setor – mais um avanço em dezembro de 2006, com alteração em seu estatuto pela primeira vez em sua história, é eleito para o cargo de presidente do CNS um sindicalista e não o Ministro – qualquer

alteração estrutural passa a ser debatida de forma democrática.

Com a adoção gradual de órgãos de controle social, na direção de uma radicalização da democracia, iniciativas de reabilitação de centros urbanos, como tantas outras que representem o enfrentamento das desigualdades urbanas, devem passar a representar os anseios da população. Da mesma forma, a democratização do debate sobre os orçamentos municipais também pode colaborar para uma descentralização desejável e necessária.

4.

ESPAÇOS PÚBLICOS NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO PAULO: USOS E APROPRIAÇÃO

4.1.

CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO

4.2.

ANÁLISE SÓCIO-ESPACIAL DOS ESPAÇOS PÚBLICOS CENTRAIS

4. ESPAÇOS PÚBLICOS NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO PAULO: USOS E APROPRIAÇÃO

Pretende-se aqui fazer uma descrição da área de estudo, com enfoque nos seus espaços públicos, e as relações com o desenvolvimento de atividades de lazer e com os moradores. A abordagem, no entanto, não deve se ater apenas aos temas estudados, mas incorporar alguns diagnósticos recentes da situação do centro metropolitano.

O capítulo tem um perfil de diagnóstico de uma área; porém incorpora elementos subjetivos, de análise empírica, além de algum teor propositivo. A este capítulo corresponde boa parte do trabalho de campo desenvolvido na etapa final desta pesquisa, com uma abordagem empírica da situação das áreas de estudo.

Em item separado pretende-se dar um panorama da formação dos “espaços oficiais”, espaços públicos por excelência, com destaque para os processos de formação, sua inserção na malha urbana, as políticas a eles relacionadas, os conflitos e contradições entre a destinação original e a sua real apropriação; outros espaços em que se percebe uma apropriação pública, mas que não se inserem na caracterização formal comumente atribuída a “espaço público” são comentados no item “ESPAÇOS NÃO-OFICIAIS”.

Por fim, após um pequeno histórico do processo de formação da área em foco, são comentados alguns aspectos de intervenções contemporâneas. Por fim, são apontadas potencialidades, ensaiando-se algumas conclusões resultantes da abordagem empírica e seu rebatimento nas políticas públicas vigentes.

4.1. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO

ESPAÇOS PÚBLICOS E LAZER: UMA ABORDAGEM EMPÍRICA

Os espaços livres públicos, que em análise presente em capítulo anterior foram abordados sob o viés teórico, foram objeto de observação durante os trabalhos para este mestrado. Partindo da caracterização oficial, em que são listados praças, largos, parques, calçadas ou rotatórias, foram observados em campo outras formas de espaços largamente apropriadas pelo uso comum, entre outros os canteiros, miolos de quadra e terrenos de edifícios, terrenos baldios, escadarias, calçadas largas, ruas de baixo movimento e espaços residuais de obras viárias. A caracterização 'oficial', presente em relatórios do poder público, nas relações listadas em sites da prefeitura, projetos e planos urbanos, se baseiam em definições rígidas de espaços livres públicos, em alguns casos com pequenas variações relativas a seu uso.

Um estudo utilizado como referência para a área de estudo foi o Plano Regional Estratégico (PRE) da Subprefeitura da Sé, que integra o Plano Diretor Estratégico, elaborado por SEMPLA em 2004, e que contou com assessoria do Instituto Polis. O Plano incorpora projetos e intervenções previstas em parques e praças, e lista mais uma série de providências no Plano Urbanístico Ambiental. Seguindo a lógica implantada para o PDE para toda a cidade, o Plano da Sub-Sé prevê uma série de “caminhos verdes” e “parques lineares”; em que aqueles seriam arborizações ao longo de vias principais, e os últimos seriam áreas verdes de maior porte, criando “conexões verdes” entre áreas de interesse. As propostas se baseiam sempre nos espaços oficiais existentes, dando as bases para uma atuação mais aproximada pelas subprefeituras, que devem detalhar os projetos. Apesar de ter interesse por criar conexões entre espaços livres e eixos arborizados na cidade, as propostas ignoram algumas particularidades locais. A generalidade e a grande escala com que se trabalha em um plano como esse é obviamente um obstáculo, e as administrações locais devem se incumbir de trabalhar em paralelo na qualificação do espaço não caracterizado pelo PRE.

Em observação de campo, a partir das definições oficiais de espaços livres públicos, percebem-se as limitações de nomenclaturas, as alterações de usos e descaracterizações decorrentes de fatores externos. Os espaços a serem descritos quanto

a seu uso e apropriação pela população no tópico seguinte são os considerados espaços livres públicos por excelência. Em seguida apontaremos outras formas espaciais que se caracterizariam como espaços livres públicos, embora em alguns casos não sejam necessariamente livres e/ou públicos. O interesse da abordagem adotada reside na liberdade de apropriação que algumas comunidades têm, ao transgredir no uso espaços, dotando-lhes de qualidades não previstas originalmente e subvertendo o entendimento racional dos projetos urbanos.

A caracterização dos espaços livres públicos “oficiais” permite-nos entender algumas especificidades de uso, subversões aos usos previstos e carências da população em relação aos equipamentos existentes. Da mesma forma, podemos perceber como praças podem ter usos totalmente diversos, em qualidade e intensidade, dependendo de sua localização, configuração espacial, desenho, inserção urbana ou presença/ausência de equipamentos. A alteração de usos durante horários e dias diferentes também é um fator a ser considerado; o perfil “terciarizado” do centro metropolitano contribui de alguma forma para a mudança “temporal” no perfil desses espaços. A incidência de eventos temporários, feiras e atrações eventuais, também alteram substancialmente o perfil de alguns espaços, conferindo-lhes uma vitalidade e riqueza em relação aos diferentes públicos e usos.

A insuficiência da abordagem meramente espacial nos leva à necessidade de utilizar outros critérios para observação, em que incidem dados um tanto quanto subjetivos, a fim de trazer à discussão características da apropriação pública desses espaços.

ESPAÇOS “OFICIAIS”

A Subprefeitura da Sé contabiliza nos dois distritos em foco, Sé e República, treze e onze praças respectivamente. As treze praças do distrito da Sé somariam 82.605,00 m², enquanto na República o total seria de 39.368,00 m². Deve-se salientar que tais dados são bastante incompletos, desconsideram algumas praças, caracterizadas até mesmo na sinalização de rua como tal, e com algumas incorreções. No entanto esses dados foram considerados para uma abordagem inicial, e a ela foram incorporadas

outros espaços durante o trabalho de campo⁵⁹.

Entre as praças relacionadas nos dois distritos podemos identificar inicialmente aquelas que batizam os dois distritos. A Praça da República e a Praça da Sé têm uma série de características semelhantes. Ambas são alvos atuais de projetos de “revitalização”; na República se prevê o retorno de características da época de sua inauguração⁶⁰, em 1905.

Na Sé, a proposta básica é facilitar o trânsito de pedestre, eliminando os diversos canteiros e desníveis que foram criados com a obra do metrô, em fins da década de 70. Ambos os projetos têm material de divulgação que remete a características originais das praças, que foram perdidas ao longo dos anos. Há também um forte apelo na mudança de público da praça, em que a questão da segurança é utilizada como pretexto para a retirada de equipamentos e reformulação de espaços utilizados por moradores de rua.

Em relação à observação do uso cotidiano dessas importantes praças, há diferenças a serem destacadas. A República é uma praça repartida, com um calçadão de uso constante, funcionando como ligação de pedestres entre a região do Arouche e São João e o centro antigo, via Ruas 24 de Maio, Barão de Itapetininga e 7 de Abril, e uma área de densa arborização, cercada e cortada por alamedas. Essa parte da praça tem uso menos intenso, porém verificou-se um uso permanente em todos os horários, com movimento mais intenso nos horários de almoço nos dias de semana. Essa porção da praça abriga ainda uma escola infantil, que faz uso eventual da área arborizada da praça. Apesar da fama de lugar perigoso, o bosque da Praça da República mantém-se sempre ocupado, com um uso majoritariamente de ócio, aparentemente por trabalhadores da região e por idosos moradores do entorno. No domingo a praça recebe uma feira de antiguidades que se alastra em direção à Rua Marquês de Itu, onde se concentra um intenso comércio ambulante de produtos de pintura. A feira, além de avançar no espaço

⁵⁹ São apresentados nesse tópico alguns dados colhidos em campo, a partir da observação do uso cotidiano desses espaços, em datas e horários variados. Foram elaboradas fichas de campo, para sistematização de características físicas, condição de manutenção, tipos de usos e características dos usuários, entre outros aspectos. A partir do material bruto – parte dele apresentado em Trabalho Programado – foram pinçados alguns aspectos mais interessantes dessas observações, visando a criação de uma abordagem genérica do uso dos espaços livres públicos “formais”, nos distritos Sé e República.

⁶⁰ <http://centrosp.prefeitura.sp.gov.br/>

começa a se espalhar também para os sábados; há uma “praça de alimentação” montada durante todo o fim de semana, ocupando a esplanada livre, e configurando-se como um espaço que atrai moradores da região e de outros bairros. À noite essa área tem vigilância dos barraqueiros e constante movimento de trabalhadores de período noturno em edifícios vizinhos, o que garante alguma segurança à praça.

A Praça da Sé não conta com área de descanso como a República. Alguns dos canteiros funcionam como bancos para transeuntes, moradores de rua e ambulantes. No entanto, na maior parte da praça, foi observado um movimento constante, de fluxos diferentes cortando a praça em diversas direções. Em algumas áreas, sobretudo em frente à catedral e na margem junto à Praça Clóvis, observa-se maior aglomeração de ambulantes. Tais aglomerações se concentram sobretudo junto a pontos do sistema de transporte – estação do metrô e paradas de ônibus. Há um fluxo muito grande em função das diversas linhas que fazem ponto final na Sé, garantindo movimento constante durante o horário comercial e, sobretudo, em horários de pico. Aos fins de semana o uso é diverso, com maior concentração junto à catedral e adjacências, forte presença de turistas e barracas de alimentação. Aos domingos a concentração cai drasticamente com o entardecer.

Outras praças no perímetro de estudo têm uso constante e variado, com diferentes formas de apropriação e variação de graus de degradação. Entre as praças que mantêm intenso uso podemos destacar algumas:

- Praça Julio Mesquita: mantém características originais de paisagismo, com piso e arborização em bom estado e fonte desativada. A praça tem movimento junto a pontos de ônibus na face junto à Avenida São João e movimento de transeuntes que fazem o circuito São João. As outras duas vias que a margeiam (Ruas Vitória e Barão de Limeira) têm baixo movimento, com alguns bares e comércio local, que acabam garantindo tranquilidade e uso local. Verificou-se em ambas as faces um uso mais cotidiano, com crianças brincando, pais e filhos descansando e idosos conversando. Há interessante conexão das calçadas comerciais e residenciais com a praça; como as ruas têm quase nenhum movimento, é comum que as conversas e brincadeiras na praça se entendam para a rua e calçadas vizinhas. Durante a noite a praça é ponto de encontro, com algum movimento relacionado a hotéis de pernoite nas imediações. Verificam-se

também alguns pontos de prostituição nos arredores da praça.

- **Largo do Payssandu:** conta com a igreja em seu centro, que além de seu uso incentiva algumas atividades ao redor, como bancas de flores, e pontos de ônibus em toda a as volta. Os pontos de ônibus têm movimento constante, com intensa travessia de transeuntes a partir deles e das ruas vizinhas. A praça tem relação forte com as galerias vizinhas e com intenso comércio nas ruas laterais; diversos cinemas e *boites* eróticas têm movimento constante durante o dia e à noite. Há canteiros junto à igreja, que aglutina grupos em rodas de conversa, jogos e descanso. A área é bastante usada como área de descanso por trabalhadores da região, sobretudo em horário de almoço. Alguns moradores de rua ocupam canteiros, sobretudo à noite, horário em que a praça, ao contrário das calçadas vizinhas, é bastante esvaziada.
- **Praça Ramos de Azevedo:** dividida em dois níveis, a praça tem usos distintos conforme o nível e horário. Durante o dia o nível superior tem uso constante, muito movimento de transeuntes e ambulantes, alto nível de ruído, pontos de ônibus cheios e a única área de relativa tranquilidade é a escadaria do teatro Municipal, em que o ócio é a prática mais comum. À noite o movimento é ainda grande, reduzindo-se paulatinamente até às 21h, quando se percebe o esvaziamento rápido do local. Nesse horário a parte baixa da praça tem pequenos grupos de moradores de rua. Durante o dia o nível baixo da praça tem intensa vigilância, sendo usado por casais de namorados, crianças e alguns grupos de conversa. Percebe-se forte influência de empresas sediadas em seu entorno, que além de patrocinarem a impecável manutenção dos jardins, mantêm sistema de vigilância no local.
- **Largo São Bento:** fruto de uma remodelação com a obra da estação São Bento de Metrô, o largo possui características formais únicas. Foi relativamente mantida sua configuração original, faceada pelo Mosteiro e pelo Colégio São Bento e ladeada pelo encontro da Rua Boa Vista com a Líbero Badaró, assim como a excelente relação com o Viaduto Santa Efigênia. Sob a grande laje do largo uma praça de serviços tem movimentação constante, sendo bem mantida pelo Metrô. O acesso ao

nível inferior é feito por escadaria que faz uma transição entre os dois espaços. Apesar de ter seu uso intrinsecamente ligado ao Metrô, no nível inferior, a praça mantém certa integridade em seu espaço de origem.

- Praça Pedro Lessa: continuação da laje do Anhangabaú, a praça é também uma ligação com o terminal Pedro Lessa, servido de linhas que ligam o centro à zona norte da capital. A praça tem movimento constante, sobretudo em horário de almoço. Seu desenho sofre muita interferência do sistema viário, sendo constituída da extensão da laje e da soma de mais “ilhas” e do próprio terminal. Na ausência de quaisquer equipamentos, os canteiros servem de banco aos usuários, majoritariamente trabalhadores do entorno. À noite a praça tem uso intenso como passagem para o terminal, tendo sua frequência bastante reduzida a partir das 22h.
- Praça General Craveiro Lopes: situada no entorno da Câmara Municipal, esta praça tem como principal característica a sua relação com o edifício de uso misto à qual está ligada; um bar utiliza a praça como sua extensão criando ambiente amplamente utilizado durante todo o dia e início da noite. Tendo uma de suas faces ligadas diretamente a esse edifício, a praça mantém estreita relação com comércio no térreo e é aparentemente utilizada e mantida por moradores de edifício e vizinhos. Há poucos equipamentos, mas os canteiros e a arborização são bem conservados. Alguns idosos em grupos ou sozinhos se revezam na praça, sendo os usuários principais desse espaço. Aos sábados o movimento é ainda maior, com grupos de crianças e pais utilizando a praça e os bares vizinhos.
- Praça Dom José Gaspar: situada nas costas da Biblioteca Municipal Mario de Andrade, a praça tem usos diversos em diferentes setores. Em seu miolo, junto à biblioteca, a praça é pouco utilizada. Apesar de bastante sombreada, com arborização e canteiros bem conservados – a praça é mais um dos vários exemplos de “adoções” pela iniciativa privada, no caso uma agência de turismo – o miolo não exerce grande atração. Nas laterais junto à Galeria Metrópole e à Rua Bráulio Gomes, o movimento é constante durante todo o dia e início da noite. A praça tem excelente relação com a galeria, sendo uma extensão de seu espaço térreo, com diversos bares, restaurantes e lanchonetes se abrindo nessa face; às sextas-feiras há uma

agitada roda de samba, que se estende sobre o calçadão e parte da praça. Há um comércio ambulante freqüente – sobretudo engraxates, vendedores de frutas, livros e revistas – e movimento intenso de pedestres na ligação Avenida São Luis-Rua 7 de Abril. Aos finais de semana o movimento cai, porém alguns bares do entorno mantêm-se abertos, e junto a eles percebe-se um uso mais intenso da praça, sobretudo por crianças e adolescentes. À noite a praça é esvaziada, sendo ocupada por alguns moradores de rua sob a marquise da galeria.

Além das praças destacadas acima, podemos citar algumas em que há grande dificuldade de utilização, seja por alterações de seus usos originais, interferências externas – sobretudo viárias – ou apropriação indevida, dentre diversos outros fatores. A muitos desses espaços é difícil associar os termos correntes – praça ou largo –, tamanha a distância que guardam com características historicamente associadas a eles. No entanto, e como são assim tratados oficialmente, cabe caracterizá-los e buscar apreender as dificuldades de apropriação.

- Praça da Bandeira: atualmente ocupada pelo terminal intermodal, a praça foi descaracterizada, mantendo o nome original, porém sem se configurar efetivamente como tal. O que poderia ser considerado como praça nessa área são as passarelas que dão acesso ao terminal de ônibus, que além de se caracterizarem como vias de circulação de pedestres têm uso intenso por ambulantes. Essas passarelas têm peculiaridades próprias dos espaços a serem destacados em item posterior, de espaços que têm seu uso transfigurado pelos próprios usuários, independentes de sua destinação original.
- Praça Roosevelt: formada por uma sucessão de lajes, a praça tem seu traçado e usos contestados por urbanistas há tempos. Há previsão de remodelação pela prefeitura, visando alterar sua destinação atual. Com usos diversos – como estacionamento, posto policial, supermercado e outros comércios – a praça é apropriada de alguma forma por *skatistas*, que fazem uso dos diferentes níveis e da grande área impermeabilizada que a caracterizam, e que tornam a praça interessante para essa prática. No entanto o uso é restrito, tendo em vista o potencial desse amplo espaço

público. A privatização do espaço central, usado por um supermercado e por estacionamento, restringe o uso desses espaços e causam alguns transtornos, sobretudo em relação à carga e descarga e movimento de veículos. O posto policial ali instalado também ocupa área importante da praça restringindo seu uso na porção voltada à Rua da Consolação⁶¹.

