

Os sentidos da metrópole: Estado, capital e apropriações em Santa Cecília

Mariana Pinheiro de Carvalho

**Os sentidos da metrópole:
Estado, capital e apropriações em Santa Cecília**

Versão Corrigida

Dissertação apresentada à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo para obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo

Área de Concentração:
História e Fundamentos da Arquitetura e Urbanismo

Orientador: Prof. Dr. Luiz Antonio Recamán Barros

São Paulo
2020

Autorizo a reprodução e divulgação total ou parcial deste trabalho, por qualquer meio convencional ou eletrônico, para fins de estudo e pesquisa, desde que citada a fonte.

mariana.pinheiro.carvalho@usp.br

Exemplar revisado e alterado em relação à versão original, sob responsabilidade da autora e anuência do orientador. A versão original, em formato digital, ficará arquivada na Biblioteca da Faculdade..

São Paulo, 06 de julho de 2020.

Catálogo na Publicação

Serviço Técnico de Biblioteca

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo

Carvalho, Mariana Pinheiro de

Os sentidos da metrópole: Estado, capital e apropriações em Santa Cecília / Mariana Pinheiro de Carvalho; orientador Luiz Antonio Recamán Barros. - São Paulo, 2020.
198 p.

Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. Área de concentração: História e Fundamentos da Arquitetura e do Urbanismo.

1. História da Arquitetura - Século Xxi. 2. Apropriação do Espaço. 3. São Paulo. 4. Santa Cecília. I. Barros, Luiz Antonio Recamán, orient. II. Título.

CARVALHO, Mariana Pinheiro de. **Os sentidos da metrópole: Estado, capital e apropriações em Santa Cecília**. 2020. 198 p. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2020.

Aprovado em 10 de junho de 2020

Banca Examinadora

Profa. Dra. Simone Scifoni

Instituição: FFLCH-USP

Julgamento: _____

Assinatura: _____

Prof. Dr. Paolo Colosso

Instituição: FAU-UFSC

Julgamento: _____

Assinatura: _____

Prof. Dr. Luiz Antonio Recamán Barros (orientador)

Instituição: FAU-USP

Julgamento: _____

Assinatura: _____

Aos meus pais, Edna e Carlos

Agradecimentos

Ao Luiz Recamán, pela orientação. Obrigada por incentivar a minha autonomia e ao mesmo tempo estar presente nas interlocuções e escutas.

À Simone Scifoni e ao Eugenio Queiroga, pelos diálogos generosos na banca de qualificação. As contribuições de ambos foram fundamentais para a continuidade do trabalho.

A todos aqueles com os quais dialoguei, entrevistei e interagi durante o trabalho de campo. Não cito os nomes aqui para resguardar a identidade de todos, mas este trabalho não teria sido possível sem as recepções (e recusas) dos moradores, trabalhadores e frequentadores de Santa Cecília.

Aos queridos amigos que estiveram presentes nesses dois anos. Aos colegas do PC3, em especial, Jaime Carmona e Tatiane Teles, pelo percurso lado-a-lado. À Ana Frate, pela proximidade apesar da distância. À Giulia Calistro, Maria Fernanda Fabro e Daniela Zilio, pelas conversas e pelos almoços diários. À Marina Leonardi, pela presença carinhosa e pela diagramação deste trabalho.

Aos meus pais, Edna e Carlos, pelo apoio e carinho sempre incondicionais. À minha irmã, Mari-
lia, pelo reencontro e pelas revisões cuidadosas. Aos meus avós, Jandyra e Nilzo, pelos exem-
plos de dedicação que me guiam.

Ao Gabriel, que mora comigo em Santa Cecília, com quem dividi todas as minhas impressões e análises. Pelas correções, pelo apoio e pelo amor que tornam a minha vida cotidiana melhor.

Resumo

CARVALHO, Mariana Pinheiro de. **Os sentidos da metrópole: Estado, capital e apropriações em Santa Cecília**. 2020. 198 p. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2020.

Este trabalho analisa a dinâmica socioespacial de Santa Cecília (bairro da área central da cidade de São Paulo) no século XXI, tendo em vista sua qualidade urbana específica e a multidimensionalidade de relações inextricáveis produtoras e reprodutoras da vida na sociedade urbana. A dissertação analisa esse fenômeno socioespacial segundo alguns movimentos distintos e simultâneos. Primeiro, por meio da revisão bibliográfica da historiografia, visando compreender a formação e consolidação do território de Santa Cecília em relação aos ciclos históricos mais gerais. Segundo, pela análise das representações acerca desse território difundidas nas sínteses midiáticas. Terceiro, pela compreensão dos marcos regulatórios e políticas de desenvolvimento urbano elaborados pelo poder público que incidem sobre esse lugar. Quarto, com o estudo da atuação do capital imobiliário segundo caracterização dos lançamentos residenciais verticais no período estudado. Por fim, à compreensão das ações ordenadoras do poder público e das dinâmicas de valorização fundiária e imobiliária, somaram-se as análises da dimensão prático-sensível abordadas segundo trabalho de campo estruturado por meio de observação, diálogos e entrevistas. Essa análise procura dialetizar os processos históricos – fundamentais nas ações de apropriação e experiência socioespacial – e os grandes sistemas racionalizadores relativos às abstrações do espaço (de planejamento e de valorização), buscando caracterizar uma qualidade urbana tangível, porém de difícil apreensão.

Palavras-chave: Santa Cecília. Vida cotidiana. Apropriação.

Abstract

CARVALHO, Mariana Pinheiro de. **The meanings of the metropolis: The State, the real-estate capital market, and appropriations in Santa Cecília.** 2020. 198 p. Dissertation (Masters in Architecture and Urbanism) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2020.

This dissertation analyzes the socio-spatial dynamics of São Paulo's central neighborhood of Santa Cecília in the 21st century by considering the neighborhood's particular urban features as well as its multidimensional, life-promoting, intricate relations. The analysis unfolds. First, it reviews the historiography to understand the establishment and the consolidation of Santa Cecília's territory throughout historical cycles. Second, it identifies representations of the neighborhood territory that are broadcast by media pieces. Third, it studies the regulatory frameworks and the urban-development policies that govern this territory. Fourth, it lists the features of housing projects developed by the real-estate capital market. Finally, it reveals the neighborhood's practical-sensitive dimension captured in structured field-observations and interviews. The analysis characterizes the elusive, tangible urban-quality by intertwining historical processes - fundamental to appropriations and to the socio-spatial experience - with the major planning and rating systems that rationalize the territory.

Keywords: Santa Cecília. Everyday life. Appropriation.

Lista de figuras

- Figura 01. Nova planta da cidade de São Paulo e subúrbios publicada por Jules Martin, 1881. Fonte: Biblioteca Nacional Digital Brasil. Disponível em: http://acervo.bn.digital.bn.br/sophia/index.asp?codigo_sophia=36137. Acessado em 28 nov. 2019. 37
- Figura 02. Palacete de D. Veridiana Prado, em Sta. Cecília. Data: s.d (aproximadamente 1889). Dimensão: 22 x 17cm. Coleção: Biblioteca Mário de Andrade. Disponível em: <http://bdlb.bn.gov.br/>. Acessado em 28 nov. 2019. 39
- Figura 03. Arrabalde de Santa Cecília – Caza de Mizericordia. Data: 1887. Conteúdo: Vista panorâmica do bairro de Santa Cecília com a Santa Casa de Misericórdia am primeiro plano. Dimensão: 15,5 x 22,5cm. Coleção: Biblioteca Mário de Andrade. Disponível em: <http://bdlb.bn.gov.br/>. Acessado em 28 nov. 2019. 39
- Figura 04. Planta da capital do estado de São Paulo e seus arrabaldes. Original impresso de Jules Martin – 1890. Fonte: CAMPOS, Eudes. São Paulo antigo: plantas da cidade. INFORMATIVO ARQUIVO HISTÓRICO MUNICIPAL, 4 (20): set/out.2008. Disponível em: <<http://www.arquivohistorico.sp.gov.br>. Acessado em 25 nov. 2019. 40
- Figura 05. Planta Geral da capital de São Paulo. Original impresso de Dr. Pedro Augusto Gomes Cardim – 1897. Fonte: CAMPOS, Eudes. São Paulo antigo: plantas da cidade. INFORMATIVO ARQUIVO HISTÓRICO MUNICIPAL, 4 (20): set/out.2008 <<http://www.arquivohistorico.sp.gov.br>> (consulta em 25.11.2019). 43
- Figura 06. Plano de São Paulo (São Paulo na primeira década do século XX). Fonte: RIBEIRO, João (org.). Almanaque Brasileiro Garnier. Rio de Janeiro, 1909, p.120. 44
- Figura 07. Panorama Santa Cecília, vendo-se ao centro a Santa Casa de Misericórdia. As torres da Igreja de Santa Cecília, à esquerda, da Igreja do Sagrado Coração de Jesus ao centro e da Estação da Luz à direita. À esquerda, rua Dona Veridiana. Data: 1901-1910. Foto: Guilherme Gaensly. Coleção: Biblioteca Mário de Andrade. Disponível em: <http://bdlb.bn.gov.br/>. Acessado em 28 nov. 2019. 46
- Figura 08. O Centro da cidade, sua área periférica e a zona de transição (1952). Fonte: MÜLLER, N. L. A área central da cidade. In: A Cidade de São Paulo. Estudos de 50

geografia urbana. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958, v. 3, p. 176.

Figura 09. Edifício da loja Clipper, inaugurado em 1943, situado no largo Santa Cecília, projeto do Escritório Técnico Sylvio Ekman. Demonstra função comercial de Santa Cecília. Fonte: Revista Acrópole. “Edifício Clipper”. São Paulo: Edições Técnicas Brasileira Ltda: Ano VI, nº69, jan. 1944, p. 253-255. 50

Figura 10. Convite à população para a inauguração do Elevado. Disponível em: <http://www.oespacopublico.com.br/2017/04/28/a-clipper-a-inauguracao-do-minhocao-e-o-metro/>. Acessado em 01 dez. 2019. 54

Figura 11. Folheto da loja Clipper na ocasião da inauguração do Minhocão. Disponível em: <http://www.oespacopublico.com.br/2017/04/28/a-clipper-a-inauguracao-do-minhocao-e-o-metro/>. Acessado em 01 dez. 2019. 54

Figura 12. Santa Cecília antes da implantação do Elevado João Goulart e das estações de metrô Santa Cecília e Marechal Deodoro. Base: Vasp (1954). Fonte: Geosampa. 55

Figura 13. Santa Cecília depois da implantação do Elevado João Goulart e das estações de metrô Santa Cecília e Marechal Deodoro. Base: Mapeamento de Vegetação (1988). Fonte: Geosampa. 55

Figura 14. Distritos da Subprefeitura da Sé localizados no município de São Paulo e outros distritos adjacentes à Santa Cecília. Fonte: Geosampa. Elaboração própria. 88

Figura 15. Sistema viário e infraestrutura de transporte do distrito de Santa Cecília. Fonte: Geosampa. Elaboração própria. 89

Figura 16. Equipamentos da rede de saúde pública e assistência social. Fonte: Geosampa. Elaboração própria. 91

Figura 17. Equipamentos educacionais diferenciados por rede pública e rede privada. Fonte: Geosampa. Elaboração própria. 91

Figura 18. Equipamentos culturais, bens arqueológicos e bens protegidos. Fonte: Geosampa. Elaboração própria. 92

Figura 19. Equipamentos esportivos. Fonte: Geosampa. Elaboração própria. 92

Figura 20. Subdivisão do distrito em UITs e levantamento de uso e ocupação do solo. Disponível em: https://uit.emplasa.sp.gov.br/Mapa?contexto=uits . Acessado em jun.2019.	94
Figura 21. Densidade demográfica. Fonte: Censo, 2010 <i>apud</i> Geosampa. Elaboração própria.	96
Figura 22. Levantamento de cortiços e favelas pelo Habitasampa. Fonte: Geosampa. Elaboração própria.	102
Figura 23. Macroáreas do distrito de Santa Cecília a partir de 2014, com ampliação. Fonte: Geosampa. Elaboração própria.	107
Figura 24. Zoneamentos da LPUOS de 2004. Fonte: Geosampa. Elaboração própria.	109
Figura 25. Zoneamentos da LPUOS de 2016. Fonte: Geosampa. Elaboração própria.	109
Figura 26. Perímetro da PEIU Ferrovia Júlio Prestes e das Operações Urbanas Centro, Água Branca (perímetro original), Diagonal Norte e Lapa-Brás. Fonte: Geosampa, Prefeitura, 2002. Elaboração própria.	114
Figura 27. Perímetro expandido da OUAB em vigor desde 2013, propostas de perímetro para o PIU ACT, PIU Setor Central, PIU Terminal Princesa Isabel, PIU Parque Minhocão e de 3 AELs. Fonte: Geosampa. Elaboração própria.	119
Figura 28. Perímetro de Ação Santa Cecília previsto no PRE de 2014, ATC delimitada pelo PIU ACT e Projeto Estratégico Elevado João Goulart. Elaboração própria.	121
Figura 29. Mapa dos Setores Básicos de Intervenção e Empreendimentos PAC/BID (2007). Fonte: CDHU <i>apud</i> KARA-JOSÉ, 2010.	125
Figura 30. Empreendimentos de HIS na área de atuação do Programa Morar no Centro e PAC-BIS até março de 2006. Fonte: PMSP/SEHAB/Programa Morar no Centro, 2004 / CDHU, 2006 / CDHU, 2002 / SEHAB, 2004 / APROV, 2005 <i>apud</i> KARA-JOSÉ (2010, p.120).	127
Figura 31. Lançamentos residenciais no período de 2000-2019, com setorização proposta. Fonte: Embraesp. Base de dados: Cesad. Levantamento complementar e elaboração própria.	132

Figura 32. Lançamentos residenciais no período de 2000-2017 por ano. Fonte: Embraesp. Base de dados: Cesad. Levantamento complementar e elaboração própria.	132
Figura 33. Lançamentos residenciais no período de 2000-2017 por número de dormitórios das unidades. Fonte: Embraesp. Base de dados: Cesad. Levantamento complementar e elaboração própria.	133
Figura 34. Planta-tipo da maior unidade lançada em Santa Cecília (Setor 3), com 605,85m ² privativos, 4 dormitórios e 6 vagas de garagem. Disponível em: http://cevn.com.br/empreendimentos/chateau-de-bagnols . Acesso em jan.2020.	137
Figura 35. Planta-tipo da menor unidade lançada em Santa Cecília (Setor 4), com 10,88m ² privativos, 1 dormitórios e sem vagas de garagem. Disponível em: https://vitacon.com.br/invista/empreendimento/vn-novo-higienopolis/ . Acesso em jan.2020.	137
Figura 36. Distribuição das unidades residenciais verticais lançadas na Subprefeitura da Sé. Fonte: SÃO PAULO. Informe Urbano: Centro de São Paulo atrai empreendimentos imobiliários residenciais, nº 33, mai. 2018.	138
Figura 37. Comparação de imagens de 2010 de posto de gasolina e obra em andamento em 2019 para construção do empreendimento <i>KlubHaus</i> Higienópolis (Ruas Jaguaribe e Martim Francisco). Fonte: <i>Google Earth</i> e levantamento próprio.	140
Figura 38. Comparação de imagens de 2017 da “Hospedaria Jaguaribe” e obra em andamento em 2019 para construção do empreendimento <i>Hello</i> Higienópolis (Rua Jaguaribe). Fonte: <i>Google Earth</i> e levantamento próprio.	140
Figura 39. Comparação de imagens de 2010 com três sobrados geminados com comércio no térreo (auto mecânica, venda de utensílios domésticos, estofados e loja de pisos laminados) e cortiços no piso superior e edifício <i>Genuine</i> Higienópolis entregue em 2019 (Rua Baronesa de Itu). Fonte: <i>Google Earth</i> e levantamento próprio.	141
Figura 40. Comparação de imagens de 2010 de lote com ótica e obra em andamento em 2019 para construção do empreendimento Condomínio <i>Baltimore</i> (Avenida Angélica). Fonte: <i>Google Earth</i> e levantamento próprio.	141
Figura 41. Comparação de imagens de 2010 de lote com sobrado (cortiço e loja de gesso) e obra em andamento em 2019 para construção do empreendimento Condomínio <i>Baltimore</i> (Rua Barão de Tatuí). Fonte: <i>Google Earth</i> e levantamento próprio.	142

Figura 42. Comparação de imagens de 2010 de lote com estacionamento e obra em andamento em 2019 para construção do empreendimento Condomínio <i>Gallipoli</i> (Avenida Angélica). Fonte: <i>Google Earth</i> e levantamento próprio.	142
Figura 43. Comparação de imagens de 2010 de sobrados com comércio no térreo (loja da Weleda e bar) e obra em andamento em 2019 para construção do empreendimento VH Nova Higienópolis (Rua das Palmeiras). Fonte: <i>Google Earth</i> e levantamento próprio.	143
Figura 44. Comparação de imagens de 2011 de construção com comércio no térreo e condomínio Norah entregue em 2019 (Alameda Barros). Fonte: <i>Google Earth</i> e levantamento próprio.	143
Figura 45. Mapa da área de trabalho de campo no interior do distrito de Santa Cecília. Com indicação do largo Santa Cecília e da rua Barão de Tatuí. Elaboração própria.	151

Lista de tabelas

Tabela 01. Taxa de crescimento e densidade populacional média do Município de São Paulo, Subprefeitura da Sé e Santa Cecília. Fontes: IBGE – Censos Demográficos 1980, 1991, 2000 e 2010.	97
Tabela 02. População recenseada. Fonte: IBGE – Censos Demográficos 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010. Elaboração: SMDU/Dipro – Retroestimativa e Recomposição dos distritos para os anos 1950, 1960, 1970 e 1980.	98
Tabela 03. Comparativo das faixas de renda média do responsável pelo domicílio das UITs do distrito de Santa Cecília no período de 2000/2010. Fonte: EMPLASA. Elaboração própria.	100
Tabela 04. Número de domicílios e densidade domiciliar. Fonte: IBGE – Censos Demográficos 1991, 2000 e 2010. Elaboração: SMDU/Dipro.	100

Lista de gráficos

Gráfico 01. Participação da Prefeitura Regional Sé no total de unidade residenciais verticais lançadas de 2007 a 2017. Fonte: Embraesp. Elaboração: SMUL/Geoinfo, 2018b.	131
Gráfico 02. Unidades residenciais verticais lançadas, Prefeitura Regional Sé. Fonte: Embraesp. Elaboração: SMUL/Geoinfo, 2018a.	131
Gráfico 03. Área total (em m ²) dos lançamentos residenciais verticais no distrito de Santa Cecília (2000-2017). Dados: Embraesp. Elaboração própria.	131

Lista de siglas

Aabic	Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios
Abrainc	Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias
AIU	Área de Intervenção Urbana
Asbea	Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura
AVC	Associação Viva o Centro
BID	Banco Interamericano de Desenvolvimento
Cbic	Câmara Brasileira da Construção
CDHU	Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano
CEPAC	Certificado de Potencial Adicional de Construção
CEU	Centro Educacional Unificado
CET	Companhia de Engenharia de Tráfego
COHAB	Companhia Metropolitana de Habitação
Conseg	Conselho Comunitário de Segurança
CPM	Conselho Participativo Municipal
CPTM	Companhia Paulista de Trens Metropolitanos
CRAS-Sé	Centro de Referência de Assistência Social da Sé
Creci-SP	Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo
Embraesp	Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio
Emplasa	Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano
FLM	Frente de Luta por Moradia
HIS	Habitação de Interesse Social
HMP	Habitação do Mercado Popular
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
LPUOS	Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo
MMC	Movimento de Moradia do Centro
MMRC	Movimento de Moradia Região Centro
MSTC	Movimento Sem-Teto do Centro
MTSTRC	Movimento dos Trabalhadores Sem-Teto da Região Central
OU	Operação Urbana
OUC	Operação Urbana Consorciada
PAC	Programa de Atuação em Cortiços
PAR	Programa de Arrendamento Residencial
PCO	Partido da Causa Operária
PDE	Plano Diretor Estratégico

PDS	Partido Democrático Social
PEIU	Projeto Estratégico de Intervenção Urbana
PIU	Projeto de Intervenção Urbana
PIU ACT	Projeto de Intervenção Urbana Arco Tietê
PL	Projeto de Lei
PMSP	Prefeitura Municipal de São Paulo
PPB	Partido Progressista Brasileiro
PPP	Parceria Público Privada
PRE	Plano Regional Estratégico
PRIH	Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat
Procentro	Programa de Requalificação Urbana Funcional do Centro de São Paulo
PSD	Partido Social Democrático
PSOL	Partido Socialismo e Liberdade
PT	Partido dos Trabalhadores
Rais	Relação Anual de Informações Sociais
Secovi	Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis
Sehab	Secretaria Municipal de Habitação
Senai	Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial
SMADS	Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social
SMDU	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
SindusCon	Sindicato das Construtoras
TPU	Termo de Permissão de Uso
UBS	Unidade Básica de Saúde
ULC	Unificação das Lutas de Cortiços
UIT	Unidade de Informação Territorializada
UMM	União dos Movimentos de Moradia
USP	Universidade de São Paulo
ZCL	Zona de Centralidade Linear
ZCP	Zonas de Centralidade Polar
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social
ZEM	Zona Eixo de Estruturação Metropolitana
ZEPEC	Zona Especial de Preservação Cultural
ZEU	Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana
ZM-3b	Zona Mista de Alta Densidade

Sumário

Agradecimentos	9
Resumo	11
Abstract	13
Lista de figuras	15
Lista de tabelas	20
Lista de gráficos	21
Lista de siglas	22
Introdução	27
CAPÍTULO 1	
Um lugar e suas representações	31
1.1 Santa Cecília do século XIX aos anos 2000	32
1.1.1 Do largo atapetado de graminha ao bairro	32
1.1.2 O bairro se expande para oeste da Angélica: duas Santas Cecílias	42
1.1.3 Verticalização, Macroacessibilidade e popularização	51
1.1.4 Últimos anos antes do século XXI: um novo olhar para a área central?	53
1.2 Santa Cecília no século XXI: a construção de um consenso	58
1.2.1 A consolidação de um novo eixo imobiliário	59
1.2.2 Santa Cecília quer virar Higienópolis	65
1.2.3 <i>Apartheid</i> urbano	68
1.2.4 As pazes com o Minhocão	72
1.2.5 Jovem Cecília	78
CAPÍTULO 2	
Estado e mercado em Santa Cecília no século XXI	85
2.1 As estratégias do poder público para Santa Cecília	86
2.1.1 Santa Cecília como distrito	87
2.1.2 Santa Cecília como Unidade de Informação Territorializada	93
2.1.3 Quadro estatístico atual do território	95
Demografia	95
Faixa etária, índice de escolaridade e renda	98
Domicílios	100
Empregos	101

2.2 As políticas públicas para Santa Cecília	104
2.2.1 Eixo 1: Marcos Regulatórios e Política de Desenvolvimento Urbano	105
Estruturação e ordenação territorial	105
Instrumentos de política urbana	110
2.2.2 Eixo 2: Programas habitacionais	122
2.3 A atuação do setor imobiliário	126
2.3.1 Os lançamentos imobiliários residenciais em Santa Cecília	128
CAPÍTULO 3	
Um lugar de representação: Santa Cecília por dentro	145
3.1 Metodologia	147
3.2 O perímetro do trabalho de campo	148
3.3 As percepções acerca de Santa Cecília	149
3.3 O largo Santa Cecília	159
3.3.1 A igreja	161
3.3.2 Vendedores informais	164
3.3.3 As rodas-de-samba	165
3.3.3 A disputa	166
3.4 Rua Barão de Tatuí	169
3.4.1 Os pioneiros	171
3.4.2 Os antigos	174
3.4.3 Uma associação	177
3.5 Os blocos do carnaval de rua	178
Considerações finais	185
Referências bibliográficas	189

Introdução

“Covas lança projeto contra vazio no centro e quer novas Santas Cecílias”. Essa manchete foi publicada pelo jornal Folha de São Paulo em 24 de outubro de 2019. A reportagem apresentava o bairro de Santa Cecília como o modelo de equilíbrio entre moradias, comércios e serviços almejado pelo Projeto de Intervenção Urbana Setor Central (PIU Setor Central) para “repaginar” a região central. Na ocasião, este trabalho já se encaminhava para a reta final do trajeto percorrido ao longo dos últimos dois anos. Ainda assim, a chamada explicitava a percepção inicial que originou o projeto de pesquisa, de uma Santa Cecília transformada em paradigma e afirmada por suas qualidades urbanas tidas como desejáveis.

Esta percepção começou a se formar em 2015 em decorrência de um aspecto da minha trajetória pessoal. Nasci em São Paulo, na Freguesia do Ó (zona noroeste), onde morei grande parte da minha vida. Enquanto cursava a graduação em Arquitetura e Urbanismo, morei durante um período no Alto da Lapa (zona oeste). Até aquele momento, minhas lembranças relacionadas a Santa Cecília eram breves: uma visita acompanhando minha avó à igreja do largo para conhecer as relíquias de Santa Donata ou o percurso entre a casa de meus pais e o cursinho pré-vestibular, subindo a avenida Angélica de carro, por exemplo.

No entanto, em novembro de 2015, me mudei para um apartamento em Santa Cecília que data de 1953. Com essa mudança, o bairro praticamente desconhecido tornou-se um território de descobertas frequentes. Ao longo de muitas caminhadas em todos os períodos do dia, fui conhecendo Santa Cecília e observando o movimento das pessoas nas ruas. Nesse período, foi marcante a percepção de experienciar uma urbanidade intensa e diariamente, o que antes só conhecia por momentos pontuais ou viagens a outras cidades.

Essa experiência de urbanidade revelava-se em uma multiplicidade de aspectos: a localização que me permitia acessar rapidamente vários lugares da cidade; a proximidade com diferentes estabelecimentos comerciais, nos quais eu conseguia resolver pendências do dia-a-dia com facilidade; o convívio e aprendizagem nas ruas com perfis de moradores diversos; as múltiplas características que diferenciam trechos de Santa Cecília ao mesmo tempo que os unificam; e as frequentes novidades que conferem um caráter de descoberta constante.

Esse conjunto de vivências resultou no interesse de investigar, do ponto de vista do fenômeno urbano, quais eram as especificidades da dinâmica socioespacial de Santa Cecília no século XXI responsáveis por essa dimensão positiva da urbanidade. A formulação da questão da pesquisa encaminhou para uma abordagem teórico-metodológica que buscasse dialetizar os processos históricos e os grandes sistemas racionalizadores relativos às abstrações do espaço, analisando-as concomitantemente à investigação acerca da vida cotidiana nesse território.

Esta dissertação está estruturada em três capítulos. O primeiro capítulo apresenta dois movimentos distintos de aproximação com Santa Cecília. O período do final do século XIX à década de 1990 foi abordado segundo revisão bibliográfica da historiografia, a fim de caracterizar um panorama geral da dinâmica de formação e expansão da cidade de São Paulo, inserindo a história local nos ciclos históricos mais amplos. A leitura concomitante às cartas históricas produzidas entre 1810 e 1954 permitiu revelar as sucessivas transformações do espaço físico de Santa Cecília.

A abordagem do século XXI, nesse primeiro momento, foi amparada na compreensão e reflexão sobre os padrões representativos e as mudanças discursivas criados e difundidos pela síntese midiática acerca desse território. Para isso, foi considerado um conjunto de reportagens publicadas no jornal Folha de São Paulo no período de 01 de janeiro de 2000 a 31 de dezembro de 2019, analisadas segundo algumas temáticas inter-relacionadas que permitem pensar a construção de Santa Cecília como modelo, conforme a manchete inicialmente citada.

O segundo capítulo investiga as ações e concepções do poder público e do capital imobiliário em Santa Cecília no período de 2000 a 2019. Em primeiro lugar, são abordadas as estratégias do poder público no que diz respeito às estatísticas oficiais, analisando a dinâmica nesse período por meio dos índices demográficos, faixas etárias, de renda e de escolaridade da população, domicílios e emprego. Em um segundo momento, são analisadas cronologicamente as ações do poder público referentes aos marcos regulatórios, às políticas de desenvolvimento urbano e aos programas habitacionais que incidiram sobre o território de Santa Cecília.

Com relação à atuação do capital imobiliário, a análise é realizada com base nos dados disponíveis referentes à produção imobiliária residencial e comercial no período de 2000 a 2017, complementados por levantamento *in loco* das obras em andamento. Por meio dos padrões tipológicos, dos preços e dos segmentos de demanda atendidos são estabelecidos quatro setores para interpretar a atuação do setor imobiliário no distrito de Santa Cecília.

Por fim, o último capítulo tem como perspectiva de análise o “homem comum” e as espacialidades por ele produzidas na vida cotidiana. A reflexão tem como base as apreensões de aspectos da dimensão prático-sensível do bairro de Santa Cecília desenvolvidas ao longo de trabalho de campo. Este trabalho foi realizado entre os meses de setembro e novembro de 2019 e compreendeu quatro modos de acercamento com o cotidiano do bairro: observações e caminhadas, diálogos em campo, entrevistas direcionadas e participação em reuniões.

Ainda à guisa de introdução, cabe a exposição de duas problemáticas que atravessaram este trabalho. Primeiro, a dificuldade em assumir um único perímetro para realizar todos os movimentos analíticos propostos. De início, os limites administrativos estabelecidos pelo município de São Paulo referem-se ao distrito de Santa Cecília. Todas as ações promovidas pelo poder público tomam como base essa divisão administrativa, o que reverbera em outras abordagens, como, por exemplo, nas reportagens que tratam distrito e bairro de Santa Cecília indiscriminadamente.

No entanto, a área abrangida pelo distrito no caso de Santa Cecília compreende territórios muito distintos entre si, como a Várzea da Barra Funda e Campos Elíseos. Essas

diferenças se dão sob diversos pontos de vista: origem dos loteamentos, marcos regulatórios e políticas públicas propostas, ciclos de atuação do capital imobiliário e com relação à vida cotidiana e espaços urbanos.

Ao mesmo tempo, abordar Santa Cecília como bairro colocava duas questões. Por um lado, a necessidade de mediação com os vieses que a tomam como distrito ou outras unidades mais amplas. Por outro lado, embora os bairros sejam unidades menores - inclusive mais viáveis para realização de trabalho de campo - não têm seus limites caracterizados formalmente na cidade de São Paulo.

Tendo em vista essas considerações e o desenvolvimento da pesquisa, esta dissertação optou por trabalhar ora com o distrito, ora com o bairro, definidos de acordo com a abordagem trabalhada. Assim, em cada capítulo essa problemática é retomada, distinguindo qual o recorte territorial de referência em cada caso.

A segunda questão se refere ao tratamento dado ao Elevado João Goulart ao longo do trabalho. O anúncio em fevereiro de 2019 da implantação do Parque Minhocão pela atual gestão municipal fez com que a temática da via elevada emergisse durante a pesquisa. O tema foi constantemente objeto de reportagens, em decorrência dele aconteceram revisões de propostas do poder público e embates entre Executivo e Legislativo, além de ter se tornado assunto frequentemente mencionado pelos diversos atores sociais. Diante disso, o Elevado não foi tratado de maneira exaustiva neste trabalho, mas segundo suas representações e relações com Santa Cecília, que se tornaram mais intensas ao longo do período estudado.

CAPÍTULO 1

Um lugar e suas representações

Esse capítulo aproxima-se de Santa Cecília em dois movimentos metodológicos distintos. Por um lado, olha para o passado por meio de uma análise histórica que procura reconstituir a história do bairro e inseri-la na dinâmica de formação e expansão da cidade de São Paulo. Assim, percorre um grande arco temporal que se inicia nas últimas três décadas do século XIX e termina no final do século XX. Por outro lado, analisa um conjunto de reportagens de jornal publicadas no período de 2000 a 2019, para compreender padrões e mudanças discursivas criados e difundidos pela síntese midiática acerca desse território.

1.1 Santa Cecília do século XIX aos anos 2000

Nesta parte, é realizado um movimento de sobrevoo para compreender melhor a ocupação do território de Santa Cecília no contexto da abordagem histórica geral de formação e crescimento da cidade de São Paulo. Esse movimento de contextualização histórica foi informado em revisão bibliográfica sobre a dinâmica da cidade de São Paulo ao longo dos séculos XIX e XX. O objetivo dessa reconstituição é pontuar no interior dessa dinâmica geral aspectos que ajudem a formular um panorama da formação e das transformações que Santa Cecília atravessou ao longo desse período.

Este olhar atento para o processo histórico local mediado pelos processos históricos gerais vislumbra amparar a reflexão presente nos próximos capítulos acerca da coexistência de temporalidades na vida cotidiana de Santa Cecília atualmente. Em alguma medida, é importante destacar que neste momento a abordagem procura entender os ciclos históricos mais gerais, usualmente regidos pela atuação do Estado e do capital imobiliário nos rumos da cidade, em detrimento da história e da atuação da população anônima que vivencia essa mesma cidade todos os dias.

É vasta a produção de diversas disciplinas sobre a história da cidade de São Paulo, a ocupação de seu território e a formação de seus bairros¹. Ao longo de suas sucessivas construções e demolições, serão evidenciadas as permanências e transformações em Santa Cecília. Para além da revisão bibliográfica, a fim de pensar as espacialidades produzidas em cada ciclo, essa análise histórica se estrutura concomitantemente pela análise da cartografia produzida e publicada no período de 1810 a 1954² e também de fotografias e postais.

1.1.1 Do largo atapetado de graminha ao bairro

A década de 1870 marcou uma profunda transformação na cidade de São Paulo:

1 São muitos os autores que abordaram os diferentes ciclos históricos da expansão da cidade de São Paulo segundo distintas lentes disciplinares, para exemplificar: Aroldo de Azevedo (1958), Caio Prado Júnior (1983), Raquel Rolnik (1990), Flávio Villaça (1998), Heitor Frúgoli (2000), entre outros.

2 Ao longo do texto são reproduzidas somente as cartas que evidenciam mudanças em Santa Cecília.

Vários fatores – de ordem econômica, social ou simplesmente técnica – ligados a fenômenos de caráter nacional ou regional se entrosaram de forma a contribuir para que a partir de 1870-1872 aproximadamente se marcasse uma fase nova na existência da cidade de São Paulo (BRUNO, 1984, p.899).

Em linhas gerais, pode-se citar a construção da estrada de ferro em 1865 que ligou o litoral ao interior (Santos-Jundiaí); a intensa imigração europeia e a fixação de parcela desses imigrantes na cidade; e, principalmente, o desenvolvimento da cultura cafeeira que suplantou o açúcar na economia da província (MATOS, 1958, p.67).

Estes fatores influenciaram e guiaram o crescimento físico e populacional da cidade, que ficou conhecida como a “metrópole do café”. Foi nas décadas de 1870-80 que a cidade se expandiu para além do Triângulo Histórico. Flávio Villaça aponta que a cidade tinha então duas potenciais áreas de expansão, onde encontrava sítios mais amplos – para além do Rio Tamanduateí (leste) ou para além do Rio Anhangabaú (oeste):

[...] Para oeste era necessário apenas saltar o vale do córrego Anhangabaú, um vale mais estreito que o do Tamanduateí e sem várzea alagável; além disso, após superado o obstáculo, tinha-se acesso a uma sequência de morros levemente ondulados que levavam ao platô de Santa Efigênia e Campos Elíseos e depois às colinas de Vila Buarque e Santa Cecília. A expansão para oeste era bem mais vantajosa que para leste. Assim, as classes de mais alta renda se expandiram para oeste e as de mais baixa renda e as indústrias para leste (VILLAÇA, 1998, p.193).

Segundo Odilon Nogueira de Matos (1958, p.85) é difícil precisar o exato momento em que a cidade transpôs o Anhangabaú, pois o loteamento das chácaras próximas ao núcleo urbano não teria obedecido a nenhum “plano diretivo”. No entanto, o autor aponta que em planta da cidade datada de 1810³ já estariam registrados dois núcleos além do Anhangabaú, um primeiro no território do atual bairro de Santa Efigênia e um segundo em direção à atual Praça da República.

É a segunda direção que interessa ao recorte espacial aqui proposto. Conforme será mostrado, a compreensão da formação do bairro de Santa Cecília está atrelada à expansão em direção à República e ao largo do Arouche. Embora a datação de novos loteamentos seja imprecisa, os caminhos para além do Anhangabaú neste trecho já estavam traçados desde o século XVIII:

3 Trata-se da Planta da cidade de São Paulo levantada em 1810 pelo engenheiro Rufino José Felizardo e Costa.

Durante o século XVIII, na região conhecida como do Anhangabaú de Cima, dois importantes caminhos se bifurcavam. À esquerda, partia o caminho de Sorocaba (Rua da Consolação), que ia ter na região sul do país; à direita, o caminho de Jundiaí e Goiás. Este se iniciava no Piques, subia a ladeira da Memória, entrava na Rua da Palha, atual Sete de Abril, seguia pela Rua do Arouche de hoje e pelo largo desse nome, virava na Rua Sebastião Pereira e, em seguida, orientava-se pelo leito da futura Rua das Palmeiras até sair na Água Branca (CAMPOS; RIBEIRO, 2007).

Portanto, as ruas Sebastião Pereira e das Palmeiras (hoje parte do traçado viário de Santa Cecília) saíam do Arouche e compunham parte do caminho para Jundiaí rumo ao interior do país.

Em relato de Everardo Pereira de Sousa (*apud* BRUNO, 1981, p.100) de 1886, foi encontrada referência direta à Santa Cecília em menção a sua capela: “Pouco além havia a capelinha de Santa Cecília, em um largo atapetado de graminha... e mais nada”. A capela foi construída na década de 1860:

[...] moradores do bairro do Arouche remeteram à Câmara curta solicitação, postulando a outorga de terreno devoluto na Freguesia de Santa Ifigênia, com a disposição de erguerem templo dedicado a São José e Santa Cecília. Lido em plenário a 27 de setembro de 1860 (Atas XLVI,188) o referido abaixo-assinado permaneceu alguns meses sem qualquer despacho. Por fim, a 7 de março de 1861, a Comissão Permanente (Atas XLVII,55) deu parecer favorável, revelando-se na ocasião o nome dos peticionários [...] Superando as naturais carências e dificuldades, a comissão arrecadou donativos e lançou a pedra fundamental em 2 de abril do mesmo ano, construindo-se um pequeno templo de madeira, desprovido de arquitetura e solidez. Tudo era simples: um altar-mor, duas pequenas imagens dos padroeiros e dois pequenos corredores ao lado da capela-mor que serviam de sacristia (JORGE, 2006, p.67).

