UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE FILOSOFIA, LETRAS E CIÊNCIAS HUMANAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA HUMANA

CAMPOS ELÍSEOS NO CENTRO DA CRISE
A reprodução do espaço no Centro de São Paulo

Evânio dos Santos Branquinho

Tese apresentada ao Programa de Pós-graduação em Geografia Humana, do Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, para obtenção do título de Doutor em Geografia

Orientadora: Professora Doutora Amélia Luisa Damiani

São Paulo
2007

Resumo

O objetivo principal deste estudo é abordar o processo de transformação espacial de Campos Elíseos como condição à reprodução do capital no contexto da metrópole de São Paulo. A problemática fundamental é a *reprodução do espaço*, na qual enfatizamos o chamado processo de revitalização, situado no movimento de valorização, desvalorização e revalorização do capital. Nesta última fase, sobressai a intervenção mais direta do Estado, tentando induzir e sustentar uma reprodução mais dinâmica do capital através da atração de novos investimentos. Essas estratégias de revalorização vêm gerando conflitos entre as diversas classes e segmentos sociais pela apropriação desse espaço, com uma tendência à expulsão da população mais pobre.

Palavras-chave: reprodução do espaço; urbano; intervenção do Estado; centro da cidade; revalorização.

Abstract

The main objective of this study is to approach the process of spatial transformation of Campos Eliseos, as condition to capital reproduction in the context of the metropolis of Sao Paulo. The basic problematic is the *reproduction of the space*, in which we emphasize the so called revitalization process, placed on the movement of valuation, devaluation and revaluation of capital. In the last phase, the state intervention is more direct, trying to induce and sustain a more dynamic reproduction of the capital, through the attraction of new investments. These strategies of revaluation create conflicts among several classes and social segments for the appropriation of this space, with a trend to expel the poorest population.

Key words: reproduction of the space; urban; state intervention; downtown; revaluation.

A Manoel F. Branquinho,
retirante, ex-metalúrgico e camelô.
Trajetória da cidade.

À Amélia L. Damiani,
pelo entusiasmo de ensinar aprendendo.
Orientação para a vida.

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	4
INTRODUÇÃO	6
1. O CAPITAL NO CENTRO DO ESPAÇO E O ESPAÇO DO CENTRO NO CAPITAL	15
2. OS CAMPOS ELYSIOS PAULISTANO: A MOBILIZAÇÃO DA PROPRIEDADE	30
2.1. A Igreja e o Liceu do Sagrado Coração de Jesus	56
2.2. O Palacete e a família Pacheco e Chaves	63
2.3. A estação Júlio Prestes da Sorocabana	69
3. INÉRCIA GEOGRÁFICA: “DECADÊNCIA” E DESVALORIZAÇÃO	78
3.1. A moradia em cortiços em Campos Elíseos	108
3.2. As ocupações na área central e o “Casarão Santos Dumont” em Campos Elíseos	116
4. A NOVA FRONTEIRA URBANA: INTERVENÇÃO E REVALORIZAÇÃO	127
4.1. O “Casarão Santos Dumont” transformado em museu: a exclusão em marcha	160
4.2. A Companhia Porto Seguro e as estratégias de valorização do espaço	168
4.3. Intervenção urbana e especulação imobiliária	176
4.4. Os conflitos entre o concebido e o vivido	187
4.5. A invasão como estratégia de sobrevivência à deriva	196
CONSIDERAÇÕES FINAIS	203
FONTES E DOCUMENTOS	208
ANEXOS	219

APRESENTAÇÃO

O estudo de Campos Elíseos vem me interessando desde a pesquisa do mestrado, iniciada em 1998, quando, até o exame de qualificação em 2000, procurei abordar cinco formas de moradia buscando compreender a questão da identidade da metrópole a partir da reprodução espacial dessas formas: a favela em Heliópolis, o loteamento clandestino em Vargem Grande, os cortiços em Campos Elíseos, os prédios de luxo em Higienópolis e os condomínios fechados em Alphaville.

Evidentemente, não desconsiderando que há outras formas de habitação nesses espaços, mas priorizando, de um modo geral, esses tipos de moradia para cada um desses locais. No entanto, em função do trabalho ficar muito amplo e sem permitir um aprofundamento em cada uma dessas áreas, foi-me sugerido na qualificação a escolha de uma ou duas dessas áreas. Optei, então, pela análise de Higienópolis e Heliópolis, privilegiando uma abordagem que não apenas comparasse, mas tentasse integrar e justificar um ao outro no contexto da metrópole¹.

Campos Elíseos, naquele momento, mostrou-se, para mim, com uma complexidade muito grande. Isto não quer dizer que os outros locais também não os fossem, mas foi em Campos Elíseos, por uma maior simultaneidade de usos, problemas e contradições, onde senti mais dificuldade e julguei que não poderia abordá-lo de forma razoável naquele momento da pesquisa. Foi desse modo que deixei Campos Elíseos para um estudo posterior, como tema provável para uma tese de doutorado, objetivando uma análise da transformação desse espaço como condição à reprodução do capital. O material levantado, principalmente as entrevistas, seria importante para o aprofundamento e comparação no tempo com as pesquisas posteriores a serem realizadas em um doutorado.

Campos Elíseos, por apresentar um longo período de existência, com sua formação no final do século XIX, apresenta uma riqueza muito grande em sua história e é de uma universalidade significativa, estando diretamente associado às transformações pelas quais São Paulo e o país passaram.

¹ BRANQUINHO, Evânio S. *Do Higienópolis ao Heliópolis: fragmentos urbanos de uma metrópole e a sua (crise de) identidade*. Dissertação de mestrado, Depto. de Geografia - FFLCH - USP, 2001.

Apesar de não haver muitos estudos específicos sobre Campos Elíseos, de um modo geral, não há falta de fontes documentais; ao contrário, verifica-se uma grande abundância, o que criou um outro problema: como selecioná-las, desvencilhá-las de contextos ideológicos, de reprodução de preconceitos etc., sem estar reproduzindo outros. Esse foi um grande desafio, sobretudo ao tratar de uma população carente e dos chamados processos de “revitalização”. As contradições em Campos Elíseos se apresentam com uma dramaticidade e violência muito expressivas, o que exige um cuidado para não reproduzir uma visão estigmatizada e preconceituosa.

Nesse sentido, o objetivo aqui não foi a realização de uma monografia de bairro, de forma linear e fechada, mas as abordagens do local e do lugar em relação à região central e à metrópole, seus conflitos e contradições.

Apesar de todas as dificuldades com as quais se depara durante a pesquisa, e esta não existe sem uma certa dose de sacrifícios, espero ter dado um tratamento satisfatório ao tema e aos objetivos aos quais me propus, tendo em vista que a abordagem realizada até esse momento é apenas uma interpretação possível e não se esgota, naturalmente, aqui.

Parte das entrevistas e documentos colocada em anexo, além de corroborar nossa análise, é uma tentativa de fornecer aos leitores tanto uma introdução ao tema, como uma interpretação própria; portanto, a ordem dos capítulos, embora apresente uma seqüência, não necessariamente é a que está exposta. Ficam em aberto as possibilidades que a leitura possa sugerir.

Como a pesquisa é sempre uma obra coletiva, gostaria de agradecer aos moradores de Campos Elíseos, que se dispuseram a relatar suas experiências vividas nesse local e na cidade; à atenção dos funcionários de instituições no levantamento das informações; à professora Rosângela da escola João Köpke; à Milena, à Tathiana, à Lauzenir, à Mônica, a todos amigos do Labur, pelas discussões e sugestões dadas à pesquisa, e à professora Amélia, em todos esses anos.

INTRODUÇÃO

Anúncio de São Paulo

Antes da chegada
Afixam os *offices* de bordo
Um convite impresso em inglês
Onde se contam maravilhas de minha cidade
Sometimes called the Chicago of South America

Situada num planalto
2700 pés acima do mar
E distando 79 quilômetros do porto de Santos
Ela é uma glória da América contemporânea
A sua sanidade é perfeita
O clima brando
E se tornou notável
Pela beleza fora do comum
Da sua construção e da sua flora

A Secretaria da Agricultura fornece dados
Para os negócios que aí se queiram realizar

Oswald de Andrade. *Cadernos de Poesias do aluno Oswald*. In: Luiz Roberto Guedes (org.) *Paixão por São Paulo – antologia poética paulistana*. São Paulo, Ed. Terceiro Nome, 2004, p. 129.

Tomando por base os Campos Elíseos, localizado na região central da cidade de São Paulo, procura-se abordar a reprodução do capital neste espaço, enfocando seu processo de formação e “decadência” – ao menos para a reprodução das formas mais dinâmicas de capitais. Este processo de “decadência” constitui, mais recentemente, a condição para a intervenção do Estado e grupos empresariais neste espaço por meio dos chamados projetos de “revitalização”, a partir dos quais, o poder público intervém diretamente na reprodução do Centro, renovando a infraestrutura, criando incentivos, para retomar e sustentar uma reprodução mais dinâmica do capital.

Todo esse processo de transformação da região central tem conseqüências na forma de reprodução da propriedade privada da terra, com o espaço revelando cada vez mais a contradição entre valor de troca e valor de uso, gerando conflitos entre os diversos segmentos sociais e econômicos envolvidos nessa dinâmica: agentes públicos, empreendedores imobiliários, organizações de “sem-teto”, comerciantes, moradores, entre outros.

Nesta perspectiva, deve-se considerar a situação em que cerca de 5,5 milhões de pessoas na cidade de São Paulo, mais da metade do total de sua população, habitam sob alguma forma considerada irregular, como: cortiços, favelas e loteamentos clandestinos, segundo dados da Secretaria Municipal de Habitação².

Outro fato importante é que, no período entre os anos de 1991 e 2000, a população do Centro da cidade diminuiu 19,73%, enquanto a média da população da cidade cresceu 7,87%. Este crescimento deve-se, em grande parte, a algumas regiões da periferia, que apresentaram taxas anuais superiores a 3%³. Com a diminuição da população do Centro, as intervenções do Estado são uma das alternativas para tentar inverter essa tendência, promovendo uma reocupação dessa área através de projetos e financiamentos de habitação e incentivos fiscais, que atraiam novos investimentos.

Entretanto, nesses últimos anos, verificamos em São Paulo que várias dessas intervenções, apoiadas em discursos de inclusão social, diversidade sócio-econômica e desenvolvimento de projetos culturais, resultaram em conflitos pela

² EMLASA (EMPRESA METROPOLITANA DE PLANEJAMENTO DA GRANDE SÃO PAULO S.A.). *Por dentro do Município de São Paulo*. São Paulo, 2000.

³ IBGE (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA). *Sinopse Preliminar do Censo Demográfico 2000*. Rio de Janeiro, 2001.

apropriação desse espaço e expulsão da população mais pobre por causa da valorização e transformação dessas áreas.

Campos Elíseos é um caso representativo desse processo, onde há uma expressiva complexidade dessas situações conflitantes e uma dinâmica muito grande nas formas de uso e ocupação do solo, destacando-se, entre outros, áreas de patrimônio histórico e cultural, área comercial, de cortiços, de moradores de rua, a chamada “Cracolândia” etc.

O que se propõe na pesquisa é verificar como esses segmentos sociais e econômicos com interesses diferenciados se relacionam nesse lugar, assim como os conflitos e as conseqüências na reprodução desse espaço, no contexto da região do Centro e da metrópole.

Em outros termos, tem-se como objetivo abordar o processo de *reprodução do espaço*⁴, destacando aí o **local** – entendido aqui como fragmento da metrópole – Campos Elíseos na condição de um *fator situacional* para apoiar a reprodução do capital. É nesse sentido que se estrutura a abordagem nas seguintes fases: formação e valorização desse espaço; “decadência” e desvalorização; intervenção urbana e revalorização. Todavia, procurou-se não restringir esse processo apenas aos aspectos econômicos, mas considerar também suas interações com os aspectos sociais, suas contradições e os desdobramentos desse processo no cotidiano desses moradores.

A proposta inicial dessa pesquisa era analisar o processo de “revitalização” no Centro de São Paulo, suas contradições e conflitos, tomando por base os Campos Elíseos. No entanto, para tentar compreender se há uma “revitalização”, foi necessário abordar a “decadência” deste espaço. Quando se iniciou o estudo sobre esta última questão, era impossível abordá-la sem analisar o processo de formação desse local, o que nos remeteu a seu loteamento inicial no final do século XIX e as transformações pelas quais São Paulo passava nesse período, impulsionadas pelo desenvolvimento da economia cafeeira. No decorrer da pesquisa, quando se tratou do momento atual, percebeu-se que algumas práticas espaciais já estavam colocadas ou potencializadas desde o final do século XIX, com aprofundamento das

⁴ Momento em que o espaço deixa de estar apenas na esfera da produção e da circulação simples, alcançando a escala da produção e da circulação ampliada, isto é, da reprodução do capital e da reprodução das relações de produção. O espaço torna-se um dos componentes desse processo, como produto e também como condição. Mais à frente, retoma-se essa discussão.

relações capitalistas, tornando necessária a regressão na busca de constituição e reprodução desses elementos.

O ponto inicial do estudo foi o presente, quando, a partir da problematização do tema referido anteriormente, foi possível a realização da regressão histórica. Na análise de fontes e documentos e na dissertação da pesquisa, a opção de exposição dos capítulos foi progressiva em sua cronologia, pois se procurou seguir como eixo metodológico o processo de valorização do valor ou de complexificação das relações capitalistas, destacando-se aí a propriedade do solo. A inversão dessa ordem implicaria não só uma mudança de exposição dos capítulos ou de estilo, mas metodológica. Embora o trabalho não necessariamente precise ser lido nesta ordem.

Campos Elíseos pode ser apontado como um loteamento pioneiro no processo de especulação imobiliária e segregação sócio-espacial de uma elite na cidade, onde sua continuidade passa por Higienópolis, Paulista, “bairros jardins” da City, e chegando a sua versão mais atualizada nos condomínios fechados de luxo, locais por excelência de edificação dos novos “palacetes” na metrópole. Evidentemente, este processo não evoluiu de uma forma linear, positiva e sem contradições, mas a essência lógica deste movimento já se colocava ao final do século XIX, quando a liberação de capitais de outros setores tornou a propriedade da terra cada vez mais um meio de reprodução do capital através da extração de sua renda, configurando novas formas de urbanização, de relações sociais etc.

Uma questão que se perseguiu durante a pesquisa foi se Campos Elíseos poderia ser considerado um **bairro**, ou mesmo se em algum momento chegou a constituir um, em função de sua formação estar baseada em um loteamento e, portanto, da fragmentação do espaço, da imposição do abstrato e do geométrico sobre a prática. Espaço concebido para uma elite, embora não exclusivo desta, que não vivia plenamente nesse lugar, suas influências vinham, sobretudo, da França, e não constituíram relações efetivas nesse espaço em termos de uma vida de bairro. Sem muitos conteúdos efetivados pela vivência neste lugar, a referência desse espaço como “bairro nobre”, “aristocrático”, foi mais representação do que a prática espacial construída aí; tomando como paradigma a concepção de bairro abordada por Henri Lefebvre⁵.

⁵ LEFEBVRE, Henri. Barrio y vida de barrio. In: *De lo rural a lo urbano*. Barcelona: Ediciones Península, 1975, p. 195 - 203.

Nesse sentido, não se considera Campos Elíseos como um bairro. A proposta que se chega, em termos de qual espacialidade abordada, é de considerar Campos Elíseos como um fragmento da cidade e da metrópole, um **local**, esvaziado do qualitativo da vida de bairro, mas também como um **lugar**, em função do espaço ser irredutível, isto é, sempre gerar uma forma de vivência, de existência. Muitos de seus moradores atuais, dependendo da localização em Campos Elíseos, referem-se a este espaço como Santa Cecília, Luz ou simplesmente Centro, demonstrando uma textura mais complexa de sua inserção na metrópole.

Torna-se importante definir, mesmo que brevemente, o que se trata por área central ou Centro na pesquisa. São tomados como critérios principais a concentração, a simultaneidade, a heterogeneidade, a funcionalidade – conseqüentemente sua polarização, entre outros espaços, a periferia – e a sua representação. Área que envolve o “núcleo antigo” e se expandiu para o seu entorno, formando um sub-centro ou uma área de transição. Nessa região se concentra um complexo de atividades econômicas – com baixa densidade demográfica e reduzido uso residencial – que polariza a metrópole. Entre essas atividades destacam-se as comerciais: varejista e atacadista, formando núcleos especializados; serviços, como financeiros, jurídicos e administrativos; e diversas indústrias, em menor número.

Na região do sub-centro destaca-se o uso do solo misto, com as atividades econômicas referidas junto ao uso residencial. Essa área de transição se formou a partir do processo de valorização do núcleo mais central, que expulsava atividades menos valorizadas e população para as imediações, misturando-se ao uso residencial já existente. Este é o caso de Campos Elíseos, para onde o comércio de automóveis, autopeças e oficinas mecânicas se deslocaram, até então um local predominantemente residencial.

Apesar da formação de novas centralidades na metrópole e da redução da população, o Centro concentra grande parte das atividades e dos empregos, para o qual afluem milhões de pessoas diariamente, favorecido pela estruturação radiocêntrica da cidade, para onde convergem os transportes. A região central se mantém como representação principal da centralidade da metrópole e de seu referencial histórico. Sobressai-se também pelos problemas e conflitos: o saturamento do sistema viário e dos transportes, a poluição, a luta pela moradia e a exclusão social.

Sem a preocupação com uma definição rígida de seus limites e uma delimitação espacial mais precisa da funcionalidade da região central, considera-se o núcleo dessa área, onde se apresentam suas características mais típicas e sua irradiação, formando uma área de transição em seu entorno e também sua periferia. Por falta de uma base de dados para os Campos Elíseos, utiliza-se a seguir o levantamento da Secretaria Municipal de Planejamento (Sempla), que toma como referência os distritos administrativos do município (mapa 1); ao menos numa caracterização inicial da área em estudo, tipicamente situada no sub-centro.

Em números gerais, referentes ao distrito de Santa Cecília, que abrange, além de Santa Cecília, Campos Elíseos e parte de Higienópolis (mapa 2), verifica-se, conforme tendência referida anteriormente para a região do Centro nas últimas décadas, a diminuição de sua população. Em 1980, a população total do distrito era de 94.542; em 1991, de 85.829; e em 2000, 71.179. Em relação ao tipo de residência, deste último total de habitantes, 66.561 ocupavam domicílios particulares, enquanto 4.618 ocupavam domicílios coletivos, como cortiços e pensões.

Nas tabelas a seguir, expõem-se os dados referentes ao nível de instrução e à renda, em que fica expressa a grande heterogeneidade dessa população; e também os setores econômicos e a distribuição da população de acordo com esses setores, destacando-se as atividades de serviços e o comércio na região⁶.

1. Grau de instrução dos responsáveis pelos domicílios em Santa Cecília

<i>Total</i>	<i>Nenhum</i>	<i>Alfab. adulto</i>	<i>Fundamental</i>	<i>Médio</i>	<i>Superior</i>	<i>Mestrado</i>
26.151	335	46	7.392	7.015	10.642	721

Fonte: PMSP. **Base de dados para planejamento**. São Paulo: Sempla, 2000.

2. Classes de renda dos responsáveis pelos domicílios em Santa Cecília

<i>Total</i>	<i>s/ renda</i>	<i>até 3 s.m.</i>	<i>3 a 5 s.m.</i>	<i>5 a 10 s.m.</i>	<i>10 a 20 s.m.</i>	<i>+ de 20 s.m.</i>
26.151	1.682	2.834	3.264	7.101	5.909	5.361

Fonte: Ibidem.

⁶ IBGE. Censos demográficos, 1980, 1991 e 2000. In: PMSP (PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO). *Base de dados para planejamento*. São Paulo: Sempla, 2000.

3. Estabelecimentos e empregos segundo setor de atividade econômica em Santa Cecília

<i>Setor de atividade econômica</i>	<i>Estabelecimentos</i>		<i>Empregos</i>	
	<i>Total</i>	<i>%</i>	<i>total</i>	<i>%</i>
Distrito de Santa Cecília	3.906	100	47.884	100
Agricultura	6	0,2	26	0,1
Indústria de transformação	341	8,7	6.529	13,6
Indústria da construção civil	79	2,0	1.375	2,9
Comércio	1.208	30,9	10.377	21,7
Serviços	2.271	58,1	29.577	61,8

Fonte: ibidem.

Assim a região de Santa Cecília, incluindo Campos Elíseos, destaca-se nos últimos anos pela grande diversidade de usos, segmentos sócio-econômicos e diversidade de formas de ocupação, demonstrando a grande heterogeneidade quanto a esses aspectos na região central da cidade de São Paulo.

No último capítulo, retoma-se a questão do Estado de um modo mais específico, ou seja, sob a perspectiva de sua intervenção visando ao processo de “revitalização”, com destaque para Campos Elíseos; isto não quer dizer que a questão do Estado foi negligenciada nos capítulos anteriores, nos quais se abordar essa ação de um modo mais geral, mas que contribuiria para entender os desdobramentos de sua intervenção no presente.

Acerca das fontes e materiais que envolveram a pesquisa, foram utilizados como fontes primárias: documentos levantados em cartórios, em arquivos de instituições públicas e privadas; materiais iconográficos e cartográficos; e entrevistas em campo. Como fontes secundárias, foram utilizados: material bibliográfico (teses, livros e artigos) especialmente da cidade de São Paulo, de Campos Elíseos e dos locais vizinhos, periódicos, especialmente jornais, antigos e contemporâneos, bem como *sites* na Internet, referentes a esses lugares. Não houve uma fonte básica, mas variada em função do longo período abordado, ou deficiência destas em certos momentos, *sites* na Internet também foram fontes primárias, como no caso da

Companhia Porto Seguro. Os jornais também foram fontes importantes para analisar a construção do discurso, a reprodução de ideologias, preconceitos, notadamente em relação aos temas “degradação” de espaços públicos e “revitalização”, assim como na reprodução de uma “indústria cultural”. Os materiais iconográficos e cartográficos são utilizados para compor, junto ao texto, a abordagem da evolução urbana de São Paulo. O mapa 8, acerca da intervenção urbana e formas de uso e ocupação do solo atuais, também é um auxílio na localização dos principais logradouros, monumentos e edifícios referidos no estudo.

Na pesquisa de campo, a técnica da *deriva*, proposta por Guy Debord, deu uma certa organização aos percursos como modo de apreender o espaço e o urbano, observando como o meio geográfico e suas variações de ambiências influenciam o comportamento (psicogeografia), especialmente em um lugar identificado como “degradado”. Escapando aos percursos rotineiros e banalizados, procura-se criar um comportamento lúdico-construtivo a partir das solicitações do terreno e das pessoas que se encontrava. A deriva não seria nem somente aleatória e nem pré-concebida, mas ambas: “Mas em sua unidade, a deriva contém ao mesmo tempo esse deixar-se levar e sua contradição necessária: o domínio das variações psicogeográficas exercido por meio do conhecimento e do cálculo de suas possibilidades”⁷. As fotografias foram importantes para captar fragmentos desses percursos e do cotidiano.

Nas entrevistas, procurou-se considerar os principais agentes envolvidos na reprodução desse espaço, como agentes imobiliários, técnicos do Estado, organizações de “sem-teto”, os moradores e o seu cotidiano. Nesses depoimentos, visou-se um caráter qualitativo, ou seja, sem a realização de perguntas prévias, com as pessoas falando livremente sobre suas experiências nesse lugar. As perguntas iam sendo feitas dentro do contexto de exposição dos entrevistados. Quando houve dificuldade para o andamento dos depoimentos, algumas questões eram sugeridas aos entrevistados, notadamente: como e por que veio morar em Campos Elíseos, e como é sua vida nesse lugar. O número de entrevistas foi determinado, de um modo geral, quando as questões relatadas se tornavam recorrentes.

Em anexo encontram-se a transcrição de parte das entrevistas e alguns documentos que serviram para corroborar o estudo realizado. Apesar destes últimos

⁷ DEBORD, Guy-Ernest. Teoria da deriva. In: JAQUES, Paola B. (org.) *Apologia da deriva: escritos situacionistas sobre a cidade*. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, 2003, p. 87.

serem organizados de acordo com o momento da análise não deixam de expor, por si só, o processo de transformação de Campos Elíseos, e não é por acaso que começa com a venda de um terreno e termina com o *marketing* de venda de um imóvel, ou seja, pelas mediações da propriedade e da renda da terra. Mais uma vez, isso não implica que só possam ser lidos dessa forma.

1. O CAPITAL NO CENTRO DO ESPAÇO E O ESPAÇO DO CENTRO NO CAPITAL

“[...] A procura do ouro conduz ao descobrimento de novas terras, à formação de novos estados e, antes de tudo, à expansão da massa de mercadorias que entram em circulação, induzem novas necessidades e fazem entrar as zonas mais distantes do mundo no processo de troca e do metabolismo material. Neste sentido, o dinheiro foi também, como representante universal da riqueza, como valor de troca individualizado, um duplo meio para ampliar a riqueza até a universalidade, e para estender as dimensões da troca a toda a Terra; para criar a verdadeira *universalidade* do valor de troca tanto enquanto às matérias como ao espaço.[...]”

Karl Marx. *Elementos fundamentais para la critica de la economia politica – borrador 1857 – 1858*. México D.F., Siglo Veintiuno Editores, 1989, vol. 2, p. 160.

“[...] O urbano é a obsessão daqueles que vivem na carência, na pobreza, na frustração dos possíveis que permanecem como sendo apenas possíveis. Assim, a integração e a participação são a obsessão dos não-participantes, dos não-integrados, daqueles que sobrevivem entre os fragmentos da sociedade possível e das ruínas do passado: excluídos da cidade, às portas do ‘urbano’ ”.

Henri Lefebvre. *O direito à cidade*. São Paulo, Documentos, 1969, p. 93.

São tomadas como referenciais principais para o desenvolvimento do presente estudo – o qual é um desdobramento da pesquisa realizada no mestrado –, as abordagens sobre o espaço e o urbano de Henri Lefebvre; assim como as concepções de David Harvey sobre o espaço como condição para a reprodução do capital. Dois autores que se preocupam em trazer às análises de Marx categorias como o espaço, o urbano, o cotidiano e, no sentido geral, convergirem para uma abordagem do modo crítico de reprodução do capital, como Marx fundamenta, por exemplo, nos *Grundrisse*, eixo metodológico para o qual aponta a pesquisa¹.

Na análise da evolução urbana de São Paulo, e especificamente de Campos Elíseos, aborda-se três movimentos principais e inter-relacionados: as descontinuidades em relação às continuidades no processo de reprodução das relações de produção, o que remete a um outro movimento, entre conjuntura e estrutura (tais como, relações de propriedade, relações de produção e divisão social do trabalho), e a relação entre o particular e o universal (o lugar e a cidade, o local e São Paulo, o local e o mundial etc). Assim, caracteriza-se uma relação entre lógica e dialética e também uma dialética entre o tempo e o espaço sociais, e entre o espaço e o lugar. Fugindo a uma dicotomia entre o local e o mundial, procura-se na abordagem das determinações históricas e geográficas a análise das escalas intermediárias. Destaca-se também a atuação do Estado como uma mediação importante entre o particular e o geral.²

Sobre a análise do urbano, Henri Lefebvre o considera como um processo que tende à generalização mundial, constituindo a possibilidade da “sociedade urbana” a partir da industrialização que domina a produção agrária. Constitui o auge de um processo em que através de transformações *descontínuas* as formas antigas implodem/explodem. Assim, uma questão importante da análise é a de situar as descontinuidades em relação às continuidades, e vice-versa³. Outro procedimento é apreender o descompasso e o conflito entre conjuntura e estrutura, pois nesse movimento: “[a] estrutura econômica e social engendra conjunturas. A conjunção crítica (a recessão, a crise) desempenha uma função: a de estabelecer a estrutura”⁴.

¹ MARX, Karl. *Elementos fundamentales para la critica de la economia politica – borrador 1857 – 1858*. México D.F.: Siglo Veintiuno Editores, 1989.

² HARVEY, David. *Espaços de esperança*. São Paulo: Edições Loyola, 2004.

³ LEFEBVRE, Henri. *La revolution urbana*. Madrid: Alianza Editorial, 1983, p. 8.

⁴ LEFEBVRE, Henri et al. *Estructuralismo y marxismo*. México, D. F.: Editorial Grijalbo, 1970, p. 35.

Apesar do processo urbano tender à generalização, um fator importante a considerar é o do desenvolvimento geográfico desigual que, portanto, constitui suas próprias especificidades. Em São Paulo, metrópole de um país subdesenvolvido, onde se verificam extremas disparidades, a grande maioria da população se insere de modo precário. Esses moradores precariamente inseridos no urbano, no limite deste e da sobrevivência, são fundamentais para compreender o modo crítico e antagônico de reprodução do urbano⁵. É nesse quadro que se considera a população moradora em cortiços e os chamados “sem-teto” em Campos Elíseos, assim como sua interação com as outras classes e segmentos sociais.

Na articulação entre teoria e prática, mas também entre o mediato e o imediato, procura-se abordá-los em um movimento, cujo conhecimento não seja segmentado, situando-os numa unidade ou num contexto social mais amplo: o da reprodução das relações de produção. Em São Paulo, essa reprodução ocorre de uma forma extremamente desigual, caracterizada por uma intensa segregação sócio-espacial: de um lado, segregando a população mais pobre na periferia, por outro, por outro aproximando ricos e pobres em algumas áreas, mas de forma rigidamente apartados, como no caso dos condomínios fechados e edifícios luxuosos vizinhos a cortiços e favelas.⁶

Portanto, considera-se o espaço como uma **relação social**, não apenas um produto ou receptáculo dos objetos e fluxos produzidos pela sociedade. Ele é um produto, mas também é **condição** de reprodução das relações de produção. É nesse sentido que se caracteriza o espaço não só na esfera da produção e da circulação simples, mas de uma produção e de uma circulação ampliada, ou seja, da reprodução do capital e das relações de produção, nos quais o espaço constitui uma de suas faces, como produção e reprodução do espaço. Nesse momento, o espaço expõe seu conteúdo político, como lugar de contradições e conflitos entre classes e grupos com suas diversas estratégias na luta por sua apropriação⁷.

⁵ BRANQUINHO, Evânio S. *Do Higienópolis ao Heliópolis: fragmentos urbanos de uma metrópole e a sua (crise de) identidade*. Dissertação de mestrado, Depto. de Geografia - FFLCH - USP, 2001, p. 9. A partir da concepção de *urbanização crítica*, em DAMIANI, Amélia L. *A metrópole e a indústria: reflexões sobre uma urbanização crítica*. São Paulo: Terra Livre, 2000, nº 15.

⁶ Ibidem.

⁷ A questão sobre o espaço, tomando como referência as concepções de H. Lefebvre, foi mais discutida no mestrado (op. cit., p. 10-17). Aqui, apresenta-se apenas uma síntese com base nesse estudo, a fim de abordá-lo sob outros aspectos, como do bairro, do lugar, da catástrofe e do Estado.

Desse modo, é no espaço, mas também a partir dele, que os conflitos e contradições envolvendo as diversas classes e segmentos sociais desdobram-se. Inerente a essa reprodução sócio-espacial, destacam-se três processos simultâneos e inter-relacionados: a *homogeneização*, a *fragmentação* e a *hierarquização*, os quais podem ser associados às representações do espaço e ao concebido; aos espaços de representação e ao vivido; e à prática espacial e ao percebido⁸.

É com base nesses pressupostos que se ressaltam na reprodução urbana de São Paulo momentos (incluindo um movimento conflitual entre estrutura e conjuntura) nos quais houve uma descontinuidade ou ruptura da ordem (estrutura) anterior, que repercutiram na reestruturação de seu espaço urbano. De acordo com os propósitos desta pesquisa, destacam-se como descontinuidades em seu processo histórico, implicando em transformações mais importantes: o desenvolvimento da economia cafeeira e dos serviços, a industrialização e constituição da metrópole, e mais recentemente sua tendência à terciarização, no contexto de mundialização do capital. Mais uma vez, procurando evitar um reducionismo em cada uma dessas fases, busca-se abordá-las dentro dos movimentos referidos anteriormente.

A continuidade desse processo é marcada pelo desenvolvimento da forma do valor de troca e do valor de uso, acumulação e reprodução do capital, com a complexificação dessas relações, assim como a atuação do Estado, em seus vários âmbitos. Em certo momento, o poder eclesiástico também representou uma continuidade do desenvolvimento urbano de São Paulo.

As transformações sócio-econômicas que passa São Paulo têm implicações diretas em Campos Elíseos, pois o próprio surgimento deste local está associado ao desenvolvimento da economia cafeeira, assim como a crise dessa economia também repercute em sua “decadência”, no quadro de transformação de uma economia agrário-exportadora e desenvolvimento das ferrovias, para uma economia urbano-industrial e a expansão do transporte rodoviário.

Na região central da cidade, locais como Luz, Santa Cecília e Campos Elíseos perderam progressivamente o uso residencial, pelo menos de uma elite, que se deslocou em direção ao espigão central, constituindo um eixo de expansão-

⁸ LEFEBVRE, Henri. *La production de l'espace*. Paris: Éditions Anthropos, 1974, p. 48-49.

especulação sudoeste, onde surgiram empreendimentos como Higienópolis, Paulista, Pacaembu e Jardim América.

Luz, Santa Cecília e Campos Elíseos passaram por um processo de desvalorização, com redução de investimentos ou inversões de menor porte, sobretudo ligados ao comércio e outros serviços, e instalação de uma população de menor poder aquisitivo, atraídos, essencialmente, pela localização privilegiada em serviços básicos, maior infra-estrutura e proximidade do emprego.

A instalação da Estação Rodoviária em Campos Elíseos na década de 1960 pode ser tomada como o auge dessa transformação. A reorganização espacial do local expressa esta mudança com o crescimento da atividade comercial e da circulação viária e redução do uso residencial de segmentos de maior poder aquisitivo.

Posteriormente, a transferência da Estação Rodoviária na década de 1980 também evidencia os limites da infra-estrutura deste local para a reprodução do capital de empresas de transporte em São Paulo em sua condição de metrópole. Acentua-se em Campos Elíseos uma reprodução baseada em capitais menores e aprofunda seu processo de “decadência”, marcando aí o quadro para a intervenção do Estado, visando recuperar esta área para sustentar uma reprodução mais dinâmica.

Com efeito, considera-se que a noção de decadência deve ser relativizada, pois toma como referência formas de reprodução de capitais mais dinâmicos e de maior porte. Sob outro ponto de vista, a desvalorização resultante desse processo pode ser a condição para a reprodução de capitais menores e mesmo a oportunidade de ocupação dessa área por uma população mais pobre, marcando uma fase de transição para uma posterior retomada do processo produtivo com investimentos mais vultosos, inclusive com intervenção do Estado e especulação imobiliária, como ocorre atualmente em Campos Elíseos.

Desta forma, a questão da propriedade privada do solo é fundamental para a reprodução do espaço, pois o mercado de terras assume um papel determinante na reprodução sócio-espacial, ou como assinala David Harvey: na estruturação geográfica da produção ou na divisão técnica do trabalho no espaço. Segundo esse

autor: “O mercado de terras é uma força poderosa que serve para racionalizar as estruturas geográficas em relação à concorrência”⁹.

É neste contexto que se procura situar a “decadência” de Campos Elíseos, pois esta decadência não ocorre somente por fatores de deseconomias em seu próprio local, mas pelo aceleração da reprodução do capital em outras áreas mais dinâmicas e que concorrem com Campos Elíseos; Harvey denomina este fator de **situacional**.

A reprodução do capital em sua busca incessante de acumulação/expansão seja através do desenvolvimento tecnológico, seja através do deslocamento geográfico, ocasiona transformações sociais e espaciais significativas. Nesse movimento o capital vai atingindo seus próprios limites em sua reprodução, rompendo o equilíbrio momentâneo que alcançara, advindo daí um momento de instabilidade e crise.

Esse momento de instabilidade está associado, sobretudo, aos desequilíbrios entre a produção e o consumo, no movimento de realização do valor. A crise é um momento inerente ao movimento do capital e necessária, pois a partir desta ocorre uma reestruturação das condições de produção, gerando os meios para um futuro período de expansão e alcance novamente de um certo equilíbrio (momentâneo) em sua reprodução¹⁰.

As crises caracterizam momentos de destruição (perda física dos valores de uso), depreciação (mudança na determinação monetária) e desvalorização (perda do tempo de trabalho socialmente necessário sob sua forma material – não valor) do capital. Harvey salienta que a desvalorização, qualquer que seja a sua causa, sempre afeta determinado lugar, uma situação específica. Os setores que possuem uma alta composição de capital constante e um tempo de rotação maior estão mais suscetíveis à desvalorização – assim como à deterioração do ambiente construído –,

⁹ HARVEY, David. *Los limites del capitalismo y la teoria marxista*. México: Fundo de Cultura Económica, p. 372.

¹⁰ Segundo Marx, as crises se colocam no próprio desenvolvimento do capital, quando, em certos momentos, o desenvolvimento máximo das forças produtivas se torna uma barreira. O capital fará todos os esforços para estancar a redução das taxas de lucro: “Reduzindo a parte associada ao trabalho necessário e expandindo ainda mais a quantidade de mais-trabalho com relação a todo o trabalho empregado. Daí que o máximo desenvolvimento da força produtiva, junto com a expansão máxima da riqueza existente, coincida com a depreciação do capital, a degradação do trabalhador e a prostração mais absoluta de suas capacidades vitais. Essas contradições derivam em explosões, cataclismos, crises nas quais, mediante a suspensão momentânea do trabalho e a aniquilação de uma grande parte de capital, se reduz violentamente este último até o ponto onde possa prosseguir sua marcha.” MARX, Karl, op. cit., p. 283.

em função das taxas de lucro e seu maior tempo de retorno não compensarem, em determinado momento, os altos custos dos investimentos necessários, caracterizando assim uma “**inércia geográfica**”¹¹.

A destruição de valor durante as crises, ou seja, a eliminação do excesso de acumulação, acaba propiciando as condições para a recomposição do equilíbrio na circulação do capital. Todavia, a reprodução do capital, retomada agora sob novas condições, repõe contradições; aliás, o processo em curso significa que suas contradições não foram resolvidas, elas agora ocorrem em outro nível do processo produtivo.

Um exemplo é o sistema de crédito que tem por objetivo restabelecer o equilíbrio entre a produção e o consumo acelerando a circulação do capital. No entanto, quando o crédito se expande mais que o produto do trabalho social há produção de capital fictício, tem-se como resultado aumentar esses desequilíbrios e a solução para o capital é então retornar à base material do trabalho social.

Para Marx esse é o momento em que o dinheiro se enfrenta à mercadoria. Sendo o dinheiro o meio único de pagamento e a verdadeira existência do valor, se sacrifica o valor das mercadorias para assegurar a existência do valor em dinheiro. Pode ocorrer aí a intervenção do Estado para manter os valores, emitindo moeda e comprando os excedentes a fim de manter o equilíbrio entre a produção e o consumo¹².

Inerente a toda esta dinâmica do capital, as relações espaciais também se modificam em função das inversões nos meios de transportes e pela valorização ou desvalorização da força de trabalho, do capital fixo e do fundo de consumo. “O espaço e a localização aparecem então como fontes ativas de mais-valia para os capitalistas individuais”¹³.

É nesse movimento que se destaca uma contradição fundamental envolvendo o capital e o espaço: para superar as barreiras espaciais em sua reprodução, o capital tem que investir em infra-estruturas que estão imóveis no espaço, retornando ao problema da inércia geográfica. Em função do elevado montante de capital a se investir, do longo tempo de sua circulação, ou dos riscos do retorno, o Estado, na

¹¹ HARVEY, David, op. cit., p. 381 e 397.

¹² Ibidem, p. 297.

¹³ Ibidem, p. 397.

maioria das vezes, acabou assumindo essa tarefa com o objetivo de criar uma vantagem situacional em determinado local.

Depreende-se que a busca de crescimento da taxa de lucro passa por uma **apropriação mais eficiente do tempo**, sua aceleração e fragmentação, com implicações diretas na divisão social do trabalho e no espaço. Estabelecido um determinado tempo de produção, este se torna a barreira a ser superada. A tendência a cada superação é que o trabalho se torne cada vez menor, mais potencializado e abstrato. Há um limite físico (biológico, ambiental) e econômico para essa aceleração contínua? Não é aí que residem as crises? Por todos os lados que observamos, a crise sempre está no horizonte do capital e sua reprodução crítica.

Entretanto, indo além de uma concepção marxista de crise, que é tomada mais no sentido cíclico e de autoregulação do capitalismo, Lefebvre assinala a insurgência de mais duas crises: a) a estrutural, que quebra o ordenamento social e tende a um estado crítico, a uma crise total, envolvendo o econômico, o político, o cultural, ameaçando o Estado e apontando assim a *catástrofe*; b) a revolucionária, “caso limite. Ela perturba ou quebra as relações entre a terra, o trabalho, o capital [...] As relações sociais não são mais reprodutíveis.[...] Um outro modo de produção surge e uma outra forma de organização social – ou bem a sociedade civil e política morre. É a *catástrofe* [...]”¹⁴

A abordagem de Lefebvre, indo além de uma crise cíclica da reprodução do capital, torna-se pertinente para a cidade de São Paulo, e verificada em Campos Elíseos, em função de suas contradições latentes, de sua reprodução crítica, de uma crise que não é apenas conjuntural, quando muitas pessoas não conseguem se inserir de forma mais efetiva, em muitos momentos aponta um estado crítico, um *espaço de catástrofe*.

¹⁴ LEFEBVRE, Henri. *De l'État: les contradictions de l'État moderne, la dialectique et/de l'État*. Tomo IV. Union Générale de D'Éditions, Paris, 1978, p. 243-4. A abordagem da catástrofe em Lefebvre toma por base a análise de uma “morfologia estratificada” e a ocorrência da ruptura em cada um desses níveis hierárquicos. “A teoria clássica das crises não desaparece. Ela ganha lugar naquela das catástrofes. Ela permite descrever e analisar os sintomas de uma eventualidade, a catástrofe. Ela determina as causas, e razões, de efeitos que vão além dessas causas e razões: o enfraquecimento das condições de estabilidade de uma morfologia, sua ruptura. [...] A teoria esclarece a desaparecimento das condições de estabilidade em um espaço determinado. A teoria das catástrofes permite explicar as estruturas e justifica dinamicamente sua aparição, sua estabilidade, seu fim.[...]” *De l'État: les contradictions...* p. 256-7. (Trad. desse trecho Amélia L. Damiani).

Um elemento fundamental a considerar nas crises imanentes ao processo de reprodução do capital e do espaço é a atuação do Estado. Instituído sobre a troca e o valor de troca, o Estado apóia e sustenta a propriedade e o seu espaço. Quando o Estado deixa de se apresentar apenas por seu aspecto econômico ou técnico-administrativo e se impõe como globalidade que intervém mais diretamente nas relações de produção, na vida cotidiana etc., caracteriza assim, na concepção de Lefebvre, um Estado político ou estatista¹⁵. “A responsabilidade do Estado do crescimento comporta uma extensão e um reforço do controle estatista (burocrático) assim como a subordinação a uma estratégia da produção e do consumo, das empresas e do espaço”¹⁶.

Dessa forma, repressões e tolerância fazem parte da estratégia do Estado, que visa à coerência e à supressão dos conflitos, em que a lógica adquire uma importância essencial. “O poder estatista no mundo moderno conduz a consciência e a linguagem, senão ao conceito, este emprego político da(o) lógica(o) para embotar os conflitos, pôr em xeque os protestos e as contestações”¹⁷.

É no espaço que o uso da força repressiva e da ordem lógica se materializa, procurando negar as contradições; o Estado e sua lógica tornam-se identitários, atuando contra a apropriação, o uso, o diferente. “Os Estados procedem todos e sempre a simplificações que reduzem a vida propriamente social à ‘cultura’, plena de representações e de ideologias, ela mesma instrumento burocrático-estatista”¹⁸.

Portanto, o Estado tende por seu controle a acentuar os processos de homogeneização e fragmentação, em que o espaço também aparece como óptico e visual, com o corpo tornando-se cada vez mais uma representação. Impedir o esgarçamento da organização social, manter a hierarquização dos lugares, funções e instituições, este é o principal papel do Estado, que se realiza em um espaço político, garantindo a reprodução em todos os seus aspectos: a) a reprodução biológica; b) a reprodução da força de trabalho; c) a reprodução dos meios de produção; d) a reprodução das relações de produção¹⁹.

¹⁵ Embora o autor situe esse momento a partir de meados do século passado, deve-se considerar as peculiaridades de constituição do Estado no Brasil, em que desde o período colonial o Estado se fez muito presente como forma de sustentar o desenvolvimento das relações capitalistas. Portanto, considera-se o pós Segunda Guerra como uma fase em que o Estado intensifica esse processo de intervenção.

¹⁶ LEFEBVRE, Henri. *De l'État...* p. 21.

¹⁷ Ibidem, p. 41.

¹⁸ Ibidem, p. 71.

¹⁹ Ibidem, p. 307.

Apesar disso, ou por isso mesmo, o Estado não pode impedir que as contradições e os conflitos aflorem, que se reproduzam em outras escalas e tendam a um estado crítico.

O Estado coordena. Ele impede o espaço capitalista 'estrito sensu', quer dizer em pedaços, de quebrar a sociedade; mas ele pode apenas substituir a pulverização pela homogeneidade do idêntico-repetitivo. Ele se serve da lógica mas não pode impor nem a coerência abstrata, nem a coesão espacial aos diversos momentos do processo, da produção à realização da mais-valia. Embora unido no e pelo espaço dominante, esse processo resta fracionado; o capital comercial, o capital bancário, o capital industrial, o capital fundiário, caem em mãos de grupos cujos interesses freqüentemente divergem e às vezes se confrontam.²⁰

Para o autor, o caráter regulador do Estado político (estatista) pode ser analisado a partir de três aspectos: o ideológico (representação tecnocrática do social); a prática (instrumental, meios de ação); o tático-estratégico (aspecto principal: subordinação dos recursos do território aos objetivos políticos). “A ideologia é aquela da coerência-coesão, da lógica neutra e, portanto, mais eficaz, da homogeneidade óptico-geométrica, então quantificável-quantificada”²¹.

Em Campos Elíseos, a atuação do Estado apesar de estar presente desde a sua formação, na implantação de sua infra-estrutura, na instituição de seus monumentos, por exemplo, foi nas últimas décadas que ele assumiu uma intervenção mais significativa, assim como na Luz, através dos chamados projetos de “revitalização”. O Estado vem tentando reestruturar esses espaços, com uma série de intervenções como forma de atrair novos investimentos e sustentar uma revalorização desses locais. Entretanto, este processo não ocorre sem conflitos entre os diversos agentes envolvidos na reprodução desse espaço, conseqüentemente com influências sobre população moradora.

Uma das formas de tentar encobrir esses conflitos é a difusão de um discurso ideológico de legitimação dos conceitos, como o de “revitalização”. Para Fredric Jameson, as lutas políticas atualmente se desdobram pela legitimidade dos conceitos e ideologias²². Nesse sentido, uma das mediações necessárias ao entendimento do processo de revitalização, e ao seu conceito, é a “cultura”, uma vez

²⁰ Ibidem, p. 310.

²¹ Ibidem, p. 311.

²² JAMESON, Fredric. *Pós-modernismo: a lógica cultural do capitalismo tardio*. São Paulo: Editora Ática, 2004, p. 271.

que os processos de revitalização têm entre seus principais fundamentos o desenvolvimento de atividades culturais ou a formação dos chamados complexos culturais.

Segundo Lefebvre, a cultura, uma das mediações que intervém na vida cotidiana, significa a degradação do “Estilo”, presente nos séculos passados; a generalização da economia mercantil e monetária, sobretudo, a partir do século XIX, fragmentou o sentido de obra e instituiu progressivamente a cultura, caracterizada como produto, de sentido abstrato, pela arte e seus esteticismos. A cultura é tanto uma *ideologia*: “Essa mistura de conhecimentos, de interpretações (religiosas, filosóficas) do mundo e do saber, enfim, essa mistura de ilusões pode chamar-se de ‘cultura’”; mas também uma *práxis*: “É um modo de repartir os recursos da sociedade e, por conseguinte, de orientar a produção”²³.

Guy Debord assinala que “O espetáculo é o momento em que a mercadoria ocupou totalmente a vida social.” E “a cultura tornada integralmente mercadoria deve também se tornar a mercadoria vedete da sociedade espetacular.”²⁴

Em termos de política urbana, esses processos convergem para a formação de um novo paradigma para as intervenções urbanas, especialmente os projetos de “revitalização”, baseadas na imagem-marca cidade, parcerias público-privadas, espetacularização dos espaços, indústria cultural etc., com vistas a reproduzir um novo ciclo de especulação por grupos imobiliários e financeiros.

Como frisou Neil Smith, uma **nova fronteira** se abre ao capitalismo com os projetos de reestruturação urbana nos centros das cidades. Se no passado o avanço da fronteira marcava a chegada da “civilização” – e do capital – ao “mundo selvagem” através da expansão geográfica absoluta, atualmente, ocorre pela rediferenciação interna do espaço, em que o capital chega antes:

Mas mesmo que ignoremos a renovação urbana e a restauração comercial, administrativa e recreacional que vem ocorrendo, e nos concentremos apenas na restauração residencial, é patente o fato de que onde quer que os “pioneiros urbanos” se aventurem, os bancos, as incorporadoras, o Estado e outros atores econômicos coletivos geralmente chegam antes.²⁵

²³ LEFEBVRE, Henri. *A vida cotidiana no mundo moderno*. São Paulo: Ática, 1991, p. 38.

²⁴ DEBORD, Guy. *A sociedade do espetáculo*. Rio de Janeiro: Contraponto, 1997, p. 30 e 126.

²⁵ SMITH, Neil. Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space. In: SMITH, N.; WILLIAMS, P. *Gentrification of the City*. Boston: Unwin Hyman, 1986, p. 15-34. Tradução: Daniel Sanfelici.

Esses “pioneiros” são as classes médias atraídas por esses projetos de revitalização e seu espaço de consumo, conseqüentemente, com a revalorização desses espaços, ocorre a expulsão das populações mais pobres, o que o autor denomina de *gentrificação*, expondo as contradições desse processo e a dimensão do conflito de classes.

A análise que se procura desenvolver referente a Campos Elíseos e à cidade de São Paulo persegue em linhas gerais essa dinâmica; em relação à reprodução do capital: marcando períodos de expansão e crises, seu processo de abstração, assim como a valorização e a desvalorização do espaço, caracterizando contradições e conflitos na reprodução das relações sociais de produção.

Quanto às especificidades que o processo de reprodução do capital assume na cidade, são consideradas as questões do **cotidiano** e do **lugar** em Campos Elíseos, constituindo desse modo um movimento entre o lugar, o local e o mundial, mas também entre a teoria e a prática social.

É no espaço vivido, no lugar (topias), que se situa por excelência a vida cotidiana, que caracteriza o irredutível, o conteúdo das formas abstratas (utopias) e as diferenças concretas (heterotopias), convergências de opressões e determinismos, produção e reprodução dos objetos e das obras, todavia não se restringindo apenas ao repetitivo, pois dessa reprodução surgem a transformação e a atividade criadora²⁶.

De acordo com Lefebvre, a abordagem do cotidiano:

Mostra o lugar dos conflitos entre o racional e o irracional na nossa sociedade e na nossa época. Determina assim o lugar em que se formulam os problemas concretos da produção em sentido amplo: a maneira como é produzida a existência social dos seres humanos, com as transições da escassez para a abundância e do precioso para a depreciação.²⁷

Portanto, os conflitos não se desdobram apenas no ambiente produtivo, propriamente dito, mas na vida cotidiana, considerando-se aí os transportes, lazeres, vida privada e outros aspectos da prática social. O espaço e o tempo tornaram-se cada vez mais mercadorias, “bens”, gerando disputas, visando à sua apropriação e

²⁶ LEFEBVRE, Henri. *A vida cotidiana...* p. 24.

²⁷ Ibidem, p. 30.

configurando novas formas de lutas de classes²⁸, como as organizações de sem-teto. Na região central de São Paulo, por exemplo, nota-se que esses conflitos pela apropriação do espaço ocorrem junto a uma tentativa de melhor apropriação do **tempo**. A simultaneidade do Centro possibilita um menor tempo dos deslocamentos em função da maior proximidade do emprego e dos serviços, resultando em menores gastos com transportes. Essa “economia” de tempo, por outro lado, é repassado ao valor da propriedade do solo nessa região.

É no lugar, espaço do vivido, que o cotidiano se efetiva por excelência. Um desses lugares é o bairro, situado ao nível das relações imediatas, interpessoais, cotidianas do usuário, mas também atravessado por relações e determinações mais gerais da cidade, do global etc. Para Lefebvre, seria o ponto de transição entre o espaço social, diferenciado, qualificado, conjuntural, e o espaço institucional, quantificado, homogêneo, geométrico etc. “O bairro é uma forma de organização concreta de espaço e do tempo na cidade”²⁹.

Dentro dessa concepção, apesar de algumas sobrevivências e continuidades em Campos Elíseos, como as da igreja e da paróquia, não houve a constituição de um “núcleo de vida social”, de uma “comunidade local (territorial)”, suficientes para a constituição da noção de bairro; uma transição entre o espaço geométrico e o espaço social.

Campos Elíseos, imposição do geométrico sobre a prática social vinculada a este espaço, não constituiu um núcleo de vida social, de relações mais efetivas, relações de vizinhança, para sustentar a noção de uma vida de bairro. Apesar de apresentar uma certa heterogeneidade sócio-econômica, foi marcado, em sua formação, pela habitação de uma elite em que seus modelos de representação de um modo geral foi a França. A identidade que se buscou instituir aí foi externa, da arquitetura à vida social reproduziu-se, ou buscava-se reproduzir, a sociedade francesa contemporânea segregando-se em relação às camadas mais populares que habitavam o local.

Nesse sentido, refere-se Pasquale Petrone sobre a formação do bairro na cidade de São Paulo no início do século XX:

²⁸ LEFEBVRE, Henri. *A propos du centenaire de la mort de Marx*. Paris: Revue La somme et le reste, No. 1, octobre 2002, p. 21, 22.

²⁹ LEFEBVRE, Henri. *Barrio y vida de barrio. De lo rural a lo urbano*. Barcelona: Ediciones Península, 1975, p. 200.

O paulistano, de forma geral, relacionava-se fundamentalmente com o seu bairro e mais propriamente com o grupo de vizinhança ao qual pertencia, especialmente quando o referido grupo tinha conotações étnicas ou de origem nacional particular. Escapava a essa regra o segmento social mais abonado, cujas relações interessavam um campo mais difundido, embora rigorosamente limitado a determinados canais, através das relações propriamente 'sociais', clubes e outros instrumentos.³⁰

Considerando, como afirmou Lefebvre, que não há um todo ou nada de existência, mas uma extensa gama (graus de realidade)³¹, o “bairro” aqui foi apenas uma representação do espaço (e de seu espaço de representação), domínio do concebido, do geométrico, literalmente desde o traçado de suas ruas, sobre o vivido e sua prática espacial.

Seu planejamento e instalação de uma boa infra-estrutura e serviços públicos não foram elementos suficientes para instituir uma vida de bairro, ou seja, os conteúdos, o qualitativo, construídos a partir de uma prática, de uma vivência mais integradora entre seus moradores e destes com o lugar. A heterogeneidade social, segregando e hierarquizando, foi um dos fatores que também contribuiu para a não formação da noção de bairro.

Estruturando-se no momento em que a “cidade antiga” estava sendo implodida/explodida pelo desenvolvimento da economia cafeeira, comércio, serviços e ferrovias, já se caracterizava pela expansão dos loteamentos com a fragmentação do cinturão das chácaras. Embora isto não impedisse de se formarem lugares com certa identidade de bairro, tais como Brás, Mooca e Belenzinho³², como bairros industriais e operários, não foi o caso de Campos Elíseos, concebido como mercadoria, as relações sociais imediatas ficaram mais restritas à forma econômica, mediadas pelo valor de troca e pelo dinheiro.

Campos Elíseos já nasce como um **fragmento** da cidade, apesar da irredutibilidade do espaço, ou seja, da prática social sempre envolver um determinado espaço, esta não foi capaz de criar relações sociais suficientes que levassem à construção de uma vida de bairro. A noção de bairro utilizada aqui em relação a Campos Elíseos será, no máximo, a de um resíduo, de uma

³⁰ *Memória urbana: a Grande São Paulo até 1940*. São Paulo: Arquivo do Estado, Imprensa Oficial, 2001, vol. 1, p. 133.

³¹ *Ibidem*, p. 201.

³² Cf. ANDRADE, Margarida M. *Bairros Além-Tamanduateí: o imigrante e a fábrica do Brás, Mooca e Belenzinho*. Tese de doutorado, FFLCH – USP, 1991.

representação: “bairro de uma elite”, “aristocrático” etc., um local esvaziado de conteúdo, sem o qualitativo ou muito pouco deste, necessário à constituição do bairro.

A partir desses parâmetros, procura-se estabelecer as mediações e as imediações necessárias à abordagem desse objeto, tomando Campos Elíseos não como uma entidade isolada e dotada de ação própria, incorrendo num “fetichismo geográfico”, mas situando-o numa totalidade, a cidade, o urbano e, em determinado contexto, em que a própria noção de bairro é contestada em relação à cidade e à metrópole.

Assim, Campos Elíseos é tomado em suas implicações e antagonismos internos e externos, em relação aos “bairros” ou locais vizinhos, à região do Centro, à cidade, à metrópole e ao mundial, onde se consideram, entre outros, a relação centro-periferia, o desenvolvimento dos meios de produção e a intervenção do Estado.

2. OS CAMPOS ELYSIOS PAULISTANO: A MOBILIZAÇÃO DA PROPRIEDADE

“[...] O conselheiro possuía uns terrenos em São Caetano. Cousas de herança. Não lhe davam renda alguma. O *Cav. Uff.* tinha a *sua fábrica* ao lado. 1.200 teares. 36.000 fusos. Constituíam uma sociedade. O conselheiro entrava com os terrenos. O *Cav. Uff.* com o capital. Arruavam os trinta alqueires e vendiam logo grande parte para os operários da fábrica. Lucro certo, mais que certo, garantidíssimo.

- É. Eu já pensei nisso. Mas sem capital o senhor compreende é impossível...

- *Per Bacco*, doutor! Mas *io* tenho o capital. O capital *sono io*. O doutor entra com o terreno, mais nada. E o lucro se divide ao meio.

O capital acendeu um charuto. O conselheiro coçou os joelhos disfarçando a emoção. A negra de broche serviu o café.

- *Dopo* o doutor me dá a resposta. *Io* só digo isto: pense bem.

O capital levantou-se. Deu dois passos. Parou. Meio embaraçado. Apontou para um quadro.”

Antônio de Alcântara Machado. *Brás, Bexiga e Barra Funda*. Belo Horizonte: Itatiaia, 2001, p. 46.

De um modo geral, até meados do século XIX, a cidade de São Paulo mantinha muito das características dos séculos anteriores, com uma pequena população e uma baixa expressão econômica e política, o que demonstrava a posição secundária da economia da província neste período, apoiada principalmente na subsistência e no comércio de açúcar produzido na região de Campinas, Sorocaba, Piracicaba etc., transportado por tropas de muares que pousavam na capital em direção ao litoral, e o café que penetrava pelo Vale do Paraíba.

Embora a instalação da Academia de Direito na segunda década dos oitocentos alterasse um pouco seu aspecto “provinciano”, a área urbana continuava praticamente restrita ao antigo núcleo do “Triângulo” e arredores, principalmente ao longo dos caminhos com destinos ao litoral e ao interior. No entorno deste núcleo mais ocupado, destacavam-se um conjunto de casas de campo, sítios e chácaras, mas também casebres, áreas de mato e capoeiras, demarcando uma transição entre o rural e o urbano¹. Embora a distinção entre o rural e o urbano nesse período não fosse muito nítida. Observa-se na *Plan'-História da Cidade de São Paulo*, de 1800 a 1874, de Affonso A. de Freitas, essas características (mapa 3).

Apesar de apresentar um crescimento gradual da população e de sua economia, foi a partir do último quartel do século XIX, com a expansão da cafeicultura para o centro e o oeste da província de São Paulo, que se constituíram as condições para o desenvolvimento de uma economia capitalista mais complexa através da ampliação dos mercados de capitais, de trabalho assalariado, de consumo e de sua infra-estrutura, notadamente as ferrovias, aprofundando a divisão do trabalho no país. Esse desenvolvimento resultou em uma inserção maior na divisão internacional do trabalho através do fornecimento desse gênero agrícola e pela importação de produtos manufaturados, principalmente da Europa.

Essa integração à economia internacional resultou em mudanças importantes na cidade, que se tornava o centro convergente do desenvolvimento da Província, tais como: intensificação do crescimento demográfico, impulsionado pelas migrações interna e externa, do setor de serviços, das atividades fabris, de sua mancha urbana etc. Sobre este momento, assim se manifestava a Câmara de São Paulo em 1875, solicitando a criação de empresas construtoras ou financiadoras para as edificações:

¹ Cf. BRUNO, Ernani Silva. *História e tradições da cidade de São Paulo*. Rio de Janeiro: Ed. José Olympio, 1954, vol. II, p. 555-6.

É geral o clamor contra o excessivo preço dos alugueis de casas, e esse mal que tão de perto affecta as classes mais desfavorecidas da fortuna, tende a assumir maiores proporções com a corrente sempre crescente da imigração para esta Cidade, não só de diversos pontos do Imperio como da Europa, e ultimamente dos estados platinos. É geralmente reconhecido também que as novas edificações não acompanhão a marcha ascendente da população e que pouco se pode esperar do exforço indevidual com o preço extraordinario a que tem chegado os terrenos e materiaes, exorbitancia dos salarios e falta de operarios. Nesta conjuntura a medida a tomar é, no nosso entender, promover-se a criação de Companhias que, ou edifiquem por si, ou adiantem capitaes, á juros módicos a prazos largos, á quem quizer edeficar predios na Capital.²

O crédito se colocava assim nesse momento como uma solução aos desequilíbrios entre a oferta e a procura na expansão do mercado imobiliário, proporcionando uma maior circulação do capital por este setor, através da captação da renda da terra. Cobra-se assim uma maior intervenção do Estado para solucionar a crise entre consumo e produção da habitação, que passava a requerer uma maior escala.

Por outro lado, a liberação de recursos com a abolição da escravidão e os lucros gerados pela economia cafeeira não encontravam equivalente na circulação simples; tratava-se, portanto, de dinheiro não em sua forma de simples equivalente, mas de capital. Para Marx:

O desenvolvimento deste patrimônio mercantil mesmo pode ser considerado como desenvolvimento do valor de troca e, portanto, da circulação e das relações monetárias nessa esfera. Esta relação por um lado nos indica, sem dúvida, a autonomização, a divisão das condições de trabalho – que cada vez mais procedem da circulação e dela dependem – com relação a existência econômica do trabalhador.³

Esse processo de complexificação das relações capitalistas, de valorização do valor, criava as condições do dinheiro, enquanto capital, se reproduzir sob diversas formas e onde as taxas de retorno fossem mais vantajosas, tais como o crédito, a renda da terra, a atividade industrial, entre outras. Segundo Marx:

² *Actas da Camara da Cidade de São Paulo*, 11.03.1875. São Paulo: Departamento de Cultura, Divisão do Arquivo Histórico, 1949, p. 41.

³ MARX, Karl. *Elementos fundamentales para la crítica de la economia politica – borrador 1857 – 1858*. México D.F.: Siglo Veintiuno Editores, 1989, vol. 2, p. 426.

[...] O dinheiro, na medida em que agora já existe em si como capital é simplesmente, por conseguinte, uma apropriação sobre trabalho futuro (novo). [...] Enquanto tal apropriação, sua existência material como dinheiro é indiferente e se pode substituir por qualquer título. [...] Por conseguinte, sua acumulação sob a forma de dinheiro de nenhum modo é acumulação material das condições materiais do trabalho, senão acumulação dos títulos de propriedade sobre o trabalho. Põem o trabalho futuro como trabalho assalariado, como valor de uso do capital.⁴

Embora a atividade industrial também tenha se beneficiado com este movimento, de acordo com José de Souza Martins, esta não surgiu necessariamente do binômio café-indústria, mas nos interstícios dessa relação e visando substituir a “pequena produção artesanal e doméstica”, segundo seus termos⁵.

Campos Elíseos surgiu nesse quadro de expansão do capital gerado pela economia cafeeira, em que parte dos lucros foram investidos no incipiente mercado imobiliário. Sua localização privilegiada em relação à estação da Luz da estrada de ferro *São Paulo Railway Company*, de Santos a Jundiaí, inaugurada em 1867 (empresa formada pela junção do capital nacional e internacional, através da sociedade entre o Barão de Mauá e o banco inglês Rothschild) e à estação inicial da Estrada de Ferro Sorocabana, de 1875 (nos fundos da Estação da Luz), possibilitou a instalação de uma classe abastada ligada à produção, financiamento e negociação do café e outras mercadorias.

O loteamento das antigas chácaras formando áreas voltadas para essa alta burguesia indicava o grande movimento de especulação e expansão do capital na cidade que se direcionava a oeste, rumo às encostas do espigão central (avenida Paulista), onde a renda da terra possibilitou ganhos extraordinários. O outro lado do mesmo processo foi – junto à expansão do trabalho assalariado e da divisão do trabalho – a formação de loteamentos que vão constituir “bairros operários”, em terrenos menos valorizados das várzeas, ao longo das ferrovias e zonas industriais, dentre estes: Brás, Bom Retiro e Mooca.

De uma forma mais específica, esse processo de transformação da cidade e da Província de São Paulo pode ser verificado através de certos episódios que ocorreram no Campo Redondo (mapa 3), local onde posteriormente se formou os Campos Elíseos.

⁴ Ibidem, vol. 1, p. 313-4.

⁵ MARTINS, José de Souza. *O cativo da terra*. São Paulo: Hucitec, 1996, p. 106.

Em meados do século XIX, o Campo Redondo era caracterizado como uma área isolada, pois em 1850 surgiu uma proposta na Câmara para a instalação de um cemitério no local, evitando assim os sepultamentos nas igrejas e em seus adros na área central mais urbanizada. Entretanto, esta iniciativa foi recusada em função das inconveniências do local que, apesar de ser ermo e pouco ocupado, já se situava numa área adjacente ao núcleo mais urbanizado, o que levou a construção do cemitério na Consolação⁶.

Eram comuns também no Campo da Luz e no Campo Redondo, no largo dos Guaianazes (praça Princesa Isabel), as cavalhadas e as corridas de cavalos. Com o gradual crescimento da ocupação na região, esta última prática foi transferida para a Mooca em 1876, onde foi construído o hipódromo pelo *Club Paulistano*⁷.

A principal forma de ocupação se limitava a um conjunto de chácaras⁸, organizado em função da cidade, além de terrenos públicos. Uma dessas chácaras era a de Irineu Evangelista de Souza, o Barão de Mauá, localizada ao lado da estação da Luz; adquirida em 16 de setembro de 1865 de Robert Sharpe (engenheiro inglês encarregado das obras da ferrovia), denominada Chácara Boa Vista ou Sharpe (foto 1), que demonstra algumas das características dessa área, tais como, os aspectos rurais, os referenciais físicos e de proprietários do local, com limites imprecisos e estabelecidos pela experiência dos moradores.

[...] A chacara da Boa Vista sita no bairro de Campo Redondo, Freguesia de Santa Efígenia desta Cidade, a qual fica dividida e limitada pelo dignamente modo. Divide pela frente com a rua que dos Curros vai a Rua Alegre, pelo lado esquerdo com a Rua que corre entre a mesma chacara e o Jardim Botânico; e pelo lado direito com a Rua que separa da Chacara que foi do finado Major Francisco José de Azevedo e hoje pertencente a Bento José Alves Pereira, tendo por este lado a extensão de duzentas e oitenta braças; no lugar que findão estas duzentas e oitenta braças segue a divisa pelos fundos da dita chacara em linha recta á huma Arvore de Jacaré aí situada na

⁶ *Actas da Camara da Cidade de São Paulo*, 10.06.1850, p. 54; e 13.09.1855, p.139, 140.

⁷ Em 11.03.1875 a Câmara de São Paulo concedia o aforamento do terreno. *Atas da Câmara*, op. cit., p. 40. Sobre esta mudança, não só no sentido físico, mas sobretudo social do que ocorria na cidade, assim se referiu Affonso A. Freitas: "O gosto pelas corridas de cavalos já se desenvolvia no interior da Província, mas o hipismo, com foros de nobreza, só principiou a dar *ares de sua graça* na Capital depois de 1870: iniciou-se com a organização de um *club* cujos fins seriam a prática de corridas como meio indireto de propagação em São Paulo do gado cavalor de raça". *Tradições e reminiscências paulistanas*. Belo Horizonte / São Paulo: Ed. Itatiaia e Edusp, 1985, p. 30.

⁸ Para um levantamento das chácaras existentes na região ver: CARNEIRO, Maria Luiza T. *Campos Elíseos: memória de um bairro paulistano*. São Paulo: Condephaat, 1984. Este trabalho é derivado do projeto que serviu de base ao processo de tombamento de Campos Elíseos: CONDEPHAAT. *Campos Elíseos: projeto de áreas envoltórias*. São Paulo: Secretaria de Estado da Cultura, 1982. Estes são os únicos estudos de maior aprofundamento sobre os Campos Elíseos, ambos elaborados no início da década de 1980.

beira de hum vallo e nas proximidades de um assude, por cujas vertentes continua a divisa até hum vallo que divisa os seos pastos, dos pastos da chacara das Palmeiras, e dahi subindo pelo mesmo vallo até o principio dos muros, nas proximidades da porteira da Chacara do Bom Retiro [...]⁹

Foto 1 – Chácara Boa Vista ou Sharpe, 1868. Condephaat (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico), Secretaria de Estado da Cultura.

Também se destacavam terras devolutas, que eram doadas ou aforadas pela Câmara de São Paulo através de datas de terras¹⁰, formando propriedades de menor extensão, em média dez braças de frente por vinte de fundo, visando à construção de moradias e/ou o uso para a agricultura, como o pedido de terras a seguir:

Ilmos. Srs. Prezide. e ms. Vereadores da Cama. Mal. – Diz Joaqm. Pinto Ferraz que dezejando mto. obter uma data de terras no Campo Redondo, para nelle edeficar uma caza e cultivar; e constando-lhe que ainda existem terrenos devolutos no dto. logar vem o suppe. requerer a V. Sas. uma data [...] O suppe. [...] esta nas circunstancias de obter para si a data que pede, pois que o conheço, e sei que tem possibilidade para edeficar e cultivar; ainda

⁹ *Livro de Notas do Primeiro Tabellião da Cidade de São Paulo*, 21 de janeiro de 1865, livro 62, fls. 101-103.

¹⁰ “As Câmaras Municipais, apesar de terem sido, em 1828, transformadas em corpos administrativos de poder restrito, continuaram detendo os direitos seculares referentes aos terrenos denominados do Concelho, que eram para aforamentos, arrendamentos, aluguéis de bens, venda e troca. Bens dos quais deveria sair os rendimentos para as melhorias urbanas e pagamento de custas administrativas”. GLEZER, R. “*Chão de terra*”: um estudo sobre São Paulo colonial. Tese de Livre Docência em História, FFLCH – USP, 1992, p. 121.

não obteve data alguma e no lugar em que dezeit obter data existe terreno devoluto. S. Paulo 7 de Maio de 1862 [...]¹¹

Entretanto, nem sempre a Câmara Municipal deliberava a favor do requerente, justificando no indeferimento a existência de um pequeno comércio ilegal de terras na cidade e no Campo Redondo, como o parecer provisório a seguir:

[...] Não consta que o suppe. tenha obtido data, assim como não me parece no caso de obter-a, por isso q. sendo o suppe. nimamente pobre, sem duvida ou quer pa. transferir a outrem, como sempre acontece, ou para vender por pouco mais de nada. V. SS. No entretanto deliberarão o que for conveniente. S. Paulo 14 de Abril de 1862 [...]¹²

Constatava-se também a prática da grilagem, como o indeferimento da Câmara de 16 de abril de 1863, sobre pedidos de alinhamentos de terrenos no local:

[...] e que o mmo. não aconteceu com Elisbão dos Santos, e Lourenço d'Aguiar, por isso que não possuindo estes o terreno legalmente, por que tendo-lhes Caetano de tal vendido uma grande porção de terreno, quando é certo que Caetano apenas teve uma data que lhe concedeo a Cama. Mal. no Campo Redondo, e não havendo este ultimo comprado a outrem terreno algum, certamente vendera terrenos que lhe não pertencião, e que por isso não demos alinhamento neste lugar.¹³

A grilagem era disseminada na cidade, notadamente, envolvendo os agentes públicos, demonstrando a mistura entre os interesses públicos e os privados, como demonstra uma discussão na Câmara sobre esse assunto:

“[...] Posta em discussão o Sr. Veriador Quartim pedio a palavra e fes ver q. esta Cama. devia ter em vista as pessoas a quem concedia datas, pois q. muitos especuladores tinham pedido datas, e obtido pa. vender pr. baixo preço, outros pedião em nome de diverças pessoas e assim com seguião um tão grande numero de datas que podião formar uma fazenda que alguns Senr. Veriadores mmo. tinham com seguido algumas datas e elle ainda não tinha pedido uma só com quanto percizasse pr. que tinha filhos, e q. á pessoas que ja conseguirão athe 32 datas que estes terrenos com quanto hoje não tenha mto. valor com tudo daqui algum tempo podem emportar em muito dro. podendo custarem em 1:000\$000, e mais cada uma destas datas e que

¹¹ *Cartas de Datas de Terras (1861-1863)*. Prefeitura do Município de São Paulo, 1940, vol. XX, p. 149.

¹² *Ibidem*, p. 142.

¹³ *Ibidem*, p. 238-9.

assim devião se conceder aos nossos Patrícios mais necessitados mmo. a outras pessoas mais nunca a Capitalista e Proprietários: [...]”¹⁴

Dentre os fatores que contribuíram para um maior crescimento da região do Campo Redondo e da cidade, melhorando a circulação, podem-se apontar as obras realizadas por João Theodoro Xavier, presidente da Província entre os anos 1872 e 75, que levaram a uma maior integração de vários locais, ligando a Luz ao Brás através da rua João Teodoro, o Brás também se ligou ao Centro, e ligou-se o Arouche, a Consolação e o largo dos Curros (Praça da República).

Em 1872, o Barão de Mauá tentara lotear sua propriedade no Campo Redondo, denominada Chácara Mauá, conforme pedido encaminhado à Câmara Municipal e que esta arcasse com os custos da abertura das ruas. A Câmara deu parecer favorável, pois o empreendimento incentivava uma maior ocupação e arrecadação de impostos. Apesar da polêmica entre os vereadores sobre quem deveria cobrir os custos da abertura de ruas, o parecer final foi favorável a Mauá e, no ano seguinte, a Câmara abriu novas ruas na área da chácara¹⁵. Neste ano, residiu na sede da chácara o bispo diocesano D. Lino Deodato Rodrigues, onde depois seria instalado o Colégio Ipiranga.

Porém, as dificuldades financeiras pelas quais Mauá atravessava nesse momento ocasionaram a sua falência e impediu a realização desse empreendimento. Mas o crescimento da população, o aumento da demanda por habitações na cidade, a melhor integração do local com a presença das estações de trem possibilitaram ao banqueiro as condições para lotear a chácara, o que só mais tarde aconteceria.

A quebra do Banco Mauá em 1875 também contribuiu para o crescimento da demanda por habitações na cidade, o que gerou uma onda de especulação

¹⁴ *Atas da Câmara ... Sessão Ordinária 18.06.1860*, p. 134.

¹⁵ “A Comissão abaixo assignada especialmente emcarregada por esta Camara de dar parecer sobre a petição em que o Barão de Mauá, [...] propoem-se a retalhar a sua chácara do Campo Redondo, abrindo diversas ruas em continuação e prolongamento das já existentes, [...] considerando que há vantagem para o Municipio sempre que se trata da abertura de ruas, e especialmente quando, como no caso presente, o peticionário pretende vender os terrenos, o que facilitará a edificação, [...] concedendo-se a permissão pedida, sem ônus porem algum da parte da Camara, sendo a abertura das ruas por conta do peticionário, pois alem de não ter a Camara verba por onde possa ocorrer a este pagamento, acontece que também o dono dos terrenos lucra bastante com esta concessão que lhe facilita a venda dos terrenos q. conjuntamente são de difícil venda.” *Actas da Camara... Sessão Ordinária*, 28.06.1872, p. 100-1; 29.08.1872, p.128; e 30.01.1873, p. 48.

imobiliária: os investidores, com receio de outras falências, procuraram investir em “bens de raiz” como terrenos e imóveis.

Em 11 de março de 1878, Frederico Glette, proprietário do Grande Hotel situado na rua São Bento, adquiria as terras de João Ribeiro da Silva¹⁶, vizinhas aos terrenos de Mauá, que nesse período já dava nome a todo o local como Campos do Mauá, conforme notifica a escritura de venda do terreno:

[...] Perante estas pelos referidos Doutor João Ribeiro da Silva e sua mulher me foi dito e declarado que elles eram senhores e possuidores, a justo titulo, de um terreno situado na Freguezia de Santa Ephigenia desta Cidade e Comarca dividindo e confinando pela frente com a rua dos Bambus, pelos fundos com o leito da estrada de ferro Sorocabana, por um lado com terrenos do Visconde de Mauá e por outro lado com terras do Capitão Antonio Moreira de Camargo, [...] como de facto vendido tinham ao mesmo Frederico Glette, pelo preço e quantia de desesseis contos de reis (16:000\$000) que já receberam em moeda corrente deste Império, [...]¹⁷

Um mês depois de sua aquisição, Frederico Glette loteava esse grande terreno, dando origem aos Campos Elíseos¹⁸, e em apenas um dos lotes vendidos, obtinha quase o valor gasto na compra da propriedade inteira, como documenta a seguinte escritura de venda ao Major Diogo Antonio de Barros em 26 de abril de 1878, de um terreno:

[...] sito na rua dos Bambus da freguezia de Santa Ephigenia desta Cidade e Comarca, com quatro faces, sendo que uma faz frente para a referida rua dos Bambus e mede cento e vinte dous metros de extensão; outra face perpendicular a primeira que faz frente para uma outra rua novamente aberta sem denominação, onde mede oitenta e oito metros de extensão; outra face perpendicular a segunda e parallela a primeira, que faz frente para outra rua nova denominada – Alameda do Barão de Piracicaba, tendo a mesma

¹⁶ Filho do negociante e vereador de São Paulo Antônio José Ribeiro da Silva. Formado em direito, também foi vereador, presidindo a Câmara no período de 1865-68; foi proprietário da olaria no Bom Retiro e banqueiro. NOGUEIRA, J. L. de Almeida. *A Academia de São Paulo – tradições e reminiscências*. São Paulo: Typographia Vanorden, 1907, p. 191. Procurou-se, em vários arquivos públicos, documentos que comprovassem a origem da propriedade de João Ribeiro, mas não se conseguiu encontrar nenhuma informação a respeito. Não está descartada a hipótese de que estes terrenos fossem grillados, fato recorrente na história da cidade.