- Ladeira da Memória: esse espaço não consta da relação oficial de praças e largos da prefeitura municipal. Escadaria de fortíssimo valor simbólico, a Ladeira da Memória mantém seu traçado original, com alterações em todas as laterais. A maior intervenção em seu entorno foi o acesso ao metrô, que desce paralelamente à escadaria, com lances de escada rolante coberta. Assim, a grande maioria dos transeuntes que fazem a transição, da Rua Cel. Xavier de Toledo para o Vale do Anhangabaú, utilizam o acesso criado pelo metrô. A fonte da Ladeira mantém-se em bom estado de conservação, e ao seu redor percebe-se uma utilização ocasional por poucas pessoas. Acima da fonte há uma intensa ocupação, devido principalmente a usuários de pontos de ônibus, na Xavier de Toledo, e abaixo da escadaria, é intenso o fluxo de pessoas que utilizam o mercado de ambulantes que se formou ao seu pé. O fluxo constante de usuários de metrô que fazem a conexão com o Terminal Bandeira garante a intensa utilização de terreno residual que faz a ligação com a passarela de acesso. Esse espaço, localizado entre o pé da Ladeira da Memória e a passarela do Terminal Bandeira, tem uso intenso até a noite. A Ladeira sofre, de certa forma, influência dessa ocupação, sendo a maioria de seus usuários os trabalhadores desse mercado informal e *motoboys* estacionados no seu entorno imediato.
- Praça Alfredo Issa: sob forte influência do Poupatempo, a Praça Alfredo Issa é, enquanto praça, praticamente imperceptível como tal para um

⁶¹ Em virtude dos ataques da facção criminosa PCC à época do trabalho de campo realizado, em maio de 2006, toda a área da praça nas proximidades do posto policial, onde se concentram quadras e áreas também usualmente utilizadas por *skatistas*, estava interditada. O conflito de usos nesse caso se mostrou determinante para o esvaziamento da área, que se tornou alvo potencial de ataques. Além dessa particularidade, a presença de um efetivo policial pode significar um cerceamento ao uso por jovens, muitas vezes receosos de tal proximidade. Sem entrar na discussão da necessidade de certa vigilância desses espaços livres, o que muitas vezes é realizado involuntariamente pelos próprios usuários, a presença de efetivo armado junto a certos espaços inibe o uso de quaisquer parcelas da população que sejam usualmente alvo de ataques por parte da força policial.

observador distraído. Somatória de ilhotas em meio a confuso cruzamento das avenidas Ipiranga e Casper Líbero, a Praça Alfredo Issa é um dos melhores exemplos, entre tantos outros, de espaços residuais entre vias que substituíram antigas praças. O pouco uso que se percebe na praça se dá, na verdade, na calçada junto ao Poupatempo, sobretudo com usuários do espaço e *motoboys*.

- Praça Desembargador Mario Pires: essa pequena praça é um dos vários exemplos de espaço em que o conceito de “adoção” é levado ao extremo. Utilizando essa prerrogativa garantida por lei, uma empresa de advocacia instalada no edifício contíguo à praça faz a manutenção da mesma, com ampla publicidade da adoção. A praça, não por acaso, aparenta a austeridade que convém ao patrocinador. Sem quaisquer equipamentos, a praça tem elegante arborização e calçamento, vigilância constante e uso restrito. Os *motoboys* que servem à empresa fazem uso deliberado do espaço da praça como estacionamento e local de espera. Em local privilegiado, este espaço é um exemplo acabado da apropriação consentida do espaço público por uma empresa privada, sendo flagrante o seu uso como extensão do edifício de escritórios, sem quaisquer benefícios para a população do entorno.

Além das praças e largos, uma categoria de espaços considerada pelos documentos oficiais são os calçadões. Alvos de alguma polêmica acerca dos empecilhos que trariam à atração de novos investidores para a região central, os calçadões têm sido amplamente discutidos ao longo da atual administração municipal. Em alguns documentos publicados pela Associação Viva o Centro, a intensidade de uso de alguns calçadões é relativizado, com utilização de registros fotográficos e gráficos de volume de pedestres (Associação Viva o Centro, 2005). Tais dados podem ser comparados com outros estudos (COMIN; SOMEKH, 2004), em que dados fornecidos pela Companhia de Engenharia de Tráfego (CET) demonstram que em boa parte do sistema de calçadões do centro o volume de pedestres/hora é superior a 6.000; no restante da área esse valor fica entre 3.000 e 6.000. Os argumentos da Associação Viva o Centro, para a elaboração de proposta de abertura de alguns calçadões, demonstram interesse na diminuição das distâncias a serem percorridas desde os edifícios de comércio e serviço até as ruas mais próximas, seja para trabalhadores ou para carga e descarga de

mercadorias (Associação Viva o Centro, 2005). Com o interesse na atração de investidores, corporações e edifícios públicos para a região central, tal ONG parece perceber os calçadões, e sobretudo o seu uso intenso por atividades informais, como um empecilho à atração que se deseja criar para o centro histórico da capital. Apesar da facilidade de acesso por transporte público, na leitura dos documentos da associação a ênfase que se apreende é na necessidade de superação de obstáculos à facilidade de acesso imediato.

Há ainda a pressão de comerciantes e empresas já instalados na região, para os quais a presença do comércio informal nos calçadões é bastante prejudicial, seja pela concorrência, seja pelo incômodo que lhes causam. A prefeitura tem investido na repressão aos ambulantes, com fiscalização e combate aos ambulantes não cadastrados⁶², com rondas periódicas da Guarda Civil Metropolitana, fiscais municipais e, mais recentemente, com a instalação de câmeras de vigilância.

Seguindo as reivindicações da associação e de comerciantes da região algumas medidas já foram tomadas na atual gestão, como a abertura da Ruas 07 de Abril, D. José de Barros e 24 de Maio para os carros. O resultado, pelo menos nos primeiros meses após a obra, é a ocupação do leito carroçável por pedestres. Em artigo publicado no Estado de São Paulo (25-01-2006), intitulado *“Prefeitura abre calçadões, mas ninguém percebeu”*, moradores, comerciantes e pedestres dizem não perceber a utilidade da iniciativa, enquanto o ex-prefeito José Serra compara a ação a uma ponte de safena. Sem entrar no mérito da adoção de vocabulário clínico, em voga para a defesa de ações urbanisticamente discutíveis, cabe questionar a inversão de prioridades contida na ação de liberar o tráfego em áreas de calçadões. Em recente evento patrocinado pela Viva o Centro, os argumentos da Prefeitura Municipal foram refutados por palestrante convidado, que disse não perceber problema em se caminhar mais de cem metros para se chegar ao trabalho. Demonstrando contrariedade com as idéias expostas, o ex-prefeito de Bogotá Enrique Penalosa, enfatizou a necessidade de garantia dos direitos adquiridos por pedestres e a necessidade de busca de outras alternativas, que não o simples desmantelamento do sistema de calçadões.

⁶² Luciana Itikawa, no artigo “Geometrias da clandestinidade: o trabalho informal no centro de São Paulo” (COMIN; SOMEKH, 2004, p.357) adverte para o grande número de ambulantes não cadastrados: *“Segundo a prefeitura, são estimados oito mil trabalhadores informais nos espaços públicos no centro de São Paulo, porém, destes oito mil apenas 1.244 conseguiram, no começo de 2003, o TPU, ou seja, cerca de 6.367 trabalhadores (quase 80%) estariam trabalhando clandestinamente, sujeitos a todas as vulnerabilidades descritas anteriormente”*.

A convergência de ações como a abertura dos calçadões para veículos, a intensificação à fiscalização e combate aos ambulantes não cadastrados e o uso de câmeras de vigilância pode ser atribuída a uma visão de espaço público que tem prevalecido nas arenas de discussão sobre a “revitalização do centro”, em que a informalidade é constantemente associada ao crime organizado. O combate ao trabalhador informal não passa perto da raiz dos problemas apontados – contrabando, pirataria, exploração etc. –, sendo uma forma de limpeza social do espaço do centro que atende a expectativas de determinados grupos. Mais interessante seria tentar entender que há, por exemplo, uma demanda por serviços específicos⁶³, que esses serviços podem ser desempenhados por ambulantes, e que é necessária sua regulamentação. Ao tentar eliminar o conflito do espaço urbano, o pensamento mais simplista elimina quaisquer possibilidades de um avanço rumo a sua democratização.

ESPAÇOS “NÃO-OFICIAIS”

Além dos espaços livres públicos tradicionais, apresentados em item anterior, o trabalho de campo desenvolvido no percurso desta dissertação revelou algumas formas de apropriação espacial em que se percebe grande liberdade por parte de determinados grupos, que definem suas áreas de convívio independente de uma destinação específica. Ao transgredir no uso original desses espaços, dotando-lhes de qualidades não previstas e subvertendo o entendimento pretensamente racional da cidade, alguns grupos ou indivíduos acabam dando pistas para uma compreensão mais precisa do que se acostumou chamar “apropriação do espaço”.

Sem a pretensão de encerrar a generalidade e a pluralidade desses espaços nos distritos pesquisados – o que seria inclusive uma temeridade, tendo em vista que uma das características dessa “apropriação transgressora” é também ser transitória –

⁶³ “As inúmeras repartições, incluídas aquelas de atendimento público, promovem um fluxo de pedestres pelo centro que atrai um diferente perfil de trabalhador informal – aquele que presta serviço aos transeuntes à procura de informações sobre a burocracia pública: venda de manuais de concurso público, fotos para documentos, preenchimentos de formulários etc. Percebe-se que há uma enorme demanda por este tipo de prestação de serviços imediatos ao usuário destes órgãos públicos, cuja burocracia e lentidão dificultam a compreensão dos processos.” (ITIKAWA in COMIN; SOMEKH, 2004, p.346)

apresentamos alguns espaços nos quais que se revelaram apropriações com algum interesse⁶⁴. Estudos como os realizados pelo NAU/Núcleo de Antropologia Urbana (MAGNANI, 2005) apresentam as faces dos “circuitos de jovens”, em que a ocupação espacial de alguns grupos se dá em função de fatores muitas vezes subjetivos e alheios a determinações de âmbito urbano. Em outros casos, é nítida a influência de dados urbanos, como nos encontros do movimento *hip-hop* ambientados durante a década de 80 no Largo de São Bento. Os históricos encontros são cantados hoje em letras de músicos profissionais, surgidos nas rodas formadas também por dançarinos de *break* e grafiteiros, e tinham na referência geográfica e no fácil acesso por metrô e ônibus um fator de agregação de jovens dos quatro cantos de São Paulo. Após anos de encontro no Largo, esses grupos se dispersaram, tendo outros pontos de encontro – como a Galeria do Rock ou o Metrô São Judas – demonstrando a fugacidade dessa relação entre a apropriação coletiva de determinados espaços. Outro exemplo analisado por pesquisadores do NAU, os pichadores também fazem do centro seu ponto de encontro principal devido à facilidade geográfica.

“O material que utilizam é comprado na galeria da rua 24 de Maio, conhecido espaço de encontro de muitos grupos e membros das mais diversas “cenas” dos jovens.(...) O melhor lugar para pichar, segundo eles, é o centro da cidade, porque por lá passam pichadores de todas as regiões: “dá mais ibope”, dizem. A sociabilidade desses jovens começa no bairro – mais precisamente na “quebrada”, recorte algo similar ao pedaço – e se estende por toda a cidade, em diferentes trajetos.” (MAGNANI, 2005, p. 197)

Alguns espaços públicos, e não livres, apresentam também alto grau de apropriação. Um caso interessante é o espaço criado no térreo da Galeria Olido. Situado na base do edifício reformado para abrigar repartições municipais, um espaço de uso múltiplo recebe diariamente centenas de jovens, adultos e idosos em aulas e prática de

⁶⁴ Note-se aqui que este trabalho de campo tem caráter estritamente empírico, a partir da observação em campo, sem uma metodologia de abordagem específica. A partir de idas a campo e do preenchimento de fichas para verificação dos espaços “formais”, foram-se revelando outras formas de apropriação, de espaços muitas vezes privados, e outras vezes “não-livres”; a forma de apropriação desses espaços, no entanto, muitas vezes revelam um sentido de apropriação pública.

danças variadas. As “Vitrines da Dança”, como é conhecido o local, acabam chamando a atenção de pedestres, que não raro se aglomeram para observar o desempenho dos usuários do espaço. Apesar do ambiente rigidamente controlado, criou-se no térreo da galeria espaço interessante de contato entre poder-público e população, que tem ainda à disposição serviço de internet e computadores da Prefeitura.

Há espaços em que ocasionalmente eventos privados tomam dimensão pública. No entorno da Praça Roosevelt há alguns exemplos. Aos sábados, uma roda de samba tradicionalmente feita em botequim junto à Rua João Guimarães Rosa passou a atrair um número cada vez maior de frequentadores. A rua é praticamente fechada pelos frequentadores, que fazem uso também das calçadas próximas. Do outro lado da praça, um grupo teatral e alguns bares transformaram consideravelmente o perfil do seu entorno. Antes uma zona escura e com intensa atividade de prostituição, após a abertura de duas pequenas salas de teatro e de alguns bares teve seu perfil bastante alterado. À noite percebe-se agora intenso uso de suas calçadas e mesmo da praça, por frequentadores dos teatros e bares, e mesmo por grupos atraídos pelo movimento.

Outro exemplo que perdura ao longo das décadas é a Galeria do Rock, encravada entre a Rua 24 de Maio e a Avenida São João, o espaço é ponto de encontro diário, durante toda a semana de diversas tribos urbanas, reunindo roqueiros, grafiteiros, punks, *rappers*, *skatistas*, entre outros. A atração das lojas e serviços é evidente, no entanto a galeria é também ponto de encontro, em que diversos desses grupos se reúnem em determinados dias, independente de usarem ou não os estabelecimentos comerciais. Alguns desses grupos fazem uso de outras áreas do centro, como o Largo de São Bento ou a Praça Roosevelt, para encontros eventuais, mas a galeria segue sendo o principal ponto de encontro.

Outro amplo espaço utilizado por moradores da região tem origem na precariedade da intervenção viária de grandes proporções. O Elevado Costa e Silva serve de espaço de lazer a partir do seu fechamento noturno, deflagrado em função do desconforto que causava aos imóveis vizinhos. Da mesma forma, porém com uso pouco mais intenso, o “minhocão” é liberado aos domingos. No entanto, e apesar de servir como um amplo espaço de uso esporádico, os prejuízos ambientais decorrentes de sua existência são imensamente mais graves que os benefícios que seu uso noturno podem trazer. A intensidade de uso durante as noites é relativamente baixa; aos domingos representa, mesmo que em más condições de acesso e na ausência de

quaisquer equipamentos, não mais que um amplo espaço livre.

O Mercado Municipal, muito mais do que o próprio mercado, é pólo de uma série de equipamentos voltados ao abastecimento. Outros pequenos mercados se formaram ao seu redor, havendo uma intensa atividade de estabelecimentos e bancas de rua voltadas à alimentação e venda de produtos. Próxima ao mercado, a Rua 25 de Março, a Galeria Pajé e arredores aglutinam uma das maiores concentrações comerciais da capital, à qual se interligam diversos outros serviços. O movimento de rua nessa área, sobretudo na proximidade de festas de fim de ano, é intenso⁶⁵. Em diversas outras áreas a rua tem um uso intenso, relacionado a atividades comerciais, além dos calçadões; como a Santa Ifigênia, a Florêncio de Abreu,

Andando pelas ruas do centro histórico é fácil nos depararmos com situações inusitadas de uso comunitário de áreas privadas. Alguns edifícios ou conjuntos se abrem para as calçadas, permitindo o uso de miolos de quadras. Um exemplo dessa ocupação está no térreo do edifício Copan. Implantado de forma inusitada, esse edifício tem conexões interessantes, como a passagem coberta para a Avenida São Luis. O aproveitamento do térreo do edifício, e de sua extensão em largas calçadas, é feito por moradores do edifício e do entorno; a prática de futebol por crianças e jovens é também comum, apesar do terreno pouco favorável. Outra interessante forma de ocupação de miolo de quadra é verificado nas vilas que sobreviveram, em alguns casos apenas em seu traçado em outros integralmente, do processo de verticalização, caso da Vila dos Ingleses ou da Vila Suíça. Além das vilas, em algumas áreas os espaços livres das vielas tornam-se os únicos passíveis de apropriação pelos moradores, e nelas são vistas constantemente crianças brincando durante o dia; é o caso da seqüência de travessas da Rua dos Estudantes, no complexo de cortiços da Baixada do Glicério, do Beco dos Aflitos, na Liberdade, dos fundos da Rua Basílio da Gama, na República, e das pequenas Ruas do Carmo e Alcides Bezerra, no baixio entre a Praça Clóvis e a Rua Tabatingüera. Em todos esses espaços é comum ainda hoje a rua tomar corpo de cancha de futebol, suprimindo a inexistência de quadras nas proximidades.

