

**A CULTURA E A GENTRIFICAÇÃO
NO CENTRO DE SÃO PAULO: UM
OLHAR SOBRE UM RECORTE DO
DISTRITO DA REPÚBLICA**

*THE CULTURE AND THE
GENTRIFICATION IN DOWNTOWN SÃO
PAULO: A LOOK OF A CUT OF THE
DISTRICT OF REPÚBLICA*

*LA CULTURA Y LA GENTRIFICACIÓN EN
EL CENTRO DE SÃO PAULO: UNA MIRADA
SOBRE UN RECORTE DEL DISTRITO DE LA
REPÚBLICA*

FILIPPO VALLI DANIELE

Pontifícia Universidade Católica (PUC) –
Campinas/SP.

E-mail: filippo_valli@hotmail.com

Resumo: Tendo Ruth Glass cunhado o termo *gentrification*, gentrificação em português, nos anos de 1960, tal processo vem sendo discutido amplamente por todo o mundo, sendo analisado de diversas formas graças às especificidades de cada local. No caso da cidade de São Paulo, assim como em outras grandes cidades do mundo, processos gentrificadores encontram-se presentes, assim como intervenções públicas e privadas utilizando-se da cultura com a intenção de induzir áreas da cidade à uma maior valorização. Essas intervenções, através da análise de uma vasta base bibliográfica, dados quantitativos e qualitativos e de resultados de campos exploratórios e entrevistas mostraram a importância de equipamentos culturais na atração de público ao centro de São Paulo, a mudança do perfil comercial e o crescimento do interesse do mercado imobiliário na área.

Palavras-chave: gentrificação, cultura, planejamento estratégico, República, São Paulo.

Abstract: Having Ruth Glass coined the term gentrification in the 1960s, this process has been widely discussed all over the world, being analyzed in various ways thanks to the specificities of each location. In the case of the city of São Paulo, as well as in other major cities in the world, gentrification processes are present, as well as public and private interventions using the culture as a tool of inducing areas of the city to a greater appreciation. These interventions, through the analysis of a vast bibliographic base, quantitative and qualitative data and the results of field researches and interviews showed the importance of cultural equipment in attracting the public to downtown São Paulo, the change of commercial profile and the growing interest of the real estate market in the area.

Keywords: gentrification, culture, strategic planning, República, São Paulo.

Resumen: Ruth Glass acuñó el término gentrificación en la década de 1960, este proceso se ha discutido ampliamente en todo el mundo, que se analiza en diversas formas gracias a las características específicas de cada localidad. En el caso de la ciudad de São Paulo, como en otras ciudades importantes del mundo, existen procesos de gentrificación, así como intervenciones públicas y privadas que utilizan la cultura con la intención de inducir a las áreas de la ciudad a una mayor valorización. Estas intervenciones, a través del análisis de una amplia base bibliográfica, datos cuantitativos y cualitativos, resultados de campos exploratorios y entrevistas mostraron la importancia de las instalaciones culturales para atraer al público al centro de Sao Paulo, el cambio del perfil comercial y el interés cada vez mayor del mercado inmobiliario en la zona.

Palabras clave: gentrificación, cultura, planificación estratégica, República, São Paulo.

Introdução

O seguinte artigo, tratará de abordar a gentrificação urbana na região central da cidade de São Paulo, na área em que, tendo como base o que Toledo (2015) define como “Centro Novo”, uma parte do

atual distrito da República. Aqui, procura-se compreender como o processo de requalificação urbana da área estudada ocorre e qual o papel dos equipamentos relacionados à cultura impactam o local, sejam estes públicos ou privados.

A gentrificação é um tema muito importante a ser tratado nesse artigo pois, considerando ser um processo de transformação do espaço urbano traz consequências às populações que ali habitam, sobretudo àquelas de baixa renda. Além disso, pode se manifestar no território de diversas maneiras, e sempre de forma a submeter-se às especificidades do local em que se encontra, sendo necessário levar em conta também fatores como a mudança no modo de gestão das cidades, as lógicas do mercado, *marketing* urbano, a utilização da cultura no planejamento urbano e etc.

Todos esses são pontos importantes a se considerar para entender o que se passa no centro da maior cidade do Brasil e como a mesma, dentro do contexto de um país com sérios problemas em relação à desigualdade social, é importante que se entenda qual é o papel da gentrificação, levando em conta as especificidades urbanas das cidades brasileiras e como o processo gentrificador poderia potencializar ainda mais essas desigualdades, dando continuidade a um processo já constante na realidade urbana brasileira.

A pesquisa foi realizada em três partes: levantamento bibliográfico, discutindo algumas das principais teorias sobre Geografia Urbana e Geografia Cultural, focando nas questões de requalificação urbana, planejamento urbano estratégico, a utilização da cultura nesse último e gentrificação. Já a segunda parte concentra-se na contextualização do recorte de estudo, de suas dinâmicas passadas, apresentando rapidamente a evolução histórica

do mesmo, passando por diversos momentos que definiram e influenciaram as dinâmicas da área.

A terceira e última parte trata das atuais dinâmicas do centro de São Paulo, além da apresentação e análise dos dados colhidos em entrevistas e campos realizados dentro do recorte de estudo para compreender melhor o que está ocorrendo no mesmo.

Esses campos acima foram realizados entre Março e Junho de 2018, totalizando 6 saídas, e visaram a observação da dinâmica do recorte em diferentes momentos do dia e dias da semana. A escolha dos dias baseou-se nos horários de funcionamento desses equipamentos, e no que se considera dias úteis e dias de lazer. A segunda-feira (dia 14/05) foi escolhida pelo fato da inatividade dos equipamentos culturais, sendo necessária a análise da dinâmica do centro em tal momento, o domingo (dia 25/03) é importante pelo funcionamento dos equipamentos e fechamento do comércio, assim como a sexta-feira (18/05) e sábado (14/04), quando as pessoas tendem a se dedicar a mais tempo de lazer, e terça-feira (15/05) por ser um dia útil e mais próximo ao meio de semana. Ainda sobre os campos, foram realizadas duas saídas noturnas nos dias 01/06 (sexta-feira) e 04/06 (segunda-feira)

Ainda na terceira parte da pesquisa, foram realizadas três entrevistas visando a confirmação e complementação dos dados colhidos em campo, com importantes agentes que de alguma forma atuam dentro do recorte, foram essas: com a diretoria do Teatro Municipal e Praça das Artes no dia 15/05 (terça-feira), Biblioteca Mário de Andrade via correio eletrônico e Associação Viva o Centro no dia 18/05 (sexta-feira).

A gentrificação, o planejamento urbano estratégico e a cultura

Em primeiro lugar, é importante compreender o conceito de que se trata a gentrificação, que por sua vez, é ainda pauta de diversas discussões para uma melhor definição da mesma, de suas características e de que forma ocorre em diferentes locais.

Segundo Smith (2006), a gentrificação se trata do enobrecimento de áreas das cidades, com a expulsão da população de mais baixa renda antes presente e a entrada de uma população de maior poder aquisitivo naquela área. Smith cita a ocorrência de desinvestimentos em áreas das cidades, sejam esses por parte do setor público ou privado, junto com a migração das populações de maior poder aquisitivo para outras partes desses centros urbanos, abrindo espaço para a ocupação dos antigos bairros de classe alta por uma população de mais baixa renda, que pode não ser capaz de arcar com a manutenção dos imóveis, fazendo com que o bairro tenda à degradação.

É importante ressaltar que a degradação precedente à gentrificação não é um processo uniforme, podendo ocorrer de diversas formas e concomitantemente ou não ao processo gentrificador (SMITH, 2006).

Para explicar melhor como se dá a gentrificação, Smith (2006) cita a teoria do *rent gap*, que consiste em quando a diferença entre o valor dos imóveis já desvalorizados e o valor do terreno valorizado possibilitam que investidores comprem esses imóveis por preços mais razoáveis e que possam lucrar muito com o futuro uso que darão àquele imóvel.

O autor utiliza o caso da cidade de Nova York como exemplo, onde divide o processo gentrificador em três ondas diferentes, a primeira, a gentrificação esporádica, com pequenas intervenções, em

grande parte de caráter privado, mas de forma fortemente pontual, a segunda onda caracteriza-se principalmente pelo investimento público nas áreas degradadas, e por fim a terceira onda, onde já se tem a gentrificação generalizada (SMITH, 2006).

Essas áreas antes desvalorizadas passam por reestruturações que permitem a melhor e maior utilização das classes de maior poder aquisitivo aos novos usos ali instalados, revalorizando cada vez mais a zona, fazendo com que a população que não possa arcar com o aumento do custo de vida, seja com impostos, valores de aluguéis e outros custos, tenha que deixar o bairro, abrindo mais espaço para as novas classes que ali se instalam. Essa expulsão da população de mais baixa renda é umas das consequências da gentrificação (BATALLER, 2012).