¹⁷ *Livro de Notas do Primeiro Tabellião da Cidade de São Paulo*, 05 de julho de 1877, livro 87, fl. 64 (anexo A).

¹⁸ Muitos autores de história da cidade de São Paulo, que tomam como referência o livro de Antônio E. Martins, *São Paulo antigo*, p. 228, indicam que Glette adquiriu e loteou os terrenos da Chácara Mauá em 1879, no entanto, os documentos que foram pesquisados não permitiram chegar à mesma conclusão. Os terrenos da chácara Mauá foram loteados dois anos depois do loteamento de Campos Elíseos. Parece haver uma confusão entre a propriedade Chácara Mauá e, portanto, com limites, mesmo que mal precisos, definidos por lei, e os Campos de Mauá, uma denominação de caráter genérico que se refere a uma área sem delimitação precisa.

extensão da primeira face; outra face perpendicular ás terceira e primeira, paralella a segunda, faz frente para a rua denominada Alameda do Glette, e tem igual a da segunda face, em metros, sendo todas essas ruas abertas por elles outorgantes em seus terrenos para transito publico conforme a planta ha pouco approvada pela Camara Municipal.[...] como de facto vendido tinham ao Major Diogo Antonio de Barros pelo preço e quantia de doze contos de reis que delle ja receberam em moeda corrente deste Império, [...]¹⁹

No requerimento pelo proprietário à Câmara em 10 de outubro de 1878, para dar alinhamento e nivelamento na rua Duque de Caxias já constava o nome de Campos Elíseos:

De Grette e outro, directores do Collegio Ipiranga, pedindo que se mande dar alinhamento e nivellamento na rua Duque de Caxias, cedendo elles dos seos terrenos adjacentes tres metros para ficar a largura da rua conforme a dos Campos Elysios Paulistano et.ca.[...]²⁰

No jornal *A Província de São Paulo* desse período constava sobre o loteamento de Glette:

Acha-se o terreno em questão todo retalhado por meio de oito espaçosas ruas destinadas ao trânsito público, as quais, interceptando-as em ângulos rectos, formam seis grandes paralelogrammos eguaes, prestando-se a um vasto plano de construcções que seu proprietário projecta realizar em parte, dispondo de outra parte, por meio de venda, para os que quizerem imitá-lo. Traçando aquellas ruas, fe-lo de modo a serem todas arborisadas e, de facto, já tracta de adorna-las por conta própria com duplas alas de alamêdas, por cuja razão já deu àquelle bairro o nome, se bem que nos pareça um tanto pomposo, de Campos Elysios.²¹

Sobre a origem do nome “Campos Elíseos”, não foram encontradas indicações em documentos, mas é muito provável, face a principal influência cultural da época, o objetivo de associar o empreendimento voltado para a elite, com a região dos *Champs Elysées*, uma das mais aristocráticas de Paris. A citação anterior da Câmara Municipal como “Campos Elysios Paulistano” é um indicativo dessa associação.

¹⁹ *Livro de Notas do Primeiro Tabellião da Cidade de São Paulo*, 05 de julho de 1877, livro 87, fl. 80 e verso.

²⁰ *Atas da Câmara...* 10.10.1878, p. 111. Em 18.09.1879, o proprietário requeria a continuação do alinhamento: “De Frederico Glette, pedindo o alinhamento e nivellamento nas ruas Duque de Caxias, Estação e Bambus ate a rua Elvetia nº 1º quadro da ultima rua dos Campos Elyseos para continuar a arborisação daquelle lugar. – Ao Engenheiro para dar nivellamento das arvores”. Ibidem, p. 128.

²¹ Campos Elíseos, ano 100. *Jornal da Tarde*, 17.10.1977.

Nos livros de notas do Primeiro Tabelião da Cidade de São Paulo, no período compreendido entre os anos de 1878 a 1886, constata-se um total de setenta terrenos vendidos por Frederico Glette, ou por meio de seus procuradores, entre estes Victor Nothmann, a sua maior parte com preços variando entre um a dez contos de réis, de acordo com o tamanho e a localização no loteamento, em alguns casos chegando a 20 e 26 contos de réis. As formas de aquisição dos terrenos foram por meio de pagamento à vista, em letras, hipotecas, juros anuais e vendas condicionais, como a venda de um lote ao arquiteto H. Von Puttkamer, que se comprometia a construir a residência no prazo de um ano, “em rasão do interesse que elles tem de povoarem o respectivo bairro, [...]”²²

Segundo Antonio E. Martins, dependendo cerca de cem contos de réis na abertura das ruas, Glette auferiu algo em torno de oitocentos contos na venda dos lotes, uma quantia expressiva no período²³.

Diferentemente do loteamento que Mauá pretendia fazer, com dependência da Câmara em relação à abertura de ruas e sem um projeto mais “sofisticado”; o empreendimento de Glette significava uma nova fase para os loteamentos, apresentando uma melhor infra-estrutura, voltado para determinada classe social, com divulgação na mídia, indicando uma maior consciência do processo de valorização do solo na cidade. Portanto, a fragmentação do espaço por meio do loteamento e a crescente mobilização da propriedade como renda já traziam como lógica o plano de sua representação e sua reprodução, uma vez que o empreendedor possibilitava a outros investidores a continuidade do processo.

Nesse período, as tradicionais chácaras foram cada vez mais cedendo lugar a loteamentos caracterizados pela grande extensão dos terrenos, voltados para a construção de palacetes e seus amplos jardins (foto 2).

²² *Livro de Notas do Primeiro Tabellião da Cidade de São Paulo*, 03 de julho de 1878, livro 88, fls. 46 verso e 47.

²³ MARTINS, Antonio Egydio. *São Paulo antigo, 1554 – 1910*. São Paulo: Paz e Terra, 2003, p. 228.

Foto 2 – Alameda Glette, por volta da última década do século XIX. Palacetes com recuos frontais e laterais, jardins e rua sem pavimentação. Ao fundo, palacete de Elias Chaves. Condephaat.

A partir de 1880, as terras vizinhas as de Campos Elíseos começavam a ser loteadas e negociadas com maior frequência, como os terrenos da chácara Mauá, agora mais valorizados pela abertura do loteamento de Glette, que seriam arrematados em leilão público da massa falida de Mauá & Cia., entre as ruas General Osório, dos Gusmões, Andradas etc.²⁴

O loteamento de Campos Elíseos foi uma das primeiras intervenções planejadas na cidade. O pioneiro foi Santa Efigênia, ao menos em seu traçado geométrico das novas ruas abertas (uma vez que a constituição da paróquia data de 1809), como se pode verificar nas cartas de meados do século XIX²⁵, do qual Campos Elíseos é um desdobramento, como se verá adiante. Projetado pelo arquiteto alemão Hermann Von Puttkamer é caracterizado por seu padrão ortogonal, com ruas arborizadas e largas, para os padrões da época.

Os prédios públicos, as residências e mesmo o traçado das ruas seguiam os modelos europeus. As luxuosas residências são marcadas pelo ecletismo típico desse período e pelos recuos frontais e laterais. Todavia, essa última característica não se constituiu em um padrão exclusivo, uma vez que muitas residências do local

²⁴ *Livro de Notas do Primeiro Tabellião da Cidade de São Paulo*, livro 89 de 1880, fls. 54, 88 verso, 91 e verso.

²⁵ Conforme observação de MENDES, Renato da Silveira. Os bairros da Zona Norte e os Bairros Orientais. In: AZEVEDO, Aroldo de. *A cidade de São Paulo. Estudos de geografia urbana*. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958, vol. III, p. 194.

foram construídas no alinhamento das ruas, pois até esse momento não havia uma legislação específica a esse respeito.

De certa forma, Campos Elíseos antecipa o Código de Posturas de 1886, que estabelecia, entre outras normas, a apresentação prévia da planta do loteamento, ruas com largura mínima de dezesseis metros e recuo mínimo de quatro metros para edificações fora do perímetro da cidade, como era o caso deste local²⁶.

Algumas ruas de Campos Elíseos são um prolongamento de ruas já existentes, como a dos Bambus (avenida Rio Branco), dos Guaianazes, dos Andradas (alameda Dino Bueno) e do Triumpho (alameda Cleveland); as ruas abertas neste primeiro momento foram as alamedas: Barão de Limeira, Ribeiro da Silva, Nothmann, Glette, Helvétia e Antônio Prado (Eduardo Prado), e as ruas: Barão de Piracicaba e Conselheiro Nébias. Na *Planta da Cidade de São Paulo*, da Cia. Cantareira e Esgotos de 1881, já aparecia o traçado delineado das primeiras ruas de Campos Elíseos (mapa 4).

O projeto não previa largos ou praças, o único existente neste momento referia-se ao largo dos Guaianazes (antigo do Campo Redondo e, aproximadamente, a atual praça Princesa Isabel), anterior ao loteamento, e, de acordo com o Código de Posturas de 1875, deveriam seguir a forma quadrada, conforme o terreno permitisse²⁷, o que acabou se adequando à geometria do loteamento.

O local não tinha a função exclusivamente residencial e voltada para a elite. Além dos palacetes que se destacavam, apareciam também habitações voltadas para outras camadas da população, às vezes ao lado daqueles, tais como: residências de profissionais liberais, de operários e estabelecimentos comerciais modestos (foto 3). Os lotes também não tinham dimensões homogêneas, com frentes que variavam de 115 a 4,40 metros²⁸.

²⁶ *Código de Posturas do Município de São Paulo de 1886*. Departamento de Cultura, 1940, p. 1 e 64.

²⁷ *Código de Posturas da Câmara Municipal da Imperial Cidade de São Paulo*. Collecção de Leis e Posturas Municipaes Promulgadas pela Assembléa Legislativa Provincial de S. Paulo. Resolução nº 62 de 31 de maio de 1875, Typographia do Diário, p. 120.

²⁸ CARNEIRO, Maria Luiza T. op.cit., p. 28 e 33.

Foto 3 – Rua Conselheiro Nébias, por volta da última década do século XIX, conjunto de residências mais modestas, construídas no alinhamento da rua, e bonde à tração animal. Condephaat.

Apesar de Campos Elíseos apresentar uma certa heterogeneidade social, o uso predominante no local foi o de moradia de uma elite, e é através deste uso que se construiu sua identidade principal neste período, como relata D. Alice, no livro *Memória e Sociedade*:

Depois fomos morar na rua Conselheiro Nébias, que naquele tempo era residencial como, hoje, o Jardim América: ali moravam condes em palacetes. Eu não morava numa casa, morava num quarto com minha mãe, numa vila. A rua Conselheiro Nébias era uma maravilha porque a gente brincava de amarelinha, pegador, de lenço-atrás, podia atravessar a rua correndo, ficava à vontade. De noite podia ficar até as oito horas brincando ali na calçada, de roda. Brincávamos de ‘Senhora dona Sancha’, de ‘A canoa virou’.²⁹

Na última década do século XIX, um fator importante que contribuiu para a expansão dos loteamentos e da especulação imobiliária na cidade foi a política econômica monetarista, de expansão do crédito e das sociedades anônimas implantada por Rui Barbosa, no início do período republicano. Os desdobramentos dessa política econômica – período de instabilidade que ficou conhecido como “Encilhamento” – teve como conseqüências em São Paulo, além das inversões na

²⁹ BOSI, Ecléa. *Memória e Sociedade: lembrança de velhos*. São Paulo: Companhia das Letras, 1994, p. 96.

indústria, o direcionamento de parte desses capitais para investimentos em sociedades imobiliárias e construção civil, destacando-se aí a inversão em terrenos e loteamentos³⁰.

Outro fator foram os impostos menores. Por exemplo, em 1890, sobre o imposto anual de muros e terrenos em aberto: no primeiro perímetro (comercial), que envolvia a região do Triângulo, o valor era 2\$000 por metro de frente; no segundo (com água, gás e esgotos), a região do entorno com os novos loteamentos, como Santa Efigênia e Campos Elíseos, pagava-se 1\$000; e, no terceiro, mais afastado, o custo era de \$500³¹. No Centro da cidade em 1893, um alinhamento de prédio custava 2\$200 por metro e fora do Centro, como no caso de Campos Elíseos, custava 1\$200³².

Devido ao grande crescimento da cidade nesse período, a Câmara Municipal requeria ao Governo do Estado, em 1890, mais uma légua de terras além da meia légua original visando à expansão urbana.

Indicamos que tendo a Comissão de Terras e Colonização distribuido já parte dos logradouros publicos desta Cidade, se represente ao Governo do Estado pedindo sobre a doação de Martin Affonso de Souza da meia legua de terrenos do patrimonio municipal mais uma legua (mais ou menos) em redor da Capital, attendendo não só ao crescimento rápido e progressivo em que vão as edificações, como também a necessidade de novos logradouros, devendo a Intendencia Municipal mandar demarcar a concessão caso o governo attenda a representação, com uma grande avenida de cem metros de largura no minimo circulando toda a Capital.³³

Em 1892, são concluídas as obras do Viaduto do Chá, transpondo o vale do Anhangabaú e melhorando a circulação para o lado oeste da cidade, onde se formaria posteriormente a chamada “Cidade Nova”, integrando melhor o largo dos Curros (praça de República) ao largo do Arouche e localidades que cresciam próximas à estação da Luz, como Campos Elíseos e Santa Cecília. Embora a ligação de Campos Elíseos com o Bom Retiro se mantinha precária em função da linha do trem que isolava estes locais, sendo alvo de reivindicações populares a

³⁰ Cf. LÉRIAS, Reinéro Antônio. *O encilhamento e a cidade de São Paulo*. Dissertação de Mestrado em história social, FFLCH – USP, 1988.

³¹ *Actas da Camara ...* Sessão Ordinária 07.05.1890, p. 133 e 134.

³² *Leis e resoluções da Câmara Municipal da Capital do Estado de São Paulo*, 29 de setembro de 1892 a 30 de dezembro de 1893. São Paulo: Casa Vanorden, 1914, p.143.

³³ *Actas da Camara ...* Sessão Ordinária 23.04.1890, p. 116.

abertura de mais passagens, o que a ferrovia inglesa era contra, como ocorrera em 1884, para o prolongamento da alameda Helvétia.

Apresentando no início uma ocupação lenta, é neste contexto que Campos Elíseos, considerado um investimento seguro, destacou-se na última década do século XIX, por um ritmo intenso de crescimento; quando em 1905 a ocupação já estava praticamente efetivada (foto 4). Na *Planta da Capital do Estado de São Paulo*, de 1890, de Jules Martin, já aparecia quase todo o traçado das ruas de Campos Elíseos (mapa 5).

Foto 4 – Panorâmica de Campos Elíseos, em direção à Santa Efigênia, obtida da torre da igreja do Sagrado Coração de Jesus, por Guilherme Gaensly, por volta da primeira década do século XX, quando o local já estava praticamente ocupado. Fundação Patrimônio Histórico da Energia de São Paulo (FPHESP).

A expansão de Campos Elíseos e a instalação da infra-estrutura foram ocorrendo gradualmente. Um dos principais loteadores foi Elias A. Pacheco e Chaves, empresário e cafeeiro, no período entre 1886 e 1900 vendeu lotes de tamanhos variados principalmente no prolongamento da rua dos Bambus, com preços que variaram entre 4 a 800 contos de réis³⁴.

³⁴ *Livros de outorgantes 15, 25 e 40. Terceiro Tabelaio de Notas da Capital.*

Em 1896, a Câmara divide o Município em trinta distritos fiscais. Campos Elíseos torna-se 26º distrito fiscal da capital, o qual tinha o seguinte perímetro:

Começa na rua Duque de Caxias esquina da alameda do Triumpho, segue por esta e pela estrada Sorocabana, alameda Antonio Prado, alameda Barão de Limeira, alameda Glette, rua São João e rua Duque de Caxias até o ponto de partida, compreendendo as seguintes ruas e alamedas: alameda do Triumpho, dos Andradas, do Barão de Piracicaba, dos Bambus, do Barão de Limeira, Antonio Prado, Ribeiro da Silva, Glette, e ruas Nothmann, Helvetia, São João e Duque de Caxias.³⁵

Em relação ao transporte coletivo, desde de 1872 a região da Luz já tinha integração com o Centro através da primeira linha de bondes da cidade, que ligava a estação ferroviária ao largo da Sé, pela Companhia Carris de Ferro de São Paulo. Em 1877, é criada a linha saindo do mesmo largo ao Brás. Em 1879, a Companhia requer à Câmara o prolongamento das linhas que partiam do largo da Sé à Luz, ao Brás e à Rua Alegre (Brigadeiro Tobias), em Santa Efigênia. Desta última rua, prosseguiria pelas ruas Aurora, dos Bambus (avenida Rio Branco), Ipiranga, Barão de Itapetininga etc.³⁶

Em 5 de abril de 1889, o *Correio Paulistano* anunciava o contrato de construção de duas linhas, pela Companhia Viação Paulista que absorvera a Carris de Ferro, uma delas passando pelos Campos Elíseos:

Bonds para o Bom Retiro e Bella Vista
Entre o exm. sr. dr. presidente da província e os srs. V. Nothman e T. Dumolin foi assignado o contracto para construcção dessas linhas de bonds. Essas linhas partem do centro da capital e vão ter aos florescentes bairros da Bella-Vista e Bom-Retiro, passando esta ultima pelo pittoresco arrabalde dos Campos Elyseos.
Entre as condições de todo ponto vantajosas para o publico ficou estabelecido que o preço da passagem não excederá de 100 réis até os pontos extremos da cidade.
É um natural melhoramento e um real serviço prestado ao commercio e a toda a população da capital, ao qual ficará ligado o nome honrado do distincto paulista, que tão bem tem sabido como administrador dirigir os destinos de sua província natal.

³⁵ *Actos e Leis da Câmara Municipal de São Paulo*, 1895 a 1899. Arquivo Municipal Washington Luiz, 14.03.1896, s/pág.

³⁶ *Atas da Câmara...* 03.07.1879, p. 57.

Mas a Companhia não conseguiu atender com a mínima qualidade à prestação do serviço, sendo constantes as críticas à empresa, que monopolizava o transporte por bondes:

A experiencia tem demonstrado até á evidencia que, com os fracos elementos de que dispõe, a Companhia Viação está muito á quem das necessidades desta Capital, cujo serviço de transporte urbano por via-ferrea monopolizou com a aquisição de diversas concessões existentes, assumindo um compromisso que não pôde solver: o de acompanhar o desenvolvimento progressivo da cidade, sob o duplo ponto de vista de população e de perímetro.³⁷

Em 1898, uma resolução da Câmara, sobre o contrato da Companhia Viação Paulista, formalizava a segregação também referente ao transporte coletivo, estabelecendo em seu oitavo artigo:

A Companhia terá em movimento o numero de carros tanto de 1ª como de 2ª classe, necessário ao trafego e commodidade do publico, fixados de accordo com o representante da Camara, devendo em todas as linhas haver pelo menos tantos bonds de 2ª como de 1ª classe, sendo maior o numero daquelles, isto é, de 2ª classe, nas linhas que servem os bairros onde predomina o elemento operário.³⁸

Em 1893, Campos Elíseos é atendido por água encanada da Companhia Cantareira de Águas e Esgotos, em substituição ao chafariz existente desde 1882 no largo Guaianazes (praça Princesa Isabel), assim como a companhia ficou encarregada da instalação da rede de esgotos no perímetro da cidade determinado pela Câmara, o que foi ocorrendo gradualmente, além de outros melhoramentos, conforme se pode verificar em vários atos, leis e resoluções da Câmara Municipal, na última década do século XIX³⁹.

Em 1900, a *The São Paulo Tramway Light and Power Co. Ltda.*, empresa de origem anglo-canadense, que adquirira a Viação Paulista, substituiu os bondes de tração animal por elétricos, instalando duas linhas que passavam por Campos

³⁷ CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. *Relatório annual da secção de obras da intendencia municipal de S. Paulo – 1894*. Eng. J. Fl. Ortiz. São Paulo: Typ. Espindola, Siqueira & Comp., 1895, p. 19-20.

³⁸ *Actos e leis...* Resolução nº 103, 06.12.1898.

³⁹ *Leis, resoluções, actos e actos executivos da Câmara Municipal da Capital do Estado de São Paulo de 1896*. São Paulo: Casa Vanorden, 1914.

Elíseos: a primeira linha, do largo São Bento à Barra Funda e a segunda, que partia do mesmo largo ao Bom Retiro (foto 5).

Foto 5 – Instalação das linhas de bondes elétricos da Light, na alameda Barão de Limeira; ao fundo, a Chácara do Carvalho, 01.02.1900. FPHESP.

Todo este processo de instalação gradual da infra-estrutura foi sendo acompanhado por uma valorização dos terrenos, acentuando assim a especulação imobiliária, que se submetia também à situação de quase monopólio das empresas responsáveis pela instalação e operação destes serviços públicos, notadamente, a Companhia “Light”, demonstrando a influência do capital internacional na reprodução do urbano.

Além desses interesses, como observou Margarida M. de Andrade, a distribuição desigual da infra-estrutura na cidade seguia uma estratégia de segregação de classes e grupos sociais espacialmente, em que as classes dirigentes objetivaram segregar a população mais pobre e imigrante em locais mais afastados como os bairros além Tamanduateí, Brás, Mooca e Belenzinho⁴⁰.

Em síntese, a imigração e as ferrovias mudaram as características de São Paulo nesse período, com a introdução de uma nova arquitetura e novas técnicas,

⁴⁰ ANDRADE, Margarida M. *Bairros Além-Tamanduateí: o imigrante e a fábrica do Brás, Mooca e Belenzinho*. Tese de doutorado, FFLCH – USP, 1991, p. 19.

com o aumento da circulação etc., mas esses elementos são muito mais consequências do processo de urbanização que propriamente as suas causas. As causas fundamentais foram o incremento da acumulação gerada pela economia cafeeira e a passagem ao trabalho assalariado, que permitiram uma maior complexidade da economia (valorização do valor), na qual a propriedade da terra adquiriu um papel importante nesta nova fase de reprodução do capital, tanto no campo, com a expansão das fazendas cafeeiras, quanto na cidade, com a expansão do comércio e outros serviços, assim como dos loteamentos voltados para a elite ou de padrão mais popular, estabelecendo um mercado imobiliário, da construção e uma incipiente indústria.

É evidente que o incremento da imigração e a instalação das ferrovias contribuíram para novos desdobramentos do processo de urbanização, portanto seria mais apropriado considerar uma relação dialética entre o desenvolvimento econômico, incluída aí a expansão do mercado de trabalho e de consumo pela imigração, e o desenvolvimento tecnológico, sobretudo dos transportes ferroviários.

Um novo ambiente construído foi sendo instalado visando a essa nova fase de reprodução do capital, com a propriedade da terra refletindo esta dinamização que a economia assumia, tornando-se cada vez mais móvel e, durante os períodos especulativos, alvo de investimentos mais seguros. Em ambos os casos, a apropriação da renda da terra foi importante nessa nova fase de acumulação.

O avanço do modelo agrário-exportador, mas em uma associação direta com o desenvolvimento urbano, com a expansão do comércio, das finanças, da construção civil etc., resultou tanto na *implosão* do antigo núcleo urbano, com a expansão do comércio e outros serviços, como em sua *explosão*, ou seja, com o desenvolvimento da indústria e seus subúrbios.

A construção dos cemitérios fora dos templos e da área mais urbanizada seguindo critérios sanitários é um indicador do processo de laicização que ocorria gradualmente na cidade, marcando a diminuição da influência de um espaço absoluto, em que a Igreja teve um papel fundamental durante séculos, em prol de um espaço abstrato, do planejamento do espaço urbano e de sua “racionalidade”. Outro indicador foi a introdução do turfe com a construção do hipódromo da Mooca, que demonstra o esvaziamento das festas tradicionais e de eventos ligados a apostas e à circulação do dinheiro.

Campos Elíseos apresenta uma diferença essencial ao modo “tradicional” de formação das localidades até este momento, último quartel do século XIX. Além dos espaços contíguos à área central mais urbanizada e em expansão que os incorpora, este modo “tradicional” caracterizou-se pela constituição de núcleos de povoação ao longo de caminhos, de seus entroncamentos ou favorecidos por algum aspecto natural, como o rio, a exemplo dos antigos aldeamentos; e também pela designação oficial político-administrativa e religiosa de “vilas” e “freguesias”, nas quais a Igreja teve um papel importante na instituição da identidade dessas localidades, como no caso da vizinha Luz, ao menos em sua formação, com relação à capela e ao mosteiro devotados a Nossa Senhora da Luz, erigidos respectivamente nos séculos XVI e XVIII.

Desmembrado da freguesia de Santa Efigênia, Campos Elíseos surge através do loteamento, do retalhamento do espaço pelo capital, como espaço da mercadoria e do seu fetiche que, apesar de seu uso predominantemente residencial, forma-se voltado já para o consumo do espaço e de seu *status* de um “bairro nobre”. É por estas características que se formou a identidade predominante de Campos Elíseos neste período, não obstante, a influência também da Igreja na constituição desta identidade, como se verá adiante.

Campos Elíseos é um exemplo de representação do espaço de uma “nova cidade” que surgia com a expansão da economia do café e a imposição de uma arquitetura e novas técnicas de construção, baseadas nos palacetes e na alvenaria de tijolos, no caso da habitação dessa elite, em detrimento dos sóbrios casarões e sobrados da antiga taipa de pilão do período colonial, com um cotidiano baseado em um estilo de vida europeu, no caso de uma boa parte desta elite, com a adoção de seus modismos, no consumo conspícuo, na arte, no lazer etc. O valor de troca se impunha, configurando novos costumes, valores de uso e práticas.

Nesse sentido, destacou-se pela instauração de uma segregação social de forma mais extensiva na cidade, embora abrigando uma população heterogênea; foi marcado por uma forma de habitação predominante de uma elite, em contraposição a núcleos de padrão mais popular, sobretudo os surgidos ao longo das ferrovias, que reconfiguraram o espaço da cidade, onde se formam os “povoados e subúrbios estação”⁴¹. E compatível a uma divisão espacial do trabalho, com a formação de

⁴¹ Cf. LANGENBUCH, Juergen R. *A estruturação da Grande São Paulo*. Rio de Janeiro: Fund. IBGE, 1971, p. 129.

áreas de uso residencial, comercial, industrial ou mesmo misto. Nesse contexto, Barra Funda, por exemplo, se destacou, além de ser um “bairro” industrial e operário, pelo fornecimento de mão-de-obra e serviços para Campos Elíseos, e o Bom Retiro, entre outros, pelo fornecimento de materiais de construção, como tijolos, fornecidos pela olaria de João Ribeiro da Silva.

De um modo geral, o poder estatal⁴² (Câmara Municipal e Província-Estado) caracterizou-se nesse período por uma política de incentivo à ocupação do território por meio da doação e aforamentos de datas de terra, visando aí também à arrecadação de impostos. A partir do último quarto do século XIX, com o maior crescimento urbano, aumenta a ação do Estado no sentido de dotar a cidade de uma melhor infra-estrutura, embora de forma insuficiente, desigual e segregadora de grupos e classes sociais espacialmente.

Em função das Câmaras terem seus poderes reduzidos com a centralização a partir do Império e com pouca autonomia financeira frente às suas atribuições, a atuação da Câmara de São Paulo é restrita nesse período. Sobre este assunto, assim se manifestava o intendente municipal em 1893, reclamando um maior orçamento para essa esfera de poder:

Si tenho insistido na necessidade de augmento de renda, é com o desejo de conseguir para a Corporação que mais directamente gere os interesses do publico, a plenitude de suas attribuições, tão duplamente concedidas em virtude da Lei que organizou as Camaras Municipaes, dando a estas a faculdade de prover todas as necessidades urbanas, podendo instituir até a guarda e policia municipal, dirigidas por authoridades por ellas designadas, correndo sob a direcção das mesmas todos os serviços compreendidos nos artigos [...]. Ora, para que Camara Municipal desta cidade mantenha todos os serviços e possa providenciar sobre os melhoramentos que se fazem mistér, correspondentes ao seu extraordinario desenvolvimento e progresso, é forçoso que sua renda nunca seja inferior a cinco mil contos de réis annuaes; [...]⁴³

No âmbito provincial, do qual provém a maior parte dos recursos, ressalta-se o governo de João Teodoro Xavier (1872-75) que, além de vários programas de embelezamento, proporcionou um maior desenvolvimento da infra-estrutura na

⁴² Não é o propósito neste momento, fazer uma análise aprofundada sobre a atuação do Estado e suas implicações sobre o processo de urbanização desse período, mas o de apenas fornecer suas principais diretrizes, em função da pesquisa que sugeriu esta regressão, para analisar a questão da renovação urbana.

⁴³ CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. *Relatório apresentado pelo intendente Cesário Ramalho da Silva, 1893*. São Paulo: Typ. Espindola, Siqueira & Comp., 1894, p. 6.

cidade, principalmente uma melhor integração entre os locais, facilitando a circulação, aumentando a simultaneidade dos fluxos, projetando a cidade como meio de produção.

Destacou-se também, na administração municipal de Antonio Prado, primeiro prefeito da cidade (1899-1911), o projeto de transformar a cidade, dotando-a de características urbanísticas européias e destruindo os traços de uma cidade “colonial”, construída sob a técnica de taipa de pilão e associada à escravidão. Dentro desse projeto, além da questão estética, a intervenção no sistema viário buscou descongestionar a região do “Triângulo” através do alargamento e nivelamento da rua Líbero Badaró, a construção de um viaduto ligando a praça Antônio Prado e o largo do Paissandú; e mais o ajardinamento do vale do Anhangabaú. Sobre esse último, conforme relatava o projeto de 1911, buscou-se a reprodução de padrões europeus e espaços de monumentalidade:

Teremos no ajardinamento do valle do Anhangabaú um elemento de embellezamento e de harmonia que não deve ser despresado. Glasgou tem, dentro da cidade accidentada, jardins encantadores; são os mais lindos pontos dessa monumental metrópole. São Paulo possui uma topographia que se presta admiravelmente a melhoramentos da mesma ordem; devemos imitar os escoceses, ajardinando as zonas mais próximas do centro e principiando pelo embellezamento do valle que separa a parte animada e commercial da cidade, dos bairros – hoje mais tranquilllos e socegados, amanha mais animados e movimentados – de Hygienopolis, Campos Elyseos, Barra Funda, Bom Retiro, em que pouca coisa falta para tornal-os dignos de uma grande capital.⁴⁴

Mas o projeto urbano da “cidade burguesa” não foi só a transformação do modelo arquitetônico, das técnicas, dos materiais de construção e do sistema viário, mas um projeto social e econômico de uma classe com a cidade, assim como as classes populares se tornaram um meio por onde se dava a acumulação, a intervenção no espaço visava, no atendimento aos interesses imobiliários, à reprodução da renda da terra.

A visão do Estado, em seus fundamentos jurídicos, segundo João Mendes de Almeida Júnior, jurista e ex-presidente da Câmara Municipal (1881-83), é o de um organismo em que a função e a interação de cada parte, órgão, é fundamental para o funcionamento do sistema:

⁴⁴ PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. *Melhoramentos do Centro da Cidade de São Paulo*. São Paulo: Typ. Brazil de Rotschild & Cia, 1911, p. 14-15.

[...] O *Estado* é o *organismo* de um corpo social: distingue-se do mesmo corpo social como o *organismo* do animal distingue-se do corpo animado: a força do *organismo* não decorre simplesmente da disposição dos órgãos, mas do espírito e da tensão que o anima. [...] Aplicado à sociedade política, o termo – *Estado* – exprime o organismo social constituído pelo mesmo corpo social. A sua origem é a sociedade civil incorporada; o seu fim é a segurança dos direitos individuais e aperfeiçoamento da vida social; o seu fundamento é a natural necessidade de um organismo para as funções assecuratórias dos direitos individuais e conservadoras dos interesses da vida social.⁴⁵

Subsiste nessa base jurídica a ideologia liberal da classe capitalista, conforme aponta Lefebvre, nos traços gerais referentes a esta classe: a fragmentação social do indivíduo, a família, a analogia com a natureza independente da historicidade, a busca da harmonia e igualdade teórica (formal, abstrata e contratual).

Essa fragmentação, retida em uma unidade fictícia de um 'eu' [...], corresponde à estrutura da sociedade global: divisão excessiva do trabalho, separação das funções, segregação dos grupos e atividades, não obstante a extrema e dura unidade do conjunto estaticamente controlado.⁴⁶

A prática administrativa é marcada por um arraigado patrimonialismo, com a sobreposição dos negócios públicos e privados, de uma oligarquia na qual se misturam as figuras de “homem público” e de “capitalista”, caracterizado como aquele que vive de renda, com investimentos em diversos negócios: terras, café, banco, indústria etc⁴⁷.

A ação pública foi marcada por intervenções pontuais através dos chamados “melhoramentos urbanos”, ou seja, pela instalação gradual de serviços públicos e os programas de embelezamento; carece-se de uma visão de conjunto do urbano, fato que só seria alterado com o maior desenvolvimento “técnico-científico” do urbanismo, ou de sua ideologia, em nosso país, como planejamento global, notadamente a partir da década de 1930.

⁴⁵ ALMEIDA JUNIOR, João Mendes. *O Estado. O fim do Estado. A ação do Estado*. São Paulo: Siqueira, Nagel & Comp., 1912, p. 5-7.

⁴⁶ LEFEBVRE, Henri. *Psicologia das classes sociais*. São Paulo: Revista Ge USP – espaço e tempo, Depto. Geografia, FFLCH – USP, nº 17, junho de 2005, p. 34.

⁴⁷ “A palavra *capitalista*, nessa época em São Paulo, significava para eles [fazendeiros] a pessoa que vivia dos rendimentos de seu capital, mais na perspectiva do proprietário que vive de renda da terra, embora esses rendimentos se referissem principalmente ao lucro do capital. É verdade, no entanto, que diversos desses acionistas tornaram-se diretores de empresas, sobretudo bancos e ferrovias, e que, em consequência, envolveram-se no processo tipicamente burguês de tomada de decisões nos negócios.” MARTINS, José de Souza. op. cit., p. 111.

A respeito da legislação em relação às moradias populares, principalmente os cortiços, em 1882, João Mendes de Almeida Junior, comentando o Código de Posturas de 1875, reclamava a não existência das especificações de construção dessas habitações na legislação, expressando que “a consequência desse desleixo tem sido a construção de cortiços ou cubículos, verdadeiro foco de infecção e immoralidade,”⁴⁸

A regulamentação dessas normas posteriormente e sua inclusão no Código de Posturas de 1886 pouco pôde fazer para impedir a disseminação dessas moradias na cidade no quadro de expansão da atividade industrial, formação de um proletariado, crescente migração para a capital e demanda por moradias. Seria comum a partir desse período, por parte das classes dirigentes e técnicos do Estado, a associação entre a precariedade das condições materiais dessa população e a “degradação moral”, discurso que se reproduzirá ao longo do tempo em São Paulo.

Em 1892, a legislação municipal oficializava a segregação sócio-espacial a partir do tipo de moradia, com a divisão da cidade em dois perímetros: o primeiro envolvendo o “centro da cidade” e sua extensão imediata, e o segundo, o “perímetro dos cortiços”⁴⁹ (mapa 5). O que não quer dizer que nesse primeiro perímetro não houvesse cortiços, como exemplo pode-se citar o relatório elaborado pela prefeitura acerca dos cortiços em Santa Efigênia em 1893 para identificar os principais focos da epidemia de febre amarela que atingiu; foram identificados 60 cortiços, com uma população de 1320 pessoas⁵⁰.

O final do século XIX e início do século XX também são marcados pelas políticas higienistas de saneamento da cidade, com o combate a focos de doenças e epidemias, sobretudo em relação às habitações populares, como os cortiços, aos quais se expressaria a visão preconceituosa de “degradação moral”, e o saneamento das várzeas, constantemente alagadas.

⁴⁸ ALMEIDA JUNIOR, João Mendes de. *Monographia do Município da Cidade de São Paulo*. São Paulo: Typographia Jorge Seckler, 1882, p. 60.

⁴⁹ “O 2º perimetro é compreendido da Ponte Grande ao Bom Retiro, Corrego das Palmeiras, Cemitério da Consolação, Alto do Caguassú, Morro do Telegrapho, esquina da rua do cambucy com a rua Luiz Gama e por esta á rua da Moóca até a porteira da linha Ingleza, Marco da Meia Léguas, Pary e deste ultimo ponto á Ponte Grande.

O 1º perimetro é contado do Centro da cidade até a linha divisória do 2º”. *Actas das Sessões da Câmara Municipal de São Paulo*, 26 de setembro de 1893. Typographia Espindola & Comp., p. 417.

⁵⁰ Relatório da comissão de exame e inspecção das habitações operarias e cortiços no districto de Santa Ephigenia. In: CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. *Relatório apresentado pelo intendente Cesário Ramalho da Silva, 1893*. São Paulo: Typ. Espindola, Siqueira & Comp., 1894, p. 44-5.

Com as leis da hygiene na mão o poder publico manda demolir, retocar e reformar o que não pode permanecer sem correctivo; faz desaparecer utilidades, crea outras e nem sempre é obrigado a indemnizar – o que houver de condemnar muita vez. O poder municipal principalmente deve, no caso vertente, para salvar a cidade ameaçada em sua prosperidade e futuro, adoptar as medidas energicas com vistas a coibir o abuso que se generalisa na parte mais nova e mais densamente povoada da região urbana. Os cortiços ou estalagens, as casas de dormida, os predios transformados em hospedarias, as vendas ou tascas, quase todas com aposentos nos fundos para aluguel, os hotéis de 3ª. e 4ª. orden, transformados em cortiços, em que se vê a miudo no bairro onde a epidemia mais alastrou e onde tudo nos faz crer que a tendencia por tal abuso augmenta em ves de diminuir.⁵¹

A solução proposta era criar ou incentivar empresas para a construção de vilas operárias **fora** do perímetro da “cidade”, ao longo das linhas de trens e bondes:

As villas operarias serão construídas, de preferência, nos subúrbios em terrenos escolhidos e saneados, offerecendo ao operário fácil acesso para a cidade ou para o logar onde elle diariamente se occupa. [...] Em torno da cidade de São Paulo, num raio de 10 a 15 kilometros não faltam logares preenchendo estes requisitos [...] ⁵²

Entretanto, por trás dessas políticas higienistas e do discurso de salubridade e moralidade, havia também a estratégia, através dessas medidas reurbanizadoras, de desapropriação e expulsão da população operária para regiões mais distantes, e de retomada do processo de valorização da terra nas áreas mais centrais, alargando ruas, construindo novos prédios e desenvolvendo novas atividades, sobretudo ligadas ao comércio e serviços. Uma vez que o modelo urbano mais antigo havia se transformado em uma barreira à evolução econômica da cidade nessa nova fase, era preciso romper a inércia geográfica.

O paradigma da “renovação urbana” já estava colocado nesse momento do desenvolvimento de São Paulo, com o incremento do comércio, dos serviços e das atividades industriais, o qual buscava sua sustentação no discurso do higienismo. O saneamento urbano, nesse sentido, não foi somente uma questão de salubridade e de proteção à população, mas um meio de garantir a continuidade do processo de acumulação.

⁵¹ Ibidem, p. 44.

⁵² Ibidem, p. 52.

Os conflitos entre o antigo e o novo, o preservar ou reconstruir, o uso e o valor de troca, também se colocavam demonstrando as contradições que este processo ia assumindo:

É um crime dizer-se que se devem conservar coisas velhas. O triângulo central de sua cidade, não deve permanecer como está. Então por que Fulano de Tal nasceu nesta casa devemos conservá-la de pé e com a mesma fisionomia de séculos atrás, ao lado de palácio suntuoso? Arrazem-se os cortiços... Se a Câmara comprar as casas da rua Vitória, as arraza, se dividir os terrenos marginais em lotes de 30 metros, e os vender alternativamente, reservando sempre o de permeio, venderá mais tarde os intervalos por preço que dará para pagar capital e juros.⁵³

Em todos esses movimentos da economia, do Estado, da política, da cultura, as relações capitalistas convergiam para um maior aprofundamento no país, no estado e na cidade de São Paulo, intensificando a valorização e a apropriação do espaço e do tempo. A busca de apropriação de uma mais-valia geral, produzida cada vez mais por um contingente assalariado, inclui a renda da terra como importante fonte de rendimentos. O espaço já se configura aqui como um instrumento importante, dentre os meios de produção.

Enfim, simultaneamente aos processos de integração econômica que ocorriam na cidade, com o avanço da urbanização que criou as condições para um incipiente desenvolvimento industrial, avançava a homogeneização imposta pelo desenvolvimento do valor de troca, de sua forma e de sua lógica, caracterizando de um modo mais expressivo a fragmentação e a hierarquização do espaço urbano reproduzido em São Paulo.

2.1. A Igreja e o Liceu do Sagrado Coração de Jesus

Entre os principais referenciais ligados à fase de constituição de Campos Elíseos podem-se destacar a Igreja e o Liceu do Sagrado Coração de Jesus e o Palacete de Elias Pacheco e Chaves. Numa fase posterior, com a ocupação já

⁵³ Correio Paulistano, 19 de março de 1912. Apud PEREIRA, Paulo Cesar Xavier. *São Paulo: a construção da cidade 1872-1914*. São Carlos: Rima, 2004, p. 147.

consolidada, a estação Júlio Prestes também se constituiu em um marco do local, assim como a Estação Rodoviária, instalada na década de 1960. Os referenciais, apresentados a seguir, não são temas isolados, com suas próprias histórias, mas diretamente relacionados ao contexto, também são *pontos de partida* na tentativa de compreensão da constituição de Campos Elíseos e suas transformações.

A Igreja do Sagrado Coração de Jesus é um monumento importante em Campos Elíseos, sobressaindo-se não só em função de seus aspectos físicos e arquitetônicos, ocupando uma quadra inteira junto com o Liceu e sua torre onde se destaca a imagem do Cristo Redentor, mas por sua contribuição para a formação do local, em termos da organização social desse espaço, e que lhe conferiu certa identidade.

A esse respeito, como expressou Dom Lino Deodato, bispo da diocese de São Paulo no final do século XIX, sobre a construção do templo e do Liceu:

Com o óbulo do rico e do pobre podemos levantar edifícios majestosos, que atestem às gerações vindouras a vitalidade inexaurível da Igreja católica, e sua constante solicitude pela educação da mocidade. Com toda efusão de nosso coração abençoamos a todos que concorrerem para esta obra eminentemente cristã e civilizadora.⁵⁴

As construções da Igreja e do Liceu do Sagrado Coração de Jesus estão ligadas à atuação de duas instituições: a Conferência de São Vicente de Paulo, de cunho beneficente formada por leigos católicos, e a Congregação dos Salesianos, fundada pelo Padre Dom Bosco.

A Conferência de São Vicente, fundada em 1878 e dedicada ao Sagrado Coração de Jesus, lançou a idéia de construir uma capela consagrada a este, buscando para isso coletar doações. Era presidida por Saladino de Aguiar, que mandara vir da Europa uma imagem do orago, que ficara provisoriamente na igreja de Santa Efigênia⁵⁵.

⁵⁴ Para a Capella do Sagrado Coração de Jesus em São Paulo. São Paulo: Typ. do Thabor, 1884, p. 36,37. Apud: ISAÚ, Manoel. *Liceu Coração de Jesus*. São Paulo: Ed. Salesiana Dom Bosco, 1985, p. 28.

⁵⁵ *Livro de Actas da Conferência do Sagrado Coração de Jesus*. 08.08.1878. São Paulo: Arquivo da Cúria Metropolitana, p. 2-4; MARCIGAGLIA, P. Luiz. *Os salesianos no Brasil: Ensaio de uma crônica dos primeiros vinte anos da obra de Dom Bosco no Brasil*. São Paulo: Escolas Profissionais Salesianas, 1955, p.37.

Em 1879, a Conferência comprou um amplo terreno na alameda Glette e ruas adjacentes, recentemente abertas. Esta iniciativa teve a aprovação de Dom Lino Deodato, que sugeriu a ampliação do projeto, visto que intencionava dedicar a diocese ao Sagrado Coração de Jesus, e solicitou a colaboração dos salesianos para dirigirem a igreja e fundarem um liceu de artes e ofícios⁵⁶.

A compra do terreno no recém aberto Campos Elíseos gerou preocupação de alguns membros da Conferência em função da distância do centro, mas ao final optou-se pela aquisição, antevendo-se a função da igreja como um pólo de povoamento, como acontecera em relação a outras paróquias.

O que era o *Campo de Mauá*, assim chamam os hoje *Campos Elyseos*, só o podem dizer os paulistas desse tempo: á excepção da chácara do illustre brasileiro que deo o nome ao bairro todo, não havia então quase nenhuma edificação; era considerado fora dos limites da cidade. Não obstante, como quasi sempre acontece, a benemerita comissão entendeu que, construída a igreja, aquelle remoto bairro povoar-se-ia e até tornar-se-ia um grande núcleo urbano.⁵⁷

A instalação dos salesianos ocorreu em uma das fases mais importantes da Igreja no país, no momento de afirmação dos bispos reformadores, que desde meados do século XIX visavam transformar a Igreja tradicional condicionada pelo Regime de Padroado, em um modelo eclesiástico hierarquizado sob a influência direta de Roma⁵⁸.

Neste período, e sobretudo a partir do último quartel do século XIX, o país também passava por mudanças importantes com a transição do trabalho escravo ao assalariado, o fim do Império, e o início da crise de uma sociedade patriarcal e escravista. É nesse contexto de transformação da organização social, inclusive dos valores religiosos, que os salesianos se instalaram no país.

O apoio das congregações religiosas da Europa foi fundamental para a realização das reformas na igreja que o episcopado desejava implantar. Os salesianos, cuja atuação principal era a educação da juventude pobre através dos liceus de artes e ofícios, seriam um instrumento importante dentro desse movimento

⁵⁶ MARCIGAGLIA, P. Luiz, op.cit., p.38.

⁵⁷ PASSALACQUA, C., Mons. *Datas históricas memoráveis*. Revista Santa Cruz, (2) 3, 1901-1902, vol. 2, p. 65.

⁵⁸ AZZI, Riolando. *Os salesianos no Brasil: à luz da História*. São Paulo: Ed. Salesiana Dom Bosco, 1983, p.13.

de reforma católica⁵⁹. Esta reforma também interessava aos projetos de Roma e dos salesianos em sua expansão missionária para a América do Sul, que teve no Padre Luís Lasagna seu principal coordenador.

A primeira instalação dos salesianos ocorreu em 1883, com a fundação do Colégio Santa Rosa em Niterói. Um ano depois, em São Paulo, é inaugurado o santuário do Sagrado Coração de Jesus com uma procissão que levou sua imagem da Igreja do Rosário à nova capela, em Campos Elíseos, com grande participação popular. No mesmo ano é consagrada a diocese de São Paulo ao Sagrado Coração de Jesus pelo bispo D. Lino Deodato (anexo B, principais eventos).

Em 1885 foi inaugurado o Liceu de Comércio, Artes e Ofícios ao lado do santuário, com o objetivo de uma educação religiosa associada ao ensino profissional da infância preferencialmente pobre e desamparada. Este projeto inseria-se assim no quadro de desenvolvimento econômico de São Paulo e a necessidade de formação de uma mão-de-obra mais bem qualificada com a expansão das atividades fabris e dos serviços. Conforme expressava o jornal *O Thabor* em 1884:

É transcendente a vantagem que há de advir á nossa sociedade paulista a fundação d'este estabelecimento de instrução solida e profissional, que se tornará, sem dúvida, o primeiro e mais bello deste genero, nesta adeantada Provincia. Nos tempos que correm duplica a importância dessa bella instituição econômica do paiz, com as reformas, que fatalmente temos de transpôr sobre o elemento servil: reformas justas e necessárias; mas para as quaes pouco civilismo dos políticos e dos governos absorvidos, ás vezes; por sórdidos interesses, não têm preparado a nação.⁶⁰

Destacavam-se entre as atividades profissionais ensinadas em suas oficinas: a encadernação, a carpintaria, a alfaiataria, a sapataria e posteriormente a tipografia e a fundição de tipos. Com objetivo semelhante de formação profissional foi fundado o Liceu de Artes e Ofícios em 1882, embora voltado para um ensino laico, com o apoio dos liberais, que se opuseram à instalação dos salesianos no país, vistos como representantes da ortodoxia católica romana.

⁵⁹ Ibidem, p. 17.

⁶⁰ *Revista Santa Cruz*. Número Comemorativo do 25º Aniversário das Obras Salesianas em São Paulo, 11 (12), p. 430-1, set. 1911.

Em 1889, declara-se de utilidade pública os lotes de terrenos em frente ao santuário, para construção do largo do Sagrado Coração de Jesus visando à valorização visual da igreja e do liceu salesianos⁶¹.

Em 1901 é inaugurada a estátua do Cristo Redentor da torre e são concluídas as obras externas da igreja com doações da comunidade católica, principalmente da elite paulistana ligada aos negócios do café, que doaram peças e imagens, como Veridiana Prado, conhecida como a “mãe dos salesianos”.

Foto 6 – Igreja do Sagrado Coração de Jesus já concluída e obras do prédio anexo à direita, 1901. Acervo dos Salesianos.

Com a separação entre a Igreja e o Estado na república, o episcopado reforçou o ensino religioso como forma de se contrapor ao ensino laico das escolas públicas. A partir da oficialização do ensino na primeira década do século XX, os salesianos passaram gradativamente do ensino profissional ao ensino dos cursos primário e secundário, voltando-se assim às classes médias urbanas em detrimento do ensino profissional de jovens mais pobres (anexo C).

Se com a instalação do santuário num local ermo, os vicentinos já previam a importância do templo como forma de atração para a ocupação deste local, é indiscutível a influência da Igreja no âmbito da organização sócio-espacial nesse período.

⁶¹ *Atas da Câmara...*Sessão Ordinária 24 de abril de 1889, p. 144.

A consagração da diocese ao Sagrado Coração de Jesus reforça a igreja como um ponto destacado de devoção e de referência, atraindo uma grande população, sobretudo nas datas religiosas. Como demonstra um requerimento à Câmara Municipal em 1889:

Indico que novamente se represente ao governo, pedindo a collocação de alguns combustores de gaz na alameda Glette, na parte entre a rua Visconde do Rio Branco e Alameda do Triumpho, atendendo-se que acha-se nesta parte a igreja do Coração de Jesus, ponto muito frequentado com as festividades religiosas.⁶²

E em 1891, após a instalação da linha de bondes que atendia os Campos Elíseos, a população também reclamava à Câmara a extensão do calçamento em função do fluxo de pessoas à Igreja:

Roga-se a esta digna corporação que se digne a lançar suas vistas para os Campos Eliseos; depois da nova linha de bonds é de urgente necessidade que se mande calçar a parte da rua Visconde de Rio Branco, entre o largo dos Guayanazes e a alameda Glette, assim como esta também necessita urgentemente ser calçada, entre a dita rua Rio Branco e a alameda do Triumpho. Só vendo a quantidade de povo que frequenta aos domingos e dias sanctificados a egreja dos salesianos, e todo este povo é forçado a metter o pé na lama, é simplesmente horroroso.⁶³

É evidente que nem toda a população que participava das missas e das festividades era moradora de Campos Elíseos, mas era preferencialmente o contingente local que freqüentava a igreja, que além da cerimônia e de representação da religiosidade, significava um ponto de encontro e manifestação de *status*, de poder etc., como demonstram as doações de peças, estátuas, altares por famílias da oligarquia que até hoje compõem o templo.

A atividade eclesial, especialmente as missas e as procissões, também se destacou em Campos Elíseos. Esse processo, junto com o crescimento da população neste local, resultou na instituição da paróquia do Sagrado Coração de Jesus em 1940, separando-se das áreas das paróquias de Santa Cecília (da qual

⁶² Ibidem, Sessão Ordinária 16 de abril de 1889, p. 135.

⁶³ Diário Popular, 06.04.1891.

fazia parte desde 1895) e de Santa Efigênia, visando atender aos ofícios religiosos da população deste local⁶⁴.

Foto 7 – A Igreja, o Liceu e o largo do Sagrado Coração de Jesus em 1939. Acervo dos Salesianos.

Embora, neste momento, Campos Elíseos já esteja constituído, e na República ser abolida pelo Estado a divisão em freguesias ou paróquias, adotando-se a jurisdição dos distritos, a formação da paróquia confirma a continuidade da influência da Igreja no âmbito sócio-espacial. No entanto, não chegando a constituir um bairro em Campos Elíseos, segundo a concepção desenvolvida aqui.

Em 1941, as procissões são um aspecto marcante no lugar, o que demonstra a influência da Igreja.

A Procissão percorreu as Ruas, Alameda Glette, Guayanazes, Ribeiro da Silva, Piracicaba, Nothman, Dino Bueno e Pateo do Liceu, onde o Rm. Cônego Luis Fernandes de Abreu, produziu um magnífico panegírico de Nossa Senhora. A assistência foi calculada em mais de cinco mil pessoas. Terminou o acto com a Benção do Santíssimo.⁶⁵

⁶⁴ *Livro de Tombo da Paróquia do Sagrado Coração de Jesus. Anos 1940 a 1958.* São Paulo: Arquivo da Cúria Metropolitana, 02.12.1940, p. 1.

⁶⁵ *Ibidem*, 25.05.1941, p. 6.

Nesse momento, entretanto, a influência eclesiástica permanece mais como uma continuidade, dentro de um espaço e um cotidiano já formados numa reprodução sócio-espacial na qual a Igreja passa a ter cada vez menos presença. Como exemplo, têm-se as associações beneficentes da paróquia, que embora existam até os dias atuais diminuíram bastante sua participação, como se verá no capítulo seguinte.

O Liceu, inseparável da ação da igreja, também desempenhou uma função importante na afirmação da identidade do lugar para onde se dirigiam centenas de estudantes da cidade e do Estado, tendo como referência principal uma formação de caráter religioso e profissional, e sua contribuição nas festividades religiosas e cívicas.

2.2. O Palacete e a família Pacheco e Chaves

O Palacete de Elias Chaves, depois Palácio dos Campos Elíseos, localizado na avenida Rio Branco, é um dos exemplares mais representativos de obra, emprego de técnicas e símbolo de *status* que a elite cafeeira atingiu, equivalente aos mais luxuosos da Europa do mesmo período; é um marco da transformação da arquitetura em São Paulo, a partir da transposição de modelos europeus⁶⁶. Também evidenciou o movimento da elite que saía da área central para os novos espaços voltados para esses segmentos, que se transformavam em termos de costumes, artes, etc.

Seu proprietário, Elias Antonio Pacheco e Chaves, conhecido como Elias Chaves, construiu o palacete na última década do século XIX. Notabilizou-se na economia de São Paulo como empresário e fazendeiro de café e, na política, filiou-se ao Partido Conservador no Império, chegando a ocupar entre outros cargos públicos o de vice-presidente da Província e de senador.

⁶⁶ Segundo Nestor Goulart Reis Filho: “As residências de maior porte tornaram-se conhecidas como ‘palacetes’ em oposição à palavra ‘palácio’, que se pressupõe seja a residência do príncipe, do chefe de governo ou local de despachos de governo, mas não uma residência burguesa”. *Palácio Campos Elíseos. Um marco na história de São Paulo*. São Paulo: Governo do Estado, 2002, p. 46.

Formado em direito pela Faculdade São Francisco, casou-se com Anésia da Silva Prado, irmã do Conselheiro Antonio Prado, de quem se tornou aliado político e sócio em diversos empreendimentos, como na Companhia Prado Chaves, exportadora de café, e no setor imobiliário⁶⁷.

Caracterizou assim a oligarquia agrária desse período, na qual se sobressaiu uma hierarquia conservadora, com casamento entre membros de famílias prósperas e de projeção política, e pela importância dada ao “bacharelismo”. Mas também a figura do “capitalista”, ou seja, aquele que vivia de renda, pois além dos investimentos no café, era sócio de bancos e indústrias. Sobrepujam-se as figuras de “homem público” e de “capitalista”, com a mistura entre administração pública e os negócios privados.

Após o casamento, Elias Chaves construiu em 1881 um sobrado na rua São Bento, onde morou até mudar-se para o palacete nos Campos Elíseos. Este sobrado, um dos primeiros em alvenaria de tijolos, tem três pavimentos: o primeiro, com cocheira e dependência para escravos; o segundo, com dependências sociais; e o terceiro, com dependências íntimas. A arquitetura desse sobrado, com a fachada reconstruída em estilo neoclássico em 1885, era típica das residências da elite que se localizavam no Triângulo nesse período: sem recuos frontais e laterais⁶⁸.

Por volta de 1884, três anos após a construção deste sobrado, D. Veridiana Prado, sua sogra, construía seu palacete em Santa Cecília, depois Higienópolis, no contexto de expansão dos loteamentos voltados para a elite, nos quais se destacavam os palacetes rodeados por jardins construídos em grandes lotes. Na década seguinte, o Conselheiro Antonio Prado também construiu seu palacete na chácara do Carvalho, na rua Barão de Limeira⁶⁹.

Para Nestor Goulart Reis Filho, os prédios instalados no meio dos lotes, com recuos frontais e laterais, permitiram ao projeto arquitetônico explorar as três dimensões da construção – o volume –, ao contrário dos prédios contíguos e no alinhamento da rua no Centro, que só permitiram explorar as duas dimensões da fachada frontal⁷⁰.

⁶⁷ *Campos Elíseos: a casa e o bairro – A tecnologia da construção civil em 1900*. Secretaria da Ciência, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico do Estado de São Paulo, s/data, p. 5.

⁶⁸ *Tombamento do imóvel localizado à rua São Bento nºs 189, 195 e 197*. Processo nº 20023, 18.02.1976. São Paulo: Condephaat, p. 35; 97 e 102.

⁶⁹ HOMEM, Maria Cecília Naclério. *O palacete paulistano e outras formas urbanas de morar da elite cafeeira: 1867 – 1918*. São Paulo: Martins Fontes, 1996, p. 97-112 e 134-157.

⁷⁰ REIS FILHO, Nestor Goulart, op. cit., p. 46.

Foto 8 – Palácio dos Campos Elíseos, fachadas principal e direita, por volta dos anos 1930. Condephaat.

Ficou marcada em todas essas edificações a busca de representação do poder e do prestígio alcançados por essa elite, bem como a rivalidade dentro desta classe, com a reprodução dos padrões europeus, símbolos de progresso, civilização e modernidade na época. O ecletismo, nesse sentido, permitiu de forma mais evidente a personificação das residências dessa elite.

A transferência da família Chaves do sobrado no Centro para o palacete em Campos Elíseos refletiu a tendência do crescimento urbano de São Paulo a partir do final do século XIX, com a fuga da população abastada do Centro para áreas elegantes no entorno, e maior segregação espacial. Por sua vez, a transformação do sobrado em escritório da Companhia Prado Chaves confirmou a expansão do comércio e dos serviços no Centro.

Nesta hierarquização social e espacial que se estabelecia na cidade, e não sem relação com a expansão dos palacetes, ocorria a expansão das habitações de padrão médio, as populares e os cortiços, nos chamados “bairros operários” como Brás, Mooca e Bom Retiro.

Sobre a construção do palacete, Elias Chaves encomendou em 1890 o projeto ao arquiteto alemão Matheus Haussler, que havia projetado outras obras da elite na cidade e se baseado no ecletismo europeu do período.

O palácio possui quatro pavimentos: subsolo, térreo, primeiro andar e sótão, sendo edificado com materiais de construção e acabamento, em grande parte, importados, assim como a sua decoração.

Iniciada a construção em 1892, só foi concluída em 1899. Segundo Rainer Costa, as dificuldades enfrentadas por Elias Chaves no Encilhamento, quando vários empreendimentos seus faliram, retardaram o término da obra⁷¹. A conclusão do palacete coube ao engenheiro Hermann von Puttkamer, o mesmo que projetou o loteamento de Campos Elíseos, e a Claudio Rossi. Os trabalhos de carpintaria foram executados pelo mestre João Grundt, que trabalhou nas fundações do viaduto do Chá, projetado por Jules Martin.

Em geral, o cotidiano das famílias da oligarquia se caracterizou por reproduzir um estilo de vida europeu que influenciou a sociedade paulista. Suas salas de visitas e salões, ao estilo francês, tornaram-se ponto de encontro desta classe, de parentes e amigos para manifestações artísticas, culturais e políticas. Como os de Olívia Guedes Penteado, no qual se reuniam os artistas que instituiriam o movimento modernista no país, tais como Oswald de Andrade, Tarsila do Amaral, Mário de Andrade e Anita Malfatti, moradores de Campos Elíseos⁷².

Foto 9 – Salão de honra do palácio dos Campos Elíseos, por volta dos anos 1930. Condephaat.

⁷¹ COSTA, Rainer Marinho. *Entre a modernidade e a tradição – análise de caso: o palácio dos Campos Elíseos*. Dissertação de Mestrado em história social, FFLCH – USP, 1995, p. 65.

⁷² Campos Elíseos foi palco do palhaço da burguesia: Oswald de Andrade. *Última Hora*, 16.05.1974.

Se antigamente a mulher na cidade ficava em casa e quando saía era acompanhada, agora as mulheres iam ao teatro, às confeitarias, às compras ou olhar as vitrines, sobretudo no Centro. A avenida Rio Branco, calçada de macadame, por onde se deslocavam as famílias nos tálburis, foi cedendo lugar aos bondes e aos primeiros automóveis. A missa aos domingos na igreja do Sagrado Coração de Jesus também se tornou um ponto de encontro dessa elite, assim como os deslocamentos pelo bonde, que eram separados em primeira e segunda classes.

Um dos principais modos de entretenimento em Campos Elíseos e arredores foram os cinemas ou cine-teatros, os primeiros instalados na cidade, ainda lembrados em entrevistas com antigos moradores, como por exemplo o Cine-theatro Pavilhão Campos Elyseos, ainda na fase do cinema mudo e encenações do teatro de revista, com a participação de companhias francesas e italianas. Além deste, havia o Brasil Cinema, na rua dos Andradas, o Odeon Theatre, na rua Duque de Caxias, o Theatro Rio Branco, na rua General Osório, e o Teatro Avenida, na avenida São João⁷³.

Apesar de ser um exemplo restrito em seu universo e, portanto, com o risco de incorrer em um esteriótipo, não deixa de ser representativo da vida cotidiana desta classe social o trecho a seguir de uma correspondência que se transcreve entre Anésia Prado Pacheco e Chaves e seu filho Fernando.

[...] Nós aqui continuamos numa maré de bailes, depois do que Lucilla e eu mandamos contar já houveram outros e estão em projectos um em casa da Cocóta no dia 25 d'este (Dia de São Paulo) e outro em casa de Mamãe no dia 11 de Fevereiro. Só o Martinico não admite em casa d'elle, diz se lá dansacem elle muda de casa. [...] Não imaginas o calor que aqui tem feito, quase que não se tem o que vestir, pois tudo que trouxemos da Europa é quente e pesado, eu tinha me esquecido do calor brasileiro. [...] Um dia d'estes Nezita baptisou um filho da Clotilde deram um jantar que tinha um menu interminável, sentamos a meza as 7 horas e só sahimos as 10 horas, lá os moços Luiz e Juca, os quaes estão muito caipiras não parece que estiveram na Europa tantos annos [...]. Hoje vamos a uma soirée em casa do Alfredo Guedes, as meninas tem tomado fartão? de dançar. Hontem fui ao theatro pela primeira vez, davam a mágica a "Pêra de Satanaz" não gostei nada, achei tudo muito feio e aborrecido, não pretendo lá voltar, a casa estava completamente cheia. Dizem que brevemente teremos uma Companhia Lyrica.[...]⁷⁴

⁷³ Idem.

⁷⁴ *Carta de Anésia Prado Pacheco e Chaves a Fernando Pacheco e Chaves*. São Paulo, 18 de janeiro de 1895, Coleção Fernando Pacheco e Chaves, Museu Paulista.

Henri Lefebvre, em *Psicologia das Classes Sociais*, sobre a burguesia, ressalta que a comunicação como sociabilidade espontânea é reduzida a um mínimo.

A burguesia, como classe, ignora, portanto, a comunicação e, mais ainda, a comunidade e a comunhão. [...] As 'relações' burguesas, as redes de negócios, ou de amizade, ou de interesses não têm grande coisa em comum com a sociabilidade espontânea. [...] A nosso ver, basta a falta de uma dimensão humana, para que a comunicação seja comprometida, para que a sociabilidade espontânea esteja ausente e seja substituída por uma sociabilidade intencional (com suas características: ritos, cerimonial, vocabulário, jargões, trejeitos). No momento em que o fenômeno humano total é truncado, que uma das dimensões desaparece e deixou de existir – mesmo virtualmente –, a comunicação apenas ocorre por meio de convenções e símbolos, que não podem deixar de representar também a mutilação.⁷⁵

Situando essas relações sociais em termos da espacialidade do bairro, este tomado enquanto relações mais imediatas, de comunidade local, de relações de vizinhança e sociabilidade espontânea, considera-se que, dentro dessa concepção, o bairro e a prática necessária a sua formação não se constituíram efetivamente em Campos Elíseos, mas somente sua representação de forma abstrata e ambígua de “bairro aristocrático”, e não vivida ao modo de uma prática sócio-espacial qualificada, mas apenas de forma superficial, calcada na imitação de estilos e no esnobismo.

Em 1903, faleceu Elias Chaves e, em 1911, sua família que estava em dificuldades financeiras transferiu a propriedade ao Governo do Estado de São Paulo, que fez algumas adaptações para instalar a residência oficial do Governo, quando passou a adotar o nome de Palácio dos Campos Elíseos.

Em 1932, instalou-se também a sede do Governo no palácio. Com o alargamento da avenida Rio Branco, concebido no Plano de Avenidas de Prestes Maia, houve a redução da área do jardim frontal e a substituição do gradil de ferro por um muro de tijolos.

⁷⁵ LEFEBVRE, Henri. *Psicologia das classes sociais*. São Paulo, Revista Geousp – espaço e tempo, Depto. Geografia, FFLCH-USP, nº 17, junho de 2005, p. 31.

Foto 10 – Palácio dos Campos Elíseos ainda com o jardim frontal e o gradil de ferro, por volta dos anos 1930. Condephaat.

Na década de 1940, o palácio passou por uma fase de decadência, com uma série de reformas que comprometeram suas características originais. O edifício, em sua função de sede do governo, também atraiu outros órgãos públicos para o seu entorno, contribuindo para a descaracterização do local como área residencial de alto padrão.

Em 1965, a sede do Governo é transferida para o Palácio dos Bandeirantes, no Morumbi. No ano seguinte, dá-se início à restauração do Palácio, e, em 1972, passa a sediar a Secretaria da Cultura, Esportes e Turismo. Em 1977 é tombado pelo Condephaat, e hoje abriga a Secretaria da Ciência, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico do Estado de São Paulo.

2.3. A estação Júlio Prestes da Sorocabana

A estação Júlio Prestes, localizada nas ruas Mauá e Cleveland, foi construída no período entre 1926 e 1938, pela Estrada de Ferro Sorocabana, e constitui uma presença marcante em Campos Elíseos. É um dos últimos monumentos erguidos pelo ciclo da economia cafeeira. Nas transformações que a estação sofreu estão também as mudanças que Campos Elíseos e a cidade passaram.

Certamente, não seria possível compreender a existência da estação Júlio Prestes sem entender a estrada de ferro que lhe dá origem, junto ao contexto de expansão das ferrovias em São Paulo a partir da década de 1860⁷⁶.

A partir de meados do século XIX, o transporte por tropas havia se transformado em uma barreira à expansão da economia cafeeira, sobretudo quando a sua lavoura atingiu as regiões centro e oeste da Província. Assim, a implantação do transporte ferroviário se colocava como uma solução ao desenvolvimento econômico da Província, como expressava seu presidente José Antonio Saraiva em 1855:

Essas vantagens são: o desenvolvimento do comércio de Santos, o desenvolvimento do trabalho livre e da colonização espontânea, a redução do preço dos transportes a uma terça parte do que se paga atualmente, o melhoramento dos processos industriais, o aumento do valor das terras, a cessação das despesas públicas com estrada que tem de ser substituída pela linha férrea, a influência da facilidade das comunicações sobre o estado moral e político da Província, a criação do espírito de empresa.⁷⁷

O fim do tráfico de escravos em 1850, liberando capitais, e a Lei Imperial nº 641 de 26 de Junho de 1852, concedendo privilégio de zona e a garantia de juros de 5% pelo governo para investimentos em ferrovias, além de outras concessões, tornaram mais vantajosos esses empreendimentos⁷⁸.

A inauguração da *São Paulo Railway Company* em 1867, superando as escarpas da Serra do Mar e ligando Santos a Jundiaí, contribuiu para aumentar a produção de café, melhorando seu escoamento e baixando os custos de transporte. Todavia, a empresa acabou monopolizando a ligação do planalto ao porto de Santos e, por deter tal concessão, não se interessou em expandir seus ramais, pois as outras ferrovias instaladas no planalto teriam que se interligar à “Inglesa”, como era conhecida.

⁷⁶ Não se tem por objetivo aqui analisar a história das ferrovias em São Paulo, mas apenas de fornecer o contexto de instalação da estação Júlio Prestes e de sua influência em Campos Elíseos e na cidade.

⁷⁷ Discurso de abertura da Assembléia Legislativa Provincial em 1855, in: PINTO, Adolpho A. *História da viação pública de São Paulo*. São Paulo: Governo do Estado de São Paulo, Coleção Paulística, 1977, p. 32-3.

⁷⁸ MATOS, Odilon N. *Café e Ferrovias: a evolução ferroviária de São Paulo e o desenvolvimento da cultura cafeeira*. Campinas: São Paulo, Ed. Pontes, 1990, p. 63.

No planalto, as ferrovias instaladas apoiaram o incremento da produção ou atuaram como vias de penetração, neste caso contribuindo para expansão das fazendas de café e núcleos urbanos. As vias férreas ligavam-se, dessa forma, a um modelo exportador amparado basicamente em um único gênero, o que resultou numa malha ferroviária pouco articulada, com baixo aproveitamento e vulnerável às oscilações no mercado do produto no qual se apoiavam.

Na cidade de São Paulo e entorno, as ferrovias reconfiguraram seu espaço de circulação, que ocorria ao longo de caminhos de tropas, em maiores altitudes, onde se constituíram vários núcleos de povoação. As estradas de ferro ocuparam principalmente os terrenos das várzeas e influenciaram a formação de núcleos suburbanos de caráter mais popular, ligados às atividades industriais, que também se instalaram nesses espaços, atraídas por esse meio de transporte. Do mesmo modo, a estação da Luz também determinou uma certa reordenação do espaço, atraindo para seu entorno o comércio e outros serviços, como os de hospedagens, que antes se localizavam ao longo de caminhos de tropas que interligavam o interior e o litoral.

Este papel de polarização da estação da Luz foi tão pronunciado que, em 1890, a Câmara Municipal propõe a instalação de uma estação central de passageiros de todas as estradas de ferro, em função do desenvolvimento comercial e industrial pelo qual a região passava.

[...] outrosim indica que a Intendência represente ao poder competente sobre a evidente vantagem de estabelecer-se no bairro da Luz desta Capital, no local mais conveniente uma ampla estação central para passageiros de todas as estradas de ferro deste Estado, visto dever haver espaço sufficiente e apropriado, uma vez removidos os armazens da S. Paulo Railway Company que os collocará brevemente no Pary e ser verdadeiramente o coração de S. Paulo commercial futuro e já sel-o de S. Paulo industrial actual e sendo incontestavelmente de conveniência para o publico e para todas estradas de ferro.⁷⁹

Apesar da importância da economia cafeeira na expansão das ferrovias em São Paulo, a estrada de ferro Sorocabana teve sua organização inicial ligada à cultura do algodão, principal produto da região de Sorocaba na década de 1860. Somente a partir do final da década de 1880, quando a ferrovia alcançou outras

⁷⁹ *Atas da Câmara...* Sessão Ordinária 12 de março de 1890, p. 69, 70.

regiões, o café adquire mais importância, tornando-se assim também uma “estrada do café”⁸⁰.

A Sorocabana surgiu da divergência com um grupo de empreendedores, fazendeiros e comerciantes de café de Itu, que, em 1870, propôs instalar uma estrada de ferro ligando Jundiaí a Itu, convocando o apoio de investidores das regiões vizinhas. O grupo de Sorocaba, liderado por Luiz Matheus Maylasky, propôs que a ferrovia se prolongasse até sua cidade. Diante da negativa desta proposição pelos ituanos, devido ao aumento dos custos, os sorocabanos organizaram sua própria companhia, porém com o projeto de ligar Sorocaba diretamente a São Paulo⁸¹.

Apesar do apoio do governo, ambas tiveram dificuldades para suas organizações e, no caso da Sorocabana, recorreu-se ao financiamento do capital externo para sua efetivação. Surgiam assim duas companhias, a Ituana e a Sorocabana, que, por abrangerem a mesma região, tornar-se-iam concorrentes.

Em 1871, o governo Imperial concedeu à Companhia Sorocabana a autorização para funcionar, “construir e custear uma estrada de ferro entre a Capital da Província de São Paulo e a fábrica de ferro de Ipanema, passando por Sorocaba e São Roque [...]”⁸².

Em 1872, é iniciada a construção da ferrovia, que tem grandes dificuldades para superar o difícil trajeto (rios, pântanos etc.). Em 10 de julho de 1875, é inaugurado o trecho de Sorocaba a São Paulo, mas os altos custos das obras aumentaram as dívidas da companhia, agravadas nos anos seguintes pela crise no setor algodoeiro⁸³.

⁸⁰ SAES, Flávio Azevedo M. *As ferrovias de São Paulo, 1870-1940: expansão e declínio do transporte ferroviário em São Paulo*. São Paulo: Hucitec-INL, 1981, p. 41.

⁸¹ GASPAR, Antonio Francisco. *Histórico do início, fundação, construção e inauguração da estrada de ferro Sorocabana, 1870 – 1875*. São Paulo: Estabelecimento Graphico Eugenio Cupolo, 1930, p. 15-20.

⁸² Decreto Imperial nº 4729 de 24 de maio de 1871. Apud: GASPAR, Antonio Francisco, op. cit., p. 24.

⁸³ *Estrada de Ferro Sorocabana: uma saga ferroviária*. São Paulo: Diaeto Latin American Documentary, 2001, p. 31-33.

Foto 11 – Primeira estação da Sorocabana, localizada entre as ruas Mauá e Couto de Magalhães, por volta dos anos 1920. Condephaat.

Diante dessas dificuldades, assume o controle da Sorocabana em 1880 o banqueiro Francisco de Paula Mayrink, que consegue controlar os problemas financeiros e expandir as linhas em direção sul e oeste, e obtém do governo da Província a concessão para a implantação de um ramal para o litoral, visando romper o monopólio da *São Paulo Railway*⁸⁴.

Entretanto, os problemas econômicos decorrentes do “Encilhamento”, da crise do café e o endividamento das ferrovias levaram à fusão das companhias Ituana e Sorocabana em 1892, pondo fim à concorrência pela mesma região, quando constituem a *Companhia União Sorocabana e Ituana*. A empresa se expande para a região cafeeira da “Alta Sorocabana”, e também explora novas áreas, antecipando-se ao desenvolvimento cafeeiro, ou de outras atividades, sobretudo a pecuária no extremo oeste.

Em 1904, com a persistência dos problemas financeiros, a empresa é levada a leilão público, e é adquirida pelo próprio Governo Federal, então principal acionista e financiador da empresa, que a repassa para o Estado de São Paulo. Em 1907, é arrendada ao grupo franco-americano de Percival Farquhar e Heitor Legres, operando sob o nome de *Sorocabana Railway Company*. Este grupo monopoliza grande parte do transporte ferroviário no Brasil nesse período, além de

⁸⁴ Ibidem, p. 33.

investimentos em terras e colonização. Este domínio se estende até o fim da Primeira Guerra, quando é decretada a falência do grupo⁸⁵.

Reintegrada ao Estado, a empresa recebeu o nome de *Estrada de Ferro Sorocabana* e passou por um processo de reestruturação visando à modernização da frota, à construção de uma linha para o litoral e de uma nova estação em São Paulo. Iniciada a construção da linha para Santos em 1924, só terminaria em 1938 (anexo D).

Com relação à nova estação, recuperada a empresa de seus maiores problemas financeiros e com o crescimento do movimento de cargas e passageiros, sua administração decidiu pela construção de um edifício próprio para abrigar a estação e a sede da empresa, uma vez que sua administração também se localizava na cidade de São Paulo.

Até este momento a empresa utilizava como estação um espaço arrendado nos fundos da estação da Luz pertencente a *São Paulo Railway* (foto 11), e como armazém e escritório um prédio projetado por Ramos de Azevedo, no largo General Osório, inaugurado em 1914, que também funcionou como estação provisória, e após 1924, transformado em sede do antigo DOPS (Departamento de Ordem Política e Social), órgão repressor do Estado Novo e do regime militar (foto 12).

Foto 12 – Estação e escritórios da Sorocabana, rua Mauá, por volta de 1931; ao fundo, construção da estação Júlio Prestes. PMSP/DIM (Divisão de Iconografias e Museus).

⁸⁵ Ibidem, p. 35,39.

Justificando a necessidade da construção de uma nova estação, um relatório da companhia em 1920 expressava:

A E. F. Sorocabana necessita ter em São Paulo uma estação que satisfazendo as necessidades do público, não quebre a harmonia das demais construções da principal cidade de São Paulo. A atual, além de exígua, o que prejudica o movimento de passageiros e encarece os demais serviços, é um mesquinho edifício que desdoura nossa Capital.⁸⁶

Em 1925, foi contratado para elaborar o projeto da nova estação o escritório do engenheiro Samuel das Neves e seu filho, o arquiteto Christiano Stockler das Neves, também responsável, entre outros projetos, pelas estações Norte, em São Paulo, e D. Pedro II, no Rio de Janeiro, pertencentes à Central do Brasil.

