

UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA
Instituto de Geociências e Ciências Exatas
Câmpus de Rio Claro

DANIEL CALDERARO DO AMARAL

ESTUDO SOBRE O ENTORNO DO MERCADO MUNICIPAL
DE
SÃO PAULO

Trabalho de Graduação apresentado ao
Instituto de Geociências e Ciências Exatas -
Câmpus de Rio Claro, da Universidade
Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, para
obtenção do grau de Bacharel em Geografia.

Rio Claro - SP
2012

DANIEL CALDERARO DO AMARAL

ESTUDO SOBRE O ENTORNO DO MERCADO MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Trabalho de Graduação apresentado ao
Instituto de Geociências e Ciências Exatas -
Câmpus de Rio Claro, da Universidade
Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, para
obtenção do grau de Bacharel em Geografia.

Comissão Examinadora

_____ (orientador)

Rio Claro, ____ de _____ de _____.

Assinatura do(a) aluno(a)

assinatura do(a) orientador(a)

DEDICATÓRIA

A todos os Josés e Marias que construíram e constroem a cidade de São Paulo.

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus, sem ele nada acontece. A minha mãe, que esteve do meu lado dando suporte físico, emocional e financeiro. Ao meu pai e avó, que de algum lugar desse misterioso plano da não existência física me dão energia para continuar vivendo e trilhando o melhor caminho. Aos meus irmãos, primos e tios pelo constante incentivo.

A minha orientadora, Silvana, que é exemplo em atitudes e não apenas na fala. Sem a menor dúvida, uma das pessoas que me inspiro para ser um profissional mais ético e uma pessoa mais determinada.

A todos os meus amigos, que graças a Deus, são tantos que listaria inúmeros nomes aqui. Todos marcaram de alguma forma esses cinco anos de Rio Claro, cinco anos de graduação, cinco anos felizes. Apenas destaco minha amiga, parceira, irmã, Kenia, que sempre, em todos os momentos, esteve comigo mesmo que à distância.

Aos meus amigos e colegas de trabalho da Geoplan Júnior e do Grupo ECC, que deram outro significado a minha graduação. Aos parceiros da Cia Teatral Bumba meu Baco, que ao longo dos anos me trouxeram experiências maravilhosas. Aos meus amigos das Repúblicas MOB e Judeu Feliz, pelo abrigo e pela amizade.

A todos que contribuíram de alguma forma para esse trabalho acontecer. Todos os Josés e Marias que dedicaram 5 minutos, ou bem mais que isso, para falar sobre seu ponto de comércio, sobre São Paulo, sobre o Brás, sobre a Rua 25 de Março, sobre o Mercado e sobre suas próprias vidas. Em especial a dois “Josés”, um pela garra que possui e me é exemplo de vida em determinação, e outro pela educação, pelo conhecimento e pela humildade.

PROLEGÔMENOS

A descida e o cheiro

Quando saio do metrô, sentido área de estudo, decido andar um pouco ali por cima, rever a área que a tempo não via e me defronto com um cenário. Bonito, lustroso e bem construído. Lugar de pessoas em terno e gravata, usando e cheirando a perfumes importados, tomando cafés chiques em lugares próximos daqueles onde a economia do país acontece.

Desço um pouco e tudo muda. Ando algumas ruas até chegar a uma que tem nome de porto, mas que não mais tem porto, nem água, nem nada que remeta a essa dinâmica que antes possuía. Vou descendo, e as vitrines mudam, as pessoas mudam, o cheiro muda. A impressão que tenho é que estou descendo para um caldeirão de pessoas subindo, descendo, gritando, conversando. O cheiro muda para o cheiro de gente, o cheiro do sol que bateu na cabeça e no corpo dos que ali estão o dia inteiro andando, consumindo e ganhando a vida.

Desço mais e me insiro nesse enorme caldeirão, cheio de gente, cheio de mercadorias, cheio de pendrives e utensílios domésticos sem grande serventia. Ali não consigo sentir mais cheiro algum, é uma mescla de cheiros de sol, cheiros de pessoas com perfumes importados, cheiro de mercadorias recém compradas, cheiro de comida de alguém que vende algo na lanchonete da frente ou do pipoqueiro quase perdido no meio de tanta gente.

Ando mais um pouco nessa aglomeração e me defronto com o grande lugar, marco zero de minhas preocupações, onde, mais a frente, vejo um canal de água com cimento em suas margens, asfalto e cheiro de esgoto. Sinto, ao mesmo tempo, cheiro de peixe, cheiro de tempero, cheiro de frutas, cheiro de café, cheiro de perfumes importados novamente, sem mais aquele cheiro de gente.

Decido então atravessar o córrego, acho que nem canal é mais aquilo lá, e vou no sentido da outra localidade de estudo. Sinto cheiro forte de escapamentos de automóveis, e isso tudo piora quando um caminhão não regulado passa em minha frente, soltando aquela fumaça preta. Sinal fecha, atravesso e me defronto com poeira, terra, espaço. Sinto uma agonia e uma vontade forte de sentar e ficar olhando e sentindo essa atmosfera alterada e que, muito em breve, será reconstruída, transformada, reocupada e redinamizada. Nesse lugar sinto cheiro de poeira de construção, talvez parte do que ainda restou do que havia ali. Sinto forte cheiro de urina humana, talvez indicador de uma ocupação que ainda não deixou o lugar,

como alguns querem que aconteça. Continuo indo reto, essa área não é segura para alguém parar e "sentir a brisa", fora que logo o cheiro do ribeirão, não mais córrego nem canal, subiu forte devido o calor que fazia nesse dia.

Quando chego a meu destino final me defronto com outra paisagem e sensação. Algo que permeia o resultado disso tudo, desde a transformação recente, até as construções históricas que ali se estruturaram e degradaram ao longo dos anos.

Atravessei a avenida, quase sendo atropelado por um motorista que com certeza usa perfumes importados, e cheguei a um lugar que parece ter parado um pouco no tempo. Sinto cheiro de temperos, alho, cebola, batata, grãos variados, chás e ervas medicinais. Sinto cheiro, um pouco mais a frente de queijos, vinhos e perfumes importados. Quanto mais adentro, mais se altera o cheiro, mais se altera a paisagem.

Volto a sentir o cheiro de entulho, volto a sentir o cheiro de urina, volto a sentir o cheiro de gente, sinto o cheiro de madeira, e de escapamento novamente. E chego a uma parede, branca, de janelas enormes, de tijolos a vista e vidros quebrados. Sinto ali cheiro de nada, um pouco o cheiro de borracha e óleo de carro, um pouco o cheiro de churrasco grego (meio abasileirado). Fico apenas olhando a grande parede branca, por um tempo, e já saio dali por não ser um lugar também seguro para ficar “sentindo a brisa”, olhando os vidros quebrados e ouvindo o trem.

Ao terminar esse percurso, fazendo o mesmo no sentido inverso, com menos pessoas andando e mais carros saindo, apressados, querendo chegar logo em casa, fico pensando um pouco nisso tudo. Percebo o quanto é rica a diversidade que ali existe, que é necessária sua existência e preservação. Percebo que o cheiro de gente, algo que os de perfume importado fazem questão de manter o vidro do carro fechado para não sentir, é algo vivo, é algo marcante e que faz sentido para o contexto, que faz parte dele e assim deve se manter. Tive diversas sensações ao longo dessa descida olfativa que me fizeram perceber as pessoas de uma forma diferente.

Ao ir embora de metrô me deparei com várias dessas pessoas, que pegaram sol o dia inteiro, indo para suas casas, distantes dali. Sabe-se lá quanto tempo um deles, que estava dormindo em pé, vai ter que ficar dentro de um metrô/trem/ônibus para chegar em sua casa.

RESUMO

A cidade é lugar, é habitação, é espaço de geração econômica. A cidade é feita de percursos, é feita de pessoas, por pessoas e deve ser também estruturada para as pessoas. Porém, com a consolidação de um sistema econômico neoliberal, onde a propriedade e a geração econômica predominam frente ao direito do cidadão e a necessidade dos que menos possuem, a cidade se torna um espaço de compra, de troca e toma significados cada vez mais comerciais. A cidade de São Paulo está inserida nesse contexto e é fruto do processo de transformação impulsionado pela especulação imobiliária, sendo a presente área de estudo, o entorno do Mercado Municipal de São Paulo, uma nova área em transformação. O presente trabalho tem como intuito trazer uma perspectiva histórica e o status atual da localidade, com seus projetos de “revitalização”, mudanças paisagísticas e mudanças de habitação, público e cidadãos residentes.

Palavras chave: Planejamento urbano, São Paulo, Brás, Mercado Municipal.

Abstract

A city is a place, is a housing, is the birthing place of economics. A city is made of routes, is made of people, by people and must also be structured for people. However, with the consolidation of a neoliberal economic system where ownership and economic generation prevail over the citizen's rights and the needs of those who have less, the city becomes a space of buying, exchange and increasingly commercial. The city of São Paulo is part of this context and is the result of the transformation process driven by real estate speculation, and the presented study area, the surroundings of the Municipal Market of São Paulo, is a new area in transformation. This work has the goal to bring a historical perspective and current status of the locality, with their "revitalization" projects, landscape changes and changes in housing, audience and resident citizens.

Keywords: Urban Planning, São Paulo, Bras, Municipal Market, São Vito.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	09
2. CONTEXTUALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO	
2.1 A Metrópole Paulistana de 1964 e a de 2012.....	14
2.2 Novos projetos, novas perspectivas, novas/velhas mudanças: Projetos de revalorização da Praça São Vito e Parque Dom Pedro II.....	22
3. DIVIDINDO O ESPAÇO E O TEMPO: O MERCADO MUNICIPAL DE SÃO PAULO E SEU ENTORNO.....	32
3.1 Mapas de ocupação da área.....	38
3.2. Lado 1 - Do Mercado Municipal à Rua 25 de março.....	40
3.2.1 O fracionamento de um espaço fracionado.	43
3.3. Lado 2 - Do Mercado Municipal ao Brás.....	49
3.3.1 Modernização do mercado imobiliário no Brás.....	55
4. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	59
5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	63

1. INTRODUÇÃO

Em uma visão pessoal e sentimental, o que mais me fascina dentro de uma cidade é sua complexidade, é a cada momento, a cada dia conseguir captar novas histórias e novas informações. Gosto de andar pelo centro e ver novos detalhes nas construções, de pensar na história daquele espaço. Andar pelas ruas e avenidas da metrópole e olhar as pessoas, que não costumam se enxergar muito hoje em dia, perceber novos elementos sensoriais que são típicos da centralidade. O que gosto em uma cidade é o fato dela sempre estar em transformação, trazendo novos elementos.

“A paisagem é humana, tem a dimensão da história e do socialmente reproduzido pela vida do homem. É expressão do trabalho social materializado, mas também é expressão de um momento de vida. (...) As relações criam as formas e as funções que devem ser cumpridas.” (CARLOS, 1994)

O urbano se mostra como um espaço que guarda momentos diversos construídos, vividos, mantidos ou simplesmente descartados. É fruto de um processo de produção e reprodução maiores, de um fator econômico, político e social que transforma o espaço em uma determinada temporalidade. A cidade, em uma visão mais técnica e crítica, é a materialização dos tempos e das relações sociais do trabalho, fruto de um determinado momento do desenvolvimento das forças produtivas, aparecendo aos olhos através do tipo de atividade, do tipo de construção, da extensão e largura das ruas, estilo e arquitetura, densidade de ocupação, tipo de veículos, cores, usos, etc. A cidade é então humana, histórica e social, é habitação do homem que a constrói, literalmente, com seus próprios braços e a ocupa.

“O desenvolvimento das forças produtivas produz mudanças constantes e com estas, a modificação do espaço urbano. Estas mudanças são hoje cada vez mais rápidas e profundas, gerando novas formas e configurações espaciais, novo ritmo de vida, novo relacionamento entre as pessoas, novos valores. Por outro lado, o espaço é cada vez mais o espaço mundial e as relações entre os homens dependem cada vez mais de decisões tomadas a milhares de quilômetros de seu local de residência.” (CARLOS, 1994)

Pelo pensamento de Carlos (1994) percebemos que a cidade é fruto de relações que sempre a norteiam e moldam suas formas, funções e relações humanas. Cidades, que antes

eram construídas para promover a socialização, foram perdendo ao longo dos anos parte dessa função, transformando-se em uma grande quantidade de vias de fluxos projetadas para escoamento e transporte de indivíduos e mercadorias, sem promover o contato, o olhar, sem tentar estimular as relações entre seus habitantes. A cidade hoje se vê segregada e segmentada segundo interesses dessa mundialização que se impõe como algo necessário ao desenvolvimento econômico.

A dinâmica concentradora é o essencial do fenômeno urbano e não importa qual ponto possa se tornar central. O Capital cria e recria, constrói e destrói, estabelecendo, conforme esse movimento dialético, novos conteúdos para os mais diferentes lugares da cidade. (Nedir, 2007)

O desenvolvimento econômico utiliza de diversos instrumentos para sua promoção, muitas desses não priorizando os cidadãos que constroem a própria cidade. Instrumentos de planejamento, como o planejamento estratégico, priorizam para o futuro a competitividade frente outros centros urbanos, pensam a cidade como uma grande empresa que precisa e deve gerar lucro para seus grandes financiadores e burocratas (acionistas em uma corporação). A construção e reconstrução, através de mecanismos de “reurbanização” dos espaços deteriorados dentro da cidade, são concebidas em um conceito de cidade-emprego, utilizando de marketing e eventos para criar uma “animação urbana”. Para esse tipo de pensamento, segundo Arantes (in OLIVEIRA, 2011) a cidade:

Se expressa na convergência entre governantes, burocratas e urbanistas em torno de uma espécie de teorema padrão: que as cidades só se tornarão protagonistas privilegiadas como a Idade da Informação lhes promete, se, e somente se, forem devidamente dotadas de um Plano Estratégico capaz de gerar respostas competitivas aos desafios da globalização (sempre na língua dos prospectos), e isto a cada oportunidade (ainda na língua dos negócios) de renovação urbana que porventura se apresente na forma de uma possível vantagem comparativa a ser criada. (ARANTES, 2000)

O espaço urbano é produto de interesses externos, de um capital especulativo que o molda segundo interesses do lucro. Um espaço originalmente de convivência vira um espaço de consumo, um espaço para consumo. A cidade perde com o tempo parte de seus aspectos humanos para se tornar uma mercadoria comprável e descartável.

A cidade é condição geral da produção, e este fato impõe uma determinada configuração ao urbano, aparecendo enquanto fenômeno concentrado, fundamentado numa complexa divisão espacial do trabalho, formando uma aglomeração que, no capitalismo, tem em vista o processo de acumulação. Um aglomerado que busca diminuir a distancia (medida pelo tempo) entre processo de

produção da mercadoria e seu processo de consumo. Nessa perspectiva, a cidade é o locus da concentração dos meios de produção e de pessoas ligadas à divisão técnica e social do trabalho, articuladas ao processo produtivo. Assim, a cidade é analisada enquanto concentração de instrumentos, serviços, mercadorias, infraestruturas, trabalhadores e reserva de mão de obra. (CARLOS, 1994)

O trecho de Carlos (1994) resume o pensamento expresso na formulação do presente trabalho. Compreender a dimensão urbana é compreender a formação histórica e a situação de seu espaço em um determinado tempo, com uma determinada dinâmica econômica, política e social. A cidade é mutável segundo os interesses do capital especulativo, que habita, reabita, constrói e reconstrói a cidade para promoção do lucro e geração de valor econômico. Em um recorte espacial, o presente trabalho realiza uma reflexão sobre um trecho da cidade de São Paulo, metrópole transformada e transformadora das dinâmicas e processos expressos acima.