É importante ressaltar que o *rent gap* de Neil Smith, sozinho, deixa algumas lacunas ao tentar explicar como se dão os processos gentrificadores. Outros autores se propuseram a tentar explicar através do viés social e também do cultural, como por exemplo, David Ley, que cita as mudanças ocorridas nas cidades, que passaram de cidades industriais para cidades pós-industriais, onde o setor de comércio e serviço está em ascensão intensa, fortemente concentrado nos centros das cidades, além disso, o autor ainda ressalta a importância de mudanças culturais da sociedade e os reflexos destas na vida urbana, desde a emancipação das mulheres, novas configurações de famílias, a maior procura pelas áreas centrais das cidades, a influência de artistas e grupos alternativos em determinados bairros, dando características “fora do padrão” à partes da cidade, e outras questões (LEY, 1980, 1986, 2003 *apud* PEREIRA, 2014).

Já Harvey (2005), assim como Smith (2006), coloca a gentrificação como parte do planejamento urbano estratégico das cidades contemporâneas. Harvey ressalta a mudança na forma em que as cidades são geridas, principalmente a partir da década de 1960, passando do gerenciamento para o empresariamento, onde as intervenções urbanas passam a ser bem mais restritas à uma área específica, ou seja, o planejamento se torna bem mais pontual, além de possibilitar um retorno de capital de forma mais rápida e em maior quantidade. Antes protagonistas, os investimentos públicos passam a ser cada vez menores, dando espaço para investimentos do setor privado e às demandas de uma classe específica (HARVEY, 2005).

Ainda segundo Harvey (2005), o empresariamento incita a competição entre as cidades, desde escalas regionais até as internacionais, criando infraestruturas que coloquem esses centros sempre em evidência para atrair cada vez mais investimentos externos, estabelecendo padrões de como uma cidade deve ser e qual estruturas ela deve ter para ser interessante aos investidores, fazendo também com que várias cidades pelo mundo possuam estruturas semelhantes.

Há uma relação cada vez mais intensa do planejamento urbano com as lógicas do mercado. Vainer (2013) sugere que, para melhor compreender essa nova forma de se planejar os centros urbanos, pode-se dividir três tópicos de análise diferentes: a cidade como mercadoria, como empresa e como pátria.

De forma concisa, a cidade como mercadoria tem o *marketing* urbano como pilar muito importante, literalmente vende a cidade a partir de suas características e especificidades, o que incita ainda mais a competição entre centros urbanos em receber

investimentos. Além disso, é importante citar a seletividade em relação ao público que frequenta e frequentará a cidade, vendendo a imagem dessa para uma determinada população, para um determinado perfil de cliente (nesse caso, os investidores). Segurança, justiça social e infraestrutura básica para a reprodução do capital são fatores importantes para essas questões, já outras realidades não-condizentes com as anteriores, como insegurança e desigualdade social devem ser invisibilizadas ao máximo possível (VAINER, 2013).

Ainda segundo Vainer (2013), a cidade como empresa relaciona-se muito com o empresariamento citado por Harvey (2005), ou seja, a cidade passa a ser gerida como uma empresa, o planejamento passa a seguir as lógicas do mercado, competição entre cidades, parcerias público-privado, o controle da tomada de decisões e controle do mercado nas mãos dos mesmos agentes.

Por fim há a cidade como pátria, onde é comentado sucintamente sobre como a união do governo, população e iniciativa privada por uma ideia, baseada na afirmação de existência de uma crise e que é preciso superá-la, é importante para que projetos sejam executados, ou seja, por reconhecer a ideia que existe uma crise, muitas vezes a população aceita intervenções articuladas pelos setores públicos e privados. Esses projetos, sejam construções de monumentos ou requalificações de áreas da cidade, podem carregar grande valor simbólico, o que gera e condiciona sentimentos de pertencimento e patriotismo (VAINER, 2013).

Após a abordagem das principais questões pertinentes à essa pesquisa para se compreender a gentrificação e o planejamento urbano estratégico, é importante elucidar como a cultura se torna um

mecanismo importante no planejamento das cidades e inclusive para gerar processos gentrificadores.

Yúdice (2004) ressalta o uso da cultura como nova forma de acumulação de capital, seja da esfera material ou imaterial da mesma, utilizando-a para o lucro por grande parte da iniciativa privada. O autor sugere os termos “Economia cultural” ou “Economia criativa”, fazendo com que o fornecimento de conteúdo se torne uma forma de se acumular capital.

Além disso, o autor ainda cita o turismo, nesse caso mais focado naquele cultural, fator importante para promover mudanças nas cidades, com a instalação de museus, centros culturais e outros equipamentos, o que influencia novas atividades urbanas como bares, restaurantes, maior vivência no espaço público, inovação tecnológica constante e outros fatores importantes para a economia criativa (YÚDICE, 2004).

Ainda seguindo a lógica de Yúdice (2004), Arantes (2013) cita a cultura como um mecanismo de controle social na gestão urbana, sendo muito importante em cidades com áreas em processo de gentrificação, além de serem seus principais investimentos e utilizando da implantação de equipamentos culturais para revalorizar áreas das cidades que apresentam alto potencial de lucros futuros e que atualmente encontram-se degradadas.

A sensação de cidadania também é incentivada através da cultura, simbolismos e de equipamentos voltados para a mesma (ARANTES, 2013), por exemplo, um museu é um marco urbano, seja por questões arquitetônicas ou por uso, é um patrimônio que além de símbolo, pode contribuir para a venda da imagem de uma cidade (HOFFMAN, 2014), e pelo mundo todo, esses equipamentos tem tentado transformar seus entornos, na busca de sempre atrair maior

e mais variado perfil de público (JULIÃO, 2006 *apud* HOFFMAN, 2014), atrelando-se a outros usos complementares já descritos anteriormente como restaurantes, bares, outros equipamentos culturais e outros usos, criando um verdadeiro “território cultural” (HOFFMAN, 2014).

Como é importante levar em conta as especificidades de cada área para que se possa entender melhor a gentrificação, é necessário elucidar rapidamente esse processo no caso do Brasil.

Os casos brasileiros tem certas peculiaridades, sendo estes menos claros em relação à outras situações em outras localidades do mundo, normalmente apresentando resultados passageiros, ou de baixo impacto na área e insuficientes para causar mudanças realmente significativas, principalmente em relação à gentrificação residencial, pela baixa adesão de populações de maior poder aquisitivo em ocupar áreas degradadas. Já a gentrificação de frequência é mais evidente em vários casos onde criam-se verdadeiros distritos culturais, ou em áreas onde há implantação de equipamentos variados voltados ao turismo (SIQUEIRA, 2014) sempre visando a preservação da memória, valorizando a identidade do local e a mercantilizando (LOPES, 2015). Além disso, é importante levar em consideração que os ambientes culturais no Brasil tendem a ser frequentados sobretudo por classes de maior poder aquisitivo (CUNHA, 2012 *apud* HOFFMAN, 2014).

Dentro da realidade brasileira, existem inúmeros casos de intervenções com viés cultural em áreas degradadas das cidades. Temos casos no Nordeste, mais especificamente em Fortaleza, com o Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura (CDMAC), um centro cultural instalado no centro da capital cearense e que influenciou na

dinâmica dos seus arredores, principalmente no uso comercial (GONDIM, 2011).

Nesse local no centro de Fortaleza, houve atração de população de classes mais altas para a zona, apropriando-se das áreas antes degradadas, que por sua vez passaram a ser requalificadas e a receber novos estabelecimentos como bares, restaurantes, casas de show e danceterias, em detrimento de outras atividades comerciais antes ali presentes que não geravam tanto capital (GONDIM, 2011).

Outro caso é citado por Hoffman, sobre a criação de um distrito cultural no centro de Belo Horizonte. Com a instalação de diversos equipamentos culturais com o objetivo de requalificar a área, assim como em Fortaleza, houve uma mudança de usos na Praça da Estação, importante espaço público do centro belorizontino, criando espaços propícios à socialização. Aliados aos novos equipamentos culturais e facilidade de acesso ao local, causou mudança de frequência e fluxo de pessoas, tratada por Giffoni (2011 *apud* HOFFMAN, 2014) como gentrificação de consumo e frequência, com padrões comerciais, uso predominante nessa área (HOFFMAN, 2014).

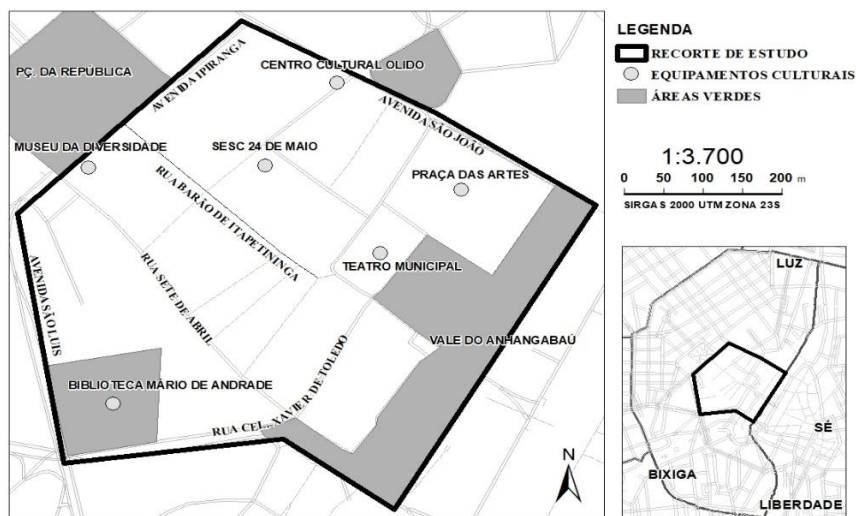
Essas questões clareiam o que cita Carlos (2007) onde a intenção das intervenções urbanas nas cidades brasileiras em mudar o perfil da população que atualmente ocupa o local é comum, principalmente se esse perfil não se encaixa em padrões necessários para a configuração que se almeja implantar naquela área. Sendo assim a população não condizente com essa nova dinâmica é expulsa, aprofundando ainda mais a segregação social.