Christiano das Neves, formado na Universidade da Pensilvânia, com influência da Escola de Belas Artes de Paris, inspirou-se nas estações de *Pensylvania* e *Grand Central*, ambas em Nova York. O projeto é marcado pela grande monumentalidade em estilo neoclássico renascentista Luís XVI. O edifício, com uma torre de 75 metros, foi concebido em dois setores para abrigar as funções administrativa e ferroviária, com o transporte de passageiros dividido em primeira e segunda classes (anexo E, projeto original).

As obras começaram em fevereiro de 1926, em terreno adquirido entre as ruas Mauá e Cleveland, e, um ano depois, a estrutura em concreto e grande parte da alvenaria já estavam concluídas. O projeto recebeu o prêmio de honra do Terceiro Congresso Pan-Americano de Arquitetura em 1927, realizado em Buenos Aires⁸⁷.

Entretanto, os problemas financeiros decorrentes das crises do café e as convulsões políticas paralisaram as obras. Posteriormente, a retomada da construção só ocorreria com alterações no projeto original, a fim de diminuir seus custos, o que causou a saída de Christiano das Neves de sua supervisão. A construção do ramal Mayrink – Santos também tinha a prioridade em detrimento da nova estação em relação às verbas do Governo, contribuindo para atrasar as obras da estação.

⁸⁶ REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S. A. *Relatório da E. F. Sorocabana para o ano de 1920*. Superintendência Regional, São Paulo, SR 4, 28.04.1978.

⁸⁷ A nova estação São Paulo. *Nossa Estrada*. Commemorativo da inauguração do novo edifício da Estação S. Paulo, Nº 109, Ano 1938 – x, s/pág.

As principais mudanças do projeto foram: o grande *hall*, que acabou transformado em um pátio central ajardinado, a eliminação das cúpulas que cobriam os *halls* menores e do terceiro pavimento (anexo E, projeto original)⁸⁸.

Em outubro de 1938, é inaugurado o edifício que, apesar das várias mudanças em seu projeto original, manteve sua imponência e monumentalidade.

O nome da estação “Júlio Prestes” e a praça homônima defronte foi dado em 1951, em homenagem ao ex-presidente do Estado, que empreendeu esforços durante o seu governo para a criação de outra ligação férrea a Santos, visando à quebra do monopólio da *São Paulo Railway*.

Foto 13 – Estação e praça Júlio Prestes, por volta de 1950. Museu Paulista.

No entanto, durante o longo período de construção da estação, o país passou grandes mudanças sociais, políticas e econômicas. A partir da crise da economia cafeeira, o transporte ferroviário sofreu um processo de decadência, com serviços cada vez menos valorizados, e com o transporte rodoviário assumindo maior importância fazendo a interligação das linhas ferroviárias.

Na arquitetura houve o crescente abandono de estilos clássicos, como os da estação Júlio Prestes e muitos palacetes de Campos Elíseos, e a adoção de modelos ligados ao projeto modernista, que privilegiava a racionalidade e funcionalidade.

⁸⁸ Ibidem.

Com a desvalorização do transporte ferroviário, o entorno da estação assistiu a um gradual processo de decadência. E com o avanço do processo de industrialização⁸⁹, a estação, antes até um ponto de encontro, torna-se apenas um lugar de passagem para milhares de pessoas que afluem diariamente dos subúrbios em direção às áreas centrais, com o comércio se adaptando a esta nova clientela, assim como os hotéis e pensões.

⁸⁹ Segundo Langenbuch, até 1940, o desenvolvimento suburbano ao longo da Sorocabana, fora modesto, ao contrário da linha Santos-Jundiaí, que apresentou um grande desenvolvimento no eixo São Caetano-Santo André. Entretanto, a partir de 1940, impulsionado pelo avanço da industrialização e da metropolização, o desenvolvimento suburbano se intensifica na direção oeste. Com efeito, a empresa aumenta o número de trens suburbanos e cria novas paradas, como a da Lapa, em 1958, e também entre Carapicuíba e Barueri, e Barueri e Jandira. LANGENBUCH, Juergen R. op. cit., p. 183-185.

3. INÉRCIA GEOGRÁFICA: “DECADÊNCIA” E DESVALORIZAÇÃO

Vagas para rapazes – ambiente familiar

(A planta o pai trouxe
inteira na cabeça –
do piso à cumeeira
sem esquecer detalhes
e cor – de Paris. O
pai queria ser dono

de um palácio. Quando
nasci havia mais de
dezena de cópias
nos Campos Elíseos,
e mesmo na Barra
Funda. Depois vieram

os prédios, o asfalto,
os carros e o pai se
foi. Logo, vendemos
o mármore, os móveis
e um quê de vaidade. A
mãe relutou uns tempos...)

Ah, sim, são duzentos
reais o mês num quarto
pra quatro, banheiro: o
do corredor, mas -
aviso – corto a força
após cinco minutos.

(Hoje alugo vagas,
a planta ainda é a mesma
que o pai trouxe, as cópias
nos Campos Elíseos
e na Barra Funda
já nem estão de pé.)

Paulo Ferraz. “ZineQuaNon”, nº 8, setembro de 2003. in: Luiz Roberto Guedes (org.) *Paixão por São Paulo – antologia poética paulistana*. São Paulo, Ed. Terceiro Nome, 2004, p. 137.

Tendo em vista a grande quantidade de termos relacionados à decadência do espaço urbano, vinculados a interesses econômicos, à atribuição de valores e à produção de identidades¹, torna-se importante sua relativização e a exposição do modo de abordagem adotado na pesquisa. O que é a decadência do espaço urbano para alguns, para outros, mais pobres, pode ser a real oportunidade de morar nas áreas centrais com um melhor acesso a infra-estrutura e rede de serviços, ou em termos da reprodução do capital a oportunidade de empresas menores se instalarem nessas áreas com a diminuição da concorrência das grandes empresas e do valor da propriedade do solo.

Nesse sentido, a desvalorização desse espaço em geral pode permitir a valorização de capitais menores ou menos dinâmicos; e a estagnação desse espaço em função da criação de fatores situacionais em outros espaços também pode se tornar um fator situacional para capitais menores, e mesmo constituir uma fase de transição para o grande capital até que esta área em “decadência” se torne novamente um fator situacional para os capitais mais dinâmicos, caracterizando assim uma revalorização ou “revitalização”.

Portanto, recuperando os termos propostos por David Harvey, remete-se à *destruição*, à *degradação* e à *deterioração* como momentos de crise do capital em que há a perda física dos valores de uso; à *depreciação*, a mudança na determinação monetária; e à *desvalorização*, a perda do tempo de trabalho socialmente necessário sob sua forma material (não valor), considerando que a desvalorização, qualquer que seja a sua causa, sempre afeta a determinado lugar, a uma situação específica². Sob outro ponto de vista, procura-se analisar também como esse processo de decadência é vivido, percebido no cotidiano desses moradores.

A descaracterização de Campos Elíseos como espaço residencial da alta burguesia ocorreu em função de uma série de fatores intrínsecos e extrínsecos que, de forma cumulativa e/ou inter-relacionada, alimentaram outros processos que

¹ Para Lefebvre: “[...] espaço enfermo ou espaço de enfermidade social. Em qualquer caso, nesta hipótese, o espaço não seria uma mera representação inocente, senão que ‘veicularia’ as normas e os valores da sociedade burguesa, e, antes de tudo, o valor de troca e a mercadoria, quer dizer o fetichismo. Em ponto limite, já não é exatamente a ideologia que impera, mas unicamente uma sorte de falsa consciência com os discursos que ela mesma engendra.” LEFEBVRE, Henri. *Espacio y Política: el derecho a la ciudad*. Barcelona: Península, 1976, p. 33.

² HARVEY, David. *Los limites del capitalismo y la teoria marxista*. México: Fondo de Cultura Económica, p. 381.

transformaram a identidade principal desse local, o que contribuiu para sua desvalorização e inércia geográfica.

A partir da última década do século XIX, a acumulação gerada pela economia comercial do café, a expansão do trabalho assalariado, entre outras transformações econômicas, políticas e sociais, proporcionaram o avanço da atividade industrial na cidade, especialmente nas várzeas e terraços fluviais, onde se instalaram as ferrovias que, por sua vez, contribuíram para a abertura de loteamentos formando “bairros populares”, com os loteadores buscando os altos rendimentos propiciados pelo aumento da demanda por moradias e grande incremento demográfico.

Os loteamentos para as camadas médias e altas da população também definiam um movimento de reprodução da renda da terra. Em relação aos primeiros destacam-se, por exemplo, Santa Cecília, Vila Mariana e Vila Buarque. Em relação aos segundos, assim como o loteamento iniciado por Frederico Glette em Campos Elíseos incentivou outros loteadores a darem continuidade a este, estimulou a implantação de outros empreendimentos semelhantes com melhor infra-estrutura voltados para a alta burguesia seguindo um percurso de valorização e especulação imobiliária em direção ao espigão central, fugindo às várzeas insalubres e de ocupação mais popular reforçando a segregação sócio-espacial na cidade.

Um desses primeiros empreendimentos, na seqüência de Campos Elíseos, foi o de Higienópolis, aberto em 1889, no início da subida do espigão central, afastando-se das várzeas insalubres e sujeitas a focos de epidemias, daí a origem do nome “cidade ou lugar de higiene”. Em 1891, o loteamento da avenida Paulista – destacando-se pela maior homogeneidade social e uma legislação que privilegiava a imponência das construções, como os maiores recuos – apresentava como moradores, além de cafeicultores, uma nova classe emergente de grandes comerciantes e industriais, em boa parte formada por imigrantes (mapa 6).

Esses novos loteamentos passaram a concorrer diretamente com Campos Elíseos como espaço residencial de elite e atração de novos segmentos abastados. É nesse sentido que, no início do século XX, Campos Elíseos já não era considerado o local mais elegante da cidade, perdendo esta condição para Higienópolis, para o qual também se deslocou o curso diário. Este processo se reproduziria com Higienópolis, que decairia, entre outros fatores, com a ascensão da avenida Paulista. Começavam a se destacar também a partir do início do século XX os loteamentos da Companhia City baseados em um novo modelo urbanístico, o

“bairro jardim”, no qual o automóvel assumia mais importância, como o Jardim América. Um exemplo representativo dessa mudança foi o da família Pacheco e Chaves que adquiriu um terreno em 1924 no Jardim América, localizado na avenida Brasil, no valor de 60 contos de réis, com financiamento da Companhia City para a construção do imóvel³ (foto 14).

Foto 14 - Caderneta de compra de imóvel no Jardim América, da “Cia. City”, 03.09.1924. Coleção Pacheco e Chaves, Museu Paulista.

A abertura desses novos loteamentos para a elite indicava o movimento de reprodução do capital apoiado na renda da terra: assim como uma parcela da população mais abastada saiu do Centro, de Santa Efigênia e da Luz, com a descaracterização desses locais como uso residencial de uma elite (ao menos parcialmente), instalando-se em Campos Elíseos, nas duas últimas décadas do século XIX. Nesse momento, era a vez deste último se descaracterizar e desvalorizar, com os capitalistas imobiliários buscando reproduzir novos espaços de *status* e valorização (fator situacional), quando a especulação imobiliária adquire uma função importante na reprodução do capital na cidade.

Apesar do uso predominantemente residencial da alta burguesia, a descaracterização de Campos Elíseos foi ocasionada também em função do local, desde a sua formação, não ser ocupado apenas pela elite e com uso

³ COMPANHIA CITY. *Caderneta de compra de terreno e casa*. Contrato de 03 de setembro de 1924, Cartório 7º Tabellião, Livro 144, fl. 83.

exclusivamente residencial, apresentando terrenos com tamanhos variados onde se instalou também uma população de menor poder aquisitivo, além de outros usos como o comercial e o industrial.

Se a proximidade com as estações ferroviárias foi um fator importante para a abertura do loteamento que formou Campos Elíseos, com a atração de produtores de café, que se dirigiam para a cidade para negociar e financiar o produto, além de outras atividades, com o passar do tempo, a função polarizadora das estações ferroviárias e o aumento do fluxo de pessoas começaram a atrair as atividades comerciais e outros serviços (hotéis, pensões etc.) em suas proximidades em prejuízo da função residencial. Essa transformação seria mais acentuada com o aumento dos trens de subúrbio com a expansão da área urbana e formação de “bairros populares” em seus arredores (mapa 6).

Como acontecera com a Luz e Santa Efigênia, a população mais abastada em Campos Elíseos procurou fugir do aumento da circulação de pessoas, de veículos, do barulho etc. Palacetes e casarões passaram a ser alugados, subdivididos e sub-alocados, inclusive os seus porões, como moradias para classes sociais mais pobres; assim como vendidos ou demolidos para a instalação do comércio e outras atividades. Embora já existissem no local moradias mais populares, conforme já referido, assiste-se neste momento a uma popularização deste lugar.

A desvalorização desse espaço, com a fuga das classes mais abastadas, cria a oportunidade para sua maior ocupação pelas classes média e pobre atraídas por uma boa infra-estrutura e rede de serviços do local. A população de “bairros” vizinhos como Bom Retiro, Santa Efigênia ou mais distantes se direcionam também para Campos Elíseos como espaço de moradia, inclusive com a formação de cortiços ou “casas de cômodos” em condições precárias de habitação, que se proliferavam em seu entorno.

Residências grandes, conforme o edital de praça refere-se a seguir, seriam transformadas em cortiços:

Penhorado a José Antonio Lima Vieira e sua mulher no exec. hyp. a saber. A casa nº 67, á alameda Barão de Limeira, nesta cidade com 15 metros de frente, por oitenta metros de fundos, tendo quatro janellas de frente, com dois portões de ferro aos lados, com 11 commodos forrados e assoalhados com

telheiro e tanque que constituem dependência de casa... avaliada por 41:000\$000.⁴

A expansão do processo de industrialização no início do século XX, em substituição à produção “doméstica” e de importados (predominantemente pequenas e médias empresas, de baixo nível técnico e montante de capital, de bens de consumo como têxteis e alimentícios), avançou sobre os terrenos das várzeas e ao longo das ferrovias. A estruturação desses “bairros operários”, que já ocorria desde o final do século XIX, a exemplo de Brás, Belenzinho e Bom Retiro, seguidos por Barra Funda, Lapa, Ipiranga, e outros, apresentavam como característica principal, em meio às fabricas, oficinas e armazéns, a presença de casas de aluguel, cortiços e vilas operárias, com precária infra-estrutura e ocupados densamente, em grande parte por uma população imigrante.

Os imigrantes responderam pelo intenso crescimento populacional verificado nesse período na cidade: de 239.820 pessoas em 1900 para 579.033 em 1920, e 1.060.120 em 1934. Em 1912, o estado de São Paulo ultrapassou o Distrito Federal em número de estabelecimentos industriais e empregados⁵, intensificando o processo de industrialização a partir da Primeira Guerra em função da redução das importações. Verifica-se a ascensão de um novo segmento sócio-econômico, a burguesia industrial e urbana que se direciona, como espaço de moradia, a região da Paulista, Jardins e Pacaembu, assim como de uma incipiente classe média.

Em 1929, a depressão atingiu diretamente as regiões produtoras de café, sua rede de negócios, sua infra-estrutura etc. No âmbito da política nacional, a aristocracia cafeeira também vinha perdendo seu poder, que caracterizou todo o período da Primeira República. Campos Elíseos é atingindo enquanto espaço de moradia dessa burguesia cafeeira. O período após a crise de 1929 talvez seja o **ponto crítico**⁶ das transformações que o local sofreu e levaram a perda de sua

⁴ *Diário Oficial de 31 de outubro de 1905*, fls. 2614. Coleção Aguirra, Museu Paulista.

⁵ MATOS, Dirceu Lino de. O parque industrial paulistano. In: AZEVEDO, Aroldo de. *A cidade de São Paulo. Estudos de geografia urbana*. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958, vol. III, p. 33.

⁶ Conforme a concepção de Henri Lefebvre, que situa a problemática atual da cidade e do urbano no contexto de desenvolvimento da cidade industrial e o seu duplo processo industrialização e urbanização. Cf. *O direito à cidade*. São Paulo, Documentos, 1969, p. 69-80. No contexto da análise do bairro, a tese da professora Odette C. L. Seabra, *Urbanização e fragmentação: cotidiano e vida de bairro na metamorfose da cidade em metrópole, a partir das transformações do bairro do Limão*. Depto. Geografia, FFLCH-USP, 2003, também contribuiu para situar melhor o ponto crítico no âmbito do bairro.

identidade principal, na esteira das mudanças pelas quais São Paulo passava, com o avanço do processo de industrialização e urbanização, o início da metropolização e a periferização, aumento do uso do automóvel e da verticalização, que resultaram na implosão-explosão do núcleo urbano e na fragmentação do espaço.

Foto 15 – Edifício Prudente de Moraes, na alameda Barão de Limeira, uma das primeiras verticalizações em Campos Elíseos, e voltados para as camadas médias. Construído na década de 1920, segundo informações de antigos moradores. Evânio, janeiro de 2005.

O levantamento topográfico Sara Brasil de 1930 mostra um grande adensamento em Campos Elíseos e integração com os “bairros” vizinhos, especialmente Santa Cecília, Barra Funda, Santa Efigênia, Luz e um pouco menos com o Bom Retiro, em função da linha-férrea separar esses dois locais e dispor de poucos pontos de interligação (mapa 7).

Apesar de ter limites com bairros tipicamente industriais, como o Bom Retiro e a Barra Funda, a expansão das atividades fabris em Campos Elíseos foi restrita, em função do predomínio do uso residencial de uma elite até este período, que limitou este crescimento. O porte das indústrias limitou-se ao leve, especialmente, oficinas e fabriquetas, com baixo montante de capital investido e número de operários empregados, em associação ao comércio e serviços que se expandiam a partir do Centro e de Santa Efigênia, em destaque oficinas de confecções e de consertos de veículos.

Outro vetor de expansão da atividade industrial se estabeleceu a partir do Bom Retiro, que constituía um eixo têxtil-vestuário junto com Santa Efigênia, conforme indicou Odette Seabra⁷; e da Barra Funda, bairros industriais característicos que se formaram ao longo das várzeas e das ferrovias, denominados por J. Langenbuch como subúrbios-estações.

Segundo levantamento estadual das indústrias em 1935, existia em Campos Elíseos um total de 50 estabelecimentos industriais. Destacaram-se em número de estabelecimentos as oficinas mecânicas de consertos de automóveis e caminhões (10), têxtil-confecções (10). Em geral, de modo bastante artesanal, com menos de 20 operários empregados e menos de 30 contos de réis (30:000\$000) de capital investido. Dentre estes estabelecimentos, sobressaem, para este ano: a tecelagem de seda Jorge Maluf, na alameda Nothmann, 820, com 1500 contos de réis de capital investido e 180 operários; a de máquinas para lavouras e indústrias J. Martin, na alameda Barão de Piracicaba, 70, com 2000 contos de réis de capital e 230 operários; e a fábrica de sapatos, botinas e sandálias de Vicente Napoli, na alameda Barão de Piracicaba, 170, com 400 contos de réis de capital e 104 operários⁸.

Sobre a exploração do trabalho nas oficinas de confecções nesse período e o modo de vida desses operários, assim salientava Dona Alice, em Memória e Sociedade:

Com dez anos comecei a trabalhar numa oficina de costura, na rua Apa [...] Ganhava cinco mil-réis por mês. As meninas varriam a sala, juntavam os alfinetes do chão, arrumavam as linhas nas caixas. [...] Com doze anos, comecei a trabalhar na oficina de costura na rua Duque de Caxias. Você veja que naquele tempo era calmo, porque eu saía da rua José Paulino e ia até lá, a pé. Eu já chuleava, fazia uma bainha [...] Naquele tempo não havia tantas máquinas de ponto *à-jours*. [...] Nessa oficina, entrava de manhã e não saía até sete e meia, oito horas. [...] Voltava sempre a pé. Até que eu chegasse em casa, era noite, nove horas... e eu nunca almoçava. Eu morava na rua dos Italianos, num quarto junto com minha mãe, diziam cortiço. Comia um pedaço de pão com queijo, uma banana, tomava um café com leite. [...] Quando eu saí da oficina estava ganhando 75 mil-réis; era o ordenado de uma ajudante boa. Não recebia nada pelos serões. Minha mãe ganhava 45 mil-réis: tínhamos que pagar o quarto, tínhamos que viver, se vestir com 105 mil-réis. No nosso quarto não tinha luz, quando eu costurava à noite, acendia lampião, vela, lamparina [...] O aluguel do quarto era quinze mil-réis... e tinha que dar. E a gente sempre fazendo serão na costura, mas sem ganhar nada nunca por isso. [...] Sábado era o dia que mais se trabalhava, ficava até

⁷ SEABRA, Odette C. L. op. cit., p. 146.

⁸ *Estatística Industrial do Estado de São Paulo – Anno 1935*. Secretaria da Agricultura, Indústria e Commercio. São Paulo: Typ. Siqueira, 1937. O levantamento destaca além das indústrias, seus escritórios, e serviços como os de consertos de veículos e atividades mais artesanais como sapatarias. Considera-se como Campos Elíseos o perímetro formado pelas ruas: Cleveland, Eduardo Prado, São João e Duque de Caxias.

meia-noite, onze horas, e não ganhava extra. A madame servia um chá, um pedaço de pão, a gente ficava com aquilo.⁹

A partir do levantamento industrial de 1945 para a capital, verificou-se para Campos Elíseos mais que o triplo do número de estabelecimentos em relação ao ano de 1935, com uma total de 160, sendo que destes, 133 são instalados depois de 1931, indicando que a expansão industrial principal até este período ocorria na porção leste da cidade, em bairros como Brás, Belenzinho e Mooca. Só a partir deste período, como salientaram Dirceu L. Matos e J. Langenbuch, a expansão com mais intensidade também ocorreria na direção oeste da cidade, em bairros como a Barra Funda, a Lapa e a Água Branca, e também como apontou o levantamento realizado pela professora Odette¹⁰.

Neste ano, os estabelecimentos apresentam um maior número de operários e montante de capital, demonstrando um maior aprofundamento do processo de industrialização e maior divisão social e espacial do trabalho. Em Campos Elíseos houve uma maior diversificação das atividades fabris e dos serviços, apesar da predominância de oficinas de consertos de automóveis (19); têxtil-confecções (15) e artefatos de couro, especialmente calçados (14). Como exemplo da ampliação do capital tem-se a tecelagem da alameda Nothmann, 820, agora Indústria de Seda Maluf S. A., com 261 operários e capital de Cr\$ 1.170.278¹¹.

A linha férrea da Sorocabana e a estação Júlio Prestes também atraíram empresas para suas imediações, como o frigorífico Wilson, que instalou sua fábrica em Osasco, estação Presidente Altino, já em 1915, e seu escritório em Campos Elíseos, na alameda Cleveland, 466, em 1934, junto à estação Júlio Prestes, indicando o processo de metropolização; momento em que as indústrias também se direcionavam para as áreas lindeiras às rodovias, promovendo uma maior dispersão do parque industrial.

Algumas indústrias instaladas em Campos Elíseos se deslocaram para a Barra Funda, a exemplo da E. Divani, de sacos de papel, localizada na alameda Barão de Piracicaba, 158. Campos Elíseos, principalmente nas imediações com a

⁹ BOSI, Ecléa. *Memória e Sociedade: lembrança de velhos*. São Paulo: Companhia das Letras, 1994, p. 103 e 106.

¹⁰ SEABRA, Odette C. L. op. cit.

¹¹ *Catálogo das Indústrias do Município da Capital – 1945*. Departamento Estadual de Estatística. São Paulo: Tipografia Brasil, 1947.

Barra Funda, abrigou algumas indústrias, oficinas e armazéns, e também uma população operária em sobrados geminados e nas chamadas casas operárias¹².

Conforme é salientado no livro *Memória urbana*, a partir de relatos de antigos moradores da Barra Funda sobre essas transformações:

A partir de 1930, começa o mais rápido adensamento da várzea e a modificação da Barra Funda de Cima, com o início da instalação do comércio, o abrandamento do contraste entre os Campos Elíseos – bairro de elite – e a Barra Funda – bairro operário popular – ocorrendo a decadência do primeiro e a caracterização do segundo mais como um bairro de classe média baixa. No limite dos dois bairros começavam a aparecer os cortiços ocupando os antigos casarões. Nessa época, Mário de Andrade já morava na Rua Lopes Chaves.¹³

Ocorria junto à expansão da atividade industrial, a instalação de uma grande quantidade de estabelecimentos de comércio e serviços, com destaque para as oficinas de consertos, que redefiniam os usos e as práticas em Campos Elíseos e iam constituindo um novo perfil, como área de expansão do Centro e extensão dos bairros industriais. Campos Elíseos passou a ter progressivamente seus conteúdos – já pouco efetivos – esvaziados, tornando-se um significante desvinculado de seus significados tradicionais (“bairro aristocrático”) e transferidos a outros símbolos (telescopagem)¹⁴, em geral, no caso de Campos Elíseos, de caráter depreciativo, como local “decadente”, “degradado” etc.

Nesse novo estágio de desenvolvimento econômico, apoiado sobretudo na industrialização, o avanço desse processo estabelecendo uma maior divisão social do trabalho, conduz a uma reestruturação urbana, através da reorganização espacial do trabalho, com a indústria e a população que se direcionam para os subúrbios, enquanto na área central passa a concentrar o comércio, os serviços administrativos, como os escritórios das empresas, desconcentrando para o seu entorno os estabelecimentos comerciais e de serviços menos valorizados.

¹² *Memória urbana: a Grande São Paulo até 1940*. São Paulo: Arquivo do Estado, Imprensa Oficial, 2001, vol. 1, p. 70.

¹³ *Ibidem*, p. 72-3.

¹⁴ H. Lefebvre indica o desvinculamento generalizado entre significante e significado, sobretudo a partir da modernidade, que resultou numa crise dos referenciais, na qual o discurso se mistura à imagem, remetendo-se um ao outro, através de substituição, deslocamento e recolocação. (LEFEBVRE, Henri. *A vida cotidiana no mundo moderno*. São Paulo: Editora Ática, 1991, p. 128-130). Oscilação que o autor veio a definir em mais de um trabalho como “telescopagem”, inclusive no livro aqui citado, na página 112, o termo é traduzido como “engavetamento”.

Refletindo essas transformações espaciais, distritos como Sé e Santa Efigênia passaram por um decréscimo de população, Santa Cecília, incluindo Campos Elíseos, e Barra Funda, apresentaram crescimento modesto, enquanto outros, como Ipiranga e Tatuapé, demonstraram elevado crescimento, conforme a tabela a seguir.

Crescimento da população em alguns distritos e na cidade de São Paulo

<i>Distritos</i>	<i>1934</i>	<i>1940</i>	<i>1950</i>
Sé	11469	10331	9482
Santa Efigênia	43623	41555	39367
Santa Cecília	31096	36542	39264
Barra Funda	23764	28254	29696
Ipiranga	40825	60563	114744
Tatuapé	63253	54002	135195
Município de São Paulo	1060120	1337644	2198096

Fonte: ARAÚJO FILHO, J. R. A população paulistana. In: AZEVEDO, Aroldo de. *A cidade de São Paulo. Estudos de geografia urbana*. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958, vol. II, p. 232.

A partir desse período, com a decadência do transporte ferroviário e sua contínua transformação em trem de subúrbio, o entorno da estação Júlio Prestes assistiu a um processo de desvalorização, com os hotéis, pensões, comércio e outras atividades se adaptando ao aumento do fluxo de pessoas, em geral, de menor poder aquisitivo.

A expansão do transporte rodoviário passou a exigir uma reorganização do espaço urbano, com a abertura de novas vias e alargamento de outras, especialmente com a execução do “Plano de Avenidas” de Prestes Maia a partir do final da década de 1930 (que privilegiou o transporte rodoviário e de estrutura radiocêntrica), quando o urbanismo avança no Brasil como campo do conhecimento técnico-científico, ou de sua ideologia, voltado à elaboração de planos abordando a cidade de forma integral, e crescente influência de modelos urbanos dos Estados Unidos.

No período compreendido entre 1930, com a instituição do Plano de Avenidas, até 1971, ano da aprovação do Plano Diretor de Desenvolvimento

Integrado (PDDI), não foi instituído nenhum plano geral de urbanismo para o conjunto da cidade. Em consequência, os governos fizeram uso da aprovação de leis parciais e decretos para tentar regulamentar a organização do espaço urbano¹⁵.

Na ausência de um planejamento abrangente¹⁶, as administrações foram marcadas por regulamentações parciais de zoneamento e intervenções no sistema viário. Exceto a proteção de áreas nobres, como os loteamentos da City, esta forma de intervenção obteve pouca efetividade, diante de uma cidade que se transformava aceleradamente; Campos Elíseos não foi uma exceção, como se verá adiante.

Nesse quadro, a malha viária de Campos Elíseos, projetada para um tipo de transporte, de tração animal, já em decadência, e por sua localização contígua ao Centro, foi sendo modificada, na década de 40, com os prolongamentos e alargamentos de vias, como os das avenidas Rio Branco, Duque de Caxias e Barão de Limeira, conforme previsto no plano referido¹⁷, demolindo palacetes ou parte desses imóveis, com o aumento do fluxo de veículos, transformando-se cada vez mais numa área de passagem para a população que se deslocava das zonas norte e oeste para o Centro. A função residencial também sofreu o impacto dessa transformação. Privilegiou-se a estrutura viária metropolitana em prejuízo da circulação local.

¹⁵ FELDMAN, Sarah. *Planejamento e zoneamento. São Paulo: 1947 – 1972*. São Paulo: Edusp/Fapesp, 2005, p. 22 e 117.

¹⁶ Isto não quer dizer que seria efetivado, na maioria das vezes, os planos urbanos não passavam de instrumentos ideológicos das classes dominantes, conforme será discutido no capítulo seguinte.

¹⁷ MAIA, Francisco Prestes. *Estudo de um Plano de Avenidas para a Cidade de São Paulo*. São Paulo: Cia. Melhoramentos de São Paulo, 1930, p. 97, 98 e 100.

Duque de Caxias

Duque de Caxias

Fotos 16 e 17 – Momentos anterior e o do alargamento da avenida Duque de Caxias, este último, na década de 1940. PMSP. *Atlas ambiental do município de São Paulo. A metrópole*. <http://atlasambiental.prefeitura.sp.gov.br>

Campos Elíseos foi se tornando progressivamente uma extensão da área central¹⁸, mas numa hierarquia inferior, pois nele se instalou uma rede de serviços de menor poder econômico em comparação ao Centro “antigo”, que concentrava as atividades financeiras, bancárias, judiciárias etc., e com poder maior de atração de outras atividades. Apesar da instalação da sede residencial do governo do Estado em 1912, e mais tarde a sede do governo em 1935 no palácio dos Campos Elíseos, que atraiu para suas imediações outras atividades administrativas, passou a predominar um pequeno comércio e serviços de oficinas simples, além de algumas fábricas, a instalação de colégios nos antigos palacetes em Campos Elíseos também

¹⁸ O Código de Obras Arthur Saboya, instituído em 1934, que unificou toda a legislação sobre construções e arruamentos da cidade, já estabelecia como área central a avenida Duque de Caxias quando dividiu o município em quatro zonas: “1 - primeira zona ou central; 2 - segunda zona ou urbana; 3 - terceira zona ou suburbana; 4 - quarta zona ou rural. Art. 5º - A primeira zona ou central é contida dentro das divisas seguintes: Começa no entroncamento da rua Tabatinguera com a Avenida Exterior do Parque D. Pedro II; segue por esta avenida até seu encontro com a Avenida do Estado; por esta e pelas ruas Mercúrio, Anhangabaú, Florêncio de Abreu, Mauá, Duque de Caxias, Maria Tereza, Largo e rua do Arouche, Praça da Republica, 7 de Abril, ladeira e largo da Memória, largo, ladeira e rua do Riachuelo; rua Rodrigo Silva, rua Livre, largo 7 de Setembro, rua Conde do Pinhal e rua Tabatinguera, principio desta demarcação.” CMSP. *Código de Obras Arthur Saboya*. São Paulo: Escolas Profissionais Salesianas, 1935, p. 8.

é característica marcante, como o Stafford, Boni Consilii, Nossa Senhora do Loreto etc., até os dias atuais.

Foto 18 – Colégio Nossa Senhora de Loreto, instalado em antigo palacete na alameda Gleite. Evânio, janeiro de 2005.

Em 1942, a chamada “Lei do Inquilinato” que congelou os aluguéis, desestimulou essa forma de investimento por parte dos proprietários. Muitos palacetes foram fechados ou ficaram sem reformas, o que contribuiu para sua deterioração e desvalorização como forma de obtenção de renda, outros foram vendidos e demolidos para instalação de novas edificações e outras atividades.

A demolição de muitos palacetes também ocorreu em função da verticalização, possibilitada pela introdução do concreto armado, sobretudo nas imediações da avenida Barão de Limeira, com a edificação de prédios residenciais e de escritórios, e também pela instalação de um comércio de automóveis usados, de autopeças e oficinas mecânicas.

Entretanto, a verticalização nas imediações do palácio de Campos Elíseos foi restringida pela legislação municipal, a lei 4086 de 1951, na administração de Armando de Arruda Pereira que, visando frear a descaracterização da área do entorno do palácio, estabelecia entre outras normas: o caráter estritamente residencial, altura limite de seis pavimentos e recuos frontais e laterais¹⁹.

¹⁹ CMSP. *Legislação Estadual e Municipal de São Paulo*. LEX 1951, p. 190-1.

Porém, uma vez mais, a lei vinha a reboque de um processo de decadência já instalado no local e pouco pôde fazer para modificar essa tendência, pois, a instituição da lei foi mais um fator a desestimular novos investimentos, caracterizando um “congelamento” da propriedade nesse local e atuando como uma barreira às inversões de capitais no entorno do palácio.

Devido aos fatores relacionados anteriormente e à maior proximidade do Centro, em Campos Elíseos não ocorreu o mesmo que em Higienópolis, onde um novo ciclo de valorização e especulação se reproduziu com a construção de prédios de luxo aproveitando-se do antigo *status* de “bairro aristocrático”, caracterizando um novo espaço de consumo. Em Campos Elíseos, a expansão dos edifícios se fez voltada especialmente para a residência das classes média e pobre, com a construção de apartamentos menores, de quitinetes e de residências de vários cômodos para aluguel.

Foto 19 – Edifício Campos Elyseos, prédio residencial e de escritórios, com agência de automóveis no térreo, na alameda Barão de Limeira. Construído na década de 1950, para moradia dos funcionários da indústria têxtil Maluf, segundo informações de moradores antigos. Evânio, janeiro de 2005.

Nice L. Müller, apontava, na década de 1950, a formação de uma zona de transição do Centro, a partir do processo de valorização da propriedade na área central, que expulsava atividades para as imediações, causando a desintegração de vários “bairros”. Em Campos Elíseos, destacou-se a instalação de oficinas mecânicas e lojas de acessórios de automóveis que deixaram a rua Barão de Itapetininga e praça da República. Sobre esta zona de transição:

[...] Na verdade, nota-se ali, antes de tudo, um fenômeno de verdadeira ‘desintegração’ de antigos bairros, outrora bem individualizados como tais, graças a uma persistente e repetida invasão por parte de determinadas características ou funções típicas do Centro. Tal processo se acha diretamente ligado à *valorização dos imóveis*, pois, à medida que se vai processando a expansão da área central, determinados tipos de ocupação, em sucessivos recuos, refugiam-se em zonas que lhe estão próximas, na impossibilidade de poderem enfrentar o alto preço dos aluguéis.²⁰

Outro fator que contribuiu para a decadência não só de Campos Elíseos, mas da região, foi o desconfinamento da chamada “Zona do Meretrício”, que desde a década de 1940 se concentrava no Bom Retiro, nas ruas Aimorés e Itabóca. Em 1953, no governo de Lucas Nogueira Garcez, houve o fechamento desses estabelecimentos, com as mulheres se deslocando para as áreas vizinhas, principalmente a Luz, os Campos Elíseos e Santa Efigênia – onde já havia prostituição em menor escala –, em função do grande movimento de pessoas nas estações ferroviárias e o grande número de hotéis e pensões, que foram transformados em prostíbulos, surgindo assim a “Boca do Lixo”²¹, espaço de representação não só do sexo e de seu consumo, mas também da boemia e da malandragem. Assim, o próprio comércio da região foi se adaptando a esta atividade, em que se verificou também um grande aumento de bares, restaurantes, hotéis, com os velhos teatros se transformando em casas de shows de *strip-tease* e os tradicionais cinemas projetando filmes pornográficos²².

²⁰ MÜLLER, Nice L. A área central da cidade. In: AZEVEDO, Aroldo de. op. cit., p. 177.

²¹ JOANIDES, Hiroito de Moraes. *Boca do Lixo*. São Paulo: Labortexto Editorial, 2003.

²² A Boca do Lixo, especialmente nas imediações da rua do Triunfo, também se destacou pela produção de filmes populares entre as décadas de 1960 e 1980. Esta produção tem como origem a instalação de distribuidoras de filmes nas primeiras décadas do século em função da proximidade das estações ferroviárias. A instalação das distribuidoras acabou atraindo outras empresas de equipamentos e serviços ligadas ao ramo cinematográfico, assim como produtores, artistas e técnicos.

E mais uma vez se associou à precariedade material dessa população a visão de degradação moral, mesmo em autores que estudaram a transformação da região central:

Essa *deterioração material* constitui um dos característicos das cidades novas de tipo americano, assim como a existência da própria zona de transição. Por outro lado, geralmente, é ela acompanhada por uma *deterioração moral* que, no caso da cidade de São Paulo, manifesta-se de maneira bastante discreta; na verdade, embora existam, por toda a zona de transição, apartamentos, pensões e hotéis de reputação suspeita, seu número não chega a impressionar e seu destino apenas se evidencia aos olhos dos que os freqüentam.²³

Diante das precárias condições de moradia e da prostituição em Campos Elíseos, Renato da Silveira Mendes reivindicava a “ação saneadora” do Estado:

A paisagem urbana do bairro dos Campos Elíseos espelha muito bem todas essas vicissitudes. Os velhos palacetes e chalés no tempo em que era o bairro mais chique da cidade ainda lá estão, no entanto, em sua maioria, apresentam um certo ar de decadência e de abandono, com suas fachadas escurecidas, seus telhados cheios de limo, seus jardins sem nenhum trato. Muito mais desolador e deprimente, porém, é o espetáculo oferecido pelos porões, em que se amontoa uma população miserável, em péssimas condições de higiene, de certa maneira bem piores que as reinantes nas favelas e nos ‘cortiços’, enclausurada em recintos úmidos e sem luz; ou a presença, em suas ruas e bares, de vagabundos e de prostitutas de baixa classe, exigindo providências saneadoras da parte do poder público.²⁴

O processo de descaracterização e decadência desse espaço como área residencial de uma elite seria definitivamente instaurado com a instalação da Estação Rodoviária em frente à praça Júlio Prestes em 1961, apesar de existir o projeto de instalação de uma estação rodoviária no Tietê desde 1958²⁵.

A expressiva circulação de ônibus de viagem e outros veículos, numa malha viária que, apesar dos alargamentos e prolongamentos posteriores, fora projetada no fim do século XIX, trouxe como conseqüências a degradação das condições ambientais, com a intensificação da poluição sonora, visual e atmosférica; o saturamento do trânsito na região, com as ruas e praças próximas à Rodoviária se

²³ MÜLLER, Nice L., op. cit., p. 179.

²⁴ MENDES, Renato da Silveira. Os bairros da Zona Norte e os Bairros Orientais. In: AZEVEDO, Aroldo de. op. cit., p. 203.

²⁵ Processo nº 147.371/58. Prefeitura Municipal de São Paulo. *Planejamento Prefeito Adhemar de Barros 1957 – 1961*. Departamento de Urbanismo – Secretaria de Obras, 1961, p. 172.

transformando em estacionamento de ônibus. Nesse quadro, diversos palacetes foram demolidos para a construção de estacionamentos. O significativo aumento da circulação de pessoas, vindas de todas as partes do país, destacando-se um grande número de migrantes, resultou na expansão dos hotéis e pensões mais baratos, dos restaurantes e do comércio, especialmente, o ambulante na rua Duque de Caxias, além do meretrício.

Foto 20 – Praça Júlio Prestes e a estação rodoviária, 13.11.1975. PMSP/DIM.

Em 1971, o prefeito Paulo Maluf inaugura a via elevada Presidente Arthur da Costa e Silva, conhecido como “Minhocão”, via expressa que tinha por objetivo desafogar o tráfego da área central, fazendo a ligação leste-oeste da cidade: indo da praça Roosevelt, na Consolação, ao largo Padre Péricles, em Perdizes. Com aproximadamente 3,4 quilômetros de extensão, corta partes da Consolação, Vila Buarque, Santa Cecília, Campos Elíseos e Barra Funda. Tem como modelo as vias elevadas expressas para automóveis dos Estados Unidos, todavia, construído em uma época que cidades como São Francisco demoliam essas vias em função dos problemas ambientais que acarretavam, como poluição atmosférica, sonora e visual. O “Minhocão” vem se somar como mais um fator de “deterioração” do ambiente construído da região do Centro, desvalorizando as propriedades em toda a área lindeira, ocasionando a fuga das classes de maior poder aquisitivo e atraindo classes mais populares, em função da redução dos preços dos imóveis, e moradores de rua que passam a ocupá-lo como abrigo.

Foto 21 – Elevado Costa e Silva; abaixo, a avenida São João, nas proximidades da rua Helvétia, em 1971. PMSP/DIM.

As atas da associação de caridade de Nossa Senhora de Lourdes do Sagrado Coração de Jesus, do período 1955 a 1985, nos fornecem um indicador dessas mudanças na perspectiva da Igreja e de seus membros. Apesar das longas citações e de sua fragmentação, com o risco de descontextualizá-las, são exemplos significativos das alterações que Campos Elíseos atravessava. Sobre as mudanças com a instalação da estação rodoviária:

[...] Feitas as orações, procedeu-se à leitura da Ata e a do Caixa tomando a palavra o Revmo. Diretor como já havia feito em outras reuniões de Associações, o trabalho e o brilho da Festa de Nossa Senhora de Lourdes. Correu tudo bem, com muita assistência e participação nas diversas cerimônias e a procissão interna no pátio do Colégio teve a vantagem de parecer mais respeitosa, afastada do movimento de veículos e bulício de carnaval. (11.03.1961, p.44)

Começaram falando sobre as Festas Juninas, no Liceu, tendo a Promoção, uma sala reservada para o seu Bazar em benefício dos pobres que são cada vez mais numerosos. Fora os assistidos, surgem outros vindos do interior, e desembarcados na Rodoviária e também de outras Paróquias. Dizem que é difícil receber da Assistência do Palácio, e às vezes vêm fazer escarcéu na Igreja. (11.06.1977, p. 142)

A nossa Paróquia por se achar próxima da Rodoviária e de Redes Ferroviárias, tornou-se uma “Paróquia em Transito”. A ela afluindo quase que diariamente, pedintes e desajustados. (11.03.1980, p. 164)

Sobre o levantamento [pessoas carentes], aqui, no Bairro não adianta, mudam muito e há situações lamentáveis. Só se houve falar em assaltos, crimes e mortes. É uma decadência incrível, um bairro nobre, de outros tempos, tão tradicional, é uma pena! Quem sabe quando mudar a Rodoviária vai melhorar! (12.10.1981, p. 174 verso)

A realização de algumas procissões no interior do Liceu e não mais pelas ruas de Campos Elíseos, devido também ao movimento de veículos a partir da instalação da Rodoviária, é um indicador importante das alterações que ocorreram no local, o esvaziamento do espaço público enquanto espaço de manifestação religiosa, o que demonstra a perda da tradição e do poder eclesiástico. A Rodoviária também resultou numa maior popularização de Campos Elíseos, com o aumento da composição de uma população mais pobre; novamente a desvalorização do espaço público, transformado em um lugar de passagem; aumento da criminalidade; e uma expectativa quanto à desativação do terminal como uma forma de reverter o processo de decadência.

Foto 22 – Praça Princesa Isabel tomada por automóveis. O monumento em homenagem a Duque de Caxias foi instalado no local em 1960, após controvérsias sobre o seu destino. PMSP/DIM.

Outro indicador das mudanças pelas quais Campos Elíseos passava foi a transferência da sede do governo do Estado em 1965 para o palácio dos

Bandeirantes no Morumbi, novo espaço de valorização na cidade, sendo instalado no palácio dos Campos Elíseos a Secretaria da Ciência, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico.

Segundo relatos de moradores mais antigos, havia pobreza em Campos Elíseos, mas eram famílias mais estruturadas; no entanto, com a instalação da rodoviária e a saída da sede do governo, começaram a se destacar a miséria e a indigência, assim como o aumento da violência. Até o nível da prostituição decaiu a partir desse momento, pois era exercida de uma forma mais discreta, inclusive na forma de se vestir. Citam ainda que até o período em que a sede do governo era no palácio em Campos Elíseos, havia mais segurança e ainda existiam algumas famílias tradicionais, de políticos e outras personalidades²⁶.

Sobre as mudanças na paróquia de Campos Elíseos:

Repetiu que Nosso Senhor não precisa de nós, nós é que precisamos dele assim como o vigário precisa de todos: dos Padres, do músico, das associações, sacristão, varredores, dinheiro etc. e é isso que faz a vida da paróquia. (10.05.1961, p.45)

Propoz também o Vigário, trocar o nome depreciativo de “cortiço” para “habitação coletiva”. (11.04.1979, p. 158)

Este ano, no mês de maio, seria bom mudar o horário das Missas; à noite, é perigoso. O importante é que haja frequência. A nossa Paróquia agora, é pequena, somente 31 quarteirões. (11.04.1980, p. 164 verso)

Depois o Padre falou sobre o Ritz Hotel que virou casa de cômodos, muita moça vem pedir, sempre contando a mesma coisa. (11.07.1983, p. 185 verso)

São Paulo, quando falava aos escravos, deixava que continuassem escravos, cada um na sua condição. (11.09.1983, p.186)

Conversar com as mulheres que se prostituem. Vêm para a cidade grande mas não vivem a vida desta cidade. Procurar o bem espiritual dessas pessoas. Dividir os grupos na Igreja para conversar, associações e assistentes sociais. É atender socialmente as pessoas carentes mas não fazer o serviço do Estado, fazer ficha com nome, endereço, situação da família, marcar os meses de atendimento. (11.10.1983, p. 186 verso)

[...] a presidente, D. Nair Laudares - comentou a carestia da vida e que se precisa modificar o modo de atender – no nosso bairro é difícil, com tanto hotel suspeito e gente que passa sem destino certo. (12.03.1984, p. 189 verso)

Refere-se novamente ao esvaziamento da participação religiosa, da “vida” na paróquia. Diante disso, reforça que a participação de todos é fundamental para a existência da paróquia, o que poderíamos dizer, da noção do próprio lugar. A mudança do termo “cortiço” para “habitação coletiva” demonstra o preconceito e

²⁶ Entrevista Sueli Cardoso Faria, 16.03.2004, em anexo.

segregação que a maioria desses moradores sentem, como veremos nas entrevistas, em geral, referindo-se a essa moradia como “pensão”. Trata ainda do aumento da criminalidade, obrigando a mudança do horário das missas noturnas, e da prostituição nos pequenos hotéis transformados em locais do meretrício. Junto ao auxílio às pessoas carentes, fica nítido o preconceito em relação a esta classe pobre, de uma visão de Estado paternalista, a noção de um espaço percebido como “degradado”, e às prostitutas, que “não vivem a vida desta cidade”. Não estariam nessa conjuntura os momentos em que se concebem os discursos e os projetos de imposição de um outro vivido, de uma “revitalização”?

Em um contexto mais amplo, a “decadência” de Campos Elíseos está ligada à “decadência” que passou a própria região central da cidade, pois com sua integração cada vez maior a esta, passando a vivenciar os mesmos problemas e deseconomias, sua identidade também foi sendo associada ao Centro e às suas características. A mudança no padrão de acumulação no pós-guerra resultou em uma maior desconcentração espacial, com o deslocamento de empresas do Centro para outras áreas da cidade, onde se desenvolviam novas centralidades, em geral, acompanhando o eixo de valorização sudoeste da cidade.

É neste quadro que, a partir da década de 1960, começa a se desenvolver o sub-centro da região da avenida Paulista, que já vinha sofrendo um processo de verticalização desde a década de 1950, substituindo os antigos palacetes por prédios de apartamentos residenciais e depois por escritórios. Bancos e sedes de grandes empresas passaram a se deslocar do Centro para a região, e posteriormente, sobretudo na década de 1980, para a região das avenidas Faria Lima, Luiz Carlos Berrini e marginal de Pinheiros.

Nota-se também uma crescente diminuição da população do Centro, com a mudança de famílias de classes média e alta para áreas do entorno do Centro de uso mais residencial e em valorização e mesmo na periferia, onde ocorre também a formação de condomínios verticais e horizontais, como, por exemplo, a Chácara Flora, no início dos anos de 1960.

Essas transformações intensificam uma tendência que já ocorria, possibilitando as condições para a instalação de uma população mais pobre no Centro, proveniente da periferia e de outras partes do país, atraídas pela moradia em uma região com boa infra-estrutura, rede de serviços e “próxima ao local de

emprego”, embora habitando em formas precárias, em condições insalubres e super ocupadas, como os cortiços e as quitinetes²⁷.

Verifica-se assim uma maior popularização da região central, caracterizando-se por uma grande heterogeneidade de usos e ocupação do solo, mantendo muito de sua atividade comercial e diversos serviços, com a reprodução de capitais desde grandes empresas até a reprodução de um “circuito da miséria”, como os catadores de papel.

Esse processo não altera uma característica demográfica geral para a cidade, que apresenta uma diminuição do ritmo de crescimento populacional, chegando até a índices negativos nas áreas centrais, em oposição a algumas áreas da periferia, que apresentam elevado crescimento populacional, e revela, de uma forma mais significativa, a manutenção de fluxos migratórios de outras regiões do país, sobretudo para os extremos das zonas Sul (Parelheiros), Leste (Cidade Tiradentes) e Norte (Perus) da cidade, que apresentaram taxas de crescimento superiores a 6% ao ano na década de 1990²⁸; como, em menor escala, o processo de expulsão de parcela da população do Centro, em função das dificuldades que esta enfrenta para continuar a habitar neste espaço.

Em relação à atuação da Igreja, um dos principais agentes de instituição da identidade do local, sua influência foi sendo retraída, representando mais uma continuidade em um espaço transformado, fragmentado e identificado cada vez mais ao Centro. Demonstra ainda um cotidiano em mudança, em função das transformações sociais e econômicas do período, com a noção do tempo tornando-se cada vez mais abstrata.

Começou o Revmo. Diretor comentando a pouca freqüência nas reuniões de Lourdes, atribuindo às dificuldades da vida atual em que se faz tudo acelerado, incerto, quase sempre por falta de tempo. O remédio é fazer, como no Dilúvio, cada um ir se defendendo e segurando onde puder, até chegar ao Céu. (11.05.1963, p. 53)

²⁷ É preciso relativizar essas condições, pois o afluxo maior de população ocorria nas regiões periféricas com a expansão de favelas e loteamentos populares. A proximidade do emprego no Centro não significa uma proximidade imediata, mas em comparação aos maiores deslocamentos nas regiões periféricas, e mesmo um acesso melhor ao emprego com mais opções de transportes no Centro para outros locais. Sob outro aspecto, o Centro, como local do emprego, mostra-se também como representação, pois muitas pessoas que se entrevistou ou estavam desempregadas ou incluídas em formas de trabalho marcadas pela interinidade, os chamados bicos, e subemprego.

²⁸ IBGE. *Censos Demográficos 1991 e 2000*; cf. TORRES, Haroldo G. *Fronteira Paulistana*. XIV Encontro Nacional de Estudos Populacionais, Caxambu: setembro de 2004, s/ pág.

Muitas zeladoras estão idosas e doentes não podendo mais comparecer e as que restam precisam fazer algo para reanimar, chás em benefício etc. (11.09.1982, p.179)

A habitação da Paróquia está difícil, os problemas da limpeza e higiene. Agora, na pastoral é esperar para ver o que fazer para melhorar ninguém quer aprender ofício [...] Em outubro, com aviso prévio e convocação de todas as associadas, haveria escolha e eleição da Diretoria que está sem Presidente. Há muito poucas, precisa convidar mais gente. Essa devoção não pode morrer. (11.10.1982, p. 179)

Começou o Diretor dizendo que o dinheiro da Promoção Social, devia ser empregado a prazo fixo mensal para dar de volta aos pobres. Em 1984, deviam pensar em conjunto, havia muitos pedidos, o Casarão em dificuldade por causa da crise, enfim muita coisa difícil na nossa Paróquia. (12.12.1983, p. 187 verso)

Comentou o Vigário o acúmulo de gente que vem pedir auxílio. Se vai ser possível sustentar todas as pessoas que o procuram! Em primeiro lugar, a Igreja não foi fundada para sustentar os pobres. (11.06.1984, p. 191 verso)²⁹

Evidenciam-se as mudanças na cotidianidade, com a fragmentação do tempo em função da quantidade de afazeres, de um certo individualismo, e a participação na entidade sendo cada vez mais esvaziada, tanto de seus membros, quanto das pessoas assistidas, que não querem a formação oferecida, mas apenas as doações. A utilização da lógica de valorização monetária reflete a crise inflacionária que o país atravessava na década de 1980, mas indica também a introdução cada vez maior desta lógica nas relações sociais. O “Casarão” a que faz referência foi o prédio ocupado pelo movimento de sem-tetos, localizado na esquina entre as alamedas Cleveland e Nothmann, de que falaremos a seguir.

Do ponto de vista da reprodução de capitais mais dinâmicos, o projeto de construção do Metrô, no final da década de 60, abriu a possibilidade de atrair investimentos e empreendimentos para a região, mas as deseconomias relacionadas anteriormente atuaram como um fator de restrição a uma valorização imobiliária e a uma maior verticalização.

Após duas décadas de intervenção pública marcada pela instituição de leis parciais de zoneamento – que privilegiaram as áreas mais valorizadas da cidade no setor sudoeste – e intervenção no plano viário, a lei de zoneamento de uso e ocupação do solo do PDDI, aprovada em 1972, na administração de Figueiredo Ferraz, pouco alterou esta situação, com exceção de áreas da Luz, onde se estabeleceu a Z-8 (referente a parques, áreas institucionais e de valor histórico), que

²⁹ *Livro de Atas da Associação de Nossa Senhora de Lourdes, 1955 – 1985.* Paróquia do Sagrado Coração de Jesus, 10.12.1955.

restringia novas ocupações baseadas em um maior aproveitamento comercial e imobiliário, coibindo a verticalização, visando à preservação de edifícios históricos; para o restante da região da Luz, Campos Elíseos e Santa Cecília são estabelecidas a Z-3 (uso predominantemente residencial, com coeficiente de aproveitamento até duas vezes o tamanho do terreno), a Z-4 (uso misto, com C.A. até três vezes) e a Z-5 (uso misto, com C.A. até quatro vezes), que são zonas que permitem o maior aproveitamento do terreno, e diversidade de usos, no caso das duas últimas, além do uso residencial, o comercial, os serviços e a indústria³⁰.

O Plano de Zoneamento só teve uma influência mais direta em Campos Elíseos no tocante a Lei 4086 de 1951, referida anteriormente. Sua implantação resultou na revogação desta lei, que visava preservar as características arquitetônicas nos arredores do antigo palácio. Com isto houve descaracterização desta área, com a demolição de palacetes e a diminuição das áreas verdes, como manifestou o historiador Yan de Almeida Prado, antigo morador do local, em uma matéria de jornal da época³¹.

Em relação à estação rodoviária, devido aos problemas que ocasionou na região, especialmente os de trânsito, já em 1967, no governo de Abreu Sodré, houve uma proposta de sua desativação e construção de uma nova rodoviária fora da área central e sob administração pública, uma vez que a de Campos Elíseos era propriedade privada, pertencente a Carlos Caldeira Filho³². Com esta perspectiva, surgem já neste período projetos para a recuperação da área, como se abordará mais adiante.

Entretanto, a demora na aprovação e execução do projeto da nova rodoviária e de sua descentralização em vários terminais retardou a desativação da estação em Campos Elíseos, agravando o problema na região, pois com o crescimento da cidade, aumentava a circulação de passageiros, que exigia necessariamente um incremento do trânsito dos ônibus em um espaço já limitado, tornando-se a rodoviária em Campos Elíseos, além dos inconvenientes já referidos, uma barreira à expansão do fluxo de pessoas através desse transporte na cidade, bem como às

³⁰ PMSP. *Coletânea das leis de parcelamento, uso e ocupação do solo*. Sempla, 1982, p. 28.

³¹ Campos Elíseos, ano 100. *Jornal da Tarde*, 17.10.1977.

³² Um dos sócios do Jornal Folha de São Paulo, localizado na alameda Barão de Limeira, empresa que se beneficiava desta associação e proximidade para uma melhor distribuição do periódico pelo interior do estado. Cf. GENTILLI, Victor. *O jornalismo brasileiro nos anos 70*. www.ufrgs.br/gtjornalismocompos/doc2001/gentilli2001.rtf

empresas que atuavam neste setor, em função da inércia geográfica aumentar o tempo de circulação do capital.

Somente em 1982 a estação rodoviária é transferida para o terminal do Tietê, que, além de sua maior dimensão, possui melhor localização: junto à via expressa da marginal do Tietê e integrada à linha do Metrô, representando assim um melhor fator situacional em relação à circulação e à reprodução desse serviço. Posteriormente, é construído o terminal Barra Funda, mantendo-se o terminal Jabaquara para viagens à Baixada Santista.

Com efeito, a circulação dos ônibus de viagens e outros veículos em Campos Elíseos e na região diminuiu e, com a queda do movimento de pessoas, reduziram-se também algumas atividades associadas à rodoviária, tais como hotéis, restaurantes, lojas e o comércio ambulante. Todavia, a saída das grandes empresas de viagem rodoviária para o Tietê criou a possibilidade de instalação de empresas de viagem menores, inclusive clandestinas, devido à diminuição da concorrência e a desvalorização de prédios no local, atendendo a uma clientela mais pobre atraída por uma oferta de transporte de menor preço realizado em ônibus precários, embora empresas maiores ainda mantenham terminais na região. Por conseguinte, permanece, ainda que em menor escala, algumas atividades ligadas às empresas de viagens, como pequenos hotéis, pensões e restaurantes, nas imediações da rodoviária desativada, principalmente nas ruas Barão de Piracicaba, Helvétia e avenida Rio Branco.

Foto 23 – Hotéis modestos e pequenas agências de viagens clandestinas, que se mantêm próximos à antiga rodoviária, alameda Barão de Piracicaba. Evânio, janeiro de 2005.

Em 1982, uma pesquisa realizada pelo CONDEPHAAT no local identificou duas áreas bem características³³:

- 1- Áreas adjacentes à Alameda Barão de Limeira – podendo subdividi-la, por sua vez, em dois setores: a) setor comercial, entre a Barão de Limeira e Avenida São João, onde predominam edificações verticalizadas e as agências de automóveis; b) setor residencial, entre a Barão de Limeira até a linha Sorocabana, forma de bolsão urbano, com a preservação de alguns pontos característicos do antigo bairro em função de sua situação de isolamento.
- 2- Área adjacente à antiga Rodoviária – caracterizada pela presença de hotéis de curta permanência, pequenos restaurantes e lanchonetes, cortiços e lojas de quinquilharias. A maior proximidade do centro fez com que se instalasse nesta área um comércio de apoio e serviços: agências de automóveis usados, lojas de equipamentos e oficinas mecânicas. Muitas mansões foram demolidas ou reformadas, e os terrenos vagos foram transformados em estacionamento ou construídos apartamentos que servem como pequenos escritórios ou para o meretrício.

A desativação da estação rodoviária em Campos Elíseos criou uma expectativa quanto ao futuro uso do prédio e da própria região, por comerciantes e moradores, mas com objetivos opostos, como veremos a seguir. Enquanto não era definido um novo uso para o prédio, muitos mendigos se instalaram sob as marquises da rodoviária e da praça Júlio Prestes, gerando reclamações dos moradores que alegavam o aumento da criminalidade na área. Os cursos técnicos noturnos do Liceu Coração de Jesus são fechados em função da baixa procura, entre outros motivos, pelo medo que os alunos tinham de circular à noite pelas ruas do local³⁴.

Em 1988, é instalado um *shopping center* no prédio da antiga rodoviária, gerando uma valorização no local. Entretanto, outros fatores atuavam em

³³ CONDEPHAAT. *Campos Elíseos: projeto de áreas envoltórias*. Secretaria de Estado da Cultura, 1982.

³⁴ Campos Elíseos virando ouro. *O Estado de São Paulo*, 07.02.1986.

contraposição a esta perspectiva de revalorização da área, como a constituição da chamada “Cracolândia” e a favela do Moinho na década de 1990.

No início da década de 1990, ocorreu em São Paulo a expansão do “crack”, uma mistura de pasta base de cocaína e bicarbonato de sódio, tornando-se uma droga mais acessível às classes mais pobres. Apesar do consumo e tráfico de drogas começar a se destacar no Centro a partir do período da “Boca do Lixo”, é com o crack que o problema adquiriu maiores proporções, com a droga se disseminando, tanto em termos de consumo como de tráfico, principalmente na Luz, Campos Elíseos e Santa Efigênia, ficando a região conhecida como “Cracolândia”. Um grande número de pessoas, adultos e crianças ocupava algumas calçadas da região para consumir a droga, gerando repercussão na mídia devido ao aumento de delitos para a aquisição da droga³⁵. A ampla divulgação pela imprensa releva esse aspecto, criando uma imagem de absoluta degradação desse espaço, reivindicando a intervenção do Estado para sua requalificação – revalorização.

Os usuários de crack são conhecidos como “nóias” em função do estado de alteração que ficam sob efeito da droga (ver redação, anexo F). Segundo a pesquisa citada anteriormente, os moradores da região abordam essa questão com uma certa naturalidade, considerando ser um fato presente em seu cotidiano, apesar da violência resultante do uso e comércio da droga; muitos moradores evitam falar sobre o assunto com receio de desvalorizar seus imóveis e os comerciantes, de diminuir sua clientela³⁶.

Muitos usuários de crack acabam sendo confundidos com moradores de rua e catadores de papel na área devido às precárias condições em que vivem. Em geral, estes últimos não são usuários da droga e são moradores da própria área. Além das “pensões”, moram em grande número na favela do Moinho.

Em relação a esta favela, ela se formou no início da década de 1990, e está localizada entre os Campos Elíseos e o Bom Retiro, sob o viaduto Engenheiro Orlando Murgel, contígua à linha de trem da CPTM no trecho entre a Barra Funda e a Júlio Prestes, em terreno pertencente à RFFSA. O nome se origina do antigo moinho pertencente às indústrias Matarazzo que funcionava integrado à ferrovia.

³⁵ MINGARDI, Guaracy e GOULART, Sandra. *As drogas ilícitas em São Paulo: o caso da Cracolândia*. São Paulo: Revista do Ilanud, 2001.

³⁶ Ibidem, p. 20-1.

Foto 24 – Favela do Moinho, entre o Bom Retiro, à esquerda, e Campos Elíseos, à direita da linha do trem. Evânio, janeiro de 2005.

A ocupação ocorreu quando a Prefeitura desalojou moradores da favela do Gato nas margens do rio Tamanduateí e parte deles se instalou nas ruínas do antigo moinho. Seus moradores são formados em geral por catadores de papel que atuam na própria região³⁷.

A favela é formada por barracos de madeira e com precária infra-estrutura: não há rede de esgoto, nem de água encanada e a energia é fornecida através de ligações clandestinas. Os moradores sofrem também com a grande proximidade da linha do trem, com o perigo de atropelamentos, que já causou a morte de uma criança, e com o barulho constante dos trens, que também buzina alertando sua passagem.

A área já foi alvo de processo de reintegração de posse pela Rede Ferroviária Federal (RFFSA) que, para retirar os moradores, terá que arrumar um outro local para eles, provavelmente na própria região. Na Secretaria de Habitação Municipal esta área consta como ZEIS-3, ou seja, de uso social. Recentemente foi construída uma creche na favela, onde a igreja atua com projetos sociais.

³⁷ Rede Ferroviária tenta remover Favela do Moinho. *O Estado de São Paulo*, 20.01.2003; e A rotina perigosa de quem vive ao lado do trem, 20.01.2003.

Desde a última década, vem se destacando também em Campos Elíseos a presença de imigrantes latino-americanos, assim como no Bom Retiro, Brás e Pari. Segundo a Pastoral do Migrante, o maior grupo é o de bolivianos. O número desses imigrantes vivendo de forma legal ou ilegal em São Paulo chega a 70 mil. Atraídos por empregos e melhores condições de vida, a maior parte desses imigrantes trabalham em pequenas confecções nos locais citados³⁸.

Foto 25 – Imigrantes bolivianos jogam basquete na Escola Estadual João Köpke, na alameda Cleveland. Profa. Rosângela, agosto de 2004.

Esse pólo de confecções no Centro constitui, para alguns autores³⁹, uma “resistência” diante da tendência de desconcentração industrial têxtil, em função das deseconomias na cidade e a concorrência com a produção asiática. A alternativa para muitas dessas indústrias se manterem na região central é a precarização das relações de trabalho e a informalização, beneficiando-se de uma cadeia de distribuição e comercialização próxima. Algumas dessas confecções e tecelagens estão localizadas em Campos Elíseos.

Nessas confecções, dominadas desde a década de 1970 por imigrantes coreanos ou terceirizadas para os bolivianos, os trabalhadores, imigrantes latinos em sua maioria, são submetidos a uma rotina diária de trabalho de mais de doze horas,

³⁸ Procuradoria flagra trabalho escravo em SP. *Folha de São Paulo*, 21.08.2004.

³⁹ Cf. GARCIA, Renato e CRUZ-MOREIRA, Juan. O complexo têxtil-vestuário: um *cluster* resistente. In: EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – EMURB. *Caminhos para o centro: estratégias de desenvolvimento para a região central de São Paulo*. São Paulo: PMSP – CEBRAP – CEM, 2004, p. 271-305.

recebendo por peça produzida e sem nenhuma garantia trabalhista, muitas vezes morando no próprio local de trabalho e em condições insalubres. Devido à condição de ilegalidade no país, os imigrantes são coagidos pelos donos das confecções a não reclamar ou abandonar o serviço, caracterizando um trabalho forçado e em confinamento⁴⁰.

Bom Retiro e Brás passaram a apresentar uma reestruturação de seu comércio, destacando-se o vestiário popular, apoiado na super exploração da força de trabalho nas confecções locais, especialmente da mão-de-obra imigrante. Esses pólos produtores e comerciais atendem principalmente aos consumidores da metrópole, mas também, como se verifica em frente ao shopping Fashion Center Luz, é comum a presença de ônibus de viagens que trazem consumidores e comerciantes de roupas, conhecidos como “sacoleiros” vindos de todo o Brasil. Eles realizam um roteiro de compras envolvendo esse local, o Bom Retiro e o Brás.

A instalação do terminal de ônibus urbanos Princesa Isabel, em 1997, reforça a localização de área de transição de Campos Elíseos em relação ao Centro, fazendo convergir linhas de ônibus de todas as zonas da cidade. Quase todas as ruas de Campos Elíseos são cruzadas por linhas de ônibus, tornando esse local apenas um trajeto, não apenas em relação aos itinerários destes, mas também aos automóveis, que o utilizam como ligação a vários pontos da cidade, especialmente entre as zonas norte e oeste.

3.1. A moradia em cortiços em Campos Elíseos

A habitação em cortiços caracteriza uma das formas mais extremas de espoliação urbana, em função do alto custo do aluguel para a reprodução desses moradores, especialmente no Centro, cujos valores são mais elevados. Em geral, os cortiços são caracterizados por uma habitação coletiva construída ou adaptada para tal fim, na qual cada família ou morador habita um ou dois cômodos, compartilhando

⁴⁰ SILVA, Sidney Antônio. *Costurando sonhos: trajetória de um grupo de imigrantes bolivianos em São Paulo*. São Paulo: Paulinas, 1997, p. 94.

equipamentos de higiene, sanitários e áreas de acesso de forma precária, em situação de insalubridade e superlotação. A precariedade da documentação, da comprovação de renda e de fiança etc. do locador também influencia as formas precárias de locação e seu preço.

Referente à pesquisa de campo sobre os cortiços, além da diversidade das características e condições desse tipo de moradia, procura-se considerar duas situações básicas do morador de cortiço em Campos Elíseos: a) a do cortiço “tradicional”, como em outros locais da cidade, que se refere à alocação ou sub-alocação do cômodo; b) o cortiço de uma edificação ocupada na busca de apropriação daquele espaço ou como forma de negociação para conseguir uma habitação, mesmo que em outro local.

Os cortiços em que se realizou a pesquisa em Campos Elíseos confirmam o processo de decadência: um deles, localizado na Rua Barão de Piracicaba, 73, nos fundos do *shopping* (ex-Rodoviária), é uma antiga edificação com três pavimentos que funcionou como hospedaria diretamente ligada ao movimento da Rodoviária. Com a desativação desta, foi transformado em cortiço. Possui cerca de 30 cômodos alugados, tendo o uso de banheiro, cozinha e tanques, precariamente compartilhado entre seus moradores (Foto 26).

Foto 26 – Antiga hospedaria transformada em cortiço, na alameda Barão de Piracicaba. Evânio, agosto de 2000.

O outro cortiço se situa na mesma rua, no número 471, trata-se de uma edificação mais recente e construída exclusivamente para essa finalidade, com cerca de 20 cômodos alugados em cada um de seus dois pavimentos, apresentando péssimo estado de conservação e superlotação (Foto 27).

Foto 27 – Cortiço na alameda Barão de Piracicaba, com superlotação e situação precária. Evânio, julho de 2000.

O terceiro era um antigo palacete pertencente ao Governo do Estado, localizado na esquina das ruas Cleveland e Nothmann, também estava em péssimo estado de conservação; abrigou cerca de 50 famílias que o ocuparam, na última vez, no período de 1995 a 2001, quando foram despejados para a instalação do Museu da Eletropaulo, como se verá no item seguinte.

De um modo geral, pode-se verificar que os moradores dos cortiços tradicionais entrevistados são constituídos em sua maioria de migrantes, destacando-se os nordestinos. Sobre o motivo da vinda para São Paulo, relataram a oferta de empregos e as melhores condições de vida como fatores de atração. Embora salientando as dificuldades para se obter um emprego atualmente.

Sobre o viver em São Paulo, os moradores demonstraram uma visão positiva da cidade, apesar dos problemas relatados, como o desemprego, a violência, a carência de serviços básicos, o custo dos aluguéis etc.

É boa, mas não tá melhor por causa do aluguel. O dia em que eu sair do aluguel, eu vou tá melhor ainda (Ana Maria da Silva Santos); ou: É bom, só a única coisa que eu acho ruim é esse negócio de bandidagem, e essas coisas têm em todo lugar. Se você tiver medo de andar em cidade grande ou pequena, tanto faz... a hora que for é a tua hora mesmo (Luis Reis L. Cunha); e ainda sobre a violência: Você não pode deixar um filho na rua, você não pode sair na rua, que tem muita gente para roubar, o problema principal aqui em São Paulo é esse, é assalto. Você não pode deixar a casa aberta, você nem fica na porta que já vem um em casa e te assalta, você não pode ter nada senão te assaltam. (Francisco de Souza)

Apesar dos problemas apontados, não se verificou entre os entrevistados, uma insatisfação a ponto de se desejar o retorno a seus Estados de origem. Em vários depoimentos, notou-se uma relativa satisfação em morar na cidade, especificamente no Centro, pois foram destacadas as vantagens da maior proximidade dos locais de emprego, de melhor diversidade de serviços públicos e privados, meios de transporte para vários pontos da cidade etc. Revela também a diluição da identidade de Campos Elíseos com outros locais, Santa Cecília, e com a região do Centro; e a comparação com a periferia, relativizando os aspectos negativos de Campos Elíseos, como se verifica nos relatos a seguir:

Eu acho bom os Campos Elíseos, Santa Cecília, aqui é um bairro bom porque você tá no Centro. É uma classe baixa aqui, mas pelo menos você tá no Centro, não precisa catar condução, você quer resolver uma coisa você vai a pé mesmo. Meu moleque nasceu na Santa Casa, lá em Santa Cecília. Tem o posto de saúde na Vitorino Carmilo, farmácia, tudo perto (Luis Reis L. Cunha); ou: Para mim tá bom, tem o PAS próximo, tem a Santa Casa, tem escola perto, transporte tá ótimo (Ana Maria S. Santos); e: Bom, melhor lugar que eu achei, porque é um lugar calmo, sossegado. Antes morava em Guianazes [...] (José dos Santos Barbosa)

Destoando dessas declarações, há moradores que apontam o problema da violência e das drogas no local:

Acho perigoso, mataram não sei quem ali, gente que mexe com droga, tem gente que usa só por vício, mas tem caso que é ruindade. (Madalena Gonçalves) ou: Tem malandrinho que fuma pedra. Aqui você sabe, tá no Centro, perto da Gusmões, aqui já têm uns 'pedreiro' ali, são os 'nóia', tem uma pá de 'nóia'! (Luis Reis L. Cunha).

Sobre a moradia em cortiços, é comum o relato das dificuldades desse tipo de habitação, do pagamento do aluguel e o desejo de se obter a casa própria. Essas dificuldades são amenizadas, parcialmente, com a constituição de vínculos de parentesco e de origem. Para alguns, o cortiço também é uma alternativa às favelas, nas quais a interferência do tráfico é maior:

Eu acho bom morar na pensão porque é tudo conhecido, lá da minha terra. Acho bom nesse sentido, mas dizer que eu acho bom morar em pensão eu não acho não. Moro porque é necessário! (Ana Maria S. Santos); sobre o aluguel: Porque a gente ganha no máximo 200 reais, prá quem paga aluguel, 200 reais e você ganha 200 reais, você vai sobreviver como? Você tem dois filhos, como no meu caso. (Francisco de Souza) Mas, para este morador, ainda seria melhor que na favela, pois: “A gente paga o nosso aluguel é melhor. Numa favela tem muita droga e as pessoas querem mandar e desmandar em você. Tem hora que você tem que desaparecer da favela, nós não aceita isso aí. Aqui nós pagamos aluguel, a interferência na sua vida é menor.

A busca de aquisição da casa própria também foi uma constante, assim como uma maior participação na sociedade de consumo, e a insatisfação com os programas de moradia:

O tempo que eu tô aqui, porque eu já procurei esse negócio de COHAB, CDHU, essas coisas... Eu acho que pelo tempo que eu tô aqui, eles devia dar mais apoio para quem vive aqui do que quem vem de fora. Porque você vive aqui mais de dez anos, chega gente que vem do Norte, da Bahia, vem aí com três, quatro anos já tem sua casa. Você com dez anos aqui, você não tem casa ainda. (Luis Reis L. Cunha)
Eu queria ter minha casa própria, que eu tinha, ter um carro novo que eu pudesse sair, poderia ter uma vida mais tranqüila. Antigamente, quando eu era casada eu tinha isso, ao mesmo tempo, eu não tinha nada porque eu não trabalhava, eu era espera pão, não é bom. (Madalena Gonçalves)
Se eles for fazer aqueles prédios (apartamentos do Programa de Ação em Cortiços – PAC), se for mesmo, dizem que é pra esse povo que mora em cortiço, então é uma boa para nós. (Luis Manoel do Nascimento)

Embora alguns entrevistados afirmassem que não se sentiam discriminados por morar em cortiços, e nota-se que muitos desses moradores evitavam até utilizar o termo cortiço, todavia, acabavam revelando a discriminação que sofrem em determinadas situações:

Sinto porque morar em pensão, morar em favela é visto como marginal. Mas eu acho uma maravilha, porque aqui moram pessoas boas, pessoas de bem. Por exemplo, quando você vai abrir um crediário, você fala que mora em pensão, o cara não faz o crediário. Então você fala que mora em apartamento, em 'apartamento'. (Ana Maria S. Santos)

Eu acho ruim porque, às vezes, eu quero ir na minha terra, eu sei que se eu for assim não vão me tratar bem não. Eu fico triste porque eu tenho parente lá que aqui não vem quando falo que moro aqui. (Madalena Gonçalves)

Nota-se que esses moradores não estão excluídos do urbano, pois participam de diversos modos deste: através de seus trabalhos; de seu consumo, mesmo que restrito; do habitar, alocando os cômodos etc. Entretanto, em muitas situações, percebe-se a discriminação que eles sofrem, caracterizando assim modos de segregação, pela particularização do lugar, ou seja, o “cortiço” e seu morador.