A apropriação de espaços residuais, resultantes de intervenções viárias desastrosas em nível local também é constante. Um caso interessante é a academia de boxe instalada sob o viaduto do Café, na região da Bela Vista. Criada por um ex-lutador,

⁶⁵ *"Na quarta-feira (20) (...) De acordo com estimativas da GCM (Guarda Civil Metropolitana), que tem câmeras na região para ajudar no policiamento e fiscalização de ambulantes, somente entre as 8h e as 12h30, mais de 500 mil pessoas haviam passado pela região."* (F.S.P., 21-12-2006).

a academia ganhou apoio da Prefeitura, que permitiu o uso do espaço, hoje servindo de centro de treinamento a centenas de jovens carentes e aberto diuturnamente durante toda a semana. Além da estrutura improvisada de centro de treinamento, o espaço sob o viaduto conta com uma pequena biblioteca ao ar livre, utilizada por freqüentadores e crianças das redondezas. Nesse caso, o aproveitamento desse espaço é altamente positivo, além de garantir um fluxo constante de pessoas pelo local, ganhou rapidamente a simpatia da vizinhança, que apóia as atividades. Com iluminação e fluxo constantes, a academia deu vida a um espaço residual anteriormente abandonado.

Na baixada do Glicério, o os espaços resultantes do elevado da Radial Leste-Oeste atende moradores de rua e catadores. Nesse caso, apesar de servir ao interesse desses trabalhadores, há um alto nível de degradação ambiental. O espaço necessário para armazenamento e separação do material reciclável acaba sendo prejudicado com o acúmulo de detritos. Apesar de garantir o sustento de diversos moradores de albergues e cortiços da região, a luta dos moradores do entorno pela retirada da atividade é um empecilho para um aproveitamento mais permanente do local. Estudos de adaptação das atividades, com menos prejuízo ao ambiente foram realizados; no entanto, a atual administração da subprefeitura já demonstrou sua preferência pelo fim da atividade no local.

Outros espaços, contíguos aos viadutos da 'rótula central', Dona Paulina, 9 de Julho e Jacaré, apesar de deteriorados têm algum tratamento paisagístico-arquitetônico, porém a eles não correspondem usos específicos. As ligações por escadarias e platôs, entre os diferentes níveis, são pouco utilizados. Percebe-se certo temor da população em utilizar esses espaços, sobretudo à noite, pois são pontos aos quais se atribui certa sensação de insegurança.

Diversas outras formas de encontro e ocupação no '*espaço de domínio público*' (MAGNANI, 2005) poderiam ser descritas; outras incursões a campo com objetivo semelhante poderiam revelar apropriações surpreendentes. Não foram citadas aqui, por exemplo, festas tradicionais de rua, encontros religiosos, ensaios de escolas de samba, espetáculos ao ar livre, comícios, manifestações políticas, entre outros. Diversos estudos têm tratado especificamente do tema⁶⁶, analisando as manifestações públicas no espaço urbano, com especial atenção ao sentido de '*feira*', tão caro a Lefebvre. Nesses e em

⁶⁶ Podemos citar, por exemplo: ALVES (1999); FRÚGOLI JR. (1995); CARLOS (2004).

outros trabalhos, espaços como o Vale do Anhangabaú ou a Praça da Sé são focados, dada a sua vocação gregária e o histórico de manifestações.

Por outro lado, este trabalho de reconhecimento em campo das mais diversas formas de uso e ocupação do espaço urbano vem confrontar uma distinção absoluta entre espaço público x espaço privado. Citando “*Quando a rua vira casa, a apropriação de espaços de uso coletivo em um centro de bairro*”, de Carlos Nelson Ferreira dos Santos, Magnani relativiza tal distinção, dando preferência à discussão sobre o ‘domínio público’ do espaço urbano.

“Diferentemente do que muitas vezes ocorre em análises nas quais a oposição público versus privado é tomada como princípio classificatório, não se pode reduzir as diferentes formas de suas destinações e ocupações com base nessa dicotomia, como se ela operasse de forma unívoca: na realidade, tanto um como outro termo apresentam nuances e modulações.”
(MAGNANI, 2005, p. 202)

Magnani defende ainda a necessidade de novas classificações, resultantes da observação de novos cenários de ação e vida públicas. Para além das visões consolidadas – sobretudo por Marshall Berman⁶⁷ e Jane Jacobs⁶⁸ – o autor sugere que na sociedade contemporânea, em metrópoles como São Paulo, os grupos sociais criam, conforme suas necessidades “*diferentes versões da ‘rua’ como suporte do atributo ‘público’*” (MAGNANI, 2005, p. 203). Dessa forma o antropólogo parte para a identificação dos percursos de grupos específicos, para assim definir novas concepções de uso público do espaço. Trata-se de estratégia de pesquisa antropológica, que pode, apesar da diferença de enfoque, trazer contribuições importantes para a análise de fenômenos urbanos. Ao observarmos a apropriação do espaço sob a ótica do urbanismo, nuances como as colocadas podem ajudar no estabelecimento de critérios menos rígidos para a definição desses cenários de “*exercício da cidadania, das práticas urbanas e dos rituais da vida pública*” (MAGNANI, 2002, p. 15).

Para além do espaço da rua e dos aqui classificados, na falta de melhor definição, “espaços oficiais”, devemos trazer para a prática dos estudos urbanos e, por

⁶⁷ BERMAN, Marshall. Tudo que é sólido desmancha no ar. São Paulo, Companhia das Letras, 1989.

⁶⁸ JACOBS (2000).

consequente, dos estudos do *habitat*, as conquistas de campos teóricos diversos como a geografia e a antropologia urbana; sendo assim, justificam-se as abordagens que extrapolam os conceitos tradicionais de espaço, sendo conveniente a incorporação de dados subjetivos de observação. Espera-se assim completar um ciclo de análise, iniciado com a conceituação teórica sobre os “espaços livres públicos”, em que não são mais suficientes as definições centradas em dados meramente urbanísticos.

4.2. ANÁLISE SÓCIO-ESPACIAL DOS ESPAÇOS PÚBLICOS CENTRAIS

HISTÓRICO DE PRODUÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS CENTRAIS E POLÍTICAS PÚBLICAS

A abordagem propositalmente superficial que se pretende aqui realizar, da produção dos “espaços oficiais” citados no capítulo anterior, deve apresentar as alterações mais significativas nas relações entre a cidade e seus habitantes ao longo dos anos: as diversas alterações sofridas pelo espaço central metropolitano, desde sua fase inicial às intervenções sanitaristas do início do século XX, culminando com a sua perda de influência no contexto do espaço terciário e recentes iniciativas de “requalificação”. Tais alterações podem dar algumas pistas sobre a forma como o espaço livre público é tratado ao longo dos anos, e como a sua produção pode ser influenciada pelas diferentes correntes ideológicas que dominaram o pensamento urbanístico ao longo do último século.

Após longo período em que a capital paulista se manteve restrita ao triângulo formado entre os conventos de São Francisco, do Carmo e o Mosteiro de São Bento, na sua conformação original em acrópole, o crescimento populacional ao fim dos oitocentos exigiria a expansão de seus limites.

“No alvorecer da metrópole paulistana, não faltou presunção para tentar transformar o retraído burgo de taipa de pilão num centro cosmopolita, em cujas artérias pulsava a riqueza do café. (...) Com o

desenvolvimento da cultura do café no último quartel do século XIX, o Estado de São Paulo conheceu um crescimento que em poucas décadas o transformaria na mais importante unidade econômica e política da federação. Em 1874, a cidade de São Paulo tinha uma população de apenas 23.253 habitantes; em 1886 esse número ascenderia a 44.033. O censo de 1900 acusou uma população cinco vezes superior, de 239.820 habitantes.” (SEGAWA, 2000, p. 15).

O crescimento econômico e urbano da capital no final do século XIX, com o sucesso da produção cafeeira no interior, a ampliação da malha ferroviária e a atração de imigrantes, além dos investimentos crescentes na industrialização, estimularam a elite paulistana a transformar a antiga vila colonial, incorporando elementos necessários para a transformação em uma capital que espelhasse seus anseios de prosperidade. Sob influência da onda higienista que varreu capitais européias décadas antes, e que já havia aportado na capital federal, incorporadores e o poder público passam a debater planos urbanísticos que traduzissem a modernidade pretendida. É necessário ressaltar o papel da iniciativa privada na produção da cidade desde essa época: os incorporadores imobiliários já eram responsáveis por grande parte dos empreendimentos e por parte da infra-estrutura, o papel do poder público já à época se resumia a garantir as condições necessárias para o livre desenvolvimento das ações desses empreendedores. Em um cenário de confusão entre as esferas pública e privada - em que os interesses desta se refletem nas ações daquela - os diversos planos modernizadores que foram apresentados e debatidos no início do século XX de alguma forma refletiam os interesses dos grupos dominantes. A leitura dos planos de Silva Telles (1906), Alexandre de Albuquerque (1910), Victor da Silva Freire e Eugenio Guilhem (1910), Samuel das Neves (1911), e a proposta de Bouvard (1911)⁶⁹, que daria as bases para as reformas a serem efetivamente realizadas, sobretudo em relação à criação dos Parques Anhangabaú e Dom Pedro II, dá uma idéia de como os interesses das elites locais são transformadas rapidamente em bandeira da intervenção pública. O caráter segregador dos planos explicita a intimidade entre poder público e o setor imobiliário, que já projetava o crescimento da cidade oficial, relegando para as margens de rios, das ferrovias e, sobretudo, para o vetor leste a

⁶⁹ Os planos citados estão documentados em diversas fontes, dentre as quais se podem citar as consultadas: SIMÕES JÚNIOR (1995); SEGAWA (2000); PORTA (2004).

ocupação das classes populares. Pode-se considerar que as bases por que a metrópole viria a se consolidar no século XX se formaram nesse período, com a matriz do espraiamento horizontal aliado à segregação periférica das classes populares.

Em todas as manifestações do urbanismo moderno que se delineavam, o espaço público assume importância vital, como espaço de lazer para a elite cafeeira – nos *boulevares* e parques propostos – e como espaço de realização da vida urbana moderna. A simbiose entre os interesses da elite cafeeira e aqueles expressos nos planos urbanísticos não deixa dúvidas quanto à destinação das ruas e praças do centro de São Paulo. Às classes populares não é oferecida alternativa, uma vez que também a valorização imobiliária estava por trás das ações de qualificação do centro urbano. Resta a essa camada da população a ocupação das franjas urbanas do desenvolvimento.

“As transformações no espaço e no uso no centro eram também fundamentais para criar condições de maior rentabilidade para o investimento imobiliário e se articulavam com os objetivos da política sanitária, no sentido de evitar as habitações populares, necessariamente precárias. Além das medidas legais e das demolições, a simples valorização iria permitir ao mercado controlar o tipo de moradores das áreas centrais, pela sua capacidade de pagamento.” (SILVA, 2000, p. 05).

Alguns frutos do esforço para construção de uma nova capital no início do século XX foram relativamente preservados. Malgrado as diversas transformações por que esses espaços passaram, exemplos como a Praça da República, o Parque da Luz, Praça do Patriarca – e os espaços públicos que ajudaram a configurar o triângulo tradicional formado pelas atuais Ruas Quinze de Novembro, Direita e São Bento – restam hoje como testemunhos do que se projetou àquela época como os espaços do convívio público.

Outros espaços resultam do audacioso plano de Prestes Maia, elaborado em 1929 e executado parcialmente a partir do final dos anos 30. A proposta definia uma nova forma de evolução da mancha urbana, que já dava sinais de saturação. O sistema proposto, baseado em anéis concêntricos e avenidas radiais e perimetrais, buscava atender às demandas do crescimento desordenado a partir de uma matriz rodoviarista,

com monumentalidade na proposição de grandes equipamentos públicos, alteração dos padrões de ocupação urbana e com a criação de interligações entre espaços distantes da cidade. Além das soluções de caráter viário, o Plano de Avenidas⁷⁰ acabou consolidando também diversos espaços de convívio. O plano aponta também outra realidade acerca da liderança do processo de renovação urbana; sob o cenário político do Estado Novo, e à luz da forte atuação estatal em grandes intervenções urbanas na Europa, sobretudo no pós-guerra, o Estado passa a ser o provedor dos grandes melhoramentos urbanísticos. Intervenções de vulto, visando impulsionar o crescimento horizontal da cidade e implantar uma rede consistente de transporte coletivo, pretendiam também desafogar a área central e solucionar a demanda por moradia, com a ocupação de bairros periféricos.

Sem alterar substancialmente a tendência segregadora do crescimento paulistano, o desenvolvimento urbano resultante do plano de Prestes Maia acabaria por agravar a tendência à periferização das classes populares. A criação de grandes corredores viários propiciaria também a possibilidade de as elites se afastarem do centro geográfico da cidade, que nesse momento já tende a tornar-se centro terciário, com grande oferta de comércio e serviços e redução de população residente. As reformas resultantes do Plano de Avenidas já conferem aos espaços livres centrais um caráter de centro de serviços, menos ligados ao contingente de moradores; da mesma forma, os espaços livres públicos passam a responder à demanda de um centro de serviços, configurando-se como espaços de passagem, ou espaços relacionados às estruturas de transporte em implantação. O padrão rodoviarista adotado também impactaria os espaços livres resultantes; dessa época datam alguns dos diversos espaços residuais de grande porte, como encontramos hoje junto aos viadutos Jacaré, Dona Paulina e Nove de Julho e às grandes avenidas alargadas no período. Diversas outras obras viriam a consolidar, nas décadas seguintes, as propostas viárias do Plano de Avenidas de Prestes Maia, com resultados ainda mais desastrosos a nível local, como o Elevado Costa e Silva e a ligação leste-oeste.

Nas décadas de 50 e 60 inicia-se um processo de redução da importância do centro histórico como pólo terciário, com a paulatina transferência de escritórios para a região da Avenida Paulista. Esse processo, também característico da capital, de

⁷⁰ O Plano de Avenidas tem seu escopo detalhado em MAIA (1930), além de análises e comentários em MAIA (1945); LEME (1990); TOLEDO (1996).

constante transferência de sua centralidade terciária rumo ao quadrante sudoeste, pode ser visto sob a lógica da influência do capital especulativo imobiliário sobre o desenvolvimento urbano. Os resultados de tais ‘migrações’ são, entre outros, o abandono de áreas ricas em infra-estrutura, a expulsão da população pobre para periferias cada vez mais distante, ampliação das distâncias percorridas no interior da metrópole e a criação de espaços homogêneos e monofuncionais, com custos sociais gritantes, resultantes do investimento público na execução de obras de sustentação de tal matriz⁷¹. No caso do centro histórico, o abandono da área pelo terciário de ponta resultou automaticamente em aumento da oferta de imóveis, conseqüente rebaixamento dos preços e, por conseguinte, na alteração do perfil dos serviços oferecidos. A popularização do centro e o grande número de imóveis ociosos são reflexos desse abandono pelas classes dominantes e pelo investimento público.

“Na última década o abandono da região pelos usuários de maior renda tem favorecido sua ocupação por comércio e serviços dirigidos a uma população de menor poder aquisitivo, configurando um novo perfil e outro dinamismo para o centro histórico. Mas essa popularização da área central, associada à nova dinamização econômica em alguns pontos, não pode ser reduzida a um fenômeno de ocupação espontânea dos espaços relegados pelos setores dominantes: também deriva, essencialmente, de políticas e intervenções públicas, historicamente direcionadas no sentido de favorecer o acesso à região por meio das redes e dos sistemas de transporte coletivo.” (NAKANO; CAMPOS; ROLNIK, 2004, p. 134).

O abandono da região central também impactou o perfil de sua população moradora. Além do relativo esvaziamento⁷², os imóveis ocupados estão muitas vezes em alto grau de deterioração.

⁷¹ O tema é tratado com riqueza de detalhes em obras como: VILLAÇA (1999), FRÚGOLI JR. (2000), MARICATO (2001) e FERREIRA (2003).

⁷² “Sabe-se que existem muitos edifícios vazios na área central, mas não há números precisos. No início de 1999, o Fórum de Cortiços tinha identificado cerca de 180 prédios de grandes dimensões inteiramente desocupados. Matéria publicada na revista *Veja*, edição de 26/04/00, fala de 320 imóveis levantados pelo conjunto dos movimentos que atuam na área central.” (SILVA, 2000, p. 26).

“A permanência e talvez a volta da população mais pobre ao centro tem sido possibilitada pela “deterioração” dessas áreas, abandonadas pelas residências de classes médias e por outras atividades, (...) por outro lado, se o custo da moradia no centro é muito mais alto, os moradores evitam os gastos de transporte e o tempo perdido nos deslocamentos para o emprego ou para as atividades informais que proliferam nas ruas centrais.” (SILVA, 2000, p.09).

Apesar do esvaziamento habitacional, os investimentos em transporte de massa continuaram tendo o centro como ponto de contato entre a zona leste da cidade e as zonas sul e oeste. Com a construção do terminal Dom Pedro II ainda na década de 60, e com a sua consolidação na década de 90, configurou-se um sistema que atende atualmente mais de 130.000 desembarques e 100.000 transferências por dia (NAKANO; CAMPOS; ROLNIK, 2004, p. 136); também os terminais Bandeira e Princesa Isabel seriam consolidados, com conexões com o sistema de Metrô e trens metropolitanos, em que o centro desempenha um papel de imenso terminal de transbordo. A integração entre os vários terminais não tem conexões claras, sendo em muitos casos necessário um grande deslocamento a pé. Uma boa parte da movimentação diária entre os terminais é feita pelo atual sistema de calçadas do centro histórico, implantado na década de 70, com o intuito de compatibilizar a convivência entre pedestres e veículos. Pode-se atribuir em parte a essa configuração a forte presença do comércio popular nas ruas do centro⁷³, que abastece ainda uma massa de trabalhadores ali instalada.