O “centro novo” de São Paulo

Antes de iniciar a discussão sobre o tema central desse artigo, é importante que nos atentemos à caracterização do recorte de estudo escolhido, quais foram e são suas dinâmicas e como o mesmo se consolidou.

O recorte de estudo foi baseado no que Toledo (2015) definiu como “centro novo”, ou seja, a área compreendida entre as avenidas São João, Ipiranga, São Luís, rua Cel. Xavier de Toledo e Vale do Anhangabaú.

Mapa 1: Localização do recorte de estudo e os equipamentos culturais abordados.



Fonte: Open Street Map, 2014; Geosampa, 2018. Elaborado por Filippo Valli Daniele, 2019.

Essa área próxima a bairros da elite paulistana, como Campos Elíseos e Higienópolis, desde o fim do século XIX e principalmente após a inauguração do Teatro Municipal em 1911, já se mostrava, ainda que em formação, como o centro cultural e intelectual da cidade de São Paulo da época. Reunia um grande

número de estabelecimentos como importantes restaurantes, cafés, rádios, cinemas, faculdades, museus e bibliotecas, entre esses apenas citados, tem-se como exemplos a Biblioteca Mário de Andrade, Cine Art Palácio e Broadway e os cafés e livrarias da Rua Barão de Itapetininga (TOLEDO, 2015).

Está inserida dentro do perímetro do recorte de estudo o que já foi a Cinelândia Paulistana, ou seja, uma área ao redor do Largo do Paissandu e das avenidas São João e Ipiranga. Por volta do início dos anos 1940, os cinemas eram um dos principais meios de entretenimento, principalmente os do centro de São Paulo, muito frequentados pela elite da capital paulista, chegando a bater a marca de 2 milhões de espectadores ao ano segundo dados da prefeitura municipal de 1948 (SIMÕES, 1990).

Não muito longe da Cinelândia, mais especificamente na Rua 7 de Abril, em 1947, foi fundada a primeira sede do Museu de Arte de São Paulo, o MASP, e um ano depois, em 1948, no mesmo prédio da 7 de Abril foi fundado o Museu de Arte Moderna, o MAM. Ambos os museus possuíam importante acervo artístico pertencentes a movimentos da arte de vários períodos como Goya, Monet e Botticelli, atraindo uma grande quantidade de visitantes, atingindo, no caso do MASP, as 80 mil visitas em 1950 (TOLEDO, 2015).

Com essas mostras de grandes artistas citadas acima e a poucos metros da Biblioteca Mário de Andrade, esse ponto da Rua 7 de Abril se torna mais um lugar de encontro do centro novo, esse por sua vez agora frequentado tanto pela *high society* paulistana quanto por jornalistas, artistas e a dita “rapaziada cuba-libre” (TOLEDO, 2015). É interessante notar como criou-se uma certa ligação entre os equipamentos culturais existentes na época com os estabelecimentos comerciais, complementando uns aos outros. Assim, surgiu uma área

permeada pela cultura e pela intelectualidade, como se pode ver nessa passagem da obra de Toledo (2015, p. 558):

Assistia-se a uma conferência na Biblioteca, depois a uma sessão de cinema no MAM, aproveitava-se para uma chegada ao MASP, e dava-se uma passada na Livraria Jaraguá gastando-se uns poucos passos de um lugar ao outro.

O centro novo de São Paulo chega aos anos 1950 já consolidado como o centro cultural e social paulistano. Nesse mesmo período há uma forte verticalização das áreas centrais e há o surgimento dos primeiros prédios multifuncionais, tendo como maior exemplo o Edifício Copan, na Avenida Ipiranga (TOLEDO, 2015). Há também a abertura de grandes galerias comerciais, antecessoras dos atuais shoppings centers, enquanto isso os carros tomam cada vez mais os espaços antes destinados aos pedestres (JANOVITCH, 2007).

Novas áreas da cidade começam a ascender, em especial os bairros à sudoeste do centro, como Jardins, Pinheiros e Itaim Bibi. Além disso, a expansão viária principalmente a partir dos anos 1960 e 1970 toma força, abrindo novas avenidas, conectando as novas centralidades e ampliando a capacidade de fluxo das já existentes, muitas do período de implantação inicial do Plano de Avenidas de Prestes Maia¹, fazendo o centro passar de ponto de convergência para um simples lugar de passagem, um nó viário que dá acesso a várias localidades de São Paulo sem necessariamente entrar na área central em si (CAMPOS, 2004). Chega-se ao ponto do grande protagonismo dos automóveis.

¹ O Plano de Avenidas de Prestes Maia e Ulhôa Cintra visava facilitar a conexão entre o centro da cidade de São Paulo e seus bairros mais distantes, construindo avenidas perimetrais, contornando o centro com um anel de irradiação e avenidas radiais saindo desse mesmo anel (TOLEDO, 2015).

A partir da segunda metade dos anos de 1960, grandes estruturas viárias cortam bairros inteiros da área central paulistana, entre os principais exemplos temos a Ligação Leste-Oeste dividindo o bairro do Bixiga em dois e o Elevado Costa e Silva (hoje Elevado João Goulart), conhecido popularmente como Minhocão, que dividiu os bairros de Santa Cecília e Vila Buarque, locais bem próximos ao recorte de estudo (CAMPOS, 2004).

Essas novas estruturas contribuem para a desvalorização do centro de São Paulo em geral, ceifando áreas verdes inteiras, dividindo bairros, ao mesmo tempo possibilitando uma maior fluxo de veículos, conseqüentemente aumentando a poluição atmosférica (SILVA, 2004).

Já a partir dos anos 1970 e também nos anos 1980, com a construção das linhas 1-Azul e 3-Vermelha do metrô, de vários terminais de ônibus como o já extinto Terminal Rodoviário da Luz, o Terminal Bandeira e Terminal Dom Pedro I, a acessibilidade ao centro aumentou relativamente, principalmente às classes mais baixas da sociedade (CAMPOS, 2004). Ao mesmo tempo várias ruas nas áreas da Sé e República eram transformadas em calçadas para pedestres, o que segundo Silva (2004), teria intensificado ainda mais a desvalorização que o centro estava passando desde o fim dos anos 1960.

É importante citar que o fato da desvalorização do centro de São Paulo ter sido intensificada pela pedestrianização de algumas de suas ruas é contestada por Rolnik (2017), a mesma cita a evasão empresarial como um dos principais fatores causadores dessa desvalorização, fator esse que vem ocorrendo desde muito anteriormente à implantação dos calçados e está intimamente

ligado à ascensão das novas centralidades a sudoeste do centro. E é justamente sobre esse assunto que o artigo tratará nesse momento.

Assim como em outras cidades brasileiras, São Paulo viu, segundo Silva (2004), sua população de mais alta renda deslocar-se do centro para áreas mais afastadas. Essa mudança, conseqüentemente, provocou também um movimento no setor imobiliário que passou a concentrar-se em novas centralidades, deixando o centro com investimentos cada vez mais defasados. Essa defasagem, junto como o esvaziamento residencial cada vez mais intenso, acabam por prejudicar a diversidade de usos que até então o centro paulistano possuía, tornando-se uma área cada vez mais comercial e menos frequentada fora do horário de funcionamento do comércio.

Ainda sobre o esvaziamento do centro, é importante citar a saída de importantes instituições culturais dessa área, como o MASP, que em 1968 passou a ocupar sua icônica sede atual na Avenida Paulista, e o MAM que se transferiu para as instalações no Parque do Ibirapuera, seguindo o mesmo fluxo das elites (SILVA, 2004).

Junto com as classes mais abastadas, o mercado imobiliário e as mais importantes instituições culturais da cidade, o setor de comércio e serviço também sofreu uma forte mudança em sua dinâmica, principalmente as atividades voltadas às classes mais altas e instituições bancárias, que se deslocaram para sudoeste, os primeiros inicialmente pela Rua Augusta e os segundos para a Avenida Paulista. Bairros a sudoeste do centro passam a receber cada vez mais investimentos, seja do setor público com alargamentos de ruas, construção de novas avenidas, adequação da legislação urbana para um maior aproveitamento espacial, social e econômicos

dessa áreas, seja do setor privado, com a construção de novas estruturas para suprir a demanda de novos escritórios, instituições e outros estabelecimentos, em grande partes das vezes verticalizando bairros antes residenciais horizontais (SILVA 2004).