O cotidiano, de um modo geral para os entrevistados, é caracterizado pela rotina dos afazeres domésticos: limpeza da casa, cozinhar, levar os filhos à escola; pela rotina do trabalho fora e o retorno para casa à noite, ou pela manhã, como no caso de alguns entrevistados que eram porteiros, padeiros etc.; pelas poucas formas de entretenimento, destacando-se aí a televisão, o rádio, a conversa com os vizinhos. Em relação à vizinhança, como salientou um dos entrevistados, “não é boa, é mais ou menos, vizinhança boa quem faz é a gente”. Acerca desse cotidiano:

É essa vida aqui mesmo, serviço em casa, eu vou buscar a criança [...] é só em casa mesmo, ligado no rádio, minha televisão até queimou, joguei lá fora agora de tarde. (Madalena Gonçalves)

É lavar louça, levar as crianças para a escola, ver tv, conversar com os vizinhos, essas coisas [...] (Ana Maria S. Santos)

Só alegria, tv, som ligado, trocar idéia com a turminha sobre o Norte, quando nós vai lá [...] (José dos Santos Barbosa)

No caso de alguns entrevistados evangélicos, saindo um pouco da rotina da casa, citam a ida à igreja:

Desde 90 que eu sou evangélica, então quando não tem nada o que fazer, eu vou para a igreja. Eu sempre vou ali no Glicério, na Deus é Amor, do Davi Miranda. É longe pra mim, eu só vou um dia lá. No final de semana, eu vou na Igreja das Graças. (Madalena Gonçalves)

Dois dos entrevistados não souberam apontar um momento que se destacou em seu cotidiano, outros moradores relataram momentos de festas, como aniversários; de eventos esportivos; e ligados à violência. Neste, observa-se ainda, tanto os vínculos formados a partir do local de origem, quanto a sua diferenciação (os baianos):

Só quando os homem (polícia) bate aqui, que é diferente, porque os cara rouba na rua e corre pra aqui, acham o portão aberto aí embaixo. Acordamo uma hora da manhã, eles correndo atrás do cara, sem ele morar aqui. Fora isso, de bom, só quando tem uma festinha com os parente. Só no natal que quebrou o pau aqui uma vez, mas era a família dos baianos. Depois voltaram tudo abraçado. (José dos Santos Barbosa)

Uma coisa que eu lembro bastante que aconteceu aqui foi a Corrida de São Silvestre, que passa aqui na frente. Você vai ali e assiste, fora isso, não tem nada que acontece aqui. A Princesa Isabel que era cheia de mendigo, até que deram uma limpada um pouco. Ainda tem mendigo, só que não é igual antigamente que tava abandonada. (Luis Reis L. Cunha)

As formas de lazer citadas são bastante restritas; apesar de morarem no Centro, onde há uma relativa diversidade de opções de lazer e entretenimento, os entrevistados relataram uma carência de formas de lazer, assim como não se referiram às áreas próximas existentes como o Jardim da Luz e a praça com quadra em frente à Igreja Sagrado Coração de Jesus. Entretanto, falaram que, eventualmente, vão a algum parque da cidade, como o Parque da Água Branca e, principalmente, o Ibirapuera.

Não tem nenhum nessa área, lazer é só aqui, churrasco com os parentes nesse quintalzinho, ouvindo música. (José dos Santos Barbosa)

Não tem, falta um parquinho para as crianças brincar à vontade, quadras não têm. O lazer que tem aqui é essa arinha para eles brincar aqui, não tem espaço nenhum aqui. (Ana Maria S. Santos).

Revela-se também a partir desse fato, a fragmentação pela condição econômica e pela violência:

Não tem muita condição pra sair, é só trabalho e casa, trabalho e casa, aqui a gente não tem condições pra ir num shopping, a vida não é fácil prá gente. (Francisco de Souza)

Eu não tenho tempo, nem que eu pudesse, acho que eu não ia. Hoje em dia, existe esse problema lá na rua de droga, então é melhor tá em casa. Porque quando a pessoa anda de automóvel, de ônibus, assim, ainda vá lá, mas a pessoa que não tem possibilidade pra isso é bem melhor tá em casa. (Madalena Gonçalves)

Sobre a circulação na cidade, notou-se que alguns tinham uma circulação bastante restrita, circunscrevendo-se ao próprio local, como: “Eu não saio, tô aqui é do serviço pra casa, no fim de semana, vou no mercado”. (Luis Manoel do Nascimento) Enquanto outros relataram que se deslocam freqüentemente para vários locais da cidade:

Eu gosto de andar bastante, onde precisa eu vou, eu vou para o Butantã... eu vou por obrigação, vou fazer uma ficha, vou para o médico tirar uma chapa, eu vou sempre a negócio. (Madalena Gonçalves)
 Eu ando bem, às vezes, eu ando pra passear, às vezes eu ando de curiosidade, ou para fazer um bico fora. Vou tudo quanto é lugar: Mooca, Guarulhos já fui, Casa Verde, esses lugar tudo na beirada da região já rodei tudo. Ando de metrô, ônibus, trem. (Luis Reis L. Cunha)

Embora o Centro ofereça boas opções de transporte e os locais de emprego próximos, conforme relatos dos entrevistados, verificou-se que muitos moradores iam a pé ou de bicicleta para o trabalho porque não tinham condições de pagar o transporte. Um dos entrevistados realizava um trecho a pé para o serviço porque a firma só pagava uma condução.

Os meios de superação de seus problemas declarados foram todos novamente iniciativas individuais, tais como: arranjar um emprego melhor, adquirir a casa própria, ganhar na loteria ou através da Igreja:

Só se eu ganhar na Megasena, pra ir-se embora pro Norte, porque senão, aqui não resolve. (José dos Santos Barbosa)
 Se a gente joga assim, um objeto grande, de valor, se a gente joga um milhão. A gente põe tudo na Igreja, então aquele mal ele vai ser cortado. (Madalena Gonçalves)

De um modo geral, os depoimentos revelam a situação precária de inserção desses habitantes no urbano, cujos vínculos com o lugar limitam-se às necessidades básicas de sobrevivência (comer, dormir, lavar-se etc.) e locomoção, no qual os outros modos do viver (lazer, maior inter-relacionamento com as pessoas no lugar, formas de participação coletiva, momentos de festa, de encontro etc.) que

contribuiriam para o desenvolvimento de uma maior identidade com o lugar são muito restritos.

Quando a prática nesse espaço vivido é limitada, constituída por um cotidiano repetitivo e sacrificado, os referenciais acabam não tendo muito significado, pois não se vive e não se apropria plenamente desse espaço. Em outros casos, a própria alta rotatividade dessa população pela cidade, devido a sua vulnerabilidade econômica e, portanto, no que diz respeito à moradia, acaba não permitindo a constituição de maiores vínculos nestes locais.

Verifica-se que, em função das precárias condições de vida e de segregação social em que vivem, esses moradores estão inseridos num “circuito de reprodução da miséria”, que não é um circuito à parte, mas um “circuito secundário” das formas de reprodução econômica vigentes, como rentismos, no qual se constituíram vários mecanismos para exploração dessa situação, tais como, prostituição, pensões, cortiços, camelôs, catadores de papel, pequenas confecções, parcela do tráfico de drogas etc.

Antes de expor o estudo de caso de um imóvel ocupado nos Campos Elíseos, é importante situar o contexto em que as ocupações de prédios públicos ou particulares vêm ocorrendo no Centro da cidade, sobretudo nos últimos anos.

3.2. As ocupações na área central e o “Casarão Santos Dumont” nos Campos Elíseos

Uma das poucas alternativas da população mais pobre à moradia em um loteamento na periferia com infra-estrutura precária e transporte caro e ineficiente, com longo tempo de deslocamento, é a moradia em cortiços nas áreas mais centrais. No entanto, o custo de morar em áreas dotadas de melhor infra-estrutura, mais próximas ao emprego – ou de sua representação – e com menos gastos com os transportes é um aluguel elevado em habitações insalubres e superlotadas.

A crescente desocupação de vários edifícios no Centro, a partir da década de 1970, por empresas públicas e privadas que se deslocavam, sobretudo, à região

sudoeste da cidade, junto ao agravamento do desemprego e à elevação do aluguel formaram o contexto para a expansão das ocupações desses prédios como forma de reivindicação de uma política habitacional no Centro por parte do Estado, visando atender esta parcela da população⁴¹.

A ocupação funciona como um espaço de transição entre a pessoa que paga aluguel e não tem condições de continuar pagando e uma moradia própria digna. (Sueli Lima, Fórum dos Cortiços)

No dia 08 de março de 1997, quando o Fórum organizou a primeira ocupação, lembro-me bem de que não havia uma política habitacional efetiva para o Centro. Hoje, em 2001, demos um passo muito grande nesse sentido. Nós, do Fórum dos Cortiços, acreditamos que uma ocupação é uma medida extrema, é um meio de conseguirmos a negociação de situações emergenciais, de fazer com que as autoridades da cidade, do estado e do país nos ouçam.[...] Não queremos mais ocupações. Nossa intenção não é manter famílias em ocupações, mas sim contribuir para que elas tenham um projeto de moradia digna e lutem por ela. (Verônica Kroll, Fórum dos Cortiços)⁴²

A área central da cidade vem apresentando desde o final da década de 1990 um grande crescimento do número de ocupações pelas diversas associações de moradia. Em 1997, havia quatro ocupações de prédios conhecidas; já em dezembro de 1999, foram verificados pelo menos quinze prédios e terrenos invadidos no Centro. Uma estimativa da Secretaria Municipal de Habitação calculava cerca de 23 mil pessoas morando em prédios ocupados nessa região em 1999⁴³. Nos anos seguintes, ocorreram novas ocupações com a participação de diversas associações que organizaram intervenções simultâneas, sendo algumas impedidas pela ação policial ou, posteriormente, desocupadas por ordens de reintegração de posse.

Em 1997, havia duas associações de moradia que promoviam as ocupações: a Unificação da Luta de Cortiços (ULC) e o Fórum dos Cortiços. Atualmente, existem vários grupos derivados dos anteriores, entre estes: o Novo Centro e o Movimento de Moradia do Centro, desmembrados da ULC, e o Movimento dos Trabalhadores Sem-Teto da Região Central (MTSTC), provindo do Fórum dos Cortiços.

⁴¹ Nesse contexto, os termos ocupação e invasão assumem significados ideológicos. A ocupação, utilizado em geral pelos movimentos de moradia, procura expor o problema de sua carência, a reivindicação a este direito, a pressão e a negociação com o Estado de um programa habitacional. A invasão porta mais o sentido jurídico, de não respeito à propriedade privada ou pública. Embora muitos membros desses movimentos utilizem o termo invasão, que pode significar para eles uma ruptura mais violenta da instituição da propriedade privada e suas formas de exclusão.

⁴² CMSP. *Comissão de habitação na área central*. Nabil Bonduki – presidente. Relatório final, setembro de 2001, p. 43-4.

⁴³ Sem-teto expandem ações no Centro. *Folha de São Paulo*, 20 de dezembro de 1999.

No governo estadual de Mário Covas, foi criado o Programa de Atuação em Cortiços (PAC), junto com a participação dos movimentos de moradia e outras entidades, que define como propósito desapropriar imóveis no Centro para a construção de apartamentos para as famílias de baixa renda. Uma das causas apontadas por essas organizações para o aumento do número das ocupações é a ineficiência do Estado na implantação de programas de moradia no Centro destinados à população que mora em cortiços, estimada em cerca 600 mil habitantes no centro expandido da cidade. Como declarou Donizete Fernandes de Oliveira, um dos coordenadores da União dos Movimentos de Moradia (UMM) nesse período, que reúne as maiores organizações pela moradia:

Apesar de nenhum apartamento do PAC estar pronto, o Estado está dando expectativas de que vai construir [...] e a partir do momento em que é dada a expectativa e as obras não começam, as invasões acontecem. E no centro ainda há espaço para a ação de novos grupos porque na periferia não há mais espaço para a ação.⁴⁴

Esta declaração também traz um argumento diferente das anteriores, que justificavam as ocupações no Centro, tais como, o alto custo da habitação; as grandes distâncias na periferia; e o transporte caro e deficiente. O maior adensamento na periferia reduziu as áreas que poderiam ser invadidas por grupos organizados ou não, como ocorreu ao longo da década de 1980, período em que este processo alcançou maiores dimensões, com invasão de terrenos públicos, particulares e conjuntos habitacionais ainda desocupados⁴⁵. Verifica-se que os espaços de mobilização social pela habitação vão sendo reduzidos em toda a metrópole em função da intensificação da produção econômica do espaço.

Muitos vêm a participação numa dessas organizações como a única possibilidade de conquista de moradia, apesar dessas associações procurarem formar uma visão mais ampla além da questão da habitação, ressaltando outras necessidades.

Essa luta te dá um monte de experiência de vida, que você no futuro poderá compartilhar com outras pessoas, podendo dar continuidade na luta – porque essa é uma luta que não pára: que venha a moradia, que venha a saúde, que

⁴⁴ Ibidem.

⁴⁵ Cf. GOHN, Maria da Glória. *Movimentos sociais e lutas pela moradia*. São Paulo: Edições Loyola, 1991, p. 72.

venha o transporte, a educação, para todo o coletivo da cidade. (Sidnei Antonio Euzébio, Unificação das Lutas de Cortiços)⁴⁶

Embora as organizações tentem ir além da questão da moradia, seus membros almejam essencialmente o acesso à propriedade privada, buscando uma inserção mais efetiva na sociedade de consumo dirigido. E mesmo algumas associações apresentam ligação com partidos políticos e o governo, com uma tendência à institucionalização, formando uma hierarquia de cargos, estatutos e planejamento de sua manutenção econômica; acabam reproduzindo a hierarquização da sociedade e perdem o caráter de contestação. A divisão das organizações também reduz seu poder contestatório e a infiltração do tráfico de drogas em algumas ocupações ameaça suas estratégias⁴⁷.

Em geral, os projetos de moradia executados pelo Estado visam à reocupação de imóveis já degradados ou abandonados por atividades comerciais e serviços, em função da falta de garagens e de infra-estrutura para instalação de equipamentos mais modernos. A reciclagem para o uso habitacional por pessoas que tenham comprovação de renda, o que não é o caso de muitos sem-teto, contribui para sua revalorização e, no futuro, pode expulsá-los novamente; caracterizando, assim, um processo de especulação.

Outro problema diz respeito a grande heterogeneidade dos sem-teto, marcada por diferentes condições, necessidades e objetivos, muito difícil de serem contemplados por esses programas habitacionais que privilegiam um certo perfil de morador, ou seja, aquele que tem um emprego e um rendimento estável que possa pagar pelo financiamento do Estado. Como exemplifica Dona Leda, moradora em um antigo palacete ocupado em Campos Elíseos, sobre o desejo de adquirir uma residência própria, mas também a preocupação com a renda necessária para residir numa habitação “regular”, especialmente em um edifício, com taxas de condômino e outros custos:

Por que fazer prédio? Casa só longe [...] não tem espaço. Eu só não gostaria de morar em prédio, porque vem o problema do gás de rua, vem o problema de condomínio, vem pra você uma taxa pra você pagar, pra como se diz, fazer murar não, fazer pôr grade em volta do prédio. Eu acho que você paga condomínio se tem direito a elevador, uma vez que o prédio não tem

⁴⁶ CMSP. *Comissão de habitação...* p. 48.

⁴⁷ Entrevista Verônica Kroll, 07.12.2004, em anexo.

elevador você tem que subir de escada, então não deveria ter condomínio [...] Eu acho que se entrega os prédios pra você, você já ganha pouco, você vai ter que tirar o pouco que você ganha pra fazer grade, isso sai caro, o portão de grade aquela coisa toda, enquanto que você vê gente entrando dentro da garagem do prédio do estacionamento de carro, então essas pessoas não precisam, porque eu não tenho nem uma carroça pra mim puxar, pra mim ter um lugar pra guardar, entende?⁴⁸

O valor da propriedade do solo no Centro, praticamente inviabiliza projetos de construção de casas. Quase todos os programas de moradia são de prédios de apartamentos. Diante da grande heterogeneidade social, o Estado exerce uma violenta homogeneização, excluindo os mais carentes que não possuem rendimentos para a aquisição dessas residências. No entanto, esses projetos de moradia popular e sua espetacularização têm uma penetração no cotidiano dessas pessoas que vivem um estado de expropriação quase absoluta:

Muita gente que sonha em morar em apartamento, eu não tenho, eu gostaria de ter tido a sorte, de conseguir as casinhas como era do tempo do Quércio, que o Quércio fez as casinhas todas iguais assim como um condomínio, como a Erundina fez uma vez aquelas casas sobradinhos, só queria que não fosse longe, que hoje a gente fica aqui no Centro que o povo aprendeu a brigar pelos direitos deles.⁴⁹

Ermínia Maricato aponta a hipocrisia da sociedade e do Estado que reprime as ocupações no Centro, mas é conivente às ocupações em áreas irregulares de mananciais e encostas de morros através de loteamentos clandestinos e favelas, reforçando uma visão ideológica de empurrar os pobres e a pobreza para a periferia:

[...] A ocupação de terra é admitida de uma forma hipócrita. Essa hipocrisia, reforçada pela mídia, é tão grande que, quando a ocupação é de um prédio abandonado no centro da cidade, trata-se como uma comoção, porque pobre no centro não pode. Mas lá na várzea do Tietê pode. Ocupar área frágil ambientalmente, protegida por lei, arriscando a ser levado pela enchente a cada período de chuvas, isso é permitido. Seria bem interessante se alguma prefeitura conseguisse fazer a fiscalização e cumprir a lei. Porque se, de uma hora para outra, a lei for efetivamente cumprida e a população for impedida de se instalar em favelas e de abrir loteamentos ilegais, nós vamos ter uma guerra civil e aí, quem sabe, a reforma urbana acontece.⁵⁰

⁴⁸ Entrevista concedida em 12.09.2004.

⁴⁹ Idem.

⁵⁰ CMSP. *Comissão de habitação...* p. 83.

Uma dessas ocupações significativas foi a do prédio conhecido por “Casarão Santos Dumont”, palacete construído no final do século XIX e que pertenceu à família homônima, localizado na esquina das alamedas Nothmann e Cleveland, em Campos Elíseos. Posteriormente, foi transformado no Colégio Sttaford, quando ganhou novas instalações nos fundos e, a partir da década de 1950, com sua desapropriação pelo Estado, abrigou a Sociedade Pestalozzi. Com a saída desta entidade em 1983, o palacete é ocupado pela primeira vez neste mesmo ano, ficando nessa condição até 1990, inclusive por uma igreja evangélica, e por outros moradores que cobravam aluguel dos mais recentes⁵¹.

Foto 28 – “Casarão Santos Dumont”, antigo palacete ocupado e transformado em cortiço, na esquina das alamedas Cleveland e Nothmann. Evânio, abril de 2000.

Em 1990, o Estado, através de reintegração de posse, desocupou o imóvel. Cinco anos após, o Casarão é reocupado por um grupo de pessoas do Fórum dos Cortiços, chegando a abrigar, em 2000, cerca de 60 famílias nos três imóveis que existem no terreno (anexo G).

Em 1998, a CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano) propôs construir no fundo do terreno - mantendo a residência de valor histórico – um

⁵¹ PROCURADORIA DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO. *Próprios do Estado, PE – 204*, 31.03.1963; depoimentos de moradores a partir de pesquisa de campo; e FUNDAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO DA ENERGIA DE SÃO PAULO. *Museu da energia núcleo São Paulo, cronologia de ocupação do Casarão*, em www.fpesp.org.br/saopaulo/cronologia.htm, 20.01.2005.

prédio de dez andares ligado ao PAC, mas o projeto foi vetado pelo CONDEPHAAT que só autorizava uma edificação que não ultrapassasse dezoito metros de altura, para não descaracterizar o patrimônio⁵².

As três residências estavam em péssimas condições de conservação e apresentavam riscos de desabamento em alguns cômodos. Em 2000, a Secretaria da Cultura estabeleceu um prazo para a retirada dos moradores, que seriam transferidos para um terreno próximo, na Rua Dino Bueno, 298, de propriedade deste órgão. A instalação seria em alojamentos que os próprios moradores construiriam, de modo provisório até que eles fossem adquirindo as habitações através da CDHU ou do PAC.

Entretanto, como este terreno está localizado ao lado da concessionária de automóveis Guaporé, pertencente ao Grupo Porto Seguro (com sede principal na avenida Rio Branco, 1489), que tinha planos de adquiri-lo, a empresa interveio na negociação entre o movimento dos moradores e a Secretaria da Cultura para que estes não se instalassem no terreno e tivessem um prazo maior para procurar um prédio na própria região a fim de negociarem sua compra com o financiamento pela CDHU ou pela Caixa Econômica.

Esse fato evidencia a luta pela apropriação do espaço, no caso do Casarão, entre o grupo de moradores, reivindicando o uso *privado* do imóvel e/ou através da ocupação, do direito à moradia no Centro, e o Estado que tenta impor àquele local um uso *público*, através da criação de um museu. Em relação ao terreno vizinho à Porto Seguro, destaca-se o conflito entre o uso para habitação pelo grupo de moradores e o uso comercial pela empresa, que pretende expandir suas instalações, ou não deseja uma vizinhança que desvalorize seu negócio⁵³.

Na pesquisa de campo realizada com os moradores do Casarão em 2000, notou-se, em seus aspectos gerais, certa semelhança com os depoimentos dos moradores do cortiço “tradicional” alugado, tais como: a migração para São Paulo em busca do emprego e melhores condições de vida; os problemas destacados na cidade como a violência, o desemprego, a falta de moradia; as vantagens de morar no Centro da cidade, entre outros.

⁵² *Sem-teto expandem ações no Centro. Folha de São Paulo*, 20 de dezembro de 1999.

⁵³ A Porto Seguro adquiriu este terreno e também um prédio adjacente e, atualmente, está expandindo suas instalações.

Foto 29 – Pátio do “Casarão Santos Dumont”; ao fundo, edificações que faziam parte do antigo colégio. Evânio, maio de 2000.

A diferença mais significativa verificada nos relatos desses moradores em relação aos do cortiço “tradicional” foi a maior discriminação que eles sofriam por viver sob a condição de “invasores” e mesmo serem considerados marginais, drogados, como se verá mais adiante.

O depoimento de Elizabete Paixão, moradora e representante do movimento no cortiço, expressou a questão da segregação e da luta pela moradia no Centro:

O Estado não quer os pobres no Centro, mas no interior, na periferia. Se não é nós trabalhando aqui, não tem nada para eles. Nós também temos direito de morar no Centro... Invadimos para o Governo se tocar que nós precisamos de um lugar decente para morar, por aqui não é lugar para se viver.

O movimento reivindicava do Governo o financiamento pela CDHU ou pela Caixa Econômica Federal para a transferência para outro local no Centro, como Elizabete Paixão afirma: “A gente não quer nada de graça, mas que tenha condições pra gente pagar”. Segundo esta representante, das 57 famílias remanescentes no Casarão, apenas 40 têm cadastro na CDHU, as restantes não têm como comprovar a renda; das quais, algumas delas estão ligadas ao tráfico de drogas, o principal motivo para a diminuição das famílias na residência, assim como à violência associada a este.

A propósito do problema da violência e da discriminação que eles sofriam por morar no local, já se havia criado um estigma e, conseqüentemente, sua particularização:

O local antigamente tinha muito tráfico, então criou aquela imagem ruim, muito ladrão aqui dentro, a polícia tava acostumada a entrar derrubando, só que nós entrou em grupo, em famílias... A polícia não quer saber se você trabalha ou não trabalha, você é igual a eles (traficantes): tira a gente, põe no meio deles. Eu já passei humilhação muito grande, já fui tirado a roupa, deram uma surra numa criança de menor. Por causa de um, pensam que todos são iguais, infelizmente. (Elizabeth Paixão)

Ainda sobre outras formas de discriminação, como declarou uma moradora:

A gente morar aqui não é bom não, a gente é discriminado no trabalho, nos lugares pra onde a gente vai. Aqui tem muita gente boa, mas também têm outras pessoas que vêm aqui prá dentro, às vezes, até mora aqui dentro também, que acaba com a gente, porque a gente vai arranjar um emprego não arranja, tem que dar um endereço para poder arranjar um emprego... As crianças na escola são discriminadas, até os jovens que estudam têm vergonha de dizer que mora aqui. As pessoas já ficam olhando assim: 'é do Casarão'. E por isso, todos pagam. (Maria José dos Santos)

Um abaixo-assinado realizado pelos moradores dos Campos Elíseos em março de 1992, reivindicando, além de uma área de lazer e espaço para feira artesanal na Praça Princesa Isabel, a transferência dos moradores do Casarão, revelava a discriminação que esses moradores sofriam:

Os abaixo-assinados, moradores dos bairros de Campos Elíseos, Santa Ifigênia e Bom Retiro, solicitam atenção especial para as crianças que são completamente carentes de uma área de lazer, recuperando o Playground da Praça Princesa Isabel, onde os brinquedos foram destruídos por indivíduos desocupados que lá vivem, praticando assaltos, fazendo necessidades onde as crianças brincam (areia) sujeitando-as contraírem doenças contagiosas. A referida Praça é um local muito bonito, arborizado, onde também pedimos a permissão para a realização de uma feira comunitária aos sábados, domingos e feriados à exemplo das Praças Rui Barbosa e D. Orion. Apelamos ainda, para o problema do Casarão, da esquina da Al. Cleveland e Alameda Nothmann (Campos Elíseos) com a falta de segurança, famílias com muitas crianças, mal acomodadas e sem qualquer higiene, propiciando-lhes moradia decente em outro local, recuperando o Casarão e sua história, trazendo tranquilidade aos moradores, empresas industriais e comerciais aqui estabelecidos, que se sentem apreensivos e ameaçados com a situação dos habitantes do referido Casarão.⁵⁴

⁵⁴ CONDEPHAAT. *Estudo de tombamento do Bairro de Campos Elíseos*. Processo nº 24.506-86, 17 de março de 1986.

Entretanto, a antropóloga Maria da Graça Furtado, em pesquisa realizada no Casarão em 1995, identificou que as separações, as discriminações e hierarquizações também se reproduziam entre os moradores da residência, uma vez que se estabeleciam diversas segmentações, tais como os moradores mais antigos, que moravam em cômodos maiores, e os mais recentes; os que moravam no lado da “Cleveland” dos da “Nothmann”, que tinham entradas diferentes; os trabalhadores dos “nóias” e traficantes, entre outras⁵⁵.

Revelou também a fragmentação pelo autoconfinamento como resultado da violência e/ou das condições econômicas:

Assiste tv, um videogame, é na máquina (datilografia). Porque eles (filhos) vive preso dentro de casa. Devido a esse lugar. Porque a gente não sabe nunca o que vem de lá pra cá. Tem vez que entra polícia atrás de bandido, entra aqui dentro, entendeu? Aí, a gente evita de as crianças de estar aqui fora. Não saio de jeito nenhum, vou na feira e pronto. Não saio porque não tenho condição, se eu tiver que sair não tenho dinheiro para gastar. Mas gostaria de sair, gostaria de levar meus filhos no Playcenter, levar no Mc Donalds, levar assim um domingo ir almoçar numa churrascaria de rodízio, mas não tenho dinheiro, se eu gastar o dinheiro, depois não vai dá. O dinheiro já está contado pro mês. (Maria José dos Santos)

Por outro lado, alguns depoimentos também demonstravam a constituição de redes de solidariedade entre os moradores e um maior vínculo ao lugar, como declarou a moradora mais antiga do Casarão, Severina Inácio da Silva:

Se eu falar o pessoal fica com raiva de mim, então eu não vou falar, porque se fosse minha, eu ia remodelar pra nunca sair. Gosto, e como gosto do Casarão. Eu acho que ninguém no mundo que mora ai gosta tanto como eu gosto do Casarão. Agora mesmo eu não tive coragem de fazer comida, cheguei ai e enchi minha barriga na casa da vizinha. Entendeu? E ela também quando chegar vai na minha, tá pronto nós come. Nós tudo aqui temos uma união, porque aqui pode ter gente à toa, mas têm muitas amizades boa aqui. Eu me sinto feliz... Todo lugar que perguntam onde você mora, eu digo: Eu moro no Casarão. Se cada um tem o seu procedimento, eu tenho o meu. A gente pode se misturar na lama, mas se a gente pular, a gente não se mela. Cada um faz o que quer fazer, eu não vou fazer o que os outro faz. Eu faço o que eu desejo, o que eu sinto na minha pele de fazer.

⁵⁵ FURTADO, Maria da Graça. *O Casarão da Cleveland: representações depreciativas e práticas sociais em espaço deteriorado de moradia*. Dissertação de mestrado, Depto. de Antropologia, FFLCH-USP, 1995.

Apesar do movimento ter a ocupação como estratégia para obter a casa própria, não visando necessariamente à permanência no imóvel ocupado, a vivência de alguns por quase vinte anos no Casarão, mesmo diante das péssimas condições e da discriminação sofrida, ou em virtude delas, resultou em vínculos com o lugar, demonstrando assim o inconformismo em ter de abandoná-lo. Abandoná-lo, neste caso, significava se desfazer de uma parte da história de suas vidas e de uma identidade construída num cotidiano de dificuldades e de luta em um lugar que eles conheciam e se reconheciam, chamado de “Casarão”.

Campos Elíseos chega assim, ao final do século XX, caracterizando-se por uma grande heterogeneidade sócio-econômica; em um espaço relativamente pequeno, verifica-se uma grande diversidade de usos e ocupações, com reprodução desde capitais menores, até a reprodução de capitais de grandes empresas, a exemplo da Companhia Porto Seguro, como se tratará a seguir.

Na perspectiva de reprodução dos capitais hegemônicos, todo este processo de deterioração e desvalorização que Campos Elíseos e o Centro sofreram ao longo do tempo criou o contexto para a intervenção do Estado e das grandes empresas, visando à reestruturação urbana dessa região, buscando com isso a retomada de uma reprodução mais dinâmica, apoiada em capitais maiores e na criação de um novo fator situacional, gerando valorização e especulação imobiliária neste espaço.

Todavia, esse processo não ocorre sem contradições, imanentes à reprodução do capital, considerando-se que essa “revitalização” ocorre num quadro de grande complexidade sócio-econômica, gerando inevitavelmente conflitos pela apropriação desse espaço, sobretudo de uma população moradora pobre que vem sendo expulsa com a valorização do local e as empresas e o Estado que investem nessa valorização, com a instalação de novas funções neste espaço, destacando as culturais e os serviços qualificados, conforme se abordará no capítulo seguinte.

4. A NOVA FRONTEIRA URBANA: INTERVENÇÃO E REVALORIZAÇÃO

“[...] O poder é o maior urbanista. Ele loteia a sobrevivência em partes privada e pública, compra a preço baixo os terrenos roçados, proíbe que se construa sem passar pelas suas normas. Os seus construtores de cidades invejam esse estilo monolítico sem graça, e o imitam ao substituir a velha arquitetura confusa da santa hierarquia por regiões de magnatas, bairros de funcionários, blocos de trabalhadores [...]”

Raoul Vaneigem. *A arte de viver para as novas gerações*. São Paulo, Conrad, 2002, p. 103.

“No centro de Fedora, metrópole de pedra cinzenta, há um palácio de metal com uma esfera de vidro em cada cômodo. Dentro de cada esfera, vê-se uma cidade azul que é o modelo para uma outra Fedora. São as formas que a cidade teria podido tomar se, por uma razão ou por outra, não tivesse se tornado o que é atualmente. Em todas as épocas, alguém, vendo Fedora tal como era, havia imaginado um modo de transformá-la na cidade ideal, mas enquanto constituía o seu modelo em miniatura, Fedora já não era mais a mesma de antes e o que até ontem havia sido um possível futuro hoje não passava de um brinquedo numa esfera de vidro.

Agora Fedora transformou o palácio das esferas em museu: os habitantes o visitam, escolhem a cidade correspondente aos seus desejos, contemplam-na [...]”

Italo Calvino. *As cidades invisíveis*. São Paulo, Companhia das Letras, 2004, p. 32.

A partir da década de 1930, conforme já mencionado, houve progressivamente a perda do referencial de Campos Elíseos, com sua identidade de “bairro aristocrático” diluindo-se parcialmente na identidade do Centro, tornando-se uma extensão deste. Com o avanço da metropolização de São Paulo, verificou-se uma perda relativa do dinamismo econômico do Centro, com o surgimento de novas centralidades e a diminuição de sua influência; este momento também repercutiu na “estagnação” de Campos Elíseos, ou em sua inércia geográfica. Configurou-se, a partir desse momento, as condições para que o Estado e grupos empresariais interviessem nesse espaço, visando à sua reestruturação e substituição dos aspectos relacionados ao “decadente e degradado” em um espaço “revitalizado”, apoiado no aspecto “cultural” e outros serviços, que sustentem uma nova fase de reprodução do capital, com implicações inevitáveis à sua população, sobretudo a mais carente.

Nesta perspectiva, os termos revitalização, renovação urbana e correlatos portam um conjunto de significados, que junto aos termos degradação, deterioração urbana e outros fazem parte de um mesmo conjunto teórico-ideológico e, portanto, não desprovidos de sentido ético e estético. Assim, tratam-se aqui os termos revitalização, renovação urbana e outros como uma tentativa de reestruturação de uma área pelo capital, de retomada do processo de valorização numa escala mais ampla, não desconsiderando como este processo se desdobra sobre o cotidiano dos moradores deste local¹.

A ação do Estado é fundamental dentro desse processo de reestruturação urbana, no qual se colocam de modo mais evidente as contradições da reprodução do capital, do conflito de interesses entre os diversos agentes envolvidos e que buscam a apropriação desse espaço, desdobrando-se, portanto, no *plano político*. Entretanto, a ação do Estado no sentido e na imposição do lógico, racional, coerente, não resolve essas contradições, pelo contrário, as acentua e projeta em outros níveis. Como assinala Lefebvre:

¹ No decorrer do capítulo situar-se-á a revitalização no contexto das intervenções urbanas internacionais. O termo revitalização pode sugerir que determinada área não tinha mais vida e a partir desta intervenção foi retomada a vida, desconsiderando uma população pobre que normalmente ocupa essas áreas. Neste caso, associa-se à pobreza, a morte, a degradação e a desvalorização, e a revitalização significaria então a recuperação desses espaços, mas para as classes sociais de maior poder aquisitivo, em consequência da retomada do processo de valorização.

As medidas tomadas pelas instituições e administrações especializadas não carecem de eficiência; no lugar de resolver as contradições do espaço, a ação estatista as agrava; ela não engendra um novo espaço, mas um produto específico da telescopagem “privado-público”.²

Dentre as conseqüências dessa forma de reprodução tem-se um espaço hierarquizado e fragmentado que, apesar do Estado atuar muitas vezes aliado aos interesses de grupos particulares, não esconde o conflito de estratégias, conflito que envolve o logístico e o global, por um lado, e o local e os particularismos, por outro, evidenciando o movimento dialético entre estrutura e conjuntura.

Esse resultado provém da telescopagem entre duas práticas e duas concepções do espaço, uma *logística* (global, racional, homogênea), a outra *local* (interesses privados, objetivos particulares). Nos países capitalistas, a contradição pode se acentuar entre os objetivos particulares dos promotores, especuladores, investidores (agentes da produção desse espaço) e os objetivos gerais (estratégicos) do Estado, representados pela tecno-estrutura estatista.³

Se um dos resultados da reprodução do capital no espaço é a sua fragmentação e o Estado, um dos agentes desse processo, tem por função dar uma organização lógica, coerente a esse espaço; sob qual sentido seria ela? O da acumulação, o da homogeneização. Nesse momento, o bairro, arrasado ou não por novas formas de reprodução (verticalização, condomínios fechados, centros empresariais, shoppings etc.) não é mais que um resíduo, diluído em meio a este urbano – espaço de catástrofe –, simultaneamente fragmentado, homogêneo e hierarquizado.

O Estado moderno se encontra diante de espaços escancarados, ou antes estilhaçados: do apartamento e do imóvel ao território nacional, passando pelas instituições (a escola, o bairro, a cidade, a região). Esses espaços, produtos históricos de épocas anteriores, trazem sobrevivências múltiplas dessas épocas (analogias, simbolismos etc.) são ao mesmo tempo arrasados, estilhaçados, em pedaços que ultrapassam suas fronteiras. Isto que faz parte da catástrofe e de seu contexto. O apartamento e o imóvel se abrem sobre os equipamentos, o bairro sobre a cidade e o urbano.⁴

² LEFEBVRE, Henri. *De l'État: les contradictions de l'État moderne, la dialectique et/de l'État*. Paris: Union Générale de D'Éditions, 1978, tomo IV, p. 299.

³ Ibidem, p. 300.

⁴ Ibidem, p. 302.

O Estado, garantidor dos direitos de propriedade, da ordem e da reprodução, é por excelência conservador, o que não impede a transformação, inclusive a sua, mas seu sentido geral é o do identitário, pela lógica ou pela coerção, o Estado *pesa* sobre o diferente, o incorpora e/ou o destrói. Isto vale tanto para os movimentos sociais, que se institucionalizaram, burocratizaram, como para os novos espaços e as novas formas de organizações sociais, que não conseguiram escapar desse processo de *assimilação*.

Se o espaço estatal-político tem por primeira função regularizar os fluxos, coordenar as forças cegas do crescimento, impor sua lei ao caos de interesses 'privados' e 'locais', há uma outra função não menos importante, embora oposta: reter em seus limites os espaços fragmentados, manter suas funções múltiplas. O espaço dominante tem esses dois aspectos: impor-se àqueles que pulverizam o meio da vida social, – interditar as transgressões que levariam a produção de um outro espaço (qualquer que seja). Essas duas funções são corolários e no entanto conflituosas. Como impedir ao mesmo tempo a atomização (pulverização) e a transgressão (superação)?⁵

São essas questões, principalmente referentes à intervenção do Estado, que nortearam a elaboração deste último capítulo. Em Campos Elíseos o Estado tem um peso marcante em sua reprodução, desde a sua formação com a instalação de monumentos, infra-estrutura, instituições públicas e, mais recentemente, através dos projetos de “revitalização”.

O primeiro Plano Diretor da cidade de São Paulo, concebido em 1971, é um exemplo das contradições da reprodução desse espaço urbano, referentes às tensões envolvendo a representação do espaço e a prática espacial. De acordo com Villaça, instituído de forma ilegítima na ditadura militar, esse plano, assim como outros desse período, servia mais para ocultar a real produção do espaço urbano, baseado em interesses do capital imobiliário, do que para orientá-lo. Nesse sentido eram apenas instrumentos ideológicos e seria ilusório procurar analisar através desses planos a ação direta do Estado no urbano, que ocorria mais por meio das

⁵ Ibidem, p. 302.

políticas habitacionais e da legislação urbanística, especialmente, acerca do zoneamento e do loteamento⁶.

Discute-se, inicialmente, a constituição desse discurso. Justificando a instituição do plano diretor de desenvolvimento para cidade, seu projeto de lei de 1971 assinalava a necessidade de intervenção estatal para garantir a ordem da reprodução, como uma estratégia mais ampla, e não apenas através de intervenções pontuais:

Assim, sem o controle e orientação de diretrizes claramente definidas, o desenvolvimento urbano da Capital vem ocorrendo de forma desordenada, incoerente, descontínua. Na falta de metas globais e de prazos preestabelecidos, as intervenções do poder público se limitam, na maioria dos casos, a programações de emergência, com enfoque setorial, representando soluções paliativas que não impedem o agravamento dos problemas existentes, nem a eclosão de novos, cada vez mais graves. Tentativas têm sido feitas, esporadicamente, visando à implantação, no Município, do processo de planejamento urbano.⁷

A concepção desse espaço no Plano se deu no sentido lógico-abstrato de seu ordenamento, configurando a fragmentação e a quantificação – a população se tornou apenas um dado abstrato em meio a outros fatores, como poluição, meio ambiente, transporte etc. –, na perspectiva de um Estado controlador de uma infraestrutura, dos meios de circulação, e garantidor da reprodução do capital:

A estrutura urbana proposta abrange as facetas fundamentais do arranjo territorial: distribuição da população sobre o território, na forma de fixação de densidades demográficas médias; ordenação das atividades e funções urbanas, na forma de predominâncias de uso do solo e de intensidades de ocupação dos lotes; controle da poluição ambiental, na forma de preservação de áreas verdes e de faixas de proteção aos mananciais de água; e otimização das facilidades de circulação e transporte, na forma de diretrizes para o sistema viário e para o sistema de transporte coletivo de massa. Complementando a estruturação urbana, propõe-se a divisão da área do Município em unidades territoriais, que servirão de base física à descentralização administrativa e operacional.⁸

⁶ VILLAÇA, Flávio. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DEÁK, Csaba & SCHIFFER, Sueli R. (orgs.) *O processo de urbanização no Brasil*. São Paulo: Edusp, 2004, p. 222, 232.

⁷ PMSP. *Coletânea das leis de parcelamento, uso e ocupação do solo*. Lei 7.688/71 – Lei do Plano Diretor. Sempla, dezembro de 1982, p. 17.

⁸ Ibidem, p. 19.

O projeto de intervenção do Estado no urbano dá-se no sentido de sustentar, garantir, mas também de criar, no caso da periferia, e recriar, no caso de renovação das áreas centrais, as condições para a reprodução (de forma hierarquizada), em todos os seus âmbitos, do biológico às relações de produção, excluindo o diferente, assegurando a ordem social e o processo de valorização:

A atuação da Prefeitura terá finalidade eminentemente social e econômica. A renovação de áreas urbanas deterioradas, além de eliminar perigosos focos de marginalização, serve para promover a população ali domiciliada, proporcionando-lhe melhores condições ambientais. Tanto os projetos de renovação, quanto os de desenvolvimento urbano – estes últimos a serem estabelecidos em áreas não urbanizadas ou de ocupação muito rarefeita –, cumprem o objetivo de valorizar toda a região, pela implantação e intensificação de atividades econômicas, com a conseqüente criação de novos empregos. Por outro lado, a forma empresarial de que se revestirá a atuação da Prefeitura, nesses casos, permitirá a efetivação de projetos de envergadura, a curto prazo, o que seria inviável dentro dos procedimentos usuais da máquina administrativa.⁹

Apesar do discurso de desenvolvimento social e econômico, na prática o plano privilegiou mais este último aspecto e, em correlação ao território, retomou a forma anterior de intervenção: zoneamento e plano viário. A uniformização da lei sobre realidades urbanas diversas, a imposição de um mesmo padrão de propriedade, a conseqüência foi, muitas vezes, a expulsão e segregação da população mais pobre, em benefício do setor imobiliário¹⁰. Para Villaça, não houve falta de planejamento e de legislação, mas um descolamento entre a concepção e a realidade; em áreas mais privilegiadas, em geral segue-se a planificação, enquanto as áreas mais carentes, produzem-se à margem da legislação, gerando a cisão da cidade em duas: uma legal e moderna, outra clandestina e miserável.¹¹

Em relação aos Campos Elíseos, as primeiras tentativas de intervenção do Estado visando à sua renovação ocorreram no final da década de 1960, com o projeto de desativação da estação rodoviária pela Prefeitura e com a transferência da sede do governo do Estado do palácio dos Campos Elíseos para o dos Bandeirantes, no Morumbi. Nos dois planos, tanto na esfera municipal quanto na estadual, a intenção era transformar o local em centro cultural.

⁹ Ibidem, p. 21.

¹⁰ FELDMAN, Sarah. *Planejamento e zoneamento. São Paulo: 1947 – 1972*. São Paulo: Edusp/Fapesp, 2005, p. 274.

¹¹ VILLAÇA, Flávio, op. cit., p. 222, 232.

Referente à estação rodoviária, em 1967, no final da administração do prefeito Faria Lima, havia um plano de José Meiches, secretário de obras, e da Emurb de transformar a área após a desativação do terminal em um centro cívico-cultural, com a demolição de casarões deteriorados para a abertura de áreas verdes; a avenida Rio Branco seria um local para desfiles; no palácio seria instalado o Museu do Café, assim como a construção de biblioteca, teatro e salão para orquestras sinfônicas; e manutenção dos prédios de valor histórico, como a igreja e o colégio do Sagrado Coração de Jesus, as estações da Luz e da Júlio Prestes¹². O plano começou a ser executado, com a demolição de alguns palacetes e outros edifícios, que permitiu ampliação da praça Princesa Isabel; no entanto, com a mudança de administração, esses projetos acabaram abandonados.

Para o palácio dos Campos Elíseos, havia o projeto de 1968 de transformá-lo em Centro Cultural do Estado de São Paulo após a transferência da sede do governo, segundo Roberto de Abreu Sodré, último governador a usá-lo como sede administrativa:

[...] seria um centro único, que dotaria a cidade de oportunidades de recreação ao mesmo tempo urbanizaria o bairro: desde a Praça General Osório, passando pela Avenida Duque de Caxias e indo além do Palácio, uma faixa de árvores comporia o espaço verde. E o casarão onde funcionou a Polícia Feminina, histórico, seria mantido. Teatros, cinemas, fizemos todo um projeto de centro cultural para o bairro¹³.

Com a transferência da sede do governo do estado, houve apenas a instalação da Secretaria da Cultura, Ciência e Tecnologia.

Em 1974, a Cogep, Coordenadoria Geral do Planejamento do Município de São Paulo, contratou o escritório Rino Levi de arquitetura para elaboração de um plano de renovação urbana para a região da Luz, tendo em vista os inúmeros prédios classificados como patrimônio histórico e a implantação do metrô, que alteraria a dinâmica da região, gerando um processo de valorização. Neste plano foi proposto, entre outras medidas: maior adensamento populacional, devido ao grande número de equipamentos urbanos aí instalados; alterações viárias para melhor circulação entre o trânsito local e o de passagem para outras regiões da cidade; melhoria ambiental e desenvolvimento do uso para lazer e cultura, em função dos

¹² Campos Elíseos, sem a estação, poderá voltar aos bons tempos. *O Estado de São Paulo*, 04.10.1977.

¹³ Campos Elíseos foi palco do palhaço da burguesia: Oswald de Andrade. *Última Hora*, 16.05.1974.

museus e escolas existentes¹⁴. O projeto terminou arquivado como os outros anteriores, embora acabasse servindo de base para o desenvolvimento de novas propostas de intervenção na área, como se verá mais adiante.

Apesar de ser um elemento importante de valorização nas áreas onde se implantou, a instalação do metrô em 1974 na Luz não foi suficiente, nesta região do Centro, para sustentar uma valorização mais efetiva, a não ser do comércio lojista ao seu redor e de promover uma certa verticalização nas áreas não restritas pelo zoneamento de padrão Z-8 (referente a parques, áreas institucionais e de valor histórico), e a prostituição, o comércio ambulante e a moradia popular em cortiços continuaram existindo nesses locais.

Entretanto, gradualmente a transformação de seu espaço físico ocorria: muitos palacetes e outras residências antigas, não só em Campos Elíseos mas em toda cidade, foram sendo demolidos para dar lugar a novas formas de habitações e usos. A morte dos antigos proprietários, as dificuldades para alugá-los, os altos impostos, os elevados custos para sua manutenção, entre outros, são fatores que levaram à venda desses imóveis que, na maioria das vezes, deram lugar a lojas, estacionamentos, prédios de escritórios e de apartamentos.

¹⁴ CESAR, R. C., FRANCO, L. R. C., BRUNA, P. J. V. *Área da Luz: Renovação urbana em São Paulo*. São Paulo: Perspectiva, 1977.

Foto 30 – Edifício Boulevard des Champs Élysées, na rua Guaianases. Prédio construído na década de 1970, com apartamentos de um dormitório. O nome do edifício evidencia a telescopagem dos significantes e significados em Campos Elíseos. Evânio, 13.01.2007.

Outro fator que precipitou a demolição de antigas residências foi a instituição da lei municipal 8.328 de 1975, que visava proteger imóveis de valor histórico, considerados bens culturais. Muitos proprietários de imóveis tombados ou por receio de seu tombamento, o que significava a imobilização deste capital, por não poderem mais demoli-los, além dos entraves burocráticos e elevados custos às suas reformas, resolveram derrubá-los, vendê-los e mesmo abandoná-los à ruína (anexo H). Como relatou um antigo proprietário de um palacete demolido para instalação de um estacionamento, localizado na rua Vitória, 595:

Foi o perigo do tombamento e a maneira como todo mundo tem sido pego de surpresa que nos levou a fazer isso. A perspectiva de tombamento nos atemorizou. Tudo hoje em dia tem de ter uma sustentação econômica, e o tombamento é uma ameaça aos proprietários.¹⁵

¹⁵ A cidade perde outro casarão. *Jornal da Tarde*, 12.07.1982.

Outro exemplo de uma dessas edificações apalacetadas demolida foi a residência do Conde Prates em maio de 1982, localizada na rua Conselheiro Nébias, apesar do abaixo-assinado dos moradores contra a demolição e entregue ao ex-secretário de cultura. A herdeira do imóvel, com dificuldades para alugá-lo e em função dos altos impostos, decidiu vendê-lo e os novos proprietários demoliram a residência.

As áreas centrais de cidades dos Estados Unidos e da Europa passaram por processos semelhantes de estagnação econômica, quando, na década de 1970, verifica-se uma mudança nas formas das intervenções urbanas e da preservação do patrimônio arquitetônico, pois o simples tombamento não resultou, necessariamente, na conservação desses bens. As restrições às alterações e os custos de preservação ocasionavam sua deterioração e desvalorização, pois imobilizava o capital em sua circulação sob a forma de renda da terra.

A estagnação econômica e deterioração dessas áreas nesses países redefinem a concepção das intervenções urbanas visando à retomada do crescimento. A partir daí, as intervenções alcançam uma escala mais ampla, procurando não apenas preservar os bens históricos, mas, principalmente, assegurar a reprodução econômica, inserido-os numa dinâmica que envolvesse toda a área, na qual agentes privados participassem com investimentos, explorando novos usos e configurando a “revitalização urbana”. Como define José Eduardo Assis Lefèvre, do Conpresp (Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo), acerca da preservação do patrimônio histórico:

No caso dos edifícios, que estão inseridos no contexto urbano, o ambiente tem que ser criado, bem como as condições para sua preservação. E, nesse caso, um dos conceitos mais importantes é o fato de que a preservação do patrimônio construído está inserida dentro das lógicas dos diversos processos urbanos.¹⁶

Nesse sentido, mobiliza-se os bens históricos na lógica do mercado, que é a principal lógica na reprodução do espaço urbano. A manutenção desses bens está atrelada a sua capacidade de gerar renda, do contrário, esses bens são

¹⁶ *Intervenções urbanas estruturais*. Mesa redonda sobre intervenções na Quadra 27 e no Pólo Luz-Santa Efigênia. São Paulo: Associação Viva o Centro, 10.05.2006, p. 30.

abandonados e deterioraram-se, como vimos anteriormente. O conceito de patrimônio histórico passa a incluir, portanto, seu potencial de valorização.

A revitalização apóia-se principalmente no desenvolvimento de “complexos culturais” e outros serviços qualificados e no discurso de diversidade de funções, de classes sociais e mobilização da opinião pública. As cidades passam a disputar investimentos mundiais para a reprodução de equipamentos culturais, atração de turistas e da mídia, no contexto de desenvolvimento de uma rede de serviços mais qualificados, atrelados também a uma dinâmica mundial, para isso é fundamental a promoção de uma imagem da cidade.

O termo e o conceito de “revitalização urbana” são definidos em Baltimore na década de 1970, de onde se propaga este tipo de intervenção, entre outras cidades: Boston, Nova York, Londres e Paris. O modelo mais promovido deste tipo de intervenção, difundido mundialmente, foi o da cidade de Barcelona, que teve como impulso a realização dos jogos olímpicos de 1992, alcançando uma intervenção em grande escala. Destacou-se na elaboração dos chamados “Planos estratégicos”, caracterizados pelas várias intervenções pontuais visando recuperar o conjunto, com parceria público-privada, segurança, mobilização pública e exploração do marketing city, buscando sua afirmação como metrópole europeia e mundial ¹⁷.

Esse processo resultou numa revalorização desses espaços, tendo como consequência a substituição (expulsão) de uma população mais pobre, por classes de maior poder aquisitivo, caracterizando para alguns autores um processo de *gentrificação*. Para Neil Smith:

A gentrificação produz agora paisagens urbanas que podem ‘consumir’ as classes médias e médias altas – os sem-tetos são rapidamente evacuados – e que contribui à formação de identidades de classe, através de um espectro de classes significativo, todavia de modo altamente diferenciado.¹⁸

A grande possibilidade de reestruturação de Campos Elíseos ocorreu em 1982, com a desativação da estação rodoviária; a redução da circulação de pessoas e veículos repercutiu na diminuição das atividades ligadas ao terminal, tais como o

¹⁷ ARANTES, Otilia et al. *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis: Vozes, 2002, p. 22 a 54.

¹⁸ SMITH, Neil. La gentrification généralisée: d’une anomalie locale a “régénération” urbaine comme stratégie urbaine globale. In: BIDOUE-ZACHARIASSEN, Catherine et al. *Retours en ville: des processus de “gentrification” urbaine aux politiques de “revitalisation” des centres*. Paris: Descartes & Cie, 2003, p. 58.

comércio de lojas, camelôs, hotéis, táxis, oficinas mecânicas etc. Os moradores reivindicaram à prefeitura a retirada do restante do comércio ambulante do entorno da ex-rodoviária, enquanto os comerciantes pressionaram para que parte dos ônibus de viagem voltasse ou se instalasse um terminal de ônibus urbano, a fim de manterem um movimento que garantisse suas atividades. Esse acontecimento evidencia a disputa de uso por esse espaço entre os moradores que visavam à melhoria das condições de habitação no local e os comerciantes pela manutenção de sua atividade.

Os moradores organizaram um abaixo-assinado para reivindicar ao prefeito Salim Curiati a criação de um bulevar na praça Júlio Prestes e uma área de lazer, com quadras e outros equipamentos para idosos e crianças, no largo do Sagrado Coração de Jesus, pois ambos vinham sendo ocupados por mendigos desde a desativação da rodoviária. Também fizeram uma pesquisa para levantar os principais problemas em Campos Elíseos e Santa Cecília e sugestões de uso para o prédio da rodoviária desativada. Entre os principais problemas da região foram apontados: a falta de segurança e de policiamento, a presença de pessoas desocupadas, indigentes e marginais nas ruas, a sujeira nas vias públicas, a poluição, a prostituição e a falta de áreas verdes. Entre as propostas de uso para o prédio do antigo terminal que foram entregues ao proprietário Carlos Caldeira Filho, destacam-se: mercado, conjunto esportivo, creche, além de pronto-socorro, teatro, biblioteca, *shopping center*. Mas o prédio ficou fechado até 1988, com os mendigos ocupando suas marquises, enquanto os projetos para a praça defronte e o largo do Sagrado Coração de Jesus ainda não haviam sido implantados¹⁹.

Em 1982, é lançada a campanha “Boca do Lixo, Não” pela sociedade amigos de bairro de Santa Efigênia e Campos Elíseos, presidida por José Decaro (que se lançou candidato a vereador neste ano, mas não conseguiu se eleger), a qual tentava mudar a imagem desses locais associados à prostituição, através da criação de áreas de lazer para as crianças, da resolução dos problemas de higiene, poluição e falta de segurança. A campanha visava valorizar os locais ressaltando suas principais atividades desenvolvidas, como o comércio de automóveis usados e autopeças em Campos Elíseos, e de equipamentos eletro-eletrônicos em Santa Efigênia (ver folheto, anexo I).

¹⁹ Proposto o uso social. *O Estado de São Paulo*, 11.08.1982.

Uma notícia publicada em 12 de agosto de 1982, atribuindo como fonte a professora de Geografia da USP Maria Adélia de Souza, indicava que o grupo japonês Mitsui pretendia comprar o prédio da ex-rodoviária e outros imóveis e terrenos no Bom Retiro e nos Campos Elíseos para a construção de edifícios, assustando muitos moradores desses locais que temiam uma transformação radical que os afetasse²⁰.

Esses fatos demonstram que a transformação dessas áreas, sua renovação urbana, já estava há algum tempo presente, gerando uma expectativa nem sempre vista de forma positiva, demonstrando um choque de interesses em função do uso que se pretendia destinar a esses locais, por um lado, os moradores que pretendiam melhorar as condições de vida no lugar (não se desconsidera aqui que os próprios moradores almejam uma valorização de seus imóveis), e, por outro, as empresas imobiliárias, que se aproveitando de um espaço “degradado”, mas de excelente localização, visavam implantar um novo ciclo de valorização e especulação; configurando, em síntese, um conflito entre o uso e o valor de troca.

Na perspectiva de revitalização urbana como complexo cultural, o governo do Estado lança em 1984 o “Projeto Luz Cultural” que procurava incentivar o uso dos equipamentos públicos e institucionais da Luz, Campos Elíseos, Bom Retiro e Santa Cecília, com a restauração de prédios e praças, atraindo a participação de empresas e da população para o desenvolvimento de atividades culturais, artísticas etc. (anexo J).

O projeto propunha a criação de laços entre a comunidade e a área da Luz por meio de ações que trouxessem à tona novas percepções daquele espaço e novas formas de interagir com ele. Nesse sentido, várias atividades foram planejadas, com a expectativa de atingir cada vez mais setores da vida urbana local. Para tanto, tornava-se imprescindível a colaboração dos moradores, o que por si já seria uma resposta aos planos convencionais de renovação urbana, baseados na expulsão da população local, principalmente de baixa renda.²¹

Entretanto, dois anos após seu lançamento, o projeto ainda não havia sido executado, dependendo ainda da aprovação da prefeitura, que tinha outros planos de intervenção urbana, como se verá seguir.

²⁰ Emurb estuda a alteração pedida por moradores da Júlio Prestes. O Estado de São Paulo, 12.08.1982.

²¹ MEYER, Regina M. P. e IZZO JÚNIOR, Alcino. *Pólo Luz: Sala São Paulo, cultura e urbanismo*. São Paulo: Associação Viva o Centro, 2000, p. 134.

Em função do valor relativamente baixo da propriedade do solo em Campos Elíseos, e antecipando-se a uma transformação mais radical desse espaço, empresas incorporadoras e construtoras já vinham adquirindo imóveis no local para a construção de prédios de apartamentos voltados para a classe média através de financiamentos, sobretudo, a partir da desativação da estação rodoviária que melhorou as condições para o uso residencial no local, além de uma boa rede de transportes e serviços básicos.

O ano de 1986 foi marcado por uma grande polêmica envolvendo os poderes públicos do governo estadual de Franco Montoro, a prefeitura de Jânio Quadros, moradores de Campos Elíseos e de Santa Efigênia, arquitetos, urbanistas e outros. A administração do prefeito Jânio Quadros, que se iniciava neste ano, elaborou um projeto urbanístico para o Centro envolvendo, inicialmente, parte de Campos Elíseos e Santa Efigênia, por serem as áreas mais deterioradas da cidade, segundo o secretário de planejamento Marco Antônio Mastrobuono, visando a um maior adensamento para aproveitar melhor a infra-estrutura disponível. Depois, esse programa seria estendido a outros locais como Luz, Bela Vista, Liberdade e Bom Retiro.

Este empreendimento previa a demolição de prédios antigos para a construção de edifícios de escritórios e apartamentos voltados para a classe média, a abertura de uma avenida interligando a avenida Ipiranga à rua José Paulino, no Bom Retiro, melhorando a circulação na região, e a instalação do Paço Municipal, com a transferência de setores administrativos para estes locais. O projeto seria realizado pela iniciativa privada, que arcaria com os custos das desapropriações em troca do direito de construir acima do padrão permitido; a prefeitura interviria nas desapropriações, declarando a área de utilidade pública. Para a elaboração do projeto, a prefeitura convidou a equipe de Oscar Niemeyer em associação a outros arquitetos e urbanistas. Entre as empresas participantes dessas negociações com a prefeitura, e que demonstraram interesse pelo projeto de reurbanização, estavam as construtoras Companhia Brasileira de Projetos e Obras (CBPO), Mendes Júnior, Andrade Gutierrez, Companhia City, os bancos Citibank e Unibanco, além dos fundos de pensões nacionais.

Este plano radical de renovação urbana surpreendeu o governo do Estado que não o apoiou integralmente, justificando esta posição, em função da presença na área de vários imóveis de “valor histórico e cultural” que deveriam ser

preservados, além de não prever o destino das pessoas que seriam deslocadas com as desapropriações.

Em função desse choque de interesses entre os poderes públicos, inclusive políticos, o Estado, através do Condephaat (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico), órgão da Secretaria da Cultura, que já realizava estudos de tombamento dessa região desde 1982, aprovou em 24 de março de 1986 a abertura do processo de tombamento envolvendo 47 imóveis nos Campos Elíseos e 106 em Santa Efigênia, inclusive de seus traçados urbanos ortogonais, por representarem interesses históricos, sociais e urbanos, como uma das primeiras intervenções planejadas na cidade e, no caso do primeiro bairro, residências da elite cafeeira em estilo eclético de influência européia.

Na notificação do diário oficial sobre o tombamento constava entre as considerações que fundamentavam o processo:

Considerando que nos processos de desenvolvimento urbano de sociedades como a nossa, a preservação deve desempenhar papel de defesa do cidadão e de reapropriação, pelo habitante, daqueles bens de que é afastado por mecanismos de desequilíbrio econômico e social, como a lógica impecável da especulação e a racionalidade socialmente irresponsável;
Considerando que a preservação garante condições indispensáveis para o enraizamento do habitante em seu espaço de vida e trabalho, e para a afirmação da identidade cultural – requisito obrigatório da cidadania;
Considerando que os edifícios e espaços que os processos históricos legaram representam, entre outros aspectos, trabalho investido, que é preciso, portanto, respeitar enquanto seu potencial funcional estiver disponível – ou, melhor ainda, puder ser maximizado. Sem responsabilidade social, o novo é apenas e sempre instrumento de interesses localizados;
Considerando que a preservação, que diz respeito a valores positivos (cognitivos, estéticos e afetivos) deve orientar-se para aumentar a qualidade de vida. Nessa perspectiva, abre campo para os indispensáveis projetos de revitalização urbana, cujos primeiros beneficiários (e nunca vítimas) devem ser os habitantes locais. Todavia, é da natureza de programas de valorização ampliar a margem de fruição dos bens culturais, com os que se podem encaminhar as questões relativas a situações negativas ou problemáticas;²²

Aprovada a abertura desse processo, quaisquer obras nos prédios e áreas indicados, inclusive vizinhos a estes, só podem ser realizadas com a autorização deste órgão.

O governo do estado conseguiu assim paralisar o plano de reurbanização da prefeitura e forçá-la a negociar o projeto. Para o presidente do Condephaat na

²² CONDEPHAAT. *Processo de Tombamento dos Campos Elíseos nº 24.506/86*, 1986.

época, Modesto Carvalhosa, “o tombamento não implica a imobilização do bairro, ou sua cristalização, pois poderá sofrer revitalizações que realmente levem em conta a vida atualmente existente, os interesses da população e históricos envolvidos”²³. Mas para o secretário de planejamento municipal tratou-se de uma medida “[...] truculenta e quase exclusivamente política [...] uma intervenção na prefeitura, branca, disfarçada, pouco assumida, mas indiscutível”; inviabilizando os planos da prefeitura, que contestou oficialmente o tombamento. O prefeito Jânio Quadros, questionou “[...] como pardieiros e cortiços com vários andares possuam interesse histórico;” e deu as seguintes ordens ao secretário de planejamento: “Trace os planos de reurbanização e conserve os imóveis ocupados, por prostitutas, em muitos casos, ou homossexuais, como ilhas nas avenidas que devem ser rasgadas”²⁴.

Assim como os moradores desses locais não foram considerados sobre os planos de reurbanização da prefeitura, o processo de tombamento do Governo do Estado também não os consultou, apesar das considerações a respeito da cidadania, da apropriação do espaço por estes e do discurso do presidente do Condephaat se referir aos interesses da população. O tombamento em Campos Elíseos gerou opiniões divergentes entre seus moradores. Para o padre Manoel Isaú, do Liceu Coração de Jesus, os moradores, os principais interessados, não foram consultados sobre o tombamento, que atendeu aos interesses políticos do PMDB, prejudicando o plano de reurbanização de Jânio Quadros. Para o historiador Yan de Almeida Prado, o tombamento foi importante para preservar as áreas verdes remanescentes e evitar a especulação imobiliária, enquanto outros moradores tinham total desconhecimento do que significava o tombamento²⁵.

Além da prefeitura, apresentaram contestação oficial ao processo de tombamento em Campos Elíseos: os proprietários de um cortiço na rua Guaianases, 1.267; o Liceu do Sagrado Coração de Jesus, o colégio Madre Maria Cabrini, o São Paulo Center Hotel e alguns proprietários de imóveis particulares.

Em um memorando apresentado à Assembléia Legislativa em 10 de junho de 1986 contra o tombamento, alguns desses proprietários argumentaram entre outros fatores que:

²³ Tombadas áreas de bairros centrais. *O Estado de São Paulo*, 25.03.1986.

²⁴ Prefeitura não aceita tombamento. *O Estado de São Paulo*, 26.03.1986.

²⁵ Opiniões divididas, apoio e até susto nos Campos Elíseos. *O Estado de São Paulo*, 25.03.1986.

- 1) O tombamento, no Brasil, é notoriamente contraproducente e até nocivo à própria conservação do imóvel tombado;
- 2) O tombamento é antieconômico porque exige investimentos sobremaneira elevados e acima da capacidade financeira das entidades proprietárias;
- 3) O tombamento, dada a ineficácia ou inoperância dos órgãos públicos responsáveis, força as entidades mantenedoras dos edifícios tombados a desviar recursos destinados a seus objetivos prioritários e específicos [...]
- 4) Normalmente o proprietário do imóvel tombado arca sozinho com o ônus da sua conservação e restauração, o que lhe traz imensos prejuízos, porquanto o retorno financeiro é praticamente nulo;²⁶

Nos dias 14 e 15 de junho de 1986 algumas dessas entidades realizaram um abaixo-assinado contra o tombamento dos imóveis e do traçado urbano, justificando:

Os abaixo-assinados rejeitam e repudiam o tombamento dos Campos Elíseos de suas edificações e ruas, e especialmente do Santuário e Liceu Coração de Jesus, Colégios Nossa Senhora de Loreto e Boni Consilii, como uma medida nociva ao desenvolvimento do bairro (de seu vizinho Santa Efigênia) e bem-estar de sua população, agravando ainda mais a sua decadência e deterioração.²⁷

O choque de poderes entre os governos municipal e estadual, além dos interesses e projetos políticos de cada grupo instalado nessas esferas públicas, não foi uma disputa entre os interesses locais e globais, respectivamente; pois ambos atuaram nessas duas escalas. Representou estratégias diferenciadas na busca de superlucros (parcela da mais-valia geral) possibilitados pela transformação desse espaço e apoiados na reprodução de um novo fator situacional, no caso da aliança do poder municipal com empresas construtoras e bancos, através das obras de reurbanização que privilegiasse a classe média em detrimento das classes de menor poder aquisitivo, com a sua expulsão. Enquanto o poder estadual, também associado a empresas privadas, através da revitalização da região baseada em uma intervenção que privilegiasse a instalação de “complexos culturais”. Todavia, tanto neste último, como no projeto Luz, evidencia-se que a dimensão dos negócios e sua natureza estavam mudando, envolvendo interesses de novos agentes e em uma escala mais ampla.

²⁶ *Memorando apresentado à Assembléia Legislativa do Estado de São Paulo solicitando providências eficazes para evitar o malefício das propriedades de Associação Caritativa das Enfermeiras da Esperança, Igreja e Liceu Coração de Jesus e Instituto de Educação Boni Consilii, São Paulo, 10.06.1986.*

²⁷ *Abaixo-assinado, 14 e 15.06.1986. Acervo dos Salesianos (anexo K).*

Entre essas duas estratégias de intervenção urbana, como visto, os moradores nesses locais, na prática, foram relegados a um segundo plano, considerados apenas nos discursos, pelo governo do Estado que ressaltava a questão da cidadania desses moradores, ou em uma visão preconceituosa expressada pelo prefeito. Ao final prevaleceram os interesses do governo estadual que, através do processo de tombamento, conseguiu inviabilizar o projeto de reurbanização da prefeitura.

Em 1988, é instalado no prédio da antiga rodoviária um *shopping center*, o Fashion Center Luz, iniciativa de um grupo de lojistas de origem coreana, visando a exploração de um centro atacadista de confecções em expansão desse comércio típico no Bom Retiro. Também houve a retirada das marquises da praça Júlio Prestes, sua remodelação e melhoria da segurança.

Foto 31 – Prédio da antiga rodoviária, atual shopping Fashion Center Luz; em frente, a praça Júlio Prestes. Evânio, janeiro de 2005.

A procura por apartamentos nas redondezas do shopping por esses comerciantes de origem coreana resultou numa elevação do preço dos imóveis e dos aluguéis, assim como o aumento da circulação de pessoas no local implicou em um incremento também do comércio no entorno do *shopping*.

Se no passado a decadência do transporte ferroviário e sua transformação em trens de subúrbio, junto ao incremento do transporte rodoviário, é uma indicação das transformações que passava a cidade especialmente com sua industrialização,

Luz e Campos Elíseos expressaram de uma forma marcante essas transformações, com a “decadência” no entorno de suas estações ferroviárias, e na fase do transporte automotivo, com a instalação da estação rodoviária. Mais recentemente, a transformação da antiga rodoviária em um shopping não deixa de ser representativo, de certo modo, das mudanças que a cidade de São Paulo vem passando, de um grande pólo industrial para uma metrópole onde se destaca cada vez mais sua terciarização, com a crescente desconcentração das indústrias.

Em 1998, a prefeitura formulou o “Projeto Luz” de revitalização urbana da região, associado ao Programa de Reabilitação do Patrimônio Cultural do Ministério da Cultura, destinado à requalificação de centros históricos de cidades brasileiras, que inclui também recursos do BID (Banco Interamericano de Desenvolvimento). O Projeto Luz prevê a restauração de prédios de interesse histórico e modificações do sistema viário, explorando o potencial cultural (turístico) que a região oferece²⁸, entre estes: a recuperação paisagística do Jardim da Luz; do edifício Ramos de Azevedo; requalificação do espaço público deste local até a avenida Cásper Líbero e a estação Júlio Prestes; restringir a circulação de veículos em algumas áreas; construção de estacionamentos, etc. Visa atrair a iniciativa privada para a recuperação de fachadas e prédios particulares de interesse histórico, destacando-se hotéis e palacetes, através de subsídios e financiamentos, mudança na legislação como a “Operação Urbana Centro” (anexo L). Assim como o remanejamento de moradores em cortiços, requalificação do comércio barato, camelôs, pequenos hotéis e prostituição, com atração de novas empresas do setor gastronômico e de entretenimento. Segundo Mara Suzana Calor, vice-presidente da Emurb, “Não propusemos restauro de casarões, mas uma requalificação urbana”²⁹.

O programa de requalificação conta também com a participação do governo do Estado, que já vinha recuperando prédios na região, como a restauração da Pinacoteca, a transformação da estação Júlio Prestes numa sala de concertos musicais, o prédio do antigo DOPS, previsto, inicialmente uma universidade de música, virou um novo museu, a Estação Pinacoteca (com a participação da

²⁸ A Luz é a região da cidade de São Paulo que apresenta o maior número de imóveis e áreas tombados pelas três esferas públicas, destacando-se entre estes: o Museu de Arte Sacra, no antigo convento da Luz, a Pinacoteca, o conjunto da Politécnica (prédio Ramos de Azevedo), o Jardim da Luz, as estações da Luz, Julio Prestes e da antiga estação da Sorocabana e do DOPS, a Escola de Farmácia, a Escola Prudente de Moraes, as vilas Economizadora e Inglesa, o seminário e a igreja de São Cristóvão.

²⁹ Projeto cria centro de lazer na região da Luz. *Folha de São Paulo*, 11.06.2001.

Associação Viva o Centro, a Telefônica, a Nossa Caixa e o Bank Boston – anexo M), e a restauração da estação da Luz, com recursos do Banco Mundial. A estação da Luz passa também por modificações com a integração dos transportes ferroviários à linha norte-sul do Metrô, com previsão de aumento na circulação de passageiros em trezentas mil pessoas diariamente, e com a construção de uma nova linha do Metrô, Luz – Vila Sônia. A região da Luz assume assim uma localização estratégica de interligação dos transportes coletivos da metrópole e com grande fluxo de pessoas.

Foto 32 – “Complexo cultural”: estação Júlio Prestes, onde estão instaladas a Sala São Paulo e a Secretaria da Cultura; atrás, no prédio do antigo DOPS, a Estação Pinacoteca; e, ao fundo, estação da Luz, na qual se encontra o Museu da Língua Portuguesa. Evânio, janeiro de 2005.

Segundo o relato do Arquiteto Roberto Leme do CONDEPHAAT em 2000, essas intervenções pontuais a partir do tombamento e restauração dessas edificações têm o propósito de criar um eixo para a retomada do desenvolvimento na área, com a instalação de novas atividades, administrativas, culturais etc., e uma revalorização do seu entorno, com a criação de outros serviços ligados a essas atividades.

Como afirmou Nestor Goulart Reis Filho sobre esses programas:

Eles levarão um público grande e diferenciado para o centro. Esse público gerará uma movimentação econômica intensa, o que ajuda a revigorar outras atividades locais. A criação de núcleos de atividade cultural em áreas

comprometidas pela degradação é importante para a revitalização. Um exemplo foi a criação da feira de artesanato da Praça da República, anos atrás. O mercado de artesanato criou outro mercado, o de serviços, que ajudou na requalificação da área.³⁰

Mas quem aposta mesmo na “revitalização” da região é o mercado imobiliário que prevê maiores possibilidades de lucro através da especulação. Segundo o presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci-SP) na época, Roberto Capuano, com experiência comercial na região de Santa Cecília, Barra Funda e Campos Elíseos: “É uma questão de tempo, cerca de cinco ou dez anos, para isso ocorrer; aconteceu com o Itaim, na zona sul, repleto de oficinas mecânicas, pequenas casas e comércios, e na Vila Beatriz, na zona oeste”³¹.

A tendência é a expansão da verticalização, com a instalação de edifícios residenciais para a classe média, aproveitando as facilidades dos meios de transportes para vários pontos da cidade e a infra-estrutura do local; apontando, neste caso, para um processo de gentrificação (anexo N). Como se verá em estudo de caso a seguir.

Se na década de 1970, como assinalava o Plano Diretor, a intervenção do Estado era baseada mais em uma forma reguladora e controladora, limitada a pontos específicos, portando explicitamente o aspecto “saneador”, tão tradicional das intervenções do poder público no espaço; verifica-se a partir desses mecanismos de revitalização urbana, uma nova escala nestas intervenções, agora visando à reprodução das relações de produção, com a instituição de complexos culturais, integração de atividades, associação do poder público com o privado, ligadas a uma lógica de concorrência entre as cidades por investimentos internacionais, no contexto de mundialização do capital.

De acordo com Neil Smith, a gentrificação como estratégia urbana global assume a dianteira das transformações das cidades, não deixando de considerar suas particularidades, apresenta várias dimensões e cinco características principais inter-relacionadas: o novo papel do Estado; a penetração do capital financeiro; as

³⁰ Centro pode abrigar serviços sofisticados com mais segurança. *O Estado de São Paulo*, 25.06.1999.

³¹ Locomoção é fácil no bairro de Santa Cecília. *O Estado de São Paulo*, 02.01.2000.

mudanças de níveis de oposição política; a dispersão geográfica e a generalização da gentrificação setorial³².

Esses planos incorporam o domínio da linguagem, pois o discurso predominante é o da modernização e de sua estética, do crescimento econômico e o da geração de empregos, amplamente divulgados pela mídia. Em geral, pouco se fala da população mais pobre e de qual será o seu destino. Quando aparece, ou é apenas um número, dentro de um discurso técnico, ou, de forma negativa e preconceituosa, associada à “degradação” desses espaços e à insegurança, como os moradores em cortiços, os ambulantes, a prostituição e os usuários de drogas, que devem, portanto, serem “remanejados”, apesar dos projetos (discurso) da participação da população local, da inserção dos moradores pobres, de sua não expulsão etc.

A revitalização urbana, apesar desse novo estágio de reprodução, não é uma ruptura com as formas de reestruturações anteriores, pois se trata de uma intervenção “saneadora” projetada de forma mais elaborada, de sua maquiagem por um discurso democrático e cultural. A revitalização, literalmente, é o arrasamento das práticas e do vivido do lugar, e a substituição por uma outra prática, asséptica, homogeneizante, de consumo programado. É inevitável que a partir da revalorização dessas áreas, os usos e as práticas das pessoas mais pobres tendem a se reduzir e os moradores expulsos por não poderem arcar com a elevação dos custos de moradia. Todavia, essa questão não está resolvida com sua simples expulsão para a periferia, longe das vistas dos usuários, turistas e consumidores que demandam a esses locais; ou como se tratasse de um problema controlado, restrito a pontos isolados.

Percebe-se assim, através da dimensão desses planos de revitalização, porque os inúmeros projetos de preservação de caráter mais pontual do passado não conseguiram se efetivar plenamente, não apenas em função da tradicional falta de interesses políticos e mudanças administrativas, mas principalmente devido, ao menos naquele momento, não ser vantajoso ao capital imobiliário e financeiro investir nesses locais. Entretanto, a partir da união do poder privado ao público (não desconsiderando essa união em outros períodos históricos, porém, nesse momento, numa escala muito mais ampla) com a criação de subsídios, incentivos fiscais,

³² SMITH, Neil, op. cit. p. 61.

financiamentos, mudança na legislação beneficiando empreendimentos etc, esses espaços vêm se constituindo em novos fatores situacionais, sustentando assim ou buscando sustentar uma reprodução mais dinâmica do capital.

Com efeito, esses projetos de revitalização tornaram-se estratégicos na política de desenvolvimento das cidades, como forma de atração de novos investimentos, de dinamização de suas economias, e integração a uma reprodução do capital em âmbito cada vez mais mundial. A contradição imanente à reprodução desse espaço alcança portanto novas escalas.

O vereador Nabil Bonduki, que presidiu uma comissão de estudos sobre habitação na área central em 2001, apostava na articulação entre as três esferas de poder para “regular” a atuação do setor imobiliário na área central e, a partir do Estatuto da Cidade, elaborar uma legislação que definisse a função social da propriedade da terra na tentativa de coibir a especulação imobiliária e incentivar os programas habitacionais para a população de renda mais baixa:

[...] na necessidade de ação articulada dos três níveis de governo e na elaboração de um plano de intervenção conjunta na área central na perspectiva de regular o preço dos imóveis. Uma legislação que possa valer a função social da propriedade e a prioridade para uso habitacional em certas áreas do centro, de modo a não entrar no mercado especulativo de terras, são pontos fundamentais para o sucesso de programas.