Em movimento de reação ao ‘abandono’ do centro metropolitano, diversas entidades passam a lutar pela sua requalificação a partir dos anos 90. Em 1991 é fundada a Associação Viva o Centro (AVC), que congregaria os interesses de entidades e empresas sediadas ou vinculadas ao Centro de São Paulo. Outras entidades abrigariam movimentos sociais distintos, com interesses muitas vezes conflitantes com aqueles representados pelo setor empresarial, sobretudo os movimentos de moradia, visando a garantia de sua manutenção e a ampliação dos recursos para reabilitação de imóveis ociosos.

⁷³ *“A macro e a micro organização do sistema de transporte coletivo condiciona os fluxos de pedestres no centro histórico e induz à ocupação da economia informal nos espaços públicos. Isso, por sua vez, acentua a fuga das camadas dominantes e a desvalorização imobiliária, realimentando o processo.” (NAKANO; CAMPOS; ROLNIK, 2004, p. 138).*

O debate pela forma de intervenção no centro histórico, com os rumos do investimento público⁷⁴, tem sido feito em âmbito municipal. Em um primeiro momento as iniciativas públicas pela requalificação foram de âmbito legal, com iniciativas de incentivo ao investimento imobiliário pelo setor privado, sobretudo com o advento das operações urbanas Anhangabaú e Centro. Apesar dos incentivos previstos pela O.U. Centro – como a possibilidade da transferência de potencial construtivo para os imóveis tombados, outorga de potencial construtivo em função de remembramentos de lotes, bônus de potencial construtivo mediante doação de área pública, e a dispensa de estacionamentos e outras exigências para a implantação de equipamentos culturais e de lazer (NAKANO; CAMPOS; ROLNIK, 2004, p. 143) – seu principal resultado foi a aquisição de potencial para construção em áreas atraentes ao setor imobiliário. Ao não contentar os interesses referentes à qualificação dos espaços públicos, a O.U.C. acaba não logrando em seu objetivo de captação de recursos para reversão do seu processo de deterioração. Outras tentativas de alteração na forma dos incentivos à promoção imobiliária foram colocados em vigor a partir da aprovação do Plano Diretor Estratégico (PMSP, 2004), sobretudo em relação a instrumentos como a outorga onerosa do direito de construir, a revisão do zoneamento e as zonas especiais de interesse social, além de novas operações urbanas; porém seus resultados ainda não são mensuráveis.

Além dos instrumentos de incentivo à iniciativa privada, o poder público tem tomado a frente em alguns projetos específicos. A essas iniciativas corresponde também um acirramento das contradições entre os objetivos dos diversos atores envolvidos, em que o poder público tem desempenhado movimentos diversos, no sentido de satisfazer os interesses em jogo. A alternância no poder de grupos políticos mais ou menos favoráveis às ações de elitização da região tem contribuído para a ampliação do debate. Um exemplo visível é o movimento da gestão 2005-2008, na direção da abertura de alguns calçadões, antiga reivindicação da AVC, visando ampliar a acessibilidade de automóveis nos calçadões.

Na disputa pelo direcionamento dos recursos destinados à melhoria das condições urbanísticas da região é notável também o exemplo do Programa Ação Centro. Responsável pela gestão de empréstimo tomado junto ao Banco Interamericano

⁷⁴ Entre as diversas publicações que tratam do assunto, destacamos especialmente FRÚGOLI JR (2000) e Associação Viva o Centro (1996).

de Desenvolvimento (BID) ao fim da gestão 2001-2004, o programa incrementaria ações de reabilitação urbana inclusivas como o PRIH⁷⁵, mas seu caráter tem sido paulatinamente modificado. A alteração no processo de sua condução, que saiu das mãos da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) para a Empresa Municipal de Urbanização (EMURB), e o esvaziamento de seu Conselho pelo poder público municipal são apontados⁷⁶ como alguns dos exemplos de inflexão nas políticas a serem implantadas pelo Programa. Outro fator a ser considerado é a própria visão do BID sobre a forma de aplicação de seus recursos⁷⁷. Ao estabelecer, em comum acordo com a prefeitura, limites ao investimento em habitação social, o BID acentua a intenção de não patrocinar o repovoamento do centro⁷⁸.

DESTINAÇÃO OFICIAL VS APROPRIAÇÃO PÚBLICA: DESAFIOS URBANOS CONTEMPORÂNEOS

Os investimentos do poder municipal na qualificação urbana da região têm se resumido a um programa de zeladoria urbana, à reforma de pisos e uniformização de calçadas, à abertura de calçadas e às reformas de algumas praças. O caráter preservacionista das intervenções em praças, sobretudo nos projetos das Praças da Sé e da República, em que se alardeia o retorno do desenho original da praça⁷⁹, faz crer que se mantém o ideal nostálgico pregado pela AVC. O interesse na reforma de praças e monumentos, visando a consolidação de um patrimônio que colabore com a intenção de alterar o perfil de seus usuários, parece partir de uma projeção de vida urbana que não corresponde à atual realidade. As perspectivas ilustrativas dos projetos citados não

⁷⁵ O Programa Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat (PRIH) terá uma descrição um pouco detalhada no capítulo seguinte.

⁷⁶ COMARÚ; CYMBALISTA; SUTTI; TEIXEIRA (2005, p.20).

⁷⁷ Uma análise detalhada do grau de interferência do BID nas ações urbanísticas patrocinadas, consultar ARANTES, 2004.

⁷⁸ “(...) o embate entre técnicos da prefeitura de São Paulo e do banco teve como principal ponto de discórdia a questão habitacional e, especificamente, o programa de ‘locação social’ destinado à população de baixa renda” (Arantes, 2004, p. 150).

⁷⁹ “A Praça da República, uma das mais nobres áreas verdes da região central de São Paulo, está passando por reformas. Quando for entregue renovada, em 2007, estará muito parecida com seu traçado original, de 1905. A praça voltará a ser um local de convívio, aberto ao descanso e lazer da comunidade.” (Prefeitura do Município de São Paulo. *Praça da República: Requalificação da Paisagem Urbana*. [online] Disponível na Internet via WWW. URL: <http://centrosp.prefeitura.sp.gov.br/projetos/república.php>. Arquivo capturado em 21/12/2006).

incorporam a densidade e a intensidade inerentes a esses espaços. A projeção de realidades distintas, características da apresentação de projetos arquitetônicos, também aparece nos projetos de reabilitação e conversão de antigos edifícios em equipamentos culturais⁸⁰.

Em relação ao uso do espaço público, mantêm-se atualmente a tensão entre os interesses de comerciantes estabelecidos na região central e os ambulantes, com intensificação da fiscalização e da repressão policial, conforme descrito detalhadamente em ITIKAWA (2005). Seguindo interesses já descritos, foram abertos os calçadões da Rua 7 de Abril e das Ruas 24 de Maio e D. José de Barros. Apesar das justificativas apresentadas para a alteração, a população continua utilizando-as como ruas de pedestres; percebe-se nitidamente que as modificações não foram absorvidas pelos usuários, uma vez que as exíguas calçadas criadas não comportam a população que diariamente circula pela região.

Outro caso de descompasso entre a ação pública e a apropriação efetiva pela população é a reforma recente da Praça do Patriarca. Com seu projeto financiado pela AVC, a praça deixou de ser terminal de ônibus, que passaram a fazer ponto final em ruas laterais, em um exemplo de desarticulação entre as ações da EMURB e da Secretaria Municipal de Transportes, e passou a compor o sistema de calçadões do centro histórico. Como elemento marcante na paisagem, um portal/cobertura de acesso à Galeria Prestes Maia. É interessante notar que a Galeria é fruto de reforma anterior na Praça do Patriarca, em que servia de ligação com a antiga Avenida Anhangabaú e era dotada de instituições públicas administrativas, sanitários e serviços técnicos. A interligação perdeu seu sentido com a construção da grande laje do Anhangabaú, e foi sendo abandonada até seu fechamento no início dos anos 90. Com a reforma da praça, recuperou-se a Galeria, com alteração de sua função original, passando a abrigar filial do Museu de Arte de São Paulo. No entanto, a galeria parece aguardar uma vocação que não se confirma.

Com o propósito de criar uma '*Broadway paulistana*' (Associação Viva o Centro, 2002), a AVC espera criar um sistema de espaços culturais que dêem conta do estabelecimento de uma vocação perdida do centro, que incluiria ainda, além do Centro Cultural Banco do Brasil e Centro Cultural dos Correios – que teve seu projeto abandonado – teatros, cinemas, outros centros culturais e de exposições. O poder

⁸⁰ Ver BOTELHO; FREIRE (2004).

público, sobretudo o governo do Estado, tem feito sua parte, garantindo através de parcerias a conversão em espaços culturais da Estação da Luz, da Pinacoteca do Estado, do antigo DOPS, do Teatro São Pedro, da Escola de Música Tom Jobim e da Estação Julio Prestes. Apesar de não ser ponto central desta dissertação, vale ressaltar que a conversão em instituição cultural de imóveis de valor histórico⁸¹ faz parte da cartilha do planejamento estratégico, sendo um dos pontos chaves da chamada “acupuntura urbana”⁸². A estratégia tem tido continuidade, tendo inclusive o autor citado sido convocado a prestar consultoria no desenvolvimento do Projeto de Integração Urbanística Nova Luz.

“Aos 67 anos, sem pretensões eleitorais, Jaime Lerner, renomado mundialmente devido às experiências que desenvolveu em Curitiba, resolveu dedicar-se ao prazer do que batizou de acupuntura urbana: são pequenas intervenções num ponto da cidade, que, como uma agulha espetada no corpo, tenham efeitos "terapêuticos". (...) Um dos projetos que mais o seduzem, neste momento, é colocar uma "agulha" na infeccionada "cracolândia", o apelido do bairro da Luz, em São Paulo. Com apoio de oito grandes construtoras, desenhou um plano para fazer daquele bairro uma espécie de incubadora de artistas e de empresas de tecnologia da informação. ‘Raras vezes vi um lugar tão propício para fascinar toda uma cidade’”. (F.S.P., 15-11-2006).

⁸¹ O instrumento é abordado com riqueza de detalhes enquanto ferramenta de transformação do perfil social nas áreas em que é adotado em ARANTES; MARICATO; VAINER (2000) e em WISNIK; FIX; LEITE; ANDRADE; ARANTES (2000), de cujo epílogo podemos citar (ao tratar especificamente da conversão de trecho da Estação Julio Prestes em sala de concertos):

“A reintegração de posse do Centro parece colocar as coisas no seu devido lugar. O ‘efeito dominó’ anunciado pelo secretário estadual da cultura vai, aos poucos, tentando varrer do mapa os personagens invisíveis, os que devem ficar ausentes dessa história. As metáforas do balé da reconquista não são suficientes para mascarar a violência da derrubada de cada ‘peça’, mediante a ‘combinação de operação policial’ e ‘cultural’. A reintegração de posse exige a saída daqueles que “indevidamente” ocuparam o Centro, durante os anos em que a elite estava mais interessada nos novos bairros exclusivos do setor sudoeste da cidade.” (p. 12)

⁸² LERNER (2003).

Com o propósito de dar continuidade às ações na região da “*cracolândia*”, o Nova Luz pretende garantir aos investidores imobiliários incentivos fiscais na recuperação de seus imóveis. Ao mesmo tempo, algumas parcerias estão sendo delineadas, com intuito de garantir a requalificação da área de acordo com um Plano Urbanístico pré-definido, facilitar a aprovação de grandes projetos na região e garantir recursos privados para as intervenções. Ao mesmo tempo a prefeitura deve aplicar na região boa parte dos recursos do empréstimo junto ao BID, visando desenvolver alguns projetos que teriam “(...) *‘efeito demonstração’, que possa acenar ao setor privado com um horizonte diferenciado para a realização de investimentos*”⁸³.

A estratégia por trás do Projeto de Integração Urbanística Nova Luz constitui mais um capítulo no histórico de parcerias público-privadas que tem caracterizado boa parte das administrações municipais em São Paulo; como em casos anteriores, as parcerias se configuram pela atuação do poder público – e dinheiro público – na viabilização dos empreendimentos e pela participação da iniciativa privada nas rentáveis operações imobiliárias garantidas por instrumentos muito bem definidos.

Além do projeto Nova Luz, diversos outros balões de ensaio foram lançados, com grande destaque para os grandes espaços públicos envolvidos. É o caso do projeto do Parque Dom Pedro II, que tem tido sua reforma protelada ao longo dos anos. Com a expectativa de conseguir inaugurar o Expresso Tiradentes – antigo “Fura-fila”, em construção há cerca de dez anos – e com a demolição dos edifícios Mercúrio e São Vito, a prefeitura promete recriar o Parque Dom Pedro II, em ambicioso projeto paisagístico. Outro projeto de grandes proporções seria a demolição do Elevado Costa e Silva. Em concurso de idéias organizado pela prefeitura em 2006 foram apresentadas propostas de demolição e requalificação do “minhocão”. O projeto vencedor previa a ‘canalização’ das pistas do minhocão, com a criação de amplo parque linear e equipamentos sobre o elevado (E.S.P. 05-05-2006). A prefeitura não dá sinais de que pretende levar adiante o projeto vencedor.

As propostas de grandes intervenções, com criação de áreas de grandes proporções estão sempre freqüentando o debate sobre “requalificação” no espaço central da metrópole. Essas propostas estão via de regra associadas a operações que as viabilizem, e que muitas vezes são suas beneficiárias. A sua desconexão com o cotidiano e com as comunidades podem gerar monstros urbanos, que serão posteriormente alvos

⁸³ Prefeitura Prefeitura do Município de São Paulo (2006b).

de novas requalificações, sucessivamente. Diversos exemplos foram dados de intervenções em que o espaço público serviu de apoio a obras vultosas, sobretudo obras viárias, e que não resistem a um exame aproximado sobre seu usufruto pela população. Ambos os exemplos citados são grandes espaços resultantes de obras desastrosas; as reformas anunciadas contêm caráter paliativo, visam solucionar problemas criados a partir de grandes intervenções viárias.

Da mesma forma poderíamos citar o Parque do Anhangabaú, em verdade uma laje sobre a avenida ‘canalizada’, que criou o grande espaço livre dos distritos em foco. Com intervenções sucessivas, desde o plano de Bouvard até o projeto de Jorge Wilhelm, Rosa Kliass e equipe para a área – vencedora de concurso na década de 80 – o Parque tem hoje a forma com que foi finalizado pela reforma empreendida durante a gestão 1989-92. O Parque tem sido alvo de intensos debates no campo arquitetônico/paisagístico, já tendo sido também alvo de projeto de reforma patrocinado pela Associação Viva o Centro.

“Durante a campanha eleitoral para a Prefeitura de São Paulo, a Associação Viva o Centro apresentou dez propostas aos candidatos. Uma delas – que dá início a uma série de matérias na revista urbs – propõe a refuncionalização do Vale do Anhangabaú, com um projeto inspirado nas ramblas de Barcelona. (...) A proposta é, sem perda das características de pequeno parque central do Vale, restabelecer o trânsito de veículos no local, junto aos edifícios, e criar uma rambla contínua para o pedestre, na Avenida São João, entre o Largo do Paissandu e a Rua Líbero Badaró. Cria-se assim um acesso adequado e fácil ao Centro, facilita-se a circulação e a segurança do pedestre no Centro, aumenta-se a segurança à noite, viabiliza-se economicamente o Vale e desobstrui-se o coração da Cidade. Com isso o Centro poderá se consolidar como âncora das atividades ligadas ao turismo, lazer, cultura e entretenimento, altamente geradoras de emprego e renda.” (Associação Viva o Centro, 2005a. grifo nosso).

O debate a partir da proposta da AVC tem se dado sobre o foco rodoviarista

da proposta, que busca garantir fácil acesso a alguns edifícios e a estabelecimentos comerciais da região, incorporando o discurso corrente nas propostas da entidade, de garantia de retorno para investidores que venham a se instalar na região. Com o intuito de se adequar à demanda por edifícios facilmente acessíveis por automóvel, o discurso da entidade junta referência às *ramblas* catalães e a defesa da primazia do transporte individual no mesmo discurso. A liberação da ampla esplanada livre ao tráfego, sob quaisquer alegações, deve ser analisada sob a ótica da diminuição dos espaços de convívio da comunidade para o automóvel. No mais, as propostas de abertura ao tráfego local apresentadas pela AVC se inserem no contexto das recentes intervenções nos calçadões: do paulatino prejuízo ao espaço dos pedestres em função da acessibilidade por automóveis.

O autor do projeto implantado, Jorge Wilhelm, admite a necessidade de revisão de alguns dos espaços criados, desde que sem prejuízo dos usuários em favor da abertura de vias. Sob a argumentação de que o parque tem sido aproveitado em vários pontos, alega ainda que a apropriação se faz em diversos pontos e horários, de acordo com a conveniência de seus usuários.

"Dependendo do autor, há mais de um critério e definição de espaço e de lugar. Costumo adotar o de que espaço é um conceito físico, mensurável, uma micro-paisagem urbana definida; enquanto o lugar tem uma conotação antropológica e psicológica. No caso do Anhanhobaú, buscamos, no concurso, propor um espaço que resolvesse funcionalmente os problemas existentes e que proporcionasse à população do centro a oportunidade de adotá-lo como lugar." (WILHEIM, 2006).