A presente pesquisa busca realizar um breve estudo urbano das áreas situadas no entorno do Mercado Municipal de São Paulo. Tendo como base a pesquisa de Abreu (1966), foi feita uma análise comparativa entre a ocupação da área na década de 60 do século XX, com a ocupação atual. Através desse levantamento busca-se entender como essa área se estrutura hoje, após 46 anos da mudança do centro de distribuição de produtos alimentícios da cidade de São Paulo, a Central Estadual de Abastecimento (CEASA), hoje Companhia de Entrepósitos e Armazéns Gerais de São Paulo (CEAGESP), da Rua da Cantareira, para a Marginal do Rio Pinheiros.

No trabalho escrito por Abreu, 1966, a área foi dividida em duas, onde o fator segregador foi a presença maior ou menor de pontos de comércio de gêneros alimentícios. A divisão recebeu o nome de Área Complexa de Primeiro Grau (área maior, que engloba parte do centro da cidade de São Paulo, a Estação da Luz e o Bairro do Brás em sua totalidade, possuindo maior complexidade) e Área Complexa de Segundo Grau (área menor, envolvendo o Mercado Municipal de São Paulo, área de maior influência do entreposto atacadista de gêneros alimentícios). Para a presente pesquisa, utilizei apenas a Área Complexa de Segundo Grau e seus quarteirões circundantes.

Este trecho compreende parte do centro velho da cidade de São Paulo e do Bairro do Brás, passando pelo Parque Dom Pedro II, Rua 25 de Março, Rua do Gasômetro, Avenida do Estado, Av. Senador Queiroz, Rua Paula Souza, entre outros pontos importantes da cidade de São Paulo. Para fins de melhor elaboração do trabalho e devido a grande diferença de ocupação e dinâmica, a área foi dividida em duas, uma compreendendo do Mercado

Municipal até a Rua 25 de março, e outra partindo do Mercado Municipal até o Moinho Matarazzo, antiga fábrica da família Matarazzo ao lado da linha férrea da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM), antiga São Paulo Rail Way, na Rua Monsenhor Andrade.

Um dos fatores de maior relevância do trabalho são os atuais planos de “revitalização” do centro velho de São Paulo, como o do Parque Dom Pedro II integrado a Praça São Vito, ambos às margens do rio Tamanduateí. O conceito utilizado não é o de revitalização por julgar que a área não está morta, desocupada. Ela é habitada por uma classe menos abastada de trabalhadores, movimentos sociais urbanos, moradores de rua, entre outros, os quais não são foco de interesse do grande capital especulativo. O conceito utilizado como mais adequado é o de Revalorização, por ser esse sim o processo que ocorre nesses lugares.

Iniciativas como as do Viva o Centro, associação civil privada que promove iniciativas de “revitalização” e pressiona o poder público para realização de tais planos, estão em plena operação na cidade, influenciando um movimento crescente que consolida um novo/velho perfil do centro de São Paulo, “revitalizando” espaços importantes para a história da cidade e de interesse do plano estratégico da prefeitura.

Como metodologia, foi feita pesquisa bibliográfica com autores da Geografia Urbana, Planejamento Urbano, Geografia Econômica, Urbanismo, Documentos Históricos, entre outros. Como necessidade de conhecer, sentir e compreender o lugar, foram feitos diversos trabalhos de campo no local para coleta de dados primários e acompanhamento da situação de habitação, dinâmica de ocupação, público frequentador, especificidades e elementos chaves para sua compreensão. Seguindo os pensamentos de Kaiser, B. (2006), a partir da base inicial, o pensamento através do trabalho de campo é algo construído gradativamente. Foram feitas conversas informais com as pessoas que trabalham ou moram na área, coletando nas entrelinhas e nas conversas banais os sinais de tensão existentes, compreendendo também sua história, algo indispensável para realização da pesquisa. Um dos fatores mais importantes para essa pesquisa foi a percepção sobre lugar, compreendendo através da vivência, da conversa e do contato com as pessoas o que havia ali, qual a atmosfera de vivência das pessoas. Os trabalhos de campo foram extremamente importantes para a pesquisa, e o contato com as pessoas através das conversas foram importantes.

Para o trabalho de campo, a área foi dividida em 36 quarteirões, onde cada lado da quadra representava uma letra. Em sentido anti horário, foi feito o levantamento dos atuais pontos de comércio, escritórios, habitações, pensões, hotéis, entre outras formas de ocupação. Foram feitas em todos os estabelecimentos perguntas sobre a atual ocupação; a quanto tempo o estabelecimento está sendo utilizado com aquela atividade (para se ter, a partir daí, uma amostra da alteração recente ou antiga da área, além de levantar informações sobre os luars mais interessantes para aprofundar a conversa); foram levantados os atuais estados de conservação dos prédios e feitas as devidas observações.

Como análise comparativa ao mapa feito por Abreu (1966), elaborei um mapa com a atual ocupação da localidade. O mapa serve como uma perspectiva contemporânea do lugar, servindo de arcabouço para outras pesquisas posteriores, já que essa área se encontra em momento de grandes alterações. O mapeamento foi feito através dos softwares AutoCad e CorelDraw, o primeiro para vetorização do mapa retirado do site Google Maps, para inclusão dos dados e construção do mapa base. O segundo software foi utilizado para finalização estética e locação adequada dos pontos no mapa, escolhendo cores e design. Foi também feita a vetorização do mapa elaborado por Abreu, 1966, seguindo o mesmo princípio técnico do anterior.

2. CONTEXTUALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO

2.1. A Metrópole Paulistana de 1964 e a de 2012.

A cidade de São Paulo possui hoje 457 anos. No início do século XXI a metrópole, de acordo com dados da fundação Seade, é o centro de uma região metropolitana com 17,8 milhões de habitantes, ocupando a quarta posição dentre as maiores aglomerações urbanas do mundo, perdendo apenas para Tóquio, Bombaim e Cidade do México (Souza, 2004). São Paulo, sozinha, possui 11,3 milhões de habitantes, densidade demográfica de 7.387,69 hab/km² (IBGE, 2010).

A cidade de São Paulo, desde o fim do século XIX, é um lugar de transformações intensas e rápidas, as quais nem sempre são benéficas a sua estrutura e a vida de seus moradores e frequentadores. Essas mudanças, reflexos das transformações ocorridas no mundo pós-guerra e na instituição de um estado neoliberal, são percebidas em sua dinâmica, nas mudanças da estrutura produtiva e sua espacialização, onde o processo de expansão capitalista impulsiona e intensifica as transformações.

Para fins de compreensão do espaço urbano atual, o retrocesso histórico evidencia que o advento do café, entre 1885 e 1900, trouxe progressos que seriam decisivos a consolidação de São Paulo como centro econômico e para o crescimento da cidade. Para exportação das cargas de café foram feitas as instalações de linhas férreas para diminuição do tempo de transporte da produção cafeeira, tendo em São Paulo um ponto irradiador. De Jundiaí até Santos foi construída a São Paulo Railway e, depois dessa, outras tantas ferrovias foram construídas para integrar o interior ao porto exportador. Além de facilitar o transporte de carga, também facilitou o transporte de pessoas, a elite especificamente, que neste momento se deslocava para morar na capital do estado em busca de maior conforto, diversificação do lazer, negócios, etc. O ideário que se construía era o europeu, onde a vida urbana devia ser próxima a aquela vista nas grandes metrópoles do velho continente. Essa forte influência no pensamento levará a mudanças estruturais na cidade de São Paulo em busca da adequação ao padrão que a elite queria para si.

A concentração da elite na metade do século XIX era no Bairro da Liberdade, região da Luz (devido ao Jardim Botânico), Santa Efigênia, Carmo e próximo a Praça da Sé. A possibilidade de expansão da cidade para a nova elite que lá chegava eram duas, ou para Leste, ou para Oeste, pois ao norte o Rio Tamanduateí se juntava ao Rio Anhangabaú e ao sul existiam os córregos que compunham o Anhangabaú. A Leste da cidade, algumas barreiras como a área inundável do Carmo e a linha férrea teriam que ser transpostos. A Oeste, os obstáculos eram menores, apenas a transposição do Vale do Anhangabaú, desafio vencido com a construção do Viaduto do Chá. A Leste, ficaram então as indústrias e casas das pessoas com menor renda, além dos novos imigrantes que chegavam a cidade através da Estação do Brás, ponto de chegada dos que vinham de Santos. À Oeste, ficaram os casarões e mansões. (VILLAÇA, 1988, in BRASIL, 2009). O centro da cidade começou a ser esvaziado pela elite, que agora se encaminhava para essa nova área, onde foram fundados os Jardins da Cidade. Juntamente, a Av. Paulista, no topo da colina divisora de águas entre os Rios Tietê e Pinheiros, e o bairro de Higienópolis foram ocupados por essa elite, que buscava viver as ideias de salubridade vindas do pensamento europeu. O centro já não era mais um bom lugar para se habitar, as ruas não condiziam aos padrões de higiene que a elite buscava, nem ao ideário europeu que estava sendo executado.

Enquanto isso, as áreas mais próximas aos rios Tamanduateí e Anhangabaú começavam a ser ocupadas por famílias de camadas mais pobres devido seu baixo preço. Essas áreas eram pantanosas, com grande quantidade de mosquitos e vetores de doença, além do esgoto escoado pelos rios, o que já trazia problemas com os recursos hídricos. Outro fator relevante para época é a intensa chegada de imigrantes, que continuaram a desembarcar em massa no Brasil até o começo do século XX.

O presidente da província, hoje o prefeito, já estava endividado e precisava fazer caixa. Alguém deu a ideia ele de: 'por que não pegar as áreas do leito maior dos rios, um matagal cheio de mosquitos, aproveitando a questão dramática de doenças, e as aterrar e lotear? Os argumentos sanitaristas e hidráulicos serviram como os verdadeiros motivos mercantilistas. A elite paulistana sonhava em construir uma cidade como as que viam na Europa, mas os rios não se encaixavam no padrão que existia lá. A decisão foi então canalizar os rios, cortar suas curvas e canalizar seus leitos. Assim levariam o esgoto mais rápido, para longe de suas vistas. Na década de 20, os dois rios que dividiam a cidade (Tamanduateí e Anhangabaú) foram transformados em parques. O Parque do Anhangabaú, já com o rio canalizado e enterrado, e o Parque Dom Pedro II, as margens do Tamanduateí. Os rios não ofereciam mais um problema para o crescimento da cidade. (Santa Madeira, 2011)



(Foto 1 - Rio Tamanduateí sendo canalizado, em 1912. SANTA MADEIRA, 2011)

No início do século XX, São Paulo tinha 240.000 habitantes e estava em plena expansão urbana. O espírito da época era de modernidade, trazendo as novidades vistas nos países centrais para cá, período de mudanças estruturais como a construção de viadutos, teatros, alargamento de ruas e avenidas, etc. O centro da cidade se concentrava onde hoje fica a Praça da Sé e, posteriormente, na década de 50, na Praça da República. As mudanças e melhorias traziam mais fazendeiros para a capital, que se mudavam com suas famílias para a cidade. O café se mantinha muito rentável e impulsionador das indústrias, atraindo imigrantes que chegavam à cidade.

Em 1933, a indústria da capital possuía 61% do capital total invertido na indústria do Estado, e a mesma proporção do número de operários. É de fato em São Paulo que encontra maiores vantagens. Situa-se aí no centro do sistema econômico do Estado, numa posição que comanda simultaneamente todas as suas zonas; e ao mesmo tempo tem nas suas proximidades o porto de Santos. Tratando-se de uma indústria que consome, em grande parte, matéria prima importada. A sua localização é determinada principalmente por estes dois fatores: comunicações fáceis com os mercados consumidores, e proximidade do centro importador da matéria prima e do aparelhamento industrial. (PRADO JÚNIOR, 1983)

Esse foi um período emblemático para a história da cidade de São Paulo, período o qual sofremos consequências nos dias atuais. Para modernizar a cidade e expandi-la, a elite e o capital especulativo externo pressionaram o poder público para modernizar a cidade, instalando indústrias e expandindo vendas. O então prefeito Francisco Prestes Maia, juntamente com Ulhoa Silga, elaborou na década de 30 o Plano de Avenidas da Cidade de São Paulo, ambos seguindo os interesses dos grandes empresários da época.

Para *Delijaicov* (SANTA MADEIRA, 2011) o plano do Prefeito era criar um sistema de avenidas radial concêntrico, modelo visto em Moscou, Paris e Viena. Porém, Prestes Maia, não levou em conta, seguindo interesses rodoviaristas, que antes da construção do anel viário, todas essas cidades já haviam consolidado um anel ferroviário, e antes do anel ferroviário, já havia o anel hidroviário. Prestes Maia sonegou a informação para apressar o projeto e conseguir alavancar a venda de carros, não tendo que dividir o lucro das vendas com trens e barcos. O carro era algo simbólico para o crescimento da cidade, era uma forma de modernização conservadora, que propunha transformar São Paulo na Chicago Brasileira, com arranha-céus, autopistas e carros.

O Plano de Prestes Maia propunha ocupar os fundos de Vale para a construção das avenidas. Essas áreas eram os espaços úmidos e alagadiços da cidade, o que garantia baixos custos com desapropriações e valorização dos imóveis do entorno. As principais avenidas da cidade: Marginais Tietê e Pinheiros, Avenida do Estado, 9 de Julho e 23 de Maio estavam propostas no plano de avenidas, que estruturou o plano de expansão da cidade nas gestões anteriores. O plano de ocupar fundos de Vale e áreas de baixada prosseguiu depois do mandato de Prestes Maia. (*DELIJAICOV, in SANTA MADEIRA, 2011*)

Essas obras seriam potencializadoras da modernização do centro da cidade, onde o fluxo de pessoas e automóveis aumentava significativamente. Após a Segunda Guerra Mundial, se iniciou um período de longa expansão do capital a nível mundial. No Brasil e no mundo se instauram políticas públicas e privadas de caráter desenvolvimentista, onde o Brasil se abriu economicamente para receber as indústrias multinacionais, tendo como grande impulsionador a automobilísticas. A metrópole, nesse período começa a transbordar e crescer em ritmo assustador, onde seu centro também crescia de forma vertical e atraía novos investimentos. (NEDIR, 2007)

Oliveira (2004) ressalta que em 1954, São Paulo tinha três milhões de habitantes. Langenbuch (1971) evidencia que a expansão industrial e populacional de São Paulo se intensifica para os subúrbios da cidade, tanto de cunho urbano quanto rural. A população em 1966 subiu para 5,1 milhões de habitantes (LANGENBUCH, 1971). Em 50 anos a expansão urbana acarreta um aumento significativo na mancha urbana, eliminando propriedades agrícolas antes registradas no local.