[...] ninguém aqui quer revogar a lei do mercado por decreto ou mesmo no plenário da Câmara, mas temos claro que a legislação é uma clara interferência, ela deve interferir nas leis do mercado, e tem de ser encontrados mecanismos para que se viabilizem condições concretas para esse mercado imobiliário.³³

Já na visão de agentes do mercado imobiliário, a revitalização do Centro com a permanência da população menos privilegiada é transitória. Verifica-se que essa população mais pobre seria mesmo um meio utilizado pelo mercado imobiliário para a valorização posterior dessas áreas. Segundo Cláudio Bernardes, consultor da Construtora Ingai Incorporadora S/A:

[...] o processo de revitalização se baseia nisso, na valorização que vai sendo induzida pelas readaptações. Se houver condições de mercado para levar habitação para o centro da cidade a preços convidativos, a iniciativa privada também o fará. A partir do momento em que se leva habitação e unidades de

³³ CMSP. *Comissão de estudos sobre habitação na área central*. Nabil Bonduki – presidente. Relatório final, setembro de 2001, p. 81 e 107.

lazer para o centro e se valorizam as áreas, atraindo outro público, os valores vão ser maiores. Então a utilização do centro não revitalizado para a solução de baixa renda teria um tempo de vida limitado.³⁴

Sobre o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) da Caixa Econômica Federal que fornece crédito para a população de baixa renda adquirir imóveis, Pedro Arantes, da Usina Assessoria Técnica, afirma que quem sai ganhando com esses programas habitacionais é o proprietário e a empreiteira:

O PAR, por exemplo, que é a linha de financiamento que mais tem se aplicado no Centro tem dois grandes limitadores. Primeiro na compra do imóvel, acaba muitas vezes privilegiando o proprietário, que consegue 'desencalhar' seu edifício ou terreno sem ser pressionado por uma legislação social que reduza seu ganho. Com isso, a necessidade do proprietário de realizar sua renda acumulada vai fazer com que ele queira vender pelo maior preço possível. Em segundo lugar, o programa privilegia a obra realizada por empreiteiras e não por auto-gestão. [...] Enquanto não se romper esta dupla determinação, a compra de edifício no mercado e a execução por empreiteira, o resultado vai ser abaixo do mínimo aceitável. Quem vai ganhar não é o sem-teto, mas a empreiteira e o proprietário.³⁵

Um projeto de habitação popular no Centro bastante citado e visitado por pessoas envolvidas nessa questão é o prédio na rua Pirineus, esquina com a rua Brigadeiro Galvão. Em 1997, membros do Fórum dos Cortiços ocuparam antigos sobrados pertencentes à Universidade de São Paulo. Após negociações, a CDHU adquire os imóveis no âmbito do Programa de Atuação em Cortiços (PAC). Aprovado o projeto do prédio e demolidas as antigas residências em mutirão, em 2001 começam as obras por uma empresa contratada pela CDHU, que abre uma linha de financiamento para as pessoas cadastradas e com renda comprovada; em função dessas condições, a maioria dos ocupantes originais foi excluída³⁶. Em 2003, são entregues os apartamentos para 28 famílias sorteadas e cadastradas. Atualmente, apenas uma dessas famílias permanece no prédio. Segundo Elza Monteiro, moradora do prédio, as participações nas reuniões, a demora para conseguir as habitações e a renda baixa fazem as pessoas desistirem³⁷.

³⁴ Ibidem, p. 91.

³⁵ Ibidem, p. 105.

³⁶ Ibidem, p. 133; e depoimento de Conceição A. Santos, ex-membro do Fórum dos Cortiços, 13.01.2007.

³⁷ Depoimento em 12.01.2006.

Foto 33 – Condomínio Pirineus, esquina das ruas Pirineus e Brigadeiro Galvão. Evânio, 12.01.2007.

A realização do seminário *Revitalização do Centro* pelo Instituto de Políticas Públicas das Cidades (IPPC) e Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB) em 2003, expressa esses princípios através da participação dos principais agentes envolvidos nessa problemática.

Como assinala Marco Antonio Ramos de Almeida, presidente da Associação Viva o Centro no período:

[...] Acho que temos que recuperar o centro, pois o centro é a identidade da cidade e ninguém vive sem identidade. [...] Então isso é fundamental, nós temos que resgatar a identidade da cidade seja por esse problema até psicológico da população, ou seja por uma questão econômica. Se nós queremos "vender" a cidade, nós temos que ter uma marca. Há uns dois anos a Prefeita foi à Europa para vender São Paulo, para atrair feiras, convenções, empresas para cá, então pensei, tarefa difícil, porque a nossa marca, de certa forma, é obliterada, fechada e com isso é muito difícil vender uma cidade pela qual as pessoas não têm referências mentais, mesmo que sejam até os estrangeiros, porque se os paulistanos não têm, menos ainda os estrangeiros. Então é uma tarefa muito difícil. Pensem vocês vender qualquer produto ou qualquer empresa que não tenha marca. Isso é importantíssimo. Uma outra questão é que o custo benefício, a taxa de retorno, é elevadíssima, quer dizer: o centro está pronto, tem água, luz, gás, fibra ótica, mais de 1000 edifícios tombados, tudo que há de melhor está aqui no centro. Nem os bairros mais ricos da cidade têm o patrimônio e a infraestrutura que o centro tem. O que precisamos, essencialmente, é zelo. Aqui cada centavo colocado retorna em benefício da população como um todo de uma forma gigantesca. Aqui dá retorno econômico, dá retorno político. O político que investir no centro está tendo retorno, porque tudo que acontece

no centro repercute na cidade, porque aqui está tudo pronto e é tudo fácil. Tudo fácil em termos, porque estamos falando em mudança cultural.³⁸

Nota-se assim o espaço urbano tomado de uma forma passiva, como **produto** (a cidade-mercadoria) a ser oferecido e vendido internacionalmente, o chamado *city marketing*, a criação e divulgação de uma marca para a cidade-mercadoria visando à atração de novos investimentos, na concorrência com outros centros urbanos nacionais e internacionais, no contexto de uma economia cada vez mais mundializada. A Associação Viva o Centro é uma organização não governamental criada em 1991 por empresas, a maioria bancos, que também a patrocinam, com a finalidade de promover discussões entre a sociedade civil e o poder público, e a elaboração de projetos visando à requalificação do Centro na perspectiva da revalorização econômica do patrimônio imobiliário e atividades dessas empresas, com auxílio dos meios de comunicação. Assim como foi importante para esses grupos e associações a construção ou reforço de uma imagem decadente para o Centro, com grande apoio da mídia, o que contribuiu para a diminuição do preço da propriedade do solo e dos imóveis, favorecendo seus investimentos. Atualmente é importante para uma valorização desses investimentos uma “mudança cultural”, ou seja, a construção de uma imagem do Centro, agora “revitalizado”, destacando-se, evidentemente, a participação dessas associações nesse processo de recuperação (anexo O).

Paulo Teixeira, secretário de habitação do município de São Paulo nesse período, expõe a contradição imanente ao processo de revitalização, de revalorização dessas áreas e expulsão dos moradores mais pobres.

[...] Estamos num estágio transitório, de um momento em que você já tem uma recuperação visível, tem uma mobilização em torno da região e pode, portanto, preparar as bases para um novo momento de investimento pesado. Portanto, das ações que foram feitas já dá para se colher os resultados. Quais ações foram feitas? Mudou-se todo o calçadão da região central, o recapeamento da região central, o policiamento, a mudança da iluminação, a requalificação do comércio informal está em curso, a recuperação do patrimônio público das áreas públicas e a preparação para o projeto do BID onde nós teremos um investimento de cerca de trezentos milhões de reais. A partir daí, eu creio, que você vai mobilizar uma série de investimentos pesados da iniciativa privada para o centro. [...] A política habitacional da

³⁸ INSTITUTO DE POLITICAS PÚBLICAS DAS CIDADES (IPPC) E INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL (IAB). *Seminário Revitalização do Centro*, 05 e 06 de novembro de 2003. www.ippc.org.br/eventos_02.htm

prefeitura de São Paulo na gestão da prefeita Martha Suplicy: a idéia é que temos que ter diversidade social na região central. A região central é uma região muito democrática onde convivem diversos segmentos sociais e é fundamental que isso se mantenha. Portanto, toda ação na região central não pode ser uma ação de gentrificação, deve ser uma ação de permanência das pessoas que ali vivem e a atração de pessoas que possam viver no centro da cidade de São Paulo, principalmente aquelas pessoas que ali trabalham. Isto é, fixar as pessoas que trabalham para despressionar o sistema de transporte coletivo e aproveitar a infra-estrutura disponível na região central. Qualquer processo de reabilitação que não levar em conta a habitação, não terá sustentabilidade ao longo dos anos. O contrário é verdadeiro também, se você tiver só habitação e não tiver diversidade de funções, não será também um processo sustentável.³⁹

O Estado aparece assim como o indutor do processo de revitalização, reconstruindo a infra-estrutura para a atração de novos investimentos privados, assim como garantindo a segurança e requalificando usos, ou seja expulsando mendigos, drogados, crianças de rua, camelôs, entre outros, associados à “degradação” dos espaços, que afugentam investidores, consumidores e turistas. A política de heterogeneidade de funções e classes sociais no Centro também é salientada, até como forma de garantir a sustentabilidade econômica, mas é inevitável que a partir da revalorização, com o aumento do valor dos imóveis, a parcela da população de menor poder aquisitivo tenha dificuldade em continuar morando nessas áreas.

Na mesma linha, Nadia Somek, a presidente da Empresa Municipal de Urbanismo, Emurb:

[...] Nós vivemos numa cidade capitalista, então qualquer processo de investimento e qualquer obra é valorizadora, de certa forma ela produz uma valorização. [...] e a experiência internacional e nacional nos mostra que a recuperação dos centros, quando baseados principalmente em grandes projetos urbanos, baseados em obras de impacto, são de maneira geral gentrificadores, isto é, eles valorizam, trazem uma população de elite para ocupar a área central e expulsam a população mais pobre. [...] essa experiência de reabilitação do Centro tem um princípio que é de inclusão social e, ao mesmo tempo, de manutenção da diversidade de atividades e de classes sociais. Então, isso é um desafio que dá um sentido para as obras, para nós. [...] Ele é baseado em obra sim, mas baseado na gestão do espaço público, na valorização democratizante do espaço público, então para nós, valorizar o espaço público é valorizar a cidadania, o cidadão que tem no centro da cidade a sua identidade.⁴⁰

³⁹ Ibidem.

⁴⁰ Ibidem.

Mais uma vez ressalta-se o conflito entre o processo de valorização e expulsão de uma população mais pobre. Apesar disso, busca-se a manutenção do Centro como diversidade de atividades e classes sociais, através de uma intervenção do Estado visando à inclusão e à valorização do espaço público. Todavia, tais afirmações se colocam mais no plano ideológico do que da prática, pois na sociedade capitalista não é possível a inserção de todos; a inserção de alguns, através de “projetos sociais”, significa a exclusão de muitos outros. Fato agravado pela reestruturação produtiva que o capital vem passando, tendo como conseqüências o aumento do desemprego e da precarização das relações de trabalho, caracterizando uma reprodução crítica e, portanto, uma urbanização crítica. Nesse sentido, não há “urbano” para todos, especialmente em nosso capitalismo periférico. Como o Estado pode conciliar interesses tão díspares? É evidente que o Estado tem este papel de intervenção na reprodução do capital, em geral, visando à inserção desses indivíduos na sociedade de consumo dirigido, apoiado na ideologia de um Estado “harmonizador” dos conflitos e de integração das classes sociais. O Estado, como um dos agentes desse processo, tem os seus próprios limites, reproduzindo essas contradições, no qual também se desdobram os conflitos de classes e grupos, especialmente, na disputa pela apropriação da mais-valia global. A exemplo de outros países, a assimilação de parte da “esquerda” do discurso da revitalização, ou qualquer outro nome que se dê a essas intervenções, demonstra o movimento que esta realizou em direção a um projeto neoliberal.

Para Sidney Antonio Euzébio, da União dos Movimentos de Moradia:

[...] Eu imagino assim: hoje, nós temos um quadro de que a região central perdeu muito da sua população devido à questão do medo. Hoje se falou que a maioria dos chefes de família dentro dos cortiços trabalha, mas, se pegarmos de uma forma geral, o que mais causou a saída da população central foi o desemprego, foi especulação dos sublocatários que hoje residem dentro desses cortiços após perder o emprego. Não estão mais podendo pagar seu aluguel sófrido, ela acaba saindo da região central e se mudando lá pros bairros periféricos. [...] Aí eu me pego a pensar: hoje a gente acha que todos estes investimentos estão vindo para o centro de São Paulo que é pólo cultural, tem centro de cultura, centro cultural do Banco do Brasil, sala São Paulo de Concerto, estão investindo em várias coisas, mas eu acho que ao invés de investir nestes centros culturais nós precisamos realmente estar trazendo a população que foi levada do centro lá para a periferia e as que hoje já existem para que realmente possam habitar no nosso centro. [...]. Nós achamos que é possível trabalharmos a questão de revitalização do centro, mas de forma que o centro não seja só pólos culturais, que ele não seja só da Viva o Centro, não seja só do Banco do Brasil, mas que ele seja um centro que comporte moradores da região central, de uma forma digna, trazendo alguns companheiros da polícia militar, porque além de nós

podermos repovoar o centro, vamos ter a segurança no centro. Entendemos também que não são só os encortiçados que precisam morar, mas que a gente possa fazer o que foi falado: mesclar o centro, fazer a diversidade, não só trazer encortiçados, mas trazer companheiros hoje que trabalham, estudam, funcionários públicos que também moram longe e que atuam aqui no centro, para que realmente nós possamos viver num centro misto, para que todos nós possamos morar no centro, ter essa tipologia de um entender o outro. Porque o encortiçado, na verdade, parece que não pode morar no centro, parece que não pode participar do pólo cultural, parece que não tem direito de participar de uma Sala São Paulo de Concerto e aí vemos que o encortiçado paga tanto imposto como o comerciante de uma loja. Então nós podemos, sim, ter um centro diferente, nós podemos hoje estar morando no centro.⁴¹

Salienta o processo de expulsão da população pobre do Centro para a periferia em função do desemprego e do alto valor dos aluguéis, e questiona a revitalização como pólo cultural, pois esta intervenção deveria propiciar o retorno ao Centro da população expulsa, e mesmo que as atividades culturais não são voltadas para a população pobre, que sofre discriminação e exclusão em relação a estas.

Para José Roberto Melhem, presidente do Condephaat:

[...] É recolocar o Centro como um coração pulsante da Cidade, sem a preocupação de trazer de volta quem saiu, porque alguns voltarão, outros não. Isso é o que menos interessa, acho que o que interessa é recolocar o Centro na sua dinâmica de coração vivo da Cidade. Esse é que é um trabalho importante. Agora, é um trabalho de múltiplas mãos, é um trabalho que evidentemente não pode ser feito por um ou outro setor, ele requer a participação da sociedade inteira. E do ponto de vista do Governo do Estado, aonde a ação se concentrou? Por uma questão até natural, quer dizer, ela acabou se concentrando em alguns edifícios tombados talvez, na região mais degradada da cidade que é a região chamada de Cracolândia, aquele trecho da Estação da Luz, aquele trecho de Campos Elíseos. Ali houve uma série de intervenções por parte do Governo do Estado, claro que todos os projetos tinham uma vocação de inclusão social, ou tinham uma vocação de requalificar a área. A Sala São Paulo foi isto um pouco, mas a cada situação nós fomos vendo que os efeitos eram diferentes. Então, às vezes você trabalha com uma determinada intenção, buscando um determinado efeito e o efeito nem sempre é o que se deseja. A Sala São Paulo, até hoje, ainda não é freqüentada por pessoas que venham a pé; as pessoas descem do ônibus e saem correndo com medo da Cracolândia e vão para a Sala São Paulo, ou então vêm de automóvel e estacionam. É curioso este fenômeno, quer dizer, é preciso um conjunto de ações concertadas para que, de fato, as coisas aconteçam como tem que acontecer. Intensificou-se o policiamento na área, e uma série de medidas que assegurassem a tranquilidade dos freqüentadores, mas não foi assim que se conquistou essa tranquilidade não. Ainda se tem um caminho a percorrer para conquistar essa tranquilidade e o sossego de chegar lá e assistir um espetáculo musical, um teatro sem grandes sobressaltos.⁴²

⁴¹ Ibidem.

⁴² Ibidem.

Justifica que a revitalização do Centro requer a participação não só do Estado, mas de toda a sociedade. O Estado atuando na recuperação do patrimônio em áreas “degradadas” e, apesar do projeto de inclusão social, a prática foi de exclusão, pois só uma população de maior poder econômico freqüenta esses espaços restaurados, mesmo assim revelando toda o medo dessa população em função da insegurança e de como é percebido este espaço. Portanto, o Estado prover a segurança é fundamental para a atração desse público selecionado e para efetivar a revitalização. Nota-se que o processo ainda não se realizou, demonstrando como ele é atravessado por outras determinações que o Estado não consegue normatizar. A Sala São Paulo constitui-se muito mais um referencial externo, isto é, para as pessoas da cidade em melhores condições socioeconômicas para freqüentá-la, do que um referencial para a maioria dos moradores locais.

Para Eduardo Trani, da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU):

[...] Eu colocaria como a grande questão para esse primeiro momento: um programa que visa atender a erradicação dos cortiços da área central é muito importante, porque ele melhora a condição de vida das pessoas e revitaliza o centro. [...] Tem que discutir uma política de aquisição de terra e de imóveis, como é que eu adquiero ou compro esses imóveis para o projeto de cortiços? Eu tenho que ter soluções diferenciadas, custos de produção, com soluções de atendimentos adequados ao perfil da demanda, outro desafio que não é fácil. Como eu destino estes imóveis para fechar os cortiços de origem? Senão o programa não tem fim, se eu não fecho o cortiço eu só enxugo o gelo. Tiro a família do cortiço, eles saem e amanhã entra outra família no lugar desta que saiu e eu não termino com os cortiços. Quais são as formas de acesso? É compra, é venda, é aluguel? [...] Esse é um problema clássico: o custo de produção versus a renda e a política de subsídios, como os edifícios torres, que têm dado muitos problemas por conta da prestação mais o condomínio. E, por fim, aqui mostra que não adianta a gente terminar um projeto desse "primeiro imóvel", temos que inserir as famílias em um processo social. [...] Administração de condomínios: Essa é uma dificuldade enorme, convivência social e as práticas de vandalismo dentro dos conjuntos habitacionais sobretudo as torres, cobrança de inadimplência, ou seja, rapidamente o conjunto fica inadimplente, a maioria das famílias começa a não pagar, não paga a prestação e não paga o condomínio, então você tem problemas com a água, você tem problemas com o elevador, você tem problemas com a luz, isso tem que ser tratado nessa fase gestão pós-ocupação. E o controle da ocupação por imóveis, porque muitas vezes você destina aquela família à origem que morava no cortiço que você quis resolver, e logo em seguida se passa por um outro circuito de famílias que você não tem mais controle.⁴³

⁴³ Ibidem.

As colocações caracterizam a política de intervenção chamada de “focalização”, direcionada a um determinado problema e segmento social. Não obstante vise tirar a população moradora em cortiços para uma habitação “regular” na própria área, expõe toda a dificuldade desses moradores, mesmo com subsídios, ao acesso à propriedade privada da terra em função de seus baixos rendimentos. Demonstra a incapacidade dessa política em função da amplitude deste problema de concentração da terra e da renda que, apesar do discurso de inserção dessa população, de políticas compensatórias etc., mostra a insustentabilidade dessa ação, pois muitos não têm condições econômicas para se manterem nessas novas habitações. A consequência é a expulsão, com a valorização desses locais, e a introdução de novos moradores com maior poder aquisitivo.

Um estudo sobre o projeto de revitalização do Centro de São Paulo que vem sendo realizado, desde de 2004, pelo professor Ciro Biderman, da Fundação Getúlio Vargas, encomendado pela prefeitura e pelo BID, que pretende investir 500 milhões de reais na região, analisa a viabilidade econômica dessas intervenções a partir de investimentos em três setores: cultura, habitação e negócios. Uma intervenção à escala local não desencadearia o processo de revitalização, teria que envolver uma escala regional. O professor afirma que:

Os recursos destinados para o projeto não são suficientes para revitalizar toda a área definida, que vai quase até o Brás. Ao mesmo tempo restringir área significaria criar uma ilha de excelência e empurrar os problemas para o entorno. [...] Seria necessário que o projeto estimulasse uma bolha de crescimento, no sentido de algo acima do racional.⁴⁴

Considerando os investimentos nos três setores referidos e suas repercussões sobre o emprego e a distribuição de renda o melhor seria não o privilégio a um desses setores, mas a distribuição dos recursos entre estes. O investimento só em cultura, por exemplo, teria maior influência sobre o emprego, mas tende a expulsar a população de menor rendimento do Centro e deixar prédios vazios. De acordo com o professor, o retorno do investimento só é viável se fixar moradores. Tomando o ambiente construído como capital fixo:

⁴⁴ São Paulo investiga melhores opções para revitalizar o centro da cidade. *Valor Econômico*, www.valoronline.com.br, 27.01.2004.

De uma forma simplista é fácil perceber que sem moradores usa-se o capital por 12 horas, já com eles o uso seria ampliado para 24 horas e o retorno do capital passaria a ser o dobro, ou seja, o investimento é pago em menos anos.⁴⁵

Para este, a permanência de população de renda mais baixa diminui o retorno do capital, mas em compensação reduz o seu tempo, ao contrário do investimento em classes de maior poder aquisitivo. Um investimento só em habitação teria uma influência indireta sobre o comércio e outros serviços, mantendo a população de baixa renda no Centro, no entanto, a renda da região cairia em 30%. O melhor investimento para elevar a renda seria em negócios, entretanto, estes gerariam menos empregos e expulsariam a população de menor rendimento.

O discurso da revitalização como diversidade de classes sociais e funções no Centro encontra assim um fundamento econômico, mas esse próprio fator inviabiliza o processo, pois como afirmou o professor, não haveria um montante de recursos suficientes para transformar toda a região. A alternativa mais uma vez parece ser a elaboração de leis, baseadas em estudos deste tipo. É assim que a lei número 13.885 de 25.08.2004, que complementa normas do Plano Diretor aprovado em 2002, referente à criação dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras estabelece como objetivos da política de desenvolvimento urbano e ambiental para a Região do Centro:

- I. estimular a instalação de atividades diversificadas de alta tecnologia, de atração nacional e internacional, reforçando o papel de centro metropolitano e de cidade mundial;
- II. fortalecer as funções turísticas de entretenimento, lazer, cultura e de negócios;
- III. reforçar a diversificação de usos na área central da cidade, incentivando o uso habitacional e atividades culturais e de lazer;
- IV. resgatar, valorizar e incentivar a preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental urbano, consolidando a identidade do centro metropolitano;
- V. recuperar áreas degradadas, em especial aquelas ocupadas por habitações precárias;
- VI. incentivar a multiplicidade de usos, por meio de instrumentos que permitam o aproveitamento do estoque imobiliário ocioso;
- VII. estimular a alteração de uso das edificações existentes para as necessidades específicas, segundo distritos da Subprefeitura;
- VIII. estimular a produção de novas unidades habitacionais para diferentes faixas de renda e destinadas a diferentes composições familiares.⁴⁶

⁴⁵ Ibidem.

⁴⁶ PMSP. *Leis Municipais*. www.prefeitura.sp.gov.br, 25.06.2006.

Vê-se assim, que o discurso do presente “plano estratégico” segue o modelo concebido para a cidade de Barcelona e reproduzido em vários centros. Todavia, nossas particularidades não permitem fazer como nos países desenvolvidos, as enormes disparidades sócio-econômicas e a falta de recursos do Estado ameaçam a efetivação desses projetos, como os vários relacionados anteriormente para os Campos Elíseos. Como indica o arquiteto Nilton Ricoy, envolve também uma questão de ideologia e estratégia política, com a sucessão de governos e a troca de grupos no poder, há o abandono dos projetos de gestões anteriores. Na gestão atual, como se discutirá mais adiante, destaca-se o de expulsão da população mais pobre:

Eu acho que tem aí uma disputa em termos de política urbana, os técnicos disputam o que geralmente seria melhor, e lógico nessa disputa entre os técnicos existem visões ideológicas. Então, eu acho que agora nós estamos vivendo nesse momento, a política da expulsão, da exclusão, de tirar fora. Mas já vivemos no passado, a gente viveu na época do Jânio uma tentativa de limpar o Centro, aí entrou a Erundina mudou tudo, aí entrou o Maluf e mudou tudo ao contrário, entrou a Marta Suplicy mudou tudo, então é um vai e vem. E, vamos dizer assim, o rescaldo de todos esses vai e vem é que você vai ter uma mescla de políticas que se elas não contra agem, o efeito de uma anula a outra, então elas são conflitantes. O que a gente quer é o seguinte: tudo o que a outra gestão fez não está sendo desfeito agora, mas se realmente você tem três, quatro gestões com esse tipo de visão você vai acabar expulsando a população que foi reassentada, de baixa renda, enfim, e vai tá jogando o problema pr'um outro canto, porque as pessoas vão para algum lugar, vão ficar mais próximo possível da área central, porque aí eles têm o emprego... Então, o efeito de uma política vai induzir contra a outra, onde isso vai dar, eu acho que depende muito da consciência política dos atores, e dos atores que eu digo é da própria população e do conceito de planejamento.⁴⁷

Não se concorda totalmente com esta visão, pois foi na administração de Marta Suplicy que foram aprovados, por exemplo, os planos estratégicos e de concessão urbanística (Plano Diretor), sendo utilizados na gestão seguinte de José Serra para dar continuidade ao processo de revitalização. Pode-se afirmar que o que mudou foram os discursos para a intervenção na área central, antes apoiado numa ideologia de inserção social e mesclagem de usos e classes sociais, para outro denominado de “gestão empresarial”, como veremos. Os conteúdos do processo de revalorização do espaço são os mesmos. O que demonstra que independente da

⁴⁷ Entrevista concedida em 21.08.2006, em anexo.

disputa de grupos pelo poder e parcela da mais-valia global, subsiste uma estrutura de Estado, assentada, entre outros, na reprodução da propriedade.

A moradia em cortiço, camelôs, moradores de rua, drogados, colidem expressamente com todos esses projetos de revitalização na área central. Assim como (não deixando de considerar as causas históricas que acentuaram o problema da habitação, sobretudo, o crescimento da cidade com a exclusão de grande parcela da população, dificultando o acesso à propriedade da terra) a organização de movimentos pela moradia ou de sem-teto demonstra, através das ocupações de propriedades públicas e privadas, a nova face dos conflitos imanentes a esta reprodução, as resistências e os limites do processo de revalorização do Centro, apoiado em complexos culturais.

4.1. O “Casarão Santos Dumont” transformado em museu: a exclusão em marcha

É dentro dessa perspectiva de revalorização de Campos Elíseos que o antigo palacete, situado na esquina entre as alamedas Cleveland e Nothmann, ocupado desde a década de 1980 e transformado em cortiço, foi desocupado. O destino desses moradores evidencia o processo de exclusão e segregação; e como o projeto estatista de integração dessa população mais pobre é irrisório ou não vai além do plano ideológico.

O imóvel foi desocupado em 2001, com o Estado transferindo sua administração da Secretaria da Cultura para a Fundação do Patrimônio Histórico da Energia de São Paulo (FPHESP)⁴⁸, que, junto à participação de empresas privadas, restaurou o prédio para instalação do Museu da Energia. De acordo com esta instituição:

⁴⁸ A fundação é controlada pelo grupo AES Eletropaulo. A AES é uma multinacional norte-americana de energia que passou a controlar a Eletropaulo em 2001, quando se tornou acionista majoritária, três anos após a privatização desta última. A partir de 2004, com a associação da Sabesp, a entidade assume a denominação Fundação Energia e Saneamento. www.fphesp.org.br/saopaulo/saopaulo.htm, 18.02.2006.

Agora, nos esforços para a requalificação da área central da cidade, a Fundação Energia e Saneamento **devolve o imóvel à sociedade**, instalando nele a unidade paulistana do Museu da Energia. Nesse sentido, sua exposição inaugural apresentará painéis fotográficos, mostrando o estado em que se encontrava o edifício quando a Fundação o assumiu, reforçando o trabalho de restauro executado, e para o qual foi decisivo o apoio das empresas AES Eletropaulo, Voith, CTEEP, Sabesp, Queiroz Galvão e CBA, obtido por meio do incentivo da Lei Rouanet. Uma amostra do acervo da Fundação será exibida nessa exposição, antecipando o trabalho que se inicia com o término das obras de recuperação: o de elaboração e montagem da exposição de longa duração do Museu da Energia de São Paulo – iniciativa também incentivada pela Lei Rouanet. [...] Articulando e complementando as atividades já desenvolvidas nos outros núcleos do Museu de Energia da Fundação, o projeto museológico do núcleo de São Paulo contextualizará a temática da energia e sua importância histórica e estratégica no desenvolvimento urbano, industrial e tecnológico paulistano, paulista e brasileiro. No ambiente do edifício centenário que pertenceu à família de Santos Dumont, restaurado e adaptado para abrigar o Museu da Energia, e em seus jardins, diversas exposições temáticas contarão aspectos da história da energia e da urbanização de São Paulo. **Nesse cenário**, terão destaque os temas da iluminação, da eficiência energética, das fontes convencionais e alternativas de energia e das tendências futuras relacionadas ao seu consumo.⁴⁹ (grifos nossos)

Foto 34 – “Casarão Santos Dumont” restaurado, atual Museu da Energia. Evânio, 08.12.2005.

O processo de revitalização dos centros urbanos torna-se assim uma “nova fronteira” para a reprodução do capital em âmbito mundial, no qual se institui uma “indústria da restauração”, com técnicas e materiais específicos, mão-de-obra especializada etc. A instituição de museus é um ponto relevante desse processo,

⁴⁹ Ibidem.

pois, além de movimentar esse setor de restauração, investe na reprodução de um “capital simbólico”⁵⁰ no contexto da “indústria cultural”, com a perspectiva de retorno para governos e empresas tanto em termos econômicos como de *marketing*, além de atrair toda uma cadeia de serviços para o entorno dessas intervenções visando atender um público privilegiado voltado para o “consumo cultural”.

Como já indicava Guy Debord, a partir da previsão de Clark Kerr: “[...] a cultura deve desempenhar na segunda metade do século XX o papel motor no desenvolvimento da economia, equivalente ao do automóvel na primeira metade e ao das ferrovias na segunda metade do século XIX”⁵¹. Campos Elíseos é um caso representativo desses ciclos econômicos e das transformações espaciais inerentes.

Em relação ao “consumo cultural”, a própria concepção de museu se alterou, como relata a diretora de conteúdo do Museu da Língua Portuguesa, inaugurado em março de 2006, Isa Ferraz:

É um museu vivo, com variados recursos audiovisuais e de informática. Não é um mausoléu, mas um museu na acepção moderna do termo.[...] A idéia é que, pela natureza ‘virtual’ do acervo possa ser renovado e atualizado. É um processo complexo e caro, mas que, mais adiante poderá e deverá acontecer.⁵²

É presumível que essas intervenções só vão ocorrer dentro de uma perspectiva de reprodução econômica; daí a importância da intervenção do Estado, oferecendo incentivos fiscais, melhorando ou recuperando a infra-estrutura, com vistas a induzir e dar sustentação a esse processo de revalorização.

A reprodução desse “capital simbólico” é apoiada na propriedade ou posse de bens de valor históricos, culturais e artísticos que oferecem uma renda através de sua exposição, venda ou aluguel para outros museus. Em geral, caracteriza uma renda de monopólio, pois é baseada no caráter de exclusividade desses bens. Pode-se afirmar que, assim como a financeirização, o desenvolvimento do capital simbólico demonstra a natureza do capital com respeito a sua tendência à abstração

⁵⁰ A definição de “capital simbólico” dá-se em função da atribuição de valor desse bem não ocorrer no processo produtivo propriamente dito, mas de uma forma subjetiva, apoiado em sua importância histórica, cultural e/ou artística. Como afirmou Marx, no desenvolvimento histórico, o desenvolvimento político, das artes, das ciências etc., tendem a ser capturados pelo capital e postos a serviço da acumulação da riqueza. MARX, Karl. *Elementos fundamentais para la crítica de la economía política – borrador 1857 – 1858*. México D.F.: Siglo Veintiuno Editores, 1989, vol. 1, p. 92.

⁵¹ DEBORD, Guy. *A sociedade do espetáculo*. Rio de Janeiro: Contraponto, 1997, p. 126-7.

⁵² A casa da língua. *Folha de São Paulo*. Ilustrada, 19.03.2006.

e à fetichização. Para Guy Debord marca a fase do *espetáculo*, que é “o capital em tal grau de acumulação que se torna imagem”⁵³. Fredric Jameson destaca este momento como de diluição entre a economia e a cultura:

[...] de modo que a economia acabou por coincidir com a cultura, fazendo com que tudo, inclusive a produção de mercadorias e a alta especulação financeira, se tornasse cultural, enquanto que a cultura tornou-se profundamente econômica, igualmente orientada para a produção de mercadorias.⁵⁴

Nessas condições, a propriedade também se tornou mais fluída, estendendo-se e deslocando-se sobre um espaço mundial formado por redes descentradas de difícil apreensão, como indica Jameson, sobre este momento de alienação tecnológica no capitalismo global:

E assim chego a meu ponto principal aqui, o de essa última mutação do espaço – o hiperespaço pós-modernista – finalmente conseguiu ultrapassar a capacidade do corpo humano de se localizar, de organizar perceptivamente o espaço circundante e mapear cognitivamente sua posição em um mundo exterior mapeável. Pode-se sugerir agora que esse ponto de disjunção alarmante entre o corpo e o ambiente construído [...] seja visto como um símbolo e um análogo daquele dilema ainda mais agudo que é o da incapacidade de nossas mentes, pelo menos no presente, de mapear a enorme rede global e multinacional de comunicação descentrada em que nos encontramos presos como sujeitos individuais.⁵⁵

Mais adiante o autor se referindo sobre a evolução tecnológica a partir da informática e a caracterização de um espaço pós-moderno:

Nessa nova máquina que não pode, como as antigas máquinas do modernismo – a locomotiva e o aeroplano –, representar o movimento, mas só pode ser representada *em movimento*, concentra-se algo do mistério do novo espaço pós-moderno.⁵⁶

⁵³ DEBORD, Guy, op. cit., p.25.

⁵⁴ JAMESON, Fredric. *A cultura do dinheiro: ensaios sobre a globalização*. Petrópolis: Vozes, 2001, p. 73.

⁵⁵ JAMESON, Fredric. *Pós-modernismo: a lógica cultural do capitalismo tardio*. São Paulo: Editora Ática, 2004, p. 70-1.

⁵⁶ Ibidem, p. 72.

Essas novas contradições que se colocam a partir da constituição desse espaço global e do desenvolvimento tecnológico vêm se somar às contradições já existentes, como a luta da população mais pobre pela apropriação do espaço – da propriedade da terra –, através da conquista da moradia.

Em relação ao destino dos moradores do Casarão, como expressou Elizabete Paixão, membro do Fórum dos Cortiços, que se transferiu da residência para outra ocupação do movimento sem-teto em um prédio público na rua da Abolição, na Bela Vista:

Foi assim, lá o Casarão ia entrar em despejo, muita gente ficou, separou o grupo, então muitas famílias ficaram, veio pra cá mais ou menos umas 15 a 16 famílias, foi com a Verônica [Kroll] que vimos, o pessoal de lá foi despejado, o pessoal pegou o dinheiro e a maioria foi pra favela, maioria alugou um lugar, quer dizer tá tudo por conta de Deus dará. Do pessoal que veio pra cá, a maioria já saiu, foram embora, e parte continua aqui, ainda tem agora aqui, estamos em quatro, só famílias, e o resto saiu.⁵⁷

Dona Leda, também ex-moradora do Casarão acabou se deslocando para outro casarão ocupado na esquina das ruas Barão de Piracicaba e Ribeiro da Silva (foto 35), pagando aluguel no início, prevê sua expulsão novamente, em função do processo de revalorização do local:

Eu pelo menos morei um ano e sete meses, mais já tinha muita gente, que já tinha morado da outra vez, há uns dez anos atrás, uns quinze anos, posso dizer, aí ele fechou, ficou lacrado, ninguém construía nada, ninguém reformava, aí o pessoal precisando de moradia foi lá e abriu, aí foi onde eu fui pra lá, já morava muita gente, já fazia tempo, então acho que já tinha gente que já tava ali bem uns cinco anos, ou mais entendeu, acho que ficou um ano, um ano e pouco o Casarão fechado, o pessoal fica fazendo ronda, e acaba invadindo novamente... Então tá ficando muito bonito ali, eu acho que ali vai ficar uma coisa assim muito bonita, a gente sabe também que quando terminar a restauração lá, vai vir pra cá, sabe?⁵⁸

⁵⁷ Entrevista concedida em 23.05.2004.

⁵⁸ Entrevista concedida em 12.09.2004, em anexo.

Foto 35 – Antigo palacete invadido, esquina das alamedas Ribeiro da Silva e Barão de Piracicaba. Evânio, janeiro de 2005.

Na página da Fundação Energia e Saneamento na Internet pode-se ler o histórico do imóvel, o nome de cada um de seus proprietários, sua transformação em escola, a busca de depoimentos e fotos de seus antigos alunos. Mas sobre os encortiçados só indica que foi ocupado por um movimento de sem-teto. Presume-se que, na visão dessa instituição, eles não foram moradores, mas “invasores”. E, portanto, não devem fazer parte da história desse local e mesmo o próprio modo de urbanização que a cidade assumiu. A história, ou melhor sua construção, é a história da propriedade privada e de seus proprietários “legais”, não dos despossuídos e da miséria. Estes não fazem parte do urbano e da urbanização que o museu quer expor. A exclusão não se dá apenas de uma forma física, mas de sua própria história. Como expressou um de seus moradores antes da desapropriação:

Hoje, o que me entristece é saber que nós moramos aqui dezoito anos, têm vidas e mais vidas que nasceram e morreram já, e as pessoas querem jogar a gente de qualquer maneira. Isso é o que me entristece. Agora, pôxa! Aqui pode ser feito um museu, quantos milhões vai ser gastado em um museu de eletricidade, o quer que seja, e o valor das pessoas? Não tem valor?⁵⁹

Também se tenta justificar a desapropriação ressaltando as condições precárias em que se encontrava a residência e depois da intervenção, restaurada e

⁵⁹ Entrevista Wellington Soares de Souza, 17.05.2000.

limpa; transformando um espaço percebido como degradado e perigoso em um espaço restaurado e limpo. Como cita a instituição, concluída a restauração: “devolve o imóvel à sociedade”.

Trata-se de uma estetização do urbano, como o próprio texto do Museu cita a palavra **cenário**, com a exclusão desse urbano, pois isso “não é problema deles”. É evidente que não se trata de defender que esses moradores continuem a viver em condições precárias, pois a maioria concordava em sair dali, mas de expor o seu processo de exclusão, sem oferecer condições para essa população continuar a morar no Centro. E do preconceito de viverem sob o estigma de marginais, drogados e traficantes. Essa questão demonstra a complexidade da intervenção no urbano, que não se resume a um tratamento técnico, é inevitável um posicionamento político-ideológico. Do contrário, o conhecimento produzido, como no caso da geografia cultural e do turismo, torna-se apenas um instrumento desta forma de reprodução, capturados por seu discurso ideológico.

A história do Casarão e a forma de reprodução de sua propriedade representam uma síntese da transformação de Campos Elíseos e das contradições do espaço verificadas aí: no início, auge do poder econômico, quando era habitado por uma família de oligarcas ligada à cafeicultura; com a “decadência” do lugar, sua transformação em cortiço e a luta pela apropriação deste local; e, mais recentemente, a intervenção do Estado com a expulsão dessas famílias mais pobres e sua transformação em um museu da energia.

Neste sentido, o discurso do Estado de “requalificar” esses lugares mal disfarça, como salienta Otília Arantes, a manutenção do *status quo*, a tentativa de esconder a miséria com a expulsão da população pobre, que impossibilitada de morar nesses locais, será aí no máximo um turista ⁶⁰.

⁶⁰ ARANTES, Otília. *Urbanismo em fim de linha*. São Paulo: Edusp, 1998. Visitei o Museu da Energia em 20.07.2006, e a guia deste me relatou a visita de dois antigos moradores do Casarão e o estranhamento que tiveram em relação ao edifício reformado.

Foto 36 – Morador de rua na calçada do Museu da Energia, na alameda Nothmann. Evânio, 20.07.2006.

Enfim, a “revitalização” é implantar - ou pelo menos sua tentativa - uma forma de vida asséptica, afastando a miséria e os conflitos, para sustentar uma nova fase de reprodução do capital, impulsionada agora pela indústria cultural e a espetacularização do espaço. Nesse sentido, a revitalização, junto à implantação dos complexos culturais, pode ser vista como o *espaço de catástrofe* dos movimentos de sem-teto e da moradia popular no Centro.

Será que a reprodução do capital nesta fase de crescente terciarização se sustenta? E a cidade de São Paulo, com a reestruturação produtiva que vem passando nessas últimas décadas, é um exemplo dessas transformações. Para Robert Kurz:

O desastre histórico da terciarização remete a um problema-tabu da forma social. Vista de uma perspectiva puramente técnica e material, a produtividade suscitada pela terceira revolução industrial permitiria de fato que a humanidade aplicasse apenas uma parcela relativamente pequena de seu tempo em produção agrária e industrial, a fim de se ocupar principalmente com formação, educação, assistência, medicina, cultura etc. A primeira parte desse programa se cumpre: um número cada vez menor de pessoas é empregado no setor primário e secundário. Mas a segunda parte fracassa: a reestruturação dos recursos humanos no setor terciário não é pensável em termos capitalistas. [...] Os bilhões de seres humanos que agora, em todas as partes do mundo, encaixam na terciarização de miséria

não passam na realidade de mendigos decaídos melhores, para os quais não há mais nenhum futuro capitalista.⁶¹

Talvez, como aponta o autor, nós precisamos da formulação de novos paradigmas relacionados à sociedade de serviços que passaremos a viver cada vez mais. Em nosso caso de capitalismo periférico, com a intensificação das disparidades sociais, precarização das relações de trabalho, aumento do desemprego e informalização etc., esse processo se espacializa na cidade como mais segregação sócio-espacial, crise da habitação, criminalidade etc. Neste contexto, como o processo de revitalização pode avançar? Como o Estado pode administrar essas contradições? Uma das medidas do Estado, aquele que detém o monopólio institucional do uso da força, seria sua utilização, demonstrando, de forma literal, como este processo é violento.

4.2. A Companhia Porto Seguro e as estratégias de valorização do espaço

Se os referenciais no passado em Campos Elíseos foram a igreja, o palacete e a estação ferroviária, o que, de certa forma, poderia valer para a própria cidade por volta da passagem do século XIX para o XX, nada é mais simbólico da evolução urbana do local que um dos principais marcos no presente seja uma empresa de serviços: a Companhia Porto Seguro, com atuação significativa no processo de revitalização de Campos Elíseos⁶².

⁶¹ KURZ, Robert. A ficção científica da terceirização. *Folha de São Paulo*. Caderno Mais, 16.11.2003, p. 12,13.

⁶² Foi esta condição que determinou a escolha da empresa como exemplo de atuação de uma instituição privada no processo de revitalização. Mas, ao procurar a empresa em dezembro de 2004, para tal pesquisa, negou-se qualquer tipo de informação a este respeito, alegando fazer parte da ética da empresa e que todas as informações referentes à entidade estariam em seu site na Internet. Um fato que contribuiu muito para a aquisição de informações sobre a Porto Seguro foi a abertura de seu capital em 2004, pois sob a legislação da “governança corporativa”, como se verá, estabelece-se entre outras regras, que a empresa deve disponibilizar suas informações de forma pública aos seus investidores. Portanto, todas as informações sobre a empresa tratadas na pesquisa têm como referência o seu site: www.portoseguro.com.br

A crescente reestruturação produtiva que a cidade de São Paulo vem passando nas últimas décadas, com uma tendência à desconcentração industrial para outras regiões e o aumento da terciarização – desde as atividades do setor informal aos serviços mais qualificados –, mantém São Paulo como centro polarizador da economia do país, exercendo a intermediação entre os fluxos internacionais e o espaço nacional, caracterizando assim uma metrópole mundial.

Em relação ao setor de seguros, a própria evolução econômica vem ampliando a atuação deste segmento, mas também se pode apontar como uma das principais causas o aumento da insegurança que, por sua vez, desenvolve o mercado específico da segurança privada.

A Companhia Porto Seguro está entre as maiores empresas de seguros do país, operando em todo o território nacional e no Uruguai, sendo a maior no estado de São Paulo. A Porto Seguro é uma empresa de capital nacional e aberto, constituindo uma *holding*, atuando nos segmentos de seguros de automóveis, de vida, de saúde, previdenciário, patrimonial, consórcio de automóveis e de imóveis, no mercado financeiro etc.

O principal segmento de atuação da empresa é o seguro de automóvel, que respondeu por 67,9% do faturamento total da empresa em 2004, o segundo segmento foi o seguro de saúde com 16,6% do total, o terceiro segmento foi o de seguros patrimoniais com 9,2%, e o quarto foi de seguro de vida com 6,2%.

A Porto Seguro foi fundada em 1945 por três diretores do Bradesco, José Alfredo de Almeida, José da Cunha Júnior e José Andrade de Souza, para atuar nos ramos de seguro e resseguro. A sede da empresa estava situada na rua São Bento, 500. A partir desse período a companhia abre sucursais em outros estados e adquire outras empresas, ampliando sua presença no setor.

Em 1968, a empresa muda para sua nova sede, na avenida Paulista, 1009, ocupando um andar do edifício recém construído Numa de Oliveira. Expressando o movimento de empresas do Centro para a avenida Paulista que, nesse período, constituía-se em uma nova centralidade.

Em 1974, a empresa compra na avenida Rio Branco o terreno para a instalação de sua nova sede, dando início à construção do edifício neste mesmo ano. Dois anos depois é transferida a matriz da empresa para a avenida Rio Branco, 1489, quando já havia adquirido as concessionárias de automóveis Guaporé e Central Veículos. Pode-se apontar entre os motivos que levaram a companhia a

retornar à região central: o valor da terra mais baixo do que na avenida Paulista, que permitiu a aquisição de um extenso terreno para construir uma sede própria, e a infra-estrutura do local.

Em 1985, a empresa compra o palacete pertencente à família de Dino Bueno (ex-presidente do Estado), ano em que também ocorreu seu tombamento pelo Condephaat. O imóvel foi cedido ao pensionato dirigido pela Congregação Salesiana das Filhas de Nossa Senhora Auxiliadora. Em 1991, é inaugurado o novo edifício sede na rua Guaianazes, junto ao palacete que foi restaurado.

Foto 37 – Sede da Companhia Porto Seguro, na avenida Rio Branco; à direita, palacete que pertenceu a Dino Bueno, restaurado pela empresa. Evânio, janeiro de 2005.

Em 2004, a Porto Seguro abre seu capital, passando a negociar suas ações no “Novo Mercado” da Bolsa de Valores de São Paulo (Bovespa), destinado às empresas que seguem as regulamentações da “governança corporativa”⁶³,

⁶³ A “governança corporativa” é um segmento do mercado de ações, no qual as empresas submetem-se a um conjunto de regulamentações, na Bovespa são negociadas no chamado “Novo Mercado”. As principais diretrizes são: “divisão do capital social exclusivamente em ações ordinárias; ações que representem no mínimo 25% do capital social devem estar em circulação (não podem ser detidas pelo controlador); na alienação de controle, ainda que por vendas sucessivas, o negócio deve ficar condicionado a que sejam estendidas aos acionistas minoritários as mesmas condições oferecidas ao acionista controlador, incluindo o mesmo preço (tag-along); Conselho de Administração com no mínimo 5 membros, com mandato unificado de um ano; demonstração de fluxo de caixa nos ITR's e nas demonstrações contábeis anuais; a partir do segundo exercício após adesão ao Novo Mercado, a divulgação das demonstrações contábeis também em inglês e nos padrões internacionais “US GAAP” ou “IFRS” passa a ser obrigatória; o cronograma de eventos corporativos deve ser divulgado

indicando a tendência à financeirização do capital, seja atuando no mercado de ações, de fundos de investimentos ou como empresa financiadora.

A Companhia pretende ampliar seus negócios valendo-se de sua rede de distribuição, com aumento da venda cruzada de seus produtos feita pelos corretores. Em especial, seguro saúde, seguro de vida e planos de previdência têm sido as linhas de maior crescimento no mercado brasileiro de seguros, e a Companhia acredita que tais segmentos representam oportunidades de crescimento. A Companhia acredita também que os negócios de administração de consórcio, administração de recursos e de crédito e financiamento, conduzidos por suas Subsidiárias Financeiras são complementares ao seu negócio principal de seguros e também oferecem significativas oportunidades de crescimento.⁶⁴

A estruturação em *holding*, centralizando as decisões financeiras do grupo, favorece a movimentação do capital entre as empresas controladas de acordo com as possibilidades de rentabilidade nos setores onde ela atua. Como afirma Claude Serfati sobre a formação das *holdings* e sua tendência à financeirização:

A estruturação do capital sob a forma de grupos, [...] impele por vezes até o extremo a separação entre os processos de produção de bens e serviços criadores de valor (entrada em movimento do capital produtivo) e os ligados à apropriação e à captação desse valor (movimento próprio do capital-dinheiro). A razão de ser quase exclusiva da sociedade *holding*, que se encontra na cúpula de todos os grupos organizados, é precisamente organizar uma gestão centralizada do capital-dinheiro sob a forma de ativos geradores de rendimentos, quer estes ativos representem um capital produtivo valorizado nas filiais “industriais” ou se componham de direitos de propriedade e de créditos destinados à valorização nos mercados financeiros.⁶⁵

Sob a estruturação de governança corporativa, o plano de *marketing* assume uma importância central para o fortalecimento e expansão de sua marca/imagem,

anualmente; a saída do Novo Mercado fica condicionada à realização de oferta pública de aquisição, por valor justo; e adesão à Câmara de Arbitragem do Mercado.” PORTO SEGURO. *Quem somos. Relações com investidores. Governança corporativa: diretrizes e metas*. www.portoseguro.com.br, 15.02.2006.

⁶⁴ Ibidem.

⁶⁵ SERFATI, Claude. O papel ativo dos grupos predominantemente industriais na financeirização da economia. In: CHESNAIS, François (coord.). *A mundialização financeira: gênese, custos e riscos*. São Paulo: Xamã, 1998, p. 146.

visando atrair novos clientes e investidores, diluindo-se o cultural e o econômico, conforme apontou Jameson⁶⁶.

A Companhia acredita que a marca 'Porto Seguro' esteja entre as mais reconhecidas no mercado brasileiro de seguros. Isso fortalece os esforços de marketing da Companhia e constitui vantagem competitiva substancial sobre novos concorrentes e concorrentes de pequeno porte;⁶⁷

É a partir dessa estratégia que a empresa vem desempenhando um papel significativo na revitalização de Campos Elíseos, pois, além disso, implica numa valorização de seu patrimônio imobiliário. Apenas os edifícios da matriz na avenida Rio Branco ocupam uma área de 65.315 m². No mapa 8, estão indicadas as principais instalações da companhia na área.

Os projetos de revitalização oferecem várias vantagens à empresa: comprando imóveis deteriorados e desvalorizados, muitas vezes tombados, restaura-os, beneficiando-se dos vários incentivos fiscais, e os ocupa com atividades da empresa; por fim, acaba associando a marca da empresa ao processo de “recuperação” do lugar.

Alguns moradores entrevistados, nas imediações onde a empresa se localiza, destacaram de forma positiva a intervenção da Porto Seguro no processo de valorização, especialmente pela aquisição de antigas residências transformadas em cortiços, que foram desocupadas e restauradas para suas instalações. Esses moradores, em geral dos edifícios de apartamentos vizinhos, reproduzem o preconceito em relação à população moradora em cortiços, mas também não deixam de serem alvos da exclusão do processo de revitalização, conforme se referiu uma antiga moradora ao tentar assistir a um concerto musical na Sala São Paulo: “Aquilo é um negócio, uma vez eu fui tentar pegar ingressos, para mim e minhas filhas, para ver uma apresentação, mas não tinha, foram distribuídos só entre eles, os políticos.”⁶⁸

Sobre esse processo de intervenção da Porto Seguro nas habitações de cortiço, assim explica Dona Leda, uma das moradoras do cortiço localizado na

⁶⁶ “Nesse sentido, a economia se transforma em uma questão cultural, e talvez seja possível pensar que, nos grandes mercados financeiros, a imagem cultural acompanha a firma cujas ações compramos ou deixamos de comprar.” JAMESON, Frederic. *A cultura do dinheiro...*, p. 22.

⁶⁷ PORTO SEGURO, op. cit.

⁶⁸ Depoimento de Neusa Negrão, 20.06.2004.

esquina das alamedas Ribeiro da Silva e Barão de Piracicaba, em frente a um edifício da empresa, expulsa do Casarão da Nothmann, pode ser expulsa novamente:

Ah, eles vêm restaurando de lá pra cá, termina a restauração da Estação da Luz, termina a do Casarão da Nothmann e com certeza vai vir pra cá, porque vai valorizar o prédio, o bairro, agora eu não sei se a Porto Seguro vai fazer isso, eu não, o pessoal fala muito.[...] Não, isso aí veio pela prefeitura, é porque disse que a Porto Seguro veio aqui, eu não morava aqui ainda, veio aqui e ofereceu mil reais pra cada família, pro pessoal desocupar, não sei se é verdade, mas muita gente falou, teve gente que falou que recebeu mil reais, e a Porto não tirou, eu acho que você me dá mil reais eu tenho que assinar um documento como eu recebi, e assinei também como estou me prontificando dentro de trinta dias, que é o prazo que eles dão, pra eu desocupar o lugar, não é? Porque você com mil reais, você não vai pensar em comprar um barraco, você vai logo de cara, você tá querendo sair daqui, você então procura um lugar pra alugar, você sonha que saindo daqui, você arruma um emprego e você não vai morar dentro de uma favela, num lugar que também se sai de um lugar de trapo e entra noutro, não resolve, resolve?⁶⁹

Apesar de ter consciência do processo de valorização do local e de sua iminente expulsão, em função da ocupação “ilegal” do imóvel, demonstra como tem introjetado a “legalidade” e o desejo de morar sob esta condição. A condição de “ilegalidade” torna-se um peso, reforçado no dia-a-dia das relações sociais, pela mídia e o preconceito que a criminaliza e ao mesmo tempo mascara a ilegalidade do poder público, em todas as suas esferas, em cumprir o seu dever de assegurar moradia e o bem-estar da população, e a ilegalidade do poder privado, pois a Porto Seguro não é proprietária do imóvel⁷⁰.

Dentro da estratégia de *marketing*, na qual são desenvolvidos vários projetos sociais e culturais visando a um público geral, busca-se também uma melhor integração com a população moradora em Campos Elíseos, e aqueles que não foram expulsos, através de alguns programas oferecidos, tais como: distribuição de cestas básicas no natal às famílias necessitadas, atendimento às crianças carentes na Casa Solidariedade, desfile de carnaval etc. Para Otília Arantes:

⁶⁹ Entrevista realizada em 12.09.2004.

⁷⁰ O grau de expropriação é tão grande, que sua expulsão é vista quase como um processo natural. Em relação ao processo de alienação, Marx destacou que: “[...] as condições objetivas do trabalho assumem em relação ao trabalho vivo uma autonomia cada vez mais colossal que se oferece à vista por sua própria extensão, e a riqueza social se contrapõe ao trabalho em segmentos cada vez mais formidáveis como poder alheio e dominante.” MARX, Kart, op. cit., vol. 2, p. 394.

Trata-se obviamente de políticas compensatórias, visando à 'inclusão' cultural dos excluídos social e economicamente. Ao mesmo tempo, uma tal acumulação de 'capital simbólico' redundará numa expansão das instituições e num retorno material nada desprezível para os produtores culturais – sejam eles Estados ou empresas.⁷¹

Se hoje se vive numa sociedade que sobressai o *consumo de imagens*, então tão importante quanto a produção propriamente dita, ou o desenvolvimento tecnológico, é também a *produção da imagem* do produto e da empresa, redistribuindo e reconfigurando o trabalho, todavia, em número insuficiente, em si, para absorver aos expelidos.

Qual a espacialidade que uma empresa do porte da Porto Seguro pode assumir? E quais suas implicações para os Campos Elíseos, além da questão do ambiente construído das edificações novas ou restauradas, mas em termos dos fluxos de informação, serviços, produtos e pessoas?

Talvez, especificamente, Campos Elíseos não exerça uma influência significativa para a empresa; existem outros locais na cidade que também oferecem essas condições. Uma vez que sua maior clientela está no estado de São Paulo, o importante para a companhia é a sua localização na metrópole paulista que polariza este espaço, assim como a disponibilidade de mão-de-obra qualificada e a infraestrutura de transportes e comunicações necessárias que assegurem a gestão de sua rede de empresas, sucursais e associadas em todo o país e no exterior. Oferecendo tais condições, o fator preponderante para a escolha de Campos Elíseos foi o valor da propriedade do solo menor que os outros locais.

Em Campos Elíseos, a localização do grupo empresarial tem um impacto significativo, além das instalações da sede operacional e das concessionárias de automóveis, atrai toda uma rede de serviços associados, como restaurantes, oficinas mecânicas e estacionamento no entorno para atender um fluxo diário de centenas de pessoas – funcionários e clientes – que se deslocam para o local, estimulando o crescimento econômico e valorizando a propriedade do solo em todo seu entorno. Não é por acaso que essas empresas de serviços qualificados, a exemplo das atividades culturais e de entretenimento, vêm recebendo incentivos dos governos objetivando o processo de revitalização.

⁷¹ ARANTES, Otília. *Urbanismo em fim de linha...* p. 152.

É nesse quadro que vem sendo edificado um novo SESC na alameda Dino Bueno, em frente ao recente Museu da Energia, a escolha do local, segundo essa entidade, deve-se à grande concentração de trabalhadores no comércio e serviços na região. Neste edifício haverá área esportiva e de ginástica, piscinas, Internet, teatro, área de convivência e lanchonete⁷².

Foto 38 – Obras do novo Sesc Dino Bueno, na esquina das alamedas Nothmann e Dino Bueno; atrás, à esquerda, o Museu da Energia. Evânio, 08.12.2005.

No entanto, esses tipos de usos comercial e de serviços acabam se contrapondo ao residencial em Campos Elíseos. Os efeitos dos serviços prestados pela Porto Seguro, com o aumento da circulação de carros e do número de oficinas, intensifica o barulho durante os dias de semana no horário comercial, prejudicando o uso residencial; e à noite e aos finais de semana há um esvaziamento, o que não contribui para a construção de uma vivência no lugar. Essas características de uso do solo misto em Campos Elíseos e sua condição de sub-centro dificultam a

⁷² De acordo com esta entidade: "O SESC lá está se localizando por decisão própria. Evidentemente que nós estamos discutindo essa requalificação urbana com vários órgãos públicos e privados, para nos inserirmos na mesma política. Mas essas coisas são muito fluidas, não há nem um fio condutor e nem um órgão público organizador: os agentes particulares percebem se é conveniente ou não defenderem esse caminho. Não há nenhum tipo de incentivo do poder público para que isso ocorra: quem se instala numa região de recuperação é porque vê seu tipo de atuação se ancorar em outros agentes sociais." SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO. www.sescsp.org.br, 22.08.06.

instituição de uma identidade-imagem pelos projetos de revitalização, tornando mais complexa sua realização.

4.3. Intervenção urbana e especulação imobiliária

Em março de 2005, a prefeitura (sob administração de José Serra, empossado neste ano), junto com a participação do governo estadual, deu início à intervenção no Centro denominada “Operação Limpa”. A área de intervenção abrange parte da Luz, Santa Efigênia e Campos Elíseos, na chamada “Cracolândia”. Com a atuação de diversos órgãos, caracterizada por força tarefa, a qual envolveu cerca de trezentos agentes públicos, teve por objetivos retirar das ruas usuários e traficantes de drogas, prostitutas e moradores de rua; limpar e consertar as vias, a sinalização, a iluminação; fiscalização de comércio ambulante e estabelecimentos irregulares, sobretudo, aqueles ligados ao tráfico de drogas e à prostituição, como bares e hotéis; além de pequenas agências de viagens.

Em cinco forças tarefa realizadas, no período de um ano, centenas de pessoas foram abordadas e efetuadas prisões em flagrante e de procurados pela justiça; crianças e adultos moradores de rua também foram encaminhados a órgãos de assistência social; centenas de estabelecimentos foram vistoriados, resultando em interdições, alguns foram lacrados, inclusive com a colocação de muros de tijolos para que não tivessem suas atividades retomadas⁷³.

⁷³ PMSP. *Nova Luz: em um ano de operações, 528 vistorias e 92 interdições*. www.prefeitura.sp.gov.br, 24.03.2006.

Foto 39 – Lacramento de imóveis com muros, no Largo Coração de Jesus. Evânio, 20.07.2005.

A intervenção, que teve grande repercussão nos meios de comunicação, é um prosseguimento das tentativas de revitalização da região. Caracterizando uma verdadeira blitz, essa intervenção demonstrou a face violenta da revitalização, quando a iniciativa privada e as ações públicas anteriores não foram capazes de fazer avançar o processo de revalorização. A ação, em sua truculência, chegou a lembrar as políticas higienistas do final do século XIX e o estigma dessa área, como o próprio nome da operação inicial sugere. O subprefeito da Sé, Andréa Matarazzo, chega se referir a esta área como um “quisto”, o que pode revelar a tática de formar um consenso e uma justificativa para a intervenção, através da estetização do medo e do discurso da segurança.

Esta ação pontual com repressão e policiamento constante, com instalação de postos policiais e, mais recentemente, câmeras, sem a elaboração de um projeto mais amplo para a cidade, foi muito criticada na época por arquitetos, movimentos sociais entre outros, pois apesar de diminuir o movimento ligado à prostituição, consumo e tráfico de drogas, apenas o deslocou para as imediações da região.

A estratégia da prefeitura, nesse primeiro momento, foi garantir a segurança e demonstrar aos investidores a disposição do Estado em efetivamente revitalizar a região, para, num segundo momento, através de incentivos fiscais atrair investimentos, sobretudo, ligados aos serviços, tais como ensino superior, de tecnologia, cultura e entretenimento e habitação. Em março de 2005, Andréa

Matarazzo se reuniu com empresários dos setores de construção civil e de ensino superior para apresentar o potencial da região⁷⁴.

No final de 2005, a Câmara Municipal aprovou o projeto de lei da prefeitura, lei número 14.096 de 08.12.2005, referente à concessão de incentivos fiscais (IPTU, ISS e ITBI) a empresas que desejarem se instalar na área do perímetro formado pelas avenidas Rio Branco, Ipiranga, Cásper Líbero, Duque de Caxias e rua Mauá.

Essas intervenções e atos legislativos vão dando forma ao projeto de revitalização denominado “Nova Luz”⁷⁵ que, segundo o subprefeito da Sé Andréa Matarazzo, procura atuar em duas frentes para garantir a valorização imobiliária, tendo como pólo irradiador o Bom Retiro.

O projeto Nova Luz nasceu a partir da percepção de dois pontos importantes: a região era irradiadora de criminalidade e bloqueava a atividade econômica existente no Bom Retiro. Em suma, a propriedade do Bom Retiro que é próspera, contrastava com as suas extremidades, a Rua dos Gusmões, a Rua Mauá e a própria vizinhança da Subprefeitura da Sé, que ocupa uma área de quase 130.000 m², além de um transbordo de lixo. Se olharmos uma fotografia aérea, podemos perceber que a alta densidade do Bom Retiro vai se extinguindo até essas extremidades.[...] Na outra extremidade, há a área chamada Cracolândia, que além de impedir a irradiação do desenvolvimento econômico do Bom Retiro, irradiava todos os seus aspectos negativos: de miséria, de degradação e criminalidade.⁷⁶

O projeto “Nova Luz” também compreende uma área de 105 mil metros quadrados, que foi declarada de utilidade pública e, portanto, os imóveis aí localizados são passíveis de desapropriação. A prefeitura tem a intenção de repassar essas áreas à iniciativa privada através de licitações públicas para a implantação de novos empreendimentos, amparada na “concessão urbanística”, lei número 13.885 de 25.08.2004, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico de 2002.

Por envolver a iniciativa privada, o preço da terra é um fator determinante para a atração de investidores. No caso das empresas construtoras, não interessa o investimento em habitação popular, mas sim a voltada para a classe média, através

⁷⁴ Subprefeito reúne empresários para discutir a revitalização da “Cracolândia”. *Folha de São Paulo*, 19.03.2005.

⁷⁵ O nome do projeto “Nova Luz” é sugestivo de um marketing urbano que tenta desvincular o local da imagem de decadência o associando a uma nova fase de crescimento e valorização, a exemplo dos novos empreendimentos na vizinha Barra Funda, denominados “Nova Barra”.

⁷⁶ *Intervenções urbanas estruturais*, op. cit., p. 11.

da qual o retorno é mais vantajoso. Como afirma o secretário municipal de habitação Orlando de Almeida Filho:

Temos na região duas leis e estamos pensando na região com muita profundidade. O objetivo, como o secretário Andrea Matarazzo disse, é colocar residências na região. As leis que permitem que se construa habitação de interesse social, as HIS, são destinadas à construção de apartamentos de 50 m² de área útil, com um banheiro e uma garagem, são unidades que devem ser comercializadas por um valor pequeno, cerca de R\$ 50.000,00, o que no caso de um terreno de R\$ 1.200,00 por metro quadrado não parece muito viável. Há também a HMP [Habitação de Médio Padrão], que são unidades maiores de até 70 m², com até dois banheiros e uma garagem. Essa opção poderia trazer mais rentabilidade ao mercado imobiliário, a partir do preço mais baixo do terreno. Nós estamos estudando esse assunto, levando em conta a possibilidade da Lei de uso e ocupação do solo e o Plano Diretor, para saber se nós vamos mudar a definição de HIS, aumentando um pouco o seu valor, em salários mínimos, com o intuito de atender pessoas com renda de até seis salários mínimos, talvez oito, o que melhora, consideravelmente, a atratividade da região. Estamos falando em pessoas com uma renda de R\$ 2.800,00, que já são consideradas pertencentes à classe média.⁷⁷

Expõe assim a dimensão classista da atual intervenção urbana, em que o poder público toma como padrão a classe média, aquela que pode oferecer uma atração e um maior retorno aos investimentos privados, projetando um processo de gentrificação.

Segundo o vice-presidente da Empresa Municipal de Urbanização (Emurb), Geraldo Biasoto, está previsto um investimento de 100 milhões de reais da iniciativa privada e 50 milhões de reais pelo poder público com recursos do BID previstos para a revitalização do Centro. A prefeitura não pretende arcar com os custos de desapropriação, repassando-os ao projeto vencedor:

O vencedor da licitação irá tentar comprar diretamente as áreas que terá que transformar. O proprietário na área atingida poderá negociar diretamente dinheiro ou participação nos empreendimentos, mas sabendo que, se levar o processo a um impasse, ficará com uma pequena espada na cabeça: nós vamos desapropriar.⁷⁸

Comparando aos projetos de revitalização internacionais, para Biasoto, a prefeitura tenta implantar um modelo intermediário de intervenção urbana através de

⁷⁷ Ibidem, p. 15-16.

⁷⁸ Prefeitura define projeto para a “Cracolândia”. *Valor Econômico*, www.valoronline.com.br, 05.04.2006.

parceria público-privada: “É um modelo híbrido, envolvendo participação pública e privada [...] Beirute é radicalização do que estamos fazendo, só com dinheiro privado. Barcelona teve muito dinheiro público.”⁷⁹

Desde o início de 2006 a prefeitura vem realizando reuniões entre os proprietários de imóveis e empresas interessadas em investir na área. Na primeira fase do projeto, a própria prefeitura pretende desapropriar e demolir duas quadras para a instalação da nova sede da subprefeitura da Sé e da Prodam (Empresa de Tecnologia da Informação e Comunicação do Município de São Paulo). Como afirma um desses proprietários, José de Jesus, dono de dois hotéis que devem ser desapropriados: “Pelo que disseram, o governo municipal vai virar um escritório imobiliário.” Com a renúncia de José Serra, assumiram a prefeitura agentes do ramo imobiliário: Gilberto Kassab, atual prefeito, é o vice-presidente da segunda região do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci), e o secretário de habitação, Orlando Almeida Filho já presidiu a entidade⁸⁰.

Muitos moradores de cortiços, pensões e moradores de rua desconhecem o projeto, e os que estão cientes temem ser expulsos com a construção de habitações para a classe média, como afirmou a líder do Movimento dos Sem Teto do Centro, Ivanete de Araújo, que concorda com a revitalização mas teme o destino da população de baixa renda: “Dessa forma, eles vão empurrando os pobres, os drogados para longe. Mas para onde?”⁸¹

Prédios degradados também foram inspecionados pela prefeitura e correm o risco de serem interditados se não corrigirem os problemas de segurança e não recuperarem as fachadas; assim como comerciantes não serão indenizados por seu ponto e terão que buscar o ressarcimento de seus investimentos na justiça.

Entretanto, a forma de negociação da propriedade, com as empresas interessadas negociando diretamente com os proprietários, ou com a prefeitura desapropriando os imóveis para os repassar aos empreendedores privados, deve gerar controvérsias jurídicas, o que não agrada aos investidores. Segundo Adriano Sartori, da empresa de consultoria imobiliária CB Richard Ellis:

⁷⁹ Ibidem.

⁸⁰ Ibidem.

⁸¹ Moradores de baixa renda temem desalojamento. *Valor Econômico*, www.valoronline.com.br, 05.04.2006.

Com relação ao empreendedor, a dúvida fica por conta da livre negociação. A livre negociação esbarra na pulverização da propriedade e pode afugentar os investimentos uma vez que a compra pode levar anos até se encontrar todos os herdeiros. Eu, particularmente, mudaria a questão de livre negociação para a desapropriação de fato. Acho que isso ajudaria, e muito, a velocidade de qualquer tomada de decisão por parte da iniciativa privada, fator a meu ver, crucial para o sucesso da operação.⁸²

Outra questão analisada pelos investidores é a relação entre o período de concessão oferecido pelo poder público e o tempo longo de rotação do capital através do ambiente construído, que apresenta maior risco de desvalorização, segundo Luciano Garcia Rossi, da Pinheiro Neto Advogados:

E, o quarto ponto, em termos de dificuldades, é a própria questão do retorno do investimento, uma vez que a concessão está sendo pensada para 30 anos. Mas a questão é: em 30 anos o investidor conseguirá amortizar os recursos gastos e ter uma margem satisfatória de rentabilidade?⁸³

Quanto maior a desvalorização da propriedade e os benefícios fiscais oferecidos pelo governo melhor a taxa de rentabilidade do capital, assim como para estabelecer se este é o momento adequado para romper a “inércia geográfica” reestruturando o ambiente construído na região. O capital demanda ao Estado uma estratégia de revitalização de longo prazo que assegure sua reprodução.

Entretanto, o consultor da CB Richard Ellis, referido anteriormente, destaca que em função dos novos eixos de valorização da cidade, como Marginal Pinheiros, passando pela Paulista e Jardins, onde se localizam segmentos de maior poder aquisitivo, não interessa às grandes empresas, especialmente multinacionais, a localização de seu principal escritório na região do Centro, mas apenas um escritório secundário (back Office), voltado à prestação de serviços e atendimento ao público.

Exemplificando, dificilmente um banco instalaria sua nova sede no Brasil na região central, nem mesmo com todas as requalificações pela qual a região possa passar, mas o mesmo banco poderia instalar no Centro, suas áreas de atendimento ao público, call centers ou seja, o back Office. São Paulo cresceu de tal forma que existem regiões e possibilidades de negócios nessas outras regiões, que fazem com que os investimentos migrem para elas.⁸⁴

⁸² *Intervenções urbanas estruturais*, op. cit., p. 48.

⁸³ *Ibidem*, p. 42.

⁸⁴ *Ibidem*, p. 47-48.

Alguns proprietários, que já vêm negociando com as empresas, como o dono de estacionamento na área, Gustavo Gonçalves, confirmam a visão de que as grandes empresas não se interessam pelo processo revitalização, e sim o setor de comércio elétrico-eletrônico, bastante atuante na Santa Efigênia, que vê oportunidades de expansão:

A prefeitura fez a parte dela. Me colocou em contato com as grandes construtoras [...] A atitude da prefeitura é sensacional, mas a iniciativa privada pulou fora. As grandes construtoras não acreditam no sucesso da região. Sinto que abandonaram o projeto. Quem está realmente interessado são os pequenos e médios construtores que querem levantar shoppings populares de produtos eletrônicos.⁸⁵

Enquanto para o setor de habitação, nas imediações da avenida Barão de Limeira – especialmente na divisa com a Barra Funda⁸⁶, uma área já bastante verticalizada, com destaque para prédios de apartamentos de classe média, e onde o valor da propriedade do solo é superior à região do atual projeto da prefeitura –, novos empreendimentos de grandes construtoras de edifícios voltados para essa classe estão sendo lançados, tendo como marketing o Centro revitalizado, como o do anúncio abaixo:

Ocupação qualificada, novos fluxos de investimentos. A palavra que melhor define o Centro de hoje é revitalizar. Estudantes, jornalistas, artistas, fashionistas... As pessoas estão voltando a freqüentar e morar em bairros centrais como Campos Elíseos. O vasto repertório cultural da região, a proximidade de diversas faculdades, as múltiplas opções gastronômicas e os points contemporâneos têm como pano de fundo referências históricas e aquele clima de glamour que nunca abandonou o Centro. O lugar realmente atrai, e ainda mais agora, com os recentes projetos de reurbanização que o valorizam e sua estimulante diversidade. O Centro é aquele lugar que acompanha seu estilo, mesmo que ele mude toda semana. Perfeito.⁸⁷

⁸⁵ Indenização dos pontos comerciais terá que ser buscada na justiça. *Valor Econômico*, www.valoronline.com.br, 05.04.2006.

⁸⁶ Nilton Ricoy, arquiteto, assessor de planejamento da secretaria das subprefeituras, destaca o processo de revalorização na Barra Funda, em função de vários lançamentos atuais, e que talvez o processo de revitalização de Campos Elíseos, venha “de fora, para dentro”, ou seja, a partir da expansão da Barra Funda. Entrevista, 21.08.2006, em anexo.

⁸⁷ Folheto de lançamento do prédio Cult, com um dormitório e “studio”, localizado na esquina da alameda Nothmann e rua Adolfo Gordo, empresas: Abyara e Klabin Segall, dezembro de 2005 (anexo P).

O anúncio é uma caricatura de todo o discurso reproduzido sobre a revitalização do Centro: ocupação qualificada, a volta das “pessoas” (gentrificação), como intelectuais e gente da moda; novos fluxos de investimentos, reurbanização e valorização; espaço cultural, ensino superior e centro gastronômico; referências históricas e glamour (anexo P, folheto de lançamento). Um conjunto de estilos de vida torna-se mercadoria do capital imobiliário, a exemplo do que ocorreu na reestruturação da Vila Madalena. Como em qualquer anúncio publicitário, é muito importante não mencionar os “problemas”, associando-se o produto a uma imagem “positiva”, do ponto de vista da classe a que se destina. Entretanto, por se tratar da venda de uma propriedade imobiliária, a mercadoria que se vende não é só o produto em si, mas também o entorno compõe o seu preço (renda diferencial), é preciso então reelaborar a imagem do local, quando esta comumente é vista como degradada, resultando assim em telescopagem.

Foto 40 – Terreno aberto para o lançamento do prédio Cult, na esquina da alameda Nothmann e rua Adolfo Gordo. Evânio, 08.12.2005.

No que diz respeito à firma construtora do edifício, ela segue o padrão das novas formas de gestão de empresas de capital aberto e governança corporativa, conforme se discutirá em relação à companhia Porto Seguro:

A Klabin Segall é uma empresa enxuta e ágil. Ela pode mudar de posição no mercado com rapidez, adaptando-se sem traumas às oscilações da demanda. O segredo está na opção que fez por terceirizar serviços, guardando para si apenas o controle da inteligência em cada uma das áreas. A empresa tem uma área de arquitetura cujo foco é atender às necessidades do cliente, além de dispor de uma equipe de coordenação de *marketing* e relacionamento com o cliente para pesquisar, prospectar e servir e, ainda, de uma área financeira sofisticada para gerir o negócio e se relacionar com o mercado. Essa estrutura não demanda nem muito espaço nem muito pessoal, mas, sim, integração e inteligência informatizada e, sobretudo, inteligência humana. Poucas pessoas, mas de primeira qualidade e permanentemente treinadas e focadas nos princípios da empresa.⁸⁸

Afora todo o discurso publicitário, a empresa busca a reprodução de seu capital com base em formas mais flexíveis de produção e circulação, tais como a maior fluidez no mercado imobiliário de acordo com as maiores possibilidades de lucro do momento; centralização da gestão, com corpo de funcionários reduzido, mas de alta qualificação, e terceirização das fases restantes; altos investimentos em tecnologias e no fortalecimento da imagem; e, especialmente, a financeirização de seu capital, tanto na negociação do crédito a seus clientes, quanto ao de suas ações no mercado mobiliário.

Retomando Fredric Jameson, há uma analogia em que o equivalente do capital financeiro no espaço seria a especulação imobiliária; processos diretamente interligados. O autor identifica ainda a contradição envolvendo esses dois processos quando da fuga do capital produtivo ao capital financeiro e especulativo, o que este denomina como “desterritorialização” – que também pode ocorrer com a fuga para outras regiões onde as possibilidades de lucro sejam maiores:

É aí que a palavra ‘desterritorialização’ pode exhibir suas próprias ironias: hoje uma das formas privilegiadas da especulação é a imobiliária e a do espaço urbano: as novas cidades informatizadas ou globais (como foram chamadas) são precisamente um resultado desse grau máximo da desterritorialização, a do território em si – a transformação dos terrenos e da terra em algo abstrato, a transformação do pano de fundo ou contexto da troca de mercadoria em uma mercadoria. A especulação imobiliária é então uma face de um processo cuja outra face está na desterritorialização de último grau da própria globalização.⁸⁹

Um exemplo da “desterritorialização” e globalização que o processo de reprodução do capital assumiu com sua crescente financeirização e busca de

⁸⁸ KLABIN SEGALL. www.klabinsegall.com.br, 05.05.2006.