A observação do cotidiano do Parque corrobora essa análise, porém a partir de uma visão mais ampla do espaço do parque, não restrita a pequenos espaços em suas bordas, percebe-se que a grande maioria de sua área é muito pouco utilizada. À exceção dos raros eventos, e de grupos de *skatistas* que fazem uso eventual de desníveis e platôs criados, o espaço central é utilizado na maior parte do tempo como passagem, sobretudo no seu encontro com a Avenida São João. A vocação de grande espaço de encontro no centro metropolitano se realiza nos grandes eventos, e em casos específicos

também no seu uso cotidiano. A revisão das possibilidades de aproveitamento de seu núcleo poderia potencializar a utilização do parque em toda a sua extensão.

A forma como são gerados esses grandes espaços, no campo estritamente político, mereceria um estudo a parte. No que cabe a esta dissertação, fizemos algumas referências específicas, visando contextualizar ações e projetos específicos, em que a ausência da análise do seu imbricamento com interesses particulares, sobretudo imobiliários, tornariam estéreis quaisquer conclusões.

POTENCIALIDADES

Frente aos problemas colocados, cabe levantar algumas questões relativas aos espaços visitados, aos espaços construídos e à sua apropriação efetiva pela população. Entre os “espaços oficiais” destacamos em análise anterior alguns em que se observam sutis características, responsáveis por uma interessante apropriação, como no caso das praças General Craveiro Lopes, Dom José Gaspar e Julio de Mesquita. Em ambas, características tradicionais do desenho das praças são definidoras de espaços amplamente utilizados pela comunidade que a circunda. No primeiro caso, ao ter uma de suas faces ligada diretamente a um edifício de uso misto, a praça estabelece uma relação de intimidade com o espaço construído do entorno; há nesse caso uma apropriação intensa, com manutenção e uso constantes pelos próprios moradores e comerciantes da vizinhança. O efeito também é visível na Praça Dom José Gaspar, que tem uma face bastante usada, justamente aquela ligada diretamente à Galeria Metrópole. No caso da Praça Julio de Mesquita, a situação é semelhante, com a diferença de a ligação não ser direta, mas intermediada por uma rua de baixíssimo movimento (Rua Vitória). A comparação desses espaços com aqueles em que o sistema viário se faz mais presente é substantiva: há uma correlação direta entre a ausência de automóveis e a presença de pessoas.

Outros exemplos são as ruas de baixo movimento, que se tornam espaços de lazer na ausência de veículos. O tema foi tratado de forma interessante em análise do uso do espaço público na Baixada do Glicério⁸⁴, área densamente encortiçada e com

⁸⁴ LIMA; PALLAMIN; BARTALINI (2003).

carência de áreas de lazer. A pesquisa citada demonstrou como o espaço das ruas de baixo movimento é tomado pela população, sobretudo nos fins de semana, que as utilizam como seus únicos espaços de lazer possíveis. Apesar de apontar soluções para os poucos espaços livres existentes, a pesquisa enfatizava o uso dos espaços da rua e sua apropriação pela população moradora, em interessante abordagem que amplia os horizontes do que se acostumou considerar como espaço de domínio público e suas formas de apropriação.

A necessidade de se observar o cotidiano dos moradores e trabalhadores da região, sobretudo em um ambiente de discussão do “repovoamento” do centro, é urgente. Apreende-se da observação dos espaços “oficiais” que sua feição há muito se liga a uma vocação terciária, ignorando nuances inerentes a espaços multifuncionais. A ausência de quadras poliesportivas, em quaisquer espaços livres no centro da cidade, é um exemplo – e poderíamos dar muitos outros – de como o espaço público tem sido pensado na região como adereço urbano. Em diversos dos espaços analisados percebe-se uma utilização dos espaços transgressora em relação à destinação original. É comum a utilização de chafarizes como banhos, de escadarias e jardineiras como pistas de *skate*, de ruas – ou qualquer porção retangular de piso plano – como campos de futebol, de canteiros centrais como pistas de *cooper*, de viadutos como pontos de *rappel*, etc.

Não se sugere obviamente o atendimento de todas as demandas de lazer da população, a criação de *praças-playgrounds* no centro da cidade; no entanto ao descartar os usos mais corriqueiros e desejados o poder público mantém uma postura de isolamento, criando espaços cada vez mais estéreis, visando uma apropriação incoerente com o cotidiano de seus usuários. A sensibilidade para compreensão das formas de apropriação é também uma tarefa para arquitetos, paisagistas e urbanistas, que devem se empenhar mais e mais no entendimento das carências de cidadãos.

5.

INTERVENÇÕES HABITACIONAIS E URBANAS E A QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

5.1.

TRÊS INTERVENÇÕES:
ESCOPO DAS POLÍTICAS E SEUS LIMITES

5.2.

ESPAÇOS DE LAZER RELACIONADOS

5. INTERVENÇÕES HABITACIONAIS E URBANAS E A QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Neste quinto capítulo serão abordadas três intervenções de caráter habitacional e urbano, incluindo-se aí as obras de melhoria de infra-estrutura urbana, implantação e requalificação de áreas de lazer, buscando abordar a moradia em seu escopo mais amplo, do direito à cidade. Foram selecionadas três experiências recentes, sendo apresentados de forma sucinta os escopos dos programas e projetos, com descrição dos processos e análise de resultados. Em comum, todos se situam no centro histórico da capital e integram políticas habitacionais que vão de encontro à tradicional expulsão de população pobre para áreas periféricas.

O primeiro programa em foco é o PRIH (Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat), uma tentativa inovadora de reabilitação urbana com ênfase na intervenção em cortiços. Com forte apelo na participação comunitária, encontrou algumas dificuldades para sua implantação, sendo praticamente abandonado com a mudança de gestão municipal, em 2005⁸⁵. Os outros dois exemplos analisados integram o Programa de Arrendamento Residencial, da Caixa Economia Federal em convênio com a Prefeitura Municipal. Sem contrapartida em espaços de lazer, esses projetos são também, assim como o PRIH, estudados quanto à apropriação dos espaços livres do entorno por seus beneficiários. Nessa segunda parte do capítulo são feitas análises a partir de entrevistas com moradores e da observação do seu cotidiano; trata-se especificamente dos espaços destinados ao lazer em cada uma das intervenções mencionadas no item anterior. São descritas as formas de apropriação desses espaços por seus usuários, em que pesem as mudanças no espaço construído e na vida cotidiana da cidade. O usufruto da cidade é estudado, portanto, em sua escala mais aproximada, sob o entendimento das questões mais amplas relativas à forma urbana, política e dinâmica social.

⁸⁵ As análises do PRIH foram feitas a partir de pesquisa bibliográfica e da minha própria experiência como membro da equipe do Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos (LABHAB), que em 2003 e 2004 foi responsável por consultoria e elaboração dos “Diagnósticos Participativos” nos perímetros Glicério e Brás.

5.1. TRÊS INTERVENÇÕES: ESCOPO DAS POLÍTICAS E SEUS LIMITES

PERÍMETROS DE REABILITAÇÃO INTEGRADA DO HABITAT

O Programa Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat, descrito em linhas gerais no capítulo 3, apesar de não lograr resultados palpáveis, à exceção da reforma de uma praça no bairro da Luz, da mobilização social que propiciou e de alguns estudos de viabilidade, pode ter o processo mais profundamente debatido em seu escopo e limites. Em texto de ex-integrantes⁸⁶ do Escritório Antena são relatadas as dificuldades para implementação do programa, sobretudo aquelas referentes à sua inserção dentro das prioridades da gestão 2001-2004. Como já dito anteriormente, houve além dessas dificuldades de cunho administrativo, problemas em relação à definição de sua dotação orçamentária, que contribuiu para que fosse abortado com relativa facilidade pela gestão seguinte. A proposta de se criar um novo modelo de gestão participativa para políticas urbanas é tarefa extremamente árdua, os avanços conseguidos com o programa devem ser tomados como lições a pautarem futuras intervenções dessa natureza.

Ao relacionarem as dificuldades para implementação do projeto, os autores apontam também a complexidade para montagem de uma equipe para o “Escritório Antena”.

“A equipe contratada para compor o Escritório Antena do PRIH Luz teve uma dimensão reduzida, pois, enquanto na proposta de consolidação do Programa tinha sido indicada a contratação de sete técnicos, na prática foram contratados para a equipe fixa apenas dois técnicos e dois estagiários de arquitetura.

Para a realização dos trabalhos necessários à implementação do Programa, a única solução institucional foi contratar assessorias técnicas ao longo do processo. Se, aparentemente, essas contratações podem ser vistas

⁸⁶ VITALE et alli (2006).

positivamente, por não acarretar inchamento da máquina pública, por exemplo, vale a pena ressaltar que a dificuldade de garantir a continuidade dessas contratações e a existência de grande rotatividade das equipes representaram barreiras ao andamento do trabalho e à consolidação de novas relações do poder público com a sociedade civil.” (VITALE et alli, 2006, p. 20).

A formação de um corpo técnico eficiente nesse caso teve um caráter de certa forma excepcional. A generalização do programa provavelmente tornaria impossível a manutenção, no corpo do executivo municipal, de equipes para cada Perímetro; de onde apreende-se que seria necessário montar uma estratégia específica em relação à formação dessas equipes, às parcerias a serem estabelecidas com assessorias técnicas e demais profissionais envolvidos, assim como em relação à montagem de infra-estrutura correspondente. O ensaio ocorrido, no dizer dos autores, teria ainda a importância de criação de base metodológica, a partir da qual uma implementação integral do programa poderia se dar.

“A definição das diretrizes de gestão urbana para os PRIHs foi pensada como criação de uma referência metodológica que servisse de base para a implementação dos outros perímetros na cidade de São Paulo e também como material de contribuição ao debate acerca do processo de transformação urbana e social nas áreas centrais de outras metrópoles brasileiras.” (VITALE et alli, 2006, p. 14).

Além das questões de cunho administrativo, o programa enfrentou grande dificuldade também em relação às intervenções em cortiços. O enfrentamento da precariedade habitacional nos perímetros trabalhados é de uma complexidade tal que seria necessário o amadurecimento do programa para que lograsse algum resultado concreto. Na região do Glicério foram relacionados 102 cortiços (PMSP/SEHAB, 2004), além de pensões e moradias precárias. A esse levantamento soma-se um quadro das “oportunidades imobiliárias” (à venda ou disponíveis para locação) e de “imóveis para reforma urbana”, termo utilizado no levantamento para designar aqueles vazios ou

subutilizados. Com o cruzamento das informações coletadas nesse Levantamento Físico-Territorial, pretendia-se elaborar, a partir de diretrizes traçadas em Plano Integrado de Intervenção (PII), uma estratégia de negociação entre os atores envolvidos no processo, de forma a utilizar instrumentos que garantissem a reabilitação de cortiços. O projeto foi interrompido ainda na fase de elaboração do PII.

Quanto às metodologias testadas nas atividades de mobilização e participação social, podem ser apontadas ainda algumas contradições. No caso do PRIH-Luz, por exemplo, é explícito em VITALE et alli (2006, p. 17) que na definição de diretrizes de intervenção no perímetro os moradores de cortiços não tiveram participação significativa. O apontamento das prioridades é muito claro, o sentimento expresso pela participação popular não se parece com o de uma comunidade em que a insalubridade habitacional e a carência de moradias são tão expressivas, como demonstram os levantamentos físico territoriais:

“Em plenárias realizadas com toda a população e as entidades envolvidas, onde foi apresentado o quadro da realidade obtido, foi finalizada esta etapa, com indicação das prioridades de intervenção: a primeira Lixo; segunda Saúde; a terceira Habitação; a quarta Educação; a quinta Lazer/Cultura; a última Segurança. O processo de indicação das prioridades não se deu por eleição com maioria dos votos, mas por meio da construção de um consenso comum.”

Com a criação de fóruns específicos para moradores de cortiço buscou-se contornar esta deficiência. No entanto o engajamento de determinados setores nessas atividades, e sobretudo em atividades em que se pretende definir metas e objetivos concretos de intervenção, estará sempre sujeita a condicionantes de difícil apreensão,

sendo necessário certo cuidado com a sedução do discurso sobre participação⁸⁷, que pode prejudicar processos em que se almeja uma reabilitação efetivamente democrática.

No PRHI-Glicério, o detalhamento das condições de moradia⁸⁸, assim como dos espaços públicos⁸⁹, desenvolvidos ao longo de 2004, criaram condições para a compreensão detalhada do estado de conservação e salubridade da moradia na região. Questões como apropriação dos espaços livres, identificação de “patrimônio banal” e de “imóveis para reforma urbana” trazem alguma novidade enquanto metodologia de análise para intervenção. Ao utilizar uma escala aproximada, os técnicos envolvidos no programa podem apontar especificidades raramente encontradas em projetos de intervenção urbana e habitacional. Por outro lado, a utilização dos métodos empregados de leitura espacial e o alto grau de participação popular já na etapa de diagnóstico resultam em um registro momentâneo; o abandono do programa resulta também na perda de validade desses diagnósticos. Somente com a instalação efetiva de um Escritório Antena no bairro, e com a efetiva implantação do programa, poderia ser dada continuidade a essa dinâmica, com a constante atualização dos dados levantados.

Outra atividade desenvolvida pela Secretaria de Habitação, e que potencializaria a implementação dos PRIH's – e de outros programas da SEHAB/PMSP) –, foi a formação do Grupo Técnico para Análise de Imóveis (GTAI). Criado para assessorar a formulação de políticas habitacionais em áreas consolidadas, o grupo deveria criar instrumentos de análise sobre a viabilidade de intervenção em imóveis vazios no centro.

⁸⁷ Apesar de não ter a pretensão de questionar os métodos empregados, muito menos a importância do processo participativo em todas as etapas do programa em foco, penso ser inevitável citar a defesa do “enfrentamento dos conflitos” elaborado por Maricato (2000, p. 71 a 74). Ao mencionar a “hegemonia de duas faces” – quando da separação de classes por trás do dualismo 'orçamentos participativos voltados para participação das camadas populares' vs 'conselhos de desenvolvimento econômico/urbanístico, voltados para elites econômicas' – a autora enfatiza a necessidade de se defender a explicitação do conflito de interesses como forma de dar vez à contradição no debate urbano. O entendimento da democratização em programas de intervenção como forma de superação da hegemonias ideológicas (tanto as populares como as da elite) é ainda rarefeito; ao apontar o conservadorismo em algumas reivindicações de movimentos populares a autora está fazendo defesa incisiva da criação de “espaços de convivência e administração de conflitos”, em que se supere o modelo clientelista com que nossa sociedade se acostumou a fazer política. E desse ponto de vista, a busca por consensos talvez não seja a melhor saída.

⁸⁸ Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos (2004).

⁸⁹ LIMA; BARTALINI; PALLAMIN (2003).

“Sua função foi a de promover a identificação e qualificação de imóveis (terrenos e edifícios) passíveis de utilização do PAR e outros programas (mapeamento, verificação de propriedade, vistoria), e realizar estudos buscando as soluções técnico-construtivas mais adequadas para aproveitamento de imóveis para uso de habitação social. O GTAI também realizou análises de pré-viabilidade econômica, considerando a legislação vigente e alterações viáveis a curto prazo.” (Prefeitura do Município de São Paulo, 2004b, p. 42).

Seriam ainda realizadas ainda algumas ações no âmbito da capacitação, como seminários técnicos e intercâmbios, para aperfeiçoamento de pessoal e instrumentalização para projetos de reabilitação urbanística e habitacional.

Ao não investir na manutenção do Programa, a gestão 2005-2008 perdeu a oportunidade de consolidar um processo inovador. Com alguma facilidade, no contexto político-partidário, em consolidar parcerias com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), deu-se preferência a um convênio que valorizasse as ações do Programa de Atuação em Cortiços (PAC-CDHU). Em uma fase ainda preliminar, a atuação nos cortiços inicia-se pelo bairro da Moóca. Ignoram-se as recomendações expressas pela gestão anterior da SEHAB, de dar início à intervenções em cortiços localizados no perímetros levantados (Luz, Glicério e Brás). Apesar das interrupções, e comprometendo toda uma costura que já havia sido feita junto às comunidades, a nova linha de atuação da SEHAB se baseia na capacidade de investimento da CDHU. Ao adotar essa postura a prefeitura parece não ignorar os avanços já conseguidos em relação à necessidade de se criarem linhas de financiamento e programas de fomento à reabilitação dos cortiços; no entanto, a forma como se dá essa ação, passando por cima de uma construção social arduamente conquistada, é mais um exemplo dos prejuízos da subordinação de políticas públicas à agenda eleitoral.

“Os Planos Integrados de Intervenções resultantes na Luz e no Glicério (...) foram incluídos no financiamento do BID à prefeitura para o programa Ação Centro, mas os investimentos públicos e os projetos previstos para serem financiados pelo BID foram paralisados. Já estava em

andamento a negociação de produção e reabilitação de inúmeras unidades habitacionais para a população de baixa renda e média baixa renda para estes perímetros. A paralisação causou a desmobilização dos atores locais, o descrédito nos entes governamentais e nas políticas públicas, bem como prejuízos financeiros decorrentes. As instâncias de gestão compartilhadas instituídas por decreto municipal, como o Comitê de Reabilitação do PRIH Luz, foram completamente desconsideradas.” (Fórum Centro Vivo, 2006, p. 23)

EDIFÍCIO RIZKALLAH JORGE

O Programa de Arrendamento Residencial (PAR) é uma das formas de operação da Caixa Econômica Federal na atuação em reabilitação e reciclagem de edifícios nos centros metropolitanos, visando o atendimento a famílias com renda mensal inferior a seis salários mínimos. Em São Paulo a Caixa atua a partir de convênio firmado em 2001 (Prefeitura do Município de São Paulo, 2004d, p.15), em que a prefeitura se encarrega das questões relativas a prazos e custos de licenciamento do imóvel, indicação de demanda e na análise dos projetos. O convênio firmado entre SEHAB/PMSP e a CEF permite ainda que o município estabeleça incentivos fiscais ao programa, além do apoio com subsídios à aquisição dos edifícios, visando rebaixar o custo da reabilitação (Prefeitura do Município de São Paulo, 2004g).