Nos anos 50 o prefeito Wladimir de Toledo Piza, convida um sacerdote francês Lois Joseph Lebreton, fundador na França do Centro de Estudos, Economia e Humanismo, para um estudo sobre a cidade de São Paulo, resultando na criação da Sociedade para Análise Gráfica e Mecanográfica Aplicada aos Complexos Sociais (SAGMACS). “A Sagsmacs diagnosticou São Paulo como cidade com crescimento anárquico e caótico, ao sabor da valorização especulativa, antieconômica e anti-humana, com o sacrifício das classes populares, situadas em áreas periféricas sem qualquer infraestrutura” (LIBÁNEO; in BRASIL, 2009).

Uma obra também emblemática para o centro de São Paulo foi o Elevado Costa e Silva, conhecido como Minhocão, construído para facilitar o deslocamento entre as zonas Oeste e Leste. Juntamente a essa obra, a saturação dos mecanismos centrais, as ruas estreitas para a grande quantidade de automóveis, a falta de estacionamento, entre outros fatores, foram responsáveis pela desvalorização do centro velho da metrópole. Nesse período o centro passa por um processo de popularização de moradores e atividades econômicas, ocupado agora por nordestinos, que intensificaram o fluxo migratório a partir da década 30. Juntamente com esse processo, as grandes empresas e bancos transferem seus escritórios para a Av. Paulista.

Com isso, a Avenida Paulista com seus palácios de novos e velhos ricos, seria implodida para abrigar as torres de bancos, grandes corporações e antenas de comunicação a partir dos anos 60, sem nunca abalar seu prestígio. Assim, a valorização sobe as colinas e desce as baixadas em ondas de resignificação, invariavelmente acompanhadas pela prioridade dos investimentos públicos da cidade. (Rolnik, 1997, in BRASIL, 2009)

O período de regime militar e do “milagre econômico” (1964-1985) foi um momento de forte entrada de empresas multinacionais no país e pela intervenção do Estado na economia. Foi desenvolvido o Plano Básico do Município e construído o já comentado “Minhocão”. Quanto ao adensamento, Souza (2004) chama atenção para o fato de que até os anos 70 a cidade sofre intenso processo de expansão horizontal, com o surgimento de periferias pobres, ampliação assustadora da área construída impulsionada pela especulação imobiliária e fundiária. A partir de 1964 acelerou-se um novo processo, o de verticalização da cidade, bastante ligado também ao uso do espaço pelo capital visando maior lucro. O centro nesse contexto se esvazia e perde sua funcionalidade para as novas necessidades de produção e reprodução do capital.

A saída de determinados setores da região central contribuiu para a deterioração dos equipamentos urbanos e ao declínio do valor imobiliário da região. Na década de 1960, iniciou-se o processo de declínio populacional com o constante

esvaziamento de imóveis, do setor de comércio e serviços. É interessante observar que apesar do declínio populacional entre o final de 1970 e 1990, houve o reencorticação dessa parte da cidade (OLIVEIRA, 2008, p. 43). Nesse período, tivemos o que Villaça (1998, p. 269), chamou de bipartição da região central da cidade, separando-se o centro utilizado pela elite, daquele deixado aos mais pobres. (OLIVEIRA, 2011)

Frúgoli (2000, in BRASIL, 2009), faz um traçado histórico das várias gestões públicas que passaram nos últimos anos pela prefeitura de São Paulo.

Na gestão Olavo Setúbal (1975-1979), foi feito um plano de revitalização do centro, onde foram criados mecanismos urbanos como os calçadões, a restauração de edifícios como o Martinelli, Viaduto Santa Ifigênia e Pátio do Colégio, implantou-se uma linha do metrô no centro e novos terminais de passageiros. Na Gestão Reinaldo Barros (1979-1982), é feito o projeto de remodelação do Vale do Anhangabaú. A gestão Mário Covas (1983-1985) priorizou investir na periferia urbana e interrompeu boa parte das obras em curso na área central. Jânio Quadros (1986-1988) retomou o projeto do Anhangabaú, com a construção da primeira passagem subterrânea no sentido norte-sul sob o vale.

Luíza Erundina (1989-1992) terminou as obras de urbanização do parque do Anhangabaú; Boulevard São João, Sé-Arouche; restaurações do Teatro Municipal, a biblioteca Mário de Andrade, o edifício dos Correios e Igreja São Bento; reurbanização parcial do Parque Dom Pedro II, e transferência da prefeitura para o Palácio das Indústrias.

Na gestão Paulo Maluf (1993-1996) foram feitas grandes obras viárias e de infraestrutura no quadrante sudoeste da cidade, e criação da Nova Faria Lima. Nesse período também foi criado o novo eixo econômico da cidade, Avenida Faria Lima/Avenida Luiz Carlos Berrini/Marginal Pinheiros. Esse novo eixo foi criado para atender estratégias predeterminadas de produção do capital imobiliário.

Nesse mesmo período surgiu a Associação Viva o Centro, criada pela iniciativa privada (composta por banqueiros, empresários, grandes lojistas). A Prefeitura, em 1993, criou o Programa de Requalificação Urbana e Fundação do Centro de São Paulo - PROCENTRO. Ambas as instituições trabalhavam para promover a “revitalização” do centro de São Paulo e atração do capital imobiliário. Abordarei melhor sobre essas duas iniciativas ao longo do trabalho.

Nesse mesmo período houve a ascensão dos Movimentos de Moradia em São Paulo, os quais denunciaram a grande quantidade de edifícios abandonados no centro da cidade e reivindicaram a utilização desses edifícios para moradia da população de baixa renda que

habitava a região. Esse movimento ocupou diversos prédios no centro da cidade para chamar a atenção de órgãos municipais, federais e estaduais. Como resultado, alguns prédios foram requalificados para fins habitacionais por meio do Programa de Arrendamento Residencial da Caixa Econômica Federal. (Brasil, 2011). Celso Pitta (1997-2000) em sua gestão enfrentou as dívidas deixadas por Maluf na gestão anterior e carregou para sua gestão os projetos pendentes, como a Operação Urbana Centro.

Marta Suplicy (2001-2004) elaborou o programa Morar no Centro, que propunha a requalificação de prédios vazios no centro para o Programa de Arrendamento Residencial, com parceria da Prefeitura e Caixa Econômica Federal. Este programa era dirigido às famílias com rendimento inferior a 6 salários mínimos, que comprariam os imóveis a baixas parcelas e, depois de quinze anos, se tornariam donas dos imóveis. O programa de Locação Social tinha como proposta a recuperação de prédios da área central e habitação destes por famílias com renda de até três salários mínimos. Elaborou o Programa de Ação em Cortiços (PAC); Bolsa Aluguel, programa válido por até 30 meses, prorrogáveis por mais 30 meses, com valores que variavam de 200 a 300 reais, e também foi realizado em sua gestão o Plano Diretor Participativo para São Paulo.

José Serra (2005-2006) /Gilberto Kassab (2006- atual) extinguiram alguns programas da gestão anterior e tendenciaram suas ações para outra vertente. Algumas iniciativas de embate junto às ocupações foram feitas, além da política anti mendigos. Dentre as propostas de revalorização dessa gestão estão: “Revitalização” do Parque D. Pedro II, com o projeto de demolição do Viaduto Diário Popular e dos edifícios São Vito e Mercúrio, reforma da Praça Roosevelt e o Projeto de Requalificação Urbana Nova Luz.

Hoje, a cidade vive outra dinâmica, diferente da agrícola do começo de sua existência, e da industrial do início do século passado. Para Carlos (2004), a dinâmica da economia metropolitana, vem se apoiando, agora, também em um amplo crescimento do setor terciário moderno, com serviços, comércio e setor financeiro como condição de desenvolvimento em uma economia globalizada. “Tal transformação requer a ‘produção de um outro espaço’, como condição da acumulação, que se realiza a partir da expansão da área central da metrópole (...)” (CARLOS, 2004)

“São Paulo é pelas suas características de Cidade onipresente em todo o território nacional e é lugar onde são mais fortes e significativas as relações internacionais, sobretudo as de comando.” (SOUZA, 2004) São Paulo tem a função de cidade líder econômica

diversificada, é também uma cidade global e mundializada, onde as conexões com o meio externo se vêem de forma materializada em algumas localidades, como a Avenida Paulista, Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini e a Bolsa de Valores e Futuro no Centro Velho. Esses fatos fazem da cidade constantemente mutável, transformando-se intensamente segundo interesses internos e externos.

A área de estudo compreende o entorno do Mercado Municipal de São Paulo, localizado na Rua da Cantareira, 306, próximo à Rua 25 de Março e ao Parque Dom Pedro, ao lado da Avenida do Estado e Rio Tamanduateí. Abreu (1966) contextualiza a área, na década de 60, dizendo que os processos como o rápido desenvolvimento da cidade de São Paulo, sua intensa e rápida industrialização, a mudança do entreposto atacadista de gêneros alimentícios da Rua da Cantareira para as proximidades da Marginal Pinheiros, a imigração de nordestinos e a deteriorização das áreas periféricas do centro, foram alguns fatores que condicionaram e explicam a então paisagem das áreas vizinhas ao Mercado Municipal. Essa mutabilidade encontrada na época somou-se a outros fatores que marcam a localidade em sua situação atual, dentre elas os atuais processos de “revitalização” de prédios e regiões do centro e a intensificação e compartimentação do comércio popular em áreas como a da Rua 25 de março.

2.2 Novos projetos, novas perspectivas, novas/velhas mudanças: Projetos de revalorização da Praça São Vito e Parque Dom Pedro II.



“A reabilitação urbana é a premissa metodológica para a recuperação do estoque construído ocioso ou subutilizado, para a conservação do patrimônio cultural e a melhoria das condições de vida da população local (...), uma vez reabilitada, essas centralidades passam a agregar uma nova dinâmica socioeconômica e produtiva, constituindo-se em verdadeiros territórios de oportunidades.” (Barros, 2006:11, in OLIVEIRA, 2011).

(Foto 2: Autoria própria, 2012)

Neste trecho escrito por Barros (2006), duas palavras chamam a atenção: estoque e oportunidades. O estoque construído que ele menciona são as construções que estão em desuso, prontas para serem retiradas de suas despensas e usadas novamente, e quando não mais for de interesse, voltam ao estoque. Oportunidades, mas oportunidades de uso para quem? Como foi dito nesse trecho, “(...) após reabilitada, essas centralidades passam a agregar uma nova dinâmica socioeconômica e produtiva (...)”. Ao se alterar a dinâmica, para quem ela está sendo alterada? Para o antigo morador do centro, que nele habita, por vezes, de forma ilegal ou em lugares degenerados pelo tempo, ou para um novo comprador que se encanta com a ideia de morar no centro e nele viver toda a cultura que ele pode proporcionar?

[...] tão longo uma região do mundo se articula à economia global, dinamizando a economia e a sociedade locais, o requisito indispensável é a constituição de um centro urbano de gestão e serviços avançados, organizados, invariavelmente, em torno de um satélite; hotéis de luxo, com segurança adequada; serviços de assistência secretarial de inglês; empresas financeiras e de consultoria com conhecimento da região; escritórios de governos regionais e locais capazes de proporcionar informações e infraestrutura de apoio ao investidor internacional; um mercado de trabalho local com pessoal qualificado em serviços avançados e infraestrutura tecnológica. (VAINER, 2000, in BRASIL, 2009)

A dinâmica e o planejamento que as cidades encaram hoje fazem parte do que pode ser chamado de Planejamento Estratégico. Vindo de metodologias empresariais, esse tipo de planejamento encara a cidade como um negócio, como uma mercadoria a ser vendida. Essa mercadoria tem que ter um diferencial, ter um alinhamento interno, um core business bem definido para conseguir atrair clientes e se auto vender. Esse tipo de planejamento é fruto da ideia de concorrência externa e interna das cidades, que buscam investimentos, novos moradores com alto grau de intelecto e poder aquisitivo, novas empresas que geram grandes divisas. É o pensamento competitivo e o marketing sendo imposto para as cidades.

[...] transformada em coisa a ser vendida e comprada, tal como a constrói o discurso do planejamento estratégico, a cidade não é apenas uma mercadoria, mas, também e, sobretudo, uma mercadoria de luxo, destinada a um grupo de elite de potenciais compradores: capital internacional, visitantes e usuários solváveis. (VAINER, 2000; in BRASIL, 2009)

Esse pode ser um dos possíveis motivos para a perda de um aspecto mais humano da cidade. Pode-se dizer que o planejamento estratégico de uma cidade é uma forma de negação aos princípios da cidade para seus moradores, ganhando a conotação de cidade para os negócios. É a lógica do mercado que se impõe, moldando, construindo e reconstruindo quando tem interesse. Através das gestões públicas do município de São Paulo, o interesse da elite se faz nas obras e em planos de gestão, na divisão interna da cidade e elaboração de leis, estatutos, planos diretores e normas. O humano, nesse tipo de planejamento, é priorizado quando se tem interesse em vender a imagem de cidade que promove a socialização, do contrário, é colocado no estoque. Como forma de ascensão dessa estratégia para a cidade, algumas localidades que estavam em depreciação, caso do centro de cidades antigas, voltam a fazer parte do interesse do capital especulativo.

O intenso processo de periferização e mudanças das centralidades fez com que o centro fosse “esquecido” por um tempo, mas a concentração de mecanismos urbanos, a localização, além de atrativos históricos e culturais são diferenciais para a estratégia da cidade. Pensa-se então em processos de requalificar o centro, trazer ele “de volta a vida”, causar novamente seu enobrecimento. Esse processo de revalorização do centro das cidades é conhecido por gentrificação, conceito vindo do inglês “gentrification” que significa enobrecimento. Ao se agregar valor ao lugar, os antigos moradores são expulsos para áreas periféricas ou outros lugares ainda não valorizados, enquanto que a classe média redescobre o centro e volta a habitá-lo e frequentá-lo. Essas iniciativas, segundo Smith (2006, in BRASIL,

2009) se iniciaram em cidades como Londres, Nova York, Paris e Sidney, e estão se tornando mundiais, já afetando o Brasil a algum tempo, principalmente São Paulo.

[...] mais que edifícios reabilitados e apartamentos reformados, a gentrificação abrange cada vez mais os novos restaurantes e as vias comerciais do centro, os parques em frente ao rio e os cinemas, as torres de edifícios das marcas famosas, os museus das grandes fundações, os locais turísticos de todo tipo, os complexos culturais, em resumo, todo um leque de grandes operações na paisagem das áreas centrais. [...] A gentrificação não representa mais uma simples estratégia residencial, mas aparece na proa da mudança metropolitana nas áreas centrais da cidade. (SMITH, 2006: 72-73, in BRASIL, 2009).

Oportunidades. Para quem? Partindo dessa premissa, pode-se começar a refletir sobre o atual plano de recuperação e reabilitação da área de estudo. Conforme dito anteriormente, existem na cidade de São Paulo diversos planos de “revitalização”, revalorização para ser mais correto, de construções históricas da cidade e regiões centrais. Esses planos têm como intenção trazer “nova vida” ao centro da cidade, fazendo com que essa área, que antes tinha grande valor e dinâmica, volte a ter o mesmo prestígio, ou volte a fazer parte do circuito de interesse especulativo.