⁸⁹ JAMESON, Fredric. *A cultura do dinheiro...* p. 163-4.

maiores oportunidades de reprodução em diversos centros urbanos, inclusive com a revitalização, pode ser dado pelo interesse que o grupo imobiliário inglês Grosvernor tem em investir em São Paulo e em outras cidades de vários países. Com a previsão do estouro da bolha do mercado imobiliário americano, empresas do setor procuram cidades em todo o mundo que ofereçam boas perspectivas de investimentos, tais como, além de São Paulo, Shangai, Tijuana, Beirute e o corredor formado entre Los Angeles e San Diego. Gerald Grosvernor, dono do conglomerado, indica entre essas São Paulo e Shangai como as principais. Em relação à cidade São Paulo, a tendência à queda nas taxas de juros, assim como o déficit habitacional de seis milhões de moradias no país, sobretudo da população de baixa renda, e o processo de revitalização do centro de São Paulo, podem resultar num *boom* imobiliário e excelentes oportunidades de negócio.⁹⁰

A seletividade dos investimentos favorecidos pela globalização intensifica o desenvolvimento geográfico desigual, gerando, em contraposição, a exclusão e a desvalorização de outros locais, como salienta Harvey sobre este processo (evidentemente não determinados apenas pela globalização):

A globalização envolve, por exemplo, um alto nível de autodestruição, de desvalorização e de falência em diferentes escalas e distintos lugares. Ela torna populações inteiras seletivamente vulneráveis à violência da redução de níveis funcionais, ao desemprego, ao colapso dos serviços, à degradação dos padrões de vida e à perda de recursos e qualidades ambientais. Ela põe em risco instituições políticas e legais existentes, bem como inteiras configurações culturais e modos de vida, e o faz numa variedade de escalas espaciais. A globalização faz tudo isso ao mesmo tempo que concentra riqueza e poder e promove oportunidades político-econômicas numas poucas localidades seletivamente escolhidas e no âmbito de uns poucos estratos restritos da população.⁹¹

Entretanto, essas estratégias de reprodução no âmbito mundial chocam-se com práticas espaciais locais ao nível da sobrevivência, como a relatada a seguir, por Sebastião Nicomedes, um dos líderes do Movimento Nacional pela Luta e Defesa do Morador de Rua:

O centro é o melhor lugar até para passar fome. Ninguém quer ir para longe sem trabalho e sem transporte. [...] No centro, a gente consegue sempre um

⁹⁰ São Paulo é a bola imobiliária da vez, aponta bilionário britânico. *Folha de São Paulo*. Dinheiro, 16.04.2006.

⁹¹ HARVEY, David. *Espaços de esperança*. São Paulo: Edições Loyola, 2004, p. 115.

'bico'. É mais fácil para ganhar comida e esmola e não se gasta com ônibus.⁹²

Como esses grupos de ação mais local podem fazer frente a estratégias globais de investimentos, aos quais normalmente o Estado se alia ou incentiva? Apesar de expor as contradições e os limites desse processo de reprodução, como podem desvendar esses processos para estabelecer uma atuação mais efetiva? A luta apenas pela urgência imediata da “casa própria” e da conjuntura não tem condições, a um maior prazo, de sugerir a apropriação do espaço por quem não o detém, correndo o risco de serem envolvidos em um processo de especulação e, num futuro próximo, expropriados novamente.

A ação tomada por esta última administração municipal é a de assegurar o direito de propriedade para determinados segmentos, declarando-a de utilidade pública, mesmo contra os interesses de seus atuais proprietários, para repassá-la a grandes empresas imobiliárias e construtoras. E em relação aos não proprietários, como o relato anterior, a prefeitura tem se valido do poder de coerção do Estado, para assegurar e fazer avançar os negócios imobiliários envolvidos na revitalização. O recurso à repressão expõe a violência do processo, na qual camelôs, mendigos e pedintes não fazem parte do mercado, da paisagem ou cenário que a cidade-mercadoria pretende vender.

No mapa 8, estão identificados os elementos do atual estágio de intervenção na área, chamando atenção a tentativa de confinamento dos moradores de rua e usuários de drogas, notadamente na rua Barão de Piracicaba e proximidades – área bastante deteriorada –, procurando os afastar dos pontos turísticos como Luz e Júlio Prestes. Ao mesmo tempo, como já referido, intensifica-se a fiscalização e repressão às atividades que os mantêm ou os atraem, como ferros-velhos e pontos de vendas de drogas. Enquanto a expulsão não ocorre de forma definitiva, mantém-se um policiamento constante. Verifica-se que esses moradores de rua e usuários de droga estão no centro de um processo de valorização: por um lado, à noroeste, a revalorização ocorre, principalmente, pela expansão das instalações e atividades da Porto Seguro, por outro, o da Luz, mais ao sudeste, a intervenção ocorre através dos projetos do Estado, com os “complexos culturais”.

⁹² Moradores de baixa renda temem desalojamento. *Valor Econômico*, www.valoronline.com.br, 05.04.2006.

4.4. Os conflitos entre o concebido e o vivido

E em relação ao consumidor potencial desse espaço, a classe média, especialmente aquela atraída por esses projetos de revitalização e seu *marketing*, como se dá a interação nesse espaço, em relação às outras classes ou segmentos⁹³, onde convergem diversas práticas e estratégias diferenciadas, muitas vezes, em oposição, revelando os conflitos na vida cotidiana? O relato de Tathiana Doubowetz, uma moradora de Campos Elíseos, talvez sintetize essas relações e as dificuldades para avançar esses projetos⁹⁴.

Sobre a compra do imóvel, um apartamento na alameda Eduardo Prado, em 1997, salienta-se as vantagens da localização, os serviços oferecidos no condomínio, o preço do próprio imóvel e as perspectivas da revitalização:

Era próximo do trabalho, era um apartamento pequeno, mas que pra nós, um casal sem filhos, ideal, exigia pouca manutenção, oferecia algumas comodidades, piscina, salão de festas, quadra, playground, sauna, coisa que a gente não tinha no nosso anterior, então chamou a atenção. Chamou a atenção a localidade, o preço, a qualidade do empreendimento, que não era um acabamento de primeira, mas estava razoável, dentro da nossa condição financeira, e tinha a revitalização. Bom, o bairro não é legal, mas tem vários projetos, tem mercados, tem várias perspectivas, a prefeitura está envolvida, a iniciativa privada está envolvida, então pode ser que a gente dê sorte, a gente entra num bairro que está decadente, mas ao longo dos anos ele se valoriza e acaba se tornando um bom negócio pra gente.⁹⁵

⁹³ De acordo com uma concepção estrutural das classes sociais, a “classe média” não constituiria uma classe de fato, pois esta é apenas uma derivação das duas classes globais: aquela que detém os meios de produção e a expropriada desses meios. A relação entre essas duas classes seria de complementaridade, oposição e antagonismo, que impulsionam a transformação do sistema sócio-econômico. Sem estar em antagonismo com nenhuma dessas duas classes, a “classe média” seria uma fração ou uma camada intermediária. O avanço da terciarização e da tecnocracia cria categorias intermediárias e hierarquizadas que têm como origem o proletariado ou representam uma extensão da burguesia. Produto das relações de classe, essas estratificações atuam no sentido de diluir e fixar as oposições, enquanto os conflitos de classes constituem processos dinâmicos. Torna-se importante então passar das estratificações às oposições de classe. Cf. STAVENHAGEM, Rodolfo. Estratificação e estrutura de classe. In: VELHO, Otávio G. et. al. *Estrutura de classes e estratificação social*. Rio de Janeiro: Zahar, 1974, p. 133-170. Apesar de se referir à expressão “classe média”, é no sentido de fração ou camada intermediária que se aborda na pesquisa.

⁹⁴ Este item tem como base de interpretação o texto de SEABRA, Odette C. L. A insurreição do uso. In: MARTINS, José de Souza (Org.). *Henri Lefebvre e o retorno à dialética*. São Paulo: Hucitec, 1996, p. 71-86.

⁹⁵ Tathiana H. Doubowetz, entrevista realizada em 26.08.2006, em anexo.

Na aquisição do imóvel consideram-se os valores de uso, através de uma arquitetura e instalações que reproduz um determinado padrão de vida e cultural, e de troca que compõem o preço da propriedade e sua renda diferencial. Nesse preço também está incluída a economia de tempo, propiciada pelos menores deslocamentos na região do Centro, pela proximidade do emprego e dos serviços. É ressaltado na venda desses imóveis uma rede de serviços a domicílio, os chamados *delivery*, em função do ritmo acelerado do cotidiano desses segmentos. Considera-se também sua possibilidade de valorização a partir da revitalização, que transformaria um espaço percebido como “degradado” e permitiria a realização de uma renda da terra.

Entretanto, os problemas que vão se manifestando no cotidiano do local, especialmente, o convívio com as classes mais pobres, acabam por alterar a percepção inicial:

E ao lado do meu prédio existem várias casas, e quando nós compramos o apartamento, serviam de moradia e uma delas tinha uma pizzaria. Então nós ficamos contentes, [...] Ela faliu antes mesmo de o prédio ser entregue e foi invadida pelo movimento dos sem-teto, e pouco a pouco, a casa foi e está sendo depredada, então é uma janela de ferro que é arrancada pra vender, ela agora já não tem mais uma janela aberta, está com papelão, telhas que foram tiradas, as outras que foram quebradas, é um portão que foi arrancado para ser vendido, se ela já estava mais ou menos feia, agora ela está horrível, e já está virando um cortiço, porque a cada ano que entra é uma família a mais que vem ali. Então é barulho, é sujeira, é violência, tem batida dos policiais ali.⁹⁶

As resistências e os diferentes usos em Campos Elíseos acabam se contrapondo e não realizando o valor de uso que se esperava no consumo daquele espaço em relação aos padrões da classe média.

⁹⁶ Idem. Além dessa questão, chama a atenção para o barulho constante dos helicópteros, em função da proximidade do Campo de Marte, da circulação de automóveis, da buzina do trem, que alerta de sua passagem na favela do Moinho, e da sujeira nas ruas pelas oficinas mecânicas.

Foto 41 – Edifício Eduardo Prado à direita; e, à esquerda, imóvel invadido, na alameda Eduardo Prado. Note no limite entre os dois cerca eletrificada e câmera. Evânio, 10.12.2006.

Os conflitos de interesses e de classes se colocam de uma forma mais evidente:

Então pra mim, eu me considero uma moradora de classe média, é um confronto porque a gente tem alguns padrões que não batem, por exemplo, nessa casa, existem esses moradores do lado do meu prédio, onze horas da noite no sábado, eles estão fazendo o forró deles, a pleno pulmões, então acaba gerando um desconforto, um incômodo pra nós que estamos morando lá, de repente você quer dormir, tem filho pequeno e está sendo incomodada por esse tipo de morador. E não adianta você ir lá negociar, porque ele fala que tá na casa dele, tá no direito dele, que ele faz o que ele quer, então não tem aquela vivência de comunidade, de haver um respeito mútuo. Nós somos moradores não gostamos deles porque eles estão desvalorizando o nosso bairro, porque eles têm uma cultura diferente, e eles por outro lado, também não nos vêem com bons olhos porque nós temos condições que eles não têm condições de ter, é um preconceito mútuo ali, então fica um ambiente hostil; algumas até trabalham em casas como faxineiras, ou até como empregadas, mas não é uma relação amistosa, é um conflito de classes sociais muito mitigado, se você perguntar assim pra alguém ninguém vai reconhecer, mas no dia-a-dia é assim escancarado, porque são conflitos de interesses ali muito violentos.⁹⁷

Os resíduos e as culturas bastante diferenciadas das classes sociais coabitam nesse mesmo espaço e não conseguem construir uma vivência mais integradora, muito pelo contrário, as fragmentações se impõem junto à ambigüidade

⁹⁷ Idem.

da classe média que vê essa classe mais pobre desvalorizando o seu “bairro”, mas ao mesmo tempo necessita dessa população como mão-de-obra barata. A expectativa da classe média era que, junto à segregação social, ocorresse uma maior segregação espacial.

Em relação aos serviços oferecidos em Campos Elíseos que não são adequados aos padrões de consumo da classe média, interferindo no seu cotidiano:

Então você fala: Eu moro num prédio muito legal, as pessoas que moram lá são legais, a maioria entrou lá com o mesmo projeto, trabalho próximo, uma classe média baixa, não é uma classe média alta, e que a gente não interage muito com o bairro, porque a gente mora lá, nós investimos no bairro, mas o bairro não deu o retorno que a gente esperava. Tem uma padaria lá? Tem, só que não tem variedade, é uma padaria disfarçada, porque na realidade é um boteco, então você vê lá um pessoal enchendo a cara, escutando som alto, então aquela padaria a gente não quer frequentar. Tem um restaurante lá? Sim, tem um restaurante que você não consegue comer a comida, porque é um padrão totalmente diferente, então você não vai lá. Então, o que acaba criando? Você mora lá, vira um bairro dormitório, você dorme lá, só que toda a sua vida social acaba ocorrendo em outros bairros.⁹⁸

As deficiências dos serviços prestados resultam na polarização deste local por outras centralidades, tornando-o um “bairro-dormitório” na região central⁹⁹. O uso restringido nesse espaço corrobora a visão de sua não apropriação, expondo-se assim o conflito entre propriedade e apropriação.

Em função desses problemas e do não avanço do processo de revitalização, ocorre a fuga dos moradores da classe média:

E você percebia que daqueles compradores iniciais, a maioria deles já não está mais lá, justamente porque houve uma frustração de expectativas em relação ao bairro. Nós até que estávamos contentes com o apartamento em si, mas e o entorno? Como que eu não tinha um supermercado adequado pra comprar ali no Campos Elíseos, nós não temos correio. Então, são coisinhas assim, você fala mas isso é muito pouco. É, mas que atrapalha o seu dia-a-dia. Então de repente você precisa fazer uma compra, você não pode sair à noite porque o pessoal da Cracolândia está circulando por lá. Então você já fica tolhida ali, você não pode andar; você quer fazer um passeiozinho curto, comer uma pizzinha simples, num lugar menos sofisticado, só porque você está cansado, não está a fim de cozinhar, não tem. Você quer ir na farmácia? A farmácia já fechou, porque é uma farmácia pequena, não pertence a uma grande rede, ela não fica aberta 24 horas. Bom, então eu tenho que ir lá no outro bairro comprar meu remédio? Então, isso acaba perdendo o sentido da

⁹⁸ Idem.

⁹⁹ Cida Gomes, moradora e professora na Escola João Kopke, também sugere Campos Elíseos como uma área periférica em função do abandono, dos alagamentos e da quantidade de lixo nas ruas; entrevista, 04.04.2004.

revitalização. Porque a revitalização como é passada pra gente, é um bairro legal, um bairro que tende a melhorar, que as pessoas vão interagir com o espaço, que não vai ser só o seu prédio. Inicialmente é o seu prédio, mas ele vai vir acompanhado de toda uma infra-estrutura que vai melhorar o bairro, e essa infra-estrutura não ocorreu.¹⁰⁰

Estabelece-se um processo que se realimenta, pois o não avanço do processo de revitalização resulta na fuga da classe média; e com a fuga dessa população o processo de revalorização não avança. Confirma ainda o argumento de que a intervenção mais recente na Cracolândia só deslocou os moradores de rua e usuários de drogas, que inibem o uso daquele local pelos outros moradores. O marketing da revitalização, através da representação de uma vivência de maior interação e significados naquele espaço não se confirmou na prática, revelando-se mais uma vez o conflito entre o concebido e o vivido.

Defende que a intervenção não deve ser só pública, mas vir acompanhada da iniciativa privada e dos próprios moradores.

[...] Então você acaba criando uma interação com a sociedade daquele bairro, mas eu acho que não existe em Campos Elíseos, ali existe é um conflito de classes, porque existe um pessoal que investiu lá, e que tem um projeto, e existe um pessoal que já estava lá, e que tem outro projeto em mente, e no meio desse fogo cruzado, o poder público que está de mãos e pés atados porque eu acho que não tem dinheiro e o que ele poderia fazer ele já fez. Porque também dar a calçada, o calçamento; Campos Elíseos é horrível em calçamento, nenhum morador conserva suas calçadas; quer dizer, vai ter que vir a Prefeitura pra conservar as calçadas? Isso é uma obrigação do proprietário. Então não tem essa cultura, ninguém está preocupado com isso; pintar as fachadas dos prédios, ninguém está interessado em fazer. Você vê lá prédios que até são bonitos, mas ninguém está cuidando, então não é só um problema da Prefeitura dar incentivo, a Prefeitura vai ter incentivar tudo? Então fica um Estado muito paternalista, tudo é iniciativa pública que vai ter que fazer? E a iniciativa privada? Então não tem essa cultura de embelezar o bairro, não tem a cultura de que: não, tudo bem, nós somos um bairro popular, mas nós podemos ser um bairro popular limpo, bem arrumadinho, com as pessoas se cumprimentando. Não, não existe isso.¹⁰¹

O Estado não conseguiu deslanchar o processo de revitalização, atraindo maiores investimentos privados, assim como não houve o envolvimento dos moradores. Diante de práticas e estratégias tão díspares entre esses não há uma maior interação no lugar. Nesse quadro, o Estado, aquele que tem por modelo a

¹⁰⁰ Tathiana H. Doubowetz, entrevista.

¹⁰¹ Idem.

classe média e a reprodução de seu cotidiano e sua cultura, mantém-se como “administrador” dos conflitos. O projeto da revitalização não alcançou a prática a ponto de reestruturá-la, configurando novos usos. A reestruturação implica a expulsão da população mais pobre, como essa não avançou, ocorre a fuga da classe média. Pelo menos, neste momento do processo de revitalização, aparece este limite.

Dentro do processo de reestruturação é importante também considerar a interação com os locais vizinhos a Campos Elíseos, como Higienópolis, onde se desenvolve outras práticas e estratégias em relação ao espaço. Como sugere Tathiana, Campos Elíseos acabou se tornando um “filtro” para Higienópolis:

É, e a película do filtro Campos Elíseos é o Minhocão. Então você chega, por exemplo, no caso da Cracolândia, você acaba com aquele foco e pára. Quando os drogados se espalham, eles não vão atravessar o Minhocão e atingir Higienópolis, pelos menos não a princípio, acho eu, porque eles não vão enfrentar um ambiente favorável, porque a cada condomínio, praticamente, tem um segurança, então ele não vai poder ficar na rua, fumando, vendendo ou deitado ali. Não existe no bairro de Higienópolis aonde você possa pousar, aonde um camelô possa guardar suas tralhas, onde você possa guardar sua carrocinha, porque está muito verticalizado, são condomínios. Então existe todo um cuidado pra que não ocorra a implantação desse tipo de ocupação ali na sua calçada, coisa que não existe em Campos Elíseos.¹⁰²

Nesse sentido, Campos Elíseos, ao menos parcialmente, virou um “filtro” ou uma área de descarte, para onde a “miséria” é empurrada ou serviços, muitas vezes incômodos, como as oficinas mecânicas, que têm como clientela a população de Higienópolis, instalam-se em Campos Elíseos em função da proximidade e preço da terra. Estabeleceu-se um embate entre os habitantes desses locais, nos quais há uma preocupação constante dos moradores de Higienópolis em expulsar moradores de rua, usuários de drogas e prostitutas, seja através dos seguranças dos condomínios, que também circulam pelas ruas em veículos, ou cobrando um policiamento ostensivo do poder público¹⁰³. A escala local das intervenções não é

¹⁰² Idem.

¹⁰³ Acompanhei três Conselhos Comunitários de Segurança (Conseg) referentes a Higienópolis, Santa Cecília e Campos Elíseos entre junho e julho de 2004, realizados no clube Macabi, na avenida Angélica. Os moradores de Higienópolis tinham uma participação maior nas reuniões, sendo uma das reclamações mais freqüentes a ação da polícia para retirar moradores de rua e catadores que se instalavam nas proximidades do local.

suficiente para abordar essas estratégias espaciais que se estabelecem entre os lugares, envolveria também as escalas da região central à metropolitana.

Outro problema lembrado por Tathiana, que envolve a escala da cidade é o elevado Costa e Silva, o Minhocão, e que afeta Campos Elíseos e toda a região cortada por ele, o que causou a desvalorização dos imóveis:

É uma avenida que parece mais uma rodovia, porque o fluxo é tão intenso de carro, que ela se torna agressiva para o pedestre, para o comércio, ninguém vai parar ali na São João pra comprar uma fruta. [...] Então eu acho que o Minhocão colaborou pra dar o golpe de misericórdia no Campos Elíseos. Muitos projetos de revitalização que tiveram também, é uma ilusão, porque como é que você vai resolver esse problema?¹⁰⁴

O Minhocão é uma via muito lembrada na cidade pelo seu aspecto negativo em termos de poluição sonora, visual e atmosférica, embora seja uma importante via de circulação. Poucos planos de revitalização do Centro referem-se à questão do Minhocão – assim como da linha férrea –; em nenhum dos projetos para os Campos Elíseos citados nessa pesquisa se fez menção dele, inclusive nos debates e entrevistas. Mais uma vez, a escala da intervenção teria que ser outra, e os projetos elaborados em concursos, que visam à “revitalização” dessa via isoladamente, acabam não saindo do nível da concepção, meros instrumentos de publicidade, ou, uma vez implantados, não seriam mais que uma maquiagem do problema.

¹⁰⁴ Tathiana H. Doubowetz, entrevista.

Foto 42 – Minhocão, no trecho entre Campos Elíseos, à direita, e Santa Cecília, à esquerda. Embaixo do elevado, morador de rua dorme ao lado de sua carroça e, à direita, prédio conhecido como “Castelinho”, totalmente deteriorado, na esquina da rua Apa. Evânio, 13.01.2007.

O Minhocão coloca-se como uma barreira a ser superada pelo capital que, junto à ação do Estado, só deverá ser rompida sua inércia geográfica por um grande projeto de especulação imobiliária, quando mobilizará toda a propriedade desvalorizada no seu entorno, realizando a renda da terra através de super lucros. Enquanto esse momento não chega, segue-se a exposição na imprensa do problema da Cracolândia, onde se tenta forjar a identidade de complexo cultural.

É evidente que o projeto de revitalização é um processo de gentrificação. A única “questão social” envolvida trata-se da substituição de uma classe mais pobre por uma de maior poder aquisitivo, a classe média, o que, em sua lógica, o próprio processo de valorização encarregar-se-ia. Mas como fazer avançar esse processo quando o nível de investimento público e privado e o plano de marketing não conseguiram, diante da inércia geográfica expressa através do Minhocão e da ferrovia, infra-estruturas que envolvem o âmbito da metrópole? E as resistências e resíduos de “classes indesejadas” ou segmentos, como moradores de rua, traficantes e prostitutas, que impedem o processo de valorização o atravessando com suas práticas e estratégias? Nesse último caso, uma das alternativas é a maior coerção do poder público, como aconteceu na gestão municipal de José Serra.

Tathiana reconhece que o problema e os conflitos ocorrem numa escala muito mais ampla e que convergem naquele local, na forma de separações e estranhamento:

Então é um conflito latente, acho que é um conflito da cidade de São Paulo naquele microcosmo ali, naquele bairro. Então você encontra as pessoas no seu dia-a-dia e poucas se cumprimentam, poucas se conhecem, porque o dia-a-dia do bairro não permite isso, porque você tem medo à noite porque não sabe quem está andando na rua; durante o dia você não está lá porque você está trabalhando em um outro bairro, então você não vivencia o dia do bairro, no final de semana você não fica no bairro porque você vai levar sua vida social, seu lazer, para um outro bairro, para uma outra região. Então fica tudo muito pobre, você não conhece. Por exemplo, no domingo, tudo fecha lá, então a impressão que dá no Campos Elíseos é que caiu uma bomba de nêutrons no domingo e não ficou ninguém. Você não vê ninguém passeando na rua, diminui o fluxo de carros. Por quê? Ou porque os moradores estão dentro de casa, ou porque eles estão em outros bairros, então não tem uma vivência, eu acho que falta uma vivência humana. Então falta uma revitalização do tecido social do bairro.¹⁰⁵

Diante dos conflitos sociais na cidade de São Paulo, das segregações e do maior confinamento, os projetos de revitalização encontram resistências, pois o estilo de vida que esse concebe é o do consumo da mercadoria e não o do uso, do qualitativo. Aos interessados, como os incorporadores e corretores de imóveis, a revitalização avança, ou seja, realiza-se o lucro. Nesse sentido, verifica-se a estratégia da construção do discurso de efetivação da revitalização por parte desses agentes.¹⁰⁶

Todavia, numa escala mais ampla, os valores de troca e de uso que a revitalização promove não conseguiram alterar usos e resíduos no espaço. Não constituíram uma nova prática com o arrasamento de outras como a classe média almejava, daí o afloramento dos conflitos de uma forma mais evidente entre o valor de troca e sua representação e o uso. A escala da intervenção não foi suficiente, embora haja expulsões de população mais pobre, e mesmo um projeto nesse sentido como referido, esta não alcançou a dimensão do que se poderia caracterizar

¹⁰⁵ Idem.

¹⁰⁶ Segundo Marcos Ari, corretor de imóveis da Habitacional, sobre a valorização em Campos Elíseos: "A região do Centro, ela até 100 m², ela é isenta do IPTU, isso também faz com que o pessoal procure mais a compra do imóvel, tanto que o imóvel que era 100 mil reais e hoje tá 180, então houve quase 100% de valorização de um ano, dois anos, só com essa revitalização do Centro." Entrevista, 02.12.2004.

de gentrificação¹⁰⁷. A expansão da “nova fronteira” criada pelo capital – e os seus “pioneiros”, a classe média – é ameaçada, ao menos neste momento, pelas barreiras e resistências que se colocam ao processo de revitalização.

O “bairro” ou a vida em comunidade que a moradora reivindica em São Paulo é inexistente ou cada vez mais residual face ao avanço das fragmentações e das relações mais abstratas. Em nossa concepção, o microcosmo “bairro” em Campos Elíseos nunca existiu, ele já se formou como fragmento, e a vivência que a revitalização promove, esvaziada de significados, não pode constituí-lo, pois só ocorre no âmbito da representação do marketing. Nesse sentido a revitalização já nasce morta. Higienópolis para onde a moradora se mudaria, como ela mesmo se referiu sobre a cidade, tampouco pode oferecer experiências mais significativas e uma vivência mais plena, pois é apenas um espaço de consumo.

4.5. A invasão como estratégia de sobrevivência à deriva

Em relação à classe menos privilegiada, na iminência de ser expulsa pelos projetos de revitalização, apresentamos os relatos de Conceição A. Santos, moradora do imóvel invadido vizinho ao prédio referido anteriormente – do lado oposto da fronteira –, em que se destaca sua percepção sobre estes moradores e dos movimentos de moradia no Centro.

Nessa casa moram atualmente dezesseis famílias há cerca de cinco anos, conforme relata a “invasão” do imóvel.

O pessoal pagava aluguel e não tinha condições, aí abriu, entramos na casa que era uma firma de jóias semi-preciosa. Aí veio uma turma, depois veio outra. Aí vamos supor, como aqui, quem vem por último tem que dar uma ajuda, por que quando entrou aqui, nós ficamos praticamente um ano sem água, baldeando na lavanderia do senhor que enviou água pra nós. Depois nós colocamos a água, depois colocamos a luz, então quem vem depois que ficou pronto, tem que dar uma ajuda pros outros que gastou.¹⁰⁸

¹⁰⁷ Conforme exposto por vários moradores em relatos ao pesquisador, a intervenção atuou mais no aspecto estético e pouco na questão social.

¹⁰⁸ Conceição Aparecida Santos, entrevista realizada em 12.10.2006, em anexo.

Ressalta a precariedade das condições econômicas que impede de alugar uma residência no Centro, como justificativa à invasão. A habitação é o componente que tem o maior peso no custo de reprodução desses moradores, especialmente na região central, a invasão reduziria a parte principal desses gastos. Essa situação de extrema espoliação urbana, aliada à ilegalidade jurídica da moradia invadida, também levou à realização de ligações de água e luz clandestinas a partir do prédio vizinho, que foram desligadas logo que descobertas.

Expressa a precarização das relações de trabalho e vulnerabilidade das condições de vida:

Agora tô fazendo um evento de Interlagos, da corrida. Tô fazendo no Anhembi, a comida dos pião. E assim a gente vai vivendo. O que a gente tem é tudo coisa quando a gente tava numa situação melhor, a gente comprou, agora a gente não tá comprando nada, porque o dinheiro que a gente ganha mal dá pra gente comer. Aqui todo mundo tem criança pequena, aqui a gente vive assim: arranja um serviço a gente vai e faz, se não tem, a gente vai na feira pega o que sobra da feira, e assim a gente vai levando.¹⁰⁹

A maior fragilidade econômica, marcada pela intermitência do trabalho, é alternada por momentos em que se adquire um vínculo empregatício mais longo e/ou com melhor remuneração, resultando numa maior aquisição de bens; fora esses períodos, vive-se na necessidade imediata.

A estratégia de morar no Centro também é em função de morar mais próximo ao emprego, com menos gastos de transportes e tempo de deslocamento, além da ajuda de instituições de caridade: “É mais fácil pra você trabalhar. Às vezes tem uma igreja que ajuda a gente.[...] A Boni Consilii dá uma cesta pra gente, e a gente vai se virando, se arruma um bico a gente vai fazer”¹¹⁰. Como havia dito Sebastião Nicomedes anteriormente, o Centro é um lugar melhor até para passar fome.

Outro fator importante, na estratégia das invasões, é que no Centro há um grande número de imóveis desocupados, em função da morte dos antigos moradores, com problemas de inventários ou em litígios com o Estado. Como o espaço e o tempo viraram mercadorias, esses moradores também lutam pela apropriação destes, resultando em conflitos com as camadas sociais intermediárias e os projetos de revitalização nesses locais.

¹⁰⁹ Idem.

¹¹⁰ Idem.

Sua situação de expulsão é iminente¹¹¹ em função da incorporação das casas vizinhas remanescentes para a construção de um edifício, renunciando a gentrificação, mas também indicando a reprodução da invasão como estratégia de moradia no Centro:

Agora o dono vai vender porque essas três casas [ao lado] vai ser vendida, vai fazer um prédio. Mas ele veio, mandou advogado muito educado, pra conversar com a gente, e nós estamos agora, estamos não, eu estou procurando outra casa pra gente ir embora. Porque o aluguel não dá, a minha família aqui é grande, morar num quarto não dá, e um quarto aqui tá custando trezentos reais. [...] quando ele me chamar, a gente sai, a gente sabe que não é da gente, que não é eterno. Mas essa casa tava mais de trinta anos fechada, quando nós entramos aqui, nós encontramos tudo sujo, quando a gente sai deixa tudo limpinho, a gente procura arrumar na medida do possível, mas a gente sabe que um dia a gente vai ter que sair, não é nosso.¹¹²

Foto 43 – Imóveis vizinhos à invasão, à venda para incorporação, alameda Eduardo Prado. Evanio, 19.01.2006.

Verifica-se que não há negação da propriedade privada, nem se trata de uma forma organizada de resistência político-ideológica, contestação ou reivindicação, é

¹¹¹ A segunda vez que conversei com Conceição, em 13.01.2007, era evidente a sua preocupação de viver constantemente sob o risco de ser despejada. Na favela do Moinho (onde, recentemente, a Prefeitura teria prometido dar dinheiro para as pessoas saírem do local), recusou-se a morar, pois conforme afirmou, teria sua liberdade cerceada submetendo-se a ladrões e traficantes; por fim, manifestou o desejo de alugar um imóvel se houvesse a possibilidade.

¹¹² Idem.

a resistência determinada apenas pela sobrevivência, uma vez que esses moradores também almejam melhor inserção no urbano.

Ao descrever a trajetória de invasões que já havia realizado, observa-se a reprodução dessa forma de habitação na região do Centro:

Eu morava na Vitorino Carmilo [Campos Elíseos], que nós invadimos um prédio. Primeiro nós fomos morar numa invasão do outro lado da passarela [Barra Funda], depois nós fomos lá onde tem um lugar de chinês [Bom Retiro], depois invadimos aqui, e depois fui morar na Duque de Caxias. Era um prédio abandonado, aí o dono deixou eu ficar tomando conta até... era naquela rua dos motoqueiros [General Osório]. Aí quando ele reclamou, ele pediu, a gente saiu numa boa. [...] Lá só estava eu e mais quatro pessoas. O prédio era muito grande, só que se viesse muitas pessoas, daí seria muito difícil pra tirar.¹¹³

Apesar de negar inicialmente, até como uma forma de resistência, revela a discriminação que sofre de alguns dos moradores do prédio vizinho

Não, quem discrimina nós são o povo que acha que quem mora em invasão é traficante, é vagabundo, entendeu? Tem medo da gente, mas depois a gente acostuma. Não tem outro lugar. Tem gente certa e tem gente errada, então se for pra discriminar... O prédio aí, no começo também, quando eu fui trabalhar, eles não queriam a gente aí, trabalhando aí, porque achavam que a gente ia roubar o prédio, essas coisas, trabalhei aí uns seis meses porque quis.¹¹⁴

E sobre os moradores do prédio vizinho, demonstrando que nem todos a discriminam, chegando a constituir alguns laços sociais, enquanto outros expõem a oposição “eles” e “nós”, desejando sua expulsão do local.

Mas aí, tem gente aí, que come pior que nós, a gente como pobre. Eles têm uma visão assim: roubou um toca fita, é aqui. [...] Têm umas pessoas aí, que eles acham que moram nisso daí, que é um quarto, dois quarto, uma sala, uma cozinha, eu tenho mais espaço que eles. Só que tem uma coisa: uns aceitam numa boa e acham que foi até bom que a gente veio morar aqui, porque a gente fez cooperativa do lixo e tudo, não veio aqui fumar crack, usar droga, questão de roubo; outros já têm uma outra visão, assim, de uns aí, nos tratam muito bem, teve festa levaram minhas netas, agora outros, querem ver a gente bem longe, fazer o quê?¹¹⁵

¹¹³ Idem.

¹¹⁴ Idem.

¹¹⁵ Idem.

Foto 44 – A “fronteira urbana”, muro divisor do edifício Eduardo Prado, à esquerda, e imóvel invadido, à direita. Evânio, 12.10.2006.

Conceição, ao comparar as condições de vida e de moradia no prédio vizinho com as suas, apesar de seu caráter provisório, não vê uma situação de superioridade naqueles moradores. Expõe também a ideologia dessas estratificações, muitas vezes, apoiada em um estilo de vida promovido pelos empreendimentos imobiliários e pelos projetos de revitalização que não condiz com a realidade sócio-econômica desses moradores. Revelando que não há um antagonismo de classes de fato neste caso, apesar de serem proprietários e se estabelecer uma hierarquização a partir desse fato, em relação aos outros aspectos, existe somente uma aparência de viver melhor.

A estratificação verificada aí apenas encobre ou dilui os conflitos fundamentais, como a crescente proletarianização dessas camadas intermediárias. O conflito social principal envolve o capital de empresas incorporadoras e de construção civil, que chega antes, arrasando e limpando a área dos “elementos inconvenientes”, como os moradores de rua e os invasores (da mesma forma que estes foram importantes no momento da desvalorização, rebaixando o valor dos terrenos a serem adquiridos por essas empresas), buscando a revalorização nesse momento, através da construção de novas instalações, visando a ocupação pelas camadas médias.

Os programas de “moradia social” de um Estado, cada vez mais em retração e privatizado, não alcançam esses moradores de imóveis invadidos:

Ah, mas eles fazem isso? Que nem, eles fizeram um prédinho aí no Centro, perto da Olavo Bilac [praça e rua Pirineus], agora pra quem ganha três, quatro, cinco salários mínimos, a gente não ganha. O governo não faz uma coisa aqui no Centro pra quem ganha um salário mínimo. Pra quem ganha um salário mínimo, ele manda lá no fim do mundo, aí você vai gastar de condução, você chega em casa, tá na hora de voltar pro serviço. Eu entro seis e meia, tem dia que a gente sai sete, oito horas, quando eu chegar num lugar que eles mandam, então é o governo que faz discriminação com a gente. Porque assim o rico pode morar longe, porque ele tem carro, tem transporte, o pobre não, tem que morar no fim do mundo, num trabalho pobre, ninguém tem consideração pela gente. [...] O Estado, se ele quiser, toma dos donos e fica pra ele, pra nós não tem nada. Isso é mera ilusão ficar esperando casa pra pobre... por ele o pobre vai pra ponte.¹¹⁶

Assim como a propriedade, não há negação do trabalho, mas do Estado tanto por sua incapacidade de prover moradia para pessoas em sua situação, quanto caber ao poder público fazer valer a legalidade da propriedade privada e se necessário através da coerção para assegurá-la, expulsando-os, relegando esse problema à assistência social. Nesse caso, a ação identitária do Estado não é de captar esses segmentos, inserindo-os neste lugar, mas de expulsar o diferente – se o processo de valorização não o fizer –, garantindo a reapropriação e a tendência identitária da “classe média”.

Expõe o desvinculamento e a desarticulação dos movimentos de moradia no Centro, dos quais a moradora já havia feito parte. Durante a entrevista enfatizava o termo “invasão”, em contraposição à “ocupação” – associado à maioria dessas organizações –, esvaziado de seu sentido original, significava para ela uma forma de institucionalização corrompida que não respondia às suas demandas, revelando, assim, o espaço de catástrofe desses movimentos:

É do Sem-teto [Fórum dos Cortiços]. Lembra quando invadiu a Nove de Julho [prédio do Estado nesta avenida]? Eu tava, eu fui falar com o juiz, tudo. Mas lá, tudo bem que fechou, porque assim, tinha gente que tinha carro, tinha casa, não precisava. Aí começaram: arma, droga, criança que morreu no poço, entendeu? Então lá não ia virar nada, e o juiz foi muito bom, e a gente tinha tudo pra conseguir lá. Ele falou que aquilo lá era da Federal. Veio cinco advogados de Brasília, que mandaram, nós conseguimos, mas a turma mesmo que estragou. [...] Eles põem quem ganha três, quatro salários mínimos. Então você que tava lá quando começou, bobagem, põe você lá no fim do mundo, põe num abrigo, ou então você vai pra rua. É esse que é o problema do movimento. Então antes de a gente arranjar esses movimento... que é assim: de onde for pra gente sair, sai, dá um tempo, a gente vai lá pega um pé-de-cabra abre, e vamos vivendo. Não tem que por dinheiro, esse negócio de ficar escutando conversa, todo dia reunião. Eu trabalhava na Arthur Alvim, chegava tarde não podia entrar. E a tal Verônica é assim, ela

¹¹⁶ Idem.

queria dominar muito as pessoas, sabe? [...] Impondo moral, porteiro, então tinha que pagar porteiro. Você entra num lugar porque você não pode pagar nada, então vai ter que pagar? [...] A pessoa tem que ser honesta, não tem que tirar nem de quem tem, principalmente de quem não tem, não é? Ela usou de má fé. Aquele da Nove de Julho é uma judiação de ter perdido, colocaram fogo.¹¹⁷

Embora uma forma de moradia residual em Campos Elíseos e no Centro, o estado extremo de expropriação e pauperização do proletariado, de negação dos movimentos de moradia e crise do Estado conduziram, nesse caso, à invasão como estratégia de sobrevivência, que, embora não negue a propriedade privada, expõe os conflitos pela apropriação do espaço e do tempo na metrópole. Momento de síntese e de verdade do modo de reprodução crítico do urbano, através de moradores que vão sobrevivendo à deriva, às portas da indigência. Vale lembrar que mais do que um estado, trata-se de um processo.

¹¹⁷ Idem.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O eixo da pesquisa que orientou a regressão foi a reprodução do capital apoiada na formação de um espaço, em termos desse se constituir em fator situacional para este processo, destacando-se aí as fases de valorização, desvalorização e revalorização. Essa reprodução vai se processando de forma cada vez mais complexa e abstrata, projetando as contradições a outros níveis. Um procedimento importante para não abordar essas fases de forma reducionista e isolada foi considerar os movimentos: continuidade/descontinuidade, conjuntura/estrutura e particular/universal.

Campos Elíseos, apesar de ser um marco na cidade de São Paulo, um dos primeiros locais construídos com certo planejamento, voltado para abrigar uma elite no final do século XIX, ainda se colocava na transição entre a forma de constituição dos lugares até este momento, ou seja, como ponto de passagem, de entroncamento, da formação da paróquia etc., para uma área formada a partir do loteamento, do parcelamento da terra e da apropriação de sua renda, propiciada por um quadro de acumulação de capitais gerado com a economia cafeeira e seus desdobramentos, o que resultou em um movimento de expansão e especulação do capital imobiliário rumo ao espigão central da cidade, especialmente, no caso das camadas de maior poder aquisitivo. Campos Elíseos incorpora características desses dois momentos, da produção simples à reprodução do espaço.

A maior mobilidade do capital que concebeu Campos Elíseos, aproveitando-se de seus fatores situacionais, e os reconfigurando também, ocorre em detrimento de Santa Efigênia e Luz, por exemplo, que decaíram enquanto espaço residencial parcialmente de uma elite. Posteriormente, esta mobilidade do capital no espaço constituiu um dos fatores responsáveis por sua decadência e desvalorização, posto que vão se formando novos loteamentos com ampla infra-estrutura voltados para a elite, e de caráter mais exclusivo, como Higienópolis e Paulista, intensificando o processo de abstração do espaço e de seu consumo.

Esse processo se reproduziu em relação à infra-estrutura: as estações de trem próximas, que foram fatores de atração da elite cafeeira, com o tempo, começaram a atrair o comércio, hotéis, pensões, maior circulação de pessoas, alterando o perfil predominantemente residencial que havia no local, contribuindo para a fuga da população mais abastada para os novos loteamentos referidos, onde essa condição era mais exclusiva, gerando desvalorização e possibilitando uma maior ocupação de Campos Elíseos por classes sociais de menor poder aquisitivo,

expandindo a moradia em cortiço, difundida no entorno, como Bom Retiro, Santa Efigênia e Barra Funda.

A crise cafeeira no final da década de 1920 é o ponto crítico da identidade de Campos Elíseos, como eminentemente residencial e de elite. A decadência da economia cafeeira e parte de sua elite repercutiu diretamente nesse espaço, somando-se ainda aos outros fatores referidos. O contexto é o de aceleração de um novo ciclo econômico apoiado no desenvolvimento industrial, com incremento da população, a expansão de bairros operários e de seus subúrbios, em que os trens que transportavam principalmente o café passam a transportar operários. O próprio transporte ferroviário decaiu, em detrimento da expansão do transporte rodoviário, nos primórdios do processo de metropolização de São Paulo.

A partir da metropolização, Campos Elíseos foi se tornando uma área expandida do Centro, intensificando o uso comercial, os serviços, com aumento da verticalização, quando muitos palacetes foram demolidos para dar lugar a essas atividades econômicas e a prédios para as classes média e pobre, ou continuaram a ser convertidos em cortiços, caracterizando um uso do solo misto.

Com a expansão dos transportes rodoviários, assim como a cidade, Campos Elíseos passa por um remodelamento de sua malha viária implantada no final do século XIX, adaptando-a a este tipo de transporte, com o alargamento e prolongamento de suas vias. O auge desse processo foi a instalação da estação rodoviária, no início da década de 1960, que acentuou os problemas do local, como engarrafamento do trânsito, a poluição, o barulho etc. Considerando o potencial de atração de uma metrópole como São Paulo, intensificou-se também o fluxo de pessoas, de hotéis, pensões, comércio ambulante, prostituição e violência, no local que já vinha sendo caracterizado, junto à Santa Efigênia, como “Boca do Lixo”.

Esse processo de “decadência” ou inércia geográfica só começou a ser parcialmente revertido na década de 1980, com a desativação da estação rodoviária, diminuindo a circulação de veículos, hotéis, camelôs etc., melhorando assim as condições para o uso residencial, que começava a atrair o interesse de empresas imobiliárias em função de sua excelente localização, da rede de transportes e serviços básicos, retomando a verticalização, sobretudo através do financiamento de apartamentos para a classe média.

A instalação do *shopping* na antiga rodoviária, na década de 1980, é representativa das mudanças que o local e a cidade passavam, em termos de uma

desconcentração industrial e uma crescente terciarização da economia, no âmbito de uma maior mundialização do capital e formação das chamadas metrópoles globais. Ao mesmo tempo, resistências e resíduos de outras práticas espaciais configuravam o lugar como venda e consumo de drogas, conhecido por Cracolândia.

É nesse contexto que ocorrem as primeiras tentativas de renovação urbana da região, com base não apenas nos tombamentos de prédios de valor histórico e arquitetônico, mas através dos chamados projetos de *revitalização*, apoiados em complexos culturais e integrados a outras atividades, com a participação dos poderes público e privado, e tendo em vista a concorrência entre as cidades, na busca de investimentos internacionais, ou seja, a revitalização como estratégia global de intervenção urbana.

Assim como os ciclos econômicos cafeeiro e industrial – que tiveram como marco a expansão do transporte ferroviário e, posteriormente, no caso deste último o rodoviário – reconfiguraram o espaço urbano de São Paulo e dos Campos Elíseos, o avanço da terciarização na região central também repercute neste local, especialmente na Luz, em função de abrigar um ambiente construído de valor histórico, possibilitando a formação dos chamados complexos culturais, e a reprodução de seu capital simbólico.

As conseqüências dessa forma de reprodução foram: a telescopagem de aspectos relacionados ao decadente, de um espaço percebido como degradado, como “Cracolândia”, para a imposição de outras representações espaciais, com um cotidiano programado pelo consumo, e a exacerbação das contradições pela apropriação desse espaço, entre as diversas classes e segmentos que o ocupam, desde as estratégias de acumulação global às sobrevivências locais, com uma tendência à expulsão da população mais carente, a partir da revalorização desse espaço.

De uma forma geral, pôde-se comprovar as duas primeiras fases: valorização e desvalorização, enquanto sobre o processo de revalorização, no qual a revitalização ou o seu discurso ocorre, há cerca de vinte anos e que continua em andamento (embora projetos e intervenções visando à sua recuperação ocorram desde o final da década de 1960), não se pode afirmar sua efetivação plena, muito pelo contrário. De fato, várias transformações vêm ocorrendo em Campos Elíseos nos últimos anos, com diversos investimentos públicos e privados, o que resulta na

expulsão de populações mais pobres, projetando o espaço de catástrofe dos movimentos de moradia no Centro.

Na atual gestão municipal, verifica-se de modo mais evidente um projeto nesse sentido, com o uso da coerção para fazer avançar o processo e do que poderíamos chamar de “gentrificação”. No entanto, as particularidades referidas anteriormente, não permitem efetivá-la plenamente, exigindo uma estratégia de intervenção numa escala muito mais ampla e de longo prazo, no contexto da metrópole. Nesse caso, também não se pode comparar à escala de transformações que ocorreu a partir dessas intervenções nas cidades dos países desenvolvidos.

Verifica-se também que o atual processo de revitalização em Campos Elíseos e no Centro não visa às camadas sociais mais elevadas, mas aos estratos intermediários proletarizados. Talvez eles sejam os pioneiros, a ponta de lança de um processo de revalorização maior mas, até o momento, não é possível observar essa perspectiva, embora não se deve descartar uma estratégia nesse sentido.

Entretanto, face às particularidades de uma metrópole de um país periférico, com suas graves disparidades sócio-econômicas, o processo em curso projetou as contradições do espaço a um outro nível: com a simultaneidade e a diversidade de usos e formas de ocupação, bem como suas estratégias e contradições imanentes, postas de forma dramática, evidenciando a irredutibilidade do espaço vivido a esses programas de revitalização, caracterizando uma urbanização crítica, um estado crítico.

FONTES E DOCUMENTOS

Entrevistas

Ana Maria da Silva Santos (17.05.00)
 Cida Gomes (04.04.04)
 Conceição Aparecida Santos (12.10.06 e 13.01.07)
 Dona Leda (12.09.04)
 Elizabete Paixão (26.04.00 e 23.05.04)
 Elza Monteiro (12.01.2007)
 José dos Santos Barbosa (17.05.00)
 Luis Reis Lopes da Cunha (17.05.00)
 Madalena Gonçalves (17.05.00)
 Marcos Ari (02.12.04)
 Maria José dos Santos (17.05.00)
 Nilton Ricoy (21.08.2006)
 Ricardo Macarim (16.03.04)
 Severina Inácio da Silva (17.05.00)
 Sueli Cardoso de Faria (16.03.04)
 Tathiana H. Doubowetz (26.08.06)
 Verônica Kroll (07.12.04)
 Wellington de Souza Soares (17.05.00)

Documentos

Atas da Câmara Municipal de São Paulo, período de 1850 a 1890.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. *Legislação Estadual e Municipal de São Paulo*. LEX 1951, 1951.

_____. *Relatório annual da secção de obras da intendencia municipal de S. Paulo – 1894*. Eng. J. Fl. Ortiz. São Paulo, Typ. Espindola, Siqueira & Comp., 1895.

_____. *Relatório apresentado pelo intendente Cesário Ramalho da Silva, 1893*. São Paulo, Typ. Espindola, Siqueira & Comp., 1894.

Carta de Anésia Prado Pacheco e Chaves a Fernando Pacheco e Chaves. São Paulo, 18 de janeiro de 1895, Coleção Fernando Pacheco e Chaves, Museu Paulista.

Cartas de Datas de Terras. Prefeitura do Município de São Paulo, vols. XVIII (1859) e XX (1861 a 1863).

Catálogo das Indústrias do Município da Capital – 1945. Departamento Estadual de Estatística. São Paulo: Tipografia Brasil, 1947.

Código de Obras Arthur Saboya. São Paulo, Escolas Profissionais Salesianas, 1935.

Código de Posturas da Câmara Municipal da Imperial Cidade de São Paulo. Collecção de Leis e Posturas Municipaes Promulgadas pela Assembléa Legislativa Provincial de S. Paulo. Resolução nº 62 de 31 de maio de 1875, Typographia do Diário.

Código de Posturas do Município de São Paulo. 06 de outubro de 1886, São Paulo, Departamento de Cultura, 1940.

COMPANHIA CITY. *Caderneta de compra de terreno e casa.* Contrato de 03 de setembro de 1924, Cartório 7º Tabelião, Livro 144, fl. 83.

CONDEPHAAT (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo). *Estudo de tombamento do Bairro de Campos Elíseos. Processo nº 24.506-86.* São Paulo, 17 de março de 1986.

_____. *Campos Elíseos: projeto de áreas envoltórias.* São Paulo, 1982.

_____. Tombamento do imóvel localizado à rua São Bento nºs 189, 195 e 197. Processo nº 20023. São Paulo, 18.02.1976.

Diário Oficial, 31 de outubro de 1905, fl. 2614. Coleção Aguirra, Museu Paulista.

Estatística Industrial do Estado de São Paulo – Anno 1935. Secretaria da Agricultura, Indústria e Commercio. São Paulo: Typ. Siqueira, 1937.

Intervenções urbanas estruturais. Mesa redonda sobre intervenções na Quadra 27 e no Pólo Luz-Santa Efigênia. São Paulo: Associação Viva o Centro, 10.05.2006.

Leis e resoluções da Câmara Municipal da Capital do Estado de São Paulo. 29 de setembro de 1892 a 30 de dezembro de 1983. São Paulo, Casa Vanorden, 1914.

Leis, resoluções, actos e actos executivos da Câmara Municipal da Capital do Estado de São Paulo de 1896. São Paulo, Casa Vanorden, 1914.

Livro de Actas da Conferência do Sagrado Coração de Jesus. 08.08.1878. São Paulo, Arquivo da Cúria Metropolitana.

Livro de Atas da Associação de Nossa Senhora de Lourdes, 1955 – 1985. Paróquia do Sagrado Coração de Jesus, 10.12.1955.

Livro de Notas do Primeiro Tabellião da Cidade de São Paulo. Livros: 62 (21 de janeiro de 1865), 87 (05 de julho de 1877),

Livro de Tombo da Paróquia do Sagrado Coração de Jesus. Anos 1940 a 1958. São Paulo, Arquivo da Cúria Metropolitana.

Livros de outorgantes. 15 (1886), 25 (1890) e 40 (1900) do Terceiro Tabelião de Notas da Capital.

Memorando apresentado à Assembléia Legislativa do Estado de São Paulo, solicitando providências eficazes para evitar o malefício das propriedades da Associação Caritativa das Enfermeiras da Esperança, Igreja e Liceu Coração de Jesus e Instituto de Educação Boni Consilii. São Paulo, 10.06.1986.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. *Melhoramentos do Centro da Cidade de São Paulo.* Typ. Brazil de Rothschild & Cia, 1911.

_____ *Planejamento Prefeito Adhemar de Barros 1957 – 1961.* Departamento de Urbanismo – Secretaria de Obras, 1961.

PROCURADORIA DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO. *Próprios do Estado*, PE – 204, 31.03.1963.

REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S. A. *Relatório da E. F. Sorocabana para o ano de 1920.* Superintendência Regional, São Paulo, SR 4, 28.04.1978.

Livros, artigos e teses

ALMEIDA JUNIOR, João Mendes de. *Monographia do Município da Cidade de São Paulo.* São Paulo: Typographia Jorge Seckler, 1882.

_____ *O Estado. O fim do Estado. A acção do Estado.* São Paulo: Siqueira, Nagel & Comp., 1912.

ANDRADE, Margarida M. *Bairros Além-Tamanduateí: o imigrante e a fábrica do Brás, Mooca e Belenzinho.* Tese de doutorado, Geografia – FFLCH – USP, 1991.

- ARANTES, Otília. *Urbanismo em fim de linha*. São Paulo: Edusp, 1998.
- ARANTES, Otília et al. *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis: Vozes, 2002.
- ARAÚJO FILHO, J. R. A população paulistana. In: AZEVEDO, Aroldo de. *A cidade de São Paulo. Estudos de geografia urbana*. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958, vol. II, p. 167-247.
- AZZI, Riolando. *Os salesianos no Brasil: à luz da História*. São Paulo: Ed. Salesiana Dom Bosco, 1983.
- BOSI, Ecléa. *Memória e Sociedade: lembrança de velhos*. São Paulo: Companhia das Letras, 1994.
- BRANQUINHO, Evânio S. *Do Higienópolis ao Heliópolis: fragmentos urbanos de uma metrópole e a sua (crise de) identidade*. Dissertação de mestrado, Depto. de Geografia – FFLCH - USP, 2001.
- BRUNO, Ernani Silva. *História e tradições da cidade de São Paulo*. Rio de Janeiro: Ed. José Olympio, 1954, 3 vols.
- CALVINO, Italo. *As cidades invisíveis*. São Paulo: Companhia das Letras, 2004.
- CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. *Comissão de estudos sobre habitação na área central*. Nabil Bonduki – presidente. Relatório final, setembro de 2001.
- Campos Elíseos: a casa e o bairro – A tecnologia da construção civil em 1900*. Secretaria da Ciência, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico do Estado de São Paulo, s/data.
- CARNEIRO, Maria Luiza T. *Campos Elíseos: memória de um bairro paulistano*. São Paulo: CONDEPHAAT, 1984 (exemplar em xerox).
- CESAR, R. C., FRANCO, L. R. C., BRUNA, P. J. V. *Área da Luz: Renovação urbana em São Paulo*. São Paulo: Perspectiva, 1977.
- COSTA, Rainer Marinho. *Entre a modernidade e a tradição – análise de caso: o palácio dos Campos Elíseos*. Dissertação de Mestrado em história social FFLCH – USP, 1995.
- DAMIANI, Amélia L. *A metrópole e a indústria: reflexões sobre uma urbanização crítica*. São Paulo: Terra Livre, 2000, nº 15.
- DEBORD, Guy-Ernest. *Teoria da deriva*. In: JAQUES, Paola B. (org.) *Apologia da deriva: escritos situacionistas sobre a cidade*. Rio de Janeiro: Casa da palavra, 2003, p. 87-91.
- DEBORD, Guy. *A sociedade do espetáculo*. Rio de Janeiro: Contraponto, 1997.

- EMPLASA (EMPRESA METROPOLITANA DE PLANEJAMENTO DA GRANDE SÃO PAULO S.A.). *Por dentro do Município de São Paulo*. São Paulo: 2000.
- Estrada de Ferro Sorocabana: uma saga ferroviária*. São Paulo: Dialetto Latin American Documentary, 2001.
- FELDMAN, Sarah. *Planejamento e zoneamento. São Paulo: 1947 – 1972*. São Paulo: Edusp/Fapesp, 2005.
- FREITAS, Affonso A. *Tradições e reminiscências paulistanas*. Belo Horizonte / São Paulo: Ed. Itatiaia e Edusp, 1985.
- FURTADO, Maria da Graça. *O Casarão da Cleveland: representações depreciativas e práticas sociais em espaço deteriorado de moradia*. São Paulo: Dissertação de mestrado, Depto. de Antropologia, FFLCH-USP, 1995.
- GARCIA, Renato e CRUZ-MOREIRA, Juan. O complexo têxtil-vestuário: um cluster resistente. In: EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZACAO – EMURB. *Caminhos para o centro: estratégias de desenvolvimento para a região central de São Paulo*. São Paulo: PMSP – CEBRAP – CEM, 2004, p. 271-305.
- GASPAR, Antonio Francisco. *Histórico do início, fundação, construção e inauguração da estrada de ferro Sorocabana, 1870 – 1875*. São Paulo: Estabelecimento Graphico Eugenio Cupolo, 1930.
- GLEZER, R. “Chão de terra”: um estudo sobre São Paulo colonial. Tese de Livre Docência em História, FFLCH – USP, 1992.
- GUEDES, Luiz Roberto (org.) *Paixão por São Paulo – antologia poética paulistana*. São Paulo: Ed. Terceiro Nome, 2004.
- GOHN, Maria da Glória. *Movimentos sociais e lutas pela moradia*. São Paulo: Edições Loyola, 1991.
- HARVEY, David. *Espaços de esperança*. São Paulo: Edições Loyola, 2004.
- _____. *Los limites del capitalismo y la teoria marxista*. México: Fondo de Cultura Económica, 1990.
- HOMEM, Maria Cecília Naclério. *O palacete paulistano e outras formas urbanas de morar da elite cafeeira: 1867 – 1918*. São Paulo: Martins Fontes, 1996.
- IBGE (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA). *Sinopse Preliminar do Censo Demográfico 2000*. Rio de Janeiro: 2001.
- ISAÚ, Manoel. *Liceu Coração de Jesus*. São Paulo: Ed. Salesiana Dom Bosco, 1985.

- JAMESON, Fredric. *Pós-modernismo: a lógica cultural do capitalismo tardio*. São Paulo: Editora Ática, 2004.
- _____. *A cultura do dinheiro: ensaios sobre a globalização*. Petrópolis: Vozes, 2001.
- JOANIDES, Hiroito de Moraes. *Boca do Lixo*. São Paulo: Labortexto Editorial, 2003.
- LANGENBUCH, Juergen R. *A estruturação da Grande São Paulo*. Rio de Janeiro: Fund. IBGE, 1971.
- LEFEBVRE, Henri. *A vida cotidiana no mundo moderno*. São Paulo: Ática, 1991.
- _____. *La revolution urbana*. 4ª edição, Madrid: Alianza Editorial, 1983.
- _____. *De l'État: les contradictions de l'État moderne, la dialectique et de l'État*. Paris: Union Générale de D'Éditions, 1978, tomo IV.
- _____. Barrio y vida de barrio. In: *De lo rural a lo urbano*. 3ª edição, Barcelona: Ediciones Península, 1975, p. 195 – 203.
- _____. *La production de l'espace*. Paris: Éditions Anthropos, 1974.
- _____. *Espacio y Política: el derecho a la ciudad*. Barcelona: Península, 1976.
- _____. *O direito à cidade*. São Paulo: Documentos, 1969.
- LEFEBVRE, Henri et al. *Estructuralismo y marxismo*. México, D. F.: Editorial Grijalbo, 1970.
- LÉRIAS, Reinéro Antônio. *O encilhamento e a cidade de São Paulo*. Dissertação de Mestrado em história social FFLCH – USP, 1988.
- MACHADO, Antônio de Alcântara. *Brás, Bexiga e Barra Funda*. Belo Horizonte: Itatiaia, 2001.
- MAIA, Francisco Prestes. *Estudo de um Plano de Avenidas para a Cidade de São Paulo*. São Paulo: Cia. Melhoramentos de São Paulo, 1930.
- MARCIGAGLIA, P. Luiz. *Os salesianos no Brasil: Ensaio de uma crônica dos primeiros vinte anos da obra de Dom Bosco no Brasil*. São Paulo: Escolas Profissionais Salesianas, 1955.
- MARTINS, Antonio Egydio. *São Paulo antigo: 1554 a 1910*. Edição 2003, São Paulo: Paz e Terra, 2003.
- MARTINS, José de Souza. *O cativo da terra*. São Paulo: Hucitec, 1996.
- MARX, Karl. *Elementos fundamentales para la critica de la economia politica – borrador 1857 – 1858*. México D.F.: Siglo Veintiuno Editores, 1989, 2 vols.

- MATOS, Dirceu Lino de. O parque industrial paulistano. In: AZEVEDO, Aroldo de. *A cidade de São Paulo. Estudos de geografia urbana*. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958, vol. III, p. 5-98.
- MATOS, Odilon Nogueira de. *Café e ferrovias: a evolução ferroviária de São Paulo e o desenvolvimento da cultura cafeeira*. Campinas: São Paulo, Ed. Pontes, 1990.
- Memória urbana: a Grande São Paulo até 1940*. São Paulo: Arquivo do Estado, Imprensa Oficial, 2001, vol. 1.
- MENDES, Renato da Silveira. Os bairros da Zona Norte e os Bairros Orientais. In: AZEVEDO, Aroldo de. *A cidade de São Paulo. Estudos de geografia urbana*. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958. p. 183-256.
- MEYER, Regina M. P. e IZZO JÚNIOR, Alcino. *Pólo Luz: Sala São Paulo, cultura e urbanismo*. São Paulo: Associação Viva o Centro, 2000.
- MINGARDI, Guaracy e GOULART, Sandra. *As drogas ilícitas em São Paulo: o caso da Cracolândia*. São Paulo: Revista do Ilanud, 2001.
- MÜLLER, Nice L. A área central da cidade. In: AZEVEDO, Aroldo de. *A cidade de São Paulo. Estudos de geografia urbana*. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958, vol. III, p. 121-182.
- NOGUEIRA, J. L. de Almeida. *A Academia de São Paulo – tradições e reminiscências*. São Paulo: Typographia Vanorden, 1907.
- PEREIRA, Paulo Cesar Xavier. *São Paulo: a construção da cidade 1872-1914*. São Carlos: Rima, 2004.
- PINTO, Adolpho A. *História da viação pública de São Paulo*. São Paulo: Governo do Estado de São Paulo, Coleção Paulística, 1977.
- PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO. *Coletânea das leis de parcelamento, uso e ocupação do solo*. Lei 7.688/71 – Lei do Plano Diretor. São Paulo, dezembro de 1982.
- _____. *Base de dados para planejamento*. Sempla, 2000.
- REIS FILHO, Nestor Goulart. *Palácio Campos Elíseos. Um marco na história de São Paulo*. São Paulo: Governo do Estado, 2002.
- SAES, Flávio Azevedo M. *As ferrovias de São Paulo, 1870-1940: expansão e declínio do transporte ferroviário em São Paulo*. São Paulo: Hucitec-INL, 1981.

- SEABRA, Odette C. L. *Urbanização e fragmentação: cotidiano e vida de bairro na metamorfose da cidade em metrópole, a partir das transformações do bairro do Limão*. Tese de Livre Docência, Depto. Geografia, FFLCH-USP, 2003.
- _____. A insurreição do uso. In: MARTINS, José de Souza (Org.). *Henri Lefebvre e o retorno à dialética*. São Paulo: Hucitec, 1996, p. 71-86.
- SERFATI, Claude. O papel ativo dos grupos predominantemente industriais na financeirização da economia. In: CHESNAIS, François (coord.). *A mundialização financeira: gênese, custos e riscos*. São Paulo: Xamã, 1998, p. 141-181.
- SILVA, Sidney Antônio. *Costurando sonhos: trajetória de um grupo de imigrantes bolivianos em São Paulo*. São Paulo: Paulinas, 1997.
- SMITH, Neil. La gentrification généralisée: d'une anomalie locale a "régénération" urbaine comme stratégie urbaine globale. In: BIDOU-ZACHARIASSEN, Catherine et al. *Retours en ville: des processus de "gentrification" urbaine aux politiques de "revitalisation" des centres*. Paris: Descartes & Cie, 2003, p. 45-70.
- _____. Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space. In: SMITH, N.; WILLIAMS, P. *Gentrification of the City*. Boston: Unwin Hyman, 1986, p. 15-34.
- STAVENHAGEM, Rodolfo. Estratificação e estrutura de classe. In: VELHO, Otávio G. et. al. *Estrutura de classes e estratificação social*. Rio de Janeiro: Zahar, 1974, p. 133-170.
- TORRES, Haroldo G. *Fronteira Paulistana*. Caxambu: XIV Encontro Nacional de Estudos Populacionais, setembro de 2004, s/ pág.
- VANEIGEM, Raoul. *A arte de viver para as novas gerações*. São Paulo: Conrad, 2002.
- VILLAÇA, Flávio. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DEÁK, Csaba & SCHIFFER, Sueli R. (orgs.) *O processo de urbanização no Brasil*. São Paulo: Edusp, 2004, p. 169-243.

Periódicos

Campos Elíseos foi palco do palhaço da burguesia: Oswald de Andrade. *Última Hora*, 16.05.1974.

Campos Elíseos virando ouro. *O Estado de São Paulo*, 07.02.1986.

Campos Elíseos, ano 100. *Jornal da Tarde*, 17.10.1977.

Campos Elíseos, sem a estação, poderá voltar aos bons tempos. *O Estado de São Paulo*, 04.10.1977.

A casa da língua. *Folha de São Paulo*. Ilustrada, 19.03.2006.

Centro pode abrigar serviços sofisticados com mais segurança. *O Estado de São Paulo*, 25 de julho de 1999.

A cidade perde outro casarão. *Jornal da Tarde*, 12.07.1982.

Emurb estuda a alteração pedida por moradores da Júlio Prestes. *O Estado de São Paulo*, 12.08.1982.

KURZ, Robert. A ficção científica da terceirização. *Folha de São Paulo*, 16.11.2003. Caderno Mais, p. 12,13.

LEFEBVRE, Henri. *Psicologia das classes sociais*. São Paulo: Revista Geosp – espaço e tempo, Geografia/FFLCH/USP, nº 17, junho de 2005, p. 21-41.

_____ *A propos du centenaire de la mort de Marx*. Paris: Revue La somme et le reste, nº 1, octobre 2002, p. 20-26.

Locomoção é fácil no bairro de Santa Cecília. *O Estado de São Paulo*, 02 de janeiro de 2000.

A nova estação São Paulo. *Nossa Estrada*. Comemorativo da inauguração do novo edifício da Estação S. Paulo, nº 109, Ano 1938 – x, s/pág.

Opiniões divididas, apoio e até susto nos Campos Elíseos. *O Estado de São Paulo*, 25.03.1986.

PASSALACQUA, C., Mons. *Datas históricas memoráveis*. Revista Santa Cruz, (2) 3, 1901-1902, vol. 2.

Prefeitura não aceita tombamento. *O Estado de São Paulo*, 26.03.1986.

Procuradoria flagra trabalho escravo em SP. *Folha de São Paulo*, 21.08.2004.

Projeto cria centro de lazer na região da Luz. *Folha de São Paulo*, 11.06.2001.

Proposto o uso social. *O Estado de São Paulo*, 11.08.1982.

Rede Ferroviária tenta remover Favela do Moinho. *O Estado de São Paulo*, 20.01.2003.

REVISTA SANTA CRUZ. *Número Comemorativo do 25º Aniversário das Obras Salesianas em São Paulo*, 11 (12), set. 1911.

A rotina perigosa de quem vive ao lado do trem. *O Estado de São Paulo*, 20.01.2003.

Sem-teto expandem ações no Centro. *Folha de São Paulo*, 20 de dezembro de 1999.

Subprefeito reúne empresários para discutir a revitalização da “Cracolândia”. *Folha de São Paulo*, 19.03.2005.

Tombadas áreas de bairros centrais. *O Estado de São Paulo*, 25.03.1986.

Internet

FUNDAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO DA ENERGIA DE SÃO PAULO. *Museu da energia núcleo São Paulo, cronologia de ocupação do Casarão*. www.fpesp.org.br/saopaulo/cronologia.htm, 20.01.2005.

GENTILLI, Victor. *O jornalismo brasileiro nos anos 70*. www.ufrgs.br/gtjornalismocompos/doc2001/gentilli2001.rtf

Indenização dos pontos comerciais terá que ser buscada na justiça. *Valor Econômico*. www.valoronline.com.br, 05.04.2006.

INSTITUTO DE POLÍTICAS PÚBLICAS DAS CIDADES (IPPC) E INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL (IAB). *Seminário Revitalização do Centro*. São Paulo, 05 e 06 de novembro de 2003. www.ippc.org.br/eventos_02.htm

KLABIN SEGALL. www.klabinsegall.com.br, 05.05.2006.

Moradores de baixa renda temem desalojamento. *Valor Econômico*, www.valoronline.com.br, 05.04.2006.

PORTO SEGURO. www.portoseguro.com.br

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. *Atlas ambiental do município de São Paulo, a Metrópole*. <http://atlasambiental.prefeitura.sp.gov.br>, 20.01.2005

- _____. *Nova Luz: em um ano de operações, 528 vitorias e 92 interdições*.
www.prefeitura.sp.gov.br, 24.03.2006.
- Prefeitura define projeto para a “Cracolândia”. *Valor Econômico*.
www.valoronline.com.br, 05.04.2006.
- São Paulo investiga melhores opções para revitalizar o centro da cidade. *Valor Econômico*. www.valoronline.com.br, 27.01.2004.
- SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO (SESC). www.sescsp.org.br, 22.08.2006.

Cartografia

- CARDIM, Gomes. Planta Geral da Capital de São Paulo, 1897. *São Paulo Antigo: plantas da cidade*. Comissão do IV Centenário, Melhoramentos, 1954.
- FREITAS, Affonso A. Plan’-História da Cidade de São Paulo, de 1800 a 1874. *Tradições e reminiscências paulistanas*. Belo Horizonte / São Paulo: Ed. Itatiaia e Edusp, 1985.
- GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. *Sistema Cartográfico Metropolitano da Grande São Paulo*, Gegrar, escala 1:2000, 1975.
- JOYNER, Henry B. Planta da Cidade de São Paulo, 1881, Cia. Cantareira e Esgotos. *São Paulo Antigo: plantas da cidade*. Comissão do IV Centenário, Melhoramentos, 1954.
- MARTIN, Jules. Planta da Capital do Estado de São Paulo e seus arrabaldes, 1890. *São Paulo Antigo: plantas da cidade*. Comissão do IV Centenário, Melhoramentos, 1954.
- PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. *Mappa Topographico do Município de São Paulo*. Sara Brasil, Escala 1:5000, 1930.
- _____. Regiões e Distritos do Município de São Paulo. *Base de dados para planejamento*. Sempla, 2000.
- _____. *Subprefeitura da Sé. Base de dados para planejamento*. Sempla, 2000.

ANEXOS

Entrevistas

Sueli Cardoso Faria

Higienópolis, ex-moradora de Campos Elíseos, 16.03.2004.

Sueli: Em 54 foi quando a gente chegou, eu era muito pequena, eu tinha uns sete anos, uns oito anos, então a gente veio pra cá. A Rua Guaianazes já estava começando a deteriorar, por causa das prostitutas que saíram da Rua Itabóca, que era no Bom Retiro e elas começaram a invadir aquela região Duque de Caxias, Rua Guaianazes, Barão de Limeira, é Rua Aurora, aí todo aquele Centro ficou comprometido, mas tinha a Três Leões que era uma firma grande, tinha o Palácio do Governo, que a gente inclusive aos domingos era aberto a visitas, então ainda existiam casarões, noções de família, e todo o pessoal que morava nos prédios, eram pessoas... eram famílias, era uma classe era uma classe média, e inclusive no prédio da frente tinha, o tio do deputado Nélcio Carlos, que fez parte do governo do Jânio Quadros, tinha a família imperial, é uma preceptora da família imperial da Espanha que morava no apartamento de frente... Então ali ficava o carro do Matarazzo que vinha buscá-lo, a placa dele era "01", antigamente "1" era a placa mais importante, tinha a Companhia Editora Nacional na esquina, tirando os Três Leões que era enorme, era como o Mappin hoje. Então o Centro era elitizado, mas começou a ter esses problemas, então as prostitutas elas ficavam num *trottoir*, porque também tinha uma delegacia de polícia próxima... Doutor Joaquim Carlos Martins Soares morava em frente também, então pra você ter uma idéia das pessoas que moravam, todos os prédios eram familiares, aí tinha um outro hotel, hotelzinho de curta duração, de curta permanência, e aí começou a ficar maior o *trottoir*, começou a aglomerar mais, então ali em 66, eu sai em 67, quando eu sai de lá, já estava assim configurado como zona, zona mesmo, só que a gente não via tráfico de drogas, e o que via era uma ou outra briga no botequim, havia um código de ética que as prostitutas respeitavam, eu sai dali vestida de noiva, você imagina, eu casei no Coração de Jesus. Havia um código de ética, havia um respeito, e inclusive eu trabalhava num banco, no Crédito Real, que hoje é Bradesco, na Rua São Bento, e eu vinha a pé, da Rua São Bento pra Guaianazes, eu pegava o viaduto Santa Efigênia, quando eu entrava na avenida Rio Branco eu já tava tranqüila, porque eu sabia que ali eu tava segura, você entende? [...]

É o que mais eu posso te dizer do que tinha ali... o centro cultural era ali, apesar de que depois disso começou a vir o Galo que Canta, é uma coisa que eu nunca vou me esquecer, uma rua pequenininha, eu não sei como se chama, é uma rua que liga a Rua Aurora ao Largo do Paissandu, ali tinha um, era um cinema ou era um teatro, que virou um teatro de revista, mas de baixaria, chamava o Galo que Canta. Eu nunca vou esquecer porque, às vezes, eu cortava caminho pra ir pro Álvares Penteado, com meu irmão, e a gente passava... O que mais que poderia ser do interesse da gente?

Evânio - Como que foi sua vida lá nessa época? O que você pode lembrar? Foi bom?

Sueli: Foi bom, foi bom, que na verdade é assim: quando a gente veio pra cá, a gente veio com meu pai, ele tinha uma fábrica no Rio e ele ficou tuberculoso, e naquela época ficar tuberculoso era a Aids no momento. Ele veio se tratar, então ele vendeu a fábrica, e ele comprou um (dormitório) em Campos do Jordão, e nós ficamos ali, que seria por uns meses, que era um apartamento do meu avô, que morava com um tio meu solteiro. Por isso a gente veio pra cá, mas aí a gente começou a fincar raízes aqui, estudar no Colégio Madre Cabrini, no Boni Consilii, na Barão de Limeira, que era um colégio de classe média alta, meu irmão também foi pra escola, e a partir daí a gente fez a vida. Fui trabalhar, fui trabalhar depois que meu pai morreu em 60, fui pro banco, fui trabalhar no banco, lá conheci o meu marido, casei, e sai de lá, não sai de lá por causa disso, sai de lá porque ele tinha outro apartamento, se não eu estaria tranqüilamente morando lá agora.

Evânio - Mesmo com esses problemas que você falou?

Sueli: É, mas é incrível, porque havia um código, por exemplo, eu tenho uma amiga hoje mesmo mora na França, a outra está nos Estados Unidos, que todos morávamos ali. Então é quando ficou configurado que era zona mesmo, a gente tomava um táxi, a gente precisava explicar pro motorista: Olha, eu vou na Rua Guaianazes, é que infelizmente eu não moro lá, mas lá é um lugar... Eles já sabiam, você fala que mora na zona? Na zona, mas havia muita família então, ainda existia isso, hoje não me arriscaria, né eu não me arriscaria, morar ali, embora seja um lugar que me trás excelentes recordações, porque, é hoje é perigoso não só lá, toda a cidade de São Paulo hoje tá perigosa, o que eu posso te dizer mais?

Evânio - Você falou assim que era uma espécie de centro cultural ali no Campos Elíseos?

Sueli: É porque tinha ali tinha tudo, entendeu, tinha bons cinemas, porque próximo, eu lembro que eu assistia os filmes da Metro... assim, nos domingos de manhã, tinha uma sessão especial pra crianças, depois todos os excelentes cinemas de São Paulo estavam ali, o Metro, o Marabá, o Broadway, eu lembro que no Cine Opera a gente foi assistir, tinha teatros, excelentes teatros, até o teatro de revista,

seria o teatro de alumínio, era um teatro interessante, não era um teatro de revista mais era uma coisa interessante. Eu lembro que eu fui assistir porque não tinha problema de idade, eu fui assistir com meu irmão *Madame Butterfly*, e me marcou, e hoje é a opera que eu mais amo é essa, e casualmente a gente perdia o filme, é assim, é muito rápido pra te contar, mas eu tinha um universo, é um universo.

Evânio - Tinha uma vida de bairro, você tinha muitos amigos?

Sueli: Tinha, meus amigos de hoje foram amigos daquela época, entendeu, então a gente, aos domingos, ia à missa, saía da missa, no Coração de Jesus, e ia pro Campos Elíseos, e isso era pela manhã, tinha circo, tinha o circo que armava por ali por perto, tinha depois que veio a estação rodoviária, que também era uma coisa, mas não era essa coisa, é pequena, baixa... a miséria era charmosa, entendeu? A pobreza era culturalmente melhor do que isso que tá aí hoje.

Evânio - Atrapalhou muito a rodoviária, o bairro, você acha?

Sueli: Eu acho que atrapalhou não só lá.

Evânio - Eu não entendi.

Sueli: A rodoviária lá, eu achava muito mais interessante, não sei, eu não consigo pensar em São Paulo desse tamanho hoje, mas como, por exemplo, nós somos do Rio, e a gente tava na esquina, e ia a pé pra rodoviária, eu achei que enquanto a rodoviária esteve ali foi muito bom. Agora é claro que a gente olhou a Estação da Luz, o que fizeram com a Estação da Luz, aquela reforma, que precisaram restaurar o restauro que fizeram lá, uma coisa medonha, como você, que eu tô tentando me lembrar o que foi que eu vi agora, e que me trouxe esse cheiro de infância, foi essa semana, isso me deu saudade do Centro de São Paulo, porque, entre outras coisas, você tá mais especificando os Campos Elíseos, mas como eu morava nos Campos Elíseos e trabalhava na Rua de São Bento, deixa eu ver? Eu ia fazer esse trajeto a pé, então a igreja de São Bento, sabe, é foi uma coisa que me marcou, então, tanto que meus filhos, nos anos 70, foram todos estudar no São Bento, eu fiz questão, hoje São Bento é parte importante da nossa vida. O referencial deles é o Colégio São Bento, claro que existem excelentes colégios no bairro, que hoje não existe mais, o Rio Branco, mas o São Bento me marcou, a formação deles realmente é diferente, tanto que pra eles também... Então que eu poderia te falar? Tem tanta coisa pra te falar, mas que assim de sopetão eu não consigo lembrar.