O Edifício Rizkallah Jorge foi o terceiro exemplo acabado de reforma com recursos do PAR no centro de São Paulo – antes dele foram entregues edifícios na Rua Fernão Sales (54 unidades) e na Avenida Celso Garcia (84 unidades). Fruto de negociação entre o Movimento de Moradia do Centro (MMC) e a SEHAB, a obra foi concluída em janeiro de 2003, e os apartamentos entregues às 167 famílias.

Tombado pelo Condephaat, o edifício foi recuperado a partir de projeto da arquiteta Helena Saia, com obras a cargo da Cury Empreendimentos. Com área privativa média de 30 m², todas as unidades são compostas por sala/dormitório, cozinha americana, área de serviço integrada e banheiro. No térreo, há uma pequena área de convivência junto ao hall de elevadores. A reforma dos apartamentos foi feita a partir da

demolição de divisórias antigas, colocação de novas prumadas hidráulicas, elétricas e de gás, colocação das novas alvenarias – em blocos de concreto celular, impedindo-se a sobrecarga sobre as lajes originais –, nos acabamentos foram usados pisos em tacos e soleiras e peitoris em mármore. As esquadrias foram recuperadas, bem como portas de ferro e ferragens originais em bom estado. No térreo, elementos originais do saguão foram recuperados, como piso, colunas e paredes em mármore. Escadas receberam iluminação de emergência e portas corta fogo⁹⁰.

Com a inauguração do edifício, um processo de adaptação contou com a colaboração de assistentes sociais da prefeitura, assim foi feito cadastramento de moradores em postos de saúde e matrículas em escolas da região. Após três anos, o edifício encontra-se em bom estado de conservação, com adaptação aparentemente boa pelos novos moradores. Foram relatadas em visitas ao local alguns problemas, como o alto valor pago pro condomínio e a restrição de uso pelas crianças de áreas comuns. A dificuldade de manutenção e recuperação de áreas condominiais é apontada como razão de certo controle em relação ao seu uso como espaço de brincadeiras pelas crianças do edifício. Segundo relato de moradora a CEF determinou a proibição, que teria sido referendada em assembléia de moradores também. A união dos moradores, que têm origem no mesmo movimento popular parece ser um ponto positivo nas discussões sobre temas de interesse comum.

O projeto de reciclagem do Rizkallah Jorge⁹¹, pode ser entendido como um laboratório, devido às características do empreendimento, à sua localização e, sobretudo, em relação às alternativas de intervenção para a realização das obras dentro do orçamento previsto. A falta de conhecimento das construtoras brasileiras em relação à reabilitação e/ou reciclagem de edifícios antigos é um desafio para o desenvolvimento do programa em núcleos urbanos consolidados. As economias possíveis, com emprego de técnicas e materiais diferentes daqueles empregados em obras novas, estão ainda muito aquém do desejável. No entanto, com o aperfeiçoamento dos programas de reabilitação é urgente essa adequação do mercado da construção civil, que cada vez mais vai ser cobrado a encontrar alternativas economicamente viáveis. Da mesma forma,

⁹⁰ O detalhamento técnico das intervenções está disponível em documento técnico editado pela Cury Empreendimentos (s/d), responsável pelas obras.

⁹¹ *“Concebido nos anos 40 para ser o Hotel Pingüim, da Companhia Antarctica Paulista, o edifício foi sede do grupo Votorantim por 20 anos, até ser vendido nos anos 70 para a Beneficência Portuguesa.”* (Cury Empreendimentos, s/d, p.01)

arquitetos e engenheiros estão se adaptando a essa nova realidade, abrindo-se aí um campo vasto de investigação sobre formas de intervenção com alteração de uso, cumprimento de legislações de segurança e acessibilidade, além da adequação de plantas com alguma flexibilidade.

As alterações na composição das famílias também não pode ser desprezada no desenho de programas de atendimento em centros urbanos. Programas que complementem o PAR, de locação social e apoio para reforma de cortiços à ampliação de subsídios para famílias que não se adequam às exigências atuais da CEF e da CDHU, além de soluções para ampliação do mercado privado, devem complementar o leque de opções que garantam o máximo de possibilidades de inclusão

EDIFÍCIO MARIA PAULA

O edifício Maria Paula é mais um exemplo de reabilitação com recursos do PAR, em parceria com a SEHAB/PMSP. Localizado no número 161 da Rua Dona Maria Paula, foi projetado em 1941 pelo Escritório Técnico A. B. Pimentel (SALCEDO, 2005). Com apartamentos amplos (um por andar), é um típico exemplar da arquitetura moderna para a classe média alta, que foi sendo abandonado pelos moradores no processo de esvaziamento do centro histórico da cidade. O edifício não contava originalmente com estacionamento, o que pode ter contribuído para sua desvalorização. Após cerca de dez anos abandonado, o Fórum de Cortiços iniciou movimento de negociação junto ao proprietário do imóvel e apresentou proposta à CEF. A proposta foi então encaminhada à prefeitura para aprovação do empreendimento (SAULE JÚNIOR; CARDOSO, 2005).

O projeto de reforma foi desenvolvido pela assessoria técnica Fábrica Urbana. Trata-se de mais uma experiência pontual, em que as dificuldades de adaptação da planta original ao programa e a complexidade da intervenção em um edifício tombado foram desafios satisfatoriamente superados. Apesar desse tipo de adaptação enfrentar problemas estruturais, como a dificuldade em compatibilizar o uso de elevadores – antes a serviço de uma densidade ocupacional muito menor – ou a multiplicação de

prumadas hidráulicas, as soluções já apresentadas devem servir como laboratório para futuras intervenções.

Após a reabilitação, o prédio passou a ter 75 apartamentos, distribuídos pelos treze pavimentos. As tipologias desenhadas são: duas quitinetes com banheiros adaptado para deficientes físicos, com 26,43 m²; 48 quitinetes com banheiro comum, com 26,43 m²; 24 unidades com sala-copa-cozinha, um dormitório e um banheiro, com 38,16 m² e uma unidade com sala-copa, cozinha, dois dormitórios e um banheiro com 50,00 m² (SALCEDO, 2005). Pesquisa coordenada pela professora Rósio Salcedo (2005) apresenta dados sócio-econômicos relativos às famílias que habitam o condomínio, em que se destaca por exemplo, que 35,4% das famílias de três membros habitam quitinetes, ou seja, em apenas 26,43m². Podemos facilmente constatar a melhoria de condições de moradia na comparação com a habitação anterior dessas famílias. No entanto, o barateamento das reabilitações e reciclagens de edifícios é fundamental para a superação do padrão “habitação-mínima” que ainda prevalece nos programas públicos. Com o aperfeiçoamento de técnicas e materiais, além da necessária revisão dos limites ao financiamento em metrópoles como São Paulo, há que se buscar alternativas de reforma que reduzam o custo/m².

Com a carência de espaços de lazer nas imediações do edifício, é justificável que a maioria das famílias aponte a própria residência como espaço preferencial de lazer das crianças. A insustentabilidade dessa convivência intensa é visível nos próprios depoimentos de moradores; por mais que já estivessem acostumados com o compartilhamento de espaços exíguos, a inserção urbana do edifício Maria Paula dificulta a apropriação do seu entorno imediato.

Assim como no Rizkallah Jorge, foi prevista uma área de convivência no condomínio, neste caso no subsolo do edifício. Relatos colhidos *in loco* confirmam que essa área também já não é usada como espaço de convivência. Apenas reuniões de condomínio são ali realizadas. Segundo moradores os riscos de degradação e custos para reparação foram motivo de proibição do uso do local pelas crianças do edifício no dia-a-dia.

Em relação às condições de manutenção do condomínio, apesar de as áreas comuns estarem em ótimo estado, a reforma é muito recente, sendo difícil fazer uma análise consistente.

5.2. ESPAÇOS DE LAZER RELACIONADOS

Nesse item final é necessário retomar a análise das experiências focadas a partir do viés que motivou esta dissertação. Se a reabilitação urbana traz novos desafios e uma alteração completa da lógica com que se trabalha a habitação social, quando nos detemos na especificidade do lazer e suas relações com o espaço urbano temos que levar em conta a sua configuração atual e as possibilidades de apropriação por uma população que possa vir a se instalar na região.

A descrição, em capítulo anterior, da configuração desses espaços nos mostra que apesar de não serem poucos – pelo contrário, há uma alta concentração de espaços livres públicos – ainda são característicos de um centro terciarizado. Não há nesses espaços – em seu desenho, manutenção, equipamentos ou gestão – qualquer intenção de servir a uma população moradora. Em praças adotadas por empresas, por exemplo, é notável como estão a serviço da imagem de suas mantenedoras. Em tantas outras, estão ligadas a equipamentos ao redor, seja uma estação de metrô, um centro cultural, um teatro, uma escola ou um mosteiro. Trataremos em seguida do uso que os moradores têm feito desses espaços, aparentemente não muito convidativos, mas que revelam algumas surpresas a um olhar aproximado.

À descrição dos projetos de reabilitação apresentados acima, em que pese as diferenças de abordagem necessárias para sua análise, seguem breves relatos sobre os correspondentes espaços utilizados para o lazer. Com o objetivo de compreender as formas como os moradores se apropriam desse centro metropolitano em mutação foram realizados levantamentos de campo, além da pesquisa bibliográfica.

No primeiro caso, ao nos referirmos aos Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat podemos utilizar o exemplo dos levantamentos de campo realizados no Glicério, pelo LABPARC⁹². Um diagnóstico do uso cotidiano dos espaços livres, em

⁹² O Laboratório da Paisagem, Arte e Cultura (LABPARC) complementou as informações resultantes das oficinas e das entrevistas com o 'Levantamento do Uso dos Espaços Públicos', *"com uma nova metodologia de análise que além de detectar as características paisagísticas e ambientais dos espaços livres (jardim, ruas sem saídas, largos, calçadas) identificou os usos e os convívios que neles se verificam. Esse estudo serviu de base para a elaboração de propostas de criação e de melhoria dos espaços livres para o lazer."*

todas as suas dimensões, foi feito a partir de observações em campo, fartamente referidas em LIMA; PALLAMIN; BARTALINI (2003). Um perímetro dividido ao meio pelo elevado Leste-Oeste, que tem uma porção ao norte inserida nos limites do distrito da Sé, enquanto outra porção pertence ao Cambuci. A análise do trecho Norte, apresenta dados interessantes, como o uso constante do espaço das ruas e calçadas, fenômeno que poderia ser explicado pela exigüidade dos espaços internos ao casario e edifícios.

“Observa-se também que o uso das ruas, por parte dos moradores, é bem maior do que o existente no setor sul, o que pode ser imputado em boa parte à exigüidade de espaço nas moradias. Nas visitas de campo foram feitos diversos registros de adultos e crianças usando ruas, calçadas, escadas, entre outros, como espaços de circulação, convívio, recreação, lazer, práticas esportivas, etc. Dessa forma, pode-se inferir que há todo um potencial a ser trabalhado com a participação da população, no sentido de otimizar o uso do espaço público já intenso nessa região, a despeito das condições espaciais pouco favoráveis na atualidade.” (LIMA; PALLAMIN; BARTALINI, 2003, p. 03)

Alguns espaços são eleitos como espaços de lazer, mesmo não tendo tal vocação. É o caso, por exemplo, da Vila Suíça. Com suas duas ruas internas em forma de T, a Vila atrai crianças e jovens em busca de espaço para jogar bola ou andar de bicicleta. Com sua saída defronte à Praça Dr. Mario Margarido, e à escola localizada na Praça, a vila tem um movimento muito mais intenso, a despeito da exigüidade de seu espaço livre.

Outras praças e grandes espaços nas proximidades, como a Praça da Liberdade e o conjunto das Praça João Mendes/Praça da Sé/Praça Clóvis, não são constantemente utilizadas pelos moradores do Perímetro. As relações estabelecidas com esses espaços não são de uso diário; as ruas e calçadas do perímetro são preferidas, mesmo com os conflitos de usos. E a intensidade desse uso, certamente relacionada ao padrão de ocupação do bairro (de alta densidade, baixo gabarito e lotes reduzidos), faz com que a

importância dada à coexistência nas ruas eleve-as à condição de principal espaço de convívio.

“Trata-se de um conjunto de ruas, todas estreitas e de pequena extensão que, seguramente, encontram-se entre os espaços de maior vitalidade do setor em tela. São elas: Travessa dos Estudantes, rua Egas Moniz de Aragão, Travessa Ruggero, rua Livreiro Alves e Vila dos Estudantes. Nas visitas de campo, sobretudo nos finais de semana, observou-se ali um uso intenso do espaço público, o que equivale a dizer, na prática, o leito das ruas e as estreitas calçadas. Por sua escala e pela constante presença de pessoas moradoras, estes logradouros merecem intervenções, aliás de pequeno vulto, como pintura das fachadas das casas e pavimentação adequada nas áreas destinadas aos pedestres, com a finalidade de melhorar as condições da apropriação informal que neles já ocorre.” (LIMA; PALLAMIN; BARTALINI, 2003, p. 04).

Nas propostas de intervenção apresentadas pelo Laboratório, destaca-se a importância dada a esse convívio, sendo destacadas propostas específicas para essas áreas de uso compartilhado, em que se potencializaria o convívio harmonioso, sem perda de sua heterogeneidade. A ausência de opções de lazer institucionalmente estabelecidas é trabalhada a partir da apropriação atual dos espaços de circulação. Salta aos olhos na abordagem utilizada o entendimento do uso cotidiano, em que não se propõe grandes obras, mas o aperfeiçoamento do espaço existente, com a provisão de equipamentos que venham a otimizar sua utilização, sem prejuízo para a circulação ou para os outros usos.

Nos outros dois casos abordados, a situação urbana é diversa. No primeiro caso, o edifício Rizkallah Jorge, situado no cruzamento de rua de mesmo nome com a Avenida Prestes Maia, trata-se de um entorno sob forte influência da Avenida, via-expressa e eixo de ligação metropolitana Norte-Sul. No segundo, o edifício Maria Paula, trata-se de entorno de alta densidade, gabarito elevado, em renque de edifícios geminados. A rua Maria Paula se localiza na rótula central, em que se verifica um tráfego

intenso em direção ao Viaduto Dona Paulina, Praça da Sé e Avenida 23 de Maio. Em ambos os casos, os edifícios são implantados em toda a projeção de seus lotes, sem recuos e áreas condominiais para lazer. A implantação de ambos, típica da massa edificada do centro histórico, e sua nova compartimentação sugerem um uso intenso de espaços e/ou equipamentos externos ao edifício para atividades de recreação e lazer, uma vez que espaços condominiais são extremamente reduzidos.

Para ambos os conjuntos foi feito um trabalho de campo baseado em observações do entorno, a partir de trabalho programado, seguido de uma série de entrevistas com moradores do local, sobretudo com mães de família e crianças.

Dos espaços livres nas proximidades do edifício Rizkallah Jorge, foram destacados pelos moradores a Praça do Correio (ou Praça Pedro Lessa) e o Parque da Luz, usado mais aos finais de semana. Cercado por um sistema de espaços públicos (além da Praça do Correio, todo o conjunto Vale do Anhangabaú/Calçada da Av. São João, Largo do Payssandu, Viaduto e Largo Santa Efigênia), o edifício se abre para a pequena rua Rizkallah Jorge e se volta também para a Prestes Maia, com trânsito em alta velocidade e volume intenso.

Não foi observado o uso intenso das imediações do imóvel por moradores; algumas mães relataram que a rua é por vezes utilizada por crianças do edifício e da vizinhança, mas sua declividade e carros que descem em velocidade são inibidores. A maior preocupação em relação às brincadeiras de rua é sempre o movimento intenso de automóveis. A Praça do Correio foi apontada quase unanimemente, por mães e jovens, como espaço preferencial. Alguns jovens apontaram uma quadra localizada no interior do Colégio São Bento, onde era possível jogar futebol, mas segundo relato, passou a ser cobrada. Ao serem questionados sobre outras quadras no entorno próximo, não souberam responder. O Parque da Luz também foi apontado por algumas mães com espaço de lazer preferencial, sendo bastante procurada em finais de semana pelas famílias moradoras do conjunto e do entorno.

Com aparente dificuldade de uso dos espaços livres ao redor, fica visível nas visitas ao edifício que seu interior tem constante movimento. Muitas mães apontaram como espaço preferencial de lazer das crianças o interior dos apartamentos. Deve-se aqui lembrar que têm 30,00 m² de área média, e que há a proibição de uso dos espaços comuns para o lazer infantil.

Apesar das dificuldades em relação aos espaços de lazer, é notável a satisfação da totalidade dos entrevistados com a vida no centro metropolitano. O fácil acesso a serviços e a toda a infra-estrutura urbana, em uma situação de legalidade – em contraponto à condição anterior de moradia –, é sempre colocado em primeiro plano pelos moradores. As carências da região, desde a dificuldade de atendimento em postos de saúde à oferta reduzida de vagas nas escolas próximas, ficam em segundo plano, sendo dificuldades que vão sendo superadas aos poucos. A contradição entre espaços livres de grandes dimensões e a dificuldade de encontrar espaço para bater uma bola não é colocado como um problema fundamental.