Esses projetos de revitalização se iniciaram há muito tempo, na gestão Olavo Setúbal (1975-1979), onde foram instalados os primeiros calçadões da cidade de São Paulo. Como ele próprio ressaltou em entrevista a Frúgoli (2000), essas obras são inadequadas à realidade brasileira, pois fazer calçadões em lugares estratégicos para a elite andar não funciona em um país pobre, onde o mercado informal é intensificado pelo aumento da pobreza, desemprego e alto custo de vida. Alguns desses calçadões viraram ponto de camelôs, sendo “limpados” nas gestões atuais. Um ponto de comércio informal de rua hoje é a Rua 25 de março, um dos elementos focos desse trabalho.

Na atualidade, os projetos de revalorização do centro de São Paulo estão ligados e sofrem grande influência de um grupo de empresários, banqueiros, proprietários de grandes lojas e de imóveis no centro que fundaram a entidade chamada Associação Viva o Centro - AVC (1991). Segundo Nedir (2007), entre os associados estão: Bank Boston, BM&F, Associação Brasileira de Bancos Internacionais -ABBI; Federação Brasileira das Associações e Bancos - FEBRABAN; Sindicato de hotéis, restaurantes, bares e similares de São Paulo; Bolsa de Valores de São Paulo - BOVESPA; Pinheiro Neto Advogados; Serviço Social do Comércio - SESC; Klabin; Faculdade de Direito da USP; Casas Bahia; Universidade Anhembi Morumbi; Mosteiro de São Bento de São Paulo, OAB; Fundação Bienal de São

Paulo; FIESP; Banco Itaú; Banco Santander; Sociedade Amigos de Vila Buarque, Santa Cecília, Higienópolis e Pacaembu; Associação Nacional das Corretoras de Valores, Câmbio e Mercadorias - ANCOR; e Associação Nacional das Instituições de Crédito, Financiamento e Investimentos - ACREFI. Percebe-se que os associados são de diversos ramos da economia, com interesses variados pela “revitalização”.

A associação reivindica a autoria de obras e empreendimentos como: permanência da Bovespa e BM&F na área; restauração do Teatro Municipal, Museu de Arte Sacra, Mosteiro de São Bento, Pinacoteca do Estado, Teatro Abril; criação de novos espaços culturais, como a Sala São Paulo, Centro Cultural Banco do Brasil, entre outros; Requalificação da Praça do Patriarca; Implantação de shoppings no centro da cidade; retorno de escritórios e secretarias da prefeitura para área central; Restauração da Estação da Luz; Reforma do Mercado Municipal de São Paulo; entre outras muitas ações. (NEDIR, 2007).

Marco Antonio Ramos de Almeida, ex presidente da Associação Viva o Centro, expressa sua opinião sobre a importância de recuperar o centro da cidade:

“É a região que dá a marca, que dá a identidade à metrópole. Quando a gente fala em Londres, em Paris, em Nova York, em Roma, qualquer grande metrópole do mundo, o que vem ao imaginário das pessoas é o centro destas cidades. Hoje qualquer empresário sabe da importância da marca. Se for vender água, se não tiver uma marca, é difícil, um computador, uma caneta... Nós precisamos vender a cidade, atrair o turista, atrair as feiras, as convenções, os cérebros. Por isso é tão importante na hora de vender a metrópole que ela tenha uma marca forte e a marca das metrópoles é dada pelos centros. É por isso que nós precisamos recuperar o centro, pelo seu valor histórico, pelo seu valor de geração de identidade, como consequência disso, econômico para a cidade.” (NEDIR, 2007).

Para viabilizar essas obras o poder público entra como financiador dos empreendimentos. Como mecanismo de viabilização dos projetos, a prefeitura, em 1993, criou o Programa de Requalificação Urbana e Funcional do Centro de São Paulo - PROCENTRO. Esse seria um parceiro público líder das requalificações do Centro e áreas de seu entorno, adequando a legislação e realizando outras medidas administrativas necessárias para estimular o interesse do setor privado em investir na região. (José, 2010). Frúgoli (2000, in BRASIL, 2009) entrevistou o então editor executivo do Informe Viva o Centro, Jule Barreto, onde é relato a função e destino do PROCENTRO:

O PROCENTRO foi uma exigência da Viva o Centro. Eles pediram que o prefeito criasse o PROCENTRO ou uma agência, ou um organismo no poder público com

quem a sociedade civil organizada pela Viva o Centro pudesse interagir, quer dizer, o parceiro público. Qualquer processo urbano como esse, de requalificação urbana, só pode, principalmente em cidades como São Paulo, ser realizado com a liderança efetiva do poder público. Nós não fazemos as leis, não temos poder de polícia, não somos poder público. Então a gente precisava realmente da parceria da prefeitura [...] Basicamente mudar as leis, mudar o zoneamento no Centro, que está na raiz de todo declínio do centro [...] O Centro só tinha restrições. Então a primeira coisa que nós tínhamos de pedir para o poder público era fazer uma revisão dessas restrições, o que acabou gerando a Operação Urbana Centro. Em segundo lugar, para poder funcionar a coisa no Centro, ele tem administração regional trabalhando com a gente, serviço de limpeza urbana, todos esses serviços públicos. Então, partiu-se do seguinte: uma parceria com o poder público municipal através de um PROCENTRO e com o Estado, aquilo que nós queríamos mais da segurança, tentando criar uma polícia comunitária do Centro [...] O PROCENTRO foi criado e nós nunca ignoramos que ele iria ser politizado e partidarizado. Então, a gente tem tido uma relação às vezes conflitante, às vezes não, com o PROCENTRO. Depende muitas vezes do presidente do PROCENTRO. Às vezes temos um entendimento pessoal, acaba dando; em certos momentos não, a gente se entende com o próprio Maluf [...].

Segundo site do PROCENTRO, o programa é responsável por várias obras na cidade nos segmentos de: Reversão da desvalorização imobiliária e recuperação da função residencial; Transformação do perfil econômico e social da área central; Recuperação do ambiente urbano; Transporte e Circulação; Fortalecimento Institucional do Município.

“O custo total do Programa é de US\$ 184,9 milhões, dos quais US\$ 100,4 milhões são financiados pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, e o restante com aporte de contrapartida da Prefeitura do Município de São Paulo. O contrato entre o Município de São Paulo e o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) foi assinado em 02 de junho de 2004, com duração inicialmente prevista de 05 anos.” (PROCENTRO, 2012)

Devido a discussão a cerca do assunto e a pressão exercida frente aos órgãos públicos, foi criada a Lei 12.346, de 6 de junho de 1997, conhecida como Operação Urbana Centro. Essa operação compreende um conjunto integrado de intervenções coordenadas pela Prefeitura, através da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, com a participação do setor privado e moradores, “visando a melhoria e valorização ambiental da área central da cidade.” (Prefeitura de São Paulo, 2012). Esse é então um mecanismo importante para a consolidação dos interesses privados no investimento público, uma forma de construir e moldar o espaço para o capital especulativo.

Na gestão de José Serra (2005-2006) e Gilberto Kassab (2006- atual), alguns projetos de revitalização foram propostos e realizados a partir da verba adquirida para, caso da Revalorização do Parque D. Pedro II e Praça São Vito. As obras estão em execução, já

causando mudanças visuais e estruturais em sua área de entorno. Em reportagem do jornal Folha de São Paulo, no dia 04 de maio de 2011, foi abordado um pouco do projeto que está sendo realizado no local:

“O projeto de revitalização (sic) da região do Parque Dom Pedro 2º (centro de São Paulo), anunciado nesta quarta-feira pelo prefeito Gilberto Kassab, tem custo estimado de R\$ 1,5 bilhão e só deve terminar em 2016, em uma nova gestão da prefeitura.

As principais mudanças apresentadas pelo projeto são o rebaixamento da avenida do Estado, dando lugar a túneis nos dois sentidos no trecho que passa em frente ao Mercado Municipal, a construção de uma unidade do Sesc/Senac no local onde era o antigo edifício São Vito, a implantação de um centro de compras na região da 25 de Março e a criação de um terminal intermodal.

Três viadutos devem ser demolidos: Diário Popular, 25 de Março e Antonio Nakashima, dando lugar a transposições em nível que facilitem o acesso ao parque Dom Pedro 2º.

Um bulevar deve interligar o Mercado à nova unidade do Sesc/Senac, onde serão ministrados cursos de gastronomia. Também serão implantadas lagoas de retenção na região, que auxiliariam na drenagem local.” (FOLHA DE SÃO PAULO, 2011)

Essa grande obra da cidade de São Paulo, irá transformar drasticamente a paisagem local, onde o que se vê são viadutos, carros, prédios e avenidas, e se via os antigos prédios São Vito e Mercúrio. O Parque Dom Pedro II é conhecido como uma área alterada para consolidação de avenidas e viadutos, uma área de depreciação econômica e com problemas urbanos graves, como tráfico de drogas, prostituição, altos níveis de poluição atmosférica e ruídos sonoros, entre outros. Foi alvo de outros planos de revalorização, que não tiveram tanto sucesso por justamente não priorizar o parque, mas sim as vias que deveriam passar por seu interior e entorno. O atual projeto prevê seu resgate através desse grande empreendimento que irá: rebaixar a Avenida do Estado, construir um pontilhão de ligação entre o bairro do Brás e o centro, destruir o viaduto Diário Popular tirando parte dos problemas ressaltados por Navarro (2007), construir um espaço de compras na Rua 25 de março. Podemos refletir a partir disso na enorme influência que, para os próximos anos, essa obra terá na estruturação dos bairros situados em seu entorno.

Para ter uma dimensão da obra, as imagens abaixo evidenciam a diferença da localidade nos dias atuais e após o projeto ser finalizado:



(Foto 3 e 4: Comparação da ocupação atual com a futura, após finalização do plano de revalorização. Jornal Estadão, 21/06/2012)

O lugar dos edifícios São Vito, Mercúrio e Francisco Herrerias, já demolidos, será ocupado por um SENAC/SESC referência em gastronomia. Às margens do rio Tamanduateí será construído um lago e um calçadão linear com aparelhos de lazer.



(Foto 5: Edifício São Vito. Cristiano Mascaro, 2003)



(Foto 6: Futuras instalações do SESC/SENAC Folha de São Paulo, 04/05/2011)



(Foto 7: Nova Lagoa e parque linear. Jornal Estadão, 21/06/2012)

Outra reportagem publicada recentemente pelo Jornal Estadão, em 11 de agosto de 2012, evidencia parte das obras já em andamento até o momento e mais elementos sobre o projeto.

“Começou ontem mais uma etapa da revitalização (sic) do Parque Dom Pedro II, no centro de São Paulo. Trata-se da construção de um pontilhão entre a Praça São Vito e a Avenida do Estado. O projeto prevê tornar um trecho da avenida subterrâneo e criar na superfície uma lagoa e um parque linear.

O pontilhão terá 45 metros de comprimento por 15 metros de largura, com duas faixas de rolamento em cada sentido. O custo da obra será de R\$ 4,8 milhões. A previsão é de que a intervenção fique pronta em três meses.

Esse é o primeiro de cinco lotes que compõem o projeto de requalificação viária do Parque Dom Pedro II.

O pontilhão será usado pelos ônibus vindos da zona leste com destino ao Terminal Parque Dom Pedro e a obra vai permitir a demolição do Viaduto Diário Popular - uma das promessas mais antigas da cidade, feita há duas décadas. Outras duas demolições já foram feitas na mesma área, a dos Edifícios São Vito e Mercúrio.

O projeto total está orçado em R\$ 1,5 bilhão. Ali, na mesma região, ficarão unidas estações de ônibus, metrô e do Expresso Tiradentes. Toda essa infraestrutura de transporte vai servir pontos históricos e turísticos do centro, como o Mercado Municipal, o Palácio das Indústrias e o Pátio do Colégio.

O desenho do novo Parque Dom Pedro II foi criado pelo escritório Una Arquitetos. A ideia é fazer com que a região, afetada por intervenções viárias realizadas ao longo das últimas décadas, resgate seu caráter público.” (Estadão, 11/08/2012)

Como podemos perceber, essa obra é de grande relevância para a localidade e já está acontecendo. Não sabemos se todo o projeto será executado com as mudanças de gestão no próximo ano, porém é fato que as obras decorrentes até momento estão afetando sua região de entorno. Além desse projeto de “revitalização”, outro que também acontece é o de Requalificação Urbana da Rua do Gasômetro, um dos pontos mais tradicionais do bairro do Brás e um dos limites dessa área de estudo. Atualmente, o projeto prevê a reconstrução de calçadas, ampliação dos canteiros existentes, remodelação de vias para melhoria do fluxo e arborização. (PROCENTRO, 2012).

Nesse processo de revalorização urbana em andamento no centro e regiões de seu entorno, a criação de riquezas se estende significativamente da esfera de produção, para a da especulação. No processo de criação e recriação dos novos/velhos espaços urbanos, deve-se possibilitar o crescimento econômico que tem como seus vetores o turismo, a construção civil e o setor imobiliário. (NEDIR, 2007) A construção de uma grande obra impulsionadora de

desenvolvimento é essencial para consolidação dessa estrutura produtiva, pois atrai outros mecanismos para sua área de entorno, como empreendimentos residenciais, bares, restaurantes, faculdades, redes de farmácias e supermercados, estabelecimentos comerciais, entre outros. O turismo, a construção civil e o setor imobiliário são importantes formas de reprodução do capital financeiro, onde a criação de lugares propícios a essa ocupação e a consolidação de uma identidade cultural são formas de viabilizar esse processo.

3. DIVIDINDO O ESPAÇO E O TEMPO: O MERCADO MUNICIPAL DE SÃO PAULO E SEU ENTORNO.

O Mercado Municipal de São Paulo foi alvo dos projetos de revalorização do centro, como evidenciado pela Associação Viva o Centro (que se diz detentora da iniciativa) e pelo Programa PROCENTRO (maior financiadora da reforma). Na gestão de Marta Suplicy, nos anos de 2003-2004, houve a restauração de sua fachada e sua refuncionalização interna. Quem entra hoje no Mercado, assim conhecido, verá um ponto turístico cheio de estrangeiros e pessoas de outras localidades do Brasil, verá barracas bem distribuídas e limpas com frutas lustrosas, queijos bonitos, vinhos e azeites de primeira qualidade, além de vários cafés, restaurantes, lanchonetes de preços diversificados. O Mercado Municipal perde parte de sua função de mercado e ganha maior função de ponto turístico.

Antes estruturado como o Mercado Caipira, às margens do Tamanduateí, o Mercado era local onde pescadores e produtores rurais comercializavam seus produtos. Ao fundo ficava o Rio Tamanduateí e sua várzea, conhecida como várzea do Carmo. Segundo Rolnik, (2011), essa região possuía um parque, onde havia uma ilha conhecida como “Ilha dos amores”. “A Várzea do Carmo foi sendo sucessivamente maltratada e mutilada, primeiro, através da canalização do Rio Tamanduateí, depois, através das várias intervenções do sistema viário”. (ROLNIK, 2011)



(Foto 8 - Varzea do Carmo em 1887. Foto 9 - Antigo Mercado Caipira, ao fundo a Varzea do Carmo e o rio Tamanduateí. SANTA MADEIRA, 2011)

Para Abreu, 1996:

Esta área sempre foi um ponto de passagem para diversas localidades próximas e distantes, já que o Tamanduateí, neste trecho, não apresenta obstáculos à sua travessia; entretanto só em fins do século XVIII ela começa a se incorporar, definitivamente, ao organismo urbano de São Paulo com a execução de obras de urbanismo e saneamento.