Evânio - Você falou uma vez que eu nunca esqueci assim, que você percebeu que o bairro estava decaindo, o seu avô, se eu não me engano, viu uma prostituta?

Sueli: Foi o meu pai, ele vendeu a fábrica, e ficou como representante comercial, inclusive da fábrica dele de São Paulo, que era uma representação até de importação, e um dia eles tavam num cliente longe, e ele viu uma das mulheres que faziam um *trottoir*, e aí ele falou pro amigo dele: Mas nossa, aqui tem isso? O amigo falou: Isso como? Não aquela senhora! Aí o meu pai entendeu, aquela senhora tem três filhos, ela sai todo dia pra trabalhar, sustentar os filhos sozinha, é uma senhora muito digna, aí o meu pai estranhou. Aí, quando ele chegou em casa, ele comentou com a gente. Uma prostituta hoje é uma bobagem né, qualquer menininha de bundinha de fora hoje é prostituta, só muda a moeda que ela usa, e o serviço que ela presta, e no local que ela presta também, sem nenhum preconceito, mas naquela época elas eram perseguidas. Então meu pai mostrou a dignidade dela, de ser uma prostituta, que dignidade dessa prostituta, de criar os filhos da forma como ela criou, manter um ambiente limpo, sadio pra eles, e fazer a viração dela noutro lugar, então ela era uma pessoa... então isso é uma coisa que me marcou.[...]

Sueli: Tinha um bêbado que circulava pela rua de madrugada, então ele gritava, quando todo mundo tava dormindo, então ele gritava: E daí, e daí digo eu! Por quê? Aí ele fazia um pequeno discurso e dizia: Mais e daí, e daí digo eu.

Então o apelido dele era "E Daí", tinha uma velhinha que ficava na rua, e que as prostitutas sustentavam ela. Então, tinha uma velhinha que foi prostituta, e as prostitutas que cuidavam dela, entendeu, ela perambulava com um cachorro durante o dia, mas ela tinha o lugar de comer, ela tinha o lugar de dormir. Tinha o judeu, que vendia, ele comprava roupa usada, que gritava: Compra roupa, compra roupa. São tipos que marcam você né, um dia ele aflora.

Evânio - Você acha que decaiu só por causa da prostituição, o bairro?

Sueli: Não, eu acho que a prostituição é evidente que, aliás, teve amigas que eu tinha que teve de explicar pro pai, que ela ia me visitar, e que eu não era, entendeu, filha de nenhuma prostituta, entendeu, porque Guaianazes pronto, é sinônimo de zona, mas pra mim, em princípio, quem nos conhecia sabia, quem conhecia lá, via que o negócio rolava na rua, mais dentro das casas... Tinha muitos artistas, porque tinha um empresário, que, por exemplo, Carmem Costa, todo esse pessoal tinha no prédio... Tinha um empresário, que morreu faz pouco tempo, um careca meu irmão lembra a memória dele, até um tempo atrás você encontrava ele nas ruas, ele era empresário de Wanderlei Cardoso, eu vi Carmem Costa muitas vezes lá, todos esses grandes, a Elza Laranjeiras, o Augustinho dos Santos, moravam na mesma rua, então sabe, tinha um universo muito bonito, muito interessante, tinha os intelectuais, acho que a decadência do Centro não foi a prostituição, acho que evidente que poderia ser, poderia haver, não um confinamento, mas poderia sabe, elas irem lá mais pra baixo, onde seria Senador Queiroz, lá pra aquelas bandas... como no Rio tinha o mangue, Rio de Janeiro vira mangue, em São Paulo vira zona.

Evânio - E seus amigos assim saíram de lá por qual motivo?

Sueli: Assim, nós éramos, na verdade, é meu irmão, meus amigos e os amigos do meu irmão, então os amigos do meu irmão, um mora em Taubaté e as duas irmãs uma mora na França e a outra mora nos Estados Unidos, a outra minha amiga, que também fazia parte desse grupo morreu, uma foi pro Rio Grande do Sul e nunca mais a gente viu. As pessoas do prédio foram morrendo, eram pessoas mais velhas né, então a gente não perdeu contato, mas morreu né.

Evânio - Lá você morava no prédio?

Sueli: No prédio, morar na rua ali seria pior, morava no prédio.

Evânio - Rua Guaianazes?

Sueli: Guaianazes esquina de Gusmões, no prédio (NE) de Andrade, terceiro andar. É no prédio tinha muita gente, o próprio zelador ele fazia parte da família entendeu, então era uma coisa, éramos, as pessoas eram diferentes né, elas eram mais... embora São Paulo seja uma cidade mais fria, as pessoas tinham um contato melhor, e o fato daquilo ter virado zona, também uniu mais as pessoas do prédio porque a gente tinha, entre aspas, um inimigo comum, então mais ou menos de saber se tinha briga na rua, lá entre eles, porque conosco não, mas briga na rua, se você vai chegar mais tarde, sabe, portaria fechada à noite, é os meus amigos eram poucos, a gente nunca tive, assim, conheço muita gente, mas amigos né, esses meus amigos é como eu te disse, sobraram duas, que estão fora do Brasil e a outra que morreu.

Evânio - E hoje como você vê o bairro?

Sueli: Olha eu vejo o Centro com uma saudade sabe, com um banzo, porque se eu pudesse hoje, eu moraria no Centro com certeza, não na Guaianazes, especificamente, porque agora aquilo que pra mim era glamoroso e grande... Esse apartamento enorme, não era tão grande assim, entendeu, mas eu sinto, eu acho que tem cara, da minha ligação com alguma coisa que eu não sei o que é, não é nem a ligação com a família entendeu, é uma ligação ancestral...

Ele mora no Largo do Arouche, eu acho ali um charme, eu acho o Largo do Arouche uma graça, se pudesse limpar o Arouche, limpar mesmo, os prédios. Infelizmente, ali, não é o travesti, não é a prostituição, é a droga entendeu, que acabou, que prostituta e travesti são gente como a gente, né agora o drogado e o traficante, são problema, isso deteriora qualquer lugar.

Evânio - Por isso você não voltaria para aquela região?

Sueli: Hoje eu tenho meus filhos criados, eu to aqui na loja já há 24 anos, entendeu, briguei muito pra morar lá, porque meu marido achava: "Um absurdo! Onde já se viu, o que você... como é que você pode gostar de morar aqui", entendeu? Tanto que quando casei, a minha mãe veio morar comigo, justamente pra não ter que voltar lá, porque ele incutava à toa se eu volta-se lá, e nunca teve nada, pelo contrário né, ali eu conheci pessoas que eu nem vou declinar o nome, que são pessoas de grande projeção hoje e que provavelmente jamais vão admitir que moraram lá.

Evânio - É duro né?

Sueli: Tem mais pra nós, foi muito, muito importante, ensinou muita coisa na vida, entendeu, muita coisa na vida, entre outras coisas andar né, porque a gente fazia tudo a pé.

Evânio - Não é por isso que você falava que tem alguma ligação ancestral pelo bairro, não seria sua vivência da infância lá?

Sueli: Não porque a minha infância mesmo, a minha infância aquela coisa de brincar na rua, isso foi no Rio entendeu, e aqui não pude ter mais, porque eu sempre fiquei num apartamento, fiquei trancada num apartamento, depois eu fui andar, quando eu ia pro banco, quando eu ia pra escola, eu estudava no Madre Cabrini lá em baixo, depois eu fui (NE), em seguida fui pro Álvares Penteado.

Eu acho assim, eu tô tentando, tô quase trazendo na memória o que eu queria te falar, o que me lembrou agora, já sei, no domingo, eu resolvi dar uma entrada lá perto daquele clube Santa Paula, e numa das ruas eu tava com a minha filha aqui. E o que isso aqui te lembra? Lembrava Teresópolis, sabe, até o predinho antigo que tem (NE) azuis, num lugar mais alto, essas coisas eu percebi foram boas pra minha filha, então pra mim não é isso, o meu ancestral é, é a minha vó que era pra (NE) então a minha bisa(vó), e a minha vó, então é eu estive o mais longe que eu cheguei foi na galeria (NE), mas toda vez que alguma coisa a gente tá provando, eu sinto cheiro, sabe, eu sinto que eu to lá, e me dá uma saudade, quando eu pego as revistas francesas, eu olho aquelas casas, eu sinto como se eu tivesse deixado uma coisa ali, entendeu? O Centro da cidade, de uma certa forma, não é (NE), mas é uma França antiga, entendeu, mas eu acho que é uma coisa assim, não sei te explicar, mas é mais ou menos isso.

Evânio - Por que seu pai escolheu Campos Elíseos?

Sueli: Não, ele não escolheu, porque era o seguinte, aí vem a história da minha família, porque a minha vó francesa e a minha bisavó, minha vó chegou no Rio de Janeiro, quando minha vó era pequena, veio viúva, e montou lá no Rio um trabalho, e aí a minha vó, isso minha vó, minha bisa chegou com a filha casou de novo, e a minha vó foi procurar um colégio em Petrópolis, porque ela precisava trabalhar, era imigrante, quando a minha vó já tava uma moça, minha vó tinha uma pensão, mas uma pensão mesmo, não era uma casa de... era uma pensão. Quando minha vó tava com 17 anos, ela casou com meu avô que é baiano, no Rio, depois de não sei quanto tempo de casado, eles vieram pra São Paulo com a família pequena, aquela foto é de 22, é minha família aquela ali, sabe a Patrícia? Então, ali elas tavam

no Rio ainda, dali eles vieram, meu pai nasceu em 18, ele veio com uns 10, 12 anos pra cá, por isso ele estudou no colégio Coração de Jesus, voltaram pro Rio porque meus avós separaram. Voltaram no Rio porque meus avós separaram, então ficou no Rio, minha bisavó com a minha vó e os meus meu pai e meus tios, o bisavô já tinha morrido, quando nessa separação deles, com um tempo meu pai casou, nasci eu e eu nunca soube que meus avós eram separados, eles eram separados com muita civilidade, aí meu avô veio morar em São Paulo nos Campos Elíseos, entendeu um tempo depois, veio o meu tio Leopoldo.

Evânio - E porque ele escolheu Campos Elíseos pra morar?

Sueli: Porque o Centro da cidade era uma referência, não era aquela baixaria né, o Centro da cidade era um lugar chique, interessante, Campos Elíseos era um bairro elegante. Bom, aí o meu pai casou, teve filhos.

Evânio - Ele estudou no Sagrado Coração?

Sueli: Estudou no Sagrado Coração de Jesus e depois no Liceu Pasteur, e aí voltou pro Rio, daqui de São Paulo separados foram pro Rio né, quando eu nasci, ou eu tava com uns sete anos mais ou menos meu pai ficou doente, foi quando ele precisou vir pra São Paulo, como ele vinha temporariamente pra São Paulo, ele vendeu a fábrica porque minha mãe não conseguiria tocar essa fábrica sozinha, ele vendeu a fábrica, e viemos ficar na casa do meu avô, que nessa altura aquele meu tio que tá no colo é o Leopoldo, o tio Leopoldo estava morando aqui porque ele também teve tuberculose, entendeu? Ele veio pra se tratar também, vamos dizer, ficou junto com meu avô, aí viemos, meu pai não voltou, ficou em Campos do Jordão uns três, quatro meses. Meu pai não voltou, e a gente, o que ia ser provisório, a gente acabou ficando. Meu pai morreu em seguida, morreu, é nós viemos em 54, meu pai morreu em 60, entendeu então aí...

Evânio - Vocês tinham o que algum negócio aqui em São Paulo?

Sueli: Não, não, meu pai veio pra cá, meu pai chegou aqui em São Paulo pra comprar todos materiais da fábrica, não tinha 30 anos, comprou todo maquinário montou a fábrica no Rio e tocou, quando ele ficou doente.

Evânio - Fábrica do quê?

Sueli: Era de cafenagem, quando ele veio pra cá, quando ele morreu em 60. Ele melhorou, ficamos, aí ele foi ser representante comercial, aí ele era... uma fera, e aí ele morreu e minha mãe ficou, aliás, os próprios fornecedores disseram pra minha mãe: "Olha pega a pasta dele e vai ver o que vai acontecer". Foi aí que minha mãe saiu pra isso, e eu fui trabalhar no banco, ainda não tinha, meu pai era cliente do banco, ainda não tinha idade pro banco, eu fiquei no banco sem registro interno, aí com 18 anos eles me registraram, quer dizer foi uma coisa muito especial.

Evânio - Sua mãe que tocou a fábrica?

Sueli: Não a fábrica foi vendida, minha mãe tocou a representação.[...]

Aquele prédio ali na frente (praça Vilaboin, Higienópolis), aquele prédio é patrimônio tombado, veja esse patrimônio tombado, acabou ajudando todo mundo aqui, quando eu vim pra cá em 80, eram todas casinhas, era como se fosse uma vila, só que aberta, você olha hoje, um fez uma fachada quadrada, todo mundo fez igual, a única preservação ficou nessa casa aqui, o resto se você olhar a arquitetura é praticamente igual, um imitou o outro, imitou o outro, uma casa linda que tinha aqui, aqui tem casa que você passa de dia, à noite você não vê mais.

Dona Leda

Cortiço na al. Ribeiro de Silva, 12.09.2004.

Eu morava na, eu morei em dois prédios na São João, e um deles eu tive que mudar passar de um prédio para outro, porque a mãe dela, que é minha neta, e a filha mais velha ficou doente, e não tinha, já tava gastando remédio e remédio com ela não tinha como pagar aluguel, aí o proprietário do apartamento, é queria reformar o apartamento, então nos tivemos que desocupar, e ir pra outro prédio também na mesma imobiliária, aí a minha filha realmente caiu doente, ela teve câncer, e aí que não tinha condições mesmo de pagar o aluguel, fui despejada, aí eu fiquei na rua com ela, que é minha neta, e a minha filha mais nova no caso, que agora passa ser mais velha, e fui morar no clube de mães, ali na Maria Marcolina, ficamos ali quatro meses Livia? Quatro meses, aí não dava pra gente ficar mais lá, aí eu consegui um quarto, aí no Casarão.

(não entendi) e vim morar pra lá, fiquei lá um ano e sete meses.

Evânio - Que ano que era?

Leda: "Vixe" e agora? Lembra aí a data Livia, nós estamos em 2004.

Livia: Eu não lembro não!

Leda: Quanto tempo faz, (não entendi) em outubro vai fazer três anos, quando a Lu morreu foi em que ano?

Livia: Foi em 99.

Leda: 99 quando foi quando a Lu faleceu né, 99 é, ela faleceu em novembro de 98, eu fiquei quatro meses lá, dois meses na casa de um amigo e de lá eu fui pro o clube de mães, fiquei quatro meses lá, foi em 99 mesmo, aí em agosto eu vim morar no outro casarão, ficamos lá até um ano e sete meses, depois eu fui morar numa pensão, aqui na Nothmann, é na época eu tava empregada no meu tempo de serviço na frente de trabalho, eu fiquei desempregada um bom tempo, aí vim morar na pensão, comecei vender café na rua essas coisas, aí fui morar na pensão, só que o rapa pegava a gente direto na rua, às vezes, eu não tinha mais como trabalhar, como tá agora né, não se consegue fazer nada porque o rapa tá em cima, aí com 15 dias de atraso de aluguel, o dono da casa lacrou a porta do meu quarto, com todas as minhas coisas, tudo, aí foi aonde eu fui morar numa casa invadida aqui na Santa Cecília, na Praça Marechal, de lá o pessoal deu uma força pra gente, fui morar em outra casa na Santa Cecília, de lá, Eles me arrumaram dinheiro pro aluguel, aonde eu vim morar aqui, e aqui estou até, até quando Deus quiser né, sonhando com um canto pra morar né, porque se sair um apartamento graças a Deus, mas é aquilo que eu te falei da outra vez, eu não queria morar em apartamento, em prédio, eu queria morar só um lugar pra morar que fosse terra, plano, sabe nem que fosse um cômodo, um cantinho pra mim morar, que eu tivesse condições de sobreviver, plantar alguma coisa sobreviver disso né, e continuo catando latinha, às vezes quando acho uma casa pra passar uma roupa eu vou, às vezes pra fazer uma faxina, e agora tá mais difícil pra mim arranjar emprego, com 53 anos né, tá mais difícil eu fiz um curso de manicure, tô fazendo um de depilação, mas só posso arrumar emprego num salão depois dos três meses que faz um curso bom, porque se você não tiver ele, um curso completo e certificado ninguém te aceita pra trabalhar, já participei do “Começar de novo” também fiquei seis meses, tudo que eu pude Aproveitar nesse meio que eu tive desempregada fazer curso, fazer uma coisa e outra eu fiz sabe, só que agora que eu to a zero mesmo, porque se você não vender alguma coisa, se você não trabalhar numa casa de família, você não tem nada, você não tem nem o que comer, vive de cesta básica né, a igreja da cesta-básica dois meses depois para, aí você tem que correr pra outro lado, é assim que a gente vive.

Evânio - E o aluguel?

Leda: Não, eu já não pago mais, eu paguei só um mês, e por causa do porque foi assim, 150 reais eu paguei o mês que eu recebi o dinheiro lá na casa, quando você sobe aqui tem uma porta de frente pra escada não tem?

Leda: Aí você ali era um banheiro, e fizeram esses quarto e esse banheiro como um quarto pra alugar, e aí eu briguei muito porque a gente precisa de um banheiro né, e mesmo assim não consegui então eu falei: Eu não vou mais pagar aluguel, briguei muito viu, briguei muito eu acho que isso aqui não é alugado, a gente não tinha o recibo, não tinha o comprovante de residência, se você precisa arrumar um emprego, só dá o endereço de algum lugar que você tem, não tem, quem dá isso pra gente é alguém que tem um celular, eu não tenho condições de ter um celular pra comprovar residência, entendeu na conta de celular tem né, e se eu tiver dinheiro pra comprar celular eu não estaria aqui né.

Leda como era lá no Casarão, a vida de vocês?

Leda: A vida no Casarão era terrível viu.

Evânio - Por causa do tráfico?

Leda: A gente não dormia lá, a polícia dando tiro, é traficante também se desentendendo, muito nóia sabe, muito usuário de droga, muito assim eu acho que tinha até família envolvida, eu não envolvi porque eu não envolvo mesmo, porque eu tenho medo dessa coisa sabe, não me diz pouco, me diz pouco essas pessoas é a pior coisa que a gente faz.

Evânio - (não entendi) aqui fora é melhor? Porque aqui não tem né, aqui é ...

Leda: Não, aqui tem organização, só que aqui é mais tranquilo pra se viver, porque aqui gente briga um com outro, e vai pra cima, a gente mostra que a gente guerreia, para o seu próprio favor, então as pessoas passam a sentir medo, não é respeito é medo, eu sinto isso, e lá no outro, nossa não podia nem pensar em, se por acaso a gente parasse no farol e encontra-se um ou polícia pedisse uma informação ou a gente estava denunciando eles, então era horrível viu, lá era pipoco de dia de noite, briga, o pessoal vendendo droga direto e reto, aquilo era, foi bravo ali, o negócio foi feio.

Evânio - E quando foi pra sair?

Leda: Veio com o Batalhão né, do Choque.

(não entendi)

Leda: não, aí eles avisaram que ali ia ser um museu de como é que fala?

Evânio - Eletropaulo!

Leda: Eletropaulo né, mais quando veio, veio já, veio o batalhão pra tirar nós, nós pelo menos, eu nunca vi um comunicado que tava com despejo, nunca vi isso, então eu falo que aqui tá melhor, em certa parte, porque não tem ninguém pra comandar a sua vida, lá era um tal de pedir dinheiro pra carteirinha, pagar mensalidade, e você vê o pessoal tá todo esparramado e ninguém ainda se deu bem na vida, então se você paga alguma coisa, você tem o direito de reclamar, então eu mesmo quando comecei a pagar, então eu não pago mais, eu não vi nada, a Bete mesmo teve muita dor de cabeça com esse negócio sabia, se você perguntar pra ela vai te falar isso.

Evânio - Ela falou da Verônica...Fez coisa boa, mais coisa ruim também.

Leda: É, nossa, ela fez muito mais ruim do que boa, e se vê, acho que ela tá sendo vereadora né.

Evânio - Candidata!

Leda: É, nossa, outro dia ela veio buscar voto aqui no Liceu, quando eu vi ela, eu vi essa mulher eu fiquei enojada com ela, eu tenho nojo dela, pra mim ela tá participando querendo ser candidata a vereadora do quê? Do PT?

Evânio - É, do PT.

Leda: Nossa, dizem as más línguas que com o dinheiro que ela tirou do pessoal do casarão, ela montou uma padaria, ela comprou casa, é, tá então eu.

Evânio - Ai, o povo do Casarão foi pra onde Dona Leda?

Leda: Uns foram pra Abolição, outros pra favela do Gato, outros pra favela do Bairro do Limão não sei se é favela, é aqui a favela do Moinho e outros criaram coragem e foram pro aluguel, como eu fiz, e acabei sendo despejada porque não tinha como pagar mesmo o aluguel, porque o dinheiro que eles dão pra você de 1.000 reais 2.100 ou sei lá, se não der um dinheiro pra você comprar pelo menos um barrquinho não digo numa favela, mais um terreninho que dá pra você ir fazendo aos poucos não adianta, menos que 5.000 reais você não sai do aluguel, que o dinheiro vai embora, lá não podia se comprar nada, porque a polícia quando batia achava se tinha uma geladeira nova, ou um fogão novo mesmo que apresenta-se o carnê, a polícia achava que a gente vivia do tráfico, então a gente vivia dos cacarecos veio né, que a gente catava na rua, porque eu puxava carroça, então eu sei que foi muito dificultoso, sei que quando a polícia bateu seis horas lá, foi um transtorno, foi um dia inteiro de luta, de Choro sabe, eu pelo menos não vi, eu acho que muita gente não viu esse papel de despejo, e nessa hora a Verônica não esteve presente viu, ela não esteve, porque quem deveria estar com os papéis da justiça, oficial de justiça tenha vindo entregar, teria que ser ela porque ela é do movimento, ela era o cabeça, e ela não mostrou isso pra gente, tanto que a gente lá só ludibriados né.

Evânio - Quanto tempo vocês moraram lá?

Leda: Eu pelo menos morei um ano e sete meses, mais já tinha muita gente, que já tinha morado da outra vez, e aos uns dez anos atrás uns quinze anos posso dizer, ai ele fechou, o pessoal ficou lacrado ninguém construía nada, ninguém reformava, ai o pessoal precisando de moradia foi lá e abriu, ai foi onde eu fui pra lá, já morava muita gente, já fazia tempo, então acho que já tinha gente que já tava ali bem uns cinco anos, ou mais entendeu, acho que ficou um ano, um ano e pouco o Casarão fechado, o pessoal fica fazendo ronda né, e acaba invadindo novamente. Então tá ficando muito bonito ali, eu acho que ali vai ficar uma coisa assim muito bonita, a gente sabe também que quando terminar a restauração lá, vai vir pra cá, sabe.

Evânio - Ah, aqui essa casa?

Leda: Ah, eles vem restaurando de lá pra cá, termina a restauração da Estação da Luz, termina a do Casarão da Nothmann e com certeza vai vim pra cá, porque vai valorizar o prédio né, o bairro né, agora eu não sei se a Porto Seguro vai fazer isso, eu não o pessoal fala muito.

Evânio - (não entendi) patrocinar a restauração?

Leda: Não, isso ai veio pela prefeitura né, é porque disse que a Porto Seguro veio aqui, eu não morava aqui ainda, veio aqui e ofereceu 1.000 reais pra cada família, pro pessoal desocupar, não sei se é verdade, mais muita gente falou, teve gente que falou que recebeu 1.000 reais, e a Porto não tirou, eu acho que você me dá 1.000 reais eu tenho que assinar um documento como eu recebi, e assinei também como estou me prontificando dentro de 30 dias, que é o prazo eles dão, pra eu desocupar o lugar não é? Porque você com 1.000 reais, você não vai pensar em comprar um barraco, você vai logo de cara, você tá querendo sair daqui você então procura um lugar pra alugar, você sonha que saindo daqui você arruma um emprego e você não vai morar dentro de uma favela, num lugar que também se sai de um lugar de trapo e entra noutro, não resolve! Resolve? [...]

Muita gente que sonha em morar em apartamento, eu não tenho, eu gostaria de ter tido a sorte, de conseguir as casinhas como era do tempo do Quércia, que o Quércia fez as casinhas todas iguais assim como um condomínio, como a Erundina fez uma vez aquelas casas sobradinhos, só queria que não fosse longe, que hoje a gente fica aqui no centro que o povo aprendeu a brigar pelos direitos deles, porque fazer prédio casa só longe, não, tem espaço eu só não gostaria de morar em prédio, porque vem o problema do gás de rua, vem o problema de condomínio, vem pra você uma taxa pra você pagar, pra como se diz fazer, murar não, fazer por grade em volta do prédio, eu acho que você paga condomínio se tem direito a elevador, uma vez que o prédio não tem elevador você tem que subir de escada, então não deveria ter condomínio, certo, eu acho que se entrega os prédios pra você, você já ganha pouco, você vai ter que tirar o pouco que você ganha pra fazer grade, isso sai caro, o portão de grade aquela coisa toda, Enquanto que você vê gente entrando dentro da garagem do prédio do estacionamento de carro, então essas pessoas não precisam, porque eu não tenho nem uma carroça pra mim puxar, pra mim ter que um lugar pra guardar entende, então disseram que na favela do moinho, não vai ser feito prédio, por causa do viaduto, eu gostaria que fosse feito lá os sobradinhos e a gente fosse chamado pra lá, subir um lance de escadas mais era o seu cantinho, no sobradinho você tem: dois quartos, sala, cozinha, banheiro, um quintalzinho independente, tá bom não tá?, Tá de bom tamanho, agora o prédio você já pra viver um pouquinho e paz, você tem que morar no último andar, eu não sei se são de quatro ou cinco

andares eu acho que são cinco andares né, e aí você tem que subir tudo aquilo, você vai pra rua pra fazer um mercado ou uma feira, você tem que subir tudo aquilo, você mora em baixo é perto do playground, você tem que agüentar barulho, eu com 53 anos tenho diabetes, isso é ruim pra mim subir e descer muito escadas, a minha vida é mais trabalhar na rua catando as coisas, é muito cansaço entendeu, eu gostaria de ter essa sorte mais a gente a sorte não é pra quem que, é pra quem tem né, entendeu? Eu acho, eu não sei o que mais você quer saber?

Evânio - Eu ia perguntar pra Senhora se mudou muito com esse projeto de restauração aqui, você acha tá mudando o bairro aqui?

Leda: Tá, e a polícia também tá dando muito em cima do tráfico né, então eu acho que tá as escolas né, Laís melhorou 100%, a escola aí que era terrível, o Kopke, eu acho que melhorou bastante, não sei se é porque a gente briga muito também né, que se a mãe e pai não for lá e não sabe, não ficar em cima, não adianta porque a polícia não vai, (não entendi) de igual pra igual tá igual no Rio, eles vivem lado a lado, então.

Evânio - (Não entendi) nesse sentido que a senhora tá falando questão de violência do bairro?

Leda: O bairro vai ficar dez viu? Ficar bem melhor, já melhorou bastante né filha, que aqui a gente não conseguia dormir à noite, a gente até barulho na rua é muito grande né, eu acho que já melhorou bastante 100%, do tempo que eu to aqui, que eu passei um bom pedacinho aqui viu.

Evânio - Dona Leda, das famílias, quantas a Senhora consegue falar: dois foram pra favela do Gato, dois foram pra favela do Moinho, outros foram pra aquela Abolição, sabe, tem assim cálculo assim?

Leda: Quem veio pra cá, de lá da outra, foi eu e a Marisa né?

E a Fê, a Fê que mora aqui de frente, e o Roque, mas o Roque já mudou daí, e a Cristina também, a Cristina também tá na Bahia, foram cinco, eu, a Fê, a Cristina, o Roque com a família dele, e a Marisa, cinco famílias mesmo.

Evânio - A maioria foi para aquela outra invasão da Abolição foi isso?

Leda: A maior parte foi pra lá, foi pra Casa Verde foram duas famílias né, duas?

Três famílias, foi a família da Nice, foi ela com a Karina e o Antônio [...] Foi pro bairro do Limão!

Ah o bairro do Limão, então foi pra lá a Nice, com o Antônio e a Karina, foi a Néia, quatro famílias, a Néia, Eliane e a Zanza, e a Kátia né, seis famílias tudo uma família só, são filhas da mesma mulher, só que cada qual tem o seu cantinho né, seis famílias foram pra lá pro bairro do Limão, a Favela do Moinho: foi a Fê, a Zilda, a Branca né, a Nice, a Nice Gorda lembra? Eu acho que aqui pra favela do Moinho foram quatro famílias que eu to lembrada, pra Favela do Gato foi: a Verinha, Marinês, Leninha né, inclusive a Leninha que era que fazia parte do movimento lá do casarão ela já conseguiu apartamento lá no Parque do Gato, Marinês também conseguiu, eu acho que se foi umas quatro famílias lá pra baixo foi muito né, Parque do Gato que eu me lembre assim.

Evânio - E o que eles prometeram, assim de?

Leda: A Marta quando teve lá no Casarão ela prometeu moradia pra todo mundo, e não deu.

Evânio - A maioria não conseguiu moradia, vocês?

Leda: Conseguiram assim, é então, conseguiram assim que nem a Marinês, a Verinha, a Leninha, eu quero lembrar o nome da outra família, eu acho que quatro famílias descenderam pra favela do Gato, então conseguiram entrar no apartamento porque ficaram lá, fincaram o pé lá, mais os seis que foram pro bairro do Limão, ainda não saiu os prédios, né Livia?

Livia: É. Ainda não saíram os prédios.

Evânio - Lá é favela? No bairro do Limão?

Leda: É, disse que é, eu não sei porque eu nunca fui pra lá, eu não conheço nada no bairro do Limão, e aqui na favela do Moinho foram quatro famílias, cinco com a Rosângela agora, cinco famílias, ainda não saiu nada.

Evânio - Tem algum projeto (não entendi)?

Leda: Dizem que vão construir sobrado

Evânio - Lá mesmo?

Leda: É lá mesmo, porque já construíram creche, um padre que parece que veio de lá de São Miguel, construiu uma creche aí né, eu não sei porque, eu quase não vou na casa das pessoas, então eu não sei, eu só sei quando encontro com elas na rua no posto de saúde, aí elas comentam né, outras foram, teve uma que foi pra esse movimento ali na Ana Cintra, e disse que já conseguiram bolsa Aluguel eu não sei porque, foi um pouco pra lá, um pouco pra cá, você não se vê, você não sabe o que aconteceu, eu só sei que eu não quis participar do movimento porque é muito sofrimento, é muita humilhação, e eu já não agüentava mais, já tinha sofrido pra caramba.

Evânio - Por que humilhação?

Leda: Humilhação, porque a polícia vai pra uma invasão, a polícia vai lá e bate, põe pra rua, o povo fica na porta sem ter o que comer, com criança, no sol, na friagem, eu cansei, eu acho que é humilhação, você vai fazer um movimento em um lugar, você tem que pagar, pra pegar o ônibus pra ir todo mundo pro mesmo lugar, se você participa de um movimento, você tá desempregado, porque você não vai faltar no emprego pra ir, então eles alegam se trabalha por demais que ganha um salário mínimo como você veste, calça família, põe o que comer dentro de casa, paga aluguel, não dá! Não dá pra isso.

Evânio - A Sra. acha que esses movimentos resolvem?

Leda: Eu acho que não, porque eu ainda to por aqui, se houvesse algum meio, se melhorasse e resolvesse alguma coisa, eu acho que todo mundo tava arrumado, (não entendi) ganha cesta-básica, que eles invadia os lugares a gente tinha que dar o que a gente ganhava pros homens levantar barracos então barraco pronto em quinze dias tiravam, é muita chateação, é muita humilhação, se tá dormindo a polícia mete o pé na porta, fala que você invadiu, que você é como vagabundo, que você tá fazendo isso e fazendo aquilo, tem que ir pra rua, tem que ir lá pra porta da câmara dos vereadores, tem que ir não sei pra onde, tem que ir Brasília, e tudo quanto é movimento, e às vezes não dá pra gente fazer isso, invade o local a família toda não pode sair, se todo mundo trabalha alguém tem largar o emprego e ficar, eu conheço muita gente que ainda tá na Abolição lá e ainda não conseguiu lugar pra morar, como a Bete mesmo né, tem outra que é mãe daquelas meninas né Laís, aquela Maria lembra?, Eu acho, Erotildes também tá lá, tem um pessoalzinho, a Mazinha, tem um bocado de gente que era do Casarão lá, eu já perdi a conta viu.

Verônica Kroll

Fórum dos Cortiços, 07.12.04.

Evânio - Pode falar sobre o movimento? Eles foram dividindo? É isso Verônica?

Verônica: O movimento é assim, primeiro formou ULC (Unificação da Luta de Cortiços) né ai por conta de suas políticas mesmo né, e algumas das pessoas quando vem formar o ULC, funda ULC, ai você vai, claro vai crescendo, você vai amadurecendo você vai ganhando que as questões políticas não pode ser uma só a mesma a vida inteira, a política muda né, e nos anos 90 eu acabei indo pra Argentina e lá em Buenos Aires eu via as ocupações de prédios no centro de Buenos Aires, e falei assim bom, se lá deu certo, aqui também em São Paulo tudo ia dá certo né, e ai eu vim com essa idéia que tentava colocar pras pessoas que a gente tinha que preocupar (NE) abandonados, pra poder chamar atenção dos cortiço, a questão da recuperação do Centro, e uma série de questões que estavam ligada a questão do Centro, mais assim dentro ULC à via disputa de poderes né, a Verônica não manda, ela tem idéia mais não consegue, ai quando foi em 92 né, é três grupos saiu fora da ULC, que foi, eu tava na Mooca e sai Fora, É e ai fico, sai fora da Mooca da ULC ai fiquei solta, e formei um grupo na Vila Formosa, ai vim formando outros grupos e vim trabalhando, recomecei de novo, e formamos o Fórum dos Cortiços do Estado de São Paulo né, que era a região do Ipiranga, Brás, e eu vim pra região do Centro em 94 né, bom começamos a trabalhar isso, e começamos a colocar em prática aquilo que eu tinha em mente né, e junto com outros companheiros discutindo, mostrando o que tinha de ser feito né, e a cooperada que tava junto comigo por fim agora você tem razão vamos fazer isso, em 97, é a gente formalizou o Fórum dos Cortiços do Estado São Paulo em ata, isso tudo mas antes disso, no dia 08 de março, nós fizemos a primeira ocupação no Casarão do Santos Dumont né, porque a gente ia pro Governo e falava a questão do cortiço, eles não conhecia cortiço, não sabia o que era cortiço né, então pra eles o povo que morava em cortiço, era um extraterrestre, fora da terra né, ai ocupamos o Casarão, no dia 08 de março, No dia 01 de abril ocupamos outro casarão da USP, aqui na rua Pirineus com a Brigadeiro Galvão, e sempre a mesma questão, dizendo que nós queríamos que a população do cortiço, tivesse uma demanda que não tinha, que é uma exploração, é uma ocupação sub humana né, não é lugar de pessoas morar, viver nesse local, e ai no dia 02 de novembro de 97, nós fizemos a maior ocupação do Centro da cidade né, foi 2.000 pessoas no prédio do INSS, na Nove de Julho, ainda tá em negociação, o pessoal morou sete anos ali e saiu esse ano né, então ai sim o que aconteceu, ai o Gegê também saiu fora da ULC, e formou o movimento MM... Movimento de Moradia do Centro né, e a ULC ficou, depois de 2.000 o que aconteceu, tinha um grupo junto com a gente, que não aceitava o que a gente conseguiu construir, programas no Centro da cidade como (PAC) que é Programa de Habitação em Cortiço, da CDHU, o BID, o PAR, que é o Programa de Arrendamento da Caixa Econômica, depois que agora a prefeita Marta Suplicy a bolsa aluguel, locação social, e a direção desse grupo era continuar ocupando o prédio né, nós somos infeliz no Hotel São Paulo porque morreu uma criança né, nós fomos despejados, a última ocupação nossa em 99 foi três pra cadeia, três pro hospital, então eu como liderança e os companheiros que estavam juntos, avaliamos que nós não queríamos mais esse tipo de ocupação né, fica até então, esses anos de 97, 98, 99 foram pressão em cima do Governo, as ocupações serviram para isso, pra pressionar o governo e dizer oh, vocês são incompetentes, e não tem resposta pra uma população que mora nos grandes centros urbanos, da cidade de São Paulo, pois bem, isso deu um outro racha dentro do Fórum dos Cortiços, que é o MSTC né, Movimento dos Sem-tetos... De não sei das quantas lá, e eles racharam com a gente em 2.000.

Evânio - Por que Verônica?

Verônica: Porque, a nossa direção se você, quando você não tinha nada nós comprava prédio de ocupação, em 2.000 nós conseguimos comprar a Pirineus né, em 99 compra a Pirineus começar o mutirão na Pirineus, que são 28 famílias, conseguimos comprar o prédio da Maria Paula certo, começamos a fazer a reforma pela Caixa, depois conseguimos convencer que a prefeitura

desapropriasse o Hotel São Paulo né, que foi uma das primeiras desapropriações da prefeita Marta Suplicy, e aí por diante a prefeita foi desapropriando os prédios, a Caixa foi trabalhando junto com a gente, então começou-se fazer programas certos, você quando tem uma proposta, que você construiu, como é que você bate em cima dela? Então você não ajudou a construir, tá errado! Então hoje as ocupações no Centro da cidade, nenhuma mais vai dá certo, certo, o que o governo faz, nós temos duas ocupações que tá desocupando agora, nós temos uma de 99..., Nós temos duas ocupações de 99, e o que tá acontecendo lá dentro o Governo deixou por esquecido primeiro começa uma questão de muita briga dentro, tráfico entra com muita facilidade certo, e nós não temos mais o controle. A Abolição é uma das nossas ocupações, a gente não vê a hora que aquilo acabe, aonde a Bete mora, ali já morreu muita gente (não entendi).

Evânio - Por causa do tráfico?

Verônica: Do tráfico, aí as famílias que são boas, tem que ficar de boca fechada certo, e as famílias que tão errada, que age lá dentro. Então nós começamos a falar assim, claro que nós nunca, nós ocupamos recentemente o prédio da CDHU com os idosos, por conta que as propostas que a CDHU colocava pra gente, nós não aceitava, foi uma ocupação política, nós ficamos três horas dentro do prédio, e conseguimos marcar uma reunião da CDHU e mudar o critério, então a arma que nós temos perante o governo é a ocupação, vamos ter que saber usar a ocupação, não fazer o que foi feito agora isso recentemente, e agora nós estamos à mira da polícia federal né, isso é muito ruim pra gente porque a gente é um movimento, que trabalhamos em pró de vidas tá certo, e quando você começa a colocar vidas em risco, claro que alguém tem que tomar uma postura né, então isso que aconteceu nesses rachas do movimento por essas direções políticas, tem gente que recebe por exemplo: o pessoal do INSS tem uma acessória de apoio que recebe dinheiro de fora do Brasil, certo. Então desgraça de bomba, da polícia batendo, pra eles é fantástico, quanto mais eles tiverem isso mais dinheiro ele vão ter lá de fora, e pra nós não, nós queremos construir casa, quer dizer a gente quer quanto mais casa tem a população para ser atendida é o que nós queremos tá certo, em briga, porque eu acho que assim a gente não podemos colocar pessoas idosas, deficiente, jovens tudo mais, desarmado, perante a polícia armado, se você coloca, você tem uma responsabilidade muito grande, você tem que saber como você coloca e pra quê que você tá colocando aquilo ali, do jeito que eles colocaram, qual resultado que eles tem hoje? Não tem um projeto, eles tem uma ocupação aqui na Brigadeiro que está desapropriando pela Prefeitura, que não terminou a desapropriação, e assim por diante, enquanto a gente do fórum avançou muito né, com a saída desse pessoal pra fora, pra nós foi um alívio se você quer saber a verdade né, porque era um troço terrível junto com a gente.

Evânio - Por quê você falou que não vai dar certo as ocupações atuais daqui pra frente?

Verônica: Porque você imagina bem! Você tem um Governo que é a extrema direita, o PSDB, Prefeito que vai entrar PSDB direito, ele tem prefeito, tem a Guarda Metropolitana, ele pode pedir ajuda pro Governo que é parceiro dele, ele vai ter a Polícia Civil e a Tropa de Choque, é você botar o pé no prédio e a polícia descer o cacete já em todo mundo.

Evânio - Não vai ter negociação? Vai invadir e sai apanhando!

Verônica: Não vai ter negociação, vai sair dali apanhado mesmo, igual a um colchão, vamos dizer a verdade, não tem negociação, então você tem que ser muito habilidoso, essa questão do movimento é uma política que se discute, e a política é um jogo, você tem que saber quando você bate, quando você apanha certo, então se você só bate, e você acha que não vai receber o troco? Vai, claro que vai, então as ocupações daqui pra frente vão ficar muito difícil tá certo, porque nós tínhamos a Prefeitura, qualquer coisa, às vezes, a gente pedia ajuda do Secretário Municipal acabava interferindo, acabava é dando uma direção política junto com a gente o (não entendi) não tem mais isso né, isso as pessoas tem que ter muita consciência, que não é dizer, por exemplo, na época do Mário Covas que a gente fez as ocupações e, inclusive eu, fui uma das pessoas que briguei muito com Mário Covas, que eu conheci ele Prefeito, de ônibus da cidade de São Paulo, lá em 83 eu conheci ele, então assim, ele tinha um jogo de cintura, tá certo, ele não, o quê que ele falava que a política não era pra bater na população, tanto é que os prédios públicos que nós temos hoje que tão ocupados, é com autorização do Mário Covas governador, agora o Alckmin jamais vai fazer isso, pra você ter idéia, a gente fazia a ocupação às vezes combinada com o Governo daquela época, porque não tinha solução. pros Despejos do Centro, Pra eles chamar a atenção também dos juizes, porque eles despejavam tanto a população dos cortiços sem saber como é que estavam despejando, sentamos com os juizes, falamos assim vocês não têm idéia do que são esses despejos, não tinha mais aonde colocar a população, tanto é que hoje os despejos diminuíram né, os despejos por falta de pagamento, falta de pagamento não tem solução, mas antigamente o proprietário despejava o cortiço pra fazer estacionamento, e dane-se o povo, hoje breco isso, mas graças a essa luta, porque a gente senta com os juizes, e falamos olha o office-boy de vocês que é o oficial de justiça, não disse quantas famílias mora naquela casa coletiva que é o cortiço, quantos deficientes têm, quantos idosos têm, quantas crianças têm, e é isso que vocês doutores juizes deveriam de saber né, então a partir disso tudo, de 99 né, 98, essas coisas foram mudando né, então é por isso que eu digo, qualquer ocupação hoje tem que ter uma estratégia ferrenha pra dar certo, nós percebemos no Cambuci o que foi uma ocupação durante o dia, em baixo de uma chuva, nós tínhamos mais ou

menos uns 200 idosos, velhinhos, e assim, os policiais babavam em cima de mim, me deixaram detida no canto e fazendo terrorismo na cabeça dos idosos, então isso é muito cruel, é isso que não é fácil né.

Evânio - Quanto tempo você tá nessa é movimento assim, você falou que foi pra Argentina e voltou?

Verônica: Eu to, só acho que uns 23 anos, comecei em 83, não me lembro, 85 consegui minha casa, e eu continuei na luta.

Evânio - Mas houve evolução né? Conquista!

Verônica: Claro olha, gente hoje encontra União dos Movimentos de Moradia de São Paulo, que é a entidade maior, nós assentamos hoje mutirão, vários projetos, mais de 30 mil famílias morando, certo muito mais o Centro, eu morei no cortiço da Mooca e o Mário Covas comprou um terreno pra gente lá na divisa de Santo André, nós vamos construir em mutirão aos sábados, domingos e feriados, e construímos 96 casas, e agradeço a Deus porque lá que eu moro e a minha casa é muito boa tá certo, mais sempre é pego a população do Centro e jogada quanto mais longe né, e o Centro cada vez mais vazio, aí o que nós dizíamos, o Centro tem que ser um Centro que de dia tem um monte de gente, mais a noite isso daqui é vazio né, então a briga da gente foi sempre trazer a população pra mais perto do trabalho, e nem todas as vezes a gente consegue, claro porque a terra do Centro hoje, de recuperar o Centro, dessas linhas de trem, de metrô que foram fazendo essas coisas, tá ficando muito caro, o metro quadrado Hoje é caríssimo de um bairro pro outro.

Evânio - Essa revitalização que o governo anuncia aí, teve diferença nisso que você tá falando, no valor da propriedade? Expulsou, você vê que tirou gente?

Verônica: Teve, muito, muito, muito, expulsou, tirou porque você veja assim lá nos anos 90, o prédio da Ana Cintra aqui na São João, a CDHU comprou aí por um milhão e seiscentos, isso aqui foi feito próximo aqui da Estação da Luz, eu duvido que compre um prédio por aquele porte, por esse valor hoje, não compra, o Hotel São Paulo, por exemplo, nós compramos ele, a prefeitura desapropriou por três milhões cento e oitenta mil reais, o proprietário devia setecentos mil e aí recebeu dois milhões e quatrocentos, não compra mais um prédio naquela região, (vamos ter uma) base, pra fazer escola, creche, não compra mais, quer dizer, a Maria Paula custa um milhão, dois milhões, nós não compramos mais um prédio por um milhão no Centro da cidade de jeito nenhum.

Evânio - Aquele da Ana Cintra, tá recuperando pros moradores?

Verônica: Tá recuperado, pros moradores, não pros moradores! Pro pessoal do cortiço, daquela região ali.

Evânio - Quem poder pagar vai...

Verônica: Quem poder pagar, quem tem salário, a CDHU vai tá chamando o cortiço, vai trabalhar muito o cortiço, e vai ser atendido né, quem não tem salário, a CDHU, às vezes, dá uma ajuda de custo ou dá uma carta de crédito, que a pessoa compra um imóvel no valor do salário dela, no mercado mais em conta do que daquele prédio lá né.

Evânio - Além de vocês lutarem pela propriedade, vocês têm outra, como a gente fala? A pessoa entrou na casa tudo bem, conquistou lá a casa dele, mais além disso, a educação, além da questão da propriedade, da moradia, ou vai além disso?

Verônica: Olha, não a gente não, além, porque assim, pra você ter uma idéia, os conjuntos que a gente entregou tanto pra periferia quanto da cidade, claro que a gente não tá o dia-a-dia, mais durante os mutirões, durante as reuniões, a gente dá condições pro pessoal, então todos os nossos conjuntos têm creche, têm escola, têm posto de saúde, têm Telecentro, têm tudo pra que... Nós pensamos o seguinte, nós não queremos os jovens, nossos filhos igual ao que nós fomos, certo? Nós queremos que nossos filhos cheguem na escola, cheguem na faculdade, não se envolva com coisas erradas, e assim por diante, nós pensamos isso, tanto é que aqui no Centro, no Hotel São Paulo, vai ter uma creche que vai funcionar 24 horas, vai ter um posto de saúde, vai ter uma biblioteca, só o Vitor ele vai ter uma creche, vai ter um restaurante escola, um Telecentro. O Brigadeiro que está desapropriando, ele vai ter um posto de saúde, então sempre nós estamos pensando não só no bem estar de quem vai morar, mais da comunidade como um todo, em torno, porque hoje no Centro da cidade tem muitos hospitais, mas não tem é posto de saúde pra você fazer um acompanhamento, do teu problema de saúde do dia-a-dia né, quem tem, por exemplo, uma tuberculose você vai pro pronto socorro, ele é medicado, atendido, mas ele não pode ficar lá, ele tem que voltar para o posto de saúde pra continuar um acompanhamento médico, e aqui no Centro ainda não tem né, creche então só nessa região da Santa Cecília, da República, nós temos uma demanda duas mil e quatrocentas crianças da idade de creche, e não tem uma creche, uma creche, Campos Elíseos, se você pegar, você conta quantas creches têm ali né, então há uma..., É diferente da periferia, porque eu me lembro que quando eu mudei para minha região, nós pensamos na creche, pensamos na escola, pensamos na EMEI, que eles chamam até hoje né, que é essa criancadinha de seis a sete anos, de quatro a sete anos, então a gente vai pensando o Centro. O Centro foi se construindo numa forma pensada na questão de tudo ser pago, e hoje tá degradada da forma que tá, e a questão dos cortiços das pessoas que moram no Centro, não tem aonde colocar os seus filhos na creche, escola é difícil, você deve acompanhar como é que é conseguir uma vaga na escola no Centro, e o pior de tudo é que a gente não tem mais espaço pra construir no Centro né, então os térreos os prédios que nós combinamos com a Caixa e a Prefeitura que nós tínhamos nesse momento que quem

pudesse se instalar equipamento social, a gente taria colocando né, e assim vamos construindo né, então é isso, e as outras questões que a gente também pensa né, de lazer né, nós também pensamos que a pessoa não tem que só trabalhar, não é um robô, tem que ter um lazer, os jovens, a gente tem muito problema com jovens além de eles não virem para o movimento de moradia, porque participar de reunião, participar de ato é um saco isso né, aí a gente fica pensando assim talvez, como envolver mais. Os jovens né, que o jovem tem que ter uma, um outro trabalho para envolver eles, porque quem vem são os pais, depois os jovens vão morar nos conjuntos, aí não tem o que fazer com esses jovens, aí é que vai começar a se pensar lá no conjunto o que fazer com eles.

Evânio - E depois o pessoal conseguiu a moradia, eles se isolam um pouco do movimento? Tem isso?

Verônica: Não assim, não participa mais como era, mas não se isola né, a gente tem contato com o pessoal, quando eu to em qualquer atividade, a gente se, por exemplo, pegar fogo num lugar e vê o (NE) queimar, antes de chegar nesse lugar, a gente precisa de roupa e comida, o pessoal todo mundo ajuda, pessoal nós vamos fazer uma ocupação támo precisando de alimento, todo mundo ajuda, então a gente não perde o vínculo total, a não ser as pessoas que às vezes vende a casa né, aí aquela família a gente perde, mais é uma minoria que acontece isso né, não tem jeito de se controlar.

Evânio - Verônica, uma coisa freqüente que tem nos movimentos, que eles tendem a se institucionalizar um pouco, ficar grande e se afastar um pouco da população. Você vê isso, você vê esse perigo com vocês?

Verônica: Olha eu acho que enquanto eu tiver aqui não.

Evânio - Mas tende a isso, eu não sei se com vocês...?

Verônica: Tende, depende assim, eu vejo, por exemplo, igual quando eu falo apoio né, apoio não é o povo que fala, você tá vendo esse espaço aqui, isso aqui quem banca é o povo, o número do telefone, passagem, comida, então é uma contribuição que cada sócio dá todo mês, nem todo mundo paga, uns paga, outros não, então nós, eu não tenho vínculo com nenhum deputado, nenhum vereador, nem igreja, nem nada, a gente discute o que nós temos que fazer, e quando isso acontece, por exemplo, a ULC tá por um fio, por exemplo, porque o que acontece? Eles tinham dinheiro de fora do Brasil, que se pagava pessoa pra ficar na sede, pra fazer isso, fazer aquilo, e hoje o que tá acontecendo a sede tá fechada né, eu fico triste com isso uma puta casona na Mooca fechada, agora o que acontece aqui, nós temos a Dona Zélia é aposentada, tem essa senhora que é aposentada, o Sr. Luís trabalha à noite, o Anderson tá encostado no INSS por problema saúde, nós trazemos essa população junto com a gente certo, que já tem um salário, e não tem como bancar o salário dele, porque não tem mesmo, e eles têm como sobreviver e ajudar a gente a fazer um trabalho mais voluntário, a única coisa que a gente banca é comida, né a despesa do almoço, uma condução isso dá pra gente bancar eu tenho muito medo quando o movimento vai pra esse lado porque ele acaba, ele acaba mesmo, eu já vi muitos movimentos acabarem dessa forma né, e eu espero que o Fórum dos Cortiços continue né, porque ele já existe há dez anos né, que continue 20, 30 anos sendo que ele é original, Porque eu acho que a luta tem que ser da população, do povo, o povo briga com a gente, fala que não concorda, que não gosta, que isso, mas essa entidade é a cara do povo, você vai chegar aqui, tem um monte de gente sábado, domingo, que vai pro cortiço fazer cadastro voluntário, que vai com a gente pra reunião que nem agora tá indo amanhã pra Brasília, que vai pessoas, que tá arrecadando dinheiro, contando dinheiro pra pagar ônibus pra ir pra Brasília, porque é importante o que vai acontecer quinta-feira lá, então essa entidade tem que ter essa cara, que a hora que você perde o vínculo com a população, não tem mais sentido a entidade

Evânio - Só mais uma coisa Verônica, sobre o Casarão, o que você poderia falar do Casarão lá, a experiência foi a primeira ocupação que você falou?

Verônica: Foi nossa primeira ocupação no Fórum dos Cortiços, olha eu não tenho muita gente como nós lutamos, inclusive tinha um projeto da CDHU pra parte dos fundos né, que dava pra construir moradia, aí o Governo, mas quando, claro que pessoas pobres não precisa de casa pra morar, é mais cômodo fazer museu, aí lá vai ser o museu da eletricidade né, e o pessoal daquela época, ainda continua morando nas ocupações, alguns já receberam a casa do Brás, outros receberam na Pirineus, é outros estão indo pra outros projetos, outros estão pegando carta de crédito né, então assim gente daquela época a gente ainda tá tentando atender a população, agora o que é uma vergonha pro Governo é usar dinheiro do ICMS, que todo ano os deputados vota né, e aí eles dizem que é pra fazer moradia popular, e não faz, na época do Mário Covas, esse dinheiro do ICMS ele acaba indo direto pra CDHU, agora com Geraldo Alckmin ele vai pra Secretária da Fazenda né, e aí eles usam da forma que eles entendem, se o Rodoanel tá precisando, vai pro Rodoanel, se você tá... Eles não separam aquele dinheiro de um por cento né, dos 18% do ICMS, um por cento pra moradia, isso não é separado, e aí a gente acaba vendo um terreno tão bom quanto aquele que (NE) podia ser, por exemplo, o museu do pai da aviação que pouco se fala de Santos Dumont nesse país, aqui né, ninguém conta a história dele, por que da Eletropaulo né? Eletropaulo não tem sentido mais, hoje venderam a Eletropaulo, deram de graça, aí vão... Será que vão contar a história real dela, claro que não, a história camuflada, e aí você vai levar um monte de aluno lá, pra dizer assim essa é a história da Eletropaulo, e outro pedaço lá atrás, tá lá os casarões, que aqui era a parte dos pedaços demolidos tudo pra construir né, e aí a Secretária da Cultura na época falou que não tinha como passar o terreno, que era um transação de terreno muito difícil né, e

de fato o Governo do Estado, os terrenos deles, nenhum tá regularizado, tá tudo irregular lá, por incrível que pareça, e aí a gente fica pensando, que a população pobre não mora em museu né, mora em baixo de viaduto e assim por diante.

Nilton Ricoy

Arquiteto, assessor de planejamento urbano para as subprefeituras, 21.08.2006.

“Situa o quadro histórico até chegar à gentrificação. A partir da crise de 29, o presidente Roosevelt, cria uma série de obras nos subúrbios para levar a classe média a morar neles, no modelo da sociedade do automóvel – american society –, o que resulta na decadência das áreas centrais. Com a crise energética do petróleo na década de 70, inicia-se uma série de obras no centro para trazer as classes médias de volta, próximo às áreas de trabalho, com a expulsão da população pobre, caracterizando a gentrificação”.

Nilton – Na discussão urbana sobre recuperação, dessa área de deterioração do Centro, de renovação urbana, enfim, seja o nome revitalização, eu acho que a gente tem ter cuidado em usar palavras, porque cada uma delas vêm carregadas de efeitos ideológicos, de fundamentos ideológicos. Eu acho que a palavra gentrificação ela tem muito dessa ideologia, porque é uma visão de que se a coisa está deteriorada é porque é preciso tirar o ruim, o feio, o sujo, e botar o bonito, enfim, a classe adequada na área. E essa uma das visões dominantes no mundo sobre o que é renovação, revitalização, gentrificação. Eu acho que esses conjuntos de palavras estão, mais ou menos, dentro do mesmo punhado ideológico. Essa é a visão que alguns chamam de elitista, de que renovar ou revitalizar, é tirar o pobre da rua, tirar o pobre do lugar; porque, evidentemente, pobre é um sujeito maltrapilho, mora num cortiço, porque não tem como morar em outro lugar, as edificações ficam deterioradas, enfim, é uma aparência feia para nós da classe média ver uma área ocupada por esse tipo de gente. Então eu acho que tem um pouco essa idéia de que realmente revitalizar é tirar população e substituir por um grupo de atividades mais adequadas, mais condizentes, e tudo isso entre aspas, porque o que é adequado, o que é condizente, são frutos de fundamentos ideológicos. Então vem aí, você observa um conjunto de políticas dentro dessa linha de renovação, você fazer uma revitalização do prédio da Luz, tem essa da Sala São Paulo, enfim, novos usos mais adequados para atrair uma população de outro nível.

Evânio – E o Estado adota essa linha?

Nilton – O Estado como um todo entende que revitalização é realmente você trazer uma nova população para a área central. Inclusive a instalação dos prédios das burocracias do estado e do município numa área central tem um pouco essa política. Nós estamos aqui exatamente porque se trazer para cá um tipo de gente, específica. Tanto o governo do estado, quanto o governo municipal tem trazido toda a burocracia para cá, a gente, por exemplo, trabalhava na Paulista, veio para cá. Então, essa faz tudo parte de uma mudança, uma tentativa de mudar o caráter, de mudar o uso, mudar as pessoas, mudar a permanência, mudar o tipo de gente que roda nela; e periodicamente muda os usos, em vez de você ter um cara vendendo pente na rua, esse cara vai ver que esse tipo de gente não compra pente, vai vender em outro lugar, um outro tipo de atividade vai se instalar, mais adequada ao tipo de demanda. Então é verdade que você muda o caráter, mudando o tipo de gente que usa. Mas essa é uma visão, uma visão que a gente chama de elitista, que tem o caráter de excluir, você realmente limpar uma área, a visão um pouco é essa: limpar, tirar aquilo que não é adequado, obstruindo pessoas, usos e atividades, e colocar pessoas, usos e atividades adequadas.

Evânio – E a intervenção do Serra, houve o uso da coerção, para garantir a segurança para retorno dessa classe, mas não havia nenhum projeto maior, depois que foi ganhando forma, o Nova Luz?

Nilton – Pois é, eu acho que vai tendo um conjunto, eu não diria de ações integradas e articuladas, mas provavelmente uma série de preocupações, por parte dessas políticas, e elas vão tomando corpo aos poucos, mas no fundo, no fundo, elas têm um objetivo, que é criar condições para que aquela área transforme o tipo de usuário dela, e pra que se transforme o tipo de usuário é preciso uma série de condições, uma delas é segurança, ninguém da classe média vai passear a noite naquela área da Luz, porque sabe que ali é muito perigoso, ninguém vai fazer compra porque o comércio que tem ali é um comércio ligado a um outro tipo de população. Então você não tem nenhum estímulo, você só vai de manhã lá na Santa Efigênia comprar um negócio lá, enfim, de eletroeletrônico, você vai por extrema necessidade porque lá é mais barato, porque objetivamente não é um lugar agradável. Então a idéia é realmente ter esse conjunto de idéias ou digamos de revitalização é que as áreas estão decadentes, que as áreas estão em processo de depressão, elas estão deprimidas, estão semi-mortas, e viver, revitalizar, fazer elas tornarem vivas novamente é vivas com os usos e costumes de um determinado tipo de gente. Então você percebe que é um diagnóstico e um conjunto de propostas feitos por gente como a gente, gente que é classe média, que quer o quê? Replicar na área aquilo que o seu contexto social acha adequado.

Evânio – Mas não há o interesse de empresas em tudo isso?

Nilton – Eu diria que isso é mais uma visão. Num primeiro momento, através do Estado, vira uma visão um pouco mais saudosista, um pouco mais utópica, um pouco mais ideológica, e atrás, logicamente, não como cabeça, vem uma visão pragmática do capital, enfim, olha, já que vai criar as condições, vamos ver como é que nós vamos ganhar dinheiro em cima disso, e exatamente que o capital está com um pé atrás, se realmente as condições forem favoráveis ele vai ser o segundo pé colocado.

Evânio – Por que com o Serra houve o interesse de demonstrar a disposição do Estado de que vai querer revitalizar, de demonstrar às empresas que o Estado vai bancar.

Nilton – Esse é o grande objetivo desse tipo de política. Ele quer criar as condições, ele vem na frente, cria as condições pra que o capital possa entrar. Porque ele sabe revitalizar mesmo tem que ser o capital, o capital tem que investir, ele tem recriar toda uma nova (?), ou através de restauros de edifícios, ou reconstrução de novas (?), mas, enfim, ele sabe que sem a parceria do poder privado, do capital privado, ele não faz nada. Revitalização, ele faz o quê? Ele revitaliza um prédio, renova outro, enfim, cria as condições de segurança na área, expulsa aquele tipo de gente considerada não adequada, pra que realmente o capital privado consiga entender, fala: Não, a partir de agora, eu acho que eu posso investir nessa área e atrair o público que eu quero, e é mais ou menos o que está acontecendo na Barra Funda. Quer dizer, é uma área que não é tão crítica como os Campos Elíseos, ou mais pra cá na área da Luz, enfim, é uma área que tá deteriorada, foi uma área industrial, mas é uma área relativamente segura, tranqüila, perto de Perdizes, e é uma área extremamente central, muito perto da cidade, então de repente a própria iniciativa privada, sem muitos incentivos do poder público descobriu a Barra Funda. E aí descobriu que tem um público que não tá muito interessado se tem área verde, e o público que eles estão atingindo é o novo executivo, geralmente de uma faixa etária mais baixa e que está disposto, enfim, quer realmente usufruir do Centro, da disponibilidade perto da área central. Então você vê que esse tipo de coisa ele ocorre sem a iniciativa do poder público. Porque ali você vê que é uma área, que a gente até fala, que é um descarte do capital, como o próprio Harvey fala, nos ciclos foram áreas que foram deixadas para trás, e que de repente descobriram que ali há um potencial enorme para investir, e eu acho que se o processo de gentrificação, se for usar essa palavra, vai ocorrer, vai ocorrer de fora para dentro.

Evânio – Da Barra Funda indo em direção aos Campos Elíseos?

Nilton – Isso. Então se o poder público for abrindo caminho na frente, eles vão trazendo aquela tendência.

Evânio – E vão surgindo lançamentos de prédios. E aí a população pobre tende a se deslocar.

Nilton – Tende a se deslocar por uma razão simples, primeiro o preço da terra começa a ficar muito alto e ele não tem como pagar o aluguel, de repente, o sujeito que tem lá propriedade vai alugar para um outro, ou eu vou simplesmente manter isso deteriorado mais fechado porque amanhã eu vendo como um terreno vazio, que vale mais do que o próprio edifício. Veja bem que há uma experiência muito nossa, muito nova, porque eu não sei como foi em Buenos Aires, com o Puerto Madero teve uma experiência semelhante, mas assim, no Terceiro Mundo, esse tipo de experiência a gente sente, porque no Primeiro Mundo é muito fácil, eles vão lá passam uma borracha, limpa tudo, derruba tudo e faz um negócio novo, tanto em Amsterdã, como em Londres, como em Nova York, Filadélfia e Boston, simplesmente derrubaram todas as quadras, tiraram os prédios velhos e fizeram coisas novas, bonitas, maravilhosas, a população foi... realmente era um bairro... agora aqui não, primeiro não tem recursos para fazer isso, e além disso uma população que está cercada, vamos dizer assim de... Então como é que essa cunha, se é que isso vai acontecer, vai acontecer, enfim como é que vai ser essa invasão da classe média dentro da cidadela, vamos dizer assim, não sei, isso estamos para ver como essa política vai evoluir, como é que isso vai se desenvolver.

Evânio – Você também não teria uma resposta.

Nilton – Porque nós estamos falando só de uma política, tem outras, e têm outras visões, têm outros entendimentos de que não é por aí, e a palavra inclusive é requalificação, não é nem revitalização. Há políticas inclusive de outras gestões, que inclusive continuam nessa, que tem como lema o reassentamento da população cortiçada na própria área central. Então o programa “Morar no Centro” da gestão passada, que continua nessa gestão, tem um outro enfoque, tem uma outra visão, tem um outro entendimento, eles acham que um processo de renovação urbana, realmente seria renovando dando condições para essa população de baixa renda ter uma certa dignidade de moradia, melhorando as condições de trabalho, de emprego, no lócus, alguns projetos já foram levados a cabo, de requalificação de edifícios, edifícios que eram cortiços, foram feitos projetos específicos, foram dados títulos de propriedade para as pessoas, as pessoas estão pagando pelos títulos de propriedade, embora são catadores de papel, que vivem, que moram aqui no Centro, onde a única possibilidade de vivência porque o local de trabalho deles está aqui, eles estão pagando pelos títulos de propriedade; o Governo, o poder público limpou, pintou, colocou instalações sanitárias, hidráulicas, enfim, e requalificou o uso. Têm áreas aqui na Baixada do Glicério que tinha um projeto de requalificação de espaço de várias residências, que eram utilizadas como... não sei se você sabia que tinha residências aqui que alugavam quarto por hora, então o sujeito vinha alugava o quarto por quatro horas, tinha uma cama, o cara dormia, chegava na hora, batia lá o cara tinha que sair, porque tinha outro, enfim, era alugado nessas condições,

daí é livre, usava lá o sanitário... então essa Baixada do Glicério, que é fundamentalmente usada pelos catadores de papel, que ficam ali debaixo dos viadutos e juntam lá os papelões dele, enfim, os carrinhos deles, tinha todo um estacionamento de carrinho. Então nesse bairro tinha um projeto de requalificação do bairro, de conseguir condições de moradia adequada e dignas para esse tipo de população. Então essa idéia é uma outra visão.

Evânio – E em Campos Elíseos, esse projeto de requalificação já chegou?

Nilton – Chegou. O pessoal que trabalhou nesse Morar no Centro, eu não sei se eles continuam, é um programa da Sehab, a Sehab é dividida em vários Aprove, um deles é habitação, a Diretoria de Habitação é várias subdiretórias, supervisores, superintendentes, eu não sei qual é o nome que eles dão, então têm superintendentes de habitação da Zona Leste, Zona Norte, uma delas é da área central, e dentro da área central têm vários programas, um deles é Revitalização da área central, outro é Morar no Centro, e esse programa eu sei que continua, com novas prioridades, com um novo objetivo, é um programa, eu tenho impressão, que é a da gestão anterior [Marta Suplicy], que é remanescente de um programa muito mais antigo que foi retomado, não sei em que gestão. Porque têm essas duas visões entre os técnicos o que é revitalizar, o que é requalificar, enfim, e esse grupo que tinha essa proposta de habitação na área central com revitalização, chama Morar no Centro, eles mapearam a área central inteira, com várias zonas e subzonas de atuação, eles fizeram um trabalho de participação popular com a própria população moradora, o objetivo era que essa população definisse uma espécie de um plano de requalificação, mas assim a partir das definições, das necessidades que essa população ia colocando, então o Campos Elíseos acho que tinha umas duas ou três subáreas do Campos Elíseos.

Evânio – Eram as ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social)?

Nilton – Exatamente. Que acabou no zoneamento sendo incorporada pela alguma ZEIS, e a idéia era exatamente que em cada uma dessas ZEIS tinha uma diretriz, um objetivo, inclusive, não só de reconstrução de habitação, mas de requalificação, porque a idéia que eles têm é o seguinte: o problema da habitação, não é um problema só da habitação, é um problema do entorno, o sujeito vai morar (?), ele precisa morar num contexto todo, então precisa requalificar o contexto todo, e a idéia desse programa continua, na Sehab, dentro da Diretoria de Habitação, no momento aqui eu não sei quem que tá coordenando esse programa, e quem que tá na Diretoria de Habitação, eu posso até saber, mas depois eu te passo o telefone. Então essa é uma outra visão.

Evânio – E hoje? Com a mudança de governo, prevalece uma visão de expulsar a população mais pobre.

Nilton – Eu acho que tem aí uma disputa em termos de política urbana, os técnicos disputam o que geralmente seria melhor, e lógico nessa disputa entre os técnicos existem visões ideológicas entre os técnicos. Então, eu acho que agora nós estamos vivendo nesse momento, a política da expulsão, da exclusão, de tirar fora. Mas já vivemos no passado, a gente viveu na época do Jânio uma tentativa de limpar o Centro, aí entrou a Erundina mudou tudo, aí entrou o Maluf e mudou tudo ao contrário, entrou a Marta Suplicy mudou tudo, então é um vai e vem. E vamos dizer assim o rescaldo de todos esses vai e vem é que você vai ter uma mescla de políticas que se elas não contra agem, o efeito de uma anula a outra, então elas são conflitantes. O que a gente quer é o seguinte: tudo o que a outra gestão fez não está sendo desfeito agora, mas se realmente você tem três, quatro gestões com esse tipo de visão você vai acabar expulsando a população que foi reassentada, de baixa renda, enfim, e vai tá jogando o problema pr'um outro canto, porque as pessoas vão para algum lugar, vão ficar mais próximo possível da área central, porque aí eles têm o emprego... Então, o efeito de uma política vai induzir contra a outra, onde isso vai dar, eu acho que depende muito da consciência política dos atores, e dos atores que eu digo é da própria população e do conceito de planejamento. Se você ainda tiver uma idéia que planejamento é alguma coisa de meia dúzia de técnicos produzindo dos altos dos edifícios sobre os destinos das outras pessoas, e as outras pessoas aceitam essas decisões pacificamente aí realmente vamos continuar como dantes no quartel de Abrantes, com esse vai e vem das políticas. Mas eu acho que há, eu sou otimista, eu acho que tem um futuro aí meio promissor, porque essa população das nossas cidades, por mais simples que seja, ela tá começando a se informar, ela tem acesso à televisão, Internet hoje esse pessoal ainda não tem acesso, mas mais cedo ou mais tarde, os meios de comunicação vão se ampliando, as pessoas vão ser mais capazes de ter uma visão mais crítica, e eu entendo que planejamento teria uma característica menos tecnocrática e mais participativa, em vez do planejamento ser top-down deveria ser debaixo para cima, o poder público seria reativo, quem pro ativo seria a população, não é assim um plano... tô construindo uma imagem, tô dizendo que eu acho de pode, uma vontade de que aconteça ou se é realmente verdade, mas a impressão que eu tenho é que nós vamos caminhando para uma realidade que o planejamento vai ser resultante de uma articulação das populações envolvidas, então se na área central tem um determinado tipo de gente que quer alguma coisa específica pra essa área, vai ser a demanda dessas pessoas que vai influenciar. Então o planejamento seria uma coisa menos tecnocrática e mais resultante da necessidade das pessoas, porque é um pouco, nós estamos aqui no limiar... mas tem aí um lastro grande de reflexão sobre essas políticas públicas, dessas intervenções públicas e dessas alternâncias democráticas, e das alternâncias das prioridades ideológicas de cada grupo que toma o poder estabelece. Então isso não é uma coisa

nova, no caso específico da área central, como qualquer outra área na cidade, vão ter alternâncias, idas e vindas, mas eu acho que a capacidade da população de fazer valer a sua vontade enquanto população é que vai determinar que uma política ou outra prevaleça.

Evânio – Mas não há uma coisa nova nessas intervenções? Como o plano de marketing, os complexos culturais e o atrelamento a investimentos externos.

Nilton – É verdade, nós estamos vivendo a era da globalização e, logicamente, a globalização faz ficar diferente o espaço – lugar, lugar vira uma coisa, espaço vira outra, então o que significa isso? Significa que o lugar de viver, onde culturalmente a gente vive a vida da gente, faz a vida acontecer, ele vira um espaço de investimento, um espaço de especulação, e esse espaço ele deixa de ser um espaço, nem mais local ele é, ele é um espaço que vem um cara lá da Tailândia e resolve botar aqui um investimento, e o que acontece? Hoje discute-se muito sobre a competição entre as áreas urbanas. Quais vão ser aquelas que vão oferecer mais atrativos pros investidores, como se a cidade uma bolsa de valores em que você (?) tirava dinheiro como se faz com as bolsas, então essa era da globalização é um negócio complicado porque ele separa o local do global. Então nós estamos discutindo aqui da revitalização do Centro, mas nós estamos falando de uma questão global, de uma questão local, de políticas locais, de uma prefeitura com alternâncias... mas a hora que você coloca a variável do investidor externo e o processo de globalização esse tipo de discussão fica em órbita, e de repente, logicamente, o que acontece, os grandes capitais, sobretudo os capitais nacionais, querem fazer parcerias, querem ganhar dinheiro, querem que haja investimento, o capital imobiliário quer que isso aconteça, se um investidor desse vem aqui e faz, como ia fazer o Maharishi [Tower], ia botar esse edifício aqui no Parque Dom Pedro, imagina o que ia valorizar essa área, quer dizer um monte de gente ia ganhar dinheiro. Então o capital nacional está tá super interessado nessa grana aí, os governos municipais também, isso o que? Governos e capital nós estamos falando de uma determinada elite, de um determinado interesse, de um determinado grupo, então de novo, eu acho que na verdade, por trás de toda essa discussão tem sim luta pelo poder, quer dizer, uma classe dominante que quer realmente valorizar o capital, usando as palavras de Harvey, e agora com a possibilidade do espaço urbano ser vendido mundialmente, é uma possibilidade de ganho, por isso vamos competir, vamos oferecer nossa cidade, como se fosse uma prostituta, você tá oferecendo para qualquer um que passa. E aí o discurso da revitalização entra como uma luva nesse processo: 'Poxa vida, se tiver algum empresário aí disposto a derrubar a Cracolândia, a botar tudo no chão'. Nessa visão, eu acho que estaria dentro de uma perspectiva. Por isso que a gente quando está estudando políticas públicas e, sobretudo urbana, pela referência que você me deu, você tá lendo Lefebvre e Harvey, não dá para desconsiderar, não dá para fazer uma análise descritiva, existe interesses, luta pelo poder, enfim tem um processo de exclusão, tranquilamente, você tem que valorizar o capital, e valorizar capital significa que você produzir mais-valia, significa que alguém vai ficar sem e é exatamente isso... Então você tem aí novos discursos pra velhas questões.

Evânio – E sobre o projeto Nova Luz?

Nilton – Eu não tenho participado, estou sabendo pelo jornal, que é uma parceria, que eles estão tentando atrair interesses do capital privado. Como isso está sendo desenhado eu não tô sabendo, porque a política não está sendo desenhada aqui dentro da secretaria [das subprefeituras].

Evânio – Onde que é?

Nilton – Não sei, eu não sei se isso tá inclusive, tá dentro do poder público, o desenho dessa política. Porque não têm referências que esteja sendo feito alguma coisa na Sehab, não tenho referências de que alguma coisa esteja sendo feita na Sempla, também como leitor de jornal, aqui, com segurança não vejo nenhum grupo, nenhum envolvimento, trabalhando encima disso. Então, a impressão que dá, como mero espectador, que isso aí é um trabalho que tecnicamente deve estar sendo feito em algum outro lugar, não dentro do poder público.

Evânio – Alguma empresa privada?

Nilton – É, algum negócio terceirizado. Já que há uma parceria, nessa parceria deve ter entrado também a elaboração de um plano. Eu acho que a Sempla possa até estar elaborando algum levantamento, e isso vem passar pra lei depois... mas o processo decisório não parece que está aqui dentro. E o importante é isso, quem que tá tomando. Eu imagino que é uma parceria, é uma articulação entre interesse público e privado, porque se eles querem atrair dinheiro, porque se fosse eu, eu estaria querendo tomar decisão junto com quem vai investir, porque se eu tomo a decisão aleatoriamente ou à revelia de que vai investir, eu posso estar... então eu imagino que essas decisões são tomadas num círculo fechado, com alguns membros do poder público e esses capitais que eventualmente estariam investindo.

Evânio – Eu peguei reportagens em jornais que relatavam encontros do secretário Andréa Matarazzo com empresários e moradores.

Nilton – Eu acho isso cortina de fumaça, porque tá aberto discussão com todo mundo, todo mundo participa e tal. Mas preto no branco, o que a gente, poder público pode fazer para facilitar o investimento.

Evânio – E até uma pressão desses grupos para o processo avançar.

Nilton – Esses grupos, eu acho assim, porque São Paulo é enorme, eles acham frentes de investimentos pra todo lado, tem demanda pra tudo, se abrir mais uma frente melhor, não é que eles estejam

desesperados, não imagino que eles estejam sedentos, mas se houver umas condições favoráveis, por que não? Então a idéia é conversar, estabelecer com o poder público quais seriam as medidas adequadas para garantir... Primeiro, nós estamos assistindo um evento histórico desses, e essa seqüência, nos últimos vinte anos para cá, desse discurso de renovação na área central, é mais antigo, eu que estou aqui na prefeitura desde de 70, desde de 76, a gente já vê esse discurso desde aquela época, talvez não tão dicotomizado como é, quando eu entrei aqui, eram os militares que estavam no poder ainda, o discurso era um só, mas tem sempre essa idéia... mesmo porque as cidades do mundo inteiro, que se dizem globalizadas, as cidades avançadas do Primeiro Mundo têm uma área central bonita, recuperada, faz parte da recuperação inclusive da cultura, na visão do legado histórico, e de uma certa forma é até plausível você recuperar a história de uma sociedade, mas por trás disso já encontra todo esse conjunto de interesses... então eu acho que a gente está assistindo um processo histórico.

Tathiana H. Doubowetz

Moradora de Campos Elíseos, 26.08.2006.

“Fala de sua vinda de Ribeirão Preto para São Paulo em 1992 e cinco anos depois, já casada, sobre a procura de um apartamento para comprar”.

Tathiana – [...] e nessas pesquisas a gente se deparou com um lançamento no Campos Elíseos e a história da revitalização, mas Campos Elíseos não é muito legal, lá tem muito cortiço, lá tem muito camelô, é feia, tem um trânsito muito pesado, não é um ambiente muito adequado para se morar, tem pouca coisa residencial, a gente sempre via lojinha, oficina mecânica, padaria, barzinho, algo não identificado, então ficava meio estranho, mas cabia no nosso orçamento, era interessante. Cabia no nosso orçamento, tinha um prazo de entrega relativamente curto, isso já era em 97, nós tínhamos um pouco de capital guardado, então já dava para dar uma boa entrada, as parcelas iam ser muito inferiores ao aluguel, então estava dentro do nosso projeto.