Ambas as citações evidenciam não só a capela que deu origem mais tarde ao nome do bairro, como também relatam a relevância do caminho para Jundiaí, onde mais tarde “Os primeiros núcleos de povoamento surgiram ao longo do antigo caminho de tropas que, do atual largo do Arouche, seguia no rumo de Oeste com destino a Água Branca, Anastácio e Jundiaí, isto é, o mesmo itinerário hoje fixado pelas Ruas Sebastião Pereira, Palmeiras e Avenida General Olímpio da Silveira” (MENDES, 1958, p.327).

Além destes arruamentos que remontam ao século XVIII⁴, o crescimento da cidade

4 Além da bifurcação entre os caminhos para Sorocaba e Jundiaí, houve no início do século XIX outros arruamentos à Oeste do Anhangabaú: “Pouco antes, em 1807 ou 1808, o marechal Arouche arruou, a mando

na direção da Praça da República⁵ se deu pelo loteamento da antiga Chácara do Chá. Esta chácara fazia limite com a chácara e o “tanque do Arouche”, por sua vez limítrofe ao que se conhece hoje como bairro de Santa Cecília. Matos (1958, p.85) aponta que a Chácara do Chá já estava completamente loteada até o largo do Arouche na década de 1870-80. O que se viu até os anos de 1900 foi o loteamento de inúmeras chácaras até então rurais e a formação de muitos bairros tal como são conhecidos atualmente.

Ainda no início da década de 1870, diversos autores relatam as mudanças promovidas durante a gestão do prefeito João Teodoro (1872-75). O principal destaque em geral é a construção do Viaduto do Chá que consolidou a expansão da cidade para Oeste⁶. Além disso, é importante destacar a implantação de bondes a tração animal ainda em 1872 (ligando o núcleo histórico à Estação da Luz), mas já em 1877 se expandido para Santa Cecília, Campos Elíseos, Consolação, Liberdade e Mooca (MATOS, 1958, p.93).

Estas mudanças acabaram estimulando o loteamento de chácaras por seus proprietários, resultando na formação nas últimas duas décadas do século XIX de diversos bairros que hoje compõem a área central⁷. Santa Cecília teria origem no loteamento da Chácara das

da Câmara, suas terras caídas em comisso no Morro do Chá. Delineou então ruas retas mas sem se cortarem ortogonalmente, que puseram em comunicação o caminho de Sorocaba (Rua da Consolação), o caminho de Jundiaí (Ruas Sete de Abril e Arouche), o caminho do Ó (Ruas do Seminário e General Couto de Magalhães) e o caminho da Luz (Avenida Tiradentes), que ia em direção ao norte” (CAMPOS; RIBEIRO, 2007).

5 Não serão aprofundadas as análises sobre a formação e diferenciação entre Centro Novo e Centro Velho: “História bem diversa e muito mais recente é a do Núcleo Novo da atual área central da cidade. Iniciando-se somente na década de 1870-80, quando São Paulo passou a ser a “metrópole do café” ou a «cidade dos fazendeiros», destinou-se a ser um simples bairro residencial, depois que se processou o loteamento da antiga “Chácara do Chá” (MÜLLER, 1958, p.147).

6 Esse parece ser um consenso entre diversos autores. Rolnik (1997, p.108) fala dos investimentos da municipalidade ressaltando o Viaduto do Chá: “Desde o final dos anos 1870, sucessivos investimentos foram feitos pela municipalidade, especialmente sob a gestão do prefeito João Teodoro, para estimular o loteamento de chácaras a oeste do Centro; o mais importante foi a construção do viaduto do Chá, que uniria o velho centro ao morro do Chá, superando, pela primeira vez, o obstáculo representado pelo vale do Anhangabaú. Constituiu-se assim a “cidade nova”, na zona oeste da cidade, cujas terras, segundo o próprio prefeito João Teodoro, “estavam em mãos de gente de grande fortuna”. Já Matos (1958, p.92) aponta para outras melhorias promovidas que para o autor configurariam uma “segunda formação de São Paulo”: “Só em 1870 começa a capital a progredir de modo apreciável; e êsse progresso acentua-se na Presidência do Dr. João Teodoro Xavier (1872-75). Instalam-se fábricas, fazem-se prédios bons, abrem-se ruas novas, melhoram-se edifícios públicos, em geral os logradouros da cidade são cuidados; criam-se novos pontos de repouso e embelezamento. Uma febre de progresso rápido, constante e seguro, apodera-se dos paulistas. Êles querem que a sua Capital seja uma cidade procurada por todos, nacionais e estrangeiros, que se torne um centro, um grande empório de comércio, indústria e arte”.

7 Sobre as diversas chácaras que deram origem a outros bairros no entorno do centro: “Dentro desse esquema de irradiação do povoamento, podemos enquadrar a expansão urbana, realizada principalmente a partir de 1880, através do loteamento de chácaras e sítios das redondezas da cidade. Eram numerosas essas chácaras, que o mapa elaborado por Afonso de Freitas registra com detalhes: para o Norte, as chácaras do Bom Retiro, de Miguel Carlos e do Campo Redondo; para Oeste, a do Marechal Arouche, do Senador Queiroz, de Martinho Prado e a do Bexiga; para o Sul, a do Barão de Limeira, de Dona Ana Machado, do Fagundes, do

Palmeiras, que na ocasião pertencia a Dona Angélica de Sousa Queiroz Barros. No entanto, isso só aconteceria nos últimos anos dos Oitocentos, conforme relatos:

A Chácara das Palmeiras, que ainda em 1872 tinha casa grande, senzalas, armazéns, cocheiras, plantações de chá e grandes capinzais, veio a transformar-se no bairro de Santa Cecília, onde logo se abriram, entre outras, as atuais Ruas Martim Francisco, Imaculada Conceição, Barão de Tatuí, São Vicente de Paula, Alamêda Barros, e boa parte da Avenida Angélica, cuja denominação recorda exatamente a antiga proprietária da chácara - Dona Angélica de Sousa Queiroz Barros (MATOS, 1958, p.87).

Acompanhando a cartografia da época, observa-se que a *Nova Planta da cidade de São Paulo e subúrbios* publicada em 1881 por Jules Martin (Figura 01) mostra no final da rua Sete de Abril o campo e o tanque do Arouche, de onde bifurcam duas vias. A primeira via à esquerda vai na direção de área assinalada como “Chácara do Conselheiro Martim Francisco”. A segunda via à direita aparece denominada como rua do Paraíso, antigo nome da atual Sebastião Pereira. Ao longo dela o mapa indica a existência da capela de Santa Cecília, e, mais adiante, onde aparece indicado “Caminho d’Água Branca”, uma via tracejada aponta a entrada para a sede das Palmeiras. Ao se referir a esse limite da cidade, Bruno (1984, p.1040) ressalta que a área habitada tinha como limite o largo do Arouche, fazendo menção à Santa Cecília como “campinho” de onde começava a estrada para Campinas.

O loteamento de Campos Elíseos que aparece nesse levantamento tal como conhecido hoje foi criado em 1880 na Chácara do Campo Redondo⁸. Neste mesmo período, alguns textos dão conta do que víamos em Santa Cecília, que nas palavras de Junius “encontrava-se

Conego Fidélis, da Glória, do Menezes e a do Lavapés; para Leste, a do Ferrão e da Figueira” (MATOS, 1958, p.87).

8 São muitos os autores que falam da abertura desse loteamento caracterizando a implantação de um novo modelo de traçado viário, dimensões de lotes e arborização, de inspiração europeia: “Seu projeto era moderno, com ruas retas, largas para a época, cruzando-se em ângulo reto e - grande novidade - uma praça, como parte integrante do loteamento. Os lotes foram lançados no mercado, para venda” (VILLAÇA, 1998, p.194). De qualquer maneira, os relatos de von Koseritz em uma visita em 1883 revela que essa passagem tem algumas nuances importantes: “(...) von Koseritz não compreendeu por que deram um tão bonito nome “a um campo sem importância”, como aquele... Esqueceu-se êle, certamente, da poderosa influência exercida pela França e, em particular, pela cidade de Paris na mentalidade e nos costumes da gente paulistana, na época; e não soube prever o futuro desenvolvimento dêsse bairro. Logo ali se instalaram ricos fazendeiros de café, fazendo construir belíssimos e até luxuosos palacetes, no meio de grandes jardins, alguns dos quais ainda hoje lá se encontram (...). Somente nos primeiros anos do século atual foi que êsse bairro perdeu sua privilegiada posição, deixando de ser o mais elegante trecho da cidade. Com efeito, substituiu-o nessa posição o bairro de Higienópolis, instalado em continuação à Vila Buarque e a Santa Cecília, sem demora caracterizado por suas luxuosas “mansões” de tipo francês ou inglês, centro da aristocracia paulistana até 1925, pelo menos” (MATOS, 1958, p.90).

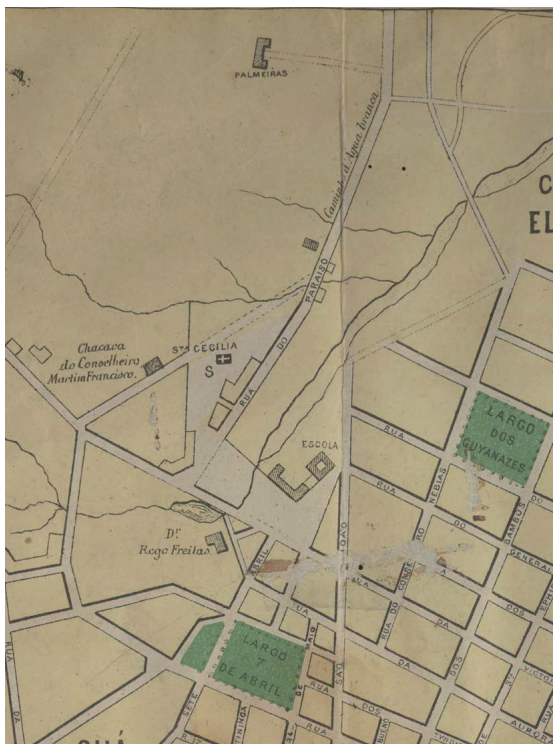
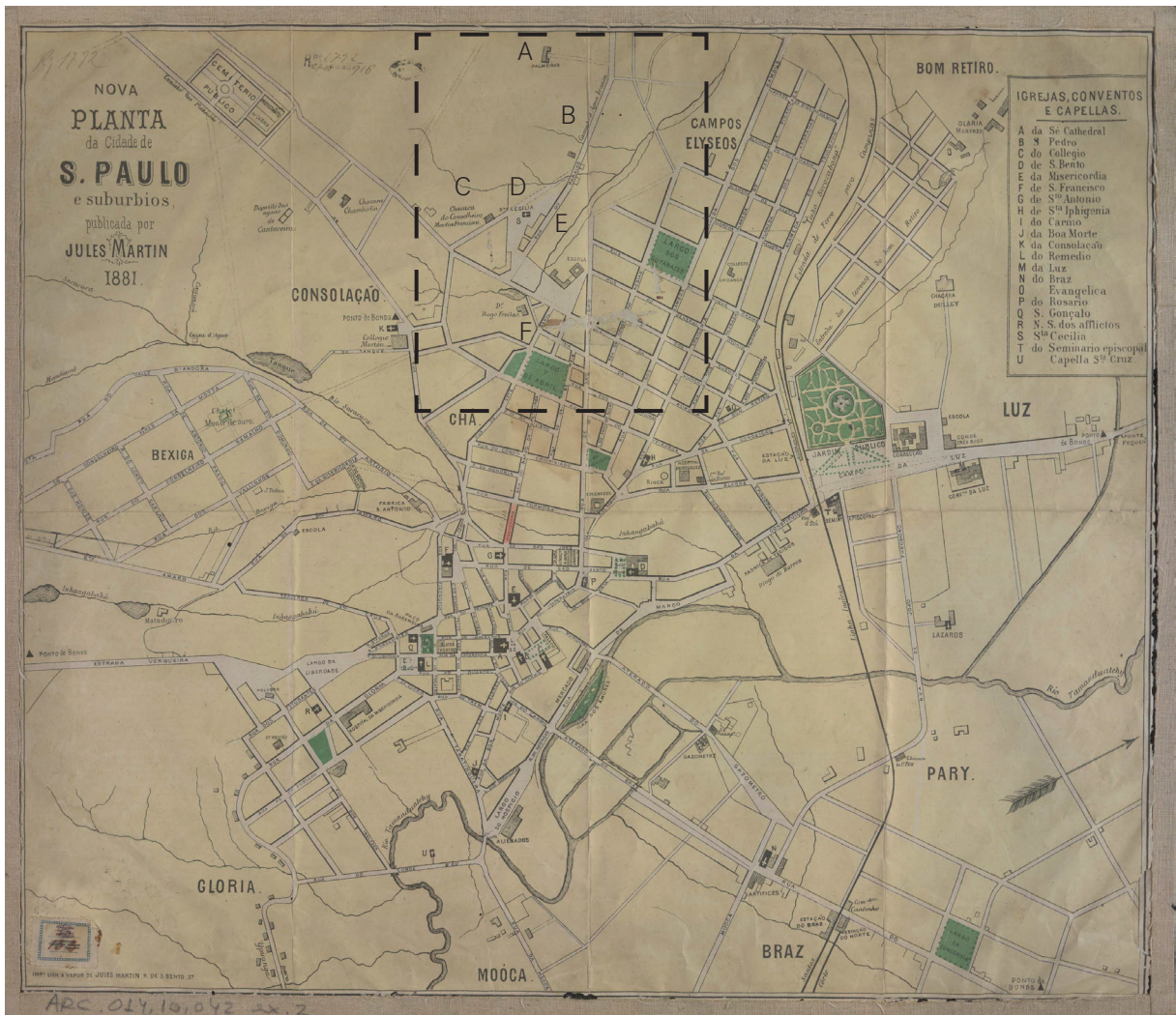


Figura 01. Nova planta da cidade de São Paulo e subúrbios publicada por Jules Martin, 1881. Fonte: Biblioteca Nacional Digital Brasil. Disponível em: http://acervo.bndigital.bn.br/sophia/index.asp?codigo_sophia=36137. Acessado em 28 nov. 2019.

- A: Chácara das Palmeiras
- B: Caminho d'Água Branca
- C: Chácara Conselheiro Martin Francisco
- D: Capela de Santa Cecília
- E: Rua do Paraíso
- F: Rua Sete de Abril

em grande progresso”⁹ (1882 *apud* BRUNO, 1981, p.88). Carl von Koseritz relata “um bem organizado sistema de bondes” (1883 *apud* BRUNO, 1981, p.94) na cidade de São Paulo, que incluía Santa Cecília, como já dito acima.

Por fim, dois acontecimentos nos arredores do que seria esse bairro foram fundamentais para seu futuro loteamento. Primeiro, a construção na “colina de Santa Cecília” do palacete de Dona Veridiana¹⁰ em 1884, que seria o exemplo para demais construções de palácios nos subúrbios paulistanos (BRUNO, 1984, p.929), inclusive do palacete de Dona Maria Angélica de Barros (1845-1929) em 1890-92 (CAMPOS; RIBEIRO, 2007). Em segundo lugar, a construção da Santa Casa de Misericórdia em 31 de agosto de 1884:

A ocupação urbana, porém, demoraria ainda algumas décadas para se enraizar. De fato, os olhos dos especuladores só se voltaram para aquela região de chácaras, situada na parte baixa da encosta do espigão central, depois da construção, nas imediações, do hospital da Santa Casa de Misericórdia (1881-1884) e, em cota mais alta, da faustosa vila suburbana (1882-1885) de D. Veridiana da Silva Prado (1825-1910) (CAMPOS; RIBEIRO, 2007).

A Planta da capital do Estado de São Paulo e seus arrabaldes desenhada e publicada por Jules Martin em 1890 (Figura 04) mostra não só a quadra ocupada pela Santa Casa de Misericórdia, como o traçado do núcleo no entorno da capela de Santa Cecília a partir do largo do Arouche: rua Sebastião Pereira, rua das Palmeiras, rua de Abranches, rua Doutor Jaguaribe e rua de Santa Cecília (atual Veridiana). Nela também é possível ver o loteamento da Vila Buarque, realizado a partir da Chácara Rego de Freitas¹¹.

Nesse momento, o bairro de Santa Cecília até a atual rua Dona Veridiana compõe o percurso da linha de bonde que atravessava o Viaduto do Chá, passava pela praça da República até o largo do Arouche, seguia pela rua das Palmeiras e subia pela rua de Santa Cecília. Assim, estavam conectados Centro Velho, Centro Novo e o “Boulevard Burchard” – atual

9 O texto de Junius procura evidenciar as diferenças percebidas por esse autor em relação a uma visita à São Paulo trinta anos antes: “Dos arrabaldes antigos, uns, como a Luz, Santa Cecília, Marco da Mêia Légua, Brás, Moóca, Curros e Pari, ostentam-se em grande progresso; o da Consolação é o único que conserva o velho e triste aspecto. O Chá, Campos Elíseos e a Estrada Vergueiro eram, há trinta anos, lugares desertos, silenciosos, e hoje muito povoados, ornados de boas casas, algumas de construção elegante, à imitação dos chalés suíços” (JUNIUS *apud* BRUNO, 1981, p.88).

10 O palacete se situa na atual avenida Higienópolis nº18, foi tombado em 2001 pelo Conpresp (Conselho do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da cidade de São Paulo) e pertence desde 2008 ao late Clube de Santos.

11 Embora o mapa de 1890 já apresente o loteamento da Vila Buarque (ruas Bento Freitas, Rego Freitas, Amaral Gurgel, Césarino Mota, Vila Nova, Marquês de Itu, Dona Veridiana Prado, General Jardim, Major Sertório e Santa Isabel, Maria Antonia, da Horta), a bibliografia afirma que o loteamento da Chácara Rego Freitas (que anteriormente tinha pertencido a José Arouche de Toledo Rondon), com sede na Rua Isabel, data de 1894 (BRUNO, 1984, p.1027; CAMPOS; RIBEIRO, 2007; MACEDO, 1987, p.32).

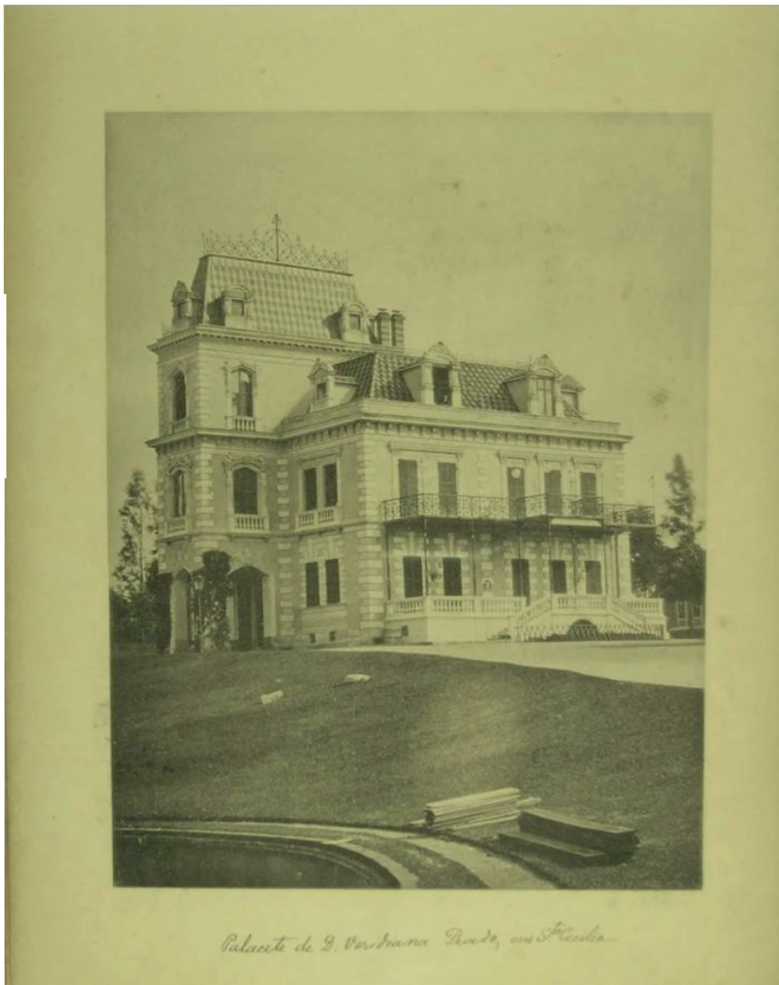


Figura 02. Palacete de D. Veridiana Prado, em Sta. Cecília. Data: s.d (aproximadamente 1889). Dimensão: 22 x 17cm. Coleção: Biblioteca Mário de Andrade. Disponível em: <http://bdlb.bn.gov.br/>. Acessado em 28 nov. 2019.



Figura 03. Arrabalde de Santa Cecília - Casa de Misericórdia. Data: 1887. Conteúdo: Vista panorâmica do bairro de Santa Cecília com a Santa Casa de Misericórdia am primeiro plano. Dimensão: 15,5 x 22,5cm. Coleção: Biblioteca Mário de Andrade. Disponível em: <http://bdlb.bn.gov.br/>. Acessado em 28 nov. 2019..

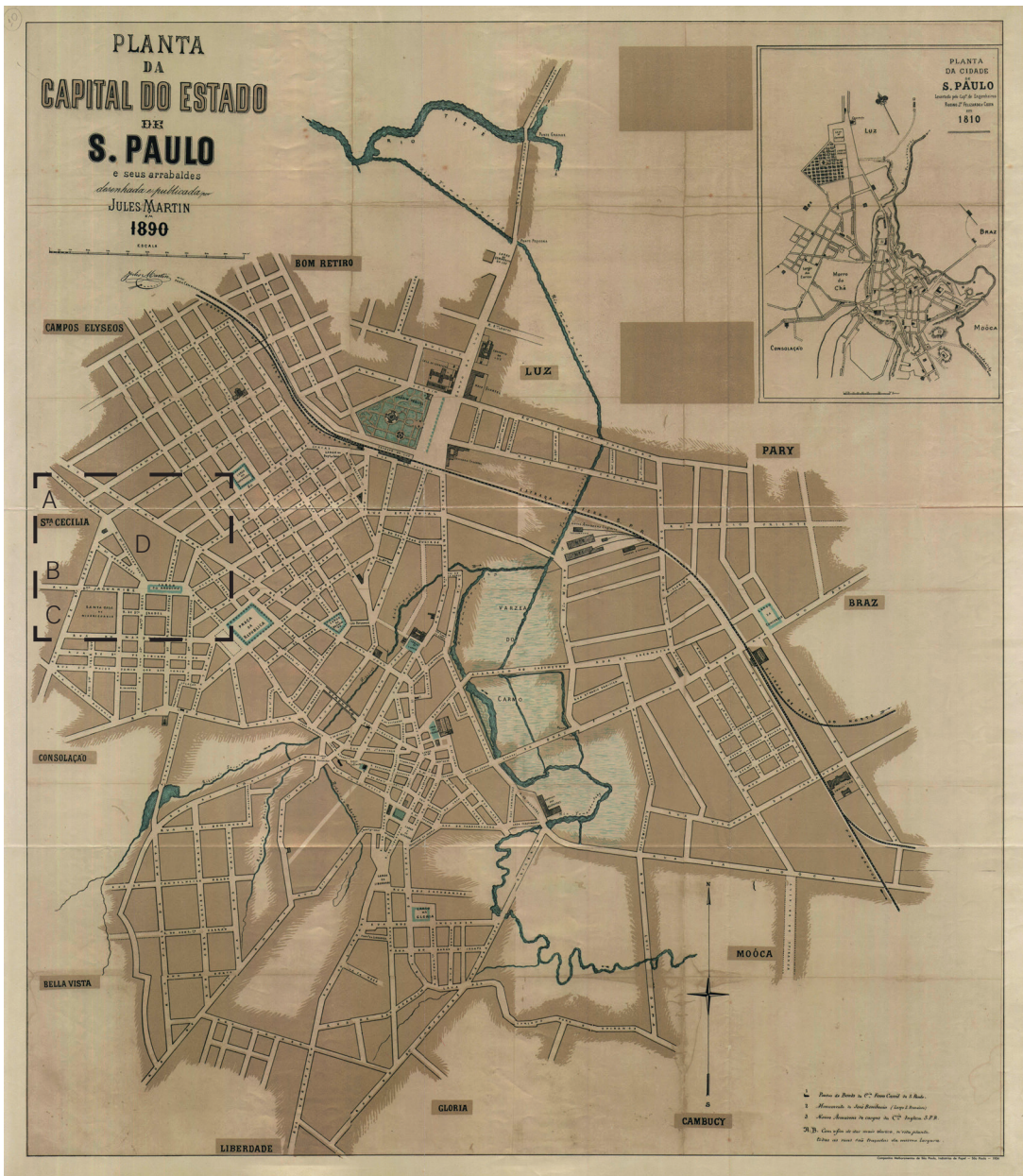


Figura 04. Planta da capital do estado de São Paulo e seus arrabaldes. Original impresso de Jules Martin - 1890. Fonte: CAMPOS, Eudes. São Paulo antigo: plantas da cidade. INFORMATIVO ARQUIVO HISTÓRICO MUNICIPAL, 4 (20): set/out.2008.

- A: Rua das Palmeiras
- B: Rua Jaguaribe
- C: Santa Casa de Misericórdia
- D: Rua Sebastião Pereira

Higienópolis – que seria lançado em 1895 como “alternativa aos bairros de Campos Elísios e Santa Ifigênia” (MACEDO, 1987, p.34). Nesse mesmo ano iniciou-se a construção da Igreja do Imaculado Coração de Maria, inaugurada em 1899, em lote na divisa de Vila Buarque com Santa Cecília.

O arruamento do restante do bairro de Santa Cecília foi influenciado por essas novas implantações nos seus arredores¹², mas não tem datação exata¹³. A antiga Chácara das Palmeiras havia se tornado propriedade de Dona Maria Angélica de Barros em 1874¹⁴. Na *Planta Geral da capital de São Paulo* de 1897 (Figura 05), é possível ver que parte do arruamento restante foi aberto ainda no final do século XIX, incluindo as ruas Fortunato, Verona, Martim Francisco, Barros e avenida circular Angélica¹⁵. No trecho após a Angélica observam-se alguns arruamentos também já abertos:

O loteamento da antiga chácara do Marechal Rondon em 1893 (origem do bairro de Vila Buarque) e a venda da segunda etapa do Boulevard Burchard, a partir de 1897, convenceriam os donos das chácaras vizinhas que era oportuno dar início à comercialização de suas propriedades. Moradora na Chácara das Palmeiras desde 1874, onde, a exemplo de D. Veridiana, construía uma vasta mansão (1890-1892), D. Maria Angélica de Barros (1845-1929) resolveu desmembrar as terras que possuía, abrindo algumas ruas nos últimos anos

12 Matos (1958, p.82) relata o crescimento populacional nesse período: “Além disso, a cidade de São Paulo tinha duplicado sua população entre as décadas de 1870 e 1890, viu sua população quadruplicar na última década do século XIX. A população chegou a 240 mil habitantes, mantendo a expansão de seu território”.

13 Sabe-se que foi entre 1890 e 1900: “O primeiro arruamento e conseqüente loteamento teve lugar entre 1890 e 1900, aproximadamente, quando foram partilhadas a “Chácara Jaguaribe” e as pertencentes a D. Veridiana Prado e ao Conselheiro Martim Francisco. Nesse mesmo fim de século, abriu-se a Avenida Angélica em terrenos pertencentes a D. Maria Angélica de Souza Queirós Barros, o que facilitou a ligação entre os dois bairros então criados - o de Santa Cecília e o de Higienópolis” (MENDES, 1958, p.327) e “Em direção ao Sul, apareciam os bairros da Liberdade, Bela Vista e Consolação. Para Oeste, Santa Ifigênia, Campos Elísios, Bom Retiro e Barra Funda. Vila Buarque já se achava totalmente formada, mas Santa Cecília apenas se esboçava como bairro. Higienópolis era, na época, o bairro aristocrático da cidade, após haver destronado o dos Campos Elísios” (PETRONE, 1958, p.115).

14 Sobre a antiga Chácara das Palmeiras: “O nome dado a uma de suas principais ruas e até mesmo a designação de Bairro das Palmeiras (que figura em algumas plantas das primeiras décadas do século atual) mostram bem a importância dessa antiga Chácara das Palmeiras, que, segundo anúncio publicado em 1872, ao ser posta à venda, possuía “mais de 25 alqueires de terras em parte cultivadas, com grande pomar, plantações de chá, mandioca e capim”... Após sucessivos retalhamentos, o que restou desses 25 alqueires veio a constituir exatamente o derradeiro trecho a ser urbanizado do atual bairro de Santa Cecília” (MENDES, 1958, p.328).

15 “O conjunto das Avenidas Angélica e Paulista, criado em fins do século XIX, juntamente com a Avenida São João e Rua Vergueiro, passou a formar a primeira “circular” de São Paulo (radial concêntrica), que influiu poderosamente na expansão da cidade para o Sul” (PETRONE, 1958, p.115).

do século XIX: Rua Conselheiro Brotero e Avenida Circular (Atual Angélica) (CAMPOS; RIBEIRO, 2007).

Legalmente, a lei estadual nº622 de 26 de junho 1896 estabeleceu os limites sub-districtais da paróquia de Santa Cecília, semelhante ao perímetro correspondente atualmente ao distrito de Santa Cecília¹⁶:

Principiam na rua Jaguaribe, onde a rua faz cruzamento com a rua D. Veridiana, descem pela mesma rua Jaguaribe até o largo Arouche; seguem pelo lado direito do mesmo largo até o cruzamento da rua Vitória com a rua [hoje avenida] Vieira de Carvalho; deste ponto seguem pelo lado direito do mesmo largo do Arouche até a rua General Osório; continuam pela mesma até a rua [avenida São João]; seguem, depois, até a Duque de Caxias; desta a Alameda do Triunfo e por esta até o fim. Da mesma prosseguem até o rio Tietê e por este, abaixo, até a ponte do Anastácio: deixando o rio seguem a encontrar avenida Higienópolis, atravessando o tanque do Pacaembu e, daí, continuam até a rua D. Veridiana e por esta findam na rua Jaguaribe no ponto que tiveram princípio, compreendendo o lado direito das ruas por onde passa (*apud* JORGE, 2006, p.69).

1.1.2 O bairro se expande para oeste da Angélica: duas Santas Cecílias

Na virada do século, o traçado urbano do trecho do bairro de Santa Cecília correspondente a área aqui investigada, já se encontrava estabelecido, faltando somente a abertura da rua Imaculada Conceição entre a Barão de Tatuí e a Martim Francisco. Em mapa publicado em 1909 pelo Almanaque Garnier (Figura 06) verifica-se a ausência de arruamento a oeste da avenida Angélica, área ainda nomeada de “Palmeiras”.

No início do século XX, durante a gestão de Antonio Prado (1899-1911), foram realizadas melhorias no largo de Santa Cecília, de onde foi retirado o chafariz que havia sido transferido do largo da Misericórdia para lá (BRUNO, 1984, p.1007). No período de 1910 a 1914 foram realizadas algumas melhorias viárias orientadas por um plano de melhoramento da cidade de autoria do arquiteto francês Bouvard. No território de Santa Cecília a rua São

16 Os limites atuais do distrito foram estabelecidos pelo decreto nº9775, de 30 de novembro de 1938, que definiu a área urbana num só distrito, sendo Santa Cecília a 12ª zona de quarenta e três.

João foi alargada até a altura da rua Lopes de Oliveira¹⁷ e a rua das Palmeiras¹⁸ foi asfaltada. Foi aproximadamente nessa década que também foi concluído o loteamento do que restava dos terrenos da Chácara das Palmeiras:

Foi em época bem mais recente, aproximadamente na década de 1910-20, que se processou o arruamento do trecho onde se encontram as Ruas Brasília Machado, Rosa e Silva, Gabriel Ribeiro dos Santos e parte das Ruas São Vicente de Paulo, Albuquerque Lins, Conselheiro Brotero, Tupi e Alamêda Barros - porção que fazia parte da “Chácara das Palmeiras”, propriedade rural bastante extensa, cuja sede ficava no prédio onde hoje se acha instalada a “Casa Pia de São Vicente de Paulo”, na Alamêda Barros (MENDES, 1958, p.328).

Silva Teles (*apud* BRUNO, 1984, p.979) escreveu em 1907 que o traçado no perímetro do bairro demonstrava pelo alinhamento dos lotes a predominância dos interesses dos proprietários e valorização das propriedades em detrimento de uma compreensão de conjunto orientada pelo poder público. Em decorrência do loteamento em momentos diferentes, Santa Cecília apresenta uma clara distinção tanto no traçado viário como na dimensão dos lotes definida por ambos os lados da avenida Angélica. Campos e Ribeiro diferenciam o perímetro do bairro em relação ao trecho mais próximo à Higienópolis¹⁹:

Na parte de Santa Cecília mais próxima do bairro de Higienópolis, os lotes eram em sua maioria amplos, equivalentes aos abertos nas terras do Boulevard Burchard, com o objetivo de seduzir o mesmo tipo de morador de elite. A parte do bairro, no entanto, cujo perímetro é formado pela Avenida Angélica e Ruas das Palmeiras, Sebastião Pereira e Jaguaribe, mais próxima da Vila Buarque, já tinha outra configuração, com lotes bastante estreitos, que só admitiam construções geminadas, como as do bairro contíguo (CAMPOS; RIBEIRO, 2007).

17 “O alargamento da antiga Rua São João e seu prolongamento em direção a Oeste, permitindo mais fácil comunicação entre o Centro e os bairros ocidentais, teve início em 1911 e processou-se muito lentamente, por etapas; basta lembrar que foi somente em 1928 que ficou inteiramente concluído o trecho entre a Avenida Duque de Caxias e a Praça Marechal Deodoro. Inicia-se no topo da colina central, na Praça Antônio Prado, estendendo-se por cerca de 3km, na largura de 30 metros, até à Rua Conselheiro Brotero, depois de atravessar a Praça Marechal Deodoro. Sua continuação natural passou a ser a Avenida General Olímpio da Silveira (outrora o trecho final da Rua das Palmeiras), que abrange o Largo Padre Péricles, nas Perdizes, continuando para Oeste com o nome de Avenida Conde Francisco Matarazzo (antiga Avenida Água Branca)” (MENDES, 1958, p.330).

18 Entre a modificações em outras áreas da cidade: prolongamento da rua Dom José de Barros até a Santa Efigênia; asfaltamento avenida Paulista.

19 No capítulo 2 abordaremos melhor essa distinção entre distrito de Santa Cecília e bairro de Santa Cecília.



Figura 07. Panorama Santa Cecília, vendo-se ao centro a Santa Casa de Misericórdia. As torres da Igreja de Santa Cecília, à esquerda, da Igreja do Sagrado Coração de Jesus ao centro e da Estação da Luz à direita. À esquerda, rua Dona Veridiana. Data: 1901-1910. Foto: Guilherme Gaensly. Coleção: Biblioteca Mário de Andrade. Disponível em: <http://bdlb.bn.gov.br/>. Acessado em 28 nov. 2019.

Algumas estatísticas publicadas por Pasquale Petrone (1958, p.129) expressam um aumento de 9,63% no número de edificações construídas no distrito de Santa Cecília em um período de sete anos (1911-1918), passando de 5.670 para 6.216. Os dados relativos ao bairro, contabilizaram em 1940 o total de 4.676 prédios; em 1941 a construção de 73 novos prédios, somando 4.749; e em 1943 a construção de 59 novos prédios, totalizando 4.808 (JORGE, 2006, p.89).

Na década de 1930, quando se concluiu o alargamento da avenida São João, um recenseamento estadual apontou uma população residente em Santa Cecília de 31.096 habitantes (FILHO, 1958, p.224). Esse número viria a crescer nos Censos Nacionais das décadas seguintes: na década de 1940 aumentaria em 17,51% passando a contabilizar 36.542 habitantes, enquanto que na década de 1950 o aumento seria de 7,45%, totalizando 39.264²⁰. É importante cotejar esses dados locais, lembrando que nesse mesmo período “nada menos que 7 subdistritos registraram um decréscimo em sua população absoluta: Sé, Santa Ifigênia, Bom Retiro, Brás, Mooca, Liberdade e Bela Vista, isto é, o “coração” da cidade” (FILHO, 1958, p.238).

Para Raquel Rolnik (1997, p.186) a década de 1930 indicou o limite de rendimento do “primeiro cinturão oeste” – que inclui o Centro Novo e Higienópolis – quando essa área “foi reinvestida pelo uso vertical dos apartamentos”, no mesmo momento em que começou a ser implementado o Plano de Avenidas de Prestes Maia²¹. Santa Cecília como já apontado acima tinha um caráter híbrido, ora se assemelhando ao padrão de ocupação de Higienópolis, ora ao padrão da Vila Buarque, ora evidenciando padrões próprios. De qualquer maneira, houve nesse período um processo local que resultou na verticalização de trechos do bairro e do distrito enquanto no âmbito da dinâmica municipal acontecia uma deflexão na direção de ocupação da elite paulistana:

Relembremos que a partir de Campos Elíseos, Vila Buarque e Santa Cecília, as camadas de mais alta renda começaram seu caminhar em direção

20 Os dados de densidade demográfica indicam em 1940 13.534hab/km² e em 1950 14.542hab/km².

21 Vasta bibliografia trata desse momento da história de São Paulo, resumidamente: “Coube ao Prefeito Fábio Prado (1934-1938) iniciar a renovação da Capital paulista dentro das modernas diretrizes do urbanismo; no entanto, foi o Prefeito Prestes Maia o verdadeiro autor da remodelação da cidade, durante sete anos de administração (1938-1945). No desejo de arejar o centro e desafogar o tráfego cada vez mais intenso, abriram-se as avenidas perimetrais de irradiação, largas de 33 e 45 metros, intercaladas por numerosas praças; iniciou-se a abertura do segundo anel envolvente de avenidas e deu-se um impulso definitivo ao chamado “sistema Y”, com suas avenidas de fundo vale, facilitando as comunicações entre o Sul e o Norte da Metrópole; alargaram-se numerosas ruas e praças, tanto no centro como nos bairros próximos; canalizou-se extenso trecho do rio Tietê, encurtando de 20km seu curso meândrico e propiciando a recuperação de 17km² de terras varzeanas. Largas e extensas avenidas, diversos viadutos, quarteirões inteiros transformados, arranha-céus substituindo velhos pardieiros mal arejados e inestéticos deram à área central da cidade uma fisionomia inteiramente nova. Não há nenhum exagero em dizer-se que, nesse período, teve lugar a quarta fundação de São Paulo, uma vez que as transformações foram de maior vulto do que as verificadas nas administrações de Antônio Prado e João Teodoro” (PETRONE, 1958, p.152).