Sobre essa questão da legislação urbana, Nakato, Malta e Rolnik (2004), citam-na como uma das potencializadoras da desvalorização do centro de São Paulo, sobretudo nos anos de 1970. Já nesse período, o governo municipal pretendia uma maior valorização do eixo a sudoeste do centro, ao longo da Rua da Consolação, Avenida Paulista e ainda mais em direção aos bairros do Itaim Bibi, Moema e Morumbi.

Áreas já pensadas de forma a serem destinadas às classes mais altas da sociedade, e com a implantação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de 1972 que incentivou fortemente a verticalização e maior estruturação das áreas a sudoeste do centro, seja essa residencial ou de comércio e serviço, contribuindo ainda mais com a descentralização de atividades comumente restritas às áreas centrais até 1960. Além disso, as diretrizes do plano citado previam o aumento do coeficiente de aproveitamento do solo a níveis muitas vezes totalizando o dobro do implementado em outras áreas da cidade e a maior densidade populacional do eixo sudoeste (NAKANO, MALTA & ROLNIK, 2004). Enquanto isso, as áreas centrais continuavam sem grandes incentivos (SILVA, 2004).

Segundo Carlos (2007), o centro paulistano em 1975 já estava “congestionado” quando se tratava de edificações, muitas incapazes de se adequarem às novas normas e necessidades da legislação e também mercadológicas, aumentando ainda mais o desinteresse em se investir no centro. Esse impasse gerado pelo “congestionamento” de edificações gerou problemas no crescimento

da economia por não atender mais as exigências da reprodução do capital, que exige a especialização de serviços e do espaço em padrões a nível mundial, estimulado pela competição entre cidades e gerando a necessidade de novas áreas adequadas e alinhadas com os interesses do mercado.

Aliado a toda essas questões citadas acima, a imagem do centro de São Paulo sofreu com a crescente desvalorização e a associação cada vez maior da área à populações marginalizadas, violência e tráfico de drogas, gerando a rejeição a qualquer tipo de vínculo de imagem de empresas à essa área (SANDRONI, 2004).

Levando em consideração o que se foi discutido sobre os vários tipos de “esvaziamentos” vividos pelo centro paulistano, a Prefeitura de São Paulo, através do portal Infocidade (s/d), disponibiliza dados sobre a população nos diferentes distritos da cidade em distintos anos, possibilitando uma melhor visualização e entendimento do que vem acontecendo nos distritos centrais de São Paulo, como pode ser visto abaixo.

Tabela 1: População Recenseada e Estimada para o Município de São Paulo no período de 1950 a 2000.

Unidades Territoriais	1950	1960	1970	1980	1991	2000
Município de São Paulo	2 151 313	3 667 899	5 924 615	8 493 226	9 646 185	10 434 252
Subprefeitura Sé	350 947	432 708	445 175	526 170	458 677	373 914
Bela Vista	46 340	57 364	64 704	85 416	71 825	63 190
Bom Retiro	45 880	53 893	45 662	47 588	36 136	26 598
Cambuci	35 499	39 789	39 727	44 851	37 069	28 717
Consolação	38 228	52 182	60 600	77 338	66 590	54 522
Liberdade	55 523	68 210	71 503	82 472	76 245	61 875
República	35 994	48 346	50 348	60 999	57 797	47.718
Santa Cecília	63 460	80 581	83 075	94 542	85 829	71.179
Sé	30 022	32 343	29 555	32 965	27 186	20 115

Fonte: IBGE, Censos Demográficos, 1950, 1960, 1970, 1980, 1991 e 2000/Estimativa Sempla/Dipro com base no saldo vegetativo e [tx. de](#) [crescimento](#) 91/2000

Como pôde ser visualizado na tabela, houve um crescimento populacional nos diversos distritos sob administração da Subprefeitura da Sé. No distrito da República, esse crescimento se deu entre 1950 até 1980, quando esse processo inverteu-se, levando à uma diminuição populacional durante os anos 1980 e se acentuando na década de 1990 até o ano 2000. Essa tendência também pode ser observada em outros distritos do centro de São Paulo como Sé e Santa Cecília (INFOCIDADE, s/d).

Como já comentado anteriormente, o mercado imobiliário também reagiu a esse esvaziamento residencial do centro. A EMBRAESP, citada em um trabalho de Sandroni (2004), disponibilizou dados sobre o mercado imobiliário nas áreas centrais de São Paulo, mais especificamente em um raio de um quilômetro da Sé, entre os anos de 1985 e 2002, como pode ser visto na tabela abaixo:

Tabela 2: Quantidade de Entregas de Empreendimentos Residenciais há menos de 1 Km da Sé no período 1985-2002.

Entrega de edificios residenciais a menos de 1 km da Sé			
Ano	Quantidade	Ano	Quantidade
1985	0	1994	0
1986	0	1995	0
1987	1	1996	0
1988	7	1997	0
1989	3	1998	0
1990	1	1999	1
1991	1	2000	0
1992	2	2001	0
1993	0	2002	0
Total	16		

Fonte: Embraesp, 2003 *apud* Sandroni, 2004.

É interessante notar o baixo investimento por parte do mercado imobiliário no centro da capital paulista, caracterizando um verdadeiro desinteresse pela zona, principalmente nas áreas da Sé e República, que segundo Sandroni (2004), receberam alguns lançamentos no fim dos anos de 1980 mas que a partir dos anos de 1990 os mesmos praticamente cessaram por completo.

O desinteresse de vários setores pelo centro paulistano leva à uma série de problemas, como a queda de iniciativas para reformas, queda dos aluguéis, desinteresse de empresas de pequeno porte na permanência na área, crescimento da criminalidade, vandalismo, entre outros problemas (SANDRONI, 2004). Além disso, o centro passa a ser ocupado por uma população de renda mais baixa, e por um comércio, seja ele formal ou informal, que supre as necessidades desse novo perfil populacional da área, popularizando o centro de São Paulo (NAKATO, MALTA & ROLNIK, 2004).

Depois de levantar as questões acima, é importante considerar algumas análises de Carlos (2007) sobre a mediação por parte do Estado na reprodução do espaço urbano, causando tanto a valorização quanto a desvalorização de partes da cidade, também direcionando os investimentos em conjunto com o setor privado que considera o espaço “condição de realização da reprodução econômica” (CARLOS, 2007, p.87), enquanto isso o setor imobiliário segue esse mesmo fluxo, vendo mais uma possibilidade de investimentos.

Para Frúgoli (2000), os incentivos para a valorização do eixo sudoeste do centro da capital paulista foi o fator principal para a desvalorização da área central da cidade, enquanto considera a evasão comercial e residencial e a degradação da zona como processos concomitantes, sem serem causa e consequência um do outro, mas sim resultados dos desinvestimentos do governo e setor privado.

Com todo esse desinvestimento nas áreas centrais e sua desvalorização, muitos imóveis do centro paulistano ficaram ociosos, sem nenhum uso, fato muito comum nos centros das grandes cidades brasileiras, sendo reflexo em partes da configuração do mercado imobiliário no Brasil. Essa configuração tende a tornar mais interessante a construção de novos imóveis, não aproveitando os já existentes, e aliado ao não incentivo em reformas por parte do Estado, chega-se a resultados como a situação do centro da capital paulista (BONFIM, 2004).

Ainda segundo Bonfim (2004), é de interesse dos próprios proprietários dos imóveis mantê-los ociosos por uma questão econômica, esperando uma maior revalorização da área em que estão para lucrar mais com a venda ou com os aluguéis, concomitantemente, é interessante para o poder público, pois apesar da desvalorização do centro, os imóveis ainda possuem alto valor, e com uma possível revalorização, as arrecadações com as edificações também seriam altas.

Essas edificações vagas muitas vezes são ocupadas por movimentos que lutam por moradia digna após os anos de 1990. Em instalações precárias, essa população instala-se em edifícios ociosos, grande parte estão localizados do centro de São Paulo, inclusive dentro do recorte de estudo. Essas ocupações tem função política também, pressionando o governo para a implementação de políticas públicas que atendam as reais necessidades dessa população e também questionando a expulsão da mesma para as periferias da cidade (BONFIM, 2004).

As tensões geradas entre os agentes envolvidos nessas questões habitacionais, ou seja, o poder público, os proprietários e os movimentos por moradia, são nítidas, sendo muitas vezes noticiados

confrontos em jornais, ou adoção de ações como a inacessibilidade de prédios que tem seus acessos concretados. Essas questões ficam claras na seguinte passagem nas palavras de Bonfim (2004, p. 18):

O cenário atual do centro evidencia a disputa pela apropriação do espaço urbano central. As ocupações trazem à tona o intenso conflito social que se trava em São Paulo, sendo o centro o mais importante palco desse conflito. É nesse cenário que se indaga quanto ao futuro do centro, quais serão os grupos sociais privilegiados e quais os grupos excluídos ao longo do processo de reabilitação ou requalificação.