A estrada de ferro Santos/Jundiaí, a construção da Hospedaria dos Imigrantes e a chegada dos europeus em larga escala, deram notável impulso a este trecho que foi totalmente integrado no espaço paulistano. Desta forma estamos diante de uma área urbanizada já nos fins do século XVIII e começo do XIX, cuja proximidade do centro se faz sentir em muitos aspectos. Por outro lado no século atual, o rápido desenvolvimento de São Paulo, a industrialização, a inauguração do Entrepósito Atacadista de gêneros alimentícios na rua da Cantareira, imigração de nordestinos e a deteriorização das áreas periféricas do centro, são fatores, entre muitos outros, que condicionaram e explicam a atual paisagem das áreas vizinhas ao Mercado Municipal. (ABREU, 1966)

O atual Mercado Municipal foi construído apenas na década de 30, fase em que a capital paulistana já havia passado por reformas higienistas para ocupar as áreas de várzea de seus rios, procurando trazer aspectos europeus para o dia a dia. Como é percebido, a área já possuía dinâmica urbana forte desde essa época. De um lado do rio, a área era interligada ao centro, e como tal, fazia papel de centro de comércio e distribuição de materiais, ao lado da Rua 25 de março. Do outro lado do rio, indo em direção à Estação do Brás, existem as fábricas e moradias dos novos imigrantes que se instalavam na cidade. Italianos, espanhóis e portugueses em sua maior parte, enquanto que os orientais, em sua maior parte japoneses, se concentraram no bairro da Liberdade, os muçulmanos na Rua 25 de março e mediações, e os judeus no bairro do Bom Retiro.

Outro fator importante para esse trabalho, como já falado anteriormente, são as mudanças ocorridas na área após mudança do Entrepósito Atacadista de Gêneros Alimentícios para sua nova instalação, nas proximidades do Rio Pinheiros.

Na área complexa de segundo grau (minha área de estudo), as funções ligadas ao comércio atacadista de produtos alimentícios, (além dos atacadistas propriamente ditos - muitos também dos quais são varejistas - incluímos nesse item os depósitos e representantes de produtos alimentícios), representam mais de ¼ de todas as consideradas nesta área. (ABREU, 1966)

Dando um salto no tempo, essa mudança ocorreu em 1965, ano em que a pesquisa de Abreu. O Autor ressaltou que a área, por já ter sido urbanizada em fins do século XVIII, tinha por característica uma paisagem multifuncional, onde não havia uma clara divisão de atividades dentro do espaço. Provavelmente as atividades encontradas no lugar estão correlacionadas com alguma outra. As funções destacadas como constantes e marcantes no território são as indústrias, oficinas e as residências. Quanto às residências Abreu escreveu:

(...) apresenta variações consideráveis dentro de seu próprio conjunto incluindo desde residências coletivas onde reina a promiscuidade, até apartamentos de luxo, passando por uma grande gama de variações. Entretanto, há um predomínio de apartamentos, residências térreas e assobradadas que são ocupadas, muitas vezes, com funções correlatas à uma degradação. Há áreas em que essa função aparece menos nitidamente, são exatamente as áreas em que ela representa, embora presente, um papel muito secundário, regiões oeste e leste da área estudada (proximidades da Estação da Luz, proximidades das ruas Florêncio de Abreu e 25 de março). (ABREU, 1966)

“Das 724 vezes que as funções ligadas ao comércio atacadista de produtos alimentícios aparecem na área estudada, nada menos que 651 delas foram registradas na área

complexa de 2º grau, ou seja, nada menos que 89,91%.” (Abreu, 1966). Entre os principais tipos de ocupação encontrados na pesquisa de Abreu, podemos destacar:

“Atacadista, depósitos, varejistas e escritórios de representações de produtos alimentícios, atacadistas e varejistas de produtos não alimentícios, escritórios, indústrias e oficinas, residências e apartamentos, hotéis, pensões e similaridades, bares e restaurantes.” (Abreu, 1966)

A ocupação era polifuncional, não havendo uma divisão clara de funções, mas uma mescla. Na visão do autor as funções esquematicamente dispostas por seu estudo não apresentavam esta simplicidade em seu zoneamento, mas se superpunham não se distribuindo espacialmente de forma regular, “mas sim como amebas, dando, de certa forma, aspecto caótico na distribuição funcional e que se reflete no polifuncionalismo da maioria das áreas”.

Os comerciantes do segmento de gêneros alimentícios eram ligados, em sua maioria aos segmentos: aves e ovos, os cerealistas (subentenda-se nesse item: batata, feijão, cebola, especiarias, etc), os atacadistas de frutas (comum venda de bananas e frutas cítricas, além das frutas estrangeiras), venda de secos e molhados e produtos frigorificados e laticínios (vindos de outros estados, como Santa Catarina e Paraná para vender parte de sua produção na capital paulista, além de ser um ponto de depósito para venda em outras localidades). O destaque de vendas em atacado dos gêneros não alimentícios eram as ferragens, arames, louças, vidros, tecidos, madeiras, etc. Esse ramo não era muito comum na área estudada, se concentrando, em sua maior parte nas regiões das Ruas do Gasômetro e 25 de março.

Nos dias atuais a polifuncionalidade se mantém, porém podemos dividir a área em alguns segmentos, na tentativa de melhor abordar sua ocupação. Pensando no tipo de ocupação, na história do local, e na divisão natural existente, propus a divisão da área em duas, Lado 1 e Lado 2, sem distinção de importância entre uma área e outra.

O Lado 1 seria do Mercado Municipal até a rua 25 de Março, tendo como limitantes laterais a Rua Paula Souza e o Parque Dom Pedro II. Esta área, por sua proximidade ao centro da metrópole e por suas história de ocupação, tem hoje características próprias que a diferem da outra. Situado na Subprefeitura da Sé, no centro de São Paulo, é uma área que concentra pessoas e ocupações econômicas.

O Lado 2 seria do Mercado Municipal até o Moinho Matarazzo, na Rua Monsenhor Andrade, tendo como limitantes laterais a antiga estação ferroviária, hoje ocupado pelo Mercado do Pari, e a Rua do Gasômetro. Essa área não é considera centro, mas sofre grande

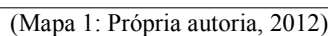
influência por sua proximidade. Situada no bairro do Brás, subdistrito da Mooca, é uma área deteriorada que está em ascensão rápida.

A pesquisa de Abreu, 1966, traz um mapeamento e levantamento de ocupação da área de entorno do Mercado Municipal de São Paulo, tendo como base as áreas ocupadas com a venda de produtos de gênero alimentício. O autor faz uma distinção entre as Áreas complexas de primeiro e segundo grau conforme a concentração de estabelecimentos de venda desses tipos de produtos que, em sua maior parte, eram comercializados a atacado. Como dito anteriormente, o presente trabalho propõe uma divisão pautada em outras característica, mas, boa parte da área de estudo, se concentra na Área complexa de 2º grau.

Para tal reflexão apresento um novo mapeamento da área com sua atual ocupação dividida em modais: Utilidades domésticas, Embalagens, Armarinhos, Decoração, Brinquedos, Presentes, Eletrônicos; Prédios Públicos, Bancos, Lotéricas; Equipamentos para Cozinha; Gêneros alimentícios - frutas, legumes, folhas, raízes, chás; Depósito - Cereais, bebidas, variados; Tecidos, Moda, Beleza; Alimentação - lanchonetes, bares, docerias, etc; Temperos, Laticínios, Azeites, produtos naturais; Galeria de lojas; Residência; Comercial/escritório; Estacionamento; Madeireira; Serviços e outros; Prédios abandonados e terrenos. O atual mapeamento procura atualizar as informações sobre a ocupação, servindo como fonte de dados para trabalhos futuros.

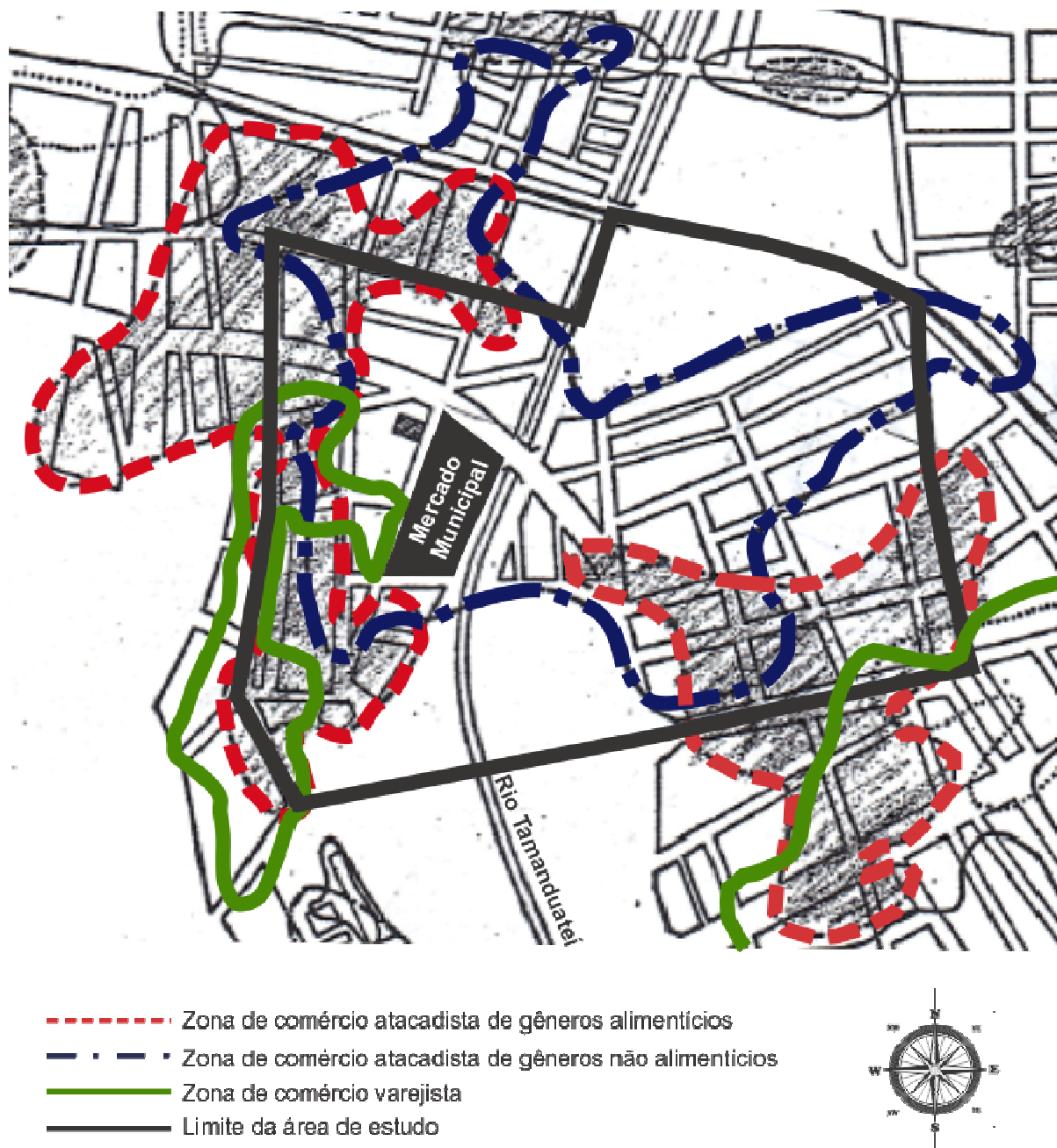
Abaixo segue os três mapas: divisão da área em Lado 1 e Lado 2, mapeamento realizado por Abreu em 1966 e mapeamento de minha autoria para área nos dias atuais.

Divisão das áreas de estudo



3.1. Mapas de ocupação da área

Tentativa de zoneamento esquemático de algumas funções (Abreu, 1966)



(Mapa 2: Zoneamento temático - ABREU, 1966)

[illegible]

3.2. Lado 1 - Do Mercado Municipal à Rua 25 de março

O entorno do mercado municipal, sentido Rua 25 de março, era onde estava instalado o Entrepasto Atacadista de Gêneros Alimentícios da Cantareira, lugar de intenso comércio em larga escala de diversos tipos de alimentos.

O Entrepasto da Cantareira foi inaugurado em 1935, sendo desde então o único local de comércio atacadista, de direito; contudo o crescimento da população paulistana refletiu-se em novas necessidades que esse entreposto não pode satisfazer, surgindo, então, ao redor desse próprio municipal os outros estabelecimentos, particulares ou de sociedades que tinham por objetivo o comércio, geralmente, atacadista de gêneros alimentícios. (ABREU, 1966)

Concentrava-se nessa área grande número de cooperativas, firmas atacadistas, depósitos, escritórios de representações etc., que trabalhavam com os mais variados produtos (cereais, secos e molhados, frutas, aves e ovos, etc.). Segundo o autor, isto se refletia muito bem na paisagem urbana da área. As áreas de maior concentração de gêneros alimentícios no Lado 1 estariam situadas nas ruas da Cantareira, Paula Souza, Barão de Duprat, Mauá e suas adjacências e uma terceira área, menos significativa, junto às ruas Bitencourt Rodrigues e 25 de março em sua seção paralela a rua Bitencourt Rodrigues.

Além da complexidade existente nos estabelecimentos fixos, na área também havia muitos outros comerciantes de vias públicas que, por muitas vezes, não conseguiam se estabelecer de forma fixa por falta de dinheiro para bancar os altos aluguéis, impulsionados pela alta procura e falta de espaço. Nesse caso podemos ressaltar o mercado de peixe, entre o Mercado Municipal e o rio Tamanduateí, na Av. do Estado; o comércio de hortaliças e frutas, desenvolvido nas proximidades do mercado e entre este e a praça Sto. Antonio e o comércio de bananas no Parque D. Pedro II, atrás do Mercado Municipal, junto ao Tamanduateí. (ABREU, 1966)

Algumas áreas, como a da Rua 25 de março e suas imediações, ruas Carlos Souza Nazaré e Senador Queiroz e Paula Souza, possuíam aspectos polifuncionais mais marcantes, onde as atividades ligadas a venda a atacado de gêneros não alimentícios e outras atividades, como escritórios e residências, possuíam presença maior. Essas funções estavam dispersas por todas as áreas, não tendo em um quarteirão um papel de destaque, sendo o número de apartamentos maior do que o de residências. Havia pequena concentração de hotéis e pensões nas vizinhanças do Mercado. Bares restaurantes e similares eram bem variados e dispersos em

todas as localidades. Na Rua 25 de Março também havia a confecção de tecidos e roupas, atividade muito importante para área, venda de bijuterias, ferramentas, armarinhos, entre outros.