à avenida Paulista. Esse caminhar tomou inicialmente a direção oeste (Campos Elíseos), desviando-se, depois, para o sul. Se tivesse mantido a direção oeste, deveria ter seguido a direção da avenida São João em direção à Lapa. De fato, esse caminhar chegou a esboçar-se, pois, até a década de 1940, o eixo avenida São João-avenida Francisco Matarazzo (então Água Branca), entre a Praça Marechal Deodoro e o Parque Fernando Costa, ainda era ocupado por mansões de padrão idêntico às da avenida Paulista. Entretanto, aquelas camadas não prosseguirão na direção oeste; defletiram à esquerda e começaram a subir pelos contrafortes do espigão (VILLAÇA, 1998, p.263).

Ao escrever sobre Santa Cecília no final da década de 1950, Renato da Silveira Mendes (1958, p.330) analisa sua estrutura a partir da diferenciação entre o núcleo mais antigo e o loteamento mais novo. O primeiro trecho teria um traçado mais irregular enquanto o segundo apresentaria ruas retilíneas. Segundo o autor esses contrastes também se esboçaram na paisagem:

No trecho mais antigo, predominam os edifícios típicos da época em que surgiu (*sic*) residências térreas, geminadas ou separadas por estreita passagem lateral, pequena frente e terreno alongado – já por tantas vezes por nós assinalados noutros bairros formados ao findar o século XIX ou ao iniciar-se o século atual; os palacetes mais finos, construídos no meio de jardins, constituem exceções. A partir de época recente, teve lugar ali também a invasão dos arranha-céus, destinados a apartamentos residenciais. Em certas ruas (sobretudo entre a Avenida São João e a Alamêda Barros), raro é o quarteirão que não ostenta hoje seu prédio de apartamentos. No trecho mais novo, quem quer que o percorra sente a semelhança existente com o bairro de Higienópolis, podendo com êste ser confundido. As residências de tipo moderno e luxuosas, os palacetes cercados de jardins, moradias de classe média predominam notavelmente, destacando-se as que aparecem nas Ruas Brasília Machado e Gabriel Ribeiro dos Santos. Ao seu lado, os grandes prédios de apartamentos começam a surgir em pontos vários (MENDES, 1958, p.331).

Portanto, Santa Cecília parece por um lado ter passado pelo processo de verticalização que mudou seu ambiente construído e aumentou seu contingente populacional; ao mesmo tempo em que se mantiveram diversos lotes estreitos com residências²².

Esse hibridismo também se sobressai quando Nice Lecocq Müller (1958) discute sobre os critérios adotados para a caracterização e delimitação do que chamamos de área

22 Em *Estatística predial* (1945), Oscar Egídio de Araújo cita Santa Cecília entre os distritos onde se tornaram frequentes as habitações coletivas (*apud* BRUNO, 1984, p.1324).

central. A autora propõe um olhar para o Centro que considere, entre outras zonas, o que nomeia de “zona de transição” (Figura 08). A avenida Angélica configuraria o limite dessa zona em Santa Cecília. À leste da Angélica esse distrito poderia ser analisado segundo alguns aspectos mais tipicamente relacionados ao Centro assim como segundo características específicas de seu desenvolvimento como bairro.

É dessa mesma época o estudo de Mendes (1958) que descreve a função comercial do bairro, destacando as ruas que configuravam o antigo caminho para Jundiá (Sebastião Pereira e Palmeiras) e também o largo Santa Cecília:

Trata-se de uma zona comercial de artigos de uso doméstico, como lojas de ferragens, louças, aparelhos elétricos, além de várias casas de móveis e tapeçarias, de tecidos, calçados, etc. Simbolizando muito bem a extensa área de influência dessa zona comercial encontramos a loja “Clipper”, importante “*magasin*” paulistano, que fez levantar um prédio de vários andares no Largo de Santa Cecília e mantém um serviço próprio de “caminhonetes” (peruas) destinado a transportar gratuitamente os fregueses do Centro da Cidade (Praça do Patriarca) até o Largo de Santa Cecília e vice-versa (MENDES, 1958, p.329).

Essa função tal como descrita pelo autor parece associar ao bairro um comércio que caracteriza o centro da cidade nesse momento, como o exemplo da loja de departamento *Mappin* na praça Ramos de Azevedo, relação explicitada pela existência de um transporte próprio que traz o cliente do centro para o largo. Além disso, o autor também menciona outras funções que inserem o bairro de Santa Cecília na dinâmica da cidade e da metrópole:

A *função industrial* também existe no bairro de Santa Cecília, mas é pouco importante, limitando-se à presença de oficinas mecânicas destinadas ao conserto de automóveis, oficinas de carpintaria e marcenaria, etc., achando-se mais concentrada junto à Alamêda Barros e transversais (Ruas Martim Francisco e Barão de Tatuí). Além disso, poderemos falar numa *função médico-hospitalar*, bem representada pelo Hospital Samaritano (Rua Conselheiro Brotero) e pelo Hospital Santa Cecília (Praça Marechal Deodoro), da mesma forma que uma *função cultural*, que se patenteia pela existência de alguns estabelecimentos de ensino (MENDES, 1958, p.329).

Dessa maneira, Santa Cecília se configurou até a metade do século XX como um espaço heterogêneo não só sob o ponto de vista de sua estrutura e paisagem, mas também de suas funções.

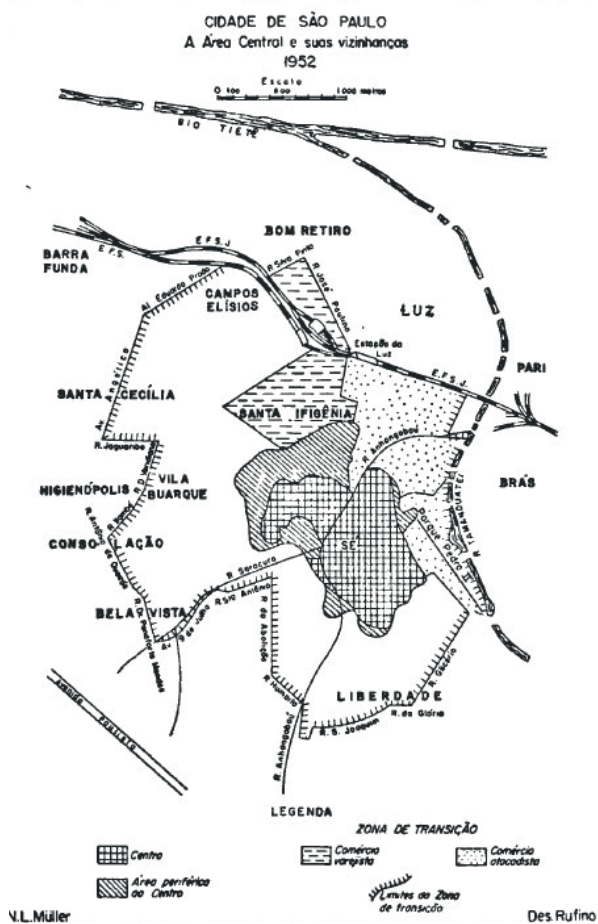


Figura 08. O Centro da cidade, sua área periférica e a zona de transição (1952). Fonte: MÜLLER, N. L. A área central da cidade. In: A Cidade de São Paulo. Estudos de geografia urbana. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958, v. 3, p. 176.

Figura 09. Edifício da loja Clipper, inaugurado em 1943, situado no largo Santa Cecília, projeto do Escritório Técnico Sylvio Ekman. Demonstra função comercial de Santa Cecília. Fonte: Revista Acrópole. "Edifício Clipper". São Paulo: Edições Técnicas Brasileira Ltda: Ano VI, nº69, jan. 1944, p. 253-255.



1.1.3 Verticalização, Macroacessibilidade e popularização

A década de 1960 na cidade de São Paulo foi marcada por um duplo movimento de esvaziamento e verticalização determinantes para a dinâmica metropolitana a partir de então:

Já nos anos 60 se viam os primeiros sinais de esvaziamento de bairros centrais que, até os anos 30, foram superpovoados: Belenzinho, Brás e Mooca mantinham suas grandes plantas fabris e tinham suas ruas dominadas pelo comércio. Enquanto isso, a verticalização, ou construção de edifícios para moradia e escritórios, avançava sobre a vertente sudoeste do espigão da Paulista. Higienópolis, Santa Cecília, Consolação, Pinheiros, Cerqueira César: o centro urbano se expandia, primeiro com edifícios de apartamentos e depois com conjuntos comerciais (ROLNIK, 2002, p. 46).

Esse movimento foi desencadeado principalmente por dois fatores: 1) congestionamento do processo de verticalização daquele primeiro anel central que havia iniciado na década de 1930 e 2) expansão promovida pelo capital imobiliário para novas centralidades.

Em Santa Cecília, conforme será retratado mais detalhadamente no capítulo 2, os censos demográficos registraram taxas positivas de crescimento populacional até a década de 1980, seguidas por duas quedas sucessivas em 1991 e 2000.

A esse movimento constantemente foram atribuídos termos como “deterioração” e “degradação” para definir as implicações desse período nos distritos da área central, principalmente tratando de Sé e República. Beatriz Kara-José (2010) entende a grande transformação ocorrida na área central nessa época como popularização dessa região. Nesse mesmo sentido, Heitor Frúgoli discute a simultaneidade dos processos em curso naquele momento:

O processo de crescente popularização do Centro, a partir de meados dos anos 60, foi concomitante ao início da evasão de empresas e bancos para outros sub-centros, à deterioração de parte de seus equipamentos urbanos e ao declínio de seu valor imobiliário. Deve-se observar que se está frisando a concomitância de ambos os processos, não a determinação do primeiro sobre o segundo, a fim de se evitar o velho jargão ideológico que sustenta que é a presença maciça das classes populares a responsável pela deterioração de determinados espaços da cidade. Considero, antes de tudo, a lógica do desenvolvimento urbano rumo a outras regiões da cidade – fruto de decisões tanto do poder público, como da iniciativa privada – o principal fator de deterioração, o que gera queda na qualidade dos serviços públicos e das edificações das áreas abandonadas por tais investimentos (FRÚGOLI, 2000, p.61).

No entanto, ao mesmo tempo em que podemos falar de um descaso por parte do

poder público em relação aos serviços, edificações e patrimônios presentes na área central, é nas décadas de 1960-70 que foram planejadas e implantadas grandes obras viárias públicas que reforçaram o caráter radioconcêntrico da macroacessibilidade da área central. Algumas obras começaram na gestão do prefeito Faria Lima (1965-69) e tiveram continuidade nas gestões seguintes (NAKANO; CAMPOS; ROLNIK, 2004). Destacaremos aqui duas obras que impactaram decisivamente o território de Santa Cecília.

Primeiro, ao longo do ano de 1970 foi construído o Elevado João Goulart²³, inaugurado em 24 de janeiro de 1971 em ocasião da comemoração do aniversário da cidade, durante a gestão de Paulo Maluf (1969-71), prefeito nomeado pelo governo militar. Conhecido como Minhocão, essa via expressa elevada tem o sentido oeste-sudoeste, iniciando na Praça Roosevelt (República) e terminando no Largo Padre Péricles (Perdizes). Seu traçado de 3,4 quilômetros atravessa o distrito de Santa Cecília sobre a avenida General Olímpio da Silveira e trechos da avenida São João²⁴.

A solução pensada para o trânsito acabou gerando a deterioração e desvalorização de grande parte da área central. Cândido Malta Campos (2008, p.42) fala numa inversão nos termos do binômio acessibilidade/ocupação, ao criar-se uma macroestrutura viária que entendia o centro da cidade como nó de articulação e passagem, em detrimento das áreas atravessadas, que sofreram “desvalorização drástica e imediata”²⁵. No *Dossiê do Inventário Participativo: Minhocão contra a gentrificação* (2019), a Rede Paulista de Educação Patrimonial identifica que a região sofre com a poluição sonora e atmosférica. No entanto, apesar dessa equivalência, o dossiê destaca distinções e peculiaridades entre os cinco bairros afetados diretamente pelo Elevado (República, Barra Funda, Higienópolis, Perdizes e Santa Cecília)²⁶:

A oeste do elevado, concentram-se bairros de população de maior poder aquisitivo, como Consolação, Higienópolis e Pacaembu, enquanto a leste tem-se bairros com perfil mais popular, como República, Campos Elíseos e parte da Barra

23 Nomeado como Elevado Costa e Silva até 2016.

24 Sobre a conformação da ligação Leste-Oeste nos anos seguintes: “Ao longo dos anos 1970, as administrações seguintes dariam continuidade à ligação Leste-Oeste, completando a Praça Roosevelt e os trechos que atravessavam o Bexiga e a Liberdade; ao longo dos anos 1980, tomaria forma a atual Radial Leste e o complexo viário do Glicério amarrando o conjunto” (CAMPOS, 2008, p.40).

25 Artigas, Mello, Castro (2008) falam de uma “relação promíscua entre os edifícios e a via elevada” e de um “quadro de degradação do ambiente urbano”, fazendo referência ao uso do termo “cicatriz urbana” para caracterizar a via elevada, tal como presente no Edital do Prêmio Prestes Maia de Urbanismo realizado pela Secretaria Municipal de Planejamento (Sempla) em 2006 para premiar propostas para o Minhocão.

26 O dossiê também aponta que a desvalorização imobiliária não foi imediata: “muitas das pequenas construções que se vê ao lado esquerdo da via posteriormente tornaram-se altos edifícios residenciais, mostrando que, num primeiro momento, a construção atraiu a atuação do setor imobiliário em função da proximidade e promessa da melhoria de mobilidade. Isto se reforça quando observamos o mapa da idade média das construções, demonstrado que grande parte dos imóveis construídos no entorno são relativos às décadas de 1960 e 1970. Apesar dos transtornos do elevado, a melhoria de mobilidade e a proximidade do centro resultaram em crescimento imobiliário nos bairros do entorno” (REPEP, 2019, p.50).

Funda. Santa Cecília e Arouche, separados pela via elevada, também são lugares onde se encontra um uso predominantemente popular (REPEP, 2019, p.46)

Também no sentido de consolidar a macroacessibilidade da área central, destaca-se a implantação do sistema de transporte rápido metropolitano sobre trilhos. A linha leste-oeste inaugurada entre 1979 e 1988 tem duas estações na área do distrito de Santa Cecília: a estação Santa Cecília teve as obras iniciadas em 1978 e foi inaugurada em 1983, enquanto a estação Marechal Deodoro foi iniciada em 1984 e inaugurada em 1988:

Simultaneamente, o acesso das camadas populares ao Centro foi favorecido com a ampliação dos sistemas de transporte coletivo, a partir da década de 70. Fizeram parte destas ações a implantação das linhas norte-sul (inauguradas entre 1974 e 1978) e leste-oeste (inauguradas entre 1979 e 1988) do Metrô, que, ao se cruzarem na Sé, assumiram o núcleo histórico da cidade como foco principal da rede do transporte metropolitano; a concentração de pontos finais de diversas linhas de ônibus da cidade em praças como a da Sé, Patriarca, Ramos de Azevedo; os grandes terminais de ônibus, do Parque Dom Pedro II, Praça da Bandeira e Princesa Isabel (KARA-JOSÉ, 2010, p.25).

Comparando os mapeamentos Vasp-Cruzeiro (1954) e o mapeamento de vegetação (1988), consegue-se acompanhar as mudanças decorrentes da implantação dessas duas grandes obras. O trecho do Elevado que forma um ângulo de quase 90° entre as retas sobre a avenida Amaral Gurgel e a avenida São João, promoveu demolições em cinco quadras próximas ao largo Santa Cecília. Outro trecho que sofreu alterações foi a praça Marechal Deodoro, que teve parte de sua área convertida em alça de acesso (Figura 12 e 13).

A análise do período da segunda metade do século XIX até a popularização da área central foi amparada em revisão bibliográfica dos ciclos estabelecidos pela historiografia. Tendo em vista esse panorama, a última década dos anos 2000 será contextualizada segundo os olhares das gestões municipais para a área central.

1.1.4 Últimos anos antes do século XXI: um novo olhar para a área central?

Para os objetivos deste trabalho, é importante compreender a partir da década de 1990, como as sucessivas gestões municipais formularam políticas públicas específicas para a área central. Percebe-se, então, uma inflexão nas principais estratégias de atuação e transformação dessa região, com uma maior participação do poder público.

A crescente popularização, a deterioração dos equipamentos urbanos e o baixo número de lançamentos imobiliários marcaram o início da década de 1990 para a área central como um todo, assim como para Santa Cecília em particular. Ainda assim alguns dados ao longo dessa década começaram a indicar um novo momento de interesse do capital imobiliário

ELEVADO PRESIDENTE COSTA E SILVA



CONVITE À POPULAÇÃO

A Prefeitura do Município de São Paulo convida a população para a solenidade de inauguração da Via Elevada Presidente Costa e Silva, a realizar-se hoje, às 10,30 horas, em frente à Igreja da Consolação.

A obra, que é a maior no gênero em toda a América do Sul, eternizará em sua denominação, uma das grandes figuras da Revolução de 1964.

 **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

Figura 10. Convite à população para a inauguração do Elevado. Disponível em: <http://www.oespacopublico.com.br/2017/04/28/a-clipper-a-inauguracao-do-minhocao-e-o-metro/>. Acesso em 01 dez. 2019.

Figura 11. Folheto da loja Clipper na ocasião da inauguração do Minhocão. Disponível em: <http://www.oespacopublico.com.br/2017/04/28/a-clipper-a-inauguracao-do-minhocao-e-o-metro/>. Acesso em 01 dez. 2019.

O MINHOÇÃO PASSA PELA EXPOSIÇÃO CLIPPER



SÃO PAULO ELEVA-SE!

Parabéns minha cidade pela inauguração do **ELEVADO COSTA E SILVA** - a majestosa obra que integra a cidade

Agora a *Exposição Clipper*

O GRANDE MAGAZINE DA CIDADE
Largo Santa Cecília, esp. Sebastião Pereira

FICOU MUITO MAIS PERTO DA GENTE:

- Ônibus de todos os bairros deixam você na porta da Exposição Clipper
- Na Exposição Clipper você encontra tudo com as facilidades do Créditoário Feminino
- De carro você estaciona debaixo do MINHOÇÃO, em frente a Exposição Clipper

DESCONTOS ESPECIAIS DE INAUGURAÇÃO DO MINHOÇÃO CLIPPER

LISTÃO DE PREÇOS

<p>MÓVEIS Cadeira de praia R\$ 20, até de alumínio e plástico de 100 cm de largura De 04 27,00 por 04 32,00</p> <p>INFANTIL Cadeira de plástico, com 3 braços, 100 cm de altura, 40 cm de largura, 20 cm de profundidade De 05 6,80 por 04 12,50</p> <p>ALMOÇO Café da manhã e almoço De 05 17,50 por 04 79,00</p> <p>MODAS Cofre para LEE, todos os tamanhos De 04 20,00 por 04 19,00</p> <p>MODAS Molho de alho com cebola, 100 g De 04 20,00 por 04 25,00</p> <p>MODAS Vestido de manga longa, 100 g De 04 99,00 por 04 79,00</p> <p>MODAS Molho de alho com cebola, 100 g De 04 100,00 por 04 59,00</p> <p>MODAS Saco MAM, impermeável, 100 g De 04 100,00 por 04 119,00</p>	<p>OFERTAS DO MINHOÇÃO</p> <p>Vestido de algodão, 100 g, 100 cm de comprimento, 40 cm de largura, 20 cm de profundidade De 04 45,00 por 04 25,00</p> <p>Blusa de algodão, 100 g, 100 cm de comprimento, 40 cm de largura, 20 cm de profundidade De 04 18,00 por 04 8,30</p> <p>Blusa de algodão, 100 g, 100 cm de comprimento, 40 cm de largura, 20 cm de profundidade De 04 20,00 por 04 11,50</p> <p>Blusa de algodão, 100 g, 100 cm de comprimento, 40 cm de largura, 20 cm de profundidade De 04 28,00 por 04 17,50</p> <p>Blusa de algodão, 100 g, 100 cm de comprimento, 40 cm de largura, 20 cm de profundidade De 04 40,00 por 04 19,50</p> <p>Vestido de manga longa, 100 g, 100 cm de comprimento, 40 cm de largura, 20 cm de profundidade De 04 45,00 por 04 21,50</p> <p>Cofre de alumínio, 100 g, 100 cm de comprimento, 40 cm de largura, 20 cm de profundidade De 04 40,00 por 04 25,00</p>	<p>MASCULINO</p> <p>Camisa social de Terça BELFOXT De 04 27,00 por 04 9,80</p> <p>Camisa social de Terça BELFOXT De 04 25,00 por 04 21,00</p> <p>Camisa social de Terça BELFOXT De 04 27,00 por 04 23,50</p>
--	--	--

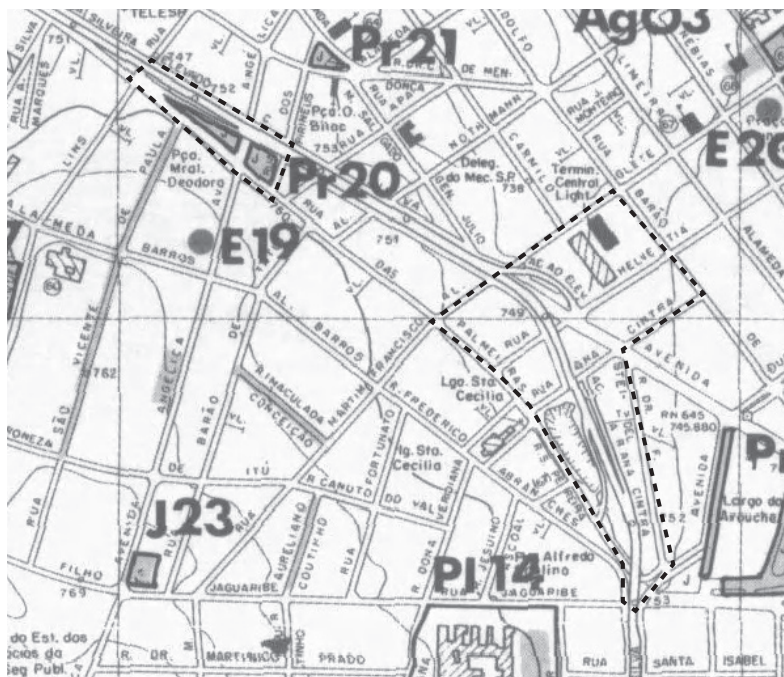
Dia 25 de Janeiro "Dia da Cidade" - EXPOSIÇÃO CLIPPER

Largo de Santa Cecília, esp. Sebastião Pereira



Figura 12. Santa Cecília antes da implantação do Elevado João Goulart e das estações de metrô Santa Cecília e Marechal Deodoro. Base: Vasp (1954).
Fonte: Geosampa.

Figura 13. Santa Cecília depois da implantação do Elevado João Goulart e das estações de metrô Santa Cecília e Marechal Deodoro. Base: Mapeamento de Vegetação (1988).
Fonte: Geosampa.



pelo núcleo histórico e anel central²⁷: “Nos casos da Bela Vista, Consolação e Santa Cecília, o número de transações [imobiliárias] dobra do começo para o final da década de 1990. O ritmo das negociações se intensifica a partir de 1995. Na Santa Cecília essa intensificação ocorre a partir de 1997” (NAKANO; ROLNIK; CAMPOS, 2003 *apud* NAKANO, 2004, p.386).

Nobre (2009) retoma as políticas públicas desenvolvidas – não necessariamente implementadas – para o centro de São Paulo no período de 1970 a 2004, portanto, logo após a década de 1960, na qual foi constatado pela primeira vez o movimento de esvaziamento e popularização da área central. Em geral esses planos, projetos e leis atuaram no perímetro no Centro Novo e Centro Velho, como as ações relativas ao patrimônio histórico e pedestrianização de ruas desenvolvidas ainda na década de 1970²⁸.

No início da década de 1990, a gestão da prefeita Luiza Erundina (1989-1992), então filiada ao Partido dos Trabalhadores (PT), promoveu ações visando tanto melhorias no espaço – com obras de reurbanização do Anhangabaú²⁹ e do Boulevard São João – quanto aumentar o contingente de frequentadores no dia-a-dia dessa região com a transferência da sede da prefeitura para o Palácio das Indústrias no Parque Dom Pedro (NOBRE, 2009, p.223). Além disso, essa gestão foi marcada pelo diálogo com os movimentos sociais e contato com as reivindicações da Unificação das Lutas de Cortiços (ULC) – recém-criada em 1990 – aprovando a Lei Moura (Lei nº 10.928/91) para obras de reabilitação de cortiços na região central, visando manter a população ali residente (KARA-JOSÉ, 2010, p.28).

Nas gestões de Paulo Maluf (1993-1996) e Celso Pitta (1997-2000), na época filiados ao PDS e PPB respectivamente³⁰, a principal iniciativa para a região central foi a criação do Programa de Requalificação Urbana Funcional do Centro de São Paulo (Procentro). A elaboração dos diagnósticos e propostas contaram com a parceria entre poder público e a Associação Viva o Centro (AVC), inicialmente se restringindo aos distritos da Sé e República. A AVC foi criada em 1991 por alguns dirigentes do Banco de Boston e reunia empresários e executivos de empresas com sedes na região central³¹. Essa associação foi a única representante da

27 Adotou-se a diferenciação entre núcleo histórico, anel central e centro expandido: “Não é simples definir o que constitui hoje a área central paulistana. Em princípio, podemos distinguir três escalas territoriais com função central no conjunto da metrópole: o núcleo histórico (“centro histórico”), formado pelos distritos Sé e República, com aproximadamente 4,4 km² (440 ha); o anel central, que inclui estes dois e mais oito distritos vinculados ao centro histórico, os chamados dez distritos centrais (Sé, República, Santa Cecília, Bom Retiro, Pari, Brás, Cambuci, Liberdade, Bela Vista e Consolação, somando aproximadamente 32,6 km²), dos quais oito integram hoje a subprefeitura da Sé (Pari e Brás, antes incluídos na Administração Regional da Sé, hoje pertencem à subprefeitura da Mooca); e o centro expandido, imensa área abrigando atividades terciárias de caráter central, que hoje alcança praticamente toda a área contida no mini-anel viário, das marginais ao rio Tietê à calha do rio Pinheiros até Santo Amaro, e também ao longo dos principais eixos radiais que ultrapassam esse anel” (NAKANO; CAMPOS; ROLNIK, 2004, p.124).

28 São exemplos o restauro do Edifício Martinelli e a criação de 7 km de calçada.

29 Essa gestão criou a primeira Operação Urbana de São Paulo, a OU Anhangabaú (NOBRE, 2009, p.223).

30 Embora em partidos distintos, Pitta havia sido Secretário de Finanças na gestão de Maluf, sua candidatura foi apadrinhada por ele.

31 Dentre eles: Bolsa de Valores, Bolsa de Mercadorias & Futuros, bancos nacionais e internacionais,

sociedade civil na Comissão Procentro (NOBRE, 2009, p.223).

No âmbito do Procentro, foram criadas a Operação Urbana Centro³² (Lei nº 12.349/1997) e a Lei das Fachadas³³ (Lei nº 12.350/1997), ambas vigentes até os dias de hoje. São exemplos das políticas públicas que a partir da década de 1990 procuraram atrair investimentos privados por meio de isenção ou redução de impostos, flexibilização das normas de zoneamento e transferência de potencial construtivo (KARA-JOSÉ, 2010, p.90).

As atuações dessas três gestões na área central ao longo da década de 1990 demonstram a disputa de perspectivas distintas para essa área:

[...] Nos anos 90, a ideia de revitalização surge com representações diversas: há a tentativa de se trazer de volta as elites, através da reversão da degradação vista como existência de situações sociais indesejadas – camelôs, moradores de rua, espaços públicos descuidados – e da recuperação do antigo glamour. Desta perspectiva, defende-se o resgate do valor simbólico e imobiliário do Centro através de ações voltadas para atração de novos usuários e empreendedores privados. Ações que vão desde a zeladoria dos espaços, até a implantação de instrumentos urbanísticos e de novos atrativos culturais de dimensão metropolitana. Por outro lado, há a perspectiva de fortalecimento do caráter popular do Centro e ocupação dos imóveis vazios por moradias populares. Perspectiva essa defendida pela população que já trabalha e mora (em más condições) na região central, e colocada em pauta através das ações dos movimentos de moradia. Há também a perspectiva de melhoria das condições ambientais e de infraestrutura, e de fortalecimento das atividades econômicas existentes. São várias visões diferenciadas, que ora se complementam, ora entram em choque. Estas diferentes perspectivas têm pautado ações do poder público realizadas no Centro desde a década de 90 (KARA-JOSÉ, 2010, p.38).

Ainda que existissem perspectivas distintas para a área central – explicitadas inclusive nos principais atores da sociedade civil em diálogo com cada gestão – verifica-se nesse período a consolidação das necessidades de políticas públicas voltadas para essa região. Isso resultará nos diagnósticos e propostas concebidos durante o século XXI, como será abordado

Federação do Comércio, Associação Comercial, Federação das Indústrias, *Rotary Club*, Associação das Empresas de Crédito, Financiamento e Investimento, Associação das Empresas Distribuidoras de Valores, Federação Brasileira das Associações de Bancos, Associação Brasileira de Bancos Internacionais, Sindicato dos Bancários (KARA-JOSÉ, 2010, p.29).

32 A Operação Urbana Centro será abordada no capítulo 2.

33 Ementa: concede incentivo fiscal aos proprietários ou aos patrocinadores das obras de recuperação externa e conservação de imóveis localizados na Área Especial de Intervenção, objeto do Programa de Requalificação Urbana e Funcional do Centro de São Paulo – Procentro, ou outro equivalente que venha a ser implantado, e dá outras providências.

no capítulo 2. No entanto, na sequência o século XXI será abordado segundo as representações criadas pela mídia acerca de Santa Cecília.

1.2 Santa Cecília no século XXI: a construção de um consenso

Para refletir sobre Santa Cecília a partir dos anos 2000, será adotado como ponto de partida a análise de um conjunto de reportagens. Esse movimento buscará evidenciar como – ao longo de vinte anos (2000 a 2019) – ocorreu um processo de autonomização de Santa Cecília em relação às temáticas que eram centrais nas representações veiculadas sobre essa região. A análise de discursos construídos e difundidos pela mídia investigará a criação de imagens e caracterizações que reificam a dinâmica urbana atual de Santa Cecília.

As sínteses midiáticas produzidas serão analisadas a partir de reportagens publicadas pelo jornal Folha de São Paulo³⁴ no período de 01 de janeiro de 2000 a 31 de dezembro de 2019. No âmbito dessa investigação, entende-se que a imprensa – incluindo o jornal Folha de São Paulo – não só é responsável pela criação dessas sínteses, mas também assimila e reverbera discursos de outros atores para toda a sociedade³⁵. Com isso, pretende-se, por meio da análise dos movimentos e mudanças de discursos e interpretações ao longo desses vinte anos, compreender qual é o olhar sobre o distrito de Santa Cecília que vem sendo propagado.

A escolha pelo jornal Folha de São Paulo como suporte documental se deu por este ser o jornal com maior circulação nacional, além de disponibilizar todo o seu acervo *online* com acesso gratuito³⁶. Inicialmente, realizou-se busca pelo termo “Santa Cecília” no *site* do jornal, fazendo uma triagem para excluir as reportagens que não se referiam à área de estudo de caso. Em seguida, as 2783 reportagens foram tabeladas segundo algumas informações: data, caderno, manchete e chamada. A essa primeira sistematização quantitativa seguiu-se uma caracterização do assunto tratado em cada reportagem e os locais citados em cada caso³⁷.

34 O Grupo Folha foi fundado em 1921, a fusão dos jornais “Folha da Manhã” (1925) e “Folha da Tarde” (1949) em 1960 originou a “Folha de São Paulo”. É o jornal do Brasil com maior tiragem e circulação, os números de dezembro de 2017 do IVC (Instituto Verificador de Circulação) indicam o total de 285.334 de médias de exemplares somando impressos e digitais. A Redação se situa na Alameda Barão de Limeira, n. 425, no distrito de Santa Cecília.

35 Em “Fluxos de uma territorialidade”, Taniele Rui (2016, p.234) apresenta o momento em que o termo “cracolândia” passou a ser empregado nos diários *Folha de São Paulo* e *O Estado de São Paulo*. A autora reflete que, ao contrário de uma leitura constante de que os jornais foram os responsáveis pela criação do termo “cracolândia”, as reportagens indicam que eles foram mais responsáveis pela disseminação posterior do termo. Portanto, a atuação da imprensa tem que ser pensada não só pela ótica da criação de discursos, mas também percebendo que discursos de outros atores são adotados e disseminados por ela.

36 É importante ponderar que a comparação com reportagens publicadas em outros veículos permitiria constituir um panorama comparativo de abordagens possivelmente contraditórias, de convergências de discursos e das diferentes temáticas tratadas de acordo com linhas editoriais.

37 A análise quantitativa e qualitativa inicial dessas reportagens foi publicada em: CARVALHO, M. P. Santa Cecília no discurso da mídia. Reflexões sobre o distrito de Santa Cecília no início do século XXI. In: *Anais XVIII*

Olhar cuidadosamente para esse conjunto de publicações, mais do que para as reportagens isoladamente – analisando pontos de aproximação e distanciamento, formulações reiteradas, escolhas de palavras para designar o território ou os moradores e fotografias, imagens, gráficos e infográficos que acompanham os textos – permitiu a identificação de algumas temáticas recorrentes que indicam uma transformação de discurso ao longo do período estudado.

Diante da abrangência de temas e objetos, foram distinguidas cinco temáticas principais para pensar o discurso sobre Santa Cecília no século XXI, que serão abordadas a seguir: 1) A consolidação de um novo eixo imobiliário; 2) Santa Cecília quer virar Higienópolis; 3) *Apartheid* urbano; 4) As pazes com o Minhocão; 5) Jovem Cecília. Cada uma dessas temáticas não é entendida como circunscrita em si mesma; ao longo do texto evidencia-se que em muitos momentos elas se interrelacionam, convergindo numa narrativa única (porém não sem conflitos) sobre Santa Cecília.

Deve-se ressaltar que embora todas as reportagens cite explicitamente o termo “Santa Cecília”, em algumas esse é o mote principal do texto, mas em outras a menção a essa área é secundária (citando entre outras regiões, usando como exemplo ou se referindo à área central como um todo). Além disso, os limites abrangidos por Santa Cecília variam em cada reportagem, aparecendo principalmente referências ao distrito ou ao bairro.

1.2.1 A consolidação de um novo eixo imobiliário

No Capítulo 2 será analisada a atuação do capital imobiliário no distrito e bairro de Santa Cecília com base nos lançamentos residenciais e comerciais realizados no século XXI. No entanto, a leitura e análise das reportagens da Folha de São Paulo evidenciaram a presença de inúmeras referências a um setor imobiliário multifacetado: Aabic (Associação das administradoras de Bens Imóveis e Condomínios), Asbea (Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura), Abrainc (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias), Creci-SP (Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo), Cbic (Câmara Brasileira da Construção), Secovi-SP (Sindicato das imobiliárias e corretoras), SindusCon-SP (Sindicato das Construtoras), entre outros. As páginas do jornal reproduzem diversas falas de representantes dessas instituições, além de corretores e mandatários de várias incorporadoras e imobiliárias que atuam em Santa Cecília. De maneira geral, eles expressam uma correlação entre o desenvolvimento e a qualidade do bairro e o número de lançamentos.

O uso das declarações desse setor como fonte de informação e entrevista dos jornalistas se dá em grande parte nas reportagens do caderno *Imóveis* ou na seção “Sobre Morar” do caderno *Sobretudo*, mas não está restrita a ambos. Por meio da análise cronológica dessas reportagens, procura-se evidenciar um deslocamento de narrativa e atuação do capital imobiliário sobre Santa Cecília. Tal modificação é reiterada no discurso do jornal na maneira como os jornalistas reproduzem os posicionamentos desse setor em seus textos.

A reportagem “Região cresce 143%, mas incorpora pouco” apontava que em 2004 o centro apresentava 59 lançamentos em comparação com 353 na zona sul, 213 na zona leste e 109 na zona norte. Apesar de ter a menor quantidade de lançamentos em números absolutos, isso representava um crescimento de 143% nos últimos cinco anos, segundo pesquisa do Datafolha. Para o jornalista, a maioria dos entrevistados definiam o centro de São Paulo naquele momento como “Uma área em transformação” que estaria sendo “revitalizada”. Esse entendimento é demonstrado pelo presidente da Asbea ao relatar que “As dificuldades de incorporar no centro vêm diminuindo”, pois segundo ele haveria um empenho conjunto entre entidades e prefeitura para “incrementar o mercado local de habitação” (FOGAÇA, 2004).

Dois anos depois, a reportagem “‘Novo, bom e barato’ foge dos bairros mais centrais” colocava que os apartamentos de um ou dois dormitórios (com área de 40 a 60m²) custavam mais caro nos distritos centrais de Santa Cecília, Higienópolis e Consolação do que em regiões de “mercado imobiliário emergente”³⁸ (GG, 2006). Ao longo dos anos esse tipo de unidade menor – principalmente com um quarto – volta a ocupar as manchetes em diversos momentos. Em janeiro de 2009 a manchete “Unidades de um quarto são 3,6% do total lançado” se baseava em dados da Embraesp que dimensionava que entre 2005 e 2008 as unidades com um dormitório representaram 3,6% do total de lançamentos. Apesar de um percentual pequeno, o mapa que acompanhava a reportagem mostrava que a maioria desses lançamentos havia acontecido na região da Subprefeitura Sé. Os preços médios por distrito indicavam que somente Higienópolis apresentava valores superiores ao de Santa Cecília (Higienópolis: R\$197.783; Santa Cecília: R\$127.721; Consolação: R\$112.810; Centro: R\$75.098; Luz: R\$49.603).

No entanto, ao longo dessas duas décadas, as reportagens do jornal parecem indicar uma postura ambígua do capital imobiliário em relação à Santa Cecília e à área central como um todo. Isso se evidencia na manchete “Deterioração afasta lançamento do centro” publicada em novembro de 2009. Como na reportagem anterior, são apresentados simultaneamente índices encarados como positivos e negativos. Assim como os dados de 2004, dessa vez são evidenciados dados sobre os lançamentos de 2006 a 2009 que indicam a região central como a com menor número de lançamentos³⁹ (VALENTE, 2009).