Por fim, há o centro da cidade de São Paulo, em especial o recorte estudado nesse artigo, que viu uma grande ascensão cultural, intelectual e social até os anos de 1960 e que no final da mesma década viu sua dinâmica mudar completamente. Suas causas são várias, como a ascensão de novas centralidades, centro como local de passagem e não mais de encontro, esvaziamento residencial, comercial e entre outros.

No próximo sub-item serão abordadas as mudanças recentes no centro de São Paulo e os resultados obtidos com as entrevistas e campos realizados para essa pesquisa.

As novas dinâmicas do centro de São Paulo

A desvalorização do centro de São Paulo já era pauta em discussão ainda nos anos de 1970, quando as gestões públicas da época iniciavam a formulação de políticas públicas para requalificar as áreas centrais, como a reformulação de partes do centro com as novas linhas do metrô, reformas e transformação de edificações de grande valor histórico em equipamentos culturais, principalmente no

bairro da Luz, calçadas e entre outras intervenções (COLVERO, 2010).

Apesar de não ser um assunto novo em pauta nas instituições do governo paulistano, foi apenas no fim da década de 1980 e início de 1990 que o assunto requalificação do centro paulistano realmente toma proporções maiores e passa a ser cada vez mais constante. Nesse mesmo período, o modo de se fazer políticas públicas no Brasil sofre importantes mudanças, como a introdução das diretrizes das políticas urbanas com a Constituição de 1988 e a promulgação de Lei Orgânica Municipal de São Paulo em 1990 que prevê a participação popular na elaboração de planos de planejamento municipal (ROLNIK, 1992 *apud* COLVERO, 2010).

O fim da década de 1980 e início de 1990 é marcado pela sucessão de novas intervenções no centro, como a reurbanização do Vale do Anhangabaú, com o rebaixamento da avenida e sobre ela a construção de um parque, além da pedestrianização de parte da Avenida São João, o projeto Eixo Sé-Arouche que tratou da reorganização do mobiliário urbano e fachadas dos prédios, operações urbanas como a Operação Urbana Anhangabaú de 1991, que visava atrair investimentos privados à áreas do Vale do Anhangabaú, além da valorização do patrimônio histórico, cultural e ambiental, incentivos do transporte público e maior aproveitamento de imóveis. Não muito bem sucedida, é substituída pela Operação Urbana Centro de 1997, com um perímetro mais abrangente, mas ainda com um viés de valorização dos distritos da Sé, República, Liberdade, Bela Vista e Brás (SILVA, 2004).

Já em 2002, entra em vigor o Plano Diretor do mesmo ano, prevendo concessões urbanísticas frequentemente utilizadas na requalificação de edifícios históricos, além de uma das principais

contribuições desse plano que foi a criação das Zonas Especiais de Interesse Social, as ZEIS, que visam reservar áreas da cidade para fins de moradia social e inúmeras outras funções, sempre considerando o viés social das mesmas, entre elas a provisão de equipamentos sociais e culturais e recuperação de imóveis degradados (COLVERO, 2010).

A partir desse período, é cada vez maior o interesse do poder público na requalificação do centro da cidade de São Paulo através da implantação de equipamentos culturais. As intervenções com caráter cultural começam a se tornar cada vez mais comuns, agora não mais apenas na área da Luz (que tinham o poder público como principal financiador) como também nos distritos da Sé e República (que tem a iniciativa privada como principal patrocinador), grande parte com parcerias público-privadas para o financiamento. Utilizava-se moldes de um “urbanismo reparador” inspirado nas intervenções realizadas em Barcelona para as Olimpíadas de 1992, modernizando velhas estruturas ao mesmo tempo preservando o seu valor histórico (KARA-JOSÉ, 2007).

Durante as décadas de 1990 e 2000, inúmeros equipamentos culturais começam a ser implantados nas áreas mais centrais de São Paulo, como o Centro Cultural do Banco do Brasil, o Shopping Light², Centro Cultural dos Correios e o Centro Cultural Olido (KARA-JOSÉ, 2007).

No entanto, o processo de degradação do centro paulistano não mostrava sinais de reversão. Segundo Botelho e Freire (2004), isso se daria pela desvinculação desses equipamentos culturais em

² O caso do Shopping Light tem algumas especificidades, pois recebeu financiamentos público para que fosse instalado um equipamento cultural juntamente com um centro de compras no final dos anos 1990 (KARA-JOSÉ, 2007), mas o segundo acaba por ser seu uso principal

relação às necessidades e realidades de seus entornos. Além do mais, não haviam políticas públicas que dessem a devida atenção à diversidade social da população do centro.

Apesar da alta e crescente concentração de intervenções com viés cultural no centro e também presença de certa articulação entre as mesmas, não há integração com outros tipos de usos também presentes no centro, tão necessária para um pleno funcionamento da área em diferentes horas do dia (BOTELHO & FREIRE, 2004), argumento levantado por Jacobs (2011), sobre a importância da presença de diferentes usos em um mesmo bairro da cidade, variando o perfil de público que o frequenta assim como o momento do dia em que há movimento.

Segundo Smith (2006), a gentrificação na cidade de São Paulo ainda estaria em níveis muito iniciais, correspondentes à primeira fase das três ondas citadas pelo autor, enquanto Reina e Comarú (2015) citam a variação da intensidade desse processo nos diferentes bairros da cidade, que perpassam entre a primeira e a segunda das fases apresentadas por Smith.

Em 2010, em uma cidade como São Paulo com mais de 11 milhões de habitantes, inúmeras tentativas acumuladas de revalorização de seu centro e poucos resultados positivos, identifica-se em dados do censo do IBGE daquele mesmo ano, uma inversão no esvaziamento populacional dos distritos centrais da cidade, ou seja, o número de habitantes desses distritos passa a crescer pela primeira vez desde 1980. Esse aumento vinha ocorrendo muito timidamente durante os anos 2000, intensificando-se a partir da segunda metade dessa mesma década. Esse processo pode ser visto na tabela abaixo:

Tabela 3: População Recenseada para o município de São Paulo, Subprefeitura da Sé e distritos nos anos de 2000, 2005 e 2010.

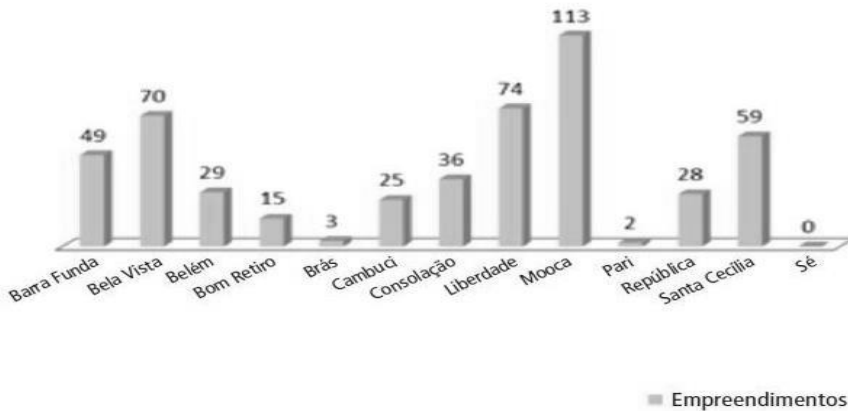
Unidades Territoriais	2000	2005	2010
Município de São Paulo	10 434 252	10 899 560	11.385.617
Subprefeitura Sé	373 914	381 063	388.172
Bela Vista	63 190	64 167	65.108
Bom Retiro	26 598	27 859	29.158
Cambuci	28 717	29 190	29.647
Consolação	54 522	53 990	53.422
Liberdade	61 875	63 452	65.018
República	47 718	48 886	50.045
Santa Cecília	71 179	72 080	72.936
Sé	20 115	21 441	22.837

Fonte: IBGE, Censos Demográficos, 1950, 1960, 1970, 1980, 1991 e 2000/Estimativa Sempla/Dipro com base no saldo vegetativo e tx. de crescimento 91/2000

Outro fator importante a se considerar, trazido por Reina e Comarú (2015), assim como Sandroni (2004), são os dados da EMBRAESP apontando um crescimento do interesse do setor imobiliário em vários distritos do centro de São Paulo. Enquanto os imóveis residenciais novos nos distritos centrais totalizavam 3,7% do total do construídos até então em todo o município em 1990, em 2010 esse número passou para 24,7% do total.

O número bruto de empreendimentos lançados por distrito, inclusive do distrito da República, pode ser visto no gráfico abaixo produzido por Reina e Comarú (2015):

Gráfico 1: Empreendimentos lançados nos distritos centrais (2000-2010) segundo a EMBRAESP.



Fonte: Reina e Comarù, 2015.

O levantamento desses dados mostra um aquecimento do mercado imobiliário nas áreas centrais de São Paulo, e o crescimento do número de habitantes. Sobre isso, Rolnik (2017), comenta sobre algumas características do centro paulistano que são utilizadas pelo mercado imobiliário para atrair determinados tipos de público que possam se identificar com o que o centro tem a oferecer.