Outro ponto que chama atenção em conversas com moradores do edifício é a ausência do tema violência entre suas maiores preocupações. Apesar de demonstrar certa preocupação com saídas noturnas de seus filhos, a maioria das mães não apontou a violência como empecilho à utilização do espaço das ruas pelas crianças. Percebe-se certa liberdade de apropriação do entorno do edifício, mesmo em situação adversa, de ausência de equipamentos e tráfego intenso.

No caso do edifício Maria Paula, foram citados três espaços de lazer: a pracinha junto à Câmara Municipal, a Praça Pérola Byington, nas imediações do Teatro Imprensa e uma pequena quadra de futebol sob o viaduto Jacaré. A pequena praça junto à Câmara tem alguns equipamentos, bancos e mesas de jogos, além de uma quadrinha de futebol (com equipamentos bastante danificados). Ela também é bastante freqüentada por usuários de um albergue localizado na Rua Maria Paula. A Praça Pérola Byington fica um pouco mais distante, a cerca de 500 metros do edifício, e segundo moradores é um dos espaços preferidos dos jovens. Apesar da distância (está a cerca de 500 metros do edifício), a praça conta com alguns equipamentos e tem área mais ampla do que a pracinha da Câmara. Já a quadra de esportes, citada como espaço em que alguns jovens do edifício utilizam, fica no pé do Viaduto 9 de julho, tem apenas uma trave e está em péssimo estado de conservação. Algumas mães relataram não gostar que seus filhos a freqüentem. A quadra fica tem boa localização e poderia, com um mínimo de investimento em manutenção e iluminação, ser muito melhor aproveitada.

As reclamações quanto à proibição de utilização pelas crianças dos espaços coletivos, sobretudo o salão no subsolo, se repetem no edifício Maria Paula. Muitas das mães de família dizem preferir que seus filhos brinquem dentro dos apartamentos, dada

a proibição do uso de espaços comuns, e apesar de a maioria desses apartamentos ter uma relação “moradores/área útil” grande, como verificado anteriormente.

Outros pontos junto a viadutos na região poderiam ter investimentos pequenos para uso semelhante. Um exemplo de espaço subutilizado é a porção inferior do terreno em que se localiza a Câmara Municipal. A praça citada por moradores é apenas uma nesga de terreno na parte mais alta, bem ao lado do edifício da Câmara. A maior parte desse terreno é utilizado como pátio de manobras do 7º Batalhão de Polícia Militar, sobre laje que abriga ainda hoje esperas de um teatro de arena que a prefeitura nunca finalizou (FERREIRA, 2002). Também a Praça da Bandeira, junto à grande laje, não foi citada, sendo referência apenas como terminal rodoviário.

Assim como nos casos anteriores, nenhum dos grandes espaços livres públicos do entorno são relacionados como áreas utilizadas para o lazer. Os espaços relacionados têm sempre uma escala local, e mesmo com equipamentos degradados e alguma interferência do tráfego pesado da região são os mais apreciados.

Apesar de os exemplos analisados serem pontuais, algumas coincidências ressaltam nos relatos coletados, sobretudo na relação dos moradores com a diversidade dos espaços apontados como aqueles em que se realiza alguma atividade de lazer ou recreação. Nota-se ainda que as comunidades atendidas pelos programas têm já alguma relação com o centro histórico. Não há estranhamento no uso do espaço, que parece ser vivenciado de forma natural; percebe-se certa tranquilidade com relação à segurança, e mesmo em relação ao tráfego intenso.

Estudos recentes também acentuam a carência de equipamentos públicos que atendam à demanda de moradores da região. Baseado em dados da EMPLASA, relatório de pesquisa coordenada por Zmitrowicz (2005) atenta para a inadequação dos equipamentos que atendem o centro histórico:

“Apesar da grande concentração de serviços na áreas, percebe-se que, atualmente, o ambiente da área central é carente de equipamentos que atendam a uma nova demanda de famílias tornando importante uma ampliação dos equipamentos e de suas capacidades. Em relação a carência de equipamentos, a área central de São Paulo apresenta poucas creches, escolas de nível fundamentais e até mesmo poucas praças com brinquedos e

áreas verdes para crianças. Este ponto deve ser considerado no processo de reabilitação, onde o projeto deverá encaminhar recomendações para a possibilidade de atendimento da demanda futura. Atualmente, é também pequena a presença de equipamentos educacionais, o que pode ser justificável pelo perfil da população residente, com proporções mais significativas de adultos e idosos.” (Zmitrowicz, 2005, p. 06).

Um traço comum aos dois edifícios estudados, apesar das reclamações levantadas e das dificuldades em encontrar espaços livres apropriados ao lazer, é a satisfação dos moradores com a qualidade da vida na área central. Com uma população aparentemente ambientada, em ambos os conjuntos sobressai o sentimento de pertencimento à cidade; o fato de terem origem no movimento popular, nos fóruns de moradores de cortiços e sem-teto de São Paulo, e de serem protagonistas da luta contra o exílio na periferia certamente contribui para que esses moradores se sintam merecedores de sua condição. As carências em relação a equipamentos e a políticas inclusivas são desafios a serem ainda superados, e devem compor uma agenda comum aos movimentos que continuam na luta pela sua manutenção no centro metropolitano.

6.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O quadro esboçado a partir de observações esporádicas nos espaços livres públicos e suas derivações permite as mais diversas interpretações sobre sua apropriação pela comunidade. A diversidade formal e de usos dificulta, senão impede, simplificações e classificações meramente tipológicas, por mais que elas sejam úteis a algumas disciplinas ligadas à construção do território. O que tentamos empreender, no percurso desta dissertação, foi agregar à análise dos usos da cidade fatores estranhos à prática do projeto urbano, vislumbrando uma alteração do cenário atual de segregação e homogeneização no que se conhece como espaço livre e público.

Dos exercícios empíricos realizados, a partir da observação do cotidiano, apreende-se de imediato o entendimento oficial dos espaços livres públicos do centro de São Paulo apenas como suporte a serviços e comércio, e em muitos casos funcionando como apoio ao sistema de transportes ou como área de trânsito de pedestres. Se muitos dos espaços observados estão associados ao sistema de transportes, outros tantos sofreram alterações drásticas em função de grandes obras viárias. Há ainda praças estritamente ligadas a edifícios ou conjuntos comerciais, geralmente mantidos com parcerias entre prefeitura e iniciativa privada, em que esta se encarrega de dar o caráter que lhe convém, sendo esses casos radicais de distanciamento entre as necessidades da comunidade e a gestão do território, neste caso subordinada ao interesse privado. Poderíamos citar ainda exemplos de praças relacionadas a grandes equipamentos públicos (*Poupatempos*, Fóruns, órgãos públicos, etc), em que o espaço circundante passa apenas a orbitar em sua função.

Com a observação aproximada de certos espaços pudemos verificar o quanto eles se prestam ou não a determinadas funções, sobretudo no âmbito local, o seu impacto na vizinhança e possibilidades de apropriação. Numa escala mais macro, fundamental no estudo deste centro metropolitano, e em uma perspectiva histórica, o que se percebe é uma alteração no perfil de uso do centro, que acompanha a dinâmica urbana da metrópole. A estagnação em relação ao perfil dos espaços públicos, enquanto intenção, projeto e gestão parece não acompanhar as demandas que são criadas.

Com a alteração paulatina do perfil dos bairros, e mesmo do centro histórico, é necessária uma mudança de paradigma em relação a futuros projetos de reabilitação,

agregando-se às soluções habitacionais intervenções que garantam aos moradores condições de usufruto do espaço urbano, acesso a equipamentos e serviços públicos. Com a heterogeneidade de usos, a partir de um necessário incentivo à re-ocupação do centro por moradores **há que se repensar também o perfil dos seus espaços livres**.

Fica evidente, na análise apresentada, a pouca efetividade do Estado como regulador do espaço público segundo parâmetros que respondam às demandas efetivas dos usuários e da população, e não apenas às diretrizes políticas de um ou outro governante ou grupo de interesses, o que não surpreende dada a estrutura de formação histórica do Estado brasileiro. Embora seja significativo o número de intervenções do Estado na reformulação desses espaços é notável a recorrência com que se viabilizam, sem nenhuma gestão participativa, atenção às demandas dos usuários ou adequação sistêmica às eventuais políticas previstas de povoamento habitacional na área central, transformações no seu espaço público, em praças e calçadas, terminais e canteiros centrais nas avenidas. A relação entre essas intervenções e a população residente é bastante frágil; trata-se o espaço público como apoio às atividades institucionais, comerciais e terciárias, muitas vezes como uma contrapartida estatal ao investimento privado, mais uma vez evidenciando a completa subordinação do Estado aos agentes privados da produção da cidade, e a renúncia a um papel regulador mais efetivo.

Da observação do cotidiano dos moradores, apreende-se a sua capacidade de superação da ausência de uma estrutura mínima de áreas de lazer. Esta é aliás uma característica própria à sociedade brasileira, em que a população excluída pela violenta concentração da renda, não só no centro mas sobretudo nas periferias, improvisa suas estratégias de sobrevivência sem o apoio do Estado: improvisa a moradia – com a auto-construção – face à ausência de políticas habitacionais efetivas, improvisa o cotidiano em favelas desprovidas de equipamentos e serviços, ou permite a ingerência do poder paralelo do crime organizado face à ausência institucional do Estado. Sempre na mesma lógica, na área central buscam-se alternativas nos espaços residuais, em terrenos abandonados, que podem dar suporte ao convívio. No entanto, há limites para essa apropriação espontânea, e muitas vezes a alternativa acaba sendo o confinamento, que no caso de empreendimentos sociais, com área útil reduzida, torna-se uma solução extremamente insalubre. Os planos locais esboçados nos PRIH's seriam alternativas interessantes, de análise pontual da demanda e estudo caso a caso de soluções para a otimização do espaço público. Nesse exemplo se percebe, nos procedimentos de gestão,

uma preocupação por parte do poder público com a demanda antes de se pensar a solução; é uma visão interessante, que vai de encontro à ação corriqueira do Estado, que tem sustentado uma revitalização a serviço de grupos privados e apresentado resultados desastrosos no que se refere à apropriação para o lazer.

A espontaneidade e intensidade no uso da rua, de calçadas, praças e vilas, acessíveis a pé, no entorno próximo, não serão jamais substituídos pelos grandes espaços de lazer projetados, espaços de proporções metropolitanas, que têm no uso maciço sua razão, mas que restam esvaziados no cotidiano. A necessidade de se trabalhar esse espaço próximo, com provisão de equipamento mínimo, a partir das demandas observadas é um desafio para urbanistas, ainda a ser enfrentado. A inserção de programas de provisão habitacional no debate sobre a reabilitação de centros urbanos deve ser acompanhada de políticas que garantam condições de habitabilidade, da provisão de equipamentos ao acesso a serviços e espaços com qualidade.

Se, como dito anteriormente, o caráter dos espaços públicos nas regiões centrais reflete o padrão homogêneo da sua ocupação, em que a racionalidade justificaria a supressão do encontro, não é incorreto afirmar que à alteração de seu perfil, com um horizonte em que se percebe – nos pequenos mas significativos avanços de movimentos sociais – a possibilidade da democratização e heterogeneização corresponderia a necessidade da promoção do encontro.

Esta dissertação nasceu da curiosidade de se investigar a relação entre os moradores de conjuntos habitacionais construídos em área tão consolidada, com os espaços disponíveis, uma vez que não se pode pensar na manutenção dos mesmos parâmetros utilizados em conjuntos periféricos, em relação à provisão de espaços de lazer ou áreas verdes. A adaptação a essa realidade tão específica das áreas centrais altamente urbanizadas impõe uma nova prática urbanística, em que a cidade passe a ser tratada como um todo, não sendo mais possível imaginar isoladamente cada conjunto em uma gleba, com os equipamentos necessários à sociabilização de sua comunidade reduzidos à uma mera porcentagem de área útil. Se essa alteração parece sadia, na medida em que se rompe a intermediação da gleba, do conjunto, por outro lado impõe desafios quanto à viabilidade de provisão pública de tais espaços e equipamentos. Mas, sobretudo, impõe a necessidade de um novo papel do Estado, que rompa com o patrimonialismo e a submissão aos interesses privados, garantindo a universalização do direito à cidade.

7.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABREU, Maria Aparecida. *Hannah Arendt e os limites do Novo*. Rio de Janeiro, Azougue Editorial, 2004.

Agence Nationale pour L'Amelioration de L' Habitat. *L'avenir de l'habitat ancien en Europe*. Número especial (anais do colóquio de Toulouse). Paris, 1988.

ALEXANDER, Christopher; CHERMAYEFF, Serge. *Comunidad y privacidad*. Buenos Aires, Ed. Nueva Visión, 1963.

ALVARENGA, Alberto; MALTSCHEFF, Jacques. “L'espace social, un nouveau paradigme?”. *Espaces et Sociétés*. N° 34-35, p. 47-73. Paris, 1980.

ALVES, Glória da Anunciação. *O Uso do centro da cidade de São Paulo e sua possibilidade de apropriação*. (Tese de Doutorado). São Paulo, Universidade de São Paulo, 1999.

ARANTES, Otilia Beatriz Fiori. “A ideologia do ‘lugar público’ na arquitetura contemporânea (um roteiro)”. In: ARANTES, Otilia Beatriz Fiori. *O lugar da arquitetura depois dos modernos*. São Paulo, EDUSP/NOBEL/FAPESP, 1993.

ARANTES, Otília; MARICATO, Ermínia; VAINER, Carlos. *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis, Vozes, 2000.

ARANTES, Pedro Fiori. *O ajuste urbano: as políticas do Banco Mundial e do BID para as cidades latino-americanas*. (Dissertação de Mestrado). São Paulo, Universidade de São Paulo, 2004.

ARENDT, Hannah. *Responsabilidade e Julgamento*. São Paulo, Cia. das Letras, 2004.

ARGAN, Giulio Carlo. *Clássico anticlássico: o Renascimento de Brunelleschi a Bruegel*. São Paulo, Cia. das Letras, 1999.

ARNAUD, Pierre; CAMY, Jean. *La naissance du mouvement sportif associatif en France: solidarité et formes de pratiques sportives*. Lyon, Presses universitaires de Lyon, 1986.

Associação Viva o Centro. “Novidades na antiga Cinelândia”. In: *Informe Viva o Centro*. N° 186, ano X. São Paulo, 2002.

Associação Viva o Centro. *A rua no centro: uma discussão sobre a rua e seus atores sociais*. São Paulo, Viva o Centro, 1995.

Associação Viva o Centro. *Memória do Encontro Centro XXI: preparatório do Encontro Internacional*. São Paulo, Viva o Centro, 1994.

Associação Viva o Centro. *Memória do Encontro Centro XXI: preparatório do Encontro Internacional*. São Paulo, Viva o Centro, 1994.

Associação Viva o Centro. “O Centro de São Paulo aguarda um rumo”. In: *URBS*. Ano IX, Nº 37. São Paulo, 2005.

Associação Viva o Centro. *Proposta de revisão dos calçadões do centro*. (In mimeo). São Paulo, Viva o Centro, 2005.

Associação Viva o Centro. *Propostas e compromissos*. São Paulo, Viva o Centro, 1996.

BARTALINI, Vladimir. *Parques públicos municipais de São Paulo: a ação da municipalidade no provimento de áreas verdes de recreação*. (Tese de Doutorado). São Paulo, Universidade de São Paulo, 1999.

BENEVOLO, Leonardo. *História da cidade*. São Paulo, Perspectiva, 1993.

BOTELHO, Isaura; FREIRE, Carlos Torres. “Equipamentos e serviços culturais na região central da cidade de São Paulo”. In: Empresa Municipal de Urbanização – EMURB. *Caminhos para o centro: estratégias de desenvolvimento para a região central de São Paulo*. São Paulo, PMSP/CEBRAP/CEM, 2004.

BOUCHÉ, Nancy. “A Reabilitação na França – Instrumentos e Procedimentos”. In: *Apostila do Curso “Gestão de Programas de Reabilitação Urbana”*. São Paulo, Labhab/Fauusp, 2000.

Câmara Municipal de Lisboa. *Reabilitação Urbana: Baixa Pombalina, bases para uma intervenção de salvaguarda*. Lisboa, CML (Pelouros do Licenciamento Urbanístico, Reabilitação Urbana, Planeamento Urbano, Planeamento Estratégico e Espaços Verdes), 2005.

Câmara Municipal de São Paulo. *Relatório Final da Comissão de Estudos sobre Habitação na Área Central*. São Paulo, CMSP, 2001.

CAMARGO, Luiz Octávio de Lima. *O que é lazer*. São Paulo, Brasiliense, 1986.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. *O Espaço Urbano: Novos escritos sobre a cidade*. São Paulo, Contexto, 2004.

CARRASCO, André de Oliveira Torres. *O processo de projeto da habitação popular*.

(Dissertação de Mestrado). São Paulo, Universidade de São Paulo, 2005.

COMARÚ, Francisco; CYMBALISTA, Renato; SUTTI, Weber; TEIXEIRA, Ana Claudia. *Conflitos em torno do direito à moradia na região central de São Paulo*. (Relatório de pesquisa). São Paulo, IBASE/POLIS, 2005.

COMIN, Álvaro Augusto; SOMEKH, Nadia (coord.). *Caminhos para o centro: estratégias de desenvolvimento para a região central de São Paulo*. São Paulo, CEM/CEBRAP/EMURB, 2004.

COULON Jean-Yves. “Financiamento Francês da Reabilitação.”. In: *Apostila do Curso Gestão de Programas de Reabilitação Urbana*. São Paulo, Labhab/Fauusp, 2000.