Ainda assim, entre os distritos da região central, Santa Cecília liderou os lançamentos, totalizando 16 novos empreendimentos, cinco a mais do que a Liberdade (11), mais que o dobro da Bela Vista (7) e três vezes mais do que Bom Retiro (5) e Consolação (5). Se uma aposta na transformação por meio da ação conjunta com o poder público vigorava no discurso de 2004, essa reportagem apresenta falas de diretores de duas incorporadoras distintas no sentido oposto:

38 A reportagem citava os bairros do Butantã, Jabaquara e Penha.

39 Os dados da Geoimovel (empresa de pesquisa e análise do mercado imobiliário) contabilizam 51 lançamentos na zona central, 324 na zona sul, 240 na zona oeste, 199 na zona leste e 107 na zona norte (VALENTE, 2009).

“Hoje o movimento ali é tímido porque ninguém quer “puxar” o desenvolvimento por iniciativa própria”, observa Alexandre Melão, diretor-sócio da Five Planejamento Imobiliário. “O governo estadual e o municipal é que devem encabeçar a renovação do centro com uma intervenção mais forte”. “Os terrenos são mais baratos, dá para vender imóveis mais baratos, mas não é o suficiente para um só incorporador ser pioneiro, pois aquele trecho está muito degradado”, afirma Fábio Romano, diretor da incorporadora Yuny. “Um *boom* de empresas, apoiado pelo poder público, revitalizaria a região”, propõe (VALENTE, 2009).

Em 2010 e 2011, duas reportagens falam dos valores de locação na região central, citando Santa Cecília. Em “Arredores do metrô concentram demanda” a grande quantidade de opções para locação dos distritos Santa Cecília, Campos Elíseos, Liberdade e República é ressaltada por um consultor imobiliário, em oposição aos altos valores de outras regiões com boas condições de mobilidade (VALENTE, 2010). Esse mesmo argumento aparece em “Aluguéis inflacionados deslocam locatários para centro e zona leste” diante da constatação de um mercado de locação inflacionado, com índices de reajuste de 10,95%. O distrito de Santa Cecília é apontado como menos valorizado, mas bem localizado (CATTARUZZI, 2011).

A partir da segunda década, as unidades com baixa metragem ou um só dormitório vão gradativamente sobressaindo nas narrativas dos agentes do setor imobiliário ao se referir à Santa Cecília. Em um primeiro momento, fala-se dos “imóveis compactos” como solução para quem quer morar em áreas centrais (com destaque para Santa Cecília, Bela Vista, Consolação e Liberdade), onde “abrir mão de espaço” aparece como imprescindível. Embora a alta de 72% nesse tipo de lançamento comparado ao ano de 2007, ainda representavam em 2011 apenas 4,8% do total de lançamentos (SALLOWICZ; RESENDE, 2001).

Em abril de 2013, a reportagem “Novo eixo imobiliário inclui centro de SP” mostra que Santa Cecília apresentou um aumento de 859% nas unidades lançadas no período de um ano, superior inclusive ao Brás (194%), outro distrito que recebe destaque na reportagem por ter “entrado na mira das construtoras”:

Juntando os lançamentos residenciais nos dois distritos nos últimos 12 meses até março, houve 1.736 unidades novas à venda (na planta ou em construção), ante 425 no período anterior, segundo a Geoimovel. A maioria dos imóveis à venda nesses distritos mede de 35m² a 60m² e é de médio padrão. O preço, em geral, vai de R\$7.500 a R\$10 mil o metro quadrado (VASQUES, 2013).

A matéria ainda entrevistou investidores que tinham adquirido recentemente unidades compactas pensando no público universitário e nos trabalhadores da região. Como contraponto, o jornalista mostra a maior presença de moradores de rua em Santa Cecília, citando a ponderação do presidente da Comissão Nacional da Indústria Imobiliária da Cbic, que aponta para a necessidade de investimentos conjuntos dos setores privados e públicos: “O que

existe é a expectativa de que o centro vá melhorar, mas não temos certeza disso. O comprador tem de tomar cuidado” (VASQUES, 2013).

Porém, na mesma página do jornal, o artigo de opinião “Terra e baixo custo norteiam lançamentos, e periferia avança” escrito por Claudio Bernardes⁴⁰ afirmava que alguns distritos da área central são excelentes investimentos para o capital imobiliário:

Brás, Santa Cecília e Barra Funda são distritos com generosa infraestrutura, mobilidade e opção de empregos, e que ainda tem estoque de outorga onerosa disponível. São excelentes alternativas para lançamentos residenciais e comerciais (BERNARDES, 2013).

A tendência de crescimento do mercado de apartamentos compactos se manteve nos anos seguintes. Em fevereiro de 2014 em “Mercado de imóveis com um quarto continuará aquecido”, Bernardes novamente afirmava: “Há uma tendência de que esse segmento se mantenha [perto do nível do ano passado]”. A matéria comenta também a criação pela incorporadora *You* de uma marca específica para apartamentos com metragem entre 33 e 41m², afirmando que tal lançamento teria sido motivado justamente pelos resultados alcançados com um empreendimento desse perfil em Santa Cecília.

Também em 2014 foram publicadas duas reportagens que mencionavam Santa Cecília. Em “SP volta a ter lançamento de prédios com comércio ‘no pé’”, a jornalista fala da aposta de “construtoras alternativas”⁴¹ que voltaram a produzir empreendimentos com térreo comercial com base no desejo dos moradores terem tudo perto de casa. Segundo a reportagem isso não seria nada mais do que um “*revival*” de uma urbanização que já pode ser presenciada em Santa Cecília – e Higienópolis (CORREA, 2014). Santa Cecília é citada também em levantamento da imobiliária Lello Imóveis entre os bairros mais procurados da zona central (junto com Consolação e Bela Vista), conforme citado na reportagem “Procura por aluguel cresce 24% na cidade de São Paulo”. Segundo essa pesquisa, “os imóveis mais procurados são de um e dois dormitórios, no centro e próximos ao metrô, com uma vaga na garagem” (PROCURA, 2014).

Nota-se aqui a insinuação de uma resposta do capital imobiliário a um perfil de morador específico que se identifica com um desejo em relação a vida urbana – principalmente relacionado à mobilidade. Esse perfil vai surgindo e sendo apontado em diversas reportagens e será melhor comentado adiante na temática Jovem Cecília.

A facilidade de acesso também é mote para a reportagem “Sala de luxo” de janeiro de 2015. Nela, Santa Cecília é citada em conjunto com Perdizes, Vila Mariana, Bela Vista e Vila Olímpia, como bairros com perfil residencial onde se encontram os lançamentos comerciais mais valorizados dos últimos dois anos. O empreendimento “Portland” em Santa Cecília

40 Na época presidente do Secovi-SP.

41 A reportagem cita Ideia!Zarvos, Huma e Vitacon como incorporadoras com um público “mais ligado às questões urbanas” (CORREA, 2014).

é apresentado entre os cinco empreendimentos de alto padrão mais caros, com o valor de R\$18.000/m². Segundo a matéria, o interesse nesse bairro se dá pela “vizinhança ao centro da cidade, com lojas, linhas de metrô, bares e serviços”, ao que complementa a fala de um diretor de vendas da construtora CEVN: “Os clientes buscam comodidade, o nosso desafio agora é a falta de terreno na região” (PELEGRINO, 2015).

A partir de então, essa vinculação com facilidade de mobilidade e acesso é reiterada por diversas reportagens. Em “Centro adentro” – capa da revista *sãopaulo* – os jornalistas usam um levantamento efetuado pela PMSP que revela que nos distritos da Subprefeitura da Sé o percentual de imóveis vazios diminuiu. Em Santa Cecília o índice que em 2000 era de 24,2% caiu para 7,5%⁴², uma queda de aproximadamente 70%. Na reportagem a mobilidade urbana é entendida como principal motivação somada aos preços mais acessíveis. O primeiro aspecto é desdobrado em diversas constatações: proximidade entre locais de moradia e trabalho, preferência pelo transporte público e valorização da cultura da bicicleta. Segundo os jornalistas “uma coisa puxa a outra” (FELITTI; CORREA, 2015).

Nos anos seguintes, o discurso ponderado e ambíguo entre os aspectos positivos e negativos dá espaço ao que, pela sucessão de reportagens, parece ser uma euforia do capital imobiliário em relação à Santa Cecília (e ao centro). No primeiro semestre de 2015 é publicado “Incorporadora aporta R\$614 milhões para erguer 16 prédios em São Paulo” no caderno *Mercado*, sendo que dez desses lançamentos se concentram entre Santa Cecília, Sé, Brás e Cambuci (FRIAS, 2015).

Juntamente com esse entusiasmo, as reportagens apontam para um novo tipo de empreendimento:

Você precisa de uma furadeira, mas não quer comprar uma. Gosta de ter opção de andar de carro, mas só de vez em quando. Pensa em trabalhar fora do escritório, porém não tem espaço em casa. Nada disso é um problema se você morar em um condomínio com serviços compartilhados. [...] Exemplo disso é um dos prédios recém-lançados pela construtora Gafisa em São Paulo. Com entrega prevista para 2018, o Smart Santa Cecília terá *bike* e *car sharing*, expressões usadas para descrever estações com bicicleta ou carro de uso comum. Além disso, os prédios terão um apartamento coletivo. Mediante o pagamento de uma taxa definida pela administração do condomínio, o morador poderá receber hóspedes no imóvel, decorado pela construtora. O prédio ainda tem unidades à venda, a partir de R\$198 mil (26m²) (LEWER, 2015).

A “economia compartilhada” segundo a reportagem segue uma tendência estabelecida

42 Os percentuais dos outros distritos são: Sé (de 39,7% para 11,7%), Pari (de 27,9% para 9%) e Brás (de 33,6% para 13,5%). A reportagem ainda revela que a taxa de vacância caiu na cidade toda, mas com menor intensidade do que no centro (FELITTI; CORREA, 2015).

em outros setores pelo *Uber* (transporte) e *Airbnb* (estadia). Além dos serviços compartilhados descritos no trecho acima, também há previsão de um aplicativo que funciona como rede social entre os moradores do lançamento citado.

Em julho de 2016 a matéria “Divisão de bens” traria novamente esse tema sob o nome “imóvel compacto”, mostrando o predomínio desse tipo de lançamento na cidade de São Paulo, na qual apenas 10 dos 52 novos empreendimentos não teriam esse perfil. Novamente o *Smart Santa Cecília* é usado como exemplo, mas com ênfase ao perfil do morador interessado nesse tipo de imóvel, segundo o presidente da incorporadora Setin: “São jovens entre 25 e 35 anos, solteiros e descolados. Pessoas que usam o imóvel mais para dormir e que querem ocupar os espaços públicos do entorno”. Ao mesmo tempo, ele afirma que 70% dos compradores são, na verdade, investidores (NOMURA, 2016).

No entanto, embora o aumento de interesse e investimentos em apartamentos compactos com serviços compartilhados sempre incluía o distrito de Santa Cecília, aparece nas reportagens como um movimento de toda a área central. Simultaneamente, em setembro de 2016 é publicado “Santa Cecília é oásis de apartamentos espaçosos” (FERNANDES, 2016), chamando atenção para um tipo de lançamento que valoriza características opostas às apresentadas até então: apartamentos de alto padrão com mais de 200m². A jornalista destaca que nos últimos três anos, os três lançamentos desse perfil na área central foram em Santa Cecília⁴³ (o mapa ilustrativo da reportagem mostra que todos estão localizados à oeste da avenida Angélica). Segundo diretor da Geoimovel entrevistado, o estoque de imóveis antigos e galpões no bairro favoreceriam a compra de terrenos para a “requalificação do espaço urbano”.

Em “Construtoras ainda acham brechas no centro” de outubro de 2018, é abordada a verticalização da região central, que já tem os maiores índices da cidade (96% dos domicílios de Santa Cecília são prédios⁴⁴). Apesar desse percentual, o Secovi-SP indica muitos lançamentos novos desde janeiro de 2015, o que o diretor da Embraesp citado atribui à ocupação dos espaços obsoletos ou dos que não atingem o limite do potencial construtivo, como estacionamentos, sobrados antigos ou prédios comerciais baixos. A reportagem exemplifica com o empreendimento *You, Now Santa Cecília*, erguido em área de antigo estacionamento, com 108 unidades entre 37 e 40m² (NOGUEIRA, 2018).

Nos últimos dois anos, algumas reportagens reforçaram essa narrativa que faz convergir diversos assuntos: mobilidade urbana, valores acessíveis, ocupação dos espaços públicos, economia compartilhada, público jovem e descolado, interesse de investidores. Em dezembro de 2018, a reportagem “Novos prédios em São Paulo trocam garagem por bicicletário” associava os jovens a uma nova preferência de mobilidade na cidade:

A demanda pelo espaço não é a mesma. Parcela crescente de jovens já não se interessa em ter carro – vide a queda de 31% nas emissões da Carteira

43 Na cidade foram lançados 35 ao todo.

44 A reportagem também cita 93% na Sé e 97% na República.

Nacional de Habitação no estado de São Paulo nos últimos três anos. “Eles preferem outros diferenciais, como bicicletários e espaços compartilhados”, afirma o especialista [Claúdio Bernardes] (LOUREIRO, 2018).

Novamente é citado um exemplo de empreendimento em Santa Cecília, entre as estações Marechal Deodoro e Santa Cecília, o VN Nova Higienópolis da Vitacon, sem vagas de garagem e unidades entre 10 e 77m² (com bicicletário, cozinha e lavanderia coletivos). O mesmo edifício foi o exemplo da matéria “Diversidade de imóveis ilustra revolução nas formas de viver” de setembro de 2019. Nela o repórter fala de uma diminuição dos núcleos familiares que refletiria no encolhimento das moradias. O presidente da Vitacon afirma que o domínio do mercado pelos apartamentos de até 45m² “É uma forma de democratizar a moradia. Mais pessoas conseguem morar em áreas nobres. Elas abdicam do espaço individual, mas ganham tempo” (MARRA, 2019). Portanto, a convergência de temas relatada acima é entendida e difundida como “democratização” da moradia, ou, nas palavras do jornalista, “diversidade de estilos de habitação”.

1.2.2 Santa Cecília quer virar Higienópolis

Anteriormente foram destacados aspectos apreendidos dos textos da imprensa que remetem ao discurso do setor imobiliário. No entanto, os textos dos jornalistas e as citações atribuídas a pessoas associadas ao capital imobiliário fizeram sobrevir outra temática que se mostrou autônoma dentro desse discurso por sua frequência e transbordamento para outros cadernos não diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários.

Os limites entre Santa Cecília e Higienópolis são deliberadamente borrados em meio à confusão de perímetros que delimitam distritos, subdistritos, bairros e vilas. Esse procedimento é evidenciado pela reportagem de fevereiro de 2001 “Imóvel ‘muda’ de bairro para ter *status*”, publicada no caderno *Imóveis*. Nela, a jornalista fala de um “marketing imobiliário” que expande os bairros, tornando cada vez mais fácil morar em Higienópolis⁴⁵. Um dos empreendimentos mencionados fica na rua Canuto do Val, mas recebe o nome de *Splendid* Higienópolis. Segundo a fala de uma representante da incorporadora do edifício (ABC Investimob), citado pela reportagem, “o nome foi escolhido porque a macrorregião em que está inserido é conhecida por Higienópolis” (GUERREIRO, 2001).

Referindo-se ao mesmo caso, um membro do Creci-SP defende que esse fenômeno de transformar Santa Cecília em Higienópolis tem cumplicidade dos interessados nos imóveis, futuros moradores, que também desejam o *status* do bairro vizinho. A reportagem cita o caso de uma moradora do *Splendid* Higienópolis que teria solicitado à imobiliária um imóvel em Higienópolis, mas teria recebido retorno somente de apartamentos localizados em Santa Cecília, dentro do valor que tinha estabelecido. A isso, a jornalista nomeou como “adaptação” do imóvel ao solicitado pelo comprador.

45 A reportagem menciona esse mesmo procedimento para o Morumbi, Pacaembu, Perdizes e Ibirapuera.

Esse mesmo assunto voltou a ser abordado cinco anos depois na matéria “Crise de identidade” publicada no caderno *Imóveis* em outubro de 2006⁴⁶. Nela, o jornalista diz: “...Santa Cecília assume ares de Higienópolis *Around*”, fazendo menção ao edifício com esse nome localizado na Alameda Barros entre as ruas Barão de Tatuí e Martim Francisco. Ao contrário da reportagem anterior, o jornal pondera dois lados desse “novo batismo mercadológico”. Por um lado, um auditor de investimentos afirma que “pode ser uma forma enganosa de atrair compradores para um lançamento”, mas por outro lado, o sócio da EGC Arquitetura observa que “Ao expandir o núcleo de uma região, o mercado imobiliário a ajuda a crescer” (VALENTE, 2006).

Quando se trata de locação de imóveis ao invés de compra, esse mesmo assunto foi abordado na reportagem “Extremos do aluguel. Valores de locação em São Paulo vão de R\$5 a R\$30 por m²” (julho de 2006, caderno *Imóveis*). Nela, o mesmo jornalista enumera os bairros mais econômicos e mais caros para alugar um imóvel⁴⁷. Complementa essa informação, dando uma “dica” para aqueles que gostariam de um imóvel com valor intermediário: procurar um imóvel “pelas beiradas”, argumento reiterado pelo diretor da Aabic: “Pode-se pagar o preço de Santa Cecília e estar ao lado de Higienópolis [centro]” (VALENTE, 2006).

No ano seguinte, a reportagem “Mercado explora valor conceitual de empreendimentos”⁴⁸ cita um terceiro empreendimento em Santa Cecília nomeado como Jardins de Higienópolis, localizado na rua Martim Francisco (entre a rua das Palmeiras e a Alameda Barros). Alguns dos argumentos anteriores são repetidos, destacando-se a proximidade de Santa Cecília com o “grã-fino Higienópolis”; no entanto, aparecem outros dois novos aspectos. O primeiro diz respeito à assimilação dessa estratégia pelos que compram imóvel para investir – anteriormente havia sido apresentada somente a cumplicidade entre incorporadoras e moradores. No caso do Jardins de Higienópolis, segundo corretor, 25 unidades das 210 foram compradas por investidores.

Entretanto, destaca-se o segundo aspecto que se relaciona a outra temática discursiva, apresentada mais a frente, sobre o novo perfil do morador de Santa Cecília. A versão impressa da reportagem colocou em destaque a fala de uma consultora da Klabin Segall responsável pelo empreendimento *Cult* lançado no distrito. Segundo ela: “O nosso comprador é “descolado”, dinâmico e tem vida cultural intensa”, o que o próprio nome do edifício já parece anunciar. A jornalista conclui então que além da proximidade com Higienópolis, “O bairro de Santa Cecília foi premiado com outro atrativo alavancado pelo mercado: o de ter um valor especial, único, para um público restrito” (GG, 2007). Esse comentário indica uma importante mudança na valorização do bairro de Santa Cecília e seu estilo de vida próprio, a qual será discutida mais adiante.

46 Além de Higienópolis x Santa Cecília, o jornalista cita Campo Limpo x Morumbi Sul; Butantã x Rio Pequeno; Tatuapé x Piqueri; Alto da Mooca x Vila Prudente.

47 Os bairros mais caros citados são Jardins, Moema e Vila Nova Conceição, enquanto os mais baratos são São Miguel Paulista, São Mateus, Vila Matilde e Campo Limpo.

48 Publicada em maio de 2007 no caderno *Imóveis*.

Apesar de alguns momentos de valorização desse estilo de vida, a proximidade com o bairro de Higienópolis e seu estilo “grã-fino” seria retomada, no final da primeira década do século, no artigo “Santa Cecília quer virar Higienópolis”, que ocupou uma página inteira do caderno *Imóveis*. Essa reportagem se atém ao trecho do bairro a oeste da avenida Angélica, mais próximo e similar a Higienópolis, onde estão concentrados a maioria dos dezesseis lançamentos do período de 2006 a 2009⁴⁹. O jornalista reproduz algumas afirmações do diretor corporativo da Amaral d’Avila e da Geoimovel, que ressalta que “Por ser uma extensão do bairro de Higienópolis, Santa Cecília é uma das regiões interessantes do centro”, ela seria uma região que “já tem vida” segundo ele.

À vida, o jornalista ainda acrescenta infraestrutura, diversidade de comércio, serviços e localização. Novamente, isso leva o texto a falar de um perfil de morador que quer morar perto do trabalho, estudantes (proximidade com Universidade Presbiteriana Mackenzie) e médicos (proximidade com Santa Casa). Apesar de ser uma região “estratégica”, a reportagem pondera sobre os problemas do distrito:

Se os ares de Higienópolis ajudam na valorização de Santa Cecília, a influência que exercem em relação aos problemas do distrito é limitada. A pobreza e a miséria nas ruas incomodam 12% dos moradores, segundo o Datafolha; 10% mencionam a sujeira e o trânsito. Esses males se acentuam na parte mais baixa, próxima ao Minhocão (VALENTE, 2009).

Se no discurso da reportagem, o interesse de Santa Cecília está vinculado à proximidade com Higienópolis, seus problemas também parecem estar atrelados a uma localização específica: proximidade com o Minhocão. A reportagem de abril de 2012 “Moradora ressalta vantagens de morar na divisa” também evidencia essa qualificação ambígua de Santa Cecília nas falas de uma moradora da divisa com Higienópolis⁵⁰:

Do lado Higienópolis, a segurança é uma das qualidades que ela mais aprecia. “Aqui, todo mundo sai a pé, ou com o cachorro, mesmo depois das 22h. O bairro tem ótimas opções de lazer, restaurantes, lojas, sem falar da praça Vilaboim”.

Já em Santa Cecília é diferente. Segundo ela, é um bairro mais perigoso, principalmente na parte baixa, perto do viaduto. “As construções também estão mais deterioradas. Em compensação, tem uma ótima churrascaria uruguaia e um hortifrúti que eu adoro”, diz (MORADORA, 2012).

49 A reportagem diz que nesse período Santa Cecília foi o distrito com maior número de lançamentos.

50 Ela mora na rua que recebe os nomes de Brasília Machado e Rosa Silva, a reportagem não especifica o trecho. De qualquer maneira, está à oeste da avenida Angélica.

Esse aspecto evidenciado nas reportagens deu origem à temática que será tratada a seguir, que ressalta uma cisão em Santa Cecília. Antes, porém, é importante citar outras reportagens fora do caderno *Imóveis* que explicitam esse discurso de uma Santa Cecília que é quase Higienópolis.

No caderno *Cotidiano*, em outubro de 2008 foi publicado o artigo “Calçadas são ruins onde mais se anda a pé em SP”. Nela, Santa Cecília é apresentada como terceiro distrito onde mais se anda a pé. No entanto, as calçadas apenas apresentam melhor qualidade ao redor da avenida Higienópolis (PINHO, 2008). Numa inversão de discurso, a reportagem “Estilo de botequim paulistano marca atmosfera do Ugue’s, que faz 42 anos”⁵¹ diz que o bar que fica em Higienópolis apresenta atmosfera mais agradável, menos soberbo por se apropriar do clima típico de Santa Cecília, sua vizinha (MELO, 2010). Por fim, a matéria “Confira 7 mentiras para levar alguém pra cama na hora da xepa GLS”⁵², sugere que, semelhante ao que os classificados de imóveis fazem, no final da “balada” os moradores de Santa Cecília e República se digam moradores de Higienópolis, para atrair o pretendente (*sic*) (RIPARDO, 2010).

1.2.3 *Apartheid* urbano

As temáticas tratadas até aqui já sinalizaram tanto os pontos de Santa Cecília entendidos como negativos por alguns atores sociais, como uma imagem de um território com diferenças profundas, a depender das características de suas regiões limítrofes, principalmente quando se trata da divisão administrativa do distrito. Entende-se que embora haja indícios dessa cisão no interior das outras temáticas, há um conjunto de reportagens que apresentam a imagem de um território cindido, com maior ênfase e como temática central.

Alguns aspectos negativos foram resumidos em um quadro que acompanhou a reportagem de novembro de 2002 “Outorga onerosa prejudica Santa Cecília”: presença de vendedores ambulantes (principalmente no largo de Santa Cecília e no entorno da Santa Casa de Misericórdia); presença de moradores de rua (com ênfase para os arredores do Minhocão); degradação e ocupação de edifícios históricos; violência à noite; e presença de catadores e carroceiros. Na ocasião estavam acontecendo os debates para a elaboração do Plano Regional de Santa Cecília que seria homologado em 2004, assim como para todo o restante da cidade. Esse quadro teve como fonte indicada pela jornalista a Associação de Moradores e o Conseg, mas era fortemente endossado pelo texto que afirmava que a principal dificuldade a ser enfrentada por esse distrito era “driblar a sua própria decadência” e “quebrar o ciclo vicioso da degradação”, acrescentando ainda, que essa não era uma tarefa fácil (BARBOZA, 2002).

Entre os problemas citados, drogas, violência urbana e população de rua aparecem frequentemente. Em janeiro de 2000, uma página inteira do caderno *Imóveis* foi dedicada a Santa Cecília sob o título “Por dentro do distrito”. A página era composta por uma reportagem

51 Publicado em maio de 2010 na *Ilustrada*.

52 Publicada em agosto de 2010 na seção *Livraria Folha*.

principal intitulada “Prostituição e drogas afligem Santa Cecília” e uma secundária, “Violência não assusta diretor”, que ocupava um espaço menor na lateral. Além disso, elas eram acompanhadas de um mapa que situava o distrito na cidade, indicando valores de preço médio e número de empreendimentos.

Embora a manchete principal anunciasse dois problemas graves que afligiam a região, o texto ponderava e mostrava também aspectos tidos como positivos:

Os moradores do distrito de Santa Cecília não podem reclamar da falta de meios de transporte ou da localização da região, que fica no centro de São Paulo.

Em compensação, têm uma série de pontos negativos para lastimar: prostituição, tráfico de drogas e violência, entre outros. A região faz divisa com distritos como Barra Funda, Perdizes e Consolação. Nessas fronteiras, costuma ser mais tranquila.

No entanto, quando se aproxima da Luz ou da República, a situação se complica. Parte da Santa Cecília abriga a “cracolândia”, na região próxima da Luz onde o comércio e o consumo do crack ocorrem de maneira intensa. Nas ruas que fazem divisa com a República, a prostituição – masculina e feminina – já se tornou fato corriqueiro (PROSTITUIÇÃO, 2000).

Se anteriormente constatou-se que a proximidade com o bairro de Higienópolis é explorada por empreendimentos, investidores e até moradores, aqui o contato com outra vizinhança vincula Santa Cecília a problemas graves. Por isso um território cindido. Ainda que nessa reportagem algumas qualidades sejam enumeradas, elas parecem ensombrecidas pelos problemas apontados. Na segunda reportagem, porém, há um contraponto maior por meio do relato de um diretor de teatro morador de Santa Cecília. Nas palavras dele:

“Não me sinto inseguro. Há muito estardalhaço em torno da violência. Creio até que as ruas, com a prostituição, ficam mais movimentadas à noite e menos propensas aos assaltos. Saio do teatro às 0h e nunca aconteceu nada”, declara. O motivo pelo qual escolheu a região está na sua localização. “Fica a quatro quadras do teatro da Aliança Francesa, onde trabalho”. Tolentino diz que não precisa de carro para nada – tanto que não tem um – e “se diverte” com as imagens dos congestionamentos.

“Eu sou urbano e quero aproveitar ao máximo o que a cidade tem para me oferecer. Se não quisesse isso, iria para o interior”, justifica (VIOLÊNCIA, 2000).

Essa fala evidencia a urbanidade do bairro, aspecto marcadamente valorizado nos discursos do jornal e do capital imobiliário nos anos seguintes, conforme foi mostrado.

Na primeira reportagem, a questão do consumo e tráfico de drogas aparece associado a um território específico, a “cracolândia”. De todos os problemas apontados até aqui,

esse sem dúvida é o mais assíduo nas reportagens. Identificou-se que a partir de 2009 a “cracolândia” é assunto frequente nas páginas da Folha de São Paulo, onde em geral Santa Cecília é mencionada, pois o território mais frequentemente assimilado a esse nome está dentro do perímetro do distrito (embora o “fluxo” que forma a “cracolândia” seja móvel). As reportagens costumam abordar consequências das ações promovidas por diferentes gestões municipais e estaduais nessa área, muitas vezes enfatizando também as influências dessas ações no seu entorno.

Entre agosto e outubro de 2009, após ação policial promovida pela gestão Kassab, foram publicadas cinco reportagens sobre o assunto: “Exilados da cracolândia vagam pelo centro” (SAMPAIO; BERGAMO, 2009), “Roubos crescem em bairros vizinhos da cracolândia” (BENITES; NALON, 2009), “Comerciantes reclamam da falta de segurança” (COMERCIANTES, 2009), “O liceu e o crack” (O LICEU, 2009) e “Lobato na terra dos ‘nóias” (SILVA, 2009). Todas citavam o distrito de Santa Cecília⁵³.

Em “Exilados da cracolândia vagam pelo centro” são relatadas as opiniões de um segurança privado contratado pelos comerciantes da rua Sebastião Pereira “para afugentar viciados”. Segundo ele, os usuários de *crack* não estão mais fixos em um lugar, agora são andarilhos que ocupam “da Barra Funda à Radial Leste”, opinião compartilhada pela reportagem que cita a presença de usuários no largo de Santa Cecília, largo do Arouche e praça da República, lugares “bem distantes da “original” cracolândia” (SAMPAIO; BERGAMO, 2009). Essa reportagem ainda relaciona a “cracolândia” ao Minhocão, outro elemento frequentemente assimilado a essa cisão do distrito:

O aviso em letras brancas no asfalto do Minhocão é para motoristas: “Devagar Curva Perigosa”. Mas a partir das 21h30, quando o acesso ao viaduto é restrito a pedestres, aqueles dizeres, no trecho que passa acima de Santa Cecília, parecem dirigir-se aos usuários de crack (SAMPAIO; BERGAMO, 2009).

Além do vagar dos usuários por trechos do distrito, outro fator que aparece nessa série de reportagens é o aumento de roubos como consequência dessa presença. Em “Roubos crescem em bairros vizinhos da cracolândia”, os jornalistas relatam um roubo em uma casa lotérica da rua das Palmeiras e o vinculam aos 31 roubos registrados pela polícia nos meses antecedentes, concluindo:

53 Em 2017, oito anos depois da ação policial que causou essa dispersão de usuários e consequentemente esse conjunto de reportagens, a gestão Dória foi responsável por outra ação policial que produziu resultados muito semelhantes, inclusive na formulação das manchetes: “Ações na cracolândia criam dispersão de usuários pela região central de SP” (ZYLBERKAN, 2017) e “Ação de Doria para demolir imóvel deixa feridos na cracolândia, em SP” (MACHADO; PAGNAN; GOMES; NEVES, 2017).

Vizinhos da cracolândia, os bairros de Santa Cecília e Higienópolis tiveram um aumento em dois índices de criminalidade (furtos de veículos e roubos) e queda em um (furto), entre os meses de julho e setembro deste ano, na comparação com o mesmo período de 2008. No trimestre, foram 342% mais roubos que no mesmo período de 2008 em Santa Cecília (de 7 para 31) e 25% mais em Higienópolis (de 8 para 10). Os dados são do Infocrim, sistema usado pelas polícias para mapear crimes (BENITES; NALON, 2009).

Há, portanto, uma vinculação clara no discurso dos jornalistas entre a proximidade com a “cracolândia” e o aumento nos índices de criminalidade, embora a reportagem não apresente dados que evidenciem essa ligação. Os jornalistas atribuem essa conclusão a um consenso constatado entre os presentes em uma reunião do Conseg: “era consenso entre os moradores que a criminalidade e o aumento do número de mendigos em Santa Cecília e Higienópolis foram fruto da ação na cracolândia” (BENITES; NALON, 2009).

As reportagens frequentemente se pautam nas opiniões emitidas em reuniões do Conseg ou por seus membros, muitas vezes generalizando-as para todos os moradores. Isso também acontece na reportagem “Moradores querem proibir doar comida para sem-teto” de junho de 2010, que trata da mesma maneira da relação dos moradores do distrito com a percepção de aumento de usuários de drogas e da população de rua. Nela, o jornalista discorre sobre uma restrição à doação de comidas para a população de rua, concebida e aprovada em uma reunião do Conseg da seguinte maneira: “Moradores e comerciantes de Santa Cecília (centro de São Paulo) traçaram uma estratégia para expulsar os moradores de rua do bairro: farão uma ofensiva para que ONGs e restaurantes parem de doar comida a pedintes” (BENITES, 2010).

Ainda em 2010, um artigo de opinião do editorial intitulado “Abaixo o Minhocão!” – instigado pelo anúncio de demolição da via elevada pelo então prefeito Gilberto Kassab – explicita a interpretação que associa “cracolândia” e Elevado como barreiras físicas e simbólicas que cindem o território de Santa Cecília:

[...] O Minhocão, além disso, se tornou um símbolo do nosso *apartheid* urbano: de um lado, há Santa Cecília e Higienópolis; do outro, a cracolândia, onde se misturam e alimentam tragédia social e terra arrasada (SILVA, 2010).

Dessa maneira, a reportagem situa tudo o que está à norte do elevado como “cracolândia” em oposição à Santa Cecília e Higienópolis ao sul, expressando a leitura de uma segregação no interior do distrito. No entanto, é importante perceber que grande parte das reportagens abarcadas nessa temática foram publicadas principalmente na primeira década do século XXI. Na segunda década, as reportagens sobre o assunto são pontuais ou não citam mais Santa Cecília. A “cracolândia” e o Minhocão não deixaram de ser questões importantes na cidade de São Paulo nesse período, mas o discurso presente no âmbito das reportagens investigadas aqui, no que diz respeito ao elevado, indica uma mudança de perspectiva.

1.2.4 As pazes com o Minhocão

Se a temática anterior recebeu mais espaço e ênfase nas páginas do jornal na primeira década do século, a partir de 2012-2013 observa-se o surgimento de uma temática que enxerga o Minhocão não mais como *apartheid* ou cicatriz, mas segundo as dinâmicas culturais e as apropriações presentes nesse espaço. Com esse novo olhar, o elevado passa a ser tratado como protagonista de uma renovação em Santa Cecília, não mais como entrave para novos empreendimentos imobiliários⁵⁴.

A primeira vez que uma reportagem da Folha de São Paulo publicada no período estudado falou de uma iniciativa cultural envolvendo o espaço do elevado foi ainda em 2003, na reportagem “Feijão transforma Minhocão em palco”. Nessa época a companhia teatral Cia. Do Feijão, com sede na República, produzia uma mostra de cultura popular no Minhocão com a apresentação de sete espetáculos aos domingos. A opinião do diretor da companhia publicada na reportagem destaca a potencialidade de um espaço assumido como desastroso:

Pedro Pires, 36, diretor da companhia, tem uma explicação para a escolha do local: “O Minhocão é o maior desastre arquitetônico da cidade e quiçá do mundo, matou todo um pedaço de São Paulo. Um de nossos objetivos é contribuir para que se revitalize a área. E, já que há ‘aquilo’, vamos colocar algo em cima dele, para oferecer à população da região um acesso à cultura” (DUBRA, 2003).

Essa reportagem e o discurso do diretor mostram indícios do que viria a ser um novo olhar para o Minhocão, mas que nesse momento ainda eram iniciativas isoladas. Depois de cinco anos, em agosto de 2008 a reportagem “Minhocão viraria parque suspenso” também antecipa – ainda de maneira isolada – o tipo de debate e questionamento que viriam à tona anos mais tarde. A matéria inicia apresentando a proposta dos vencedores do Prêmio Prestes Maia que tinha acontecido dois anos antes. Na parte superior da página impressa, em destaque, a fala do arquiteto premiado e morador do entorno da via elevada: “Quem mora próximo ao elevado tem uma ligação íntima com ele. Os que odeiam são os que moram em outro lugar”. Segundo a reportagem, os vencedores propunham um reaproveitamento da infraestrutura existente. Por outro lado, a jornalista entrevista outro arquiteto autor de uma proposta para o mesmo concurso que defendia o desmonte do elevado, ao qual a matéria dá o subtítulo de “muro de Berlim” (BARROS, 2008).

Embora essas duas reportagens demonstrem não se tratar de uma nova abordagem, mas sim de uma ênfase diferente em relação ao Minhocão, a partir de 2012 – e principalmente

54 É importante ponderar que a pesquisa no acervo da Folha foi direcionada ao termo “Santa Cecília”. Não foi pesquisado “Minhocão” (ou ainda “cracolândia”), portanto, precisa ser considerado que reportagens que falam do Elevado e não citam o distrito de Santa Cecília podem ter sido desconsideradas nessa análise. Embora seja preciso considerar que é próprio da escrita jornalística a localização do assunto tratado, raras vezes deixando de mencionar distrito, região e cidade.

em 2013 – muitas reportagens do caderno *Ilustrada* e revistas *Guia Folha* e *sãopaulo* começam a relatar e indicar eventos e programações culturais que têm o Elevado como palco (ou plateia). Em setembro de 2012, a manchete do *Guia* indica “Balada gratuita reúne quatro festas no Minhocão hoje à tarde”, falando da presença de “alternativos e família” para prestigiar as “intervenções artísticas” (BALADA, 2012).

No entanto, a análise do conjunto de reportagens permite afirmar que é o ano de 2013 que marca a guinada para um discurso que enfatiza a apropriação cultural da via elevada. Em março, uma colunista escreve na *sãopaulo* “Minhocão recebe coletivos musicais”, indicando um “passeio ao ar livre” para prestigiar um encontro de coletivos musicais no Minhocão, na altura da estação Marechal Deodoro (HEE, 2013). No mês seguinte, outro evento musical foi assunto em “Público ocupa Minhocão em tarde de shows gratuitos no centro de SP”, dessa vez, programação do Festival Baixo Centro: “(...) visitantes em busca de diversão começaram a encher o elevado Costa e Silva, conhecido como Minhocão, onde ficaram concentradas as atividades, todas gratuitas” (MENDES, 2013).

Em junho, a divulgação tratou de um evento de cinema. Em “Minhocão vira cinema a céu aberto neste sábado” o jornal complementa, orientando os leitores a levarem “sua própria pipoca, uma canga para sentar-se em cima e uma sacolinha para colocar seu lixo” (MINHOCÃO, 2013). O elevado também é uma das dicas de passeios pela cidade do editor do caderno *Mundo*, segundo ele, “o elevado vira um cenário de ‘Blade Runner’” nos períodos com a ausência de carros e pode-se “sentir São Paulo na veia” ao correr ou passear com o cachorro (ZANINI, 2013). O que poderia ser lido como um aspecto negativo, é citado como índice de uma identificação profunda com a cidade.