Essas características são usadas para a venda de uma imagem diferente do habitar o centro, principalmente às classes médias, com unidades de poucos metros quadrados, e que procuram um estilo de vida com uma menor necessidade do transporte individual para ter acesso ao lazer, consumo e outras necessidades. É um novo estilo de vida que passa a ser vendido, visando atrair principalmente os mais jovens (ROLNIK, 2017).

Nos últimos tempos, principalmente a partir da década de 2010, há uma apropriação cada vez maior dos espaços públicos na cidade de São Paulo, sejam essas praças, como foi o caso da Praça Roosevelt, que sofreu uma grande intervenção em 2011, transformando radicalmente a praça e consequentemente

influenciando em seu uso, sendo apropriada intensamente pela população, ao ponto de gerar conflitos entre frequentadores e moradores dos edifícios ao redor (ROLNIK, 2017), ou do Largo São Francisco e Largo do Paissandu, já nas proximidades do recorte de estudo, que receberam intervenções do Programa Centro Aberto³, e por fim, dos vários eventos promovidos pelo poder público, entre eles a Virada Cultural.

Essa maior apropriação do espaço público relaciona-se com a inversão do esvaziamento residencial, segundo Rolnik (2017), pois muda e estreita a relação morador-cidade. Além disso, a indústria imobiliária encontra nesses espaços, agora mais frequentados, outro potencial propagando um novo modo de viver o centro da cidade, aumentando as vendas dos empreendimentos, aproveitando-se de chamativos como equipamentos culturais, fácil acesso por transporte público, intensa vida social e cultural e heterogeneidade da área.

Outras intervenções dentro do recorte de estudo ocorreram a partir de 2010. No ano de 2012 é inaugurada parte da Praça das Artes, próxima ao Vale do Anhangabaú e Avenida São João. Esse novo equipamento cultural, uma extensão do Teatro Municipal, encontra-se em um ponto do centro em que a degradação é fortemente visível, com a presença de edificações ociosas e algumas ocupações, e visa, segundo o portal digital do equipamento, a requalificação dessa área por meio de usos culturais, atraindo novos tipos de público (PRAÇA DAS ARTES, s/d).

Também em 2012, foi aberto nas dependências da estação República do metrô paulistano o Museu da Diversidade Sexual, um

³ O Programa Centro Aberto tem como objetivo principal requalificar os espaços públicos onde é inserido, criando áreas de lazer para induzir a permanência da população nesses espaços em diferentes horas do dia, com espreguiçadeiras, playground, jogos de mesa e etc. (Programa Centro Aberto, 2014).

equipamento voltado à preservação do patrimônio material e imaterial da comunidade LGBT brasileira, promovendo exposições, palestras e outros tipos do evento que envolvam conscientização sobre a diversidade sexual. É a primeira estrutura do gênero na América Latina (MUSEU DA DIVERSIDADE SEXUAL, s/d).

Mais recentemente, em 2017, foi inaugurado o Sesc 24 de Maio, na rua de mesmo nome, que tem como objetivo, assim como grande parte dos equipamentos culturais aqui já abordados, a atração de público para o centro. A edificação propõe, em sua própria estrutura, uma maior interação com a rua, expandindo as opções de lazer e cultura no centro de São Paulo (FAU-USP, 2017).

Fica claro a este ponto o interesse cada vez maior do poder público em São Paulo pela requalificação de seu centro, principalmente através da implantação de equipamentos culturais, seguindo exemplos de outras metrópoles pelo mundo.

Resultados: Campos e entrevistas

Durante a realização dessa pesquisa, como já dito anteriormente, foram realizados campos e entrevistas com alguns agentes presentes no recorte de estudo.

A primeira entrevista a ser realizada foi com Supervisor William Okubo da Biblioteca Mário de Andrade, um dos equipamentos culturais que são abordados dentro de recorte de estudo. É importante ressaltar que apesar de ter o uso principal como biblioteca, o local oferece uma variada gama de atrações, como seminários, palestras, apresentações de teatro, música e sessões de cinema. Sobre a diversificação dos usos da biblioteca, Okubo respondeu que a mesma ocorre desde sua fundação e vem sendo ampliada desde então, atraindo um público cada vez mais variado e

“dando mais vida à região” (informação verbal)⁴. Essa fato pôde ser observado nos campos do dia 25/03 e 14/04, domingo e sábado, respectivamente, quando a biblioteca encontrava-se cheia, com um público variado, contrastando com as ruas relativamente vazias no domingo. Já durante os dias de semana, nos campos realizados nos dias 14 e 15 de maio, segunda e terça-feira respectivamente, o movimento era um pouco menor.

O público identificado frequentando o redor da biblioteca é heterogêneo, como se espera encontrar no centro de São Paulo, mudando apenas na questão de quantidade de pessoas nos diferentes dias da semana. De domingo, enquanto a biblioteca concentra o maior número de pessoas, os arredores são muito tranquilos, com moradores dos prédios ao redor da Praça Dom José Gaspar que usam para passear com seus animais e moradores de rua que acampam na área, longe dos restaurantes do calçadão da rua Marconi. Essa situação é diferente em outros dias da semana, como no sábado, onde esses mesmos restaurantes antes citados estão abertos e o espaço da praça é em parte considerável usado para a colocação de mesas e rodas de samba, pagode e bossa nova.

⁴ Fala do Supervisor bibliotecário William Okubo em entrevista realizada em 14/05/2018

Figura 1 e 2: Biblioteca Mário de Andrade e Praça D. José Gaspar, em 2018.



Fonte: Filippo Valli Daniele, 2018.



Fonte: Filippo Valli Daniele, 2018.

Outra questão levantada para o entrevistado foi qual seriam as interações entre a biblioteca e a Praça Dom José Gaspar. Como resposta, Okubo ressalta o uso da mesma para feiras literárias e outros eventos relacionados à Virada Cultural, apropriando-se da praça de forma pontual e temporária. Contudo, a biblioteca intervêm em edificações ao redor da praça, como a transformação do antigo prédio do Instituto de Previdência do Estado de São Paulo, o IPESP, na Hemeroteca da Biblioteca Mário de Andrade em 2012. Expansões da hemeroteca estão previstas com a abertura da galeria ali existente, ligando a área de Praça Dom José Gaspar com a Rua 7 de Abril. Também segundo o entrevistado, há integração entre a biblioteca e outros equipamentos culturais do recorte de estudo como o Sesc 24 de Maio e outros centros de cultura da área central de São Paulo.

Uma comparação entre todos os campos desenvolvidos no recorte de estudo evidencia as consequências do esvaziamento residencial e a falta de diversidade de usos, fazendo com que domingo, dia em que grande parte do comércio está fechado, o centro fique praticamente vazio. No campo do dia 25/03 isso fica claro, quando grande parte das ruas estavam vazias, com exceção daquelas que possuíam algum equipamento cultural, como na Rua 24 de Maio, onde havia um movimento considerável ao redor do Sesc de mesmo nome.

O perfil dos frequentadores no domingo era quase que exclusivamente de famílias que frequentam os equipamentos culturais da área, já no campo realizado dia 14/05, sábado, quando o comércio está funcionando, o perfil era heterogêneo, mais semelhante ao movimento dos dias de semana em intensidade. A rua 24 de Maio (principalmente no trecho entre o Sesc e a Galeria do Rock) e a Praça Dom José Gaspar eram os pontos principais de concentração de pessoas, sobretudo de adolescentes no caso da primeira e jovens adultos no caso da segunda.

Outro agente entrevistado foi a Associação Viva o Centro⁵, onde foram levantadas questões sobre o comércio das áreas da República e Sé, e como a dinâmica do mesmo vinha se modificando nos últimos anos.

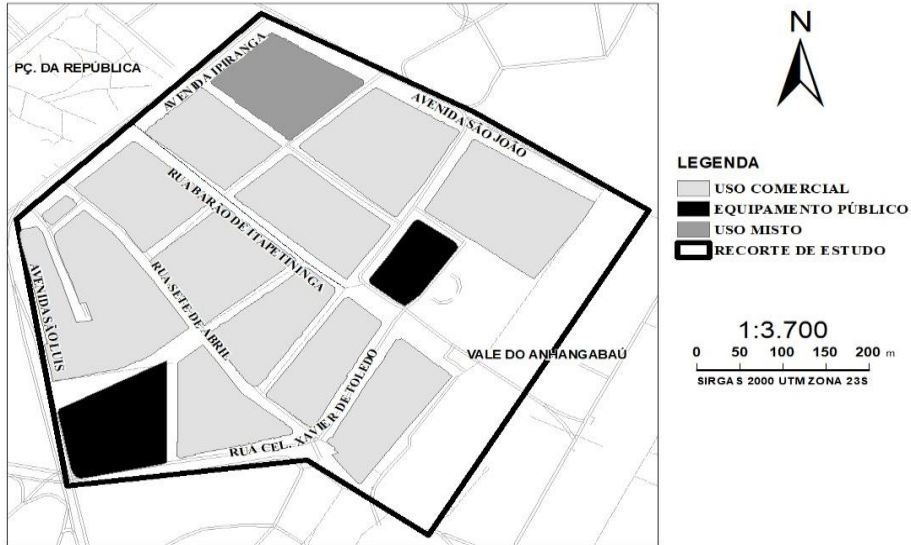
Os entrevistados citam o fechamento do comércio e serviço do centro (inclusive restaurantes e cafés) durante o domingo e alguns inclusive aos sábados e como isso impactava o turismo na região, sendo alvo de críticas por parte dos visitantes pela escassa variedade