A região do Mercado Municipal sempre foi uma região de intensa troca e venda popular. A região começa a alterar essa função, não perdendo totalmente esse posto, a partir da mudança do Entrepasto para o lugar onde fica o CEAGESP, localizado na Av. Dr. Gastão Vidigal, 1946 - Vila Leopoldina, próximo a Marginal do Rio Pinheiros. A própria dinâmica da cidade de São Paulo e a falta de estrutura urbana, planejamento e investimento público impulsionaram a depreciação da área e desconcentração desse segmento.

Graves problemas se apresentam nessa área, uma secção antiga no organismo urbano paulistano, com ruas estreitas e que dificultam em muito a circulação dos meios de transporte necessários a efetivação das transações comerciais. Falta de higiene, dificuldade de fiscalização, iluminação deficiente. Por outro lado esse comércio se desenvolve de maneira desordenada, sem um planejamento que, talvez, melhorasse em muito suas condições. (ABREU, 1966)

O quadro que encontramos para essa área em meados da década de 60 é de uma região em transformação, onde a atividade de venda a atacado de gêneros alimentícios (principalmente) e de gêneros não alimentícios cresce desordenadamente em um lugar sem maiores estruturas para abarcar tal demanda. Nessa época, as vendas de produtos de gêneros alimentícios eram feitas, principalmente, por imigrantes nordestinos, japoneses e sítiantes que vinham para o centro vender seus produtos. No setor de produtos do gênero não alimentício, a cultura que se sobressaia era a dos libaneses/árabes. Esses se concentravam nas atividades ligadas a venda e confecção de tecidos e foram de grande importância para o desenvolvimento da área, vide os nomes das ruas da região, onde quase todas são nomes dessas nacionalidades.

O crescimento do número de peruanos, paraguaios e, destacadamente, bolivianos trabalhando nas atividades de confecções, comércio e artesanato do circuito inferior em São Paulo revela que esta cidade, além de centro da informação moderna, vem se constituindo em um centro polarizador do uso da informação como sobrevivência/resistência não apenas local, mas regional. (GUIMARÃES, 2011)

Em uma entrevista feita com o Sr. José Antonio, que trabalha na região há 28 anos, foi ressaltada essa ocupação e sua transformação nos últimos 20 anos, principalmente após a década de 90. José ressaltou que antes, quando ele começou a trabalhar no lugar, tudo lá era dominado pelos “árabes”. A Rua 25 de Março tinha inúmeras confecções e lojas de tecidos. A

área tinha também outras tantas lojas de bijuterias, decoração, presentes, brinquedos, barbearias, entre outros segmentos, mas o predominante eram os tecidos. Um momento que ele ressalta é quando os camelôs são expulsos do centro velho, a mando de interesses da elite. Esses camelôs, em parte, migraram para a Rua 25 de março e seu entorno. Outro momento é quando a ocupação do local começa a mudar drasticamente. Segundo José, a partir de 1990 o fluxo migratório de Coreanos e depois Chineses na cidade de São Paulo foi altíssimo.

“Na gestão de Luiza Erundina, foi feito grande propaganda da cidade de São Paulo, dizendo que a cidade era muito rica e tinha muitas oportunidades. Isso fez com que aumentasse ainda mais o fluxo migratório de nordestinos para São Paulo e de pessoas de outros países.” (fala do Sr. José). O fluxo migratório de nordestinos para a metrópole paulistana é antigo, intensificado a partir da década de 50, mas, segundo o entrevistado, 1990 marca um novo fluxo migratório de estrangeiros (coreanos, chineses e posteriormente angolanos e bolivianos) para São Paulo.

Esse fator impulsionou ainda mais o aumento do mercado ilegal na cidade de São Paulo, onde esses novos moradores, sem maiores oportunidades de emprego em um país que estava com forte instabilidade econômica e estagnação, se viam obrigados a arranjar sustento através do mercado informal. Os coreanos/chineses começaram a vender seus produtos em lojas, barracas, box, em lugares pequenos que podiam pagar temporariamente. Os nordestinos se ocuparam também desse mercado ilegal, vendendo produtos nas ruas, trabalhando no Mercado Municipal ou nas feiras que acontecem no local e imediações. A área foi, de forma intensa, perdendo sua identidade de local de vendas dos “árabes”, com seus tecidos, lojas de presentes, lojas de roupas, armarinhos e lojas do segmento de confecções, para um aspecto “Made in China”, onde o mercado informal e os produtos de variedade tomaram maior espaço. (Escrita baseada na fala do entrevistado).

3.2.1. O fracionamento de um espaço fracionado.

Ao se pensar nas formas de atração turística da cidade de São Paulo, como a Parada Gay, Virada Cultural, Fórmula 1, mostras culturais, museus, roteiros gastronômicos, espetáculos promovidos pela Prefeitura, etc., Guimarães (2011) ressalta que:

Não é nenhuma dessas atividades que congrega diariamente magnos grupos populacionais. Para estas pessoas, o tema mais relevante é o turismo que gravita ao redor do consumismo. No caso, uma categoria deste ramo, denominada como turismo de compras (MOLETTA; GOIDANICH, 2003), formal e informal, praticado no centro da cidade. (GUIMARÃES, 2011).

Quando se começa a descer a Ladeira Porto Geral já é perceptível o que haverá lá em baixo, na Rua 25 de março. Olhando os prédios é possível ver diversas lojas de fantasias, bijuterias, pessoas vendendo pendrives, roupas, sapatos e bolsas “de marca” (artigos falsificados), brinquedos, água, entre outros utensílios. Ao chegar à Rua 25 de março a imagem que se tem são de várias barracas montadas na calçada, o policiamento que se intensificou na área para o consumo ser garantido e feito em segurança, e a grande quantidade de pessoas. A diversidade de lojas tanto nessa rua, quanto nas outras ao longo da área de estudo, é tamanha que a fama de que “a 25 de março tem tudo” não é falsa.

A mudança principal que é vista entre o trabalho de Abreu, 1966, para o momento atual é a substituição do comércio a atacado de gêneros alimentícios para o comércio a varejo de gêneros não alimentícios.

Mantém-se ainda parte desse comércio de gêneros alimentícios nas proximidades do Mercado Municipal onde há um mercado popular de frutas, legumes e vegetais, o Mercado Municipal Kinjo Yamato, e nas áreas à esquerda do mercado municipal (olhando da Av. do Estado). Da junção da Rua da Cantareira com a Rua Comendador Afonso Kherlakian, a Rua da Cantareira, completando no limite inferior com a Rua General Carneiro se faz uma área que a partir das 18 horas começa uma feira a céu aberto de gêneros alimentícios. Parte dos estabelecimentos desses quarteirões fica fechada durante o dia, abrindo apenas a noite para expor suas frutas e legumes. A feira de rua acontece durante a madrugada, indo até aproximadamente às 4 horas da manhã em dias de semana e até às 06 horas em finais de semana. As ruas General Carneiro, Dr. Itapura e Comendador Assad Abdalla são duas ruas que possuem grande número de estabelecimentos destinados a essa feira. As outras ruas desse

circuito são de ocupação mista, havendo barbearias, lojas de brinquedos, lojas e flores artificiais, pensão, loja de cabides, oficina mecânica, loja de gelo, lanchonete, restaurante, entre outros. No andar superior, existem alguns estoques das lojas, importadoras, escritórios, hotéis e, principalmente, moradias.



(Foto 10: Rua 25 de Março, vista da esquina com a Ladeira Porto Geral. Foto 11: Mercado Municipal Kinjo Yamato, vista interna. Própria autoria, 2012)

Esse é o lugar com pior estado de conservação do Lado 1, com grande quantidade de prédios degradados, moradores de rua, falta de limpeza nas ruas, concentração de lixo, tráfico de drogas e prostituição. Em entrevista com mais um Sr. José, um feirante da área, foi falado que essa feira noturna funciona há muito tempo, e há uma espécie de máfia que comanda a feira, a máfia dos paraibanos. Esses cobram uma taxa dos feirantes para poderem abrir suas tendas e permite apenas os comerciantes “cadastrados” abrirem suas barracas nas vias públicas e manter suas vendas nos pontos de comércio regulamentado. Segundo José, a área tem muitas coisas que as pessoas não conseguem enxergar, só aqueles que estão no lugar há

muitos anos conseguem ver suas entrelinhas. Ele já trabalha no local há aproximadamente 23 anos e conhece a movimentação oculta que acontece para o tráfico de droga e corrupção social. A área, para ele, precisa ser logo “revitalizada”, pois o que é visto hoje “é uma vergonha”. Para ele, a demolição do São Vito foi uma medida muito boa para esse objetivo, de limpar o centro. Em baixo do Viaduto Diário Popular há concentração de moradores de rua e usuários de drogas, muitos migraram da antiga cracolândia na Estação da Luz (resultado das ações de “revitalização” do Projeto Nova Luz) para esse local, evidenciando o problema estrutural que está por traz desses usuários de drogas.



(Foto 12 e foto 13: Rua General Carneiro. Foto 14: Moradores de rua embaixo do viaduto Diário Popular. Própria Autoria, 2012).

Da Rua da Cantareira até a Rua 25 de março não é possível estabelecer uma divisão de função e tipo de comércio devido a grande intensidade e variedade desses. Foram vistas lojas de: Acessórios para festas, Adesivos e decoração, Alimentos típicos (árabe, indiano, nordestino/nortista), Restaurantes e docerias árabes, armarinhos, lojas de artesanato, artigos

indianos/árabes, artigos de época; bolsas, carteiras e cintos; loja de embalagens; artigos religiosos, presentes finos; brinquedos; bebidas; bijuterias; peças para bijuteria; bonés e chapéus; brindes finos; calçados; cama mesa e banho; tecido para confecção de roupas; tecido para cortinas; tapetes; cosméticos; flores artificiais; guarda-chuvas e cabides; ferramentas e ferragens; decoração; farmácia; agências bancárias; informática e equipamentos eletrônicos; roupas masculina, feminina, infantil; óculos; papelaria; perfumaria; tabacaria; uniformes de trabalho; fantasias para festas; estacionamentos; escritórios; importadoras; e duas ocupações muito importantes, as redes de lojas de variedades e as galerias de lojas.

Em um esboço, não exato devido à polifuncionalidade da área, as proximidades do parque Dom Pedro II e Mercado Municipal concentram lojas de tecidos e artigos para cama, mesa e banho. A Rua Barão de Duprat tem todos os tipos de lojas e um estacionamento grande em sua confluência com a Rua da Cantareira. A Rua 25 de março, além de sua grande variedade de estabelecimentos, possui também o Armarinhos Fernando, um grande estabelecimento que ocupa um quarteirão inteiro. A rua Carlos de Souza Nazaré concentra prédios residenciais de arquitetura clássica muito bonita, mas com mau estado de conservação. O restante da área possui grande mescla de funcionalidades, sem um ordenamento ou lógica que possa ser identificado.

A Avenida Senador Queiroz concentra os prédios com escritórios de importadoras e representantes comerciais, além de possuir grande quantidade de habitação vertical nos prédios que existem tanto em seu lado direito, quanto esquerdo. Entre a Av. Senador Queiroz e Rua Paula Souza, podem ser encontradas grandes quantidades de estacionamentos e distribuidores de bebidas, localizados principalmente nas ruas da Cantareira, Rua Miguel Carlos e Rua Carlos de Souza Nazaré. Há nessa área a concentração de apartamentos residenciais e também uma simpática rua em arco retirada da bagunça e barulho do centro da cidade, saindo da Rua Antonio Pais. Também encontramos nessas áreas estabelecimentos comerciais variados, galerias de lojas, restaurantes e lanchonetes.



(Foto 15: Av. Senador Queiroz. Foto 16: Rua Carlos de Souza Nazaré porção próxima à Rua 25 de março. Foto 17: Rua Carlos de Souza Nazaré porção próxima à Av. do Estado. Própria Autoria, 2012)

A Rua Paula Souza possui em toda sua extensão estabelecimentos para venda de equipamentos para cozinha industrial e residencial, além de equipamentos de armazenamento e vitrines dos alimentos. Esse trecho do centro está em bom estado de conservação, exceto as proximidades da Avenida do Estado, onde a qualidade das vias e dos prédios decaem muito. Outro lugar problemático é a Rua Carlos de Souza Nazaré, em sua proximidade a Av. do Estado. Parte dela é ocupada pelos fundos de uma grande distribuidora de bebidas, o que dá aspecto abandonado ao lugar. Além disso, nessa quadra existe um depósito de materiais recicláveis e diversas construções estão em estado de conservação ruim. Em sua porção próxima a Rua 25 de março, a Rua Carlos de Souza Nazaré muda de feição, onde nos andares térreos há concentração de lojas com variados usos, e nos andares superiores há grande

quantidade de apartamentos residenciais. O local chama atenção pelo estilo de construção e pelo estado precário de conservação.

Por fim, uma atividade marcante no Lado 1, atividade que está se tornando cada vez mais características e normal para o comércio local é o estabelecimento de galerias de lojas populares. Essas galerias estão em plena expansão e se caracterizam por vários box de lojas com diversos produtos e diversos segmentos a preços e qualidade baixos. Chamados de shoppings populares, essas galerias começam a agregar lojas de seu entorno para ampliar sua rede de lojas e tamanho. Dentro de uma típica galeria podemos encontrar: equipamentos eletrônicos, bolsas, roupas, óculos, utilidades domésticas, brinquedos, entre outros elementos. Atualmente existem 16 galerias regularizadas, possuindo cada uma, no mínimo, 20 box. Existem outras muitas galerias pequenas, com 10 lojas apenas, mas que funcionam em clandestinidade a norma e função do estabelecimento. Entre as galerias antigas está a Galeria Pagé. Em seu site podemos encontrar a seguinte descrição:

A Galeria Pagé deu início a suas atividades em 1963, e está instalada em um dos pontos mais importantes e visitados de São Paulo: As proximidades da rua 25 de março, ícone do maior centro de comércio popular do Brasil. (...) Nacionalmente conhecido como o MUNDO ENCANTADO DAS COMPRAS E DOS ELETRÔNICOS, a Galeria conta hoje com aproximadamente 170 lojas e inúmeros produtos, que vão desde artigos para pesca até os mais modernos eletrônicos (...).” (GALERIA PAGÉ, 2012)

Essas galerias chamam a atenção por alguns motivos. O primeiro deles é a nacionalidade de boa parte de seus vendedores, chineses e coreanos. Durante os trabalhos de campo foi difícil em alguns momentos estabelecer contato e diálogo com alguns dos entrevistados. Não só em galerias, mas em lojas de rua, chineses e coreanos estão ocupando grande parte dos estabelecimentos. A pergunta que sempre fazia quando entrava em uma loja, ao perceber que o vendedor não era brasileiro, era se a pessoa falava português ou não. Em boa parte das vezes o atendente não conseguia falar, ou ficava com medo de responder alguma pergunta e me dispensava.

Outra característica marcante das galerias é a grande quantidade de mercadorias de baixa qualidade e, muitas vezes, pirateadas. As galerias seriam então uma forma de legitimar o comércio ilegal em um shopping da ilegalidade, onde se pode vender e comprar mercadorias sem nota fiscal e sem a menor garantia de qualidade.