Evânio – E era próximo?

Tathiana – Era próximo do trabalho, era um apartamento pequeno, mas que pra nós um casal sem filhos, ideal, exigia pouca manutenção, oferecia algumas comodidades, piscina, salão de festas, quadra, playground, sauna, coisa que a gente não tinha no nosso anterior, então chamou a atenção. Chamou a atenção a localidade, o preço, a qualidade do empreendimento, que não era um acabamento de primeira, mas tava razoável dentro da nossa condição financeira, e tinha a revitalização. Bom, o bairro não é legal, mas tem vários projetos, tem mercados, tem várias perspectivas, a prefeitura tá envolvida, a iniciativa privada tá envolvida, então pode ser que a gente dê sorte, a gente entra num bairro que tá decadente, mas ao longo dos anos ele se valoriza e acaba se tornando um bom negócio pra gente. Bom, embarcamos nessa e compramos em 97, o Eduardo Prado, na alameda Eduardo Prado, e nos mudamos pra lá. Na primeira semana, a gente já viu que não era o que a gente queria, o ponto crucial lá era o barulho, um barulho infernal, que permanece e só piora até hoje. Porque ali, a alameda Eduardo Prado acaba sendo uma via de acesso do pessoal da Zona Norte, então o trânsito é implacável, dia e noite, é o primeiro ponto, uma poluição sonora absurda, agravada pela proximidade com o Campo de Marte, os pousos e decolagens de helicóptero é todo dia, e se agrava no final de semana. Então final de semana com Sol, problemas à vista, helicópteros. Tanto é que meu filho a primeira coisa que ele descobriu na vida não foi o carro, foi o helicóptero. Então agrava a poluição sonora. E pra piorar, o que deixou a gente agoniada foi o trem, o barulho do trem, ele passa muito próximo à alameda Eduardo Prado, então tem o barulho do trem circulando no trilho, que é um barulho muito acentuado, e tem a buzina, eu nunca entendi porque o trem precisa buzinar, até que eu assisti uma reportagem em que eles estavam falando da favela do Moinho e que ela tá muito próxima à linha férrea, então os condutores buzina para alertar que o trem está chegando pra afastar crianças, idosos, ou alguma pessoa que tá (?). Toda vez que eu ouço, eu entendo que é por uma boa causa, mas eu fico muito revoltada com aquilo. Então isso é que deixou eu e meu marido muito descontentes, porque é uma poluição sonora muito grande, e a curto e médio prazo eu não vejo uma solução, porque você não vai tirar a linha férrea de lá, ela já faz parte da malha de transporte de São Paulo, então não tem como tirar. O Campo de Marte, houve um projeto do Serra de fazer um parque. Nossa, seria uma maravilha, porque os helicópteros parariam de circular ali, diminuiria essa poluição. Você fala: “Tathiana é muita implicância sua isso”. Mas, é um barulho infernal, você tá dormindo à noite e os helicópteros passando, eu acho que pior que aquilo é só lá no aeroporto de Congonhas, que ali também é outra aberração. Então, esse foi o descontentamento inicial, mas você convivendo, levando seu dia a dia no bairro, você começa a perceber coisas que com uma visita rápida, ou algumas pequenas circuladas você não descobre, então vários cortiços, várias casas foram de fato revitalizadas, no sentido de que foram destruídas ou foram restauradas, mas o que foi implantado no lugar? Então tinha um casarão, quase em frente ao meu apartamento, e que foi totalmente demolido e se construiu uma escola, mas aquela escola agregou valor nenhum no bairro, porque é uma escola de judeus ortodoxos, eles entram na escola de carro e saem, então eles não têm relação nenhuma com o bairro, muito pelo contrário, só aumentou o fluxo de carros na rua. Não acrescentou nenhum valor, a não

ser arquitetonicamente o prédio, apenas. E ao lado do meu prédio existem várias casas, e quando nós compramos o apartamento, serviam de moradia e um deles tinha uma pizzaria. Então nós ficamos contentes, uma pizzaria do lado do nosso prédio, nós experimentamos a pizza e era boa, nossa que legal. Ela faliu antes mesmo de o prédio ser entregue e foi invadida pelo movimento dos sem-teto, e pouco a pouco, a casa foi e está sendo depredada, então é uma janela de ferro que é arrancada pra vender, ela agora já não tem mais uma janela aberta, tá com papelão, telhas que foram tiradas, as outras que foram quebradas, é um portão que foi arrancado foi vendido, se ela já estava mais ou menos feia, agora ela tá horrível, e já tá virando um cortiço, porque a cada ano que entra é uma família a mais que vem ali. Então é barulho, é sujeira, é violência, tem batida dos policiais dali. Então você fala: Eu moro num prédio muito legal, as pessoas que moram lá são legais, a maioria entrou lá com o mesmo projeto, trabalho próximo, uma classe média baixa, não é uma classe média alta, e que a gente não interage muito com o bairro, porque a gente mora lá, nós investimos no bairro, mas o bairro não deu o retorno que a gente esperava: então, tem uma padaria lá? Tem, só que não tem variedade, é uma padaria disfarçada, porque na realidade é um boteco, então você vê lá um pessoal enchendo a cara, escutando som alto, então aquela padaria a gente não quer frequentar; tem um restaurante lá? Sim, tem um restaurante que você não consegue comer a comida, porque é um padrão totalmente diferente, então você não vai lá. Então, o que acaba criando? Você mora lá, vira um bairro dormitório, você dorme lá, só que toda a sua vida social acaba ocorrendo em outros bairros. Então uma pizzaria que você gosta é em outro bairro, um filme, lá não tem um cinema, lá tem o teatro São Pedro... Primeira coisa que me chamou a atenção no bairro foi a revitalização do teatro São Pedro, eu falei: “Nossa, um teatro bem cuidado”, então vai ser um investimento na vida cultural também. O teatro em si tem atividades culturais lá, mas é para um público tão restrito, que poucos daquele próprio bairro frequentam. Então é música erudita, é uma apresentação teatral mais sofisticada, então o pessoal do bairro não vai no teatro São Pedro. Então o teatro São Pedro não tem nenhuma relação com o público que mora lá nos Campos Elíseos. E isso acaba ocorrendo em tudo, no supermercado, então você vai lá têm vários mercadinhos pequenos, tem até um Pão de Açúcar, (...) então você vai comprar um produto, uma marca que você está acostumado não tem ali, então você tem que ir num outro bairro. Eu tinha problema com fraldas pro meu filho, meu filho tinha alergia a quase todo tipo de fralda, então só podia comprar fraldas Pumpers, só que fraldas Pumpers não entra na lista de itens das farmácias e dos supermercados do bairro. Eu acho que deve voltado pr’um público mais na classe social D ou E, não sei, porque não tem. Então eu não faço compras no bairro, eu não uso a farmácia do bairro, eu não uso nada do bairro, então ele virou pra mim um bairro dormitório. Daí a minha vontade de me mudar para um outro bairro, daí qual eu escolheria? Higienópolis, pela tradição dele? Não. Higienópolis, porque status? Não. Porque ele é próximo do nosso local de trabalho, porque nós conseguimos um empreendimento que cabia dentro do nosso orçamento, e porque tem algumas características: é um bairro mais limpo, mais sossegado, mais arborizado, tem uma poluição sonora menor, tanto é que a gente escolheu próximo a um hospital, justamente pra evitar esse tipo de problema. Então essa foi a nossa trajetória, a gente conheceu a Riskalah Jorge, acho que é Santa Efigênia, que foi uma experiência muito (?), o prédio era um antigo hotel que foi vendido e foi transformado em apartamentos e quitinetes, o pessoal que morava lá era muito legal, foi uma experiência muito boa, mas ali é um lugar que deveria ser proibido de morar, porque é muito ruim, em termos de poluição sonora, em termos de ar, aquela avenida no Vale do Anhangabaú, é um tráfego intenso, pesado, também não têm condições ali, mas a agente sempre lembra com muita saudade, porque foi lá que a gente conseguiu comprar o nosso apartamento, foi nossa primeira vez, foi uma situação horrível. Conversando com várias pessoas que vieram para comprar em 92, 93, todos eles reclamam da mesma situação. A situação econômica e política do país era tão ruim, que você não conseguia alugar, então você passava em vários lugares e você via inúmeros imóveis fechados, e você não conseguia alugar, porque você não tinha fiador ou porque o preço era absurdo, não condizente com o mercado. E hoje a gente não consegue comprar um apartamento usado, por exemplo, porque a carta de crédito que a Caixa oferece não é suficiente, ela não é voltada para a classe média, ela é mais voltada para a classe D e E. Então você não consegue comprar um apartamento já pronto, a única solução que você tem é comprar um na planta, mas é um tiro no escuro, porque você não sabe como é que vai ser o apartamento, e você não tem condições de avaliar direito como que é o entorno dele, foi o que aconteceu com o nosso primeiro.

Evânio – E você comprou financiado?

Tathiana – Comprei financiado. Nós demos uma entrada muito boa, mas a opção foi justamente essa, a gente não queria se apertar, estava dentro de nossos parâmetros, o bairro não era o nosso sonho, meu marido sempre, praticamente, ele viveu em Higienópolis e Anhangabaú, e voltou pra lá, ele não quer sair. Antes de comprarmos esse em Higienópolis, nós não aproveitamos a oportunidade de morar em outra cidade, o que se tornou inviável, porque o deslocamento é muito grande, muito cansativo, então não adianta nada você morar no paraíso e passar pelo inferno pra chegar a São Paulo. Pensamos em morar em bairros mais distantes, que tem lançamentos muito bons, prédios (?) com metade que estamos pagando no nosso e tem o dobro da metragem, seria muito legal, só que distante, em bairros distantes, ou que são longe do metrô, ou estão próximos do metrô, mas são distantes, então a gente fica pensando

na hora do rush, pegar metrô, pegar ônibus, vir de carro, e gente acaba criando uma dependência espacial, de ficar próximo do ambiente de trabalho, e Higienópolis pra gente, (?), tanto eu, como ele, podemos ir trabalhar a pé, quer dizer, a gente não depende mais de nenhum tipo de transporte, então pode colocar o rodízio, pode colocar o pedágio, não vai mais nos afetar, e tem uma característica melhor, por exemplo, ali perto do Campos Elíseos, tem a rua Boracéia. A rua Boracéia, na gestão da Marta, foi implantado um centro de coleta seletiva, de reciclagem, então no entardecer, por volta de umas cinco e meia, seis e meia, tem um fluxo muito grande de carroceiros, que passaram por todas as redondezas, fizeram suas coletas e vão pra lá, então isso atrapalha o trânsito. Eu acho o trabalho deles muito legal, mas não da forma como é feita, porque não tem uma valorização deles, como pessoa, como profissional, e também causa transtornos mil, porque de repente para três, quatro carrocinhas ali na frente da sua garagem, então você não consegue entrar com o carro na sua garagem, porque os caras estão ali discutindo o preço do papel, é complicado, denigre um pouco a imagem do bairro. Será que eu não estou sendo muito preconceituosa? Não é não, é a realidade mesmo. O problema dos mendigos (?), com a repressão na Cracolândia, eles migraram para essa região, então à noite você não consegue andar no bairro, antes até a gente conseguia dar uma andada, porque têm algumas ruas lá que ainda tem algum remanescente da arborização, são ruas bastante tranquilas, porque são ruas sem saída, então dava para você dar uma volta passear, você acaba conversando com algumas pessoas do bairro. Mas depois que ocorreu isso, de um ano pra cá, a gente não sai mais à noite, porque você encontra pessoas drogadas, pessoas bêbadas, e elas são agressivas, elas pedem dinheiro pra você, mas se você não dá elas partem pra violência, então acabou se tornando mais violento; e é uma sujeira medonha (?), mas você fala: “Mas não tem o serviço de limpeza pública?” Tem, seis horas da manhã, quando eu mudei meu horário de serviço, seis horas da manhã quando eu ia pegar o ônibus, seis horas estavam os funcionários da prefeitura varrendo as ruas, não é falta de limpeza pública, é educação do povo que mora lá. Dos mendigos, dos catadores? Não, porque eles catam os papéis, as latas, eles até colaboram com a limpeza, é o povo que mora lá mesmo que é muito sujo, é o povo de lá mesmo que gosta de jogar o papel no chão. Então seis horas da manhã, o bairro tá limpo, dez horas da manhã, parece que não foi varrido há duas semanas. E infelizmente, nesses cortiços, nessas casas invadidas, eles colocam lixo ao longo de todo o dia, então fica aquela sujeira exposta ali, e daí vem os cachorros, e daí vem os ratos. Já tivemos no nosso prédio de um ataque de ratazana, e daí você fala: “Nossa, mas da onde veio isso?” Nós descobrimos que nas casas ao lado tinha um acúmulo muito grande de comida, então foi chamada a Vigilância Sanitária pra promover a limpeza, pra diminuir a incidência ali. Então os muros de concreto, as grades, eles fecham visualmente o problema, mas o entorno continua ruim, nesse sentido, não é feito uma campanha, pelo menos de conscientização, porque eles estão marginalizados, eles não têm acesso a esse tipo de informação e tá se repetindo em todo o bairro; sem falar das oficinas mecânicas, o bairro é infestado de oficinas mecânicas. Elas têm uma prática horrorosa, de dia é relativamente limpo, só que à noite, das seis às sete horas da noite, elas pegam todos os dejetos e jogam no meio fio da rua, então quando você levanta de manhã, tá aquele cheiro de óleo, de combustível, de tinta. Tem funilaria, que você só vê carro importado ali, e ela muito ajeitada, muito arrumada, só que à noite ela descarrega todo os dejetos dela na rua, então você passa ali é um cheiro de tinta muito forte. Tudo isso, só na alameda Eduardo Prado. Então é uma incompatibilidade de estruturas, só falta uma serralheria ali, daí fecha com chave de ouro, porque tem um sacolão, que descarrega os caminhões, tem uma feira livre. [...] Então coisas que eu não tinha visto quando eu comprei o apartamento, porque: “Nossa, nós estávamos entrando num bairro revitalizado”.

Evânio – E isso foi divulgado na compra, o corretor vendeu essa revitalização?

Tathiana – Isso, vendeu a revitalização; vendeu que o bairro estava sofrendo uma especulação imobiliária, o imóvel ia sofrer uma valorização, que não ocorreu, porque se eu aplicar os índices de correção da época que eu comprei até agora e os investimentos que eu tive de fazer: colocar boxe, janela, piso, etc. Não valorizou uma vírgula. Então não houve uma valorização econômica.

Evânio – Você está a quantos anos no prédio?

Tathiana – Seis anos. E você percebia que daqueles compradores iniciais, a maioria deles já não está mais lá, justamente porque houve uma frustração de expectativas em relação ao bairro. Nós até que estávamos contentes com o apartamento em si, mas e o entorno? Como que eu não tinha um supermercado pra comprar, ali no Campos Elíseos tem uma deficiência que nós não temos correio. Então, são coisinhas assim, você fala, mas isso é muito pouco. É, mas que atrapalha o seu dia-a-dia. Então de repente você precisa fazer uma compra, você não pode sair à noite porque o pessoal da Cracolândia tá circulando por lá. Então você já fica tolhida ali, você não pode andar; você quer fazer um passeiozinho curto, comer uma pizzinha simples, num lugar menos sofisticado, só porque você tá cansado, não tá a fim de cozinhar, não tem. Você quer ir na farmácia? A farmácia já fechou, porque é uma farmácia pequena, não pertence a uma grande de rede, ela não fica aberta 24 horas, bom, então eu tenho que ir lá no outro bairro comprar meu remédio? Então, isso acaba perdendo o sentido da revitalização. Porque a revitalização como é passada pra gente, é um bairro legal, um bairro que tende a melhorar, que as pessoas vão interagir com o espaço, que não vai ser só o seu prédio. Inicialmente é o seu prédio, mas ele vai vir acompanhado de toda uma infra-estrutura que vai melhorar o bairro, e essa

infra-estrutura não ocorreu. De fato, a rua foi recapeada, a rua tem serviço público de limpeza, o transporte público melhorou, eles fizeram um rearranjo nas linhas de ônibus, ficou muito mais confortável, tiraram uma cooperativa que tinha ônibus que quebravam, que não cumpriam o itinerário, e agora tem uma outra que cumpre o horário, os ônibus estão relativamente melhores, então melhorou, têm placas indicativas. Então, nesse sentido, o poder público até que investiu, eu acho que fez sua parte, dentro das limitações dele; quer dizer, a rua tá recapeada, tá com sistema de limpeza, tem toda uma infra-estrutura, só que faltou vir acompanhado da própria iniciativa privada, ou dos próprios moradores antigos. Então lá têm muitas pessoas que têm inúmeros imóveis que estão alugados, então eles não têm muito interesse que mude aquilo, porque se sair aquela funilaria de lá, ele deixa ter um locatário, e ele vai ter que investir, o que uma garagem pode virar? [...]

Tathiana – Então, a casa do lado do meu prédio. O prédio até teve interesse em comprar pra anexar, pra ampliar a área ali, área comum, do condomínio. Só que esbarrou num problema porque aquela casa pertence a uma família, que tem problema de herança, uma briga familiar, e a maioria deles não mora no país. Então o único que mora no país, quando nós comunicamos que a casa dele tinha sido invadida, ele chegou lá e fez um acordo: “Olha cuidem da casa aí pra mim que tá bom”, e foi embora. Quer dizer, como que aquela situação vai ser melhorada se o próprio proprietário do imóvel não tem como fazer nada porque é uma herança de família, uma briga de família, e ficou com mãos e pés atados ali. Então ali decaiu. Então a coisa vai num efeito dominó, porque daí a outra casa do lado, que tinha um casal de idosos que tava morando lá, a família veio buscar, eles ficaram entrincheirados, de um lado uma casa invadida, e de outro uma casa prestes a ser demolida. Então pra eles, um casal de idoso, que não queria sair do bairro porque construiu toda a sua história lá, os filhos tiraram praticamente à força e não conseguem vender aquela casa. Porque aquela casa isoladamente, no momento, não tem um valor imobiliário. Então nós estamos assim com quase meio quarteirão abandonado, ou seja, não tem como resolver juridicamente porque é um problema que está se arrastando numa justiça morosa, não tem como alguém com disponibilidade comprar porque está entre uma casa que vai cair e uma que tá invadida, então acabou gerando uma situação insustentável. Quer dizer, os moradores que estão lá não têm como ficar com a casa, poderiam pagar uma prestação simbólica e ficar com a casa, porque a casa não comporta aquele número de família, tá virando um cortiço. Não tem o que fazer, então aquele pedaço fica parado. E tem um casarão lá que é uma lavanderia, uma casa que se transformou em uma lavanderia, pra mim, na minha cabeça, não tem infra-estrutura pr’aquilo, e assim vai, a rua [Adolfo] Gordo também tem esse problema, à noite é um deserto, assim, nós que estamos lá não vamos sair, temos medo, e quem tá na rua de repente volta, ou pra sua casa ou vai nos albergues, então fica um deserto, e a rua é muito escura também. A prefeitura instalou um sistema de luzes que ela fica pendurada na rua, então fica muito escuro, você andar na calçada, você fica com medo porque você não vê a calçada que está na sua frente e não vê quem está andando junto você, então fica um ambiente meio noturno. Então Campos Elíseos pra mim à noite é noturno, eu nunca fui assaltada, nunca presenciei nenhuma cena de violência e nem conheço alguém que sofreu algum tipo de violência, mas pelo ambiente noturno, pelas pessoas que ficam circulando à noite, passa uma sensação de insegurança muito grande. Mas você fala: tem policiamento no bairro? Tem. Tem policiamento até ostensivo, devido à proximidade da delegacia, na alameda Gleite eu acho, eles circulam tal, mas não é o policial que compete... eu acho que a luminosidade, mais gente circulando, você fica sozinha numa rua meia escura, a rua pode ser a mais tranquila do planeta, mas não é a imagem que ela passa pra você.

Evânio – E os albergues que você falou?

Tathiana – Lá no Campos Elíseos existe uma população de rua muito heterogênea, então eu tenho: os moradores de rua, os mendigos, os catadores de papel, os sem-tetos e têm os eventuais, que são aquele pessoal que está vindo da Cracolândia. A [rua] Boracéia concentra aquele pessoal que são os catadores, os catadores, normalmente, são um pessoal que trabalha com a reciclagem ou que às vezes até tem uma moradia muito distante, então ele mora, eventualmente, durante a semana numa casa invadida, e depois, no final de semana, ele volta pra casa dele, isso tem lá; e têm os mendigos e os moradores de rua, que são aquele pessoal que quer morar na rua mesmo, ele não mora numa casa invadida, ele não mora num cortiço, ele não mora num albergue, ele mora na rua, ele quer morar na rua, e lá tem. E quando fica muito frio ou quando tá chovendo muito ele vai para um albergue da Prefeitura, que também na gestão da Marta, ela implantou alguns na região da Barra Funda, ali próximo à rua Boracéia também, então ali acaba virando uma concentração muito grande porque tá juntando toda essa população dos moradores de rua, nas suas diferentes classes, todas concentradas ali no bairro, então se você não se deparar com um, se deparar com outro; e eles têm uma cultura peculiar, um modo de vida peculiar deles. Então pra mim, eu me considero uma moradora de classe média, é um confronto porque a gente tem alguns padrões que não batem, por exemplo, nessa casa, existem esses moradores do lado do meu prédio, onze horas da noite no sábado, eles estão fazendo o forró deles, a pleno pulmões, então acaba gerando um desconforto, um incômodo pra nós que estamos morando lá, de repente você quer dormir, tem filho pequeno e tá sendo incomodada por esse tipo de morador. E não adianta você ir lá negociar, porque ele fala que tá na casa dele, tá no direito dele, que ele faz o que ele quer, então não tem aquela vivência de comunidade, de haver um respeito mútuo. Nós somos moradores não gostamos

deles porque eles estão desvalorizando o nosso bairro, porque eles têm uma cultura diferente, e eles por outro lado, também não nos vêem com bons olhos porque nós temos condições que eles não têm condições de ter, é um preconceito mútuo ali, então fica um ambiente hostil; algumas até trabalham em casas como faxineiras, ou até como empregadas, mas não é uma relação amistosa, é um conflito de classes sociais muito mitigado, se você perguntar assim pra alguém ninguém vai reconhecer, mas no dia-a-dia é assim escancarado, porque são conflitos de interesses ali muito violentos.

Evânio – Interesses como?

Tathiana – O próprio interesse, eu, por exemplo, eu estou mais interessada que tenha um bom supermercado, uma boa farmácia, diminua a poluição sonora e que as árvores não sejam depredadas na frente do meu prédio. Aquela classe está mais interessada que a situação dele seja legalizada, que eles consigam uma moradia, que tenha uma creche, que tenha um posto de saúde, que tenha algum tipo de benefício que eles possam usufruir, uma escola pública, uma creche, um mercado mais acessível em termos de compra pra eles. Então é um conflito de interesses eterno, então eu acho que o bairro não consegue deslanchar porque tem um conflito interno latente. Então tem uma classe, a classe média que chegou lá, que comprou um projeto e não vê esse projeto ser implantado, e tem uma classe, muitos deles já estavam lá, e que vêem o seu território sendo ameaçado por esses mega projetos, que não estão nem um pouquinho interessados em incorporá-los, muito pelo contrário, em expulsá-los pra algum lugar bem longe; e esse conflito interno, então o bairro... é um quer que plante a árvore, há seis anos que a gente planta uma árvore aí na frente, há seis anos que as árvores são arrancadas, são depredadas... das coisas mínimas, quer dizer, uma árvore, mas isso pode se estender a todo o restante. Evânio – Você acha que nesse projeto de revitalização faltou um investimento social?

Tathiana – Faltou investimento social. Porque você trouxe uma parcela da população que estava acostumada, que tem projeto de vida, que é muito conflitante com a realidade daquele bairro.

Evânio – Mudou a arquitetura, mas o social não houve investimento para essa recuperação?

Tathiana – Exatamente. Então não houve um investimento no social, nas pessoas que estavam lá... nos moradores de rua? Não, é na própria dinâmica do bairro. Porque fica muito difícil você colocar uma loja de roupas do lado de uma funilaria, fica muito complicado você colocar uma livraria num bairro, que provavelmente ninguém vá comprar um livro, fica muito difícil você ter um teatro São Pedro que não tem, por exemplo, uma programação voltada ao público carente, que não tem condições de pagar um ingresso pra assistir. Então, por exemplo, poderia ter uma apresentação de alguma coisa que pudesse atingir esse povo, eles também vão querer participar, eles não têm dinheiro pra ir lá, ou não têm roupa, então abre um dia da semana lá, ou até mesmo um final de semana, e faz uma programação voltada pra eles, eles vão interagir com aquilo, então eles não vai mais fazer xixi na porta do São Pedro, porque eles vão freqüentar o São Pedro, e não vão querer... ninguém gosta de freqüentar um lugar sujo. Então você acaba criando uma interação com a sociedade daquele bairro, mas eu acho que não existe em Campos Elíseos, ali existe é um conflito de classes, porque existe um pessoal que investiu lá, e que tem um projeto, e existe um pessoal que já estava lá, e que tem outro projeto em mente, e no meio desse fogo cruzado, o poder público que está de mãos e pés atados porque eu acho que não tem dinheiro e o que ele poderia fazer ele já fez. Porque também dar a calçada, o calçamento; Campos Elíseos é horrível em calçamento, nenhum morador conserva suas calçadas; quer dizer, vai ter que vir a Prefeitura pra conservar as calçadas? Isso é uma obrigação do proprietário. Então não tem essa cultura, ninguém tá preocupado com isso; é pintar as fachadas dos prédios, ninguém tá interessado em fazer. Você vê lá prédios que até são bonitos, mas ninguém tá cuidando, então não é só um problema da Prefeitura dar incentivo, então a Prefeitura vai ter incentivar tudo? Então fica um Estado muito paternalista, tudo é iniciativa pública que vai ter que fazer? E a iniciativa privada? Então não tem essa cultura de embelezar o bairro, não tem a cultura de que: não, tudo bem, nós somos um bairro popular, mas nós podemos ser um bairro popular limpo, bem arrumadinho, com as pessoas se cumprimentando. Não, não existe isso. Então é um conflito latente, acho que é um conflito da cidade de São Paulo naquele microcosmo ali, naquele bairro. Então você encontra as pessoas no seu dia-a-dia e poucas se cumprimentam, poucas se conhecem, porque o dia-a-dia do bairro não permite isso, porque você tem medo à noite porque não sabe quem está andando na rua; durante o dia você não está lá porque você está trabalhando em um outro bairro, então você não vivencia o dia do bairro, no final de semana você não fica no bairro porque você vai levar sua vida social, seu lazer, para um outro bairro, para uma outra região. Então fica tudo muito pobre, você não conhece. Por exemplo, no domingo, tudo fecha lá, então a impressão que dá no Campos Elíseos é que caiu uma bomba de nêutrons no domingo e não ficou ninguém. Então você não vê ninguém passeando na rua, diminui o fluxo de carros. Por quê? Ou porque os moradores estão dentro de casa, ou porque eles estão em outros bairros, então não tem uma vivência, eu acho que falta uma vivência humana. Então falta uma revitalização do traçado social do bairro. Da mesma forma como eu vou num outro bairro próximo pra ter o meu lazer, eu também não interajo com aquele bairro porque ele me é estranho, porque eu não moro lá, porque eu não passo o dia-a-dia lá. Então São Paulo vai ficando cada vez mais impessoal, mais fechado. Eu vou num shopping, não conheço ninguém no shopping, eventualmente eu posso encontrar um conhecido, mas lá não é um ambiente propício pra você fazer amizade, então aonde você vai interagir socialmente? No condomínio fechado você não interage, no

shopping você não interage, nas ruas você não interage. O que falta em Campos Elíseos? Uma praça, uma praça bem cuidada, limpa, grande, com ou chafariz, ou quadras, ou playground... Playground, no meu prédio tem um playground, meu filho brinca no playground. E as crianças? Por exemplo, dessa casa do lado, aonde elas brincam? Na casa não tem um playground. Tem um playground público ali na praça onde o meu filho poderia interagir com o filho delas que são crianças e estão livres de certas amarras sociais? Não tem. Não tem uma revitalização de uma praça, de um ambiente público. Então acho que a revitalização também falha nesse ponto: de ela só visar o aspecto arquitetônico, o aspecto de investimento, no aspecto de infra-estrutura de telefone, tv a cabo, esgoto, gás, meios de transporte. Mas e o aspecto cultural e de lazer? Revitalizar o teatro São Pedro é uma coisa, agora permitir que a população mais carente tenha acesso a isso e também ajude na preservação daquilo, é um processo mais complexo. Eu acho que nesse aspecto a revitalização não tá nenhum pouco interessada.

Evânio – Você tinha falado assim: talvez a revitalização ocorra para uma população que veio da avenida São João para os Campos Elíseos. Você vê dessa forma?

Tathiana – Vejo dessa forma. Pelo próprio histórico das pessoas que moram lá, que estão investindo, que estão comprando. Então, por exemplo, elas estão saindo de uma São João que tem uma condição muito imprópria pra você morar e estão indo pra lá. Então, em termos de qualidade de vida, pra eles foi uma melhora porque ele saiu de um lugar pior e foi para um melhor. Agora, por exemplo, no caso de meu marido e eu, nós saímos de Higienópolis e fomos pra lá, ali a comparação ficou negativa; então, nós saímos de um lugar melhor e fomos para um pior, acreditando que poderia se transformar melhor. Ou pior, acreditando que nossa força, que a nossa presença pudesse mudar toda uma estrutura que já estava implantada. Então, é uma ilusão que você pode mudar uma outra pessoa, mais ou menos quando a gente está namorando: “Ah, tem esses defeitos, mas comigo vai ser diferente”. Daí você descobre que não foi. E tem a população que conseguiu ascender socialmente, então ela morava num prédio antigo, em que não tinha, por exemplo, a área comum mais sofisticada, com piscina, com salão de festas, com uma quadra, com playground, que ocorre muito com os prédios antigos do Campos Elíseos. São prédios que não têm garagem, que não têm essa área comum de um condomínio moderno, então muitas pessoas saem desses prédios mais antigos pra vir num moderno pra ter, usufruir dessa infra-estrutura, então ela não tinha o interesse de sair do bairro, ela tinha o interesse de sair do prédio, então pra ela também foi uma mudança positiva, pra ela foi uma revitalização, porque ela saiu de um prédio antigo e foi para um prédio novo, então nesse aspecto, pra ela é positivo também.

Evânio – Há um preconceito com o “bairro”?

Tathiana – Há um preconceito muito grande com o bairro. Eu tinha uma amiga, tenho uma amiga, ou deveria tê-la, depois do que ela me falou, acho que ela não é mais minha amiga, mas enfim, em que eu estava na região central, ela é advogada, nós nos encontramos, e ela falou: Vou dar uma carona, isso era onze horas da noite, e ela não sabia onde eu morava, porque quando ela me conheceu eu morava na alameda Santos, então pra ela eu estava numa dessas regiões, quando eu falei que eu morava nos Campos Elíseos e fui mostrando o caminho que ela tinha que fazer pra chegar até lá, ela primeiro, que só não desistiu porque ia perder a amizade, e não tinha uma desculpa muito pronta pra dar na hora. Mas ela começou a lançar aquilo: Nossa esse bairro é muito perigoso, esse bairro é muito violento, é muito escuro, é muito perigoso... e ficava no muito escuro, muito perigoso, muito violento, mas nunca me contou de um caso que alguém foi roubado, nunca me contou nada, absolutamente nada, e por azar, naquele dia, vários semáforos da Barão de Limeira, não sei se tinham sido desligados, estavam com algum tipo de problema, que ficavam só com a luz amarela, e aquilo pra ela foi a coroação, daí ela falou: Olha nem o semáforo está funcionando, é muito perigoso, o trânsito aqui tal... Nunca mais ela me procurou. Então há esse preconceito, você fala que mora no Campos Elíseos, o pessoal associa com aquela imagem de cortiço, com aquela imagem de drogados, de bêbados, de um bairro decadente, então é difícil você reverter essa imagem. Você traz a pessoa pra ver que tá morando muitas vezes num prédio muito superior ao dela, mas ela num outro bairro que tem um status melhor, então pra isso já basta. Então há um preconceito muito grande, acho difícil reverter isso porque já tá muito tempo sedimentado, então acho que é um processo muito lento pra se mudar.

Evânio – Cada quadra que se afasta de Campos Elíseos e sobe em direção ao Higienópolis é mais cara?

Tathiana – É afastando-se do Campos Elíseos no sentido Paulista, ou sentido Perdizes, Pacaembu ali. O grande problema também no Campos Elíseos é que ele tá muito próximo ao Minhocão, então ele ficou cerceado pelas maldades de São Paulo. Então tem a maldade número um que é o Minhocão, então aquilo é muito negativo; daí tem a maldade número dois que é a linha férrea, com os galpões, com todo o barulho, com toda a favela que acabou se incorporando próximo à linha; então formou dois paralelos, um aqui, outro ali. Para concluir tem a Cracolândia do outro lado, e mais pra frente tem aquele pedaço meio decadente também próximo ao Pacaembu, que pega um pedacinho de Perdizes, pega a Barra Funda ali também tá aquela zona nebulosa, que também não se decide o que é. Então ele tá ali no coração, fica complicado, se você avança em direção ao Minhocão seu imóvel desvaloriza. Eu subo dois quarteirões, ele desvalorizou quarenta mil, daí eu pulo o Minhocão, e vou do outro lado, ele já valorizou vinte mil, e a cada quarteirão que eu vou subindo, vai valorizando cada vez mais. Então a cada

quartirão dá mais ou menos vinte, trinta mil de valorização, isso tanto pra cima, pra baixo eu não sei, não conheço, como para as laterais também. Então a revitalização ali é muito complicada porque envolve algumas aberrações urbanas, o Minhocão é um outro problema, porque associado ao Campos Elíseos se associa o Minhocão também. Então depende do morador, se o morador é mais da Zona Norte, da Zona Leste, da Zona Sul, ele vai associar o problema do Campos Elíseos com a Cracolândia, que é o que circula mais na mídia, problema da prostituição, das drogas, da violência, do contrabando e dos bolivianos, e dos imigrantes ilegais. Porque no Campos Elíseos também tem muito ilegal, então por isso que eu falo é uma população muito heterogênea, então é impossível...

Evânio – Quem são os ilegais, o boliviano...?

Tathiana – É o boliviano, é o coreano, é o nigeriano. Então você passa na São João sábado, domingo à noite, você vê aqueles fenótipos negros, sarados, bonitos, tocando as músicas que você não houve, falando um português que você não entende direito, e numas situações muito estranhas, de repente você vê uma BMW parada na frente do cortiço, e ninguém mexe naquela BMW. Se eu deixar o meu fusquinha ali ele é depenado em meia hora, mas naquela BMW ninguém mexe. Então você vê uma Mercedes ali com a porta aberta e ninguém mexe, e numa situação muito estranha. Você fala: Gente, alguma coisa de muito estranha tem. Então ali junta, eu acho que todas as ilegalidades da cidade estão ali. Tem o trabalho escravo na Eduardo Prado tem, não posso afirmar, não tenho provas pra isso, mas têm costureiras que ficam confinadas num quartinho, das seis às seis, trabalhando ali sem nenhuma ventilação, eu acho que é uma condição sub humana ali. Ninguém sabe, ninguém mexe, ninguém viu, todo mundo faz de conta que não existe aquilo, então deve ser alguma ilegalidade também. E o mais estranho de tudo que eu acho mostra o conflito em todos os sentidos que existe dentro do Campos Elíseos, seria a riqueza... eu acho que você foi muito feliz esse bairro pra estudar; é que foi implantado na Eduardo Prado, uma casa que foi demolida, foi reconstruída, um prediozinho de três andares, o Sindicato dos Trabalhadores de Limpeza de São Paulo, tem um caso de chorar, por que é uma ingratidão com os funcionários desse sindicato, porque como eles são sindicato de limpeza, nada mais justo do que do que o sindicato deles estarem tinindo de limpeza, reforçaram o marketing da limpeza, então eles fizeram uma calçada branca na alameda Eduardo Prado, o que eles gastam de água e de detergente pra manter aquele piso limpo é algo assim absurdo. Então você vê assim uma sujeira e você vê do lado uma casa que acho que nunca lavou a calçada, com outra que fica lavando sistematicamente, então é uma antítese, é um antagonismo muito grande. Então você vê um cara comprando e arrumando uma Mercedes ali na funilaria, que é especializada, e tem uma carrocinha ali parada do lado, é outra contradição muito visual ali grande. Então você vê alguém, no prédio, por exemplo, no meu prédio tem uma sindicalista ligada à CUT, que ela tem um carro importado, e que todo o dia primeiro de maio, ela vai nas manifestações com a roupa mais velha que ela tem ali, então é outra contradição tremenda. Então o bairro é assim coalhado, ele tem muitas contradições, que eu acho que é o que ocorre em São Paulo, só que aí a escala é muito grande, porque juntou muitas contradições no mesmo local. Então revitalizar isso é entender essa complexidade, e não sei até que ponto isso foi entendido, porque jogar de pára-quadras alguém que não tá preparado pra essa realidade, de duas uma: ou ele desiste logo na largada, como muitos fizeram, “Não, não é isso que a gente queria ver”, e colocaram à venda o prédio e foram embora procurar alguma coisa, ou você insiste por algum tempo, naquela ilusão de que: Bom o tempo é o remédio pra todos os males, só que às vezes esse remédio era muito longo, e sua vida não é tão longa assim, então você desiste do projeto no meio do caminho também. E tem aquelas pessoas que não têm a consciência de todo esse processo e toda essa situação, então ela é meia que um autômato, se você perguntar pra ele se existe ou não problema, ele não sabe te dizer. Então pra ele é irrelevante o que aconteceu ou deixar de acontecer, vai tocando a vida dele sem ter essas preocupações.

Evânio – Juntando tudo isso você resolveu sair de Campos Elíseos?

Tathiana – Resolvi. O motivo principal é o descontentamento com o bairro mesmo. Eu poderia ficar lá, é um prédio bom, está sendo bem cuidado, o pessoal que mora lá tem uma certa afinidade, mas acaba criando também uma atmosfera de descontentamento. Então você encontra um morador de seu prédio que ao invés de levantar a sua bola: “Ah não, olha, isso é uma questão de tempo, é muito bom aqui, a gente tem uma convivência muito boa, você viu, aquela padaria lá tá fazendo um pãozinho ótimo”. Não, você encontra alguém no elevador que ta p. da vida porque ele foi comprar a fralda pro filho dele, que acabou e não encontrou a marca, e agora ele vai ter que pegar o carro, ir lá pra outro bairro pra comprar a fralda, então ele já tá muito bravo com essa situação. Então isso vai gerando uma contaminação, eu estou descontente, eu converso com uma outra pessoa que também tá descontente e a gente acaba contaminando uma terceira que não tinha parado pra pensar naquilo e acaba ficando descontente. Então um prédio, inicialmente, meu marido foi síndico nesse prédio, era noventa por cento de proprietários moradores, atualmente, está acho com quarenta por cento de proprietários moradores e o restante, ou alugou e comprou um outro ou vendeu pra algum investidor que comprou. Eu, particularmente, vendi o meu prédio pr’um investidor que já comprou seis apartamentos pra alugar naquele prédio. Então um prédio que era pra ter habitantes fixos, que iriam construir a sua história no bairro, agora não, são estudantes, geralmente pessoas de outras cidades que vêm pra São Paulo, que ficam uma temporada ali, veio de um outro bairro que não se identifica e acaba se mudando, ou que vem trabalhar aqui, muita

gente atualmente que vem de outros estados pra trabalhar em São Paulo e a empresa aluga um determinado apartamento ou uma casa pra ele morar, então no meu prédio tem mais de dez famílias que vieram nessa condição. Então uma empresa, ela comprou dez apartamentos no prédio, e esses dez apartamentos ela usa pra alojar os seus funcionários que vêm outros estados ou de outras cidades, ou pra trabalhar aqui em São Paulo, ou pra fazer um curso mais extenso, algum tipo de serviço, e acaba indo embora, então fica uma rotatividade muito grande, e isso acaba atrapalhando até a própria dinâmica do condomínio, fica mais difícil você implantar uma melhoria, compor algum acordo, ou apenas conviver: bom, hoje você abre é um vizinho, amanhã você abre é outro, então você não acaba criando nenhum laço social, afetivo, com as pessoas.

Evânio – E sobre a Porto Seguro, que é uma empresa grande de serviços ali, você acha que houve uma transformação, ela atraiu mais atividade?

Tathiana – No entorno do prédio da Porto Seguro melhorou, porque como tem uma fluxo muito grande de pessoas, então teve que vir junto uma série de serviços pra dar suporte pra Porto Seguro, então a questão de estacionamentos, com manobristas, com seguro, cobertos, coisas que não existiam lá, então passou a existir, porque tem um fluxo muito grande de clientes que vão lá, precisam disso, os próprios funcionários, a quantidade de funcionários é muito grande, então abriu alguns restaurantes por quilo, por exemplo, relativamente bons, pra atender a essa demanda, então alguns imóveis acabaram sendo comprados ou alugados, tiveram que passar por uma reforma pra adequar ao ramo que estava se implantando ali, o fluxo de pessoas que circula durante o dia lá é bom, é diferenciado, você percebe que não é do bairro. A própria rua, o calçamento, algumas coisas próximas, sim, melhorou. E no final de semana, por exemplo, aquilo fica fechado, então fica um vazio, porque não têm mais funcionários, não têm mais clientes e não têm moradores. Então é um vazio muito grande.[...] Você tá na região da Porto Seguro, você está numa região arquetonicamente revitalizada, limpa e segura, e deserta. Porque ela prestou serviços durante a semana e, no final de semana, ela foi embora. Daí você cai numa outra rua que tem cortiço, ali está assim bombando o negócio, porque eles estão fazendo as atividades deles, as crianças estão brincando na rua, eles estão cozinhando, tão fazendo o churrasco, tão escutando o som a pleno vapores ali, e tá pra eles ali no final de semana, tá povoado (?). Só que as duas coisas não interagem, então é um conflito, de centro (?) e povoado e bairro, onde você tá curtindo, tá tendo seus momentos de lazer; e no Campos Elíseos uma hora você tem isso, no outro quarteirão você não tem, nem no outro tem, no outro já não tem, forma um mosaico. Eu acho que esse mosaico que atrapalha, porque ou você se define se é um bairro residencial ou é comercial, porque as duas coisas elas se tornam meio que incompatíveis. Um bairro residencial que tem uma padaria, que tem uma farmácia, que tem um supermercado, que tem um ponto de táxi, numa emergência, tá mais do que bom, começa a ter mais do que isso, ele passa a ser comercial, e daí passa por esse esvaziamento de final de semana, de feriado, à noite, então vai descaracterizando o bairro, e isso se não se instala alguma coisa que funciona 24 horas por dia, daí você vai descansar, o único momento que você tem, pra dormir, pra relaxar, pra ficar num ambiente tranquilo, tem alguém trabalhando, fazendo barulho, tem movimento violento de carro, tá te atrapalhando. Então eu sou contrário a essa mescla de residência com comércio, com atividades, é complicadíssimo.[...] Só retomando esse aspecto do confronto de classes, de cultura... então, por exemplo, eu estou acostumada a comer carne limpa de gordura, nervo, sebo e afins. Então a primeira vez que eu fui comprar carne lá no Campos Elíseos, eu tive um choque, porque eu cheguei para o açougueiro e falei que eu queria músculo moído; músculo moído pra mim é limpo, o que aconteceu? Ele me vendeu o músculo com meio quilo de gordura, daí eu pedi pra ele cortar, ele falou que não vendia cortado, só se eu comprasse com a gordura, daí ele marcava o preço, daí ele limpava. Então é um confronto no dia-a-dia, no produto no mercado que você não acha, da carne que você não encontra, no pão que você vai na padaria e não tá no ponto, e assim vai indo, então é um dia-a-dia difícil, porque vira e mexe você encontra alguma coisa que te deixa desgostosa e que te deixa insatisfeita. O próprio ônibus quando você vai pegar, você entra no ônibus e se você tá com uma roupa social, com uma roupa de marca, de grife, o ônibus inteiro para e fica olhando pra você, porque aquilo é estranho pra eles, são pessoas mais humildes, mais simples. Então você se sente mal dentro do ônibus, porque você percebe que não está na sua tribo, então isso aí só vai demarcando o território, então eu sei que não posso pegar o ônibus das seis às oito, eu só posso pegar o ônibus das oito às dez, porque os ônibus que passam por lá das oito às dez tá pegando o pessoal que mora lá e atrapalha na aqui Paulista e precisam usar roupa social, e eles não vão pegar o ônibus nesse horário porque eles já entraram no serviço. Então vai começando a ter demarcações de clubes, de supermercado, então tem uma parte separada com produtos que você encontra em outros supermercados, você entra num supermercado em Campos Elíseos, ele está numa vitrine de vidro com cadeado, então se você quiser tem que chamar lá o atendente pra abrir, te dar e levar. Então são conflitos que... quando eu me mudei pra lá eu nem imaginava que existia, mas você olhando atentamente você percebe. Com seu filho, seu filho vem de uma escola privada, uniformizado, bonitinho, ou a perua vai entregar seu filho na porta da sua casa, ou você vai buscar; classe média, assim que funciona. Lá tem as escolas públicas, como que vai? É o irmão mais velho que tá trazendo os mais novos. Então você percebe uma discrepância ali no equipamento. Por exemplo, as escolas públicas no Campos Elíseos, porque lá tem bastante, elas estão subutilizadas,

elas têm um número de vagas muito acima do que tá sendo ocupado, eu vi quando eu fui pesquisar, por quê? A classe pobre coloca o filho na escola pública, os outros não colocam, eles colocam em outros bairros, eles nem chegam a colocar dentro do Campos Elíseos... Quer dizer, então não há interação alguma, nem as crianças interagem numa escola, a escola pública poderia ser utilizada muito bem pelos moradores da região, só que não é usada, porquê? Pela infra-estrutura da escola, não conheço direito como é, tenho preconceito, na escola pública eu não vou colocar meu filho. Então não revitaliza o bairro. Tem a Universidade Oswaldo Cruz que tá ali perto. Ela também pode colaborar pra revitalização? Sim, no entorno sim, porém no bairro não, por quê? Quando ela revitalizou, precisou de lanchonete, precisou de estacionamento, precisou de um ponto de táxi, precisou de uma linha de ônibus que passasse ali perto, então, nesse sentido, precisou de uma melhoria, mas os alunos vêm à noite, a maioria dos cursos são à noite, eles vêm estudar à noite, estudam à noite, e vão embora. Então lá também no final da semana e durante a semana é um vazio, tem a recepcionista e o segurança, e mais nada. Não revitalizou.

Evânio – E a Sala São Paulo?

Tathiana – Eu nunca entrei. Eu morro de vontade de entrar na Sala São Paulo. Entretanto ainda não posso, por causa que o Dimitri ainda é pequeno, tenho que esperar mais um pouquinho.[...] É muito parecido com esse aspecto que a gente tá vendo de Campos Elíseos; tá muito bonita, tá revitalizada, em termos arquitetônicos, tem a loja Zapata que revitalizou toda a fachada. Só que eu só tenho oportunidade de passar de sábado e domingo, normalmente à tarde. Quando eu passo ali, eu não tenho a menor vontade de descer, por quê? Ou está um deserto total, que você não sabe... não tem uma pessoa pra ver que não ficou só você na cidade ali, e os moradores de rua, ele não saíram de lá, eles permanecem lá, e eles são agressivos. Então em frente dessa Sala São Paulo tem uma espécie de um jardim, um espaço amplo muito gostoso, então nós queríamos tirar umas fotos com o Dimitri lá, porque tinha uma árvore florescendo, tava bonito, nós descemos e fomos lá, o primeiro inconveniente lá são os mendigos, que você nem pôs o pé ele já vem lá, então já irrita, começa por aí; segundo, tem estacionamento lá? Tem, dez reais. Daí paramos o carro na rua vem o flanelinha; vamos tirar fotografia vem um monte de criança pedindo dinheiro, meu marido deu dinheiro pra eles... daí apareceram os idosos. Até que... pra você ter uma noção, a gente não tirou foto nenhuma, saímos de lá super estressados... você não pode ficar ali na rua porque sempre vem alguém, ou te pedir dinheiro, ou uma criança pedinte, ou uma mãe que tá com uma criança, então sabe descaracteriza, você foi lá fazer uma coisa bonita e você sai de lá revoltada. Revoltada porque você não teve a oportunidade suficiente pra curtir o momento, e com a própria condição social daquelas pessoas ali. Quer dizer, eles tiraram ou não tiraram elas de lá, eles tiraram e colocaram aonde pra elas voltarem ali? Quer dizer, não mudou a condição social deles, então não revitalizou. Daí fala: Ah, preconceito. Tudo mundo tem medo de lá, de ser assaltado, é aquela lenda urbana: é perigoso o bairro, não vai lá, mas você não conhece ninguém que foi assaltado ou sofreu algum tipo de violência. Então até que ponto é de fato violento, ou se também não é tipo de preconceito, pra você não freqüentar aquele ambiente e não visualizar todas as mazelas que estão ali. Não sei, meio que: Oh, o bairro é violento, eu não posso freqüentar lá, então eu também não interajo, não participo e não conheço os problemas que existem lá, uma forma de você fugir dessa realidade, e de certa forma, de sua responsabilidade. [... Fala do sopão em Santa Cecília oferecido pela igreja, atraindo milhares de pessoas pobres que comem e fazem suas necessidades no mesmo local] O pior que aquilo só a feira da miséria na Santa Efigênia... Essa feira da miséria é uma coisa que eu me deparei por acidente também. Próximo àquele Poupa Tempo [av. Cásper Líbero e Ipiranga]. Então é uma feirinha todo o sábado à tarde, sabe aquelas que deveriam ir para a reciclagem, mas alguém revolveu?... É algo assim aterrorizador, é uma decadência total, uma decadência moral, porque você vê as imoralidades dos mendigos. É uma decadência higiênica... As pessoas ali estão moribundas, estão só pele e osso, vendendo as coisas mais estapafúrdias possíveis, e ela aumenta ano a ano, é algo crescente. Então é um estímulo, porque ao invés de você tirar a pessoa daquela situação, você deixa. Então você vê assim, o que me deixa mais revoltada ainda, turistas tirando fotografia daquilo... Sabe? Tirar fotografia daquela feira da miséria é o fim.

Evânio – E esse termo revitalização, as pessoas usam mesmo?

Tathiana – Usava mais. A imobiliária, ou a construtora não tem esse termo revitalização, não agora, antigamente lá por 95, 96, 97 se usava muito isso. Era uma propaganda positiva, mas acho que em função desse descontentamento que existe nos locais onde se propagou essa revitalização eles não falam mais. Então se fala em investimentos, ocorre, está havendo investimentos na região. Esses investimentos, você não sabe no que está sendo investido, mas é investimento, é moderno, é chique, é uma jogada de marketing. Então quando você vai num empreendimento, por exemplo, quando eu comprei o meu, ele falou de todos os benefícios que tinha no bairro, e que o bairro estava sendo revitalizado. O vendedor falou isso com todos os termos. Nesses outros apartamentos que eu fui ver neste ano, antes de comprar o meu, nenhum deles citou a revitalização.

Evânio – Mas aí não foi em Campos Elíseos.

Tathiana – Eu fui ver também em Campos Elíseos. Então o que aconteceu? O que eu percebi? O empreendimento imobiliário melhorou de qualidade. Está sendo oferecido um acabamento melhor, uma

dimensão maior, uma área comum muito rica e muito hermética, porque você não precisa fazendo quase nada lá. Porque, inclusive os serviços de condomínio, você tem todos os serviços de que você precisa, de lavar, passar, comprar. Tudo delivery... E em momento algum eles falavam de revitalização. Eles falavam que o bairro tá crescendo, o bairro está revitalizado, então é como o processo já tivesse sido concluído. Não é que você vai ser pioneiro nessa roubada; você já está entrando num bairro que já passou por esse processo. Então agora você está usufruindo dos benefícios que esse processo fez. Então houve uma inversão de ótica: antes eles usavam o termo revitalização e você entrava pra participar desse processo e colaborar nesse processo de revitalização. Agora não, agora já ocorreu o processo e você está usufruindo dessa revitalização que ocorreu. Então pra um desavisado é maravilhoso, imagina você entrar numa coisa que já tá concluído... E, novamente, os condomínios eles ficaram maiores e mais fechados, porque tem muito mais serviços sendo oferecidos, então isso leva o morador a sair menos ainda de casa. Então não preciso ir no clube porque eu tenho a minha piscina em casa; eu não preciso ir num bufê ali no bairro porque eu tenho meu salão de festa; eu não vou na pizzeria porque tem a delivery; eu não preciso ir no restaurante chinês porque eu tenho a delivery. Então o Campos Elíseos foi aumentando muito a quantidade de serviços delivery. Então, o China in Box não existia, agora tem, mas é só delivery, têm várias pizzarias, mas se você for ver lá não tem nenhuma pizzeria, tem um bar que faz pizza, tem um restaurante que faz pizza, pizzeria não tem, mas tem as pizzarias delivery. É tudo delivery. Eu acho que associado a esse processo de pseudo revitalização, tem o serviço delivery, por quê? Porque você não precisa ir muito bairro, então você não vai perceber as mazelas dele. Você fica fechado no condomínio e os serviços vão chegando pra você. Então você não tem essa visão problemática do bairro.

Evânio – E têm mais lançamentos? A partir de qual período passou a ter mais lançamentos de prédios?
Tathiana – Lá têm vários lançamentos. Mas é uma coisa que eu nunca entendi no Campos Elíseos, quando você vai num lançamento... em Higienópolis é raríssimo ter. Quando tem, quando você chega lá, que eles colocaram a placa, já está quase tudo vendido. Então você vai comprar um restolho lá. Em outros bairros, por exemplo, Perdizes, Lapa, quando eles vão lançar um lançamento um prédio, eles montaram lá o estande de venda, vão vender, passa um ano, no máximo dois anos, o prédio já está em construção, e daqui dois anos ele já está sendo entregue. Então, ente a propaganda, estande de vendas e entregas das chaves, leva quatro anos em média. No Campos Elíseos, não; lá leva em média quatro anos pra ele começar a construir, então tem um lançamento de grande porte próximo ao meu prédio, que ele foi montado há dois anos atrás, as obras se iniciaram esse ano. Então eu não sei se é dificuldade de venda, ou eu não sei o que está por trás disso. Mas isso deu pra perceber claramente; quando ocorria o lançamento, você ia num outro bairro, já estava começando as escavações, já estava feito um mobiliado, e nesse não [Campos Elíseos], nesse demora, e nós viemos pra cá. Nessa rua Adolfo Gordo, teve um lançamento que ocorreu em 1997. Nós imaginamos assim, melhor aguardar, aguardamos dois anos, ele está sendo construído agora, quase dez anos depois. Então eu não sei o que tá acontecendo ali. Outra coisa sabe o que tem no Campos Elíseos? Tem um MST, tem uma loja do MST ali também. Sério, eles vendem os produtos agrícolas das cooperativas deles ali na Barra Funda. Então olha só, acho que vem gente acho do mundo inteiro, ali Campos Elíseos. Tem um indiano que mora no meu prédio. Então, você fala: Gente! É uma babel. Porque vêm coisas assim, movimentos e classes sociais, de regiões as mais disparatadas possíveis. Ele tem o dom de fazer essa atração. Por quê? Eu não sei. É muito complexo... Têm alguns lançamentos também no bairro do sistema financeiro do Estado de São Paulo, que ele constrói uns prediozinhos de seis andares... normalmente é algum casarão antigo que eles não restauram, eles aproveitam todas as estruturas e montam um prédio, com aquele padrão horroroso, sem jardim, na calçada, você abre a janela e dá com a calçada, é bem popular mesmo. Então isso também desestimula, porque você vê que o seu prédio não é o padrão do bairro; é uma mescla lá; esse também já tem uns três ou quatro na região, na rua Barra Funda; e fica muito próximo ao Minhocão. Então acho que ali não tem como, inclusive fazer um investimento num prédio pra classe média, porque ninguém vai querer morar ali perto do Minhocão.

Evânio – Na Barra Funda também está havendo revitalização?

Tathiana – Eles lançaram vários projetos chamados “Nova Barra”. No começo, algumas pessoas do meu prédio até se empolgaram, daí eles foram ver e falaram: É a mesma coisa que o Campos Elíseos; só que pior, porque o Campos Elíseos, apesar de ter todos esses problemas, ele ainda tem uma infra-estrutura, a padaria pode não ser aquela que você gosta, mas tem; a farmácia, o supermercado, tem alguma coisa. Na Barra Funda não, muito galpão, muita casa, acho que pertencia a indústrias, não sei. Então é um modelo velho, então de repente você põe um prédio ali, vai ser meio complicado montar toda a infra-estrutura atrás, fica meio difícil. Eu não vou para a Nova Barra, porque não dá, é muito problemático. Eu acho que já teve vários projetos, o Campos Elíseos é um desses projetos, já se passou dez anos, já é um tempo razoável pra que surgisse um efeito mais positivo. Acho que não foi tão positivo assim não.[...] Não podemos nos esquecer da influencia negativa que o Minhocão exerce na região, por três motivos: primeiro, ali o fluxo de pedestres é quase nulo; segundo, todos aqueles apartamentos pequenos de cinco andares, que estão no entorno dessa região, todos eles viraram cortiços, ou se não viraram cortiços, atualmente, eles foram comprados por zeladores, porteiros e faxineiros de prédios que trabalham em

Higienópolis. Eu falo isso porquê? O porteiro do prédio da tia do Luciano em Higienópolis, ele comprou um apartamento na avenida São João, independente do barulho etc., e isso atrapalha a relação. Por exemplo, poderia haver uma relação mais positiva entre Higienópolis e Campos Elíseos. Higienópolis exercendo uma influência positiva sobre o bairro, só que essa influência positiva não chega. Quem que é mata-borrão dessa influência? É o Minhocão. Porque atravessar o Minhocão é uma odisséia, porque o fluxo não é no sentido de (?). A Angélica tem o fluxo de carros nos dois sentidos, então você sai da São João e entra na Angélica, você sai da Angélica e não consegue entrar na São João, porque não é mão, ela vira ali na rua das Palmeiras, ela não desce. A própria comunicação do trânsito não deixa o carro vir de Higienópolis para o Campos Elíseos. É do Campos Elíseos para Higienópolis, então esse é um sentido, e no sentido da própria rua, ali você desce ele é pouco valorizado, então o tempo pra você atravessar a São João no semáforo de pedestre não chega a dez segundos, tem que sair correndo, uma pessoa idosa tem dificuldades, então é muito agressivo. É uma avenida que parece mais uma rodovia, porque o fluxo é tão intenso de carro, que ela se torna agressiva para o pedestre, para o comércio, ninguém vai parar ali na São João pra comprar uma fruta. Na época da Marta, ela fez um plano que a princípio pareceu bom, mas depois se tornou inviável. De retirar os moradores de rua debaixo do Minhocão e colocá-los em hotéis da região. Então isso colaborou pra duas coisas: aumentar o fluxo de moradores de rua para o Minhocão, porque você sendo morador do Minhocão você poderia ter acesso a esse programa social e pra acabar de vez com aqueles hoteizinhos da região. Porque se antes tinham alguma esperança de ter fluxo de hóspedes um pouquinho melhor, acabou. Quem vai querer pagar pra junto de uma pessoa que não está pagando. Então acaba degradingando a coisa. E implantar embaixo do Minhocão, junto às estações do metrô, uma espécie de mini sacolão, de frutas, de flores, banca de jornal, uma farmácia popular, e colocaram isso embaixo do Minhocão, se tornou inviável, por quê? Porque ninguém parava pra comprar. O potencial comprador é aquele que tá de carro, ele não tem onde deixar o carro, pra parar e comprar ali, e os moradores da região não vão comprar ali, porque eles estão acostumados, ou num supermercado, na quitanda mais próximos das casas deles, então isso não foi pra frente. [...] Então eu acho que o Minhocão colaborou pra dar o golpe de misericórdia no Campos Elíseos. Muitos projetos de revitalização que teve também, é uma ilusão, porque como é que você vai resolver esse problema. Eu nunca vi isso na mídia, mas tem um receio muito grande do pessoal que mora em Higienópolis, um pouco mais afastado do Minhocão, no sentido mais da Santa Cecília ali, é que se o Minhocão for demolido, for desativado, o fluxo vai ser redimensionado, então vai aumentar o fluxo pra lá. Então, o pessoal do Campos Elíseos, é o sonho de consumo deles que acabe o Minhocão. Mas pra o pessoal de Higienópolis, eu não sei se é sonhos deles, porque eles vão ficar com receio do trânsito ser desviado para aquela região, daí vai deteriorar.

Evânio – Campos Elíseos é um filtro pra esses outros bairros no sentido de Higienópolis?

Tathiana – É, e a película do filtro Campos Elíseos é o Minhocão. Então você chega, por exemplo, no caso da Cracolândia, então você acaba com aquele foco e para. Quando os drogados se espalharem, eles não vão atravessar o Minhocão e atingir Higienópolis, pelos menos não a princípio, acho eu, porque eles não vão enfrentar um ambiente favorável, porque a cada condomínio, praticamente, tem um segurança, então ele não vai poder ficar na rua, fumando, vendendo ou deitado ali. Não existe no bairro de Higienópolis aonde você possa pousar, aonde um camelô possa guardar suas tralhas, onde você possa guardar sua carrocinha, porque tá muito verticalizado, são condomínios. Então existe todo um cuidado pra que não ocorra a implantação desse tipo de ocupação ali na sua calçada, coisa que não existe em Campos Elíseos. Então, por exemplo, se alguém resolver fumar um baseado na frente do meu prédio, que tem uma escada e que você possa sentar, não vai ser feito nada; o máximo que vai ser feito é o porteiro falar lá, tal, mas até aí, esse efeito não vai ter, então Campos Elíseos reteve. [... prédios em Higienópolis] que tenha uma parte debaixo, que possa ser usada pra comércio, daí de repente você pode alugar e pode se implantar qualquer tipo de comércio, é mais difícil. Coisa que não ocorre em Campos Elíseos, porque parte do problema é que os prédios são antigos, então eles não têm garagem, esse é o problema número um; problema número dois, a parte debaixo do prédio foi voltada para o comércio. Então o prédio, de repente com problema de caixa, de condomínio, de inadimplência, ele aluga aquilo pra qualquer coisa, então pode colocar ali o que você quiser, pode ser uma padaria, pode ser uma funilaria... não existe uma delimitação, não aqui só usa um tipo, uma lojinha de roupa, não você não tem nem loja de roupas em Campos Elíseos, é mais funilaria... Então você vê uma migração para o Campos Elíseos, do pessoal que trabalha em Higienópolis, de uma certa maneira, até a Paulista, e que desce pra ir morar lá; ou alguém que vem de Higienópolis ou das redondezas, lá no Campos Elíseos, pra arrumar o carro numa funilaria de confiança, ou pra comprar uma peça; lá tem uma loja daquelas motos Kawasaki, então você vê um cara desce com uma Defender pra comprar uma peça pra uma Kawasaki dele. Então por isso que aquilo acaba gerando essa mescla, o cara top de linha da pirâmide social... eles acabam interagindo, mas de uma forma acho que meio predatória. O cara porque quer prestar o serviço, porque precisa disso pra sobrevivência dele, ele não tá preocupado com a repercussão que isso vai ter no bairro, na vida social, na estética, na evolução do bairro, e o cara de Higienópolis que precisa daquela peça, que precisa daquele serviço, que tá muito próximo ao bairro dele, então tá perfeito, maravilhoso,

não saiam daí. Então acabam interagindo, mas de uma forma predatória, só voltado pra referências localizadas e individuais.

Conceição Aparecida Santos

Moradora, alameda Eduardo Prado, 12.10.2006

Evânio – Você chama de invasão ou ocupação?

Conceição – Aqui foi invadido mesmo.

Evânio – Não está ligado a movimento de moradia?

Conceição – Não, não, nós mesmos.

Evânio – Vocês estão aqui há quanto tempo?

Conceição – Não estamos aqui faz cinco anos.

Evânio – O pessoal que invadiu aqui veio de onde?

Conceição – O pessoal pagava aluguel e não tinha condições, aí abriu, entramos na casa que era uma firma de jóias semi-preciosa. Aí veio uma turma, depois veio outra. Aí vamos supor, como aqui, quem vem por último aí tem que dar uma ajuda, por que quando entrou aqui, nós ficamos praticamente um ano sem água, baldeando na lavanderia do senhor que enviou água pra nós. Depois nós colocamos a água, depois colocamos a luz, então quem vem depois que ficou pronto, tem que dar uma ajuda pros outros que gastou. Agora o dono vai vender porque essas três casas [ao lado] vai ser vendida, vai fazer um prédio. Mas ele veio, mandou advogado muito educado, pra conversar com a gente, e nós tamos agora, tamos não, eu to procurando outra casa pra gente ir embora. Porque o aluguel não dá, a minha família aqui é grande, morar num quarto não dá, e um quarto aqui tá custando trezentos reais.

Evânio – E os outros moradores vão procurar outro lugar pra invadir?

C - Ah, com certeza. Tens uns pode ser que não, mas a maioria vai pra outro prédio.

Evânio – Vocês procuram ficar por aqui na região? É mais fácil?

Conceição – Sim, na região. É mais fácil pra você trabalhar. Às vezes tem uma igreja que ajuda a gente.

Evânio – Qual igreja?

Conceição – A Boni Consilii, dá uma cesta pra gente, e a gente vai se virando, se arruma um bico a gente vai fazer.

Evânio – A senhora morava aonde, antes dessa invasão?

Conceição – Eu morava na Vitorino Carmilo [Campos Elíseos], que nós invadimos um prédio. Primeiro nós fomos morar numa invasão do outro lado da passarela [Barra Funda], depois nós fomos lá onde tem um lugar de chinês [Bom Retiro], depois invadimos aqui, e depois fui morar na Duque de Caxias. Era um prédio abandonado, aí o dono deixou eu ficar tomando conta até... era naquela rua dos motoqueiros [General Osório]. Aí quando ele reclamou, ele pediu, a gente saiu numa boa.

Evânio – Quantas pessoas eram?

Conceição – Lá só estava eu e mais quatro pessoas. O prédio era muito grande, só que se viesse muitas pessoas, daí seria muito difícil pra tirar.

Evânio – Quantas famílias têm aqui?

Conceição – Aqui, têm dezesseis.

Evânio – Vocês se sentem discriminados por morar numa invasão?

Conceição – Não, quem discrimina nós são o povo que acha que quem mora em invasão é traficante, é vagabundo, entendeu? Tem medo da gente, mas depois a gente acostuma. Não tem outro lugar. Tem gente certa e tem gente errada, então se for pra discriminar... O prédio aí, no começo também, quando eu fui trabalhar, eles não queriam a gente aí, trabalhando aí, porque achavam que a gente ia roubar o prédio, essas coisas, trabalhei aí uns seis meses porque quis.

Evânio – A senhora trabalhou do que aí?

Conceição – Doméstica. Agora to fazendo um evento de Interlagos, da corrida. To fazendo no Anhembi, as comida dos pião. E assim a gente vai vivendo. O que a gente tem é tudo coisa quando a gente tava numa situação melhor, a gente comprou, agora a gente não tá comprando nada, porque o dinheiro que a gente ganha mal dá pra gente comer. Aqui todo mundo tem criança pequena, aqui a gente vive assim. Arranja um serviço a gente vai e faz, se não tem, a gente vai na feira pega o que sobra da feira, e assim a gente vai levando. Eu não me sinto discriminada por ninguém não, é que assim: some alguma coisa lá esquina, a polícia vem aqui pensando que é a gente, mas a gente abre a porta, não deve nada, o que tem aí é da gente.

Evânio – É que eu conversei com uma moradora desse prédio, e eles tem uma visão assim: Eu sou classe média...

Conceição – Mas aí, tem gente aí, que come pior que nós, a gente como pobre... mas assim, eles têm uma visão assim que: roubou um toca fita, é aqui. Já muitas vezes, quando nós invadimos aqui, nós ficamos das seis da manhã até às sete da noite, todo mundo num salão, ninguém podia ir pros quartos, com as crianças e tudo, aí o dono não conseguiu tirar, deixou pra lá. Agora ele veio, pediu

educadamente, agora eu to esperando, quando ele me chamar, a gente sai, a gente sabe que não é da gente, que não é eterno. Mas essa casa tava mais de trinta anos fechada, quando nós entramos aqui... nós encontramos tudo sujo, quando a gente sai deixa tudo limpinho, a gente procura arrumar na medida do possível, mas a gente sabe que um dia a gente vai ter que sair, não é nosso.

Evânio – O advogado veio e pediu um tempo?

Conceição – Não, ele não pediu um tempo. Ele me pediu um documento, e o dono vai me chamar, pra gente vai conversar, então ele vai dar um tempo, ele não vai dar uma semana pra nós, entendeu? Porque quem tem condições aluga, mas quem não tem, por exemplo, eu aqui em casa somos quase em dez pessoas, você acha que dá pra morar num quarto?

Evânio – E é esse espaço aqui que vocês moram [um quarto aproximadamente cinco por cinco metros]?

Conceição – Não, meu espaço é esse e lá no fundo, porque minha família é a maior que tem. Então não dá, e alugar uma casa grande a gente não tem condições. Então ele vai dar um tempo, a gente vai voltar pra ele o tempo que a gente acha necessário, e cada um segue o seu caminho.

Evânio – E vai construir um prédio aqui?

Conceição – Eu acho que sim. São três casas, essa, essa do meio e a do outro lado, que tá à venda, eu acho que quem vai comprar é uma construtora, não sei, tão falando, mas sempre foi dito que aqui eles iam, entendeu? Ai largou porque na realidade, ele nem me tirou dessa casa, ai ele deixou. Quando nós entramos aqui, você não conseguia andar, esgoto a céu aberto, batia um sol, os bichos, não tinha uma água. A água que a gente lavava louça, usava no banheiro, ainda sorte que o homem da lavanderia que emprestou água pra nós, depois a gente deu um jeito.

Evânio – A senhora já ouviu falar desses projetos de revitalização do Centro?

Conceição – Ah, mas eles fazem isso, que nem, eles fizeram um predinho ai no Centro, perto da [praça] Olavo Bilac, agora pra quem três, quatro, cinco salários mínimos, a gente não ganha. O governo não faz uma coisa aqui no Centro pra quem ganha um salário mínimo. Pra quem ganha um salário mínimo, ele manda lá no fim do mundo, ai você vai gastar de condução, você chega em casa, ta na hora de voltar pro serviço. Que nem, eu entro seis e meia, tem dia que a gente sai sete, oito horas, quando eu chegar num lugar que eles mandam, então é o governo que faz discriminação com a gente. Porque assim o rico pode morar longe, porque ele tem carro, tem transporte, o pobre não, tem que morar no fim do mundo, num trabalho pobre, ninguém tem consideração pela gente.

Evânio – A senhora já pertenceu a algum movimento de moradia?

Conceição – É do Sem-teto, lembra quando invadiu a [prédio do Estado na avenida] Nove de Julho. Eu tava, eu fui falar com o juiz, tudo. Mas lá tudo bem que fechou, porque assim, tinha gente que tinha carro, tinha casa, não precisava. Ai começaram: arma, droga, criança que morreu no poço, entendeu? Então lá não ia virar nada, e o juiz foi muito bom, e a gente tinha tudo pra conseguir lá. Ele falou que aquilo lá era da Federal. Veio cinco advogados de Brasília, que mandaram, nós conseguimos, mas a turma mesmo que estragou.

Evânio – É o trafico?

Conceição – É a droga, arma, ai toda vez você tinha que dar dinheiro, ai no fim a pessoa que ta organizando, com o dinheiro nosso, ela [Verônica Kroll] comprou um sobrado, uma padaria e um carro. Então, tem pessoas que usam a gente pra ganhar dinheiro.

Evânio – E que visão a senhora tem desses moradores desse prédio vizinho?

Conceição – Têm umas pessoas ai, que eles acham que moram nisso daí, que é um quarto, dois quarto, uma sala, uma cozinha, eu tenho mais espaço que eles, miudinho. Só que tem uma coisa: uns aceitam numa boa e acham que foi até bom que a gente veio morar aqui, porque a gente fez cooperativa do lixo e tudo, não veio aqui fumar crack, usar droga, questão de roubo; outros já tem uma outra visão, assim, de uns ai nos tratam muito bem, teve festa levaram minhas netas, agora outros, querem ver a gente bem longe, fazer o quê?

[no movimento de moradia]

Conceição – Eles deram muita coisa boa, dá uma geladeira boa, pra por leite pras crianças, e na Nove de Julho, chegava os com caminhão pra nós... mas uma coisa nova, eles fechavam, então quem tinha o acesso, ia lá pegava as melhores coisas, era pro seu filho, e a gente não podia, tinha que ter hora pra entrar, hora pra sair, agora pras dele, entendeu? Impondo moral, porteiro, então tinha que pagar porteiro. Você entra num lugar porque você não pode pagar nada, então vai ter que pagar? A mulher [Verônica] hoje se você ver, lá na Brasilândia, ela tem uma bela duma padaria, belo dum sobrado e um carro... Sabe a São João, onde tão fazendo aquele prédio, que tão reformando, ela invadiu lá, ela pegou a parte de cima todinha pra ela, tinha babá tudo, a gente descobriu quase matou ela.

Evânio – É a Verônica Kroll que a senhora ta falando?

Conceição – É a Verônica loira.

Evânio – Mas ta reformando e vai colocar o pessoal lá?

Conceição – Não, porque é assim: eles tiram você, daí eles falam que vai trazer, mas eles não põem.

Evânio – Quem eles vão por lá?

Conceição – Eles põem quem ganha três, quatro salários mínimos. Então você que tava lá quando começou, bobagem, põe você lá no fim do mundo, põe num abrigo, ou então você vai pra rua. É esse

que o problema do movimento. Então antes de a gente arranjar esses movimento... que é assim: de onde for pra gente sair, sai, dá um tempo, a gente vai lá pega um pé-de-cabra abre, e vamos vivendo. Não tem que por dinheiro, esse negócio de ficar escutando conversa, todo dia reunião. Eu trabalhava na Arthur Alvim, chegava tarde não podia entrar. E a tal Verônica é assim, ela queria dominar muito as pessoas, sabe? [...] A pessoa tem que ser honesta, não tem que tirar nem de quem tem, principalmente de quem não tem, não é? Ela usou de má fé. Aquele da Nove de Julho é uma judiação de ter perdido, colocaram fogo. Eles não deixam a gente morar... mas é o Brasil, fazer o quê?

Evânio – E o Estado não fez nada pra vocês ficarem aqui?

Conceição – O Estado, se ele quiser, toma dos donos e fica pra ele, pra nós não tem nada. Isso é mera ilusão ficar esperando casa pra pobre... pelo pobre ele vai pra ponte.

Documentos

A – Escritura de venda de terreno de João Ribeiro da Silva a Frederico Glette, 11.03.1878, Primeiro Tabelião da Cidade de São Paulo, livro 87, fl. 64.

B – Principais eventos relacionados ao santuário do Sagrado Coração de Jesus, nas duas últimas décadas do século XIX. Liceu Coração de Jesus. Distribuição interna, ano 1, n. 4, São Paulo, junho de 1984.

C – Lyceu Coração de Jesus. Resumo dos Estatutos. Escolas Profissionais Salesianas, 1939.

D – Malha ferroviária e números referentes à Estrada de Ferro Sorocabana. Revista Nossa Estrada, n. 95, novembro de 1936, 7º ano, s/pág.

E – Projeto da nova estação inicial da E. F. Sorocabana. Revista de Engenharia Centro Acadêmico Horácio Lane, ano XIII, n. 44, setembro de 1927, p. 12.

F – Redação de alunas da Escola Estadual João Kopke sobre a região da Luz, 10.05.2004.

G – Processo sobre a invasão de Próprio Estadual – “Casarão Santos Dumont”. Procuradoria do Patrimônio Imobiliário do Estado de São Paulo, 1987.

H – Carta de notificação referente ao processo de tombamento de imóvel. Condephaat, 08.07.2002.

I - Cartaz afixado em Campos Elíseos e Santa Efigênia por associação de moradores, outubro de 1982.

J – Publicação sobre o projeto Luz Cultural. Secretaria de Estado da Cultura, novembro de 1985.

K – Abaixo-assinado contra o tombamento de Campos Elíseos, 14 e 15 de junho de 1986. Acervo dos Salesianos.

L – Anúncio sobre a Operação Urbana Centro. Revista Urbs, ano III, n. 16, março/abril de 2000.

M – Publicação do Bank Boston, Centro de São Paulo 1999/2000 a grande virada, sobre o Complexo Cultural Estação Júlio Prestes, 1999.

N – Escritura de venda e compra de apartamento em Campos Elíseos. Cartório do Primeiro Tabelião de Notas da Capital, 17.12.2001.

O - Publicação do Bank Boston, Centro de São Paulo 1999/2000 a grande virada, sobre a Associação Viva o Centro, 1999.

P – Folheto publicitário de lançamento do prédio Cult, dezembro de 2005.

Mapa 1 - Município de São Paulo e a região do Centro

Fonte: PMSP. *Base de Dados para Planejamento*. Sempla, 2000.

Mapa 2 - A Região do Centro e Campos Elíseos

[illegible]

40 0 40 80 Metros

Mapa 4 - Delineamento do traçado inicial de Campos Elíseos

400 0 400 Metros

Fonte: São Paulo antigo: Plantas da Cidade, Comissão do IV Centenário, São Paulo, Melhoramentos, 1954.

Mapa 5 - Traçado das ruas de Campos Eliseos, quase concluído.

-- Limite aproximado entre a área expandida do Centro e o perímetro dos cortiços - 1892

400 0 400 Metros

Fonte: São Paulo antigo: Plantas da Cidade, Comissão do IV Centenário, São Paulo, Melhoramentos, 1954.

Mapa 6 - Expansão dos loteamentos na cidade de São Paulo

Fonte: São Paulo antigo: Plantas da Cidade, Comissão do IV Centenário, São Paulo, Melhoramentos, 1954.