COULON Jean-Yves. “Qual procedimento projetual, qual intervenção publica em bairros antigos?”. In: *Apostila do Curso Gestão de Programas de Reabilitação Urbana*. São Paulo, Labhab/Fauusp, 2000.

Cury Empreendimentos. *A recuperação do “Edifício Rizkallah Jorge”*. (In mimeo). São Paulo, Cury Empreendimentos, s/d.

DE ANGELIS, Bruno Luiz Domingos; DE ANGELIS NETO, Generoso; CASTRO, Rosana Miranda de. “Metodologia para levantamento, cadastramento, diagnóstico e avaliação de praças no Brasil”. In: *Revista Engenharia Civil UM*. Nº. 20, p. 57-70. Guimarães, 2004

DOLLFUS, Olivier. *O espaço geográfico*. Rio de Janeiro, Bertrand Brasil, 1991.

DUMAZEDIER, Jofre. *Sociologia empírica do lazer*. São Paulo, Perspectiva, 1976.

DUMAZEDIER, Jofre. *Valores e conteúdos culturais do lazer*. São Paulo, SESC, 1980.

FERREIRA, João Sette Whitaker. “A cidade para poucos: breve história da propriedade urbana no Brasil”. In: *Anais do Simpósio “Interfaces das representações urbanas em tempos de globalização”*. Bauru, UNESP/SESC, 2005.

FERREIRA, João Sette Whitaker. “Gestão democrática e participativa: um caminho para cidades socialmente justas?” In: *Revista Democracia Viva, do Ibase*. Nº. 18, Rio de Janeiro, 2003.

FERREIRA, João Sette Whitaker. *São Paulo, o mito da cidade global*. (Tese de Doutorado). São Paulo, Universidade de São Paulo, 2003.

FERREIRA, Paulo Emilio Buarque. *Casa do Futebol*. (Trabalho Final de Graduação). São Paulo, Universidade de São Paulo, 2002.

FIGUEIREDO, Walter. *Espaço Público Espaço Privado: notas para o estudo das condições de apropriação do espaço público urbano*. (Dissertação de Mestrado). São Paulo, Universidade de São Paulo, 1983.

FIX, Mariana, *São Paulo cidade mundial: fundamentos financeiros de uma miragem*. (Dissertação de Mestrado). São Paulo, Universidade de São Paulo, 2004.

Fórum Centro Vivo. *Dossiê Denúncia / Violações dos Direitos Humanos no Centro de São Paulo: propostas e reivindicações para políticas públicas*. São Paulo, Fórum Centro Vivo, 2006.

Fórum Centro Vivo. *Contribuições para o Plano Reconstruir o Centro*. [online] Disponível na Internet via WWW. URL: <http://www.forumcentrovivo.hpg.ig.com.br>. Arquivo capturado em 22/06/2002.

FRUGOLI Jr, Heitor. *Centralidade em São Paulo: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole*. São Paulo, Cortez/Edusp, 2000.

FRÚGOLI JR., Heitor. *São Paulo: espaços públicos e interação social*. São Paulo, Marco Zero, 1995.

GIEDION, Siegfried. *Espaço, tempo e arquitetura: o desenvolvimento de uma nova tradição*. São Paulo, Martins Fontes, 2004.

GOITIA, Fernando Chueca. *Breve história do urbanismo*. Lisboa, Editorial Presença, 1982.

Instituto Nacional de Habitação. *Premio Recria 2004*. Lisboa, INH, 2004..

ITIKAWA, Luciana Fukimoto. *Trabalho informal nos espaços públicos no centro de São Paulo: pensando parâmetros para políticas públicas*. (Tese de Doutorado). São Paulo, Universidade de São Paulo, 2006.

JACOBS, Jane. *Morte e Vida de Grandes Cidades*. São Paulo, Martins Fontes, 2000.

JOSÉ, Beatriz Kara. *A Instrumentalização da Cultura em Intervenções Urbanas na Área Central de São Paulo 1975 a 2000*. (Dissertação de Mestrado). São Paulo, Universidade de São Paulo, 2005.

KOHARA, Luís Tozuki. *Rendimentos obtidos na locação e sublocação de cortiços*:

Estudo de casos na área central da cidade de São Paulo. (Dissertação de Mestrado). São Paulo, Universidade de São Paulo, 1999.

Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos. *Habitação no Centro: como viabilizar essa idéia.* (Relatório do Seminário). São Paulo, LABHAB/FAUUSP/CEF, 2000.

Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos. *Levantamento de cortiços, situação imobiliária e subsídios para intervenção urbanística - Perímetro de Reabilitação Integrada do Habitat PRIH – Glicério.* São Paulo, Programa Morar no Centro/SEHAB/PMSP, 2004.

Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos. *Observatório do uso do solo e da gestão fundiária do centro de São Paulo: Análise dos instrumentos urbanísticos e tributários.* (No prelo). São Paulo, LABHAB/FAUUSP, 2006.

LEFEBVRE Henri. *La production de l'espace.* Paris, Editions Anthropos, 1974

LEFEBVRE, Henri. *Novos conjuntos urbanos – um caso concreto: Lacq-Mourenx e os problemas urbanos da nova classe operária.* (In mimeo). São Paulo, FAUUSP, 1964.

LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade.* São Paulo, Documentos, 1969.

LEFEBVRE, Henri. *Vida cotidiana no mundo moderno.* Lisboa, Ulisseia, 1969.

LETE, Maria Ângela Faggini Pereira. *Espaço Público e Visibilidade Social.* (In mimeo). São Paulo, FAUUSP, 1987.

LEME, Maria Cristina da Silva. *Revisão do plano de avenidas : um estudo sobre planejamento urbano, 1930.* (Tese de Doutorado). São Paulo, Universidade de São Paulo, 1990.

LERNER, Jaime. *Acupuntura Urbana.* Rio de Janeiro, Record, 2003.

LIMA, Catharina Pinheiro Cordeiro dos Santos; PALLAMIN, Vera Maria; BARTALINI, Vladimir. *Levantamento da situação existente e das possibilidades de atuação nos espaços livres públicos dos Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat do Brás (PRIH-BRÁS) e do Glicério (PRIH-GLICÉRIO).* (In mimeo). São Paulo, Programa Morar no Centro/SEHAB/PMSP/LABPARC, 2003.

LOPES, Filipe Mário. “Reabilitação de Bairros Antigos em Lisboa”. In: *Apostila do Curso Gestão de Programas de Reabilitação Urbana.* São Paulo, LABHAB/FAUUSP, 2000.

MAGNANI, José Guilherme Cantor. “De perto e de dentro: notas para uma

etnografia urbana”. In: *Revista Brasileira de Ciências Sociais*. Vol. 17 nº.49, p.11-29. São Paulo, 2002.

MAGNANI, José Guilherme Cantor. “Os circuitos dos jovens urbanos”. In: *Tempo social*. Vol.17 nº.2, p.173-205. São Paulo, 2005.

MAIA, Francisco Prestes. *Estudo de um plano de avenidas para a cidade de São Paulo*. São Paulo, Melhoramentos, 1930.

MAIA, Francisco Prestes. *Os melhoramentos de São Paulo*. (Palestra do engenheiro Francisco Prestes Maia). São Paulo, PMSP, 1945 (edição 2). Tiragem atualizada.

MAISONNEUVE, Patrick de (org.). *Réhabilitation de l'habitat en France*. Paris, Economica, 1989.

MARICATO, Ermínia Terezinha Menon. *Brasil, Cidades: alternativas para a crise urbana*. Petrópolis, Vozes, 2001.

MARICATO, Ermínia Terezinha Menon. *Metrópole na periferia do capitalismo*. São Paulo, Hucitec, 1996.

MARICATO, Ermínia Terezinha Menon. “Habitação social em áreas centrais”. In: *Revista Óculum Ensaios*. Nº.1, p.14-24. São Paulo, 2000.

MEYER, Regina Proserpi. “A construção da metrópole e a erosão do seu Centro”. In: *Revista Urbs*, ano II, no 14 – set/out 1999 – p.28-36.

Ministère de la Jeunesse, des Sports et des Loisirs. *Équipements sportifs et socio-éducatifs*. Paris, Éditions du Moniteur, 1980.

MUMFORD, Lewis. *A cidade na história: suas origens, desenvolvimento e perspectivas*. São Paulo, Martins Fontes, 1982.

NAKANO, Kazuo; CAMPOS, Candido Malta; ROLNIK, Raquel. “Dinâmicas dos subespaços da área central de São Paulo”. In: Empresa Municipal de Urbanização – EMURB. *Caminhos para o centro: estratégias de desenvolvimento para a região central de São Paulo*. São Paulo, PMSP/CEBRAP/CEM, 2004.

NORBERG-SCHULZ, Christian. *Existence, space and architecture*. London, Studio Vista, 1972.

NORBERG-SCHULZ, Christian. *Genius Loci: towards a phenomenology of architecture*. New York, Rizzoli, 1980.

PAIVA, Maria Arair Pinto. “Espaço público e representação política”. In: *Revista Direito, Estado e Sociedade/PUC-RJ*. Nº 7, p. 73-92. Rio de Janeiro, 1995.

PORTA, Paula (Org.). *História da cidade de São Paulo: a cidade na primeira metade do século XX*. São Paulo, Paz e Terra, 2004.

Prefeitura do Município de São Paulo – Empresa Municipal de Urbanização (EMURB). *Cartilha da Área Central*. São Paulo, PMSP, 1997.

Prefeitura do Município de São Paulo / Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (SEMPLA)(org). *Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo 2002-2012*. São Paulo, SENAC/PMSP/SEMPLA, 2004.

Prefeitura do Município de São Paulo / Companhia Metropolitana de Habitação (COHAB). *Balanço qualitativo de gestão 2001-2004*. São Paulo, PMSP, 2004.

Prefeitura do Município de São Paulo / Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (SEMPLA). *Planos Regionais Estratégicos: Subprefeitura Sé*. São Paulo, PMSP, 2004.

Prefeitura do Município de São Paulo. *Caminhos para o Centro: estratégias de desenvolvimento para a região central de São Paulo*. São Paulo, PMSP/EMURB, 2004.

Prefeitura do Município de São Paulo. *Estudo de Viabilidade para Implantação de Estacionamentos - Ação Centro*. São Paulo, PMSP/EMURB, 2004.

Prefeitura do Município de São Paulo. *Programa Ação Centro*. São Paulo, PMSP/EMURB, 2004.

Prefeitura do Município de São Paulo. *Programa Morar no Centro*. São Paulo, PMSP/SEHAB, 2004.

Prefeitura do Município de São Paulo. *Praça da República: Requalificação da Paisagem Urbana*. [online] Disponível na Internet via WWW. URL: <http://centrosp.prefeitura.sp.gov.br/projetos/republica.php>. Arquivo capturado em 21/12/2006.

Prefeitura do Município de São Paulo. *Nova Luz*. [online] Disponível na Internet via WWW. URL: http://portal.prefeitura.sp.gov.br/empresas_autarquias/emurb/nova_luz/0004 Arquivo capturado em 19/11/2006.

REFFESTIN, Claude. “Remarques sur les notions d’espace, de territoire et de territorialité”. *Espaces et sociétés*. Nº 41, p. 167-171. Paris, 1982.

REIS FILHO, Nestor Goulart. *São Paulo e outras cidades: Produção social e*

degradação dos espaços urbanos. São Paulo, Hucitec, 1994.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz; LAGO, Luciana Corrêa do. “A oposição favela-bairro no espaço social do Rio de Janeiro”. In: *São Paulo em Perspectiva*. Nº.1, p.144-154. Rio de Janeiro, 2001.

ROLNIK, Raquel, SOMEKH, Nádía, KOWARICK, Lúcio (orgs.). *São Paulo: Crise e Mudança*. São Paulo, Brasiliense, 1990.

SALCEDO, Rosío Fernández Baca. *Programa de Arrendamento Residencial (Par): Reabilitação do Edifício Residencial Maria Paula, Centro Histórico de São Paulo (Brasil)*. (Comunicação apresentada no Seminário 'La dimensión social del patrimonio'). Buenos Aires y Salta, s/ed., 2006.

SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de (coord.). *Habitação e Cidade*. São Paulo, FAUUSP/FAPESP, 1998.

SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de; PEREIRA, Paulo Cesar Xavier. “Habitação em São Paulo”. In: *Estudos Avançados [online]*. Vol. 17, no. 48, pp. 167-183. São Paulo, 2003.

SANDRONI, Paulo. "A dinâmica imobiliária da cidade de São Paulo: esvaziamento, desvalorização e recuperação da região central". In: *Revista do Centro de Estudos da Metrópole*. Nº 2, p. 363-380. São Paulo, 2004.

SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos (coord.). *Quando a rua vira casa, A apropriação de espaços de uso coletivo em um centro de bairro*. Rio de Janeiro, IBAM/FINEP, 1981.

SANTOS, Milton. *Metrópole corporativa fragmentada: o caso de São Paulo*. São Paulo, Nobel/Secretaria de Estado da Cultura, 1990.

SANTOS, Milton. *A natureza do espaço*. São Paulo, EDUSP, 2002.

SANTOS, Milton. *Por uma geografia nova*. São Paulo, Hucitec/EDUSP, 1978.

SAULE JÚNIOR, Nelson; CARDOSO, Patrícia de Menezes. *O Direito à Moradia no Brasil*. São Paulo, Instituto Pólis, 2005.

SEGAWA, Hugo. *Prelúdio da Metrópole: Arquitetura e Urbanismo em São Paulo na Passagem do Século XIX ao XX*. São Paulo, Ateliê Editorial, 2000.

SENNET, Richard. *O declínio do homem público: as tiranias da intimidade*. São Paulo, Cia. das Letras, 1998.

SILVA, Helena Menna Barreto. "A oportunidade da reabilitação do centro de São Paulo". In: *Revista Qualidade na Construção*. Sinduscon/SP. Nº 21, ano III. São Paulo, 1999.

SILVA, Helena Menna Barreto. *Habitação no Centro de São Paulo: como viabilizar essa idéia?* (Documento preparatório para o encontro homônimo). São Paulo, Labhab/Fauusp/CEF, 2000.

SILVA, Helena Menna Barreto. *O centro de São Paulo: que futuro para a habitação?* (Relatório de Pesquisa). São Paulo, LABHAB/FAUUSP, 2001.

SILVA, Helena Menna Barreto. *Terra e Moradia: qual papel para o município?* (Tese de Doutorado). São Paulo, Universidade de São Paulo, 1998.

SIMMEL, Georg. "A Metrópole e a vida mental". In: VELHO, Otávio Guilherme (org.). *O Fenômeno Urbano*, Rio de Janeiro, Zahar, 1973

SIMÕES JÚNIOR, José Geraldo. *Anhangabaú: história e urbanismo*. (Tese de doutorado). São Paulo, Universidade de São Paulo, 1995.

SOMEKH, Nadia. *A cidade vertical e o urbanismo modernizador: São Paulo: 1920-1930*. (Tese de doutorado). São Paulo, Universidade de São Paulo, 1995.

SOROKIN, Pitirim A. "Espaço social e posição social". In: CARDOSO, Fernando Henrique; IANNI, Octavio (org.). *Homem e sociedade: Leituras básicas de sociologia geral*. São Paulo, Companhia Editora Nacional, 1973.

TOLEDO, Benedito Lima de. *Prestes Maia e as origens do urbanismo moderno em São Paulo*. São Paulo, Empresa das Artes, 1996.

VIEIRA, Sidney Gonçalves. *O centro vive - o espetáculo da revalorização do centro de São Paulo: sobrevivência do capitalismo e apropriação do espaço*. (Tese de Doutorado). Rio Claro, Universidade Estadual de São Paulo, 2002.

VILLAÇA, Flavio. *A estrutura territorial da metrópole sul brasileira*. (Tese de Doutorado). São Paulo, Universidade de São Paulo, 1978.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo, Nobel, 1998.

VITALE, Letizia; MOTISUKE, Daniela; SILVA, Dimitri Pinheiro da; RUSSO, Endyra; NOBRE, Tatiana Morita. *Perímetro de Reabilitação Integrada do Habitat: Uma experiência de intervenção nas áreas centrais*. [online] Disponível na Internet via WWW. URL: <http://www.xienanpur.ufba.br/153.pdf>. Arquivo capturado em 20/11/2006.

WILHEIM, Jorge. *Vamos preservar o Vale do Anhangabaú*. [online] Disponível na Internet via WWW. URL: <http://www.vitruvius.com.br/minhacidade/mc135/mc135.asp/>. Arquivo capturado em 11/01/2006).

WISNIK, Guilherme; FIX, Mariana; LEITE, José Guilherme Pereira; ANDRADE, Julia Pinheiro & ARANTES, Pedro. *Civilização na cracolândia: notas sobre a Sala São Paulo*. (in mimeo). São Paulo, s/ed., 2000.

YURGEL, Marlene. *Urbanismo e lazer*. São Paulo, Nobel, 1983.

ZEVI, Bruno. *Saber ver a arquitetura*. São Paulo, Martins Fontes, 2002.

ZMITROWICZ, Witold (Coord.). *Manual de reabilitação de edificações em áreas centrais para habitação de interesse social: relatório técnico parcial*. São Paulo, HABITARE/FINEP, 2005.

JORNAIS:

Folha de S. Paulo. “Uma maravilhosa agulhada na ‘cracolândia’”, 15/11/2006.

Folha de S. Paulo. “Compradores lotam rua 25 de Março às vésperas do Natal”, 21-12-2006.

O Estado de S. Paulo. “Saem os vencedores do concurso para o novo Minhocão”, 05/05/2006.

O Estado de S. Paulo. “Prefeitura abre calçadas, mas ninguém percebeu”, 25/1/2006.