⁵ A Associação Viva o Centro surgiu em 1991, com o objetivo de ser um interlocutor entre a sociedade e o poder público, contribuindo para proteger o patrimônio histórico, ressaltar a importância simbólica do centro, discussão das problemáticas da área central e etc. (ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO, s/d)

e opções de alimentação. Mas com a abertura de cada vez mais equipamentos culturais, essa realidade vem mudando, influenciando inclusive na melhora da zeladoria da área, assim como na abertura de um comércio com um novo perfil, aumento dos aluguéis e a extensão do horário de abertura dos estabelecimentos já existentes. Entretanto é importante ressaltar que esse fato é muito mais visível no distrito da Sé, que à oeste do Anhangabaú, no recorte de estudo dessa pesquisa, mas não significa que o mesmo já não mostre sinais desse processo, como abertura de padarias, cafés e restaurantes diferenciados próximos à Praça da República ou os novos bares da Galeria MetrÓpole.

Ainda sobre a questão comercial no centro de São Paulo, os entrevistados citam a falta de diversidade dos usos no centro, principalmente o residencial, sendo a habitação a questão primordial para a requalificação das áreas centrais. No caso do recorte de estudo, a questão habitacional é um grande problema, onde o uso comercial é o predominante, além da presença de um número preocupante de edificações com uso apenas no andar térreo. Para uma melhor visualização da disposição dos usos no recorte em questão, foi elaborado o mapa abaixo.

Mapa 2: Uso do solo do recorte de estudo.



Fonte: Geosampa, 2018. Elaborado por Filippo Valli Daniele, 2019.

Fica nítido no mapa acima a pouca presença de usos residenciais, com exceção de um quarteirão onde há alguns poucos prédios de moradia, inclusive o Palacete dos Artistas, um antigo edifício reformado pela Prefeitura de São Paulo e transformado em moradia social para artistas aposentados. Entretanto, pelo fato de esses usos residenciais apresentarem caráter muito pontual, o esvaziamento na área do recorte após o horário comercial é nítido, e os equipamentos ali presentes, em grande parte fecham até as 22h, (como a Biblioteca Mário de Andrade), com exceção do Teatro Municipal que em certas ocasiões fica aberto até após as 00h.

Rolnik (2017) comenta sobre a questão habitacional do centro paulistano. Segundo a autora, entre a década de 1990 e 2010, os investimentos em habitação social no centro foram ínfimos,

concentrando-se em intervenções pontuais e com pouco expressivas. Essa questão se reflete também no recorte de estudo, que possui edificações reformadas para fins de moradia social, mas que devido ao seu baixo número, não impede o esvaziamento do centro após o fechamento do comércio e equipamentos culturais, como pôde ser visto nos campos do dia 01/06 (sexta-feira) e sobretudo no dia 04/06 (segunda-feira), quando o centro estava praticamente vazio após as 21h.

Voltando à entrevista com a Associação Viva o Centro, quando questionados sobre a imagem do centro de São Paulo, os entrevistados ressaltaram o aumento da utilização de marcos do centro para filmagens dos mais diversos seguimentos. Para isso, a Spcine foi criada pela Prefeitura de São Paulo para a promoção audiovisual na cidade, que além de estimular essa práticas no município, sejam estas nacionais ou internacionais, promove também o turismo na cidade (SPCINE, s/d), mostrando uma clara tentativa do poder público na mudança da imagem da cidade e também de seu centro. É importante ligar essa questão levantada nesse momentos com a promoção do turismo e da imagem da cidade comentada por Vainer (2013). Ainda sobre a imagem do centro, os entrevistados afirmam que houve uma relativa mudança na mesma, alinhada com o crescimento do interesse do setor imobiliário, e com interesses do próprio poder público.

A última entrevista realizada foi com a diretoria do Teatro Municipal e Praça das Artes, que respondeu algumas questões sobre como esses equipamentos culturais inseriam-se no contexto do recorte de estudo.

Figura 3 e 4: Teatro Municipal e Praça das Artes, em 2018.

Fonte: Filippo Valli Daniele, 2018.



Fonte: Filippo Valli Daniele, 2018.

A primeira questão abordada foi a relação entre o teatro e a Praça das Artes, sendo a segunda expansão do primeiro, mas que tem impactos diferentes dentro da área em que estão inseridos.

No caso da Praça das Artes, a entrevistada cita a falta de informação da população em geral sobre esse equipamento cultural, que com sua arquitetura totalmente pensada para favorecer o encontro e permanência das pessoas, ligando vários espaços importantes da área como a Avenida São João, Rua Conselheiro Crispiniano e futuramente o Vale do Anhangabaú, ao mesmo tempo que possui em seu espaço escolas de música, artes, conservatório e outros usos, é frequentemente confundida com outros equipamentos da cidade de São Paulo, como o Paço das Artes da USP. Nas palavras da entrevistada, a Praça das Artes “é um espaço que ainda tem uma

identidade a ser construída” (DIRETORIA TEATRO MUNICIPAL, informação verbal, 2018)⁶.

Identidade essa que diferencia-se daquela do Teatro Municipal e também é palco de diferentes tipos de manifestações. Enquanto o Teatro Municipal reúne um tipo mais seletivo de público e representa, desde muito tempo, uma estratificação social, além que costuma ter suas estruturas vandalizadas com mais frequência, a Praça das Artes concentra frequentadores com perfis mais variados e sobretudo jovens, tornando o local mais “democrático” que o teatro, segundo a diretoria.

Nos campos realizados para essa pesquisa na área da Praça das Artes, foi notado que a mesma funciona como ponto de atração e encontro de profissionais das artes, principalmente músicos, tanto no vão da praça quanto nos arredores da mesma, além de pessoas interessadas nas exposições e outros eventos que ali acontecem, que segundo a diretoria do Teatro Municipal (2018), são muito variados, desde atividades culturais a filmagens, eventos privados, desfiles, entre outros, esses podem ser públicos ou privados. Além dessas atividades, novas ainda estão para ser implantadas pois o equipamento cultural como um todo ainda está em expansão.

Em relação à interação do Teatro Municipal e Praça das Artes com seu entorno, principalmente com a população vulnerável que está fortemente presentes em ocupações que encontram-se na Rua Conselheiro Crispiniano e Avenida São João, a entrevistada comenta que ainda não existem projetos específicos voltados à área,

⁶ Fala da diretoria do Teatro Municipal e Praça das Artes em entrevista no dia 15/05/2018

mas que existe a intenção de implantar programas aos moldes do Projeto Vizinhos do MAR⁷, no Rio de Janeiro.

Assim como a Biblioteca Mário de Andrade, o Teatro Municipal tem investido na diversificação de seus usos, modificando e variando as linguagens abordadas pelo equipamento para atrair um gama diferente de públicos, utilizando recursos tecnológicos em suas produções, abrindo áreas inutilizadas do teatro para abertura de estabelecimentos como restaurantes e bares.

Conclusão

A complexidade e diversidade dos processos de gentrificação ficam claros ao longo da discussão aqui realizada, e como a intenção por essa foi introduzida no planejamento estratégico urbano por todo o mundo, muitas vezes disfarçada com outros termos como revitalização e requalificação.

Na cidade de São Paulo também fica claro como as lógicas do mercado influenciam cada vez mais o planejamento urbano, com as intervenções, muitas focadas na cultura e lazer, do poder público visando revalorizar as áreas centrais. O crescimento do interesse imobiliário no distrito da República em geral, a reestruturação de espaços públicos e maior apropriação desses por parte da população, bem como melhoramento da imagem do centro paulistano como citado por Vainer (2013) sobre o *marketing* urbano e conceitos como a cidade como empresa e mercadoria refletem-se na atual realidade paulistana.

⁷ O Projeto Vizinhos do MAR, é um projeto do Museu de Arte do Rio de Janeiro que visa integrar mais a população da área em que o museu está inserido com o mesmo, não cobrando a entrada dos moradores da zona portuária do Rio de Janeiro que visitam o equipamento cultural (MUSEU DE ARTE DO RIO, s/d).

Os vários equipamentos culturais instalados ou que tiveram seus usos diversificados dentro do recorte de estudo e em seus arredores, atraíram diferentes perfis de público para área, cumprindo, ainda que de forma incipiente, seus objetivos iniciais citados anteriormente nesse artigo. O fato sobre a atração de maior e mais distinto público foi confirmado por todos os entrevistados para essa pesquisa.