Por fim, uma característica preocupante das galerias é o fato delas, muitas vezes, não oferecerem segurança aos seus frequentadores. Ao entrar em uma galeria que possui mais de um andar, podemos perceber que se houvesse um incêndio, ou evento que seus frequentadores tenham que sair rapidamente do prédio, não será possível evacuar o estabelecimento rapidamente.

3.3. Lado 2 - Do Mercado Municipal ao Brás



(Foto 18: Antiga ocupação do Brás. Almanaque Folha, Bairro do Brás, 2012)

O bairro do Brás é um dos mais tradicionais de São Paulo. Com início nos primeiros anos do século XIX, o bairro foi habitado concomitantemente por chácaras da aristocracia paulistana e por casebres de pobres que ali habitavam. Alguns fatos marcam a história do bairro e resultam em sua atual estruturação. Em 1867 foi inaugurada a estação do Brás, ponto de chegada e saída de mercadorias e pessoas, onde muitos imigrantes vindos do porto de Santos desceram ao chegar na capital paulista. Ao longo da ferrovia, foram construídas indústrias de médio e pequeno porte. Nesse mesmo período houve a intensa imigração de italianos, espanhóis, portugueses, japoneses, árabes/libaneses e judeus para o Brasil. Boa parte destes se encaminhou para o interior do estado, para trabalhar nas lavouras de café, mas alguns, ao chegarem em São Paulo, se mantiveram na cidade para trabalhar no comércio e na indústria.

Os italianos são os detentores tradicionais do bairro devido sua maior presença, deixando legados e culturas de sua nacionalidade até os dias atuais, como santos padroeiros e festas típicas. O bairro se manteve humilde até o início do século XX, quando foram feitas obras para calhamento do rio Tamanduateí (que alagava o bairro todos os anos), e projetos de infraestrutura. A partir das décadas de 40/50 o bairro começou a receber grande número de nordestinos, o que o descaracterizou como reduto italiano e impulsionou seu crescimento desordenado. (Almanaque Folha de São Paulo: Bairros de São Paulo: Brás, 2012).

O bairro do Brás era conhecido como o polo cerealista do Brasil, lugar onde a maior parte dos cereais brasileiros (vide definição de cereais para esse contexto, apresentada anteriormente) eram comercializados e distribuídos. Ao longo de todo o bairro, foram construídos depósitos e galpões para armazenamento da carga e contabilização. O bairro era a central do comércio no setor, polarizando recursos e cargas.

Para Abreu, o fator industrial também foi decisivo para o crescimento do bairro.

“As indústrias e oficinas abrangem uma combinação mais variada de elementos, incluindo desde oficinas para conserto de joias, autos, ateliers para confecção de roupas, até estabelecimentos das IRF Matarazzo, estabelecimento do Gasômetro junto ao Parque Dom Pedro II.” (ABREU, 1966)

Divide-se então o Brás em dois contextos. Um deles industrial, que influenciou sua ocupação e que moldou parte de seu território, e outro que remete a sua vocação cerealista e comercializadora de gêneros alimentícios. Em 1966, Abreu ressaltou a importância do Brás para o setor de comercialização dos gêneros alimentícios. Boa parte da área de estudo deste trabalho está incluída no setor de ocupação por gêneros alimentícios, mais especificamente, os do segmento cerealista e área de comercialização de produtos laticínios.

Os balcões para reserva de grãos e outros alimentos estavam espalhados pelo bairro, juntamente com as indústrias. A ocupação residencial também era marcante no bairro e sem uma lógica maior de ordenamento. Para Abreu, 1966:

Outras ocupações nessa área são secundárias em relação a principal, com exceção das residências, que se concentram em poucos locais, como é o caso da rua Benjamim de Oliveira. Estão dispersas por todas as áreas, não tendo em um quarteirão um papel de destaque; o número de apartamentos é mais expressivo do que o número de residências, embora dispersos, apresentam ligeira concentração junto ao Mercado Municipal e trecho da rua Santa Rosa. (ABREU, 1966)

Outras atividades também foram encontradas no local, como hotéis, pensões e similares que aparecem de maneira expressiva na Rua do Gasômetro. Nessa mesma rua, o comércio de artigos de couro e madeira também era forte, influenciando sua área de entorno. Além desses mecanismos, os triviais como restaurantes, padarias, bares e etc, também existiam espalhados pelo bairro.

Atualmente o Brás passa por intenso processo de mudança que os próprios moradores não estão se dando conta, fato comprovado em conversas ao longo do trabalho de campo. É um período em que vários prédios estão sendo construídos, outros estão planejados para construção nos próximos anos. Fazendo parte do plano estratégico de ocupar o centro, com a classe média, o Brás, região considerada como área de reserva de espaço e área habitável, torna-se foco de interesse do capital especulativo, que já está realizando para área diversos planos de “revitalização”. A área antes ocupada por italianos, depois por nordestinos, recentemente por bolivianos, peruanos e paraguaios, se vê em um momento de transformação que, possivelmente, a colocará de volta no circuito econômico.

A demolição dos Edifícios São Vito e Mercúrio, as obras que estão sendo feitas na Rua do Gasômetro, a tradição cultural do bairro do Brás, a reforma e construção do museu na Estação do Brás, a proximidade com mecanismos culturais, o fácil acesso a linhas de metrô e importantes avenidas e a proximidade ao centro da cidade são fatores influenciadores da revalorização do bairro.

Em comparativo ao trabalho de Abreu, 1966, a região ainda é densamente ocupada por galpões de cereais, lojas de produtos como alho, cebola e batata, ainda possui lojas de laticínios na Rua Santa Rosa. Porém a característica marcante para esses segmentos é a transformação de suas vendas do atacado para o varejo, já que as vendas em grandes quantidades não estão gerando o mesmo lucro que antes, possuindo gargalos estruturais e altos gastos operacionais.

Em entrevista com uma funcionária de um desses galpões, foram ressaltos os motivos desse processo de transformação do padrão de vendas das mercadorias (do atacado ao varejo). O primeiro é o fator trânsito. Hoje, existem no Brás diversas restrições para o tráfego de caminhões em suas ruas, além de existirem outras restrições à circulação de caminhões no centro de São Paulo e avenidas expressas nos horários de pico, além do intenso trânsito e lentidão do tráfego, o que aumenta o tempo de deslocamento dentro da cidade. Outro fator é a desconcentração das centrais de distribuidores dos alimentos para áreas do entorno da cidade

e cidades do interior, facilitando a distribuição de produtos de gênero alimentício para outras cidades e regiões, e para mercados da região metropolitana de São Paulo.

As ruas: Prof. Euripedes Simões de Paula, Mendes Caldeira e Benjamin de Oliveira concentram galpões para armazenamento de carga. Juntamente com esses galpões, muitas vezes, existem os escritórios das distribuidoras. Na Rua Santa Rosa são encontradas diversas lojas de laticínios. Na localidade se mesclam antigas e novas lojas, onde seus donos já estão no aguardo da construção e consolidação do Projeto de “revitalização” da Praça São Vito/Parque do Pedro II. No quarteirão entre as ruas Santa Rosa, Avenida do Estado e Prof. Euripedes Simões de Paula, se mantém o comércio de cebola, alho e temperos, porém a maior parte dos comerciantes vende seus produtos a varejo para lojistas, donos de restaurante e demais.

A Av. Mercúrio possui comércio diversificado, mas há a tendência de consolidação de uma identidade para produtos alimentícios já transformados e ervas medicinais a varejo. Nesse local encontramos lojas de temperos, de chás variados, lojas de comidas árabes, lanchonetes, além de habitações nos pisos superiores. No largo do Pari, ou Largo do Coco, é uma área emblemática para o lugar, pois concentra grande quantidade de caminhões que saem do Mercado do Pari, e também os caminhões de coco que comercializam suas cargas nesse ponto. Segundo o Sr. João, um vendedor de coco que trabalha no local a mais de 15 anos, a Praça já foi reurbanizada pela prefeitura, limpa e todos os moradores de rua do lugar foram levados para albergues e casas de tratamento. Porém, ao se passar na área nos dias atuais, veremos uma grande quantidade de moradores habitando o lugar. Do lado dessa praça encontramos o Mercado do Pari, também conhecido como feira da FEPASA, local onde funcionava antigamente um prédio pertencente a FEPASA, antiga estrada de ferro. Hoje é uma central de distribuição de horti-fruti que funciona como um “mini Ceasa”, assim intitulado pelo feirante José, um dos mais antigos comerciantes do lugar. Essa central de distribuição foi inaugurada há 18 anos, contando hoje com 330 permissionários.



(Foto 19: Concentração de Galpões na Rua Prof. Euripedes Simões de Paula. Foto 20: Mercado do Pari. Foto 21: Concentração de Lojas de Laticínio na Rua Santa Rosa. Própria Autoria, 2012)

Ao longo de toda a área existem residências nos andares superiores, onde existem casas com galpões em baixo, ou pontos de comércio. Também há a predominância de apartamentos residenciais ao longo da área, se concentrando na Rua do Lucas e Rua da Alfândega. Conforme dito anteriormente, essas residências, muitas vezes, não estão em bom estado de conservação, havendo prédios altamente deteriorados e grande quantidade de cortiços.

Na Rua do Gasômetro se consolidou um polo de venda de produtos ligados a madeira. Esta atividade já era vista no período em que Abreu escreveu seu trabalho, onde o comércio de laminados, artigos de madeira, móveis, portas, entre outras estruturas feitas desse gênero ocupava a área com grande influência em seu entorno. Hoje podemos encontrar ali grande quantidade de lojas próprias e antigas, redes de lojas do gênero, lojas de maçanetas e produtos

ligados a madeira, além dos depósitos das lojas e oficinas para corte. Nesta rua existe hoje um projeto de recalçamento e remodelação viária, que faz parte dos projetos de revalorização do local. Nesse ponto também encontramos uma antiga fábrica de cabos de aço ainda em atividade, além de um prédio residencial e posto de gasolina.

No limite da área encontra-se as antigas instalações do Moinho Matarazzo, grande moinho de trigo construído pela família Matarazzo no início do século XX, desativado na década de 70. No quarteirão composto pelas ruas: Alfândega, Assunção, Monsenhor Andrade e Fernandes Silva encontramos um antigo galpão das indústrias Matarazzo desativado e reformado. Nesse local hoje existe um Galpão de depósito por aluguel, onde as pessoas podem alugar um box para depositar seus utensílios, móveis e objetos pagando mensalmente um determinado valor.



(Foto 22: Antigo Moinho Matarazzo. Foto 23: Obras de recalçamento da Rua do Gasômetro. Própria Autoria, 2012)

Além dessas ocupações, um fator de relevância no bairro do Brás, nos dias atuais, é a construção de novos empreendimentos residenciais. A área, agora de interesse especulativo, está sendo transformada por novas torres de prédios residenciais, com arquitetura arrojada, e valores destinados à classe média, fato que irei abordar a seguir.

3.3.1. Modernização do mercado imobiliário no Brás

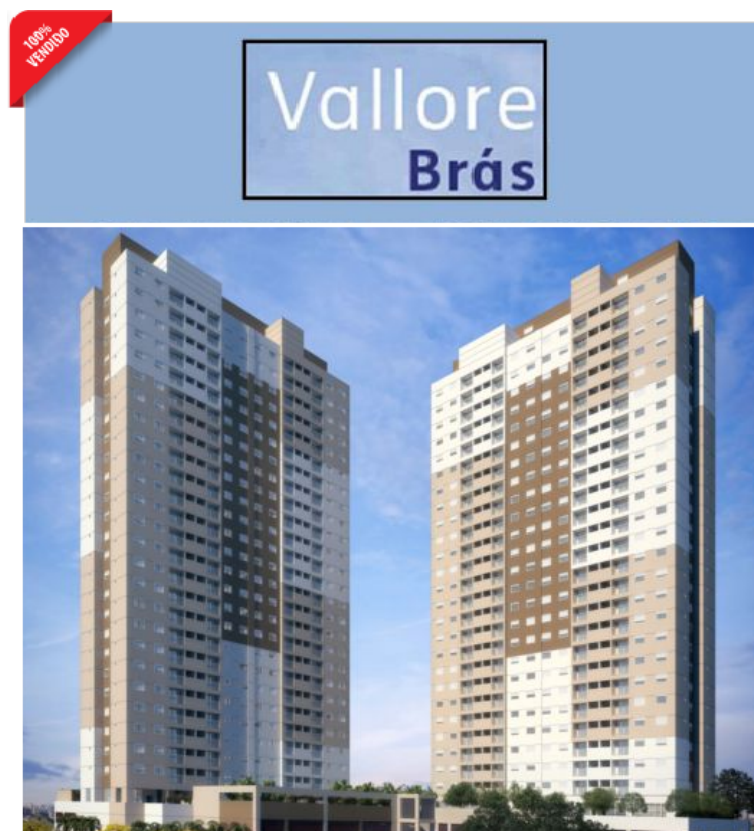
É simples perceber o porquê dos grandes especuladores da cidade quererem ocupar o centro e a área de seu entorno com a classe média. Tal vista, seus aparelhos urbanos, acessos a linhas de transporte, mecanismos de lazer em sua proximidade, entre outros fatores, dão ao lugar aspectos típicos de uma área valorizada. O Brás é um bairro que possui história, beleza cênica (basta estar em uma rua do bairro e olhar sentido centro, para conferir a paisagem construída do centro da cidade, com o prédio do Banespa em destaque), fácil acesso ao centro e as diversas áreas da cidade através das vias de alto fluxo, linhas de metrô e trens. Um lugar como esse, com grande potencial de ocupação vertical de alta densidade, não seria “esquecido” pelo capital especulativo por muito tempo.

Atualmente existem dois empreendimentos já em execução na área, o Estação Brás, da construtora Setin, e o Vallore Brás, da construtora PDG. O primeiro empreendimento ocupa uma parte do quarteirão da rua Alfandega com as ruas Mendes Caldeira e Prof. Euripedes Simões de Paula, e o segundo se encontra na Rua do Lucas, esquina com a Rua Polignano. Ambos são destinados a classe média, com apartamentos entre 50 e 70m², com valores próximos a trezentos mil reais, alta segurança 24h, muros altos e pouca ligação ao seu lugar de instalação. Os panfletos informativos dos empreendimentos destacam o que está querendo ser vendido. No folheto do edifício Estação Brás, aspectos como a presença de linhas de metrô, a proximidade a museus e bairros tradicionais e a proximidade a Rua 25 de Março são marcos estratégicos para venda dos apartamentos. O edifício fica em um dos lugares mais deteriorados do Brás, com grande quantidade de galpões abandonados. O segundo empreendimento, o Vallore Brás, se encontra em um lugar com vista panorâmica do centro da cidade, na Rua do Lucas, um dos pontos do bairro com maior crescimento e valorização.

São empreendimentos destacados a história do lugar, com arquitetura arrojada que destoa da existente no bairro. Na mesma rua do futuro edifício Vallore podemos ver apartamentos do início do século XX, casarões construídos pelos antigos habitantes do bairro, um patrimônio histórico que marca parte da identidade do bairro e da cidade.