A reportagem “Minhocão e após nos arredores viram paisagem de peças teatrais”, de novembro de 2013, afirma em sua primeira linha “Descobriram o elevado Costa e Silva, o Minhocão”, expondo:

Depois de festas e intervenções visuais realizadas nos últimos anos, após um bloco de carnaval fazer balançar a estrutura de aço e concreto, agora também vêm peças de teatro ocupar a via que vai da Barra Funda ao centro.

São três em cartaz. “Barafonda”, da companhia São Jorge, começa à beira do Minhocão, com o personagem Prometeus acorrentado a ele. “Planta” e “Esparrama pela Janela”, encenadas por grupos jovens, ocupam janelas com vista para o elevado (FIORATTI, 2013).

A ocupação por grupos de teatros já acontecia pelo menos desde 2003, mas, a partir de 2013, deixou de ser uma intervenção particular e eventual, tornando-se uma atividade permanente, quando a via está fechada para carros⁵⁵.

55 O *Inventário Participativo Minhocão contra a Gentrificação* inventariou o grupo Esparrama responsável pela peça “Esparrama pela janela” desde 2013. O relatório conta que a peça surgiu da percepção de que

Também em edição de novembro de 2013, a capa do *Guia Folha* trazia foto de uma exposição nos pilares do viaduto e o título “10 coisas que eu amo no Minhocão”. A reportagem na parte interna intitulada “Lazer efêmero” trazia dicas de como aproveitar o espaço do elevador diariamente das 21h30 às 6h30 ou aos domingos e feriados, períodos em que o elevador permanecia fechado ao fluxo de veículos. O texto indica que embora tenha sido pensado como eixo viário, o viaduto passou a desempenhar múltiplas funções:

O “Guia” selecionou dez maneiras para ocupar o viaduto de 2,9 km de extensão localizado em uma região carente de parques e espaços de lazer nos momentos em que as buzinas e a fumaça dos carros o abandonam.

É nessas ocasiões que ele abriga desde obras de arte a grupos de teatro, esportistas, festas e até piscina. Mas a maioria das atividades têm caráter efêmero: na manhã seguinte, o Elevado volta a ser apenas uma via para motoristas (PELLEGRINI, 2013).

As dez atividades listadas são: 1) Galeria a céu aberto: indica exposição de retratos nos pilares do elevador; 2) Ponto de encontro: serve de ponto de encontro e piquenique para familiares, artistas e amigos; 3) Cachorródromo: espaço para passear com os cachorros; 4) Parque esportivo: espaço para prática de patins, skate, bicicleta, corrida e caminhada; 5) Praia paulistana: programação da 10ª Bienal de Arquitetura montará uma piscina olímpica, assim como o Festival Baixo Centro já tinha promovido em 2012; 6) Carnaval: quadra do bloco “Filhos da Santa” embaixo do elevador; 7) *High Line* brasuca: exposição sobre a história do *High Line* no apartamento de frente para o elevador que sedia a Associação Parque Minhocão; 8) Quintal: esse item caracteriza o elevador pela calma, sendo considerado um quintal por muitos moradores da avenida São João, onde tomam sol e leem aos domingos; 9) “Pelada”: espaço serve como campo de futebol, frescobol e vôlei; 10) Palco e plateia: cita a montagem de peças teatrais.

A jornalista ainda afirma que “por incrível que pareça, o Minhocão pode ser a solução para o stress e o caos da cidade”, oferecendo um horário alternativo para a rotina paulistana (PELLEGRINI, 2013). Essa enumeração de atividades possíveis vem acompanhada de uma informação pequena num quadro “Você sabia?” que informa que o vereador Nabil Bonduki (PT) apresentou projeto de lei para mudar o nome do elevador retirando a homenagem ao general Costa e Silva. A menção a esse PL indica que não só o discurso da imprensa apresenta um novo olhar para a área, mas também que outros atores sociais e políticos foram contribuindo para esse deslocamento.

As leituras das reportagens indicam que às apropriações culturais e de lazer somaram-se esforços de muitos agentes: vereadores, prefeitos, associações, moradores, empresários,

os frequentadores do Minhocão ficavam curiosos em relação aos ensaios da companhia que aconteciam no apartamento de um dos atores na rua Amaral Gurgel. O palco é o apartamento e a plateia está sobre o elevador (REPEP, 2019).

entre outros. É isso o que indicam as publicações ao longo do biênio de 2014-2015, no qual as matérias sobre programações artísticas, atividades de lazer e iniciativas culturais passaram a dividir espaço com reportagens que acompanhavam os embates de opiniões e medidas implementadas para o viaduto e seu entorno.

Em coluna de 2014 na ocasião do 460º aniversário de São Paulo, Leão Serva aponta seus desejos para São Paulo. Embora defenda a derrubada do viaduto, o colunista vê com bons olhos medidas que promovam o que entende como melhorias. Nesse sentido, comenta um passeio promovido por moradores de Santa Cecília reivindicando o fechamento do elevado também aos sábados, segundo ele:

É uma reivindicação legítima de quem sofre diariamente com um barulho enlouquecedor para que donos de automóveis vindos de áreas distantes cruzem o centro no sentido leste-oeste. Esse movimento ajuda a avançar a causa do fechamento definitivo da avenida elevada, que há 43 anos estraga o visual e a qualidade de vida na cidade (SERVA, 2014).

Além disso, o colunista também comenta sobre outras duas iniciativas. A primeira é o projeto Arco Tietê da PMSP que contemplaria uma nova avenida de ligação leste-oeste que, segundo o jornalista, tornaria o Elevado prescindível. Em segundo lugar, cita também a formação da Associação Parque Minhocão por empresários, artistas, arquitetos e moradores, o que seria uma via alternativa à derrubada que ele mesmo defende.

No mês seguinte, a manchete anunciava “Projeto de lei quer fechar o Minhocão também aos sábados”. O texto relembra o passeio promovido pelos moradores e explicava que seria apresentado projeto de lei de autoria dos vereadores Nabil Bonduki (PT), Police Neto (PSD) e Toninho Vespoli (PSOL) para fechar o Minhocão aos sábados, além de antecipar seu fechamento e postergar sua abertura durante a semana. A reportagem recorda que os horários atuais de fechamento aos veículos foram estabelecidos ainda em 1996⁵⁶. Segundo fala citada do presidente da Associação Parque Minhocão “Ganhar o sábado já seria um grande avanço” (MACHADO, 2014).

Em setembro de 2014, uma reportagem de três páginas foi publicada na Revista *sãopaulo* sob o título “Minhoca na cabeça” (SORAGGI, 2014). O texto apresenta uma pequena introdução que contextualiza o então recente PL 10/2014 que propôs a criação do Parque Municipal do Minhocão⁵⁷. Diante disso, a matéria expõe como consenso que a manutenção do elevado tal como está não é mais do interesse de ninguém, apresentando em suas páginas as

56 Lei de autoria do então vereador José Eduardo Cardozo.

57 O Plano Diretor Estratégico homologado nesse mesmo ano já continha cláusula que previa a demolição do elevado ou sua transformação – parcial ou integral – em parque, conforme será apresentado no capítulo 2. Segundo a reportagem, o PL 10/2014 era de autoria de José Police Neto (PSD), Nabil Bonduki (PT), Toninho Vespoli (PSOL), Ricardo Young (PPS), Goulart (PSD), Natalini (PV) e Floriano Pesaro (PSDB).

posições expressas durante a primeira audiência pública para discutir o PL.

As frases da reportagem manifestam duas posições opostas: pelo parque sobre a via ou pelo desmonte. Ambas as posições não são isentas de divergências internas e os argumentos prós e contras não estão unificados. Entre as exposições a favor do parque, destacam-se as falas que relatam que ele já é uma realidade; que a instalação do parque sobre o elevado não exige desapropriações e geraria empregos com a instalação de quiosques de serviços; argumentam que um parque sempre é melhor do que a passagem de carros e resolveria problemas de barulho e segurança.

Por sua vez, as posições a favor do desmonte afirmam que quem defende o parque não é morador dos arredores; destacam a poluição do ar e sonora e a falta de privacidade; vislumbram como seria a via sem o elevado com arborização e ciclovia; argumentam que a oficialização do parque na parte de cima transferiria os problemas de baixo para a parte superior; uns falam do consumo de drogas e da insegurança no parque, próximo às janelas dos edifícios; outros comentam que o parque seria elitizado e estaria à serviço da especulação imobiliária; muitos enfatizam os problemas existentes debaixo do viaduto (SORAGGI, 2014).

No mesmo mês da audiência pública, em edição especial do caderno *Mercado* sobre as oportunidades imobiliárias, a reportagem “Entorno do Minhocão tem novo fôlego com mudanças previstas” comenta diretamente sobre a influência da desativação do elevado em Santa Cecília:

A revitalização do centro de São Paulo, somada à possibilidade do Minhocão ser desativado, já atrai empreendimentos no entorno do elevado, principalmente no bairro de Santa Cecília.

[...] Hoje, o elevado é contornado por prédios antigos, mas há uma onda de lançamentos previstos. A construtora Helbor, por exemplo, tem projeto com 226 unidades.

A 300 metros do metrô Marechal Deodoro, a incorporadora e construtora MAC planeja 329 unidades. Em geral, são apartamentos pequenos voltados, sobretudo, para solteiros e casais jovens (ENTORNO, 2014).

O trecho dessa reportagem evidencia como as cinco temáticas identificadas nas reportagens se inter-relacionam e influenciam mutuamente. A construção discursiva de um novo olhar para o Minhocão só é possível com a superação de sua leitura como responsável pela cisão do território, simultaneamente ao interesse do capital imobiliário e aumento do número de empreendimentos com um perfil específico. Porém, o discurso da imprensa não se transforma em um processo linear constante, pois algumas reportagens demonstram que há uma disputa pela prevalência de visões.

Continuaram sendo publicadas reportagens que dão conta da programação cultural, como “Confira agenda de festas juninas até o fim de julho em SP” publicada em junho de 2015, que fala da organização coletiva via redes sociais de festa junina no Minhocão (CONFIRA, 2015).

E outras reportagens acompanharam os desdobramentos das medidas que foram sendo tomadas para a restrição de veículos na via elevada, como em “Para CET, fechamento do Minhocão no sábado não prejudicou trânsito”, publicada em junho de 2015, na qual a análise da CET que minimiza os impactos para o trânsito do fechamento do Elevado aos sábados é contraposta ao posicionamento dos comerciantes da rua das Palmeiras que demonstraram não ser unânimes sobre a retirada de vagas de estacionamento em decorrência do fechamento (SOARES, 2015).

Após os testes realizados, a decisão tomada pela PMSP de fechar o viaduto a partir das 15h dos sábados foi anunciada na reportagem “Minhocão será fechado aos carros todos os sábados à tarde” de julho de 2015. A matéria voltou a apresentar exemplos das duas posições que se consolidaram:

[...] Ativistas e moradores da região do elevado se dividem quanto ao futuro da estrutura. Uma parte defende que o trânsito de automóveis seja fechado definitivamente e que no local seja criado um parque.

“Vemos a decisão com muita alegria, pois as pessoas já usam o Minhocão como área de lazer à noite e aos domingos, então vão passar a utilizar muito mais. Agora o que pode ser feito é melhorar o acesso aos pedestres e cadeirantes, pois ele tem cancelas que foram pensadas para os carros”, diz Athos Comolatti, presidente da Associação Parque Minhocão.

[...] Um outro grupo não gosta da ideia do fechamento pois defende que o Minhocão seja demolido aos poucos – dizem que ele pode ser “desmontado” – e que as vias embaixo dele sejam revitalizadas.

“Defendemos o desmonte do elevado. Quando se fecha, começam os eventos. A ideia de fechar é dar descanso aos moradores, mas as pessoas sobem com caixas de som e bebidas e começam a fazer ‘rave’ lá em cima”, diz Fábio Fortes, do Conselho de Segurança da Santa Cecília (MONTEIRO, 2015).

Essa divergência é reestabelecida em outra reportagem publicada três meses depois. Em “Minhocão protagoniza mudanças no bairro” a reportagem novamente estabelece o contraste entre as falas de representantes da Associação Parque Minhocão que defendem o parque e as falas de representantes do Conseg que defendem o desmonte. Por um lado, novamente a defesa de que o parque já é uma realidade e que poderia ser alvo de melhorias com a instalação de mobiliário e arborização. Por outro lado, o apontamento dos problemas causados pela apropriação do elevado, principalmente os ruídos provocados pelas festas na altura da janela de apartamentos. Para os jornalistas essa dualidade não reflete só a posição de moradores, mas está sedimentada no texto do Plano Diretor, que deixou as duas opções em aberto (BALAGO; GREGORIO, 2015).

Do ponto de vista dos empreendimentos imobiliários, parece haver certa disputa de discurso também. Em setembro de 2015 a manchete “‘Cicatriz’, Minhocão inibe empreendimentos ao seu redor” (publicada no caderno *Especial Morar*) aparentemente sinalizava para

um texto que demonstraria os efeitos negativos do Elevado para incorporadoras. No entanto, a reportagem acaba enfatizando que esses efeitos são mais presentes na região dos Campos Elíseos, onde o valor do metro quadrado é em média 28% mais baixo do que em Santa Cecília, onde um empreendimento como o *Cosmopolitan* Santa Cecilia teve unidades de 36m² vendidas a partir de R\$375,8 mil. Embora a manchete mencione o Minhocão, o texto acaba evidenciando que o principal entrave é a “cracolândia”.

Ainda que aponte para as consequências ruins em um trecho do entorno do elevado, a reportagem cita a aposta em um “círculo virtuoso” para a região se referindo à expressão usada por um diretor da incorporadora Setin, que acredita que novos empreendimentos refletirão numa melhora na oferta de serviços e segurança. O vice-presidente do Sinduscon-SP aponta para a necessidade de um programa que incentive *retrofits* para tornar comercializáveis prédios antigos (PFEIFER, 2015).

Essa aposta de 2015 aparece como já concretizada em setembro de 2017 na reportagem “Novos prédios fazem as pazes com o Minhocão”. Novamente o edifício *Cosmopolitan* Santa Cecília é citado como exemplo da atração de incorporadoras para lançamentos de até 50m². Segundo o diretor comercial da incorporadora responsável, o público principal seria estudantes e trabalhadores da região. A relação dos novos empreendimentos com o Elevado é abarcada não só pelo interesse e pela valorização do setor imobiliário, mas também nas soluções adotadas pelos novos prédios para lidar com a via:

Para driblar alguns inconvenientes da via elevada, as unidades vendidas a partir de R\$349 mil não ocupam os três primeiros andares do prédio, onde ficam seis lojas e as vagas de garagem. Apesar disso, Moraes ressalta que, para os compradores, o endereço não é um problema. “Muitas pessoas enxergam o Minhocão como algo positivo do jeito que ele é hoje, como uma área para o lazer” (RODRIGUES, 2017).

Por fim, a fala do diretor comercial enfatiza um novo olhar também dos futuros moradores, que entendem o elevado como espaço de lazer.

O tratamento dado por essa sequência de reportagens ao Elevado evidencia uma nova ênfase que privilegia um olhar para essa via por meio da sua diversidade de apropriações, em substituição a uma representação que, em geral, o compreendia como elemento não desejado e responsável pela cisão do território. Essa mudança revela a valorização de uma qualidade urbana que será abordada na sequência segundo um ator social recorrentemente apresentado nas reportagens: o jovem de Santa Cecília.

1.2.5 Jovem Cecília

As temáticas discutidas até aqui refletem conjuntamente a consolidação de um discurso em que a urbanidade, a mobilidade, a ocupação e a convivência nos espaços públicos e a

presença de valores de compartilhamento e colaboração são centrais. Santa Cecília surge como cenário privilegiado para a concretização e a experiência dessas concepções. Essa última temática busca, à luz da leitura interessada das reportagens, compreender como é caracterizado e representado o indivíduo que tem esses valores e mora, frequenta ou trabalha nesse bairro.

Uma reportagem⁵⁸ da *Revista sãopaulo* de 2013 relata o caso de um casal de espanhóis – ele arquiteto com 34 anos, ela designer industrial com 25 anos – que moravam em São Paulo havia dois anos, em um apartamento há 300 metros da estação Santa Cecília. A matéria é sobre o lançamento do “Guia Fantástico de São Paulo” elaborado por ambos a partir de suas experiências na cidade. A jornalista enfatiza a relação do casal com o Minhocão, o primeiro ponto turístico onde eles levam quem vem conhecer a cidade. A reportagem conclui com o comentário de que eles foram “fisgados” pelo elevado (TEIXEIRA, 2013).

Embora o foco da reportagem seja o lançamento do guia, a descrição do casal como profissionais autônomos, entre 25 e 35 anos, se assemelha ao perfil traçado também na reportagem “Casal vê de camarote o vaivém de Santa Cecília” de junho de 2019. Nela é relatada a história de um casal de uma psicóloga e um sociólogo, ambos com 28 anos, moradores e proprietários de um apartamento de 39m² no *Cosmopolitan* Santa Cecília, distante duas quadras da estação Santa Cecília. Para ela, a “localização” permite um percurso de vinte minutos entre a casa e o trabalho; para ele o principal é sentir a “diversidade” da região (TEDESCO, 2019).

Uma matéria de capa da revista *sãopaulo* publicada anteriormente, em 2015, reforça esse mesmo morador típico, a foto da capa é do casal criador da Banca Tatuí, moradores e empreendedores de Santa Cecília. O título da capa dizia “Santa pop”, com a chamada “Onda migratória de jovens empreendedores muda a cara da Santa Cecília, no centro, que vira ‘bairro da moda’”.

Dentro da revista, a reportagem principal ocupava seis páginas e se chamava “Jovem Cecília”⁵⁹. O texto iniciava contando sobre dois estabelecimentos comerciais tradicionais de Santa Cecília (Esquina Grill do Fuad e bares da Rede Biroska) que sempre tiveram um público grande e atraíram pessoas públicas e famosas. No entanto, o foco principal da reportagem, ao contrário, são os estabelecimentos que nos últimos dois anos “começaram a mudar a cara do bairro”. Para os jornalistas, os novos estabelecimentos têm convicções compartilhadas: “Em comum, valorizam o trabalho autoral, a economia colaborativa, a simbiose com raízes locais e a conexão com um público que evita produtos de consumo de massa” (BALAGO; GREGORIO, 2015).

Os jornalistas contabilizaram onze novos negócios com esse perfil, alguns deles têm sua história, motivação e espaços descritos em pequenos textos: Banca Tatuí, *Pair*, Conceição Discos, *Holy Burger*, Elevado Café. Um quadro ilustrado acompanha a reportagem principal, elencando algumas “tendências” comuns a todos esses novos empreendimentos, numa espécie de “cartilha local”: “1) cães são bem-vindos; 2) lugares recebem bem ciclistas e possuem

58 Intitulada “Cidade Fantástica. Casal espanhol faz guia da São Paulo dos sonhos”.

59 Uma das reportagens suplementares é a “Minhocão protagoniza mudanças no bairro” já discutida na seção anterior.

lugar para guardá-la; 3) lousas e paredes escritas a giz; 4) negócios visam realizar projetos pessoais em vez de apenas dar lucro” (BALAGO; GREGORIO, 2015).

A idade desses novos personagens do bairro varia dos 25 aos 36 anos. Todos têm formação superior: são teólogos, jornalistas, administradores, músicos, arquitetos, cozinheiros. As definições que apresentam sobre Santa Cecília remetem a uma caracterização específica de sua centralidade, que implica um meio-termo: “A Santa Cecília é centro, por ser bem localizada, mas não é, pois tem muitas residências e pouco barulho”, ou ainda “A Santa Cecília é o bairro mais legal da cidade agora. Tem um pouco de Higienópolis e um pouco do centro”.

Uma questão apresentada tanto na reportagem principal como na secundária “Locais veteranos se renovam”, expõe a relação entre os serviços e comércios que já existiam no bairro e os novos empreendimentos. Segundo os jornalistas, os antigos “veem com bons olhos a chegada de novos negócios” e acabam promovendo mudanças em seus comércios:

Esse ambiente ganha novo charme com o despertar de dualidades: brechós novos ao lado de alfaiates cinquentenários, loja de bolos tradicionais contígua a uma confeitaria gourmet, sebo de discos *versus* restaurante moderno que vende vinhos (BALAGO; GREGORIO, 2015).

Essa convivência do novo com o velho em meio a um bairro em transformação foi abordada em outras reportagens. Algumas delas a partir de 2018 vão observar esse fenômeno principalmente na rua Barão de Tatuí, como a matéria “Novo espaço na Vila Buarque terá cursos e livraria de obras raras”, que, ao falar na inauguração do espaço da Sala Tatuí, afirma:

Bairro que vem se transformando. Só na rua Barão de Tatuí, onde ficam a banca e a sala [Tatuí], surgiram nos últimos anos ateliês, restaurantes, cervejarias, café e bares que fizeram da região uma das mais efervescentes de São Paulo. “E vai mudar mais”, prevê Cecília (MOLINERO, 2018).

Essa pluralidade na Barão de Tatuí fica mais clara na reportagem publicada no mesmo ano “Rua eclética no centro de SP une de bar e pensão a escritório e galeria de arte”:

Um mundo em 650 metros de asfalto. Assim é a rua Barão de Tatuí, na Santa Cecília, no centro paulistano.

Lá, o antigo se mistura ao novo na mais perfeita harmonia. Pensões convivem com galerias de arte, lojas de design e escritórios de arquitetura. Botecos e bares de sinuca dividem espaço com restaurantes de chefs estrelados.

Os espaços religiosos se encontram em tranquilidade absoluta. E moradores antigos recebem de braços abertos uma geração de jovens em busca de um espaço plural para viver e trabalhar.

[...] Pluralidade define a Barão de Tatuí. A rua tem restaurante baiano, italiano, japonês, alemão, vegano e até *kosher*. Religiões variadas também convivem em tranquilidade ali. Há uma casa de candomblé e umbanda, testemunha de Jeová, centro espírita, igreja presbiteriana e católica - que, na verdade, fica na rua Jaguaribe, na altura em que a Barão de Tatuí termina (MIRANDA, 2018).

A jornalista se refere à rua como um mundo, onde o antigo e o novo vivem em harmonia. No entanto, a mistura não é só entre o que já existia e os novos comércios, há também uma convivência entre religiões e nacionalidades diferentes, uma cordialidade entre comércios, serviços e moradia, um equilíbrio entre o rústico e o premiado. Um dos novos empreendedores entrevistados usa o termo “cidade democrática” para definir a dinâmica do bairro de Santa Cecília.

Essa reportagem é acompanhada por um mapa que localiza ao longo da rua alguns estabelecimentos religiosos, de arte e decoração e restaurantes: Igreja Imaculado Coração de Maria, Cerveja a Granel, Igreja Presbiteriana Central, Rica Raiz *Vegan Bar, Kraut, Jun*, Núcleo Fraterno Samaritano, Galeria Pilar, *Così*, MM18 Arquitetura, *Studio Bergamin*, Banca Tatuí, Arranjo Tropical, Bar do Paulo, Salão do Reino das Testemunhas de Jeová, *Via Babush*.

Além disso, há uma reportagem secundária intitulada “Santa Cecília pode se transformar em nova Vila Madalena”. Essa comparação com a Vila Madalena surge do sócio da imobiliária Refúgios Urbanos, para quem a tendência é que, assim como aconteceu com a Vila Madalena, Santa Cecília “se torne badalado, desejado e, portanto, valorizado”. Para ele o perfil do morador atual do bairro central é similar ao perfil dos que se mudaram para o bairro da zona oeste na década de 1980: “São jovens ligados à arte e à cultura, que encontram ali benefícios, como prédios antigos e mais espaçosos” e, que encontram em Santa Cecília uma característica outra que sempre se manteve: o senso de comunidade (MIRANDA, 2018).

Em setembro de 2018, outra capa da *Revista são paulo* é dedicada à Santa Cecília, dessa vez juntamente com a República. O título “santa república” vinha seguido pela chamada “Como uma explosão de bares, restaurantes, cafés e casas de shows está redesenhando um pedaço do centro”. A reportagem de capa se dividia entre “Nova República” e “Baixo Higienópolis”. O jornalista indica na chamada que Santa Cecília é “um bairro central que vive em plena mutação”.

A matéria fala de lugares recentes, por um lado, (*Cabaret Cecilia, Majâz, Quintal do Centro, Galeria VerArte e Cerveja a granel*) e a reportagem secundária “Coroas de resposta”, por outro, cita as mudanças provocadas nos mais antigos. Nas descrições e citações sobre os novos lugares, aparecem alusões à mistura de papéis, à preferência por atividades consideradas alternativas, ao atendimento personalizado e a um posicionamento político progressista. Já sobre a “velha guarda ceciliana”, são citados três bares, um deles aberto em 1953. Dois são de comida e produtos nordestinos, outro é um rodízio de feijoada. Em um deles acontecem rodas de chorinho na calçada em algumas noites da semana (TEDESCO, 2018).

A influência dos novos estabelecimentos nas mudanças promovidas em restaurantes não tão antigos (inaugurados na primeira década do século) também é destacada em outras

duas reportagens. Em “Sucesso na boêmia Santa Cecília, com seu filé à parmegiana, o Jhony’s Bar une todas as tribos” (publicada em dezembro de 2018), o colunista retoma o histórico boêmio do bairro, que já foi endereço de emissoras, estúdios e gravadoras. Segundo ele as transformações recentes não alteraram essa vocação. No caso do Jhony’s Bar, motivou a remodelação da cozinha mas mantendo o cardápio de pratos-feitos (PF). A reportagem aponta que o prato chefe une “moradores tradicionais” e “hipsters” (VALLE, 2018).

Outra transformação é apresentada em “Restaurante de comida baiana na Santa Cecília reformula cardápio para atender nova demanda” (publicada em novembro de 2019). A coluna fala dos restaurantes Così e Sotero como precursores das mudanças que viriam a acontecer na rua Barão de Tatuí:

Há dez anos, a badalada Barão de Tatuí, na Santa Cecília, em São Paulo, tinha uma outra cara. Eram pequenos botequins espalhados em seus quatro quarteirões. Mercadinho, materiais de construção, cemitério de azulejos, cortiços, pensões e quase uma dezena de salões de cabeleireiros completavam a cena. A elegante casa de vinhos *Le Tire-Bouchon*, que já não existe mais, destoava, quase perdida, ao meio deste comércio típico de bairro. A instalação do Così, um moderno restaurante de raízes na comida italiana, deu uma mudança de ares no pedaço. Dois anos depois foi a vez do chef baiano Rafael Sessenta abrir o Sotero Cozinha Original (VALLE, 2019).

Depois do sucesso de ambos, a instalação de “uma variedade de negócios descolados” teria se iniciado. Um dos sócios do Sotero entende esse processo como “revitalização” espontânea. Segundo ele, algumas mudanças foram implementadas no cardápio do restaurante diante da mudança mais recente no perfil dos moradores da região: “Não há mais tantas famílias grandes. A mudança na cara do bairro trouxe mais jovens, novos casais e pessoas que moram sozinhas” (VALLE, 2019).

Portanto, o discurso sobre o jovem de Santa Cecília engloba simultaneamente o perfil dos novos moradores e dos novos empreendedores. Esse assunto, necessariamente, abarca a relação do novo com o pré-existente tanto em um caso como no outro.

Esse capítulo buscou aproximar-se de Santa Cecília por meio de duas abordagens distintas. Um primeiro movimento – revisão bibliográfica da historiografia – consolidou um panorama geral da dinâmica de formação e expansão da cidade de São Paulo, inserindo a história local nos ciclos históricos mais amplos. Dessa maneira, perscrutou-se o final do século XIX em Santa Cecília, inicialmente com as ruas que compunham o antigo caminho para Jundiáí; em seguida com a construção da capela em homenagem à Santa Cecília; e, por fim, com o loteamento das antigas chácaras nos arredores do núcleo histórico, com ênfase para o loteamento da Chácara

das Palmeiras em dois momentos distintos: à leste e à oeste da avenida Angélica.

Ao longo do século XX, foram contextualizados os processos de verticalização, a consolidação de novos bairros da elite e a popularização do centro. Na década que antecedeu a virada para o século XXI, foram enfatizadas algumas medidas tomadas por diferentes gestões municipais que evidenciaram uma mudança de perspectiva em relação aos distritos que compõem a área central de São Paulo.

Para abordar o século XXI em Santa Cecília, efetuou-se o segundo movimento de aproximação pelo viés da imprensa, buscando compreender padrões e mudanças discursivas acerca desse território criados e difundidos pela síntese midiática. Para isso, foram expostas cinco temáticas que se inter-relacionam, refletindo conjuntamente a consolidação de um discurso que atribui à Santa Cecília um perfil de morador e empreendedor jovem que privilegia urbanidade, mobilidade, ocupação e convivência nos espaços públicos, valores de compartilhamento e colaboração.

A análise dessas reportagens permitiu evidenciar pequenos movimentos que não são perceptíveis no interior dos grandes períodos históricos. Ao longo das temáticas analisadas, o território de Santa Cecília apareceu algumas vezes vinculado às qualidades de Higienópolis, outras, aos problemas da via elevada. No entanto, no período estudado, é possível distinguir que as sínteses midiáticas cada vez mais mencionam Santa Cecília de maneira autônoma, por suas características próprias.

No Capítulo 2, o distrito de Santa Cecília será analisado segundo as lógicas ordenadoras do poder público e as dinâmicas de valorização fundiária e imobiliária.

Estado e mercado em Santa Cecília no século XXI

Tendo em vista as aproximações desenvolvidas no capítulo anterior, por um lado com a abordagem histórica, por outro com o discurso midiático, este capítulo investigará as ações e concepções do poder público e do capital imobiliário para Santa Cecília nas duas primeiras décadas do século XXI. No âmbito desta pesquisa, entendem-se esses dois atores como determinantes para a produção do espaço urbano, espacialidade que recepciona a vida de todo dia ao mesmo tempo em que é também produzida por ela, como será explorado no próximo capítulo.

As ações do poder público e do capital imobiliário muitas vezes convergem e se influenciam mutuamente, portanto, não são entendidas como isoladas entre si. Além disso, a atuação desses dois atores não está apartada das ações, olhares e influências da sociedade civil, seja ela organizada ou não, como será pontuado em alguns momentos.

A primeira parte do texto discute as estratégias do poder público para Santa Cecília segundo duas perspectivas. Em um primeiro momento, apresentando a maneira como as estatísticas oficiais olham e interpretam esse território. Depois, estabelecendo uma cronologia de ações – legislação, projetos e programas que foram ou não implementados – situando-as de acordo com as gestões em vigor. Assim, buscou-se identificar as ideologias urbanísticas expressas nos dados oficiais, marcos regulatórios e políticas públicas.

Na segunda parte, a atuação do capital imobiliário é abordada por meio da análise de dados da Embraesp sobre os lançamentos residenciais verticais em Santa Cecília no período de 2000 a 2017, acompanhado de mapeamento *in loco* realizado no segundo semestre de 2019 e de informações coletadas nos sites das construtoras. Essa caracterização pretende refletir sobre as tipologias de uso e construtivas nesse período, o perfil de cliente projetado e as características valorizadas na publicidade dos novos empreendimentos.

2.1 As estratégias do poder público para Santa Cecília

Na introdução foi apresentado um problema de enfrentamento que perpassou toda a pesquisa, trata-se da definição do perímetro de Santa Cecília. Ao investigar sobre o tratamento dado pelo poder público a esse território, essa dificuldade foi reiterada. Grande parte das estatísticas oficiais produzidas pelo IBGE, assim como legislações e programas elaborados por diferentes órgãos estatais remetem à divisão por distrito. Ao mesmo tempo, a Emplasa propõe outra abordagem por Unidade de Informação Territorializada (UIT) para pensar os espaços da metrópole paulista.

Serão apresentadas separadamente estas duas divisões propostas e a leitura estatística derivada de cada uma, compondo um quadro interpretativo atual de Santa Cecília pelo viés do poder público. No entanto, nem o perímetro do distrito e tampouco as UITs correspondem exatamente à área de trabalho de campo em Santa Cecília tal como será objeto no terceiro capítulo. Ambas as áreas são mais amplas do que a extensão do bairro, o que impõe a necessidade de isolar os dados referentes ao bairro quando possível e realizar repetidamente

o movimento de aproximação e distanciamento a fim de distinguir as especificidades desse território no interior de uma área maior.

2.1.1 Santa Cecília como distrito

O distrito de Santa Cecília está situado na região central da cidade de São Paulo, compondo com os outros distritos centrais (Sé, República, Consolação, Liberdade, Cambuci, Bom Retiro e Bela Vista) o perímetro da Subprefeitura da Sé. Santa Cecília faz fronteira ao Norte com Bom Retiro e Barra Funda; à Leste com República; ao Sul com Consolação e à Oeste com Perdizes, conforme Figura 14.

A área do distrito corresponde a 3,76km² e engloba além do bairro de Santa Cecília, parte dos bairros de Campos Elíseos e da Barra Funda. Seus limites são estabelecidos pelos eixos viários: avenida Doutor Abraão Ribeiro (Noroeste), avenida Rugde (Nordeste), viaduto Orlando Murgel (Leste), avenida Duque de Caxias, largo do Arouche, ruas Jaguaribe e Doutor Veiga Filho (Sul), viaduto e avenida Pacaembu (Oeste).

Destacam-se alguns lugares que compõem seu sistema de espaços livres públicos: largo de Santa Cecília, praça Marechal Deodoro, praça Princesa Isabel, praça Júlio Prestes, largo Coração de Jesus e praça Olavo Bilac. Do ponto de vista dos equipamentos de transporte, o distrito conta com as estações de metrô Santa Cecília e Marechal Deodoro (ambas da linha 3 - vermelha) e com duas estações terminais de ônibus (Terminal Amaral Gurgel e Terminal Princesa Isabel), além de ser atravessado pela linha 8 - Rubi da CPTM (antiga São Paulo *Railway*).

Ao analisar o sistema viário e a infraestrutura de transportes, constata-se uma primeira divisão entre as porções norte e sul do distrito caracterizada pela linha da CPTM (Figura 15). Tanto os terminais de ônibus como as estações do metrô estão ao sul da linha de trem. Essa subdivisão se dá pela existência de uma barreira física que não prioriza infraestruturas de transposição (somente nos limites do distrito, é possível atravessar de um lado ao outro com transporte público ou particular), mas também é reforçada pelos padrões de uso e ocupação do solo (isso será melhor caracterizado na exposição da UIT Rudge).

Além da linha do trem, identifica-se uma segunda segmentação no sentido leste-oeste, marcada pelo Elevado João Goulart. Observando os corredores e faixas de ônibus percebe-se que eles também reforçam eixos paralelos à via elevada e à linha do trem. A distinção entre as áreas demarcadas pelas barreiras formadas pelo trem e pelo Minhocão, realizada nesse primeiro momento a partir da observação de seu meio físico, será reforçada na apresentação de índices referentes ao perfil populacional dessas áreas.

Analisando a localização dos pontos de ônibus, percebe-se que o setor mais próximo a Higienópolis (entre a avenida Angélica e a avenida Pacaembu, ao sul do Elevado) só é atendido por linhas nas suas bordas, ao contrário do restante do distrito onde as linhas de ônibus são homogeneamente distribuídas, com maior concentração na área a leste da avenida Angélica e nas vizinhanças dos distritos da República e Consolação. A rede ciclovitária, de traçado mais recente, está melhor distribuída por todas as subáreas.

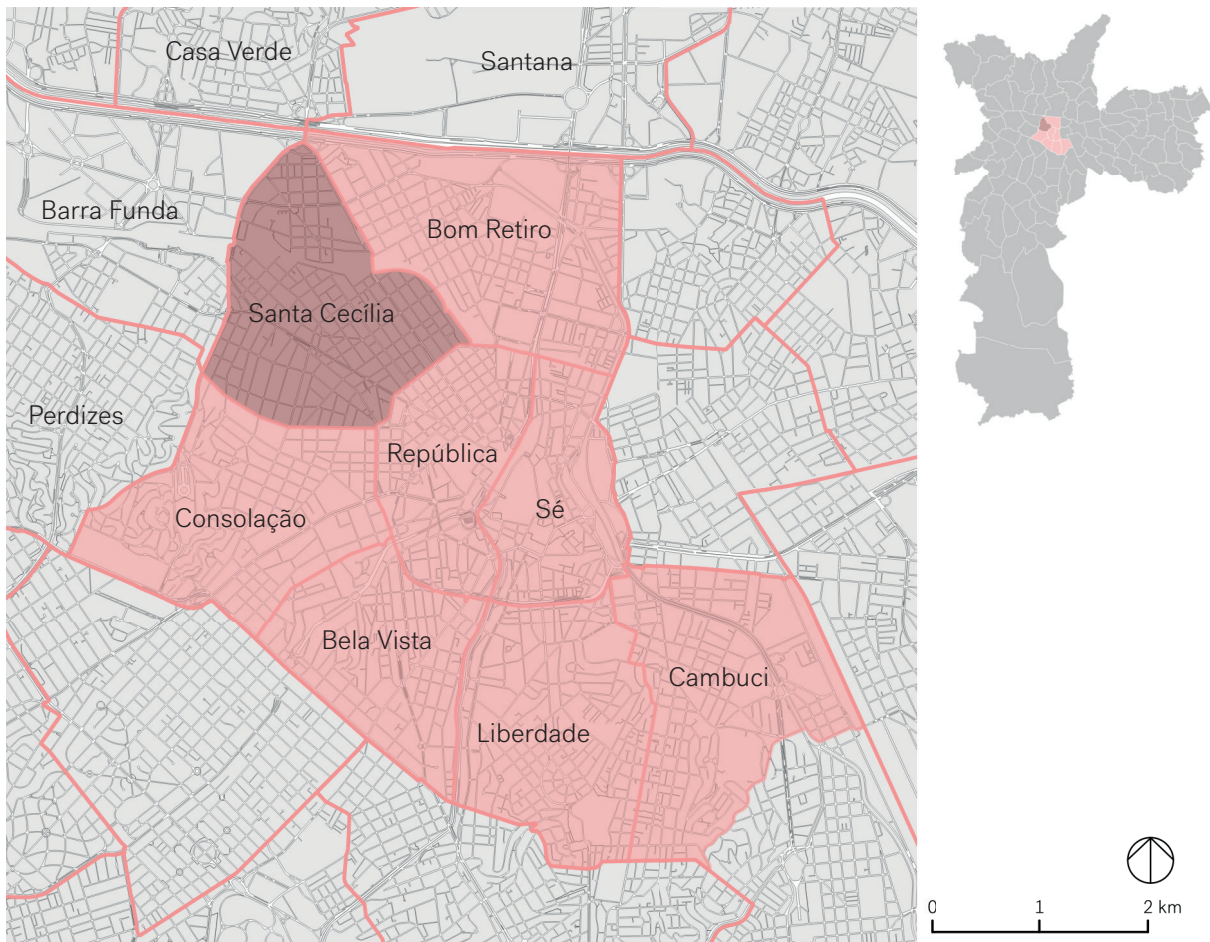


Figura 14. Distritos da Subprefeitura da Sé localizados no município de São Paulo e outros distritos adjacentes à Santa Cecília. Fonte: Geosampa. Elaboração própria.