Um dos exemplos mais claros e que foram facilmente identificados em campo foi o caso da Praça das Artes, levando à área estudantes de artes e música e da Biblioteca Mário de Andrade com uma diversificação de usos. Portanto, fica clara a participação desses equipamentos na dinâmica do recorte nos quesitos atração de público, seja esse de outros perfis antes não tão presentes, seja em horários diferentes do dia, principalmente aos domingos, quando esses equipamentos tem protagonismo na atratividade do centro de São Paulo, garantindo, ainda que de forma tímida, o movimento na área.

Além disso, houve uma modificação no comércio, ainda que de forma muito pontual dentro do recorte de estudo, com estabelecimentos voltados a perfis sociais incompatíveis com a população que habita o centro, em moldes semelhantes de outros casos de cidades brasileiras e suas experiências com a gentrificação de frequência e consumo, já que a gentrificação residencial não se faz presente dentro do recorte de estudo. Entretanto, o esvaziamento da área no período noturno, com exceção de alguns dias da semana como as sextas-feiras, é recorrente pela pouca diversidade de usos da área, que recebeu algumas reformas em edificações para fins de moradia social, mas são intervenções muito pontuais.

Como já citado nessa pesquisa em passagens de Bonfim (2004), e pela Associação Viva o Centro, a grande problemática do centro de São Paulo, há tempos considerável, é a habitação. Tem-se um elevado número de pessoas em situação de rua ou habitando estruturas precárias, não só no centro da capital paulista como também em suas periferias, ao mesmo tempo em que existem inúmeros edifícios ociosos e não cumprindo sua função social de servir de algum modo à sociedade, estando refém da especulação imobiliária, refletindo claramente a requalificação do centro de São Paulo como reprodução desse “enquanto movimento de revalorização do capital” (CARLOS, 2007, p.91), permitindo acesso a esse espaço a quem possa pagar por ele.

Referências bibliográficas

- ARANTES, O. A estratégia fatal – a cultura nas novas gestões urbanas. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. In: *A cidade como pensamento único*. Petrópolis: Editora Vozes, 2013. p. 11-74.
- BATALLER, M. A. S.; BOTELHO, M. L. O Estudo da Gentrificação. *Revista Continentes*, Rio de Janeiro, n. 1, p. 9-37, julho. 2012.
- BONFIM, V. C. O Centro Histórico de São Paulo: a vacância imobiliária, as ocupações e os processos de reabilitação urbana. *Cadernos Metrôpole*, São Paulo. n. 12, p. 27-48, 2º semestre. 2004.
- BOTELHO, I; FREIRE, C. T. Equipamentos e serviços culturais na região central da cidade de São Paulo. In: COMIN, Alvaro A.; SOMEKH, Nadia (Orgs.). *Caminhos para o centro: estratégias de desenvolvimento para a região central de São Paulo*. São Paulo: PMSP/Cebrap/CEM, 2004, p. 159-198.
- CAMPOS, C. M. Construção e desconstrução do centro paulistano. *Revista Ciência e Cultura*. São Paulo, v.56, n.2, pp.33-37, Abril. 2004.
- CARLOS, A. F. A. *O Espaço Urbano: Novos Escritos sobre a Cidade*. São Paulo: FFLCH, 2007.

COLVERO, Adriana de Almeida. A requalificação do centro antigo da cidade de São Paulo: políticas urbanas, planejamento participativo e gestão, no período de 2001-2004. Campinas: Instituto de Geociências da Universidade Estadual de Campinas. 2010. 160 p. (Tese doutorado em Ciências, Análise Ambiental e Dinâmica Territorial).

FAU-USP. Sesc 24 de Maio surpreende ao abraçar o centro de São Paulo. 2017. Disponível em <www.fau.usp.br/noticias/19_07_sesc_24_de_maio_surpreende_ao_abracar_o_centro_de_sao_paulo.pdf> Acesso em 27/05/2018.

FRÚGOLI JR, H. *Centralidade em São Paulo: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole*. São Paulo: Editora Universidade de São Paulo. 2000.

GONDIM, L. M. P. Espaço Público, requalificação urbana e consumo cultural: o Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura e seu entorno. O público e o privado - *Revista do Programa de PPG em Sociologia Urbana da Universidade Estadual do Ceará*. Fortaleza, v.9, n.17, p. -59– 69, Janeiro-Junho, 2011.

HARVEY, D. *A produção capitalista do espaço*. São Paulo: Annablume, 2005.

HOFFMAN, F. E. Museus e revitalização urbana: o Museu de Artes e Ofícios e a Praça da Estação em Belo Horizonte. *Cadernos Metrópole*. São Paulo, v.16, n. 32, p. 537–563, Novembro, 2014.

JANOVITCH, P. E. Os segredos das passagens: Percurso pelas galerias do centro novo. In: *Dez Roteiros Históricos a pé em São Paulo*. São Paulo: Editora Narrativa um, 2007.

KARA-JOSÉ, B. *Políticas culturais e negócios urbanos: a instrumentalização da cultura na revalorização do centro de São Paulo (1975-2000)*. São Paulo: Editora Annablume. 2007.

JACOBS, J. *Morte e vida de grandes cidades*. São Paulo: Editora WMF Martins Fontes. 2011.

LOPES, F. C. R. Requalificação Urbana no Centro de Fortaleza. *Revista Tamoios*, São Gonçalo, v.11, n.1, p. 20–34, Janeiro-Junho, 2015.

MUSEU DA DIVERSIDADE SEXUAL. Disponível em <www.mds.org.br/> Acesso em 20/05/2018.

NAKANO, K; CAMPOS, C. M; ROLNIK, R. Dinâmica dos subespaços na área central de São Paulo. In: COMIN, Alvaro A.; SOMEKH, Nadia (Orgs.). *Caminhos para o centro: estratégias de desenvolvimento para a região central de São Paulo*. São Paulo: PMSP/Cebrap/CEM, 2004, p. 123-158.

PEREIRA, A. L. S. A gentrificação e a hipótese do diferencial de renda: limites explicativos e diálogos possíveis. *Cadernos Metrópole*. São Paulo v. 16, n. 32, p. 307-328, Novembro. 2014.

PRAÇA DAS ARTES. Disponível em <theatromunicipal.org.br/espaco/praca-das-artes/#historia> Acesso em: 16/05/2018.

PREFEITURA DE SÃO PAULO – INFOCIDADE. Disponível em <infocidade.prefeitura.sp.gov.br/index.php?cat=7&titulo=Demografia> Acesso em 04/05/2018.

REINA, M. L; COMARÚ, F. A. Dinâmicas imobiliárias e políticas urbanas no centro de São Paulo: uma discussão sobre gentrificação na Mooca. *Cadernos Metrópole*. São Paulo, v. 17, n. 34, p. 419-440, Novembro. 2015.

ROLNIK, R. *Territórios em conflito: São Paulo: espaço, história e política*. São Paulo: Editora Três Estrelas, 2017.

SANDRONI, P. A dinâmica imobiliária da cidade de São Paulo: esvaziamento, desvalorização e recuperação da região central. In: COMIN, Alvaro A.; SOMEKH, Nadia (Orgs.). *Caminhos para o centro: estratégias de desenvolvimento para a região central de São Paulo*. São Paulo: PMSP/Cebrap/CEM, 2004, p. 363-380.

SILVA, L. O. As tendências da gestão urbana contemporânea e a promoção do desenvolvimento local. In: COMIN, Alvaro A.; SOMEKH, Nadia (Orgs.). *Caminhos para o centro: estratégias de desenvolvimento para a região central de São Paulo*. São Paulo: PMSP/Cebrap/CEM, 2004, p. 01-22.

SIQUEIRA, M. T. Entre o fundamental e o contingente: dimensões da gentrificação contemporânea nas operações urbanas em São Paulo. *Cadernos Metrópole*. São Paulo, v. 16, n. 32, p. 391-415, Novembro. 2014.

SIMÕES, I. F. *Salas de cinema de São Paulo*. São Paulo: PW/Secretaria Municipal de Cultura/Secretaria de Estado da Cultura, 1990.

SMITH, N. A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à “regeneração” urbana como estratégia urbana global. In: Bidou Zachariasen, C. *De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de revitalização dos centros urbanos*. São Paulo: Annablume, 2006.

SPCINE. s/d. Disponível em <<http://spcine.com.br/>> Acesso em 01/06/2018

TOLEDO, R. P. *A capital da vertigem: Uma história de São Paulo de 1900 a 1954*. São Paulo: Editora Objetiva. 2015.

VAINER, C. B. Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano. In: ARANTES, O; VAINER, C; MARICATO, E. In: *A cidade como pensamento único*. Petrópolis: Editora Vozes, 2013. p.75-104.

YÚDICE, G. *A conveniência da cultura - usos da cultura na era global*. Belo Horizonte. Editora UFMG, 2004.

Submetido em: 05 de maio de 2019.

Devolvido para revisão em: 01 de agosto de 2019.

Aprovado em: 11 de agosto de 2019.

Como citar este artigo:

DANIELE, Filippo Valli. A cultura e a gentrificação no centro de São Paulo: um olhar sobre um recorte do distrito da República. **Terra Livre**, v. 1, n. 52, p. 565-607, jan.-jun./2019.