(Foto 24: Vista do centro da cidade de onde era o antigo edifício São Vito. Foto 25: Vista do centro da cidade de onde há um novo empreendimento residencial, na Rua do Lucas. Própria Autoria, 2012)



(Foto 26: Folheto ilustrativo do empreendimento Vallore Brás, situado na Rua do Lucas. Construtora PDG, 2012)

QUEM DISSE QUE DIVERSÃO NÃO CONVIVE COM CONFORTO? DE UM LADO, LAZER DIFERENCIADO. DO OUTRO, ELEGÂNCIA.

APARTAMENTOS DE 53 M² E 63 M² 1 E 2 DORMS.

PLANTAS 2 DORMS **63 M²**

ESTÁÇÃO BRÁS: NUMERAÇÃO COM EXCELENTE INFRAESTRUTURA

(Foto 27: Folheto ilustrativo do empreendimento Estação Brás, situado na rua da Alfândega. Construtora Setin, 2012)

Além desses empreendimentos, outros já estão planejados para a área. Em conversa com um corretor de imóveis na Rua do Gasômetro, posto de vendas da Construtora Lopes, os apartamentos construídos na região são um sucesso. Boa parte das vendas são realizadas em pouquíssimo tempo e, para a região do Brás, somente a construtora Lopes, possui cinco terrenos para a construção de apartamentos residenciais, todos já em fase de planejamento para construção nos próximos anos. Cada apartamento desses, com apenas 40 m² e apenas um quarto, custa, aproximadamente R\$330.000,00 (dado disponibilizado pelo corretor). Em Apartamentos com três quartos no mesmo lugar o preço é, em média, R\$430.000,00. Em comparativo aos preços de outros apartamentos em outras localidades da cidade, esses empreendimentos estão com preços razoáveis, o que impulsiona suas vendas. Segundo o corretor, devido o sucesso de vendas, os novos apartamentos terão preços mais elevados, e assim por diante.

É perceptível que o bairro está em transformação devido sua posição estratégica. A localização do Brás é fonte de interesses estratégico para o desenvolvimento de São Paulo, além seus aparatos urbanos que contribuem para valorização do lugar. As casas históricas e antigas, em fase de degradação, estão começando a ser reformadas. Outros estabelecimentos em estados de degradação mais avançados, estão sendo substituídos por novos galpões e empreendimentos comerciais pequenos, caso de uma obra que ocorre na Rua Fernandes Silva entre as ruas Monsenhor Andrade e Rua da Alfândega. Nas proximidades dos novos empreendimentos imobiliários já começam a surgir, antes mesmo da finalização das construções, farmácias bem estruturadas, academia de ginástica, padarias e serviços em geral. O bairro está tomando novo rumo de ocupação, deixando de ser um lugar de repulsão e depreciação para se tornar novamente um lugar de atração e revalorização.

Pelas conversas ao longo do trabalho de campo, percebe-se que a população residente, ou que trabalha no local, não entende muito bem o processo que está acontecendo, ou não sabe da existência de um planejamento para área, a qual será largamente afetada pelos projetos de revalorização do Parque Dom Pedro II/Praça São Vito. O Bairro tradicional do Brás está se reinserindo no capital especulativo imobiliário, peça fundamental para o novo/velho sistema financeiro flexível.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O tema do trabalho apresentado perpassa por diversas áreas do conhecimento. É uma análise que exige pensar na cidade como um todo e na cidade com suas especificidades. Amplia-se sua complexidade conforme a problemática aumenta e conforme a variância de ocupações e poderes por trás dessas mudanças se intensificam. São Paulo é uma metrópole ímpar no mundo, com suas ligações ao mercado externo e criações típicas do brasileiro, com sua variância onde se ocupa um mesmo espaço com duas classes sociais distintas, realizando atividades distintas e com anseios distintos. O que São Paulo sempre teve é uma grande camada populacional que construiu e constrói a cidade, um número de migrantes - “novos paulistanos” - que se muda para a cidade a cada ano. São Paulo é uma cidade inserida em um contexto metropolitano, em um contexto nacional e mundial que conflui pessoas, relações e investimentos para seu território.

O planejamento urbano nos dias atuais, com suas vertentes mercadológicas do planejamento estratégico, pensa a cidade inserida nesse contexto como uma grande empresa que deve gerar lucro. Levando em conta a atual estrutura econômica, ligada ao capital financeiro, a produção de riquezas se dá na relação existente no espaço, na produção de espacialidades e segregações, revalorizações e construções para gerar lucro. O capital especulativo usa a cidade como modo de produção de riquezas, mas como estamos tratando de assuntos, muitas vezes, de interesse comum, o poder público municipal deve entrar como financiador de obras, parceiro em iniciativas e alterador de leis e entraves para o capital se fazer presente e na cidade reinar.

A atual estrutura, como pode ser vista ao longo do trabalho, está se impondo à área estudada através dos projetos de revalorização, que ao invés de propor agregar a população que já vive no lugar, está utilizando do espaço, que é de todos, para uma pequena camada da população que irá se beneficiar das obras. O atual plano de Revalorização do Parque Dom Pedro II e Praça São Vito é uma forma de legitimar e dar condições para a classe média e classe alta ocuparem bairros como o Brás através da moradia, trazer de novo os empresários para o centro da cidade e regiões do entorno do parque, além de trazer novos turistas para a cidade, que compete nesse mercado altamente lucrativo. Competir, essa é uma palavra que transforma a cidade e o pensamento da gestão urbana.

A cidade empresa nega a cidade enquanto espaço político e, uma das maneiras de legitimar essa subordinação da cidade ao interesse privado é a construção

ideológica desse projeto. A fórmula do sucesso é criar a sensação generalizada de consciência da crise, o sentimento de patriotismo e pertencimento à cidade. (NEDIR, 2007)

Essa sensação de crise é criada quando se vê o centro da cidade em estado de depredação, em estado degenerativo, onde as construções estão em estado precário e a ocupação é feita por camadas mais pobres que utilizam o espaço para funções não condizentes ao potencial valor do lugar. A partir desse sentimento, se estabelece um vínculo das pessoas com o lugar, e nesse ponto, eventos e grandes obras podem ser de grande eficiência. Mostrar a população o que ela tem de melhor dentro da cidade, reocupando o centro cultural com cultura e pessoas que consomem essa cultura, mostrar a história da cidade e o valor dela materializada no espaço, em construções que foram “retiradas das cinzas do esquecimento”, além de dar a impressão de que a ocupação com mecanismos de maior valor trazem de volta o status ao local. Essa é uma lógica de pensamento que se emprega hoje na cidade, e que esta deve pertencer a camada que nela consegue consumir, e não a população como um todo, que tem direito a ela.

O projeto de revalorização do Parque Dom Pedro II e Praça São Vito é um exemplo claro do capital especulativo (Viva o Centro) interferindo e influenciando o poder público (prefeitura) para realizar projetos em prol da camada dominante (PROCENTRO). Ao invés de haver a restauração dos edifícios São Vito e Mercúrio, que possuíam valor histórico e eram moradia de centenas de pessoas, houve a destruição de suas estruturas e retirada da população pobre moradora do local. Uma obra que poderia beneficiar a população trabalhadora que também habitava o lugar não foi feita, sendo que um dos princípios para se “reabilitar” o centro da cidade é justamente trazer a população para morar no centro. Como mecanismo de justiça social e planejamento, legitimar a população com menor poder aquisitivo no centro é uma forma de diminuir seu longo tempo de deslocamento e trânsito nas vias públicas, além de trazer melhoria na qualidade de vida de uma população que não tem boas condições para pagar os altos custos de se morar em uma cidade como São Paulo.

O Lado 1, do mapa nº1, se encaixa nesse contexto no que diz respeito a limpeza que é feita dentro do território, com tentativas constantes de remover camelôs do centro da cidade e com a consolidação de um comércio ligado ao mercado popular. As mediações da Rua 25 de Março até o Mercado Municipal, passa hoje por um processo de valorização sem precedentes. O aluguel de um ponto comercial nesse local é altíssimo, em torno de R\$30.000,00, podendo ser mais ou menos dependendo do lugar. Devido o alto preço, a população que não possui

condições de pagar tal soma, se concentra em galerias de lojas, vendendo produtos de menor valor agregado e pagando alugueis mais baixos. Na área também acontece a limpeza social, onde a política é tirar os moradores de rua dos lugares de consumo e enviá-los para outros locais. Possivelmente, os moradores que hoje estão em baixo do viaduto Diário Popular já estiveram no lugar conhecido como Cracolândia, próximo a Estação da Luz. Se não houver uma estrutura de tratamento a esse tipo de enfermidade com respeito e eficiência, este fator, que é um problema de saúde pública, continuará acontecendo.

O Lado 2, do mapa nº 1, está hoje em intenso processo de mudança estrutural, com a consolidação do mercado imobiliário no local e mudanças no padrão de vendas dos produtos, do atacado para o varejo. O crescimento da cidade de São Paulo e a mudanças e descentralização dos centros de distribuição atacadista de gêneros alimentícios foi um dos impulsionadores dessa queda em vendas existentes no lugar. O Mercado imobiliário cresce assustadoramente devido às políticas públicas de valorização do centro, do ideário criado para sua reocupação como forma de melhoria da qualidade de vida, com menos trânsito e maior contato com a cultura e mecanismos de lazer. Mais uma vez, o problema aqui visto é de gestão, que não está guiando o crescimento da cidade para um bem comum, mas para dar condições do capital se reproduzir e no espaço obter seus lucros de produção, tanto através da construção civil, quanto através do turismo e consumo de lazer.

Fato é que a presente área está em processo de alteração parecido com o que estava passando na década de 60, quando o trabalho de Abreu foi escrito. Com outros fundamentos e agravantes provenientes de nossa contemporaneidade, a área está em processo de mudança para um maior fracionamento do espaço, tanto através das edificações residenciais no antigo bairro residencial; quanto pela criação de galerias e shoppings populares na região de intenso comércio central. Alguns pontos ainda se mantém, mas com futuro incerto, caso das feiras noturnas que acontecem ao redor do Mercado Municipal. O que se vê hoje na área é um processo de revalorização geral, ou de especulação. As obras de “revitalização” dão aspectos de instabilidade e dúvida sobre o futuro da área, pois essas obras não estão sendo feitas para seus atuais ocupantes, moradores de menor renda ou trabalhadores do circuito inferior.

Finalizo meu trabalho com o mesmo trecho que Abreu publicou em 1966, pois julgo que este expressa o momento que estamos passando, com suas respectivas especificidades.

Enquanto essas novas funções não se definirem esta área poderá ser problemática e é nesta situação que, pensamos, deveria intervir o poder público com um planejamento a fim de que seja, futuramente, obtido um aproveitamento o mais útil

possível desta porção de São Paulo, evitando-se, assim, uma deteriorização acentuada ou um hiato muito grande entre a seleção e fixação de funções, disciplinando-as para que melhor atendam às necessidades da comunidade a que servem. (ABREU, 1966).

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABREU, A. A. As funções urbanas da zona do Mercado Central de São Paulo, Instituto de Geografia - Setor de Pesquisas, USP. São Paulo. 1966

AZEVEDO, A. A cidade de São Paulo: Aspectos da Metrópole Paulista. Companhia Editora Nacional, São Paulo. 1958

BRASIL, M. A. Planejamento estratégico em São Paulo: Projeto de Revitalização central “Nova Luz”. 2009, 72f. Trabalho de Conclusão de Curso - Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação - FAAC, UNESP, Bauru.

CARLOS, A. F. A. A cidade. Ed. Contexto, São Paulo. 1994.

CARLOS, A. F.A; OLIVEIRA, A. U. (Orgs.) Geografias de São Paulo - A Metrópole do século XXI. Ed. Contexto, São Paulo. 2004.

GUIMARÃES, S. L. et. al. Multifuncionalidade e funcionalismo na paisagem do centro de São Paulo Caderno de Geografia, v.21, p. 31 a 54, 2011

KAISER, B. O geógrafo e a pesquisa de campo. – Boletim Paulista de Geografia, nº 84, São Paulo/SP. Julho, 2006.

LANGENBUCH, J. R. A estruturação da grande São Paulo - estudo de geografia urbana. Instituto Brasileiro de Geografia - Departamento de Documentação e Divulgação Geográfica, Rio de Janeiro. 1971

NAVARRO, M. R. F. Parque Dom Pedro II: proposta de Revitalização multifocal. Monografia, Faculdade de Saúde Pública - USP, São Paulo, 2007.

NEDIR, F. A. Metamorfoses dos usos do lugar: A revalorização urbana como estratégia de acumulação de capital, 141 f. 2007. Dissertação (Mestrado em Geografia - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas), Universidade de São Paulo, São Paulo.

OLIVEIRA, A. U. São Paulo, dos bairros e subúrbios rurais às bolsas de mercadorias e de futuro, in. Geografias de São Paulo - A Metrópole do século XXI. Ed. Contexto, São Paulo. 2004.

OLIVEIRA, R. S. Intervenções em áreas centrais: discursos e conflitos (caso de São Paulo). XI Congresso Luso Afrobrasileiro de Ciências Sociais - UFBA, 2011.

PRADO JÚNIOR, C. A cidade de São Paulo. Ed. Brasiliense, São Paulo. 1983.

SOUZA, M. A. A. Território e lugar na metrópole - Revisitando São Paulo, in. Geografias de São Paulo - A Metrópole do século XXI. Ed. Contexto, São Paulo. 2004.

COLETIVO SANTA MADEIRA - Entre Rios, 2011, documentário. Trabalho de Conclusão de Curso - Departamento de Audiovisual, SENAC, São Paulo.

ALMANAQUE FOLHA. Especial Bairros: O bairro do Brás. Encontrado em: <http://almanaque.folha.uol.com.br/#>. Acessado em: 03/ de setembro, 2012.

GALERIA PAGÉ. Descrição sobre a galeria. Encontrado em: http://www.galeriapage.com.br/?page_id=12. Acessado em: 06 de setembro de 2012.

Google Maps. Mapa Viário da cidade de São Paulo. Encontrado em: <http://maps.google.com.br/>. Acessado em: 15 de agosto, 2012

IBGE. População da cidade de São Paulo e Região Metropolitana. Encontrado em: <http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?1>. Acessado em: 28 de agosto, 2012.

JORNAL FOLHA DE SÃO PAULO. Revitalização do Parque Dom Pedro II, em SP, custará 1,5 bi. Encontrado em: <http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/911225-revitalizacao-do-parque-dom-pedro-2-em-sp-custara-r-15-bi.shtml>. Acessado em: 29 de agosto, 2011.

JORNAL ESTADÃO. Novo Parque Dom Pedro II deve ganhar até lagoa. Encontrado em: <http://www.estadao.com.br/noticias/impresso,novo-parque--dom-pedro-ii-deve-ganhar-ate-lagoa-,889167,0.htm>. Acessado em: 18 de agosto, 2012.

PROCENTRO. Obras de requalificação urbana da Rua do Gasômetro. Encontrado em: <http://www.procentro.com.br/site/Obra.aspx?Id=71>. Acessado em: 02 de setembro, 2012.

ROLNIK, R. *Projeto de revitalização do Parque Dom Pedro II: nós já vimos esse filme antes.* Encontrado em: <http://raquelrolnik.wordpress.com/2011/05/06/projeto-de-revitalizacao-do-parque-dom-pedro-ii-nos-ja-vimos-esse-filme/>. Acessado em: 18 de agosto, 2012.