Figura 15. Sistema viário e infraestrutura de transporte do distrito de Santa Cecília. Fonte: Geosampa. Elaboração própria.

O Mapa Digital da Cidade de São Paulo da PMSP ainda oferece dados distritais sobre a localização da rede pública de saúde e de equipamentos de assistência social, educação, cultura e esporte. Na Figura 16 estão sinalizadas as redes de saúde e assistência social. Santa Cecília está na área de atuação do Centro de Referência de Assistência Social da Sé (CRAS-Sé) e os equipamentos encontram-se homogeneamente distribuídos pelo distrito. Já os equipamentos da rede pública de saúde situam-se principalmente ao norte da via elevada, dos quais destaca-se a UBS, AMA Especialidades e Centro Especializado em Reabilitação Santa Cecília, na rua Vitorino Carmilo.

Os equipamentos de educação (Figura 17) foram distinguidos entre rede pública (na qual constam cinco unidades de ensino fundamental e médio, 11 de ensino infantil, duas de ensino técnico público e um Senai) e rede privada (18 unidades não distinguidas por faixa etária de ensino). Os equipamentos culturais (Figura 18) se dividem entre uma biblioteca, 10 espaços culturais diversos, um museu e 26 casas de teatro/cinema/shows; existem oito monumentos, três bens registrados e um selo de Valor Cultural. O distrito também conta com um Centro Esportivo e um Clube da Comunidade (Figura 19).

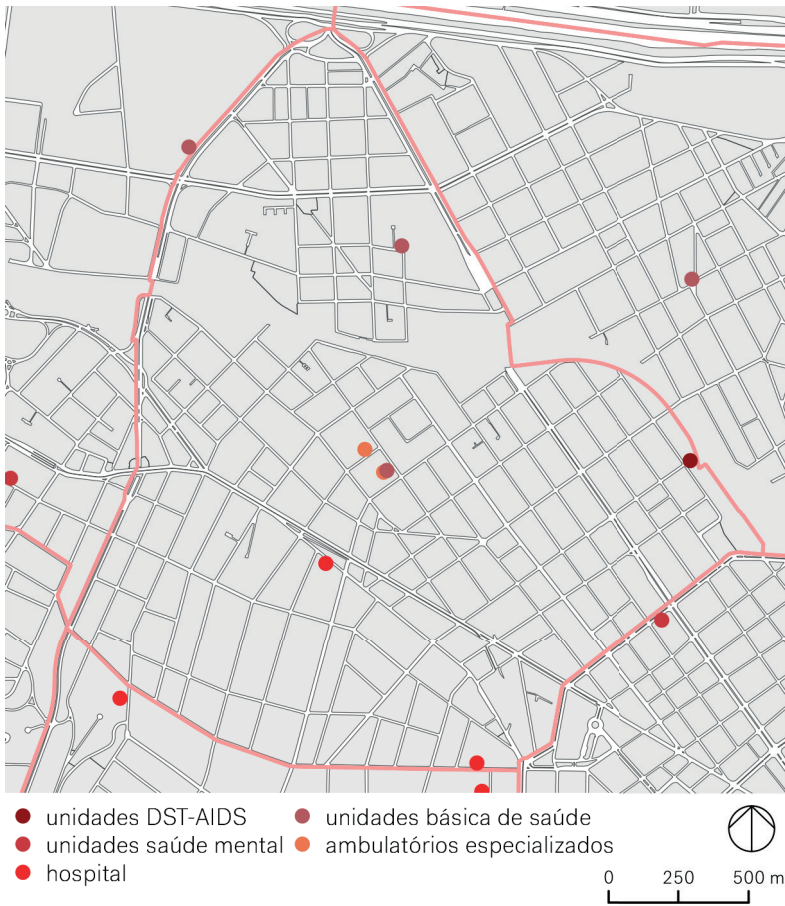


Figura 16. Equipamentos da rede de saúde pública e assistência social. Fonte: Geosampa. Elaboração própria.

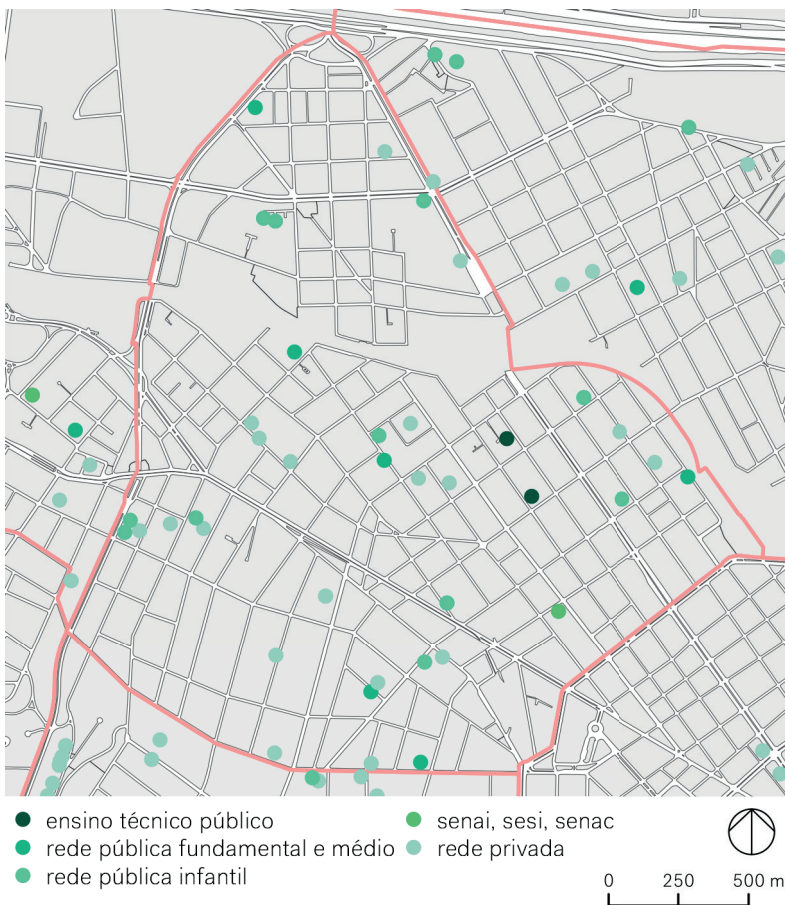


Figura 17. Equipamentos educacionais diferenciados por rede pública e rede privada. Fonte: Geosampa. Elaboração própria.

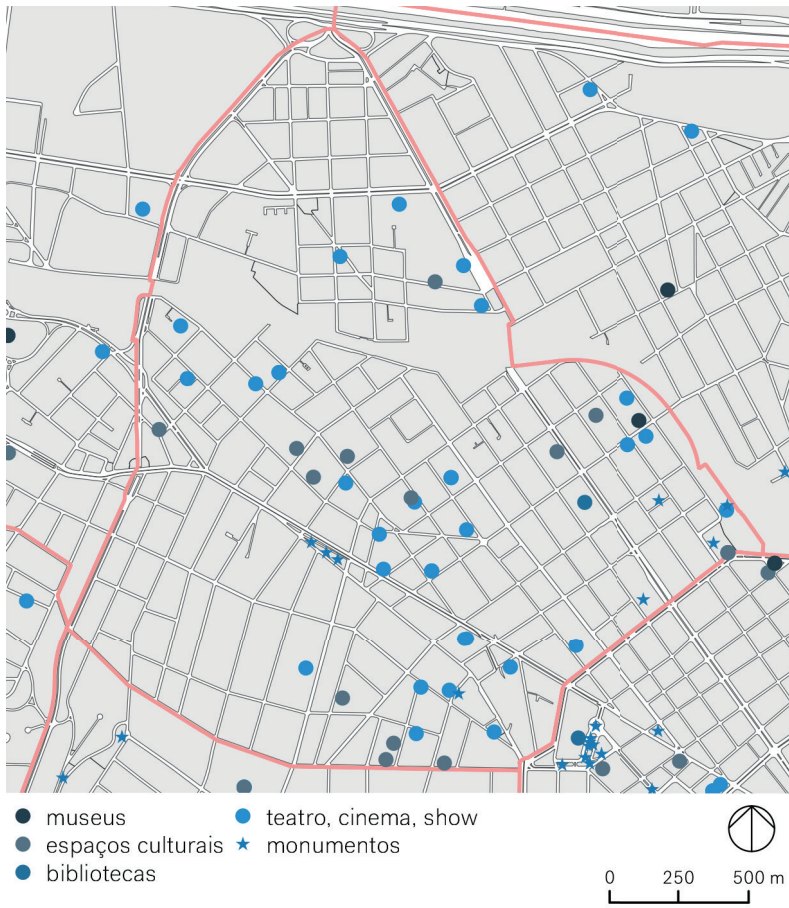


Figura 18. Equipamentos culturais, bens arqueológicos e bens protegidos. Fonte: Geosampa. Elaboração própria.



Figura 19. Equipamentos esportivos. Fonte: Geosampa. Elaboração própria.

2.1.2 Santa Cecília como Unidade de Informação Territorializada

A Emplasa propôs UITs como unidades de análise do território metropolitano no Estado de São Paulo. Segundo a empresa pública⁶⁰, o estabelecimento dessas unidades relaciona os dados de uso e ocupação do solo aos dados socioeconômicos, permitindo uma leitura mais aproximada da realidade. As UITs dialogam com outras divisões e recortes territoriais (tais como município, distritos e setores censitários), mas usam outros fatores para a delimitação espacial (EMPLASA, 2016, p.5). Sob esse sistema, o distrito de Santa Cecília foi subdividido em três unidades: UIT 28 – Santa Cecília/ Campos Elíseos, UIT 29 – Marechal Deodoro e UIT 30 – Rudge.

A UIT Rudge⁶¹ (22,82% da área total do distrito) corresponde à área ao norte do trilho do trem, onde, segundo levantamento de uso e ocupação do solo, predomina a coexistência entre usos residenciais horizontais, setor de comércio e serviços e indústria. Em geral, o assentamento residencial é de médio padrão e compartilha espaço com os outros usos. Alguns equipamentos ressaltados são: Oficina Boracéia, sede da Escola de Samba Camisa Verde e Branco e antiga estação Barra Funda (EMPLASA, 200-?).

A porção sul do distrito é subdividida em duas unidades, que têm como fronteira a avenida Angélica e a alameda Eduardo Prado, contrariamente à leitura segundo o meio físico que indicava o Elevado como fronteira. A região a oeste da avenida Angélica corresponde à UIT Marechal Deodoro, que abarca 49,88% da área do distrito. Há nela um predomínio de uso misto (residência e comércio/serviço), com algumas especificidades setoriais: 1) no setor das ruas Veiga Filho, Tupi, São Vicente de Paulo e alameda Barros predominam condomínios residenciais de alto padrão de renda; 2) ao longo da avenida Angélica e na praça Marechal Deodoro predomina o padrão vertical misto; 3) nas quadras lindeiras à avenida Pacaembu predomínio de uso misto residencial horizontal de médio e alto padrão com comércios e serviços, 4) no norte predomina uso misto residencial (tanto vertical como horizontal) de médio padrão com comércio, serviço e indústria. Alguns equipamentos ressaltados são: Faculdade Oswaldo Cruz, Teatro São Pedro e antiga sede do Externato Casa Pia São Vicente de Paulo (EMPLASA, 200-?).

A UIT Santa Cecília/Campos Elíseos inclui 38,91% da área do distrito, situando-se a leste da avenida Angélica. Nessa unidade o uso e ocupação são marcadamente mistos, com residências em sua maioria de renda média (com presença residual de cômodos, que indicam presença de população de baixa renda) e comércio/serviços caracterizados como diversificados. O levantamento da Emplasa ainda salienta a presença da “cracolândia” nessa região, além de importantes equipamentos institucionais, educacionais, culturais e de transporte, entre eles: 77°DP, Folha de São Paulo, Palácio Campos Elíseos e Liceu Coração de Jesus.

60 A Emplasa foi extinta pela Lei nº 17.056/2019, após a consulta as informações disponíveis sobre as UITs em seu sítio eletrônico. As referências bibliográficas foram resgatadas tanto quanto foi possível, mas algumas informações não foram encontradas.

61 Os dados sobre as UITs de 2000 nomeavam essa unidade como Várzea da Barra Funda, trata-se do mesmo perímetro.



Figura 20. Subdivisão do distrito em UITs e levantamento de uso e ocupação do solo. Disponível em: <https://uit.emplasa.sp.gov.br/Mapa?contexto=uits>. Acesso em jun.2019.

Embora a delimitação dessas áreas pela Emplasa se baseie na caracterização do uso e ocupação do solo realizada em 2008, observando o mapeamento elaborado também é possível pensar em outras compartimentações possíveis. É o caso, por exemplo, das UITs Marechal Deodoro e Santa Cecília/Campos Elíseos quando se comparam os padrões de ambos os lados da via elevada. No segundo caso, o trecho ao sul do Elevado corresponde à área do bairro de Santa Cecília que será objeto do próximo capítulo, onde predomina o uso misto vertical. O trecho ao norte do Elevado, por sua vez, é mais heterogêneo e pode ser distinguido entre uma zona mais próxima ao Minhocão e outra zona fronteira com a linha do trem.

2.1.3 Quadro estatístico atual do território

Tendo em vista as contribuições dos dois sistemas de setorização apresentados – distrital e por UITs – será traçado um panorama estatístico de Santa Cecília segundo aspectos demográficos. É fundamental destacar que os dados disponíveis remetem aos recenseamentos de 2000 e 2010 e, portanto, sua análise aponta importantes indicativos quantitativos, mas não permite avaliar a consolidação das dinâmicas e tendências no século XXI, isso só será possível com o Censo de 2020.

Demografia

O mapa de densidade demográfica elaborado a partir do recenseamento de 2010 (Figura 21) dá alguns indícios da heterogeneidade implicada numa área tão ampla como o distrito:

- a) A região ao norte da linha do trem tem os menores índices, variando entre a faixa de até 50 hab/ha e a faixa de 51 a 100 hab/ha;
- b) A região entre a linha do trem e o Elevado apresenta índices mais díspares, com setores que correspondem a todas as faixas de densidade estabelecidas: baixas (entre 51 e 100 hab/ha e entre 101 a 150 hab/ha) nos arredores de Campos Elíseos; intermediárias (de 101 a 150 hab/ha e de 151 a 200 hab/ha) na área próxima à avenida Doutor Abraão Ribeiro; e altas (201 a 250 hab/ha e acima de 251 hab/ha) na área entre essas extremidades e nas quadras próximas ao Elevado;
- c) A região ao sul do Elevado apresenta preponderantemente densidade acima de 251 hab/ha, com exceção de algumas quadras no limite da avenida Pacaembu e do setor onde estão situados o Terminal Amaral Gurgel e a estação Santa Cecília.

Essa distinção no interior do perímetro do distrito é ainda mais nítida com os dados médios territorializados. O Censo de 2010 indicou uma densidade média de 214,66hab/ha, no entanto, uma diferença de densidade significativa no interior do distrito é revelada pelos dados

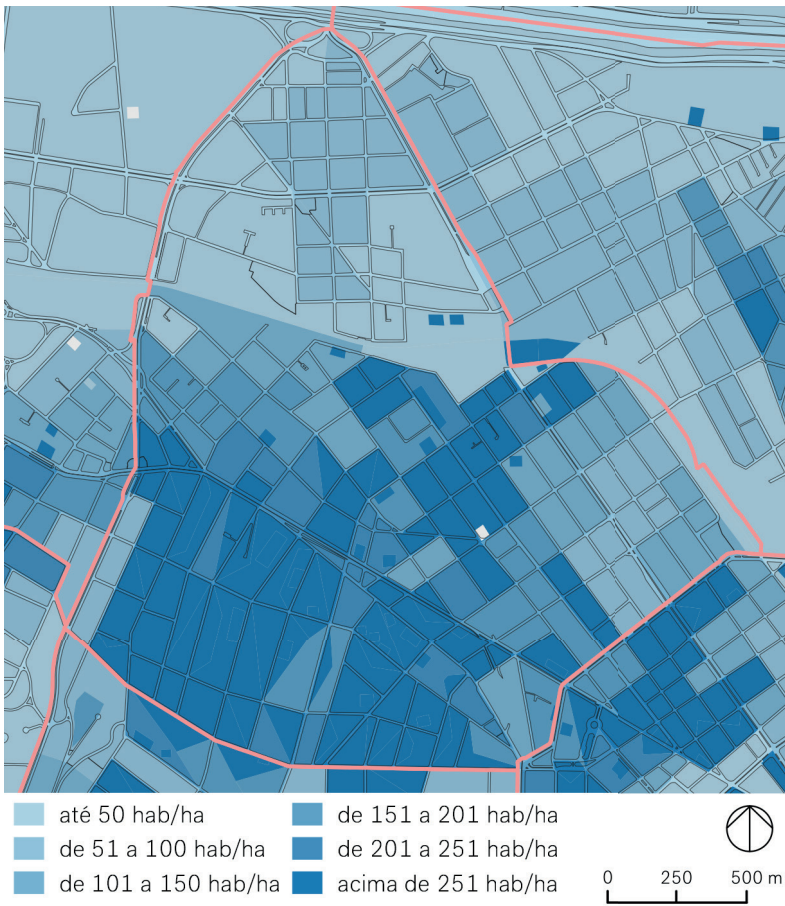


Figura 21. Densidade demográfica. Fonte: Censo, 2010 apud Geosampa. Elaboração própria.

por UIT: a UIT Rudge indicava 52,13hab/ha, a UIT Santa Cecília/Campos Elíseos 267,86hab/ha e a UIT Marechal Deodoro 288,73hab/ha.

O Censo de 2010 revela ainda que a densidade demográfica nos distritos que compõem a Subprefeitura da Sé é, em geral, bastante alta comparativamente às médias do município e de outros distritos. Analisando a série histórica dos recenseamentos, percebe-se que somente no último levantamento algumas Subprefeituras apresentaram taxas mais altas⁶². Ainda assim, a densidade média de Santa Cecília está acima da média da Subprefeitura da Sé e da cidade de São Paulo nos anos de 1980, 1991, 2000 e 2010⁶³, conforme a Tabela 01.

Unidade Territorial	Taxa de Crescimento			Densidade (hab/ha)			
	1980/ 1991	1991/ 2000	2000/ 2010	1980	1991	2000	2010
São Paulo	1,16	0,88	0,76	56,28	63,92	69,15	74,58
Subprefeitura Sé	-1,24	-2,24	1,43	200,83	175,07	142,72	164,54
Santa Cecília	-0,88	-2,06	1,64	242,42	220,07	182,51	214,66

Tabela 01. Taxa de crescimento e densidade populacional média do Município de São Paulo, Subprefeitura da Sé e Santa Cecília. Fontes: IBGE – Censos Demográficos 1980, 1991, 2000 e 2010.

Embora não seja o distrito mais denso, Santa Cecília é – na Subprefeitura da Sé – o que apresenta a maior população absoluta desde o Censo de 1950. No município de São Paulo, as taxas de crescimento a partir do Censo de 1980 sempre foram positivas, embora tenham diminuído ano após ano. Já na Subprefeitura da Sé e em todos os distritos que pertencem a ela, as taxas foram negativas ao longo desse período e só reverteram essa tendência no Censo de 2010.

A comparação dos dados dos recenseamentos de 1991 e 2000 revela que a taxa de crescimento de -2,06% não se distribuiu uniformemente por todo o distrito. A UIT Marechal Deodoro obteve o menor índice de decréscimo populacional, com -1,92%, contrastando com a diminuição de -3,66% da população da UIT Rudge. Já na UIT Santa Cecília/Campos Elíseos o índice foi bem próximo ao do distrito, com -2,10%.

Da mesma maneira, o crescimento populacional de 1,64% no período de 2000 a 2010 não foi uniforme. Estabelecendo as taxas geométricas médias de crescimento anual a partir dos dados territorializados da Emplasa, percebe-se que as unidades Santa Cecília/Campos Elíseos e Marechal Deodoro apresentam taxas semelhantes, 1,49% e 1,53% respectivamente. Já a UIT Rudge apresentou crescimento muito mais acentuado, de 4,31%.

62 Foram as Subprefeituras do Capão Redondo, Itaim Paulista e Sapopemba, com 165,42; 171,95 e 210,76hab/ha, respectivamente.

63 A densidade média por UIT confirma nas três unidades o aumento de densidade média indicada para o distrito na comparação entre 2000 e 2010. As densidades em 2000 eram de 34,18hab/ha na Rudge, de 231,12hab/ha em Santa Cecília/ Campos Elíseos e de 246,90hab/ha na Marechal Deodoro.

Unidade Territorial	1950	1960	1970	1980
MSP	2.151.313	3.667.899	5.924.615	8.493.226
Subprefeitura Sé	350.946	432.707	445.174	526.170
Santa Cecília	63.460	80.580	83.074	94.542

1991	2000	2010	2020
9.646.185	10.434.252	11.253.503	11.754.736
458.677	373.914	431.106	478.580
85.829	71.179	83.717	94.454

Tabela 02. População recenseada. Fonte: IBGE – Censos Demográficos 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010. Elaboração: SMDU/Dipro – Retroestimativa e Recomposição dos distritos para os anos 1950, 1960, 1970 e 1980.

Com base nessa mudança de tendência, as projeções populacionais realizadas pela SMDU apontam que as taxas de crescimento positivas devem se manter tanto na área da Subprefeitura da Sé, como no distrito de Santa Cecília, com o distrito contabilizando 94.454 habitantes em 2020.

Faixa etária, índice de escolaridade e renda

A distribuição populacional por faixa etária revela que nos anos de 2000 e 2010:

- 1) As faixas etárias de 0 a 4 anos e de 10 a 14 anos diminuíram em população (-3,5% e -0,5%, respectivamente). A faixa intermediária de 5 a 9 anos aumentou em aproximadamente 2%.
- 2) Entre as faixas etárias que apresentaram crescimento, destacam-se três perfis:
 - As faixas de 25 a 29 anos e de 30 a 34 anos aumentaram cerca de 34% cada uma;
 - A população de 50 a 64 anos (são três faixas distintas: 50-54; 55-59; 60-64) cresceu em média 40%; sendo que a faixa de 55 a 59 cresceu 50%.
 - A população da faixa de 80 anos ou mais foi a que mais cresceu, 50,64%.

A composição da população residente por faixa etária não se distingue marcadamente entre as três UITs⁶⁴. Já os níveis de escolaridade dos responsáveis pelos domicílios indicavam diferenças importantes entre as três unidades em 2000⁶⁵. A região a norte do trilho do trem apresentava maiores percentuais de responsáveis com ensino primário (24,36%) e fundamental (29,74%), enquanto esses índices na Marechal Deodoro eram respectivamente de

64 Os dados de população segundo faixa etária da UITs tem como referência faixas bem amplas de idade, principalmente da população adulta (por exemplo a faixa de 25 a 64 anos), o que dificulta uma análise mais detalhada.

65 Não foram obtidos esses dados por UITs referentes ao Censo de 2010.

8,02% e 13,24%. Em oposição, o percentual de responsáveis com ensino superior nessa UIT correspondia a 53,51%. O perímetro de Santa Cecília/Campos Elíseos apresentava índices mais equilibrados entre responsáveis com ensino fundamental (21,34%), médio (29,48%) e superior (35,34%).

Interpretando os dados referentes as faixas-padrão de rendimento em salários mínimos (s.m) por domicílio nos Censos de 2000 e 2010⁶⁶ para o distrito todo entende-se que:

- 1) As duas faixas mais altas (de 10 a 20 s.m. e mais de 20 s.m) diminuíram de 26,40% para 19% e de 33,12%, para 11%, respectivamente, do total de domicílios;
- 2) As faixas mais baixas (que considera de 0 a 5 s.m para compatibilizar os dois levantamentos), aumentaram de 17,17% para 39% dos responsáveis domiciliares do distrito;
- 3) A faixa de 5 a 10 s.m também apresentou aumento, passando de 23,32% para 27%.

A comparação dos dados de 2000 e 2010 por UIT também revela mudanças importantes em cada unidade nesse início do século XXI. As informações territorializadas de 2000 indicavam uma distinção bastante relevante entre a UIT Rudge e a UIT Marechal Deodoro: na primeira 19,67% dos domicílios não tinham rendimento, enquanto na segunda, 32,72% do total de responsáveis por domicílio tinham rendimentos acima de 20 s.m – o outro extremo das faixas de renda. Na unidade Santa Cecília/Campos Elíseos, os índices eram mais equilibrados, com maior percentual (33,40%) na faixa de 5 a 10 s.m.

No entanto, as estatísticas de 2010 revelam uma polarização menor. Os responsáveis sem rendimentos passaram a variar entre 9,29% e 11,32% nas três unidades. A faixa de renda mais alta (acima de 20 s.m) também passou a apresentar dados menos extremos na comparação entre unidades: 1,69% dos responsáveis em Santa Cecília/ Campos Elíseos, 8,49% em Marechal Deodoro e 2,08% na Rudge.

A Tabela 03 distingue três faixas de renda de acordo com os percentuais relativos a cada unidade territorial. Em todas as unidades, o percentual da primeira faixa cresceu marcadamente, passando a incluir mais de 50% dos responsáveis por domicílio em duas delas (Rudge e Santa Cecília/Campos Elíseos). Na UIT Marechal Deodoro, que apresentava quase 60% dos responsáveis com renda acima de 10 s.m, esse índice caiu para quase 25%, sendo que a maioria dos residentes (40,92%) apresentam renda de 3 a 10 s.m.

66 As faixas de referência para o recenseamento mudaram de um levantamento para o outro. Em 2000 os domicílios eram distribuídos nas faixas: até 3s.m, entre 3 e 5 s.m, de 5 a 10 s.m, entre 10 e 20 s.m e acima de 20 s.m. Em 2010, as faixas mais baixas foram subdivididas: até ½ s.m; de ½ a 1 s.m, de 1 a 2 s.m, de 2 a 5 s.m.

Unidade Territorial	De 0 a 3 s.m (%)		Mais de 3 a 10 s.m (%)		Acima de 10 s.m (%)	
	2000	2010	2000	2010	2000	2010
UIT Santa Cecília/ Campos Elíseos	19,27	51,60	49,60	39,48	31,13	8,92
UIT Marechal Deodoro	13,62	34,46	29,35	40,92	57,03	24,62
UIT Rudge	41,45	55,66	43,79	34,38	14,76	9,96

Tabela 03. Comparativo das faixas de renda média do responsável pelo domicílio das UITs do distrito de Santa Cecília no período de 2000/2010. Fonte: UITs Emplasa. Elaboração própria.

Domicílios

Santa Cecília é o distrito que apresenta o maior número de domicílios da Subprefeitura da Sé. Em relação à propriedade, verifica-se que também é o distrito central com maior número absoluto de domicílios próprios. O número total de domicílios subiu aproximadamente 29% de 2000 e 2010. As proporções de condição de propriedade não se alteraram no período, correspondendo a aproximadamente 58% de domicílios próprios, 37% de domicílios alugados e 5% de domicílios cedidos.

Unidade Territorial	1991		2000		2010	
	Domicílios	Pessoa/ Dom.	Domicílios	Pessoa/ Dom.	Domicílios	Pessoa/ Dom.
MSP	2.539.953	3,80	2.985.977	3,49	3.574.286	3,15
Subprefeitura Sé	159.217	2,88	140.193	2,67	178.278	2,42
Santa Cecília	30.426	2,82	26.151	2,72	35.951	2,33

Tabela 04. Número de domicílios e densidade domiciliar. Fonte: IBGE – Censos Demográficos 1991, 2000 e 2010. Elaboração: SMDU/Dipro.

A distribuição de domicílios segundo número de moradores revela um aumento de 49,75% nos domicílios com apenas um morador e de 39% nos domicílios com dois moradores. Além disso, na contabilização do número de moradores por dormitório verifica-se um aumento de 73,20% nos dormitórios com apenas um morador. Esses índices podem estar relacionados ao volume de lançamentos de unidades habitacionais com um dormitório, como será abordado mais à frente na seção sobre a atuação do capital imobiliário.

A distribuição por tipologia residencial no período manteve o índice de 91% de apartamentos. Já o número de casas ocupadas por uma família caiu de 7,02% para 4,56%; simultaneamente o número de habitação em cômodo aumentou de 1,23% para 4,20%. A tipologia de habitação em cômodos é definida como “domicílio composto por um ou mais aposentos localizado em uma casa de cômodos, cortiço, cabeça de porco etc” (Censo, 2010).

A categorização desses dados por Unidade Territorizada demonstra que as casas

se concentravam sobretudo na UIT Rudge em 2000⁶⁷, representando 73,65% da tipologia dessa área, enquanto a proporção de apartamentos era de 25,76%. Já as 323 unidades de moradias em cômodos estavam predominantemente localizadas da UIT Santa Cecília/Campos Elíseos, com 78,33% do total dessa tipologia do distrito. Os dados referentes ao recenseamento de 2010 indicam que quase 2,50% da população dessa unidade residem em domicílio coletivo⁶⁸, totalizando 961 pessoas.

Os levantamentos da Secretaria Municipal de Habitação (Sehab/HABITASampa) referentes ao período de 2008 a 2017 indicam uma estimativa constante de 375 domicílios em favelas no distrito de Santa Cecília⁶⁹. A Figura 22 localiza a favela do Moinho, na divisa com o distrito do Bom Retiro⁷⁰, e o levantamento de cortiços no perímetro do distrito.

Durante o século XXI, a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS) realizou quatro recenseamentos da população de rua. Em 2000 o total de pessoas em situação de rua⁷¹ em Santa Cecília era de 485, sofreu um aumento de 175% em 2009 (1.334 pessoas); subiu 88,7% em 2011 (2.517 pessoas); diminuindo 27,4% em 2015 (1.828 pessoas). Desde 2011, Santa Cecília passou a ser o distrito da cidade com maior população de rua.

Empregos

Para a análise do número de estabelecimentos e de empregos foram usados os dados elaborados pela Relação Anual de Informações Sociais (Rais) do Ministério do Trabalho e Emprego. O levantamento apresenta índices anuais no período de 2000-2016, dos quais foram analisados os dados relativos aos anos de 2000, 2008 e 2016.

Embora tenha havido um aumento de 14% dos postos de emprego no primeiro período e uma diminuição de 7% no segundo período, a distribuição dos postos por setor se manteve constante. O setor de comércio representou em média 15% do total de postos de trabalho do município; o setor de construção civil se manteve em aproximadamente 2,78% com

67 Não foram obtidos esses dados por UITs referentes ao Censo de 2010.

68 Definidos como “domicílio ocupado por grupo convivente e/ou família, no qual a relação entre moradores se restringe à subordinação de ordem administrativa e ao cumprimento de normas de convivência. Exemplos: hotéis, pensões, recolhimentos, asilos, orfanatos, conventos, penitenciárias, quartéis, alojamento de trabalhadores etc” (EMPLASA, 200-?).

69 Na região da Subprefeitura da Sé, somente Liberdade também apresenta esse tipo de ocupação residencial.

70 A Favela do Moinho é indicada em outros materiais oficiais como pertencente ao distrito de Bom Retiro. Optou-se por manter essa informação aqui porque o acesso às moradias se dá por Santa Cecília e a existência dessa favela foi bastante citada em entrevistas e trabalho de campo, o que tornou a indicação desse território como relevante para a dinâmica socioespacial da região.

71 O total considera tanto as pessoas na rua (pernoite nos espaços públicos) quanto as pessoas acolhidas (em Centro de Acolhida e Centro de Acolhida Especiais conveniados com SMADS, repúblicas, hotéis sociais e abrigos não conveniados com SMADS).

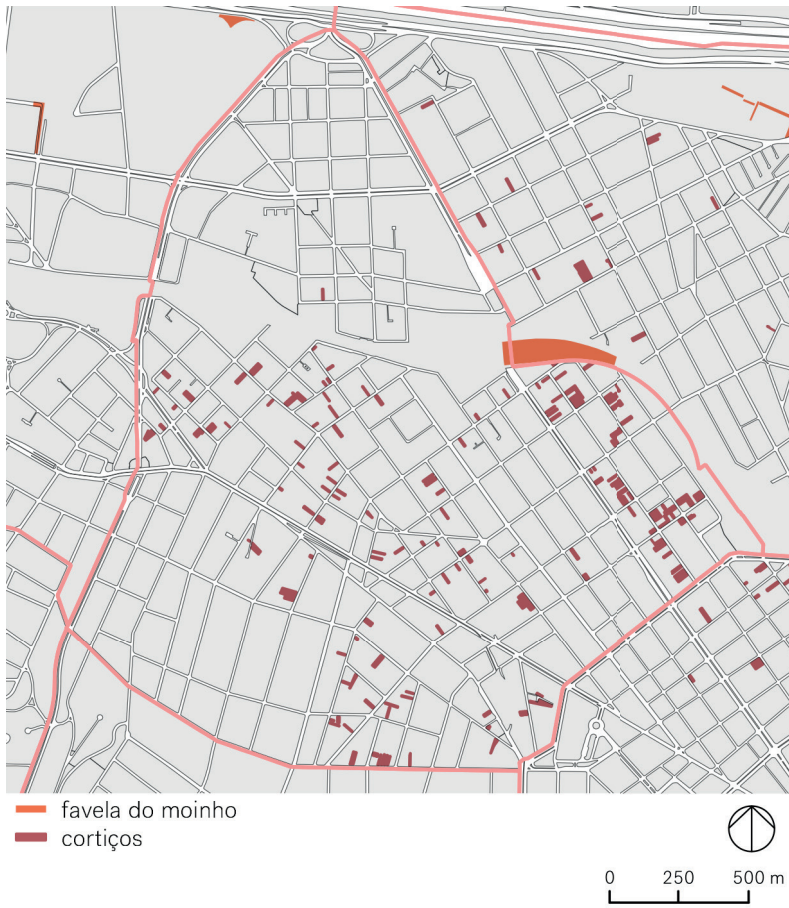


Figura 22. Levantamento de cortiços e favelas pelo Habitasampa. Fonte: Geosampa. Elaboração própria.

pequenas variações; o setor de indústria de transformação teve uma queda constante chegando a 7,35% em 2016; e o setor de serviços teve um aumento constante somando 72,44% dos empregos nesse mesmo ano.

Os dados relativos às UITs foram estabelecidos com base na Rais de 2005 e demonstram que a distribuição dos postos de trabalho não é homogênea nas três unidades. A UIT Santa Cecília/Campos Elíseos concentrava 50,95% dos postos de trabalho do distrito, sendo 71,10% deles no setor de serviços. Os empregos na indústria de transformação correspondem à maior participação na UIT Rudge, compreendendo 14,56% dos postos de trabalho dessa unidade.

A composição desse quadro estatístico do território de Santa Cecília tendo como base os dois recenseamentos elaborados em 2000 e 2010, abordados segundo dois sistemas de divisão territorial – distrital e por UITs – permite a identificação e formulação de algumas questões e tendências fundamentais para se pensar a dinâmica em Santa Cecília no século XXI.

Primeiro, a percepção das diferenças e semelhanças internas à área do distrito, permite pensar em muitas subdivisões concebíveis. O tratamento por UITs é um caminho possível que evidencia, em alguns momentos, homogeneizações decorrentes das taxas médias distritais. É o caso, por exemplo, das taxas de densidade demográfica que revelam um adensamento muito inferior à média na porção ao norte do trilho do trem e consideravelmente superior à média nas duas outras regiões.

Além disso, uma tendência é a reversão do processo de esvaziamento de Santa Cecília com a taxa de crescimento positiva de 1,64% apresentada no Censo de 2010. A consolidação dessa tendência poderá ser analisada com maiores detalhes no próximo recenseamento previsto para 2020. De qualquer maneira, essa taxa média positiva é afetada por taxas positivas maiores, como a de 4,31% da UIT Rudge e, portanto, encobre as distinções de crescimento que podem haver no interior do distrito. Essas variações internas podem sinalizar ocupações e tipologias diferentes em cada região, o que só um olhar mais aproximado pode reconhecer. É o que indicam, por exemplo, os índices que mostram um aumento de quase 50% nos domicílios com um só morador.

No que diz respeito à renda dos responsáveis pelos domicílios, a comparação dos levantamentos nesse início de século evidencia um aumento no percentual de moradores na faixa de 0 a 3 s.m, concomitantemente com a diminuição da faixa acima de 10 s.m. Mesmo nas regiões mais próximas a Higienópolis a proporção das faixas de renda mais altas caiu, enquanto em duas unidades, a população de baixa renda atingiu mais de 50%. Essas estatísticas possibilitam uma leitura das mudanças nas classes sociais predominantes nesse território no período analisado.

O quarto aspecto a salientar é o conjunto de três fatores que indicam populações vulneráveis no distrito. Em primeiro lugar, o aumento das moradias em cômodos (cortiços,

pensões, hospedarias, entre outros), situados principalmente na UIT Santa Cecília/Campos Elíseos. Em segundo lugar, os domicílios na Favela do Moinho, na fronteira com o Bom Retiro. Por fim, a consolidação de Santa Cecília nos últimos anos como distrito com a maior população de rua na cidade.

A última evidência a ser ressaltada é a concentração dos postos de emprego na região da UIT Santa Cecília, com predomínio significativo do setor de serviços no número de postos de trabalho.

No interior dessa pesquisa, reitera-se que as abordagens estatísticas elaboradas pelos órgãos aqui mencionados, representam uma das dimensões possíveis para a compreensão das estratégias do Estado em Santa Cecília. A maneira como o território é dividido, a elaboração das pesquisas e a sistematização dos dados fomentam uma leitura dessa região pelos agentes estatais e, mais tarde, a formulação de diagnósticos, políticas públicas e marcos regulatórios. Algumas dessas elaborações serão abordadas a seguir.

2.2 As políticas públicas para Santa Cecília

As duas primeiras décadas do século XXI corresponderam a cinco gestões e seis prefeitos municipais na cidade de São Paulo. Para caracterizar as ações do poder público ao longo desse período, buscou-se diferenciar cada gestão segundo suas concepções ideológicas e ao mesmo tempo realizar uma leitura cronológica das políticas públicas. Para isso foram mapeados planos de governo, planos de metas, decretos, portarias, leis, projetos e programas, além de considerar também algumas iniciativas no âmbito estadual e federal, implementadas em Santa Cecília.

A partir da enumeração e identificação do conjunto de ações proposto ao longo desses vinte anos, procurou-se dentre toda a diversidade – de abrangência, objetos, objetivos e metas – entender as linhas de atuação mais comuns e consolidadas nas estratégias de revoamento e requalificação das áreas centrais. Assim, foram caracterizados dois eixos que congregam frentes de ação estatal centrais para a concepção do espaço urbano. O primeiro eixo une diagnósticos e projetos constatados por meio de regulamentações, zoneamentos e propostas de ordenação territorial. O segundo trata dos programas habitacionais que resultaram em intervenções no distrito.

No âmbito dessa pesquisa, a investigação acerca das concepções do poder público (em seus três níveis de atuação) para um determinado espaço – tendo elas sido implementadas ou não – busca revelar os apontamentos e interpretações desse ator determinante para os espaços urbanos nas cidades brasileiras. Entende-se que o Estado não só atua diretamente por meio de projetos e obras, mas também está inserido numa teia de relações, na qual regula, forma parcerias, induz e ao mesmo tempo é demandado pelas ações de diversos outros atores sociais.

É necessário ressaltar que a dificuldade de delimitação territorial novamente

sobreveio, já que muitas dessas ações e regulamentações estatais se referem a áreas muito mais amplas do que o distrito ou o bairro de Santa Cecília. Nesse sentido, tendo como base o perímetro do distrito, procurou-se investigar efetivamente qual a territorialidade de cada política pública, avaliando caso a caso se estas afetavam parcial ou totalmente a área de estudo.

2.2.1 Eixo 1: Marcos Regulatórios e Política de Desenvolvimento Urbano

No capítulo anterior, foi apresentada uma breve contextualização de algumas políticas públicas que antecederam o século XXI, com as mudanças promovidas pela gestão de Erundina, o fortalecimento dos movimentos sociais por moradia, a formação da Associação Viva o Centro e a criação do Procentro nas gestões de Maluf e Pitta. Assim, pretendeu-se evidenciar as múltiplas perspectivas que têm balizado as ações das gestões municipais desde a década de 1990.

Do ponto de vista das regulamentações de ordenação territorial, foram aprovados dois Planos Diretores Estratégicos (PDEs) durante as primeiras duas décadas do século XXI, o primeiro em 2002 na gestão de Marta Suplicy e o segundo em 2014 na gestão de Fernando Haddad (ambos do PT). Juntamente com cada um deles foram desenvolvidos Planos Regionais Estratégicos (PREs) que apresentam ações e diretrizes territorializadas para cada Subprefeitura da cidade de São Paulo. Além disso, em cada ocasião também foram revistas as Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS).

Essas legislações incluem tanto diretrizes amplas quanto sinalizam para projetos específicos. Num primeiro momento, serão analisados os arranjos de macrozoneamento e zoneamento atribuídos a Santa Cecília, atentando para as permanências e mudanças efetivadas nesse hiato de doze anos entre PDEs. Depois, serão abordados os projetos específicos previstos em cada PDE, além dos encaminhamentos e iniciativas realizados posteriormente por cada gestão segundo suas estratégias políticas.

Estruturação e ordenação territorial

Do ponto de vista do macrozoneamento, Santa Cecília se encontrava na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana⁷² no PDE de 2002, dentro da Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana. Essa macroárea incluía a área central (com exceção do distrito da Consolação), a orla ferroviária, antigos distritos industriais e o entorno das marginais, região que segundo o diagnóstico, “passa atualmente por processos de esvaziamento populacional e desocupação dos imóveis, embora seja bem dotada de infraestrutura e acessibilidade e apresente alta taxa de emprego” (SÃO PAULO, 2002). Assim, foram estabelecidos como diretrizes

72 A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana estava dividida em quatro Macroáreas segundo o grau de consolidação e qualificação: I) Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana; II) Macroárea de Urbanização Consolidada; III) Macroárea de Urbanização em Consolidação; IV) Macroárea de Urbanização e Qualificação.

gerais a reversão do esvaziamento populacional, o estímulo à habitação de interesse social, o incentivo à intensificação da promoção imobiliária, a melhoria da qualidade dos espaços públicos e do meio ambiente, o estímulo ao comércio e serviços, a preservação do patrimônio cultural e a reorganização do transporte coletivo.

No PDE de 2014, o distrito de Santa Cecília continuou sendo abrangido pela Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana (nota-se pouca diferença nos limites entre essa Macrozona e a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental em relação ao PDE anterior⁷³). No entanto, no que diz respeito à definição de macroáreas, passou a ser distinguida uma subdivisão interna ao distrito entre a Macroárea de Estruturação Metropolitana e a Macroárea de Urbanização Consolidada (Figura 23).

Por um lado, a Macroárea de Estruturação Metropolitana em Santa Cecília corresponde ao subsetor do Arco Tietê dentro do Setor Orla Ferroviária e Fluvial⁷⁴, território entendido como estratégico do ponto de vista da reestruturação metropolitana, com alto potencial de transformação urbana, que engloba regiões diagnosticadas no PDE como tendo passado por processos intensos de mudança nos padrões de uso e ocupação. Por outro lado, a Macroárea de Urbanização Consolidada compreende a região sudoeste de São Paulo, que o PDE caracteriza como padrão elevado de urbanização, forte saturação viária e elevada concentração de empregos e serviços (SÃO PAULO, 2014).

A caracterização da primeira macroárea se assemelha à da antiga Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana, a principal mudança, corresponde, portanto, à qualificação do trecho do distrito próximo ao bairro de Higienópolis como Macroárea de Urbanização Consolidada. O PDE de 2002 também apresentava uma Macroárea de Urbanização Consolidada, no entanto, somente o distrito da Consolação era identificado dessa maneira dentre aqueles que compõem a Subprefeitura da Sé.

A delimitação de macrozonas e macroáreas abrange amplos territórios, abarcando lugares com características urbanas e de uso e ocupação distintos entre si, implicando em generalizações. Ainda assim, essa mudança de perímetro entre os dois PDEs não é meramente uma distinção formal. Ao contrário, indica uma mudança de interpretação que reforça a ideia de um distrito marcado por uma cisão. Por um lado, assemelhando-se às características da região central ou da orla do Tietê, por outro lado aproximando-se ao perfil do setor sudoeste. Do ponto de vista das políticas públicas, essa heterogeneidade requer formulações de propostas diferentes para cada trecho.

Com relação ao zoneamento especificado nos PREs e nas LPUOSs, a comparação entre as proposições relativas aos anos de 2004 e 2016 também revela algumas mudanças de interpretação. Essas diretrizes regulamentam os padrões de uso e ocupação previstos e controlados pelo município a partir do que este compreende para as atividades, funções e

73 No PDE de 2002 a segunda macrozona era denominada somente como de Proteção Ambiental.

74 Com exceção de uma quadra abrangida pelo Setor Central, referente ao perímetro da Operação Urbana Centro.

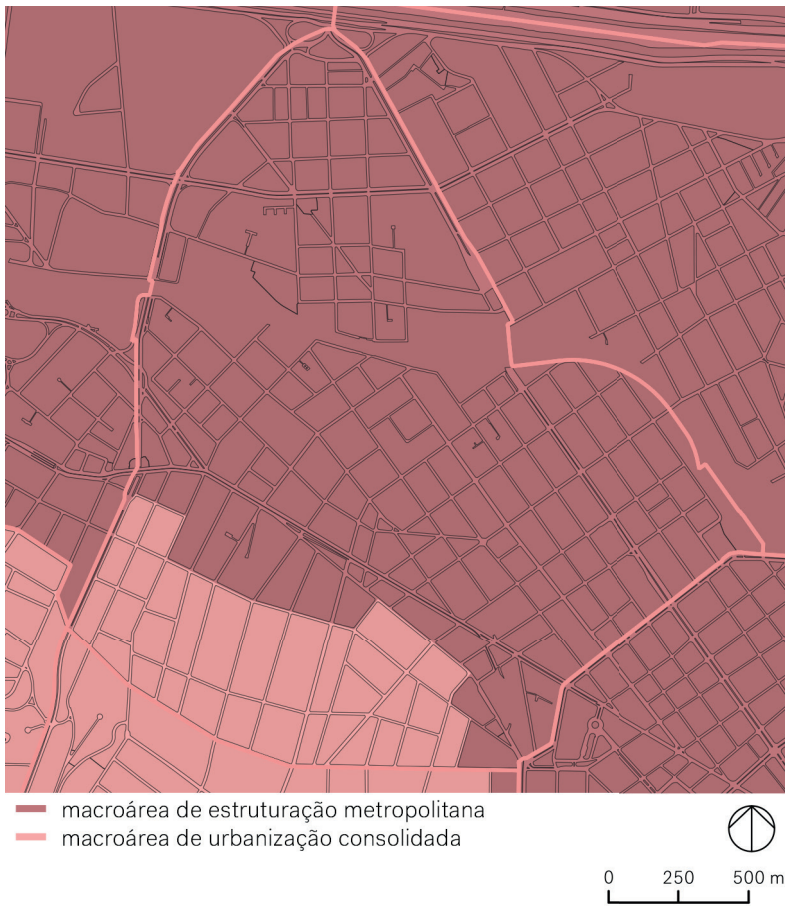


Figura 23. Macroáreas do distrito de Santa Cecília a partir de 2014, com ampliação. Fonte: Geosampa. Elaboração própria.

ocupação urbana. O zoneamento do começo do século divide Santa Cecília (Figura 24), salvo algumas especificidades, em três zonas, são elas:

- a) Zonas de Centralidade Polar (ZCPa e ZCPb): estabelecidas na porção ao norte da linha da CPTM e em parcela do bairro de Campos Elíseos, indicavam áreas destinadas a atividades consideradas típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais, com coexistência de usos residenciais e não-residenciais e predominância do segundo (a distinção entre a) e b) se dá pelos coeficientes de aproveitamento estabelecidos em lei);
- b) Zona Especial de Interesse Social (ZEIS-3): refere-se ao entorno do trilho do trem e a trecho do bairro de Campos Elíseos, destinadas prioritariamente à Habitação de Interesse Social (HIS) e à Habitação do Mercado Popular (HMP), com previsão de recuperação urbanística e regularização fundiária, incluía predominantemente áreas ou edificações subutilizadas em regiões dotadas de infraestrutura;
- c) Zona Mista de alta densidade (ZM-3b): praticamente todo o trecho ao sul da linha do trem, destinada à implantação conjunta de usos residenciais e não-residenciais segundo critérios de compatibilidade de incômodo e qualidade ambiental (também estão delimitadas duas pequenas porções de ZM-2, Zona Mista de densidade média, e ZM-1, Zona Mista de baixa densidade).

Além dessas três zonas que preponderam em Santa Cecília, outras zonas foram definidas para porções menores: Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC) em trecho próximo à avenida Pacaembu – territórios orientados à preservação do patrimônio histórico – e Zona de Centralidade Linear (ZCL) ao longo da avenida Angélica – com as mesmas características da ZCP, mas acompanhando eixos viários.

Alguns aspectos chamam a atenção no zoneamento de Santa Cecília proposto em 2004. Em primeiro lugar, o reconhecimento de uma ampla área de ZEIS-3, que consolida a necessidade de vincular a moradia da população das faixas de renda mais baixas à região da cidade com melhor provimento de infraestrutura, equipamentos públicos e condições de mobilidade. Em segundo lugar, nota-se que a diferença de qualificação entre a ZCP e a ZM se dá pela predominância de usos não residenciais na primeira e pela alta densidade da segunda, o que torna a proposta para a ocupação do distrito relativamente uniforme.

Essa uniformidade é a diferença mais notável comparativamente ao zoneamento de 2016 (Figura 25), na LPUOS vigente, o distrito aparece subdividido em diversas faixas que acompanham o sentido da linha férrea e da via elevada. O PDE de 2014 instituiu duas novas setorizações em Santa Cecília, a primeira relacionada à Macroárea de Estruturação Metropolitana, a segunda relacionada ao Eixo de Estruturação da Transformação Urbana.

Ao norte do trilho da CPTM – considerada majoritariamente como ZCP em 2004 – foi mantida uma porção menor de ZC (Zona de Centralidade), sendo o restante qualificado como ZEM (Zona Eixo de Estruturação Metropolitana). Esse segundo zoneamento foi demarcado ao

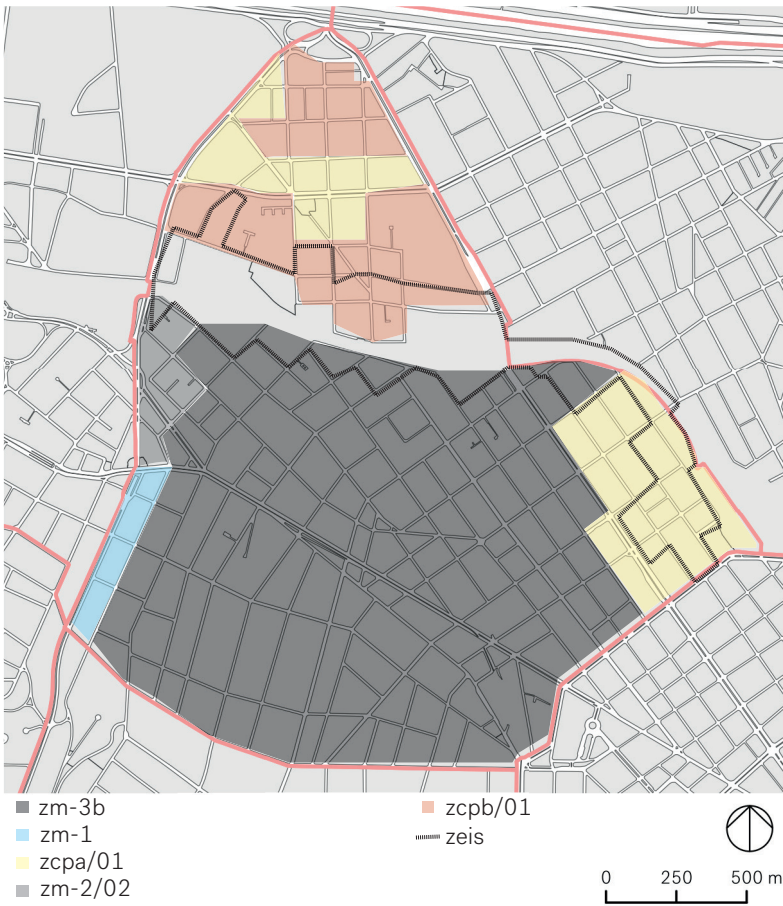


Figura 24. Zoneamentos da LPUOS de 2004. Fonte: Geosampa. Elaboração própria.

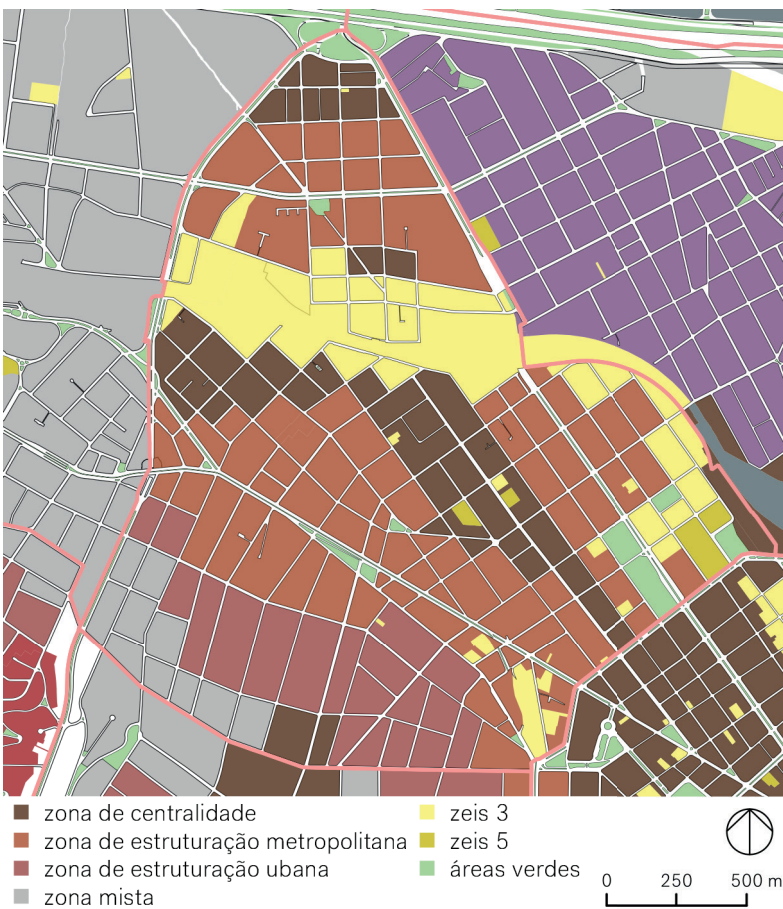


Figura 25. Zoneamentos da LPUOS de 2016. Fonte: Geosampa. Elaboração própria.

longo de ferrovias e rios internos à Macroárea de Estruturação Metropolitana, a fim de incentivar a moradia e diversidade de atividades. A ZEM de Santa Cecília deveria ser contemplada por parâmetros de uso e ocupação do solo específicos ao Arco Tietê, com formulação prevista por meio de Projeto de Intervenção Urbana (PIU)⁷⁵.

A segunda mudança é consequência da demarcação do Eixo de Estruturação da Transformação Urbana na área de influência das estações existentes da linha 3-vermelha do metrô, que compõem o sistema estrutural de transporte coletivo da cidade. Esse eixo foi caracterizado como Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU) onde está previsto adensamento populacional e construtivo, qualificação urbanística e ampliação da oferta de serviços e equipamentos públicos.

Na porção sul do distrito, onde antes predominava a ZM, esta foi mantida apenas entre a avenida Pacaembu e o bairro de Higienópolis. O restante foi subdividido em três zonas: ZC nos lotes lindeiros ao trilho do trem, ZEM no entorno do Elevado e ZEU no trecho próximo a Higienópolis. A demarcação de ZEIS-3 foi mantida, com o acréscimo pontual de quadras de ZEIS-5. Ambas são zonas prioritárias para HIS em áreas já dotadas de infraestrutura, equipamentos e serviços, a primeira situada em áreas com imóveis ociosos, subutilizados, encorçados ou deteriorados; a segunda caracterizada por lotes ou conjuntos de lotes vazios ou subutilizados.

Instrumentos de política urbana

Além da estruturação e da ordenação territorial, os marcos regulatórios também propuseram encaminhamentos de instrumentos de política urbana específicos, que foram reinterpretados pelas gestões que se seguiram a depender de suas visões políticas. O objetivo ao tratar desses instrumentos não é discuti-los minuciosamente, mas entender o que a cronologia de propostas revela sobre as interpretações e atuação do Estado no território de Santa Cecília ao longo desses vinte anos.

Na sequência das medidas elaboradas para a área central ao longo da década de 1990 (descritas no capítulo anterior), a gestão de Marta Suplicy (2001-2004) lançou em seu primeiro ano o Plano Reconstruir o Centro (2001-2002). Esse plano englobava todos os distritos centrais que eram definidos como “um dos territórios mais democráticos da cidade, pela multiplicidade de grupos sociais que moram, trabalham ou dele se utilizam” (SÃO PAULO, 2001, p.7). O programa era estruturado em oito frentes: Andar no Centro, Morar no Centro⁷⁶, Trabalhar no Centro, Descobrir o Centro, Preservar o Centro, Investir no Centro, Cuidar do Centro e Governar o Centro.

Ainda na fase inicial, algumas propostas para Santa Cecília destacavam-se: projetos paisagísticos específicos para a rua das Palmeiras e a avenida Angélica; indicação de três

75 Os desdobramentos da elaboração do PIU Arco Tietê serão melhor abordados adiante.

76 O Morar no Centro será abordado no eixo habitacional.

imóveis para reabilitação e moradia; designação de áreas sem ambulantes no largo de Santa Cecília e em toda a extensão da avenida São João (parte no distrito da República). Algumas dessas propostas seriam reiteradas na formulação do PRE-Sé elaborado dois anos depois.

O Reconstruir o Centro se transformaria no Ação Centro (com financiamento do BID previsto para o antigo Procentro). O Ação Centro também foi apresentado e teve seus objetivos traçados no PRE-Sé, quando ainda incluía o distrito de Santa Cecília⁷⁷. Esse programa é apresentado como objetivo de desenvolvimento urbano e ambiental para todos os distritos que compõem a Subprefeitura da Sé, desdobrando-se em quatro objetivos específicos:

- A. recuperação do ambiente urbano, em especial das áreas degradadas, por meio do incremento das atividades de zeladoria da Subprefeitura, da requalificação de edifícios de interesse histórico, do controle de inundações e do tratamento de resíduos sólidos recicláveis;
- B. melhoria da circulação e dos transportes;
- C. reversão da desvalorização imobiliária e recuperação da função residencial;
- D. transformação do perfil econômico e social, por meio de ações de fomento da pluralidade econômica, da inclusão social, da segurança urbana e da cultura (SÃO PAULO, 2004, p.2).

Além de reiterar as propostas para Santa Cecília já contidas no Plano Reconstruir o Centro, o PRE de 2004 também apresentou outros planos urbanístico-ambientais pontuais:

- 1) Ação estratégica para implantação de HIS no PRIH-Santa Cecília⁷⁸;
- 2) Promoção da integração dos bairros do entorno do Minhocão, usando sua estrutura para implantar espaços coletivos e criar outra infraestrutura de ligação leste-oeste para eliminar a via elevada a longo prazo, com consequente integração entre os bairros de Santa Cecília e Vila Buarque;

77 Sobre a mudança de perímetro do Ação Centro, Kara-José (2010, p.127) afirma: “A primeira revisão no plano, que passou a chamar “Programa Ação Centro”, gerou a diminuição do perímetro de intervenções novamente para os distritos Sé e República – aspecto que vinha sendo constantemente focado nas críticas da Associação Viva o Centro e depois reforçado pelo BID. A redução do perímetro foi justificada na medida em que, frente à relativa exiguidade de recursos, a focalização das ações poderia ser mais eficiente para impulsionar novos investimentos privados - aqui também a participação da iniciativa privada aparece bastante valorizada como estratégia de recuperação da região Central”.

78 O decreto nº 44.401, de 19 de fevereiro de 2004, estabeleceu dez PRIHs, entre eles o PRIH-Santa Cecília. Antes dele o Plano Reconstruir o Centro já falava da delimitação dos PRIHs caracterizando-os como “Áreas delimitadas em bairros centrais, compreendendo um conjunto de quadras com concentração de moradias precárias, onde haverá intervenções integradas de produção habitacional, melhoria das condições de cortiços, reabilitação do patrimônio, criação e requalificação de equipamentos e áreas verdes, melhoria e criação de espaços para atividades econômicas. O processo de definição dos perímetros está em andamento, a partir de discussões com movimentos populares e agentes financeiros” (SÃO PAULO, 2001, p.27).

- 3) Promoção de melhorias na avenida São João, incluindo operação de tráfego, transporte coletivo, sinalização, acessibilidade e mobiliário urbano;
- 4) Inclusão da alameda Barão de Limeira no Programa de Intervenções em Ruas Comerciais;
- 5) Execução de Projeto de Intervenção Estratégica na Ferrovia Júlio Prestes (PEIU-03) que abrangia algumas quadras do distrito, com objetivo de criar um parque linear na faixa não edificante entre os trilhos (Figura 26).

Até então, o distrito de Santa Cecília era alvo de propostas de intervenções pontuais. Embora já houvesse duas Operações Urbanas (OU) nas imediações do distrito, criadas ainda na década anterior e vigentes até os dias atuais, a OU Centro e a OU Água Branca (OUAB), estas apenas faziam divisa com Santa Cecília. A OU Centro, regulamentada em 1997 com área inicial de 622,9 hectares, compreende os distritos da Sé, da República e parte do Brás e da Consolação, englobando apenas uma quadra de Santa Cecília na região de Campos Elíseos⁷⁹. A OUAB foi aprovada inicialmente pela lei nº 11.774/1995⁸⁰, com área de abrangência de 496 hectares, com seu limite a leste definido pela divisa com Santa Cecília (avenida Pacaembu e avenida Rudge).

O PDE de 2002 indicou a elaboração de uma nova Operação Urbana Consorciada⁸¹ (OUC), a Diagonal Norte, que incluía o território entre essas duas operações existentes, de maneira que abrangia a porção norte do distrito de Santa Cecília até o Elevado João Goulart. É importante considerar que embora as OUC sejam propostas regulamentadas e coordenadas pela Prefeitura Municipal por meio do PDE e de leis específicas, as transformações

79 A OU Centro não será abordada em detalhes, mas segue uma breve descrição das ações desempenhadas em seu âmbito: “Dentre as obras e serviços realizados pelo poder público no perímetro da OUC até 2005, com os recursos arrecadados, estão: o tratamento cromático do piso da Praça D. José Gaspar; a implantação do Corredor Cultural; as obras no “quadrilátero piloto”; a reurbanização da Praça do Patriarca com implantação do pátio (projeto pago pela Associação Viva o Centro); entre outros serviços de menor escala (LABHAB/LILP, 2006: 80). Segundo relatórios mais recentes da Operação Urbana Centro, os recursos atualmente em caixa serão direcionados para as intervenções mais expoentes da gestão de Gilberto Kassab no Centro: o projeto denominado Nova Luz, que abrange área totalmente englobada no perímetro da Operação; a implantação de garagens subterrâneas em diversos pontos do Centro (proposta antiga, de gestões anteriores); a requalificação do entorno do Parque Dom Pedro e a construção da Praça das Artes, próxima ao Theatro Municipal (em andamento em 2010). Até 2009, tais recursos tinham sido basicamente utilizados nas desapropriações de imóveis no perímetro do projeto Nova Luz (destinados à construção de nova sede da Subprefeitura da Sé, da Empresa de Tecnologia da Informação e Comunicação do Município – PRODAM e unidades habitacionais a serem produzidas pela CDHU), e de imóveis da quadra 27 no entorno do Vale do Anhangabaú, para construção da Praça das Artes, projeto da Secretaria Municipal de Cultura (SMC)”. (Kara-José, 2010, p.98).

80 Ementa: Estabelece diretrizes e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Água Branca, define programa de melhorias, previsto para a área objeto da operação, e dá outras providências.

81 O PDE delimitou também outras novas OUC: Diagonal Sul, Carandiru-Vila Maria, Rio Verde-Jacú, Vila Leopoldina, Vila Sônia e Celso Garcia, Santo Amaro e Tiquatira (SÃO PAULO, 2002, art.225, §2).

urbanísticas, sociais e ambientais previstas nelas resultam da ação conjunta com investidores privados. Nesse sentido, sua análise permite refletir não só sobre a atuação do Estado, mas também do capital imobiliário. Sem interesse concomitante do setor imobiliário, nenhuma OUC é realizada.

A OUC Diagonal Norte correspondia a uma área de 3.773,57 hectares, abrangendo desde o limite da OU Centro, incluindo a OUAB até a zona noroeste da cidade. Juntamente com a OUC Diagonal Sul, configurava um modelo de reurbanização da orla ferroviária de São Paulo. Como previsto no Estatuto da Cidade, a criação formal de uma nova OUC deve ser realizada por meio de lei específica, assim, a Diagonal Norte nunca foi criada formalmente. As gestões seguintes (Serra-Kassab) formularam estudos para uma reconfiguração de seu perímetro, no que foi nomeado como OUC Lapa-Brás (JESUS, 2013, p.109).

A OUC Lapa-Brás incorporava parte da Diagonal Norte, a OUAB e um trecho da Diagonal Sul⁸². Segundo a SMDU, essa agregação de perímetros visava “a criação de uma unidade de planejamento urbano que deverá conferir maior eficácia às ações públicas na medida em que os problemas estruturais poderão ser equacionados na sua devida amplitude, evitando ações pontuais e paliativas” (SÃO PAULO, 2010, p.12). Em Santa Cecília sua área avançava um pouco além da definição anterior, incluindo a alameda Barros e o entorno do largo Santa Cecília. O Termo de Referência foi publicado em maio de 2010 para contratação de empresa que elaborasse estudos subsidiários para o Projeto de Lei da OUC e afirmava que:

No trecho mais próximo ao centro da cidade, em que pese o melhor padrão urbanístico de bairros como Santa Cecília, a sul, e a pujança econômica do Bom Retiro, a norte, a presença das ferrovias em superfície com a consequente falta de fluidez na comunicação entre os lados fez surgir, lindeiras às linhas férreas, “zonas de transição”, com malha urbana descontínua, sem caráter ou identidade definidos, cujas edificações com frequência voltam as costas para a barreira ferroviária. A cisão provocada pelas ferrovias na malha de vias coletoras não permite a otimização da relação entre padrão urbanístico e atividades econômicas situadas de um lado e de outro e os espaços de caráter indefinido dessas faixas que se estendem de ambos os lados são reclamadas atualmente como elementos necessários à recuperação dos tecidos urbanos cindidos (SÃO PAULO, 2010, p.4).

Esse diagnóstico resultou na proposta de rebaixamento de 12km de ferrovia que permitiria a reconexão de ambos os lados, possibilitaria a abertura de um novo sistema viário de ligação leste-oeste e, conseqüentemente, ocasionaria a demolição do Minhocão e a “revitalização” de seu entorno. No trecho da linha férrea dentro do distrito de Santa Cecília, onde o zoneamento previa ZEIS-3, o Termo de Referência afirmava que poderiam ser implantados

82 O trecho restante da OUC Diagonal Sul foi transformado na OUC Mooca-Vila Carioca.

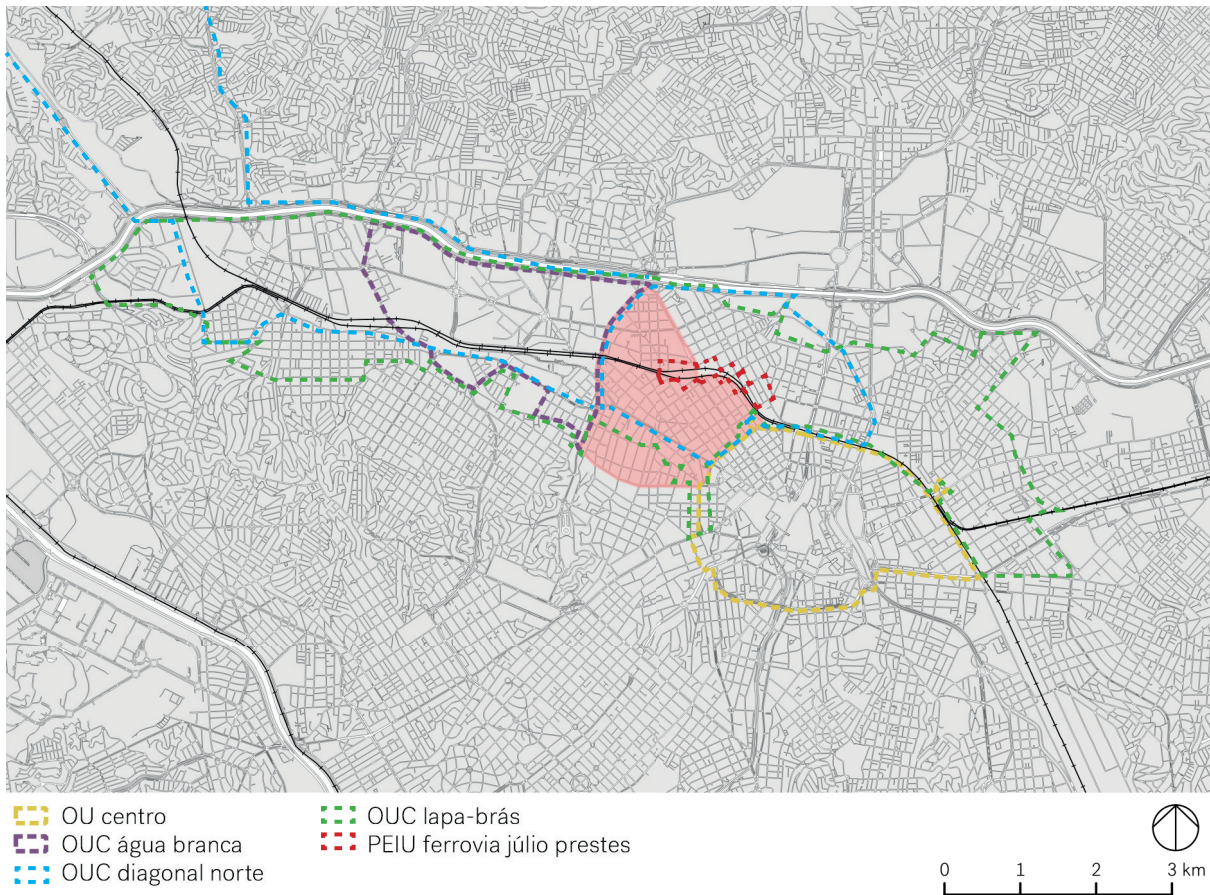


Figura 26. Perímetro da PEIU Ferrovia Júlio Prestes e das Operações Urbanas Centro, Água Branca (perímetro original), Diagonal Norte e Lapa-Brás. Fonte: Geosampa, Prefeitura, 2002. Elaboração própria.

sistemas de espaços livres públicos e edifícios institucionais de “arquitetura diferenciada” que servissem de referência e fossem meio de inclusão da ZEIS no entorno. Por fim, a proposta ainda previa a “simbiose” de Santa Cecília e Bom Retiro e o transbordamento das qualidades de Higienópolis (SÃO PAULO, 2010, p.31).

O Elevado já havia sido foco da gestão Serra na segunda edição do Prêmio Prestes Maia em 2006, concurso de ideias para premiação de propostas para o Minhocão. A proposta premiada em primeiro lugar propunha a transformação da via elevada em túnel com um parque suspenso em sua cobertura⁸³. Nito e Scifoni (2017) apontam que esse concurso promovido pela Emurb⁸⁴ já seria uma sinalização do Estado ao capital imobiliário sobre seus investimentos e estratégias para aquela região. Com relação aos programas para a área central como um todo, o Procentro foi retomado nas gestões de Serra (2005-2006) e Kassab (2007-2008 e 2009-2012), substituindo o Ação Centro. Novamente o perímetro de atuação foi reduzido aos distritos República e Sé. Durante esse período, as iniciativas efetivadas do poder municipal para a área central concentraram-se principalmente na região do programa Nova Luz⁸⁵.

A revisão do PDE em 2014 pela gestão de Fernando Haddad apresentou uma série de mudanças nos instrumentos de política urbana que incidiram sobre o distrito de Santa Cecília. Mesmo antes de sua aprovação, a OUAB foi revista como operação urbana consorciada. A nova lei vigente hoje em dia (nº 15.893/2013⁸⁶) aprovou um perímetro expandido que abrange mais da metade da área do distrito de Santa Cecília (Figura 27). Para o território contido nesse novo perímetro, foram previstas reurbanização de favelas e produção de 5.000 unidades habitacionais.

Em um segundo momento, com o PDE já aprovado, ficou previsto que todas as operações urbanas existentes seriam mantidas, mas teriam que se adequar às exigências do

83 As soluções das propostas premiadas variaram. O segundo colocado propôs a demolição do trecho entre a praça Roosevelt e o largo Santa Cecília e a transformação do trecho mantido em corredor de ônibus híbrido, com a implementação de uma via expressa na área dos trilhos da CPTM para recepção do tráfego de veículos. O terceiro lugar propôs a utilização da via elevada como corredor exclusivo de ônibus híbrido, com adaptações na parte de baixo para recepção de todo o tráfego.

84 A Emurb foi criada em 2009 originando a SP-Urbanismo e a SP-Obras.

85 O programa Nova Luz aparecia nas metas 194, 195 e 202 do programa de Metas da gestão Kassab, que previam 25.000 novos empregos na região, reformulação de ruas comerciais do entorno e transformação das áreas degradadas e ociosas em novos polos de atração de investimento para a cidade. Já a gestão Dória-Covas criou o Programa Redenção para a área de acordo com a sua meta 50.2 que previa “Reabilitação urbanística e readequação de espaços públicos nas imediações do Largo Coração de Jesus e Praça Julio Prestes, por meio de reforma de passeios, melhoria de iluminação pública e implantação de mobiliário urbano, em área de 38 mil m², buscando reverter o quadro de deterioração causado pela ocupação daquela região pelo “fluxo” e visando criar condições para a permanência de pedestres e para o desenvolvimento de atividades artísticas, de lazer e recreação”.

86 Ementa: Estabelece novas diretrizes gerais, específicas e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca e define programa de intervenções para a área da operação, revoga a lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995, e altera a redação do § 2º do art. 3º da lei nº 15.056, de 8 de dezembro de 2009.

Estatuto da Cidade para Operações Urbanas Consorciadas⁸⁷. Além disso, as OUCs passaram a ser atreladas⁸⁸ à elaboração de Projetos de Intervenção Urbana⁸⁹ (PIU). Dessa maneira, também a OU Centro entrou em processo de revisão⁹⁰, passando a ser vinculada à elaboração do PIU Setor Central (a previsão é de que o Projeto de Lei seja encaminhado à Câmara Municipal de São Paulo em março de 2020).

Portanto, com o novo PDE, Santa Cecília passou a ter trecho de seu território incluso no perímetro expandido da OUCAB e continuou a ser margeada pela OU Centro, que deveria ser revista e estava quase totalmente inclusa na área do Arco Tietê⁹¹ a ser elaborado por meio de PIU.

O Projeto de Lei nº581/2016 encaminhado à Câmara estabelecia os objetivos, diretrizes, estratégias e mecanismos para implantação do PIU Arco Tietê (ACT). Com a mudança de gestão em 2017, o Executivo solicitou a suspensão do PL para reconfigurar a abordagem. A elaboração desse PIU foi retomada em 2019, tendo sido concluída sua primeira consulta pública em novembro desse ano e abrindo a segunda consulta em janeiro de 2020. Está

87 O Estatuto da Cidade prevê “elaboração de EIA-RIMA; previsão de solução habitacional da área e entorno no escopo da Operação Urbana; definição de instrumentos, mecanismos, procedimentos e programa de intervenção pública a serem adotados, bem como a previsão de emissão da quantidade de CEPAC proporcional ao estoque de potencial adicional de construção para a área de abrangência” (SÃO PAULO URBANISMO, 2016).

88 Também ficam atrelados aos PIUs as Concessões Urbanísticas, as Áreas de Intervenção Urbana e as Áreas de Estruturação Local.

89 PDE – 2014, Art. 136 – Os Projetos de Intervenção Urbana, elaborados pelo Poder Público objetivam subsidiar e apresentar as propostas de transformações urbanísticas, econômicas e ambientais nos perímetros onde forem aplicados os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana, como as Operações Urbanas, as Áreas de Intervenção Urbana, Áreas de Estruturação Local e Concessão Urbanística. Art. 134. Com o objetivo de promover transformações estruturais o Município deverá desenvolver Projetos de Intervenção Urbana para promover o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação, preferencialmente localizadas na Macroárea de Estruturação Metropolitana, para maior aproveitamento da terra urbana e o consequente aumento nas densidades construtivas e demográficas, implantação de novas atividades econômicas e emprego e atendimento às necessidades de habitação e de equipamentos sociais para a população.

90 A revisão da Operação Urbana Centro “para atrair investimentos imobiliários, turísticos e culturais” consta na meta 50.1 do Plano de Metas da Gestão Dória/Covas.

91 Art. 137. A Prefeitura poderá realizar Operações Urbanas consorciadas, de acordo com a Lei Federal nº 10.257, de 2001, com o objetivo de promover, em um determinado perímetro, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, previstas no Projeto de Intervenção Urbanística elaborado para a área.

Parágrafo único. Novas operações urbanas consorciadas poderão ser criadas, por lei específica, apenas na Macroárea de Estruturação Metropolitana, com prioridade para a realização de estudos nos seguintes subsetores:

- I – Arco Tamanduateí;
- II – Arco Tietê;
- III – Arco Jurubatuba;
- IV – Arco Pinheiros.

previsto o encaminhamento de novo PL no segundo semestre de 2020.

A proposta do PIU ACT de 2016 abrangia a área da OUCAB, além de parte das propostas não efetivadas da OUC Diagonal Norte e da OUC Lapa-Brás. A região abarcada por ele inseria-se na discussão que vinha sendo debatida desde o início do século sobre as orlas ferroviárias e fluviais da cidade de São Paulo, áreas repetidamente diagnosticadas como subutilizadas e com grande potencial de adensamento construtivo e populacional. Embora quase todo o distrito de Santa Cecília estivesse incluído no perímetro expandido do projeto, as propostas atuavam mais efetivamente sobre a Várzea da Barra Funda.

O primeiro PL apresentado trazia um conjunto de propostas que abarcavam desde o ordenamento e reestruturação urbanística, passando pelos programas de intervenção e fases de implantação, até os parâmetros urbanísticos e instrumentos de gestão ambiental. No que diz respeito a Santa Cecília, a parte do distrito que integrava o PIU ACT estava inserida na Área de Intervenção Urbana (AIU) Apoios Urbanos⁹², seu trecho norte era cortado pela via proposta Apoio Sul, com a previsão de qualificação da atual rua Norma Pieruccini Giannotti.

O Apoio Sul era um eixo estratégico⁹³ que tinha o objetivo de “atrair a construção de novas frentes urbanas dinâmicas e adensadas” (SÃO PAULO, 2016, p.10). Em Santa Cecília, ao redor da rua Norma Pieruccini, foi estabelecida uma zona de maior adensamento (Área de Transformação – T3⁹⁴) e no trecho na borda da Marginal Tietê foi estabelecida uma zona de média densidade (Área de qualificação – Q1⁹⁵).

Nenhum Projeto Estratégico da AIU Apoios Urbanos era delimitado no distrito, embora houvesse a delimitação de duas Área de Transformação Condicionada⁹⁶ (ATC), uma no Ele-

92 “Os Apoios Urbanos são as áreas envoltórias dos eixos de mobilidade, associados a infraestruturas de drenagem, distribuição de energia e telecomunicações. Integrada a estes eixos propõe-se uma rede de espaços livres e equipamentos urbanos que apoiarão o adensamento populacional e construtivo pretendido, articulando a criação de novos postos de trabalho à oferta de unidades habitacionais. Implantados juntos à planície aluvial e paralelos ao rio, propiciam o desenvolvimento social, econômico e ambiental em seu entorno e integram os bairros a norte e a sul do Rio Tietê” (SMDU, 2016, p.28).

93 Para os Eixos Estratégicos foram previstos incentivos à fachada ativa e ao remembramento de lotes, Art. 3 VII “Eixos Estratégicos: trechos de logradouros, destacados no Mapa III desta lei e descritos em seu Quadro 1ª, que compõem uma rede de mobilidade motorizada e não motorizada e promovem a estruturação dos espaços públicos, cujos lotes confrontantes têm atividades não residenciais incentivadas” (SMDU, 2016, p.116).

94 Art.3, I “Áreas de Transformação: áreas demarcadas no Mapa III desta lei, subdivididas nas categorias T1, T2, T3 e T4, destinadas a abrigar densidades construtivas e demográficas altas e onde se concentram as ações voltadas a promover as transformações estratégicas que tem por objetivo a implantação do uso misto associado à qualificação dos espaços públicos propostos pelo PIU-ACT” (SMDU, 2016, p.116).

95 Art. 3, II “Área de Qualificação: áreas demarcadas no Mapa III desta lei, subdivididas nas categorias Q1, Q2 e Q3, destinadas a abrigar densidades construtivas e demográficas médias, nas quais se concentram as ações voltadas à promoção da qualificação dos espaços públicos e à manutenção das atividades comerciais, de serviços, residenciais e industriais permitidas na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo” (SMDU, 2016, p.116).

96 Art.3, IV “Áreas de Transformação Condicionada: áreas contidas no Perímetro Expandido, demarcadas no Mapa V desta lei, que necessitarão de PIU específicos para definição de diretrizes e parâmetros

vado João Goulart e outra em Campos Elíseos. A soma das duas áreas abarcava quase toda a parte do distrito ao sul da linha férrea, onde não se aplicavam as disposições sobre coeficiente de aproveitamento e gabarito de altura determinados para toda a ZEM, devendo estas áreas ser objeto de PIUs específicos.

Com a suspensão do PL do PIU ACT em 2017, diversos outros projetos foram propostos para a área antes delimitada por seu perímetro. O trecho do distrito de Santa Cecília, em especial, passou a ser abarcado pelo PIU Setor Central, além de conter porções do PIU Terminal Princesa Isabel e do PIU Parque Minhocão. Serão apresentadas brevemente as propostas e consequências para Santa Cecília de cada um dos projetos.

O perímetro do PIU Setor Central começou a ser debatido em novembro de 2017 e atualmente encontra-se na sua forma final, com encaminhamento do PL à Câmara previsto para março de 2020. A proposta manteve o perímetro original da OU Centro e demarcou um perímetro de AIU bastante amplo, que inclui Santa Cecília, Bom Retiro, Pari, Brás, parte do Belém e parte da Liberdade. Santa Cecília encontra-se na área definida como Setor Centro Metropolitano (conforme demonstra a Figura 27, uma parte do distrito compõe esse perímetro e a porção restante está inserida no perímetro expandido).

A inclusão de Santa Cecília no PIU Setor Central enfatiza a sua leitura como bairro central adjacente e complementar ao Centro Histórico. A principal alteração relativa à proposta anterior do PIU ACT diz respeito aos parâmetros de ocupação do solo. Se no PIU ACT a porção norte do distrito dividia-se entre T3 e Q1, o Setor Central estabeleceu Área de Transformação T2 para o distrito, exceto para o entorno do PIU Terminal Princesa Isabel. Essa mudança regulamenta um potencial construtivo mais elevado do que o previsto inicialmente, além de contemplar alto grau de renovação imobiliária.

Com relação aos parâmetros ao sul da linha férrea, enquanto o ACT previa duas Áreas de Transformação Condicionada, o Setor Central criou o PIU Terminal Princesa Isabel. O perímetro desse PIU é um pouco mais amplo do que o proposto para a ATC Campos Elíseos, uma vez que corresponde a um raio de 600 metros do terminal, conforme estipulado pela Lei de Concessão de Terminais (Lei nº16.211/2015). Esse PIU, instituído pelo Decreto nº58.368/2018, propôs melhorias nas condições de mobilidade ativa e requalificação dos logradouros públicos (requalificação de calçadas, implantação de mobiliário, arborização, melhoria na sinalização das vias, iluminação pública, implantação de corredores de ônibus, ciclofaixa, passarelas, bicicletários e bulevares).

A segunda ATC instituída pelo PIU ACT referia-se ao entorno do Elevado João Goulart. Essa área já havia sido objeto do artigo 375 do PDE de 2014 afirmando que “Lei Específica deverá ser elaborada determinando a gradual restrição ao transporte individual motorizado no Elevado Costa e Silva, definindo prazos até sua completa desativação como via de tráfego, sua demolição ou transformação, parcial ou integral, em parque”.

No PRE de 2016, esse era um dos quatorze Perímetros de Ação delimitados pela

urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo” (SMDU, 2016, p.116).

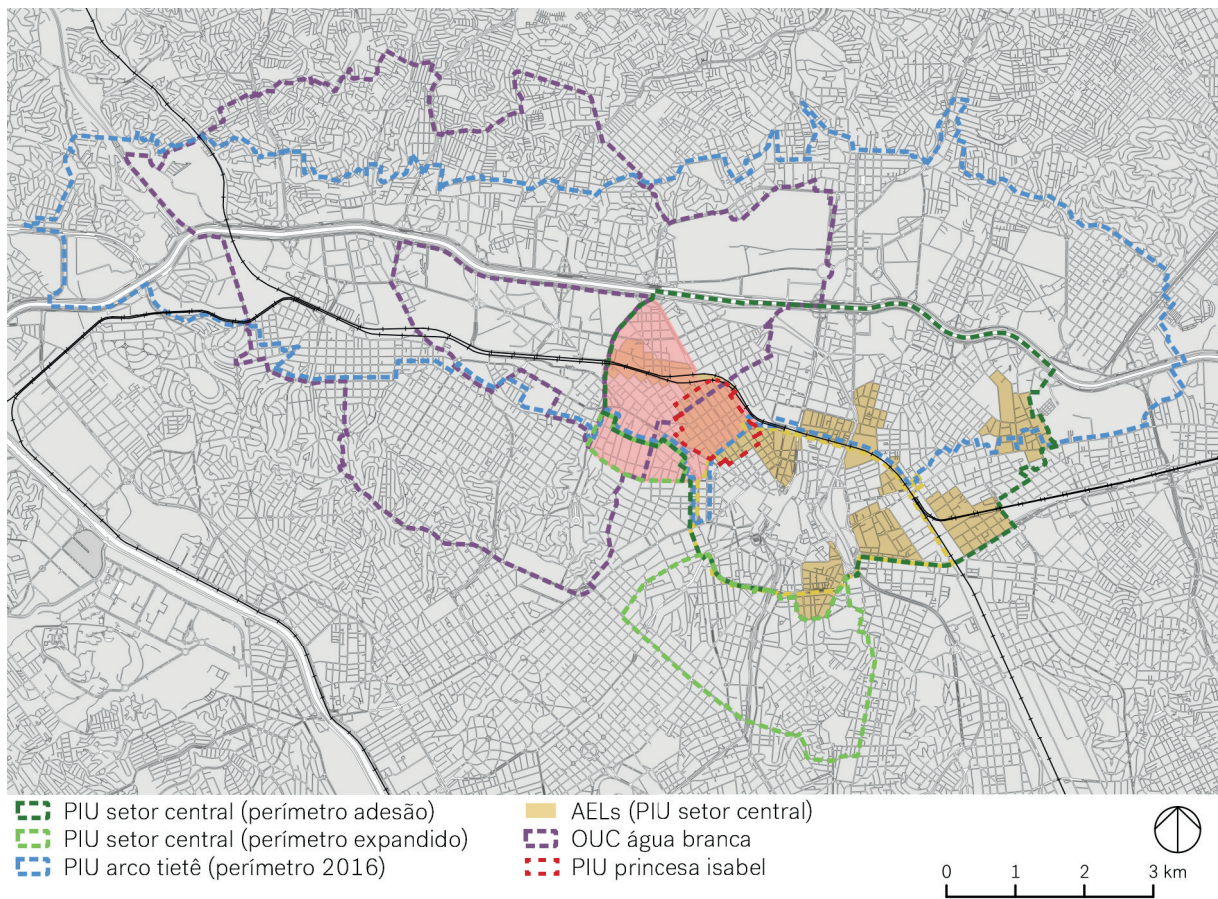


Figura 27. Perímetro expandido da OUAB em vigor desde 2013, propostas de perímetro para o PIU ACT, PIU Setor Central, PIU Terminal Princesa Isabel e de 3 AELs. Fonte: Geosampa. Elaboração própria.

Subprefeitura da Sé que formavam a Rede de Estruturação Local, porção do território destinada ao desenvolvimento urbano local. No diagnóstico, essa região é caracterizada como bem assistida de infraestrutura urbana, porém muito deteriorada. Os pontos de deterioração assinalados são a presença de cortiços e moradores de ruas, além de praças sem zeladoria. Esse perímetro de ação buscaria qualificar os espaços livres públicos, melhorando a acessibilidade, requalificando vias e atendendo à população em situação de vulnerabilidade. Além disso, estava indicado o estudo para propor intervenções no Minhocão (SÃO PAULO, 2016).

Na primeira consulta pública do PIU Setor Central, o Elevado estava delimitado com Projeto Estratégico interno ao PIU, a criação de um PIU específico aconteceu no contexto de uma série de medidas da atual gestão municipal. Primeiro, a lei nº 16.833/2018⁹⁷ que criou o Parque Municipal do Minhocão, com a desativação gradual do Elevado (o Executivo vetou nessa ocasião a possibilidade de demolição até então colocada pelo PDE). Em 15 de janeiro de 2019 foi publicado o decreto que instituiu um Grupo de Trabalho Intersecretarial para adotar as medidas de implantação gradativa do parque.

Em 21 de fevereiro de 2019, Bruno Covas anunciou publicamente a implantação do Parque Minhocão por meio da reportagem “Prefeitura anuncia a construção do Parque Minhocão” na capa da Revista Veja São Paulo. A grande repercussão do anúncio fez com que a gestão atual optasse pela elaboração do PIU Parque Minhocão, que atuaria na escala da intervenção urbanística enquanto o PIU Setor Central continuaria propondo na escala do planejamento (SÃO PAULO, 2019).

A primeira etapa de consulta pública do diagnóstico preliminar aconteceu entre maio e junho de 2019. Todo o processo até o envio de PL para a Câmara estava previsto para acontecer ainda em 2019, objetivando a implantação do parque em 2020. O diagnóstico socioambiental apresentado insere o Parque Minhocão em um conjunto de transformações e projetos previstos para a área central por essa gestão municipal:

No âmbito da provisão de equipamentos públicos, o Parque do Minhocão pode ser incluído na rede de equipamentos de lazer da cidade, da qual também fazem parte o Vale do Anhangabaú (com obra de requalificação já contratada), a Praça das Artes, o Observatório Martinelli e o Teatro Municipal, estruturas com potencial para atrair moradores de diversas regiões da metrópole. Somam-se a estes o novo Hospital Pérola Byington, proposto para a região dos Campos Elíseos, junto à Praça Júlio Prestes, e o Mercado Municipal Cantareira, importante polo de abastecimento, de turismo e gastronomia, cujo entorno também deve ser requalificado tendo em vista sua integração ao sistema de espaços públicos livres da cidade. Dos espaços e edifícios públicos da cidade,

97 O PL foi elaborado pelos vereadores José Police Neto (PSD), Eduardo Matarazzo Suplicy (PT), George Hato (PMDB), Nabil Bonduki (PT), Ricardo Young (REDE), Sâmia Bonfim (PSOL) e Toninho Vespoli (PSOL).



Figura 28. Perímetro de Ação Santa Cecília previsto no PRE de 2014, ATC delimitada pelo PIU ACT e Projeto Especial Elevado João Goulart. Elaboração própria.

alguns projetos têm uma relação singular de proximidade com o Elevado João Goulart (SÃO PAULO, 2019).

A agenda para elaboração do PIU Minhocão relativa ao segundo semestre de 2019 foi paralisada e a área foi sinalizada apenas como Projeto Especial na última versão da minuta para o PL do PIU Setor Central.

A cronologia de desenvolvimento de propostas de projetos especiais que atuam ou influenciam em Santa Cecília evidencia a consolidação de estímulos e intenções por parte do poder público – em especial das gestões municipais – para esse território. Se no início do século XXI o distrito de Santa Cecília apenas margeava duas Operações Urbanas, potencialmente sofrendo alguma influência indireta e futura⁹⁸, em menos de duas décadas houve uma transformação significativa no entendimento do Estado sobre esse território.

Independentemente das mudanças e supressões de planos e projetos, Santa Cecília se manteve caracterizada por perímetros que designavam parâmetros de ocupação específicos em todas as ocasiões. Seja na interpretação que aproxima porções do distrito ao diagnóstico das orlas ferroviárias e fluviais⁹⁹; seja na leitura que o entende como extensão do núcleo histórico¹⁰⁰. A argumentação técnica oscilou ao longo desses vinte anos, mas permite entrever na atuação do Estado a caracterização e interesse do setor imobiliário que atua na consolidação desses projetos como parceiro do setor público.

2.2.2 Eixo 2: Programas habitacionais

Os processos de esvaziamento populacional e de popularização da área central resultaram no desenvolvimento de estratégias para sua reversão por parte do poder público. Por um lado, foram elaborados os marcos regulatórios e as políticas de desenvolvimento urbano apresentados até aqui. Por outro lado, simultaneamente, foram formulados programas para promover a habitação nos distritos centrais, o que será abordado neste eixo.

A partir da década de 1990, diversas instâncias e atores sociais passaram a conformar um debate de ideias para a viabilização do uso habitacional e atração de moradores para a área central, com o objetivo de reverter a dinâmica estabelecida desde a década de 1960. Embora o diagnóstico fosse amplamente difundido – esvaziamento populacional, ampla oferta de infraestrutura de transportes e serviços, aumento das taxas de vacância e existência de moradias coletivas em más condições – havia divergências sobre as faixas de renda que

98 Com exceção de parte da região compreendida como Nova Luz.

99 “Setor Orla Ferroviária e Fluvial está localizado ao longo das ferrovias e dos principais rios da metrópole, Tietê, Pinheiros e Tamanduateí, onde se concentram terrenos industriais, sendo alguns deles subutilizados e outros com intensa produtividade” (SMDU, 2016, p.15).

100 “Setor Central corresponde ao centro histórico da cidade e caracteriza-se pela concentração de comércio e serviços especializados. Neste, o objetivo é aumentar a densidade demográfica e a oferta habitacional, respeitando o patrimônio histórico e fortalecendo, ainda, a base econômica local” (SMDU, 2016, p.15).

deveriam predominantemente habitar a área central (NEUHOLD, 2009, p.29).

No ambiente acadêmico, esse debate teve como base os textos seminais “Habitação e urbanismo: reabilitação do centro” (1992) e “Renovação do centro e habitação: o direito à cidade” (1994) de Ermínia Maricato e a promoção do seminário “Habitação no Centro de São Paulo: como viabilizar essa ideia?” pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAUUSP) em 2000. A Associação Viva o Centro também incluiu o repovoamento da região central no rol das diretrizes apontadas no documento “Propostas e Compromissos” apresentado aos candidatos à prefeitura em 1996 (KARA-JOSÉ, 2010, p.112).

Ao mesmo tempo, a pauta por habitação social na área central consolidou-se entre os movimentos de moradia. Embora a União dos Movimentos de Moradia (UMM) tivesse sido criada ainda em 1987, foi na década de 1990 que esses movimentos ganharam visibilidade na opinião pública, principalmente em decorrência da estratégia de ocupações coordenadas de edifícios vazios na área central adotada pelo Fórum de Cortiços em 1997¹⁰¹ (NEUHOLD, 2009).

Ambos os PDEs aprovados nesse período reconhecem como objetivo da política habitacional do município a promoção do uso social das habitações em áreas já consolidadas e providas de infraestrutura, em conformidade com o previsto pelo Estatuto da Cidade. Além disso, ambos também apontam como diretriz habitacional a produção de unidades – em conjunto com as esferas estadual e federal – para as populações de baixa e média renda em áreas vazias ou subutilizadas da região central de São Paulo.

Nesse contexto, foi criado em 1995 o Fórum da Cidadania pela Secretaria Estadual de Justiça, no qual foi elaborado em 1998, conjuntamente por movimentos sociais, pastorais, assessorias técnicas, universidades e órgãos públicos o Programa de Atuação em Cortiços (PAC) (NEUHOLD, 2009, p.34). A implementação do programa pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) só aconteceu a partir de 2002, quando obteve financiamento do BID, durando até 2010.

O recorte territorial incluía os distritos da Sé, República, Pari, Mooca, Brás, Belém, Bom Retiro, Barra Funda, Santa Cecília, Liberdade e Cambuci. As ações foram previstas conforme Setores Básicos de Intervenção, que não correspondiam às unidades administrativas dos distritos. O distrito de Santa Cecília abarcava trechos dos setores Santa Cecília e Barra Funda.

O programa tinha como ponto de partida a pesquisa Seade que estimava a existência de 24 mil cortiços na cidade de São Paulo, onde moravam aproximadamente 160 mil famílias e 596 mil pessoas. O objetivo estabelecido pelo programa era melhorar a vida das famílias moradoras de cortiços das áreas urbanas centrais de São Paulo e Santos, propiciando condições habitacionais mais adequadas. O PAC tinha três frentes de atuação: reforma de moradias

101 A pesquisa de Roberta Reis Neuhold (2009, p.70-71) levantou 72 ocupações na área central de São Paulo entre 1997 e 2007, realizadas por diversos movimentos de moradia e sem-teto: Fórum de Cortiços e Sem-Teto, Unificação das Lutas de Cortiços (ULC), Movimento de Moradia do Centro (MMC), Movimento de Moradia Região Centro (MMRC), Movimento Sem-Teto do Centro (MSTC), Movimento dos Trabalhadores Sem-Teto da Região Central (MTSTRC), Movimento de Moradia Novo Centro, União dos Movimentos de Moradia (UMM) e Frente de Luta por Moradia (FLM).

existentes, construção de novas unidades ou compra de imóveis disponíveis no mercado por meio de cartas de crédito (KARA-JOSÉ, 2010, p.114).

O levantamento inicial previu os seguintes Projetos Setoriais para Santa Cecília:

Setor	Número de imóveis	Número de cortiços	Número de famílias	Número de empreendimentos	Número de UH potencial
Barra Funda	17	24	318	13	1228
Santa Cecília	47	30	418	8	759

Foram entregues dois empreendimentos:

- a) Santa Cecília A (Rua Pirineus, 117): entregue em 2003 com 28 unidades habitacionais de 1 dormitório e área média de 45m², com projeto desenvolvido pela Assessoria Técnica Ambiente.
- b) Santa Cecília C (Rua Ana Cintra, 123): entregue em 2006 com 70 unidades habitacionais. Foi o único empreendimento do PAC em que a construção antiga não foi demolida para dar lugar a um novo edifício.

Ambos os empreendimentos resultaram diretamente da série de ocupações realizadas pelos movimentos de moradia. O Santa Cecília A foi consequência da primeira ocupação do Fórum Centro Vivo em 1997, realizada em casas de propriedade da Universidade de São Paulo (USP). A associação, então formada pelos moradores, firmou convênio com a CDHU para a compra dos imóveis e posterior edificação por meio de mutirão autogerido, embora tenha sido executado depois por empreiteira. Já a reforma do Santa Cecília C deu-se após a ocupação em 1999 desse edifício pelo mesmo movimento (NEUHOLD, 2009). Além desses dois empreendimentos entregues, estava previsto o início do Santa Cecília D (Alameda Glete, 783 e Alameda Helvética, 786), que viria a ser concluído somente em 2017 pelo programa PPP Habitacional que será apresentado adiante.

No mesmo período, a gestão municipal de Marta Suplicy desenvolvia o Morar no Centro, sucessor do Morar Perto que aparecia em seu programa de governo. Como dito anteriormente, esse programa compunha o Reconstruir o Centro, que posteriormente foi reduzido para os distritos da Sé e República. No entanto, a análise das realizações do programa permite identificar um empreendimento concluído em Santa Cecília e outros paralisados conforme a figura 30.

O Morar no Centro foi financiado pelo Programa de Arrendamento Residencial (PAR Reforma) da União, no qual a Caixa Econômica Federal deveria atender à demanda indicada pela prefeitura. Ele tinha quatro frentes de atuação: Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat (PRIH), Programa de Intervenção em Cortiços, Bolsa Aluguel e Projetos Especiais. Em Santa Cecília, foi realizado o conjunto habitacional Baronesa de Porto Carrero.

Com a revisão do Ação Centro pela gestão Serra e a retomada do Procentro, o Morar

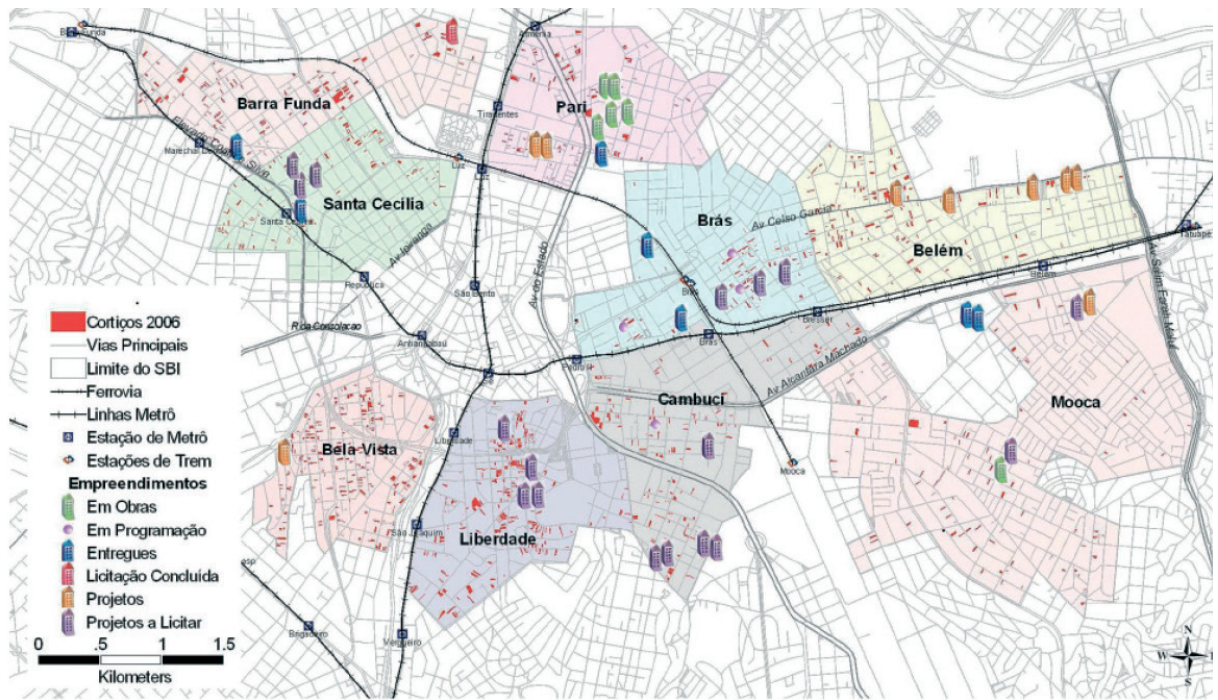


Figura 29. Mapa dos Setores Básicos de Intervenção e Empreendimentos PAC/BID (2007). Fonte: CDHU *apud* KARA-JOSÉ, 2010.

no Centro foi paralisado. Somente em 2009 o município voltaria a ter uma política pública de habitação para a área central, o Programa Renova Centro. Na época, a Companhia Metropolitana de Habitação (COHAB) anunciou a desapropriação de 53 edifícios a serem reformados em três anos, com o financiamento do programa federal Minha Casa, Minha Vida. Embora nenhum projeto tenha sido implantado, o decreto nº 52.942/2012 que regulamentava o programa incluía o distrito de Santa Cecília em sua área de abrangência.

Na esfera estadual, a gestão de Geraldo Alckmin (2008-2011) criou um programa de parceria público-privada que teve concorrência internacional aberta em 2014. Nele, o Estado ofertava concessão administrativa para a implantação de unidades de HIS, HMP e prestação de serviços pré e pós-ocupação. A construtora Canopus S/A, vencedora da concorrência, foi contratada para a produção de 3683 unidades habitacionais no centro expandido, com no mínimo 2260 unidades de HIS¹⁰², sendo responsável pela gestão dos condomínios por vinte anos. O contrato que integra o lote 1 da PPP Casa Paulista inclui a PPP Alameda Gleite em terreno previsto para empreendimento do PAC e a PPP Julio Prestes, ambas situadas no distrito de Santa Cecília.

A PPP Julio Prestes, na área do projeto Nova Luz, contém 1130 unidades de HIS e 72 unidades de HMP, Escola de Música e creche. Ao lado, está prevista uma área de 700m² de uso não residencial, com 1 Centro Educacional Unificado (CEU) e 1 Unidade Básica de Saúde (UBS), além da PPP Pérola Byington.

Os programas estatais de incentivo à produção e uso habitacional apresentados para Santa Cecília se inserem no contexto abordado da área central como um todo. As iniciativas elencadas demonstram que a atuação do Estado se deu segundo alguns vieses, de acordo com as estratégias específicas de cada gestão: levantamento e proposta para as habitações coletivas existentes, levantamento e proposta para os imóveis ociosos existentes, proposta para produção de novos edifícios e unidades.

Além disso, o eixo habitacional revela os diálogos, parcerias e divergências entre a concepção das políticas públicas propostas e as demandas e pressões exercidas por outros setores da sociedade. Em um primeiro momento, buscou-se enfatizar os desdobramentos resultantes da atuação dos movimentos sociais por moradia para as populações de renda mais baixa na área central. Mas também fica evidente, principalmente a partir do programa PPP Habitacional, a possibilidade de convergência na produção de HIS e HMP com os interesses do setor imobiliário.

102 Pesquisa do LabCidade demonstra que as faixas de renda da PPP Habitacional definidas a partir do financiamento não correspondem com às faixas de renda e percentuais de unidades estipuladas pelo PDE de 2014 para aprovação de construções nas áreas de ZEIS-3 e ZEIS-5, resultando no não atendimento de famílias com renda de 0 a 1 salários mínimos (LABCIDADE, 2017).



Figura 30. Empreendimentos de HIS na área de atuação do Programa Morar no Centro e PAC-BIS até março de 2006. Fonte: PMSP/SEHAB/Programa Morar no Centro, 2004 / CDHU, 2006 / CDHU, 2002 / SEHAB, 2004 / APROV, 2005 *apud* KARA-JOSÉ (2010, p.120).

2.3 A atuação do setor imobiliário

A presença e atuação do capital imobiliário no distrito de Santa Cecília já permeou essa pesquisa em dois momentos anteriores. Primeiro, na análise das reportagens da Folha de São Paulo revelou a existência de inúmeros atores e organizações que se colocam publicamente como representantes dos interesses do setor imobiliário. O conjunto de artigos demonstra posturas ambíguas: em alguns momentos, um mercado otimista com as mudanças promovidas na área central, por vezes um setor que exige contrapartidas e ações mais incisivas por parte do Estado, em outros momentos atores que reforçam a imprevisibilidade de lançamentos no centro. Além disso, foram apresentadas algumas noções recorrentes nas reportagens acerca da venda das unidades e do perfil dos compradores (moradores ou investidores).

Segundo, ao tratar da atuação do Estado, as relações com o capital imobiliário também se fizeram presentes na leitura que compreende a efetivação de OUCs e PIUs como diretamente condicionada ao interesse do setor imobiliário, uma vez que é por meio do pagamento de outorga onerosa ou compra de CEPAC que os projetos estratégicos são financiados; e na concessão de parcerias público-privadas para a produção de HIS tendo como contrapartida a cessão de terrenos públicos.

Nesse momento, o olhar e atuação do capital imobiliário será abordado segundo os dados disponíveis referentes à produção imobiliária residencial no período de 2000 a 2017. As estatísticas são fornecidas pela Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio (Embraesp) e disponibilizadas na base de dados do Cesad da FAUUSP. As informações referem-se ao início do empreendimento e são importantes para entender os padrões tipológicos, os preços e os segmentos de demanda atendidos.

A análise dos dados será complementada por levantamento fotográfico realizado *in loco* entre janeiro e julho de 2019, no qual foram registradas as obras em andamento na área do distrito, imagens do período recente disponíveis pelo *Google Street View*, informações consultadas no *site* de construtoras e incorporadoras dos empreendimentos enumerados, além de dados publicados pelos Informes Urbanos elaborados pela Coordenadoria de Produção e Análise de Informação da SMDU¹⁰³.

2.3.1 Os lançamentos imobiliários residenciais em Santa Cecília

Em 2018, a SMDU¹⁰⁴ publicou dois Informes Urbanos que analisam os lançamentos de novas unidades residenciais verticais na cidade de São Paulo no período de 1997 a 2016 a partir dos dados da Embraesp. A publicação faz duas ponderações importantes para a análise

103 Os Informes Urbanos são disponibilizados em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/dados_estatisticos/informes_urbanos/?pag-e=1. Acesso em fev.2019.

104 A SMDU foi nomeada como Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) até fevereiro de 2019.

desses dados. Primeiramente, ressalta a complexidade do processo que se inicia com a aquisição de terrenos até a entrega das unidades, situando os dados de referência no momento de lançamento dos empreendimentos. Em segundo lugar, evidencia a influência desse tipo de lançamento na dinâmica urbana:

Os empreendimentos imobiliários residenciais transformam constantemente o adensamento populacional das regiões, alterando a demanda por mobilidade, equipamentos e serviços públicos e privados, bem como modificam o uso do solo e a paisagem urbana. Resultam ainda em mudanças na dinâmica do preço da terra, criando novas áreas de valorização, que requerem investimentos públicos de requalificação e renovação. Além do próprio poder público, a ação da incorporação imobiliária privada é um dos principais agentes da transformação urbana (SMDU, 2018a, p.2).

No Informe Urbano nº33 de maio de 2018, foram analisados os lançamentos residenciais nos períodos de 1997-2006 e 2007-2016¹⁰⁵ no município de São Paulo. Esses dois ciclos demonstram duas transformações importantes. Por um lado, um aumento significativo no volume de unidades lançadas, correspondendo a 248.681 no primeiro período e 305.505 no segundo, um aumento de 23%. Por outro lado, os dois ciclos demonstram um deslocamento da concentração de lançamentos das subprefeituras do vetor sudoeste, para áreas nas imediações dos lançamentos anteriores, em subprefeituras caracterizadas por um perfil populacional com menor renda média (SMDU, 2018a).

Em uma leitura conjunta com o Informe Urbano nº34 (publicado em agosto de 2018), no qual o ano de 2017 já foi incluído nas análises, constata-se que a região abrangida pela Subprefeitura da Sé destaca-se tendo passado da quinta colocação para primeira no *ranking* de unidades residenciais verticais lançadas. No período de 2007-2017, pode-se acompanhar um crescimento praticamente contínuo, como mostra o Gráfico 01, representando 17,8% do total de unidades lançadas na cidade.

A análise destaca as áreas de Santa Cecília, República e Baixo Augusta – que somaram 20 mil novas unidades residenciais no segundo ciclo –, demonstrando que os distritos antes responsáveis pela maior produção na Sé (Liberdade, Bela Vista e Consolação) tiveram queda nesse período, em oposição ao crescimento de outras áreas antes tidas como estagnadas. Embora as novas unidades estejam distribuídas por todo o território da Sé, no período de 2007 a 2017, 40% dos lançamentos da área central se concentraram nos distritos de Santa Cecília e República (SMDU, 2018b, p.1).

Na distribuição por distrito dentro da Subprefeitura da Sé (Gráfico 02), percebe-se

105 Os autores diferem esses dois ciclos tendo em vista o grande crescimento quantitativo da produção imobiliária de São Paulo em 2007, em decorrência da retomada econômica do país, da abertura de capital de grandes incorporadoras e da maior estabilidade jurídica para empreendedores e compradores.

que Santa Cecília já se destacava entre os distritos centrais com maior número de lançamentos no período de 1997 a 2006; tendo quase dobrado as unidades lançadas no período após 2007.

Analisando especificamente os dados relativos ao distrito de Santa Cecília, no que diz respeito à área total dos lançamentos, a área total dos lançamentos foi de 927.660m² no período de 2000 a 2017, ficando atrás somente da Liberdade dentre os distritos da área central. Nota-se que (Gráfico 03) houve crescimento constante da área total lançada de 2001 a 2007, tendo sido a maior área de lançamentos em 2012.

Os dados da Embraesp referentes ao período de 2000 a 2017 permitem uma compreensão mais aproximada das características de 60 lançamentos residenciais verticais no distrito de Santa Cecília. Além disso, levantamento *in loco* das obras em andamento, que complementa as informações não obtidas sobre 2018 e 2019, identificou mais 7 lançamentos. A Figura 31 localiza cada um dos 67 lançamentos residenciais verticais, juntamente com o perímetro de ZEIS vigente.

Com relação aos 60 lançamentos da base de dados da Embraesp, foram analisadas as seguintes variáveis: número de dormitórios, banheiros e vagas de garagem, área útil de cada unidade e preço por área útil. Essa comparação levou ao agrupamento dos lançamentos em quatro setores caracterizados abaixo:

1) Setor 1 (ao norte da linha do trem):

Esse setor teve 14 lançamentos ao longo desse período, dois lançamentos na primeira década, um em 2000 e outro em 2007 (ambos com mais de um bloco), somando 568 unidades de dois e três dormitórios (com áreas de 58 e 93m², respectivamente) dois banheiros e vaga de garagem. O valor do metro quadrado útil mais alto foi de R\$2.974,61, bastante abaixo do padrão dos lançamentos da segunda década.

Os lançamentos a partir de 2012 mantiveram o padrão anterior de cômodos, com exceção de um lançamento nesse mesmo ano que incluía também unidades com quatro dormitórios e dois lançamentos em 2014 e 2015 que incluíam unidades de um dormitório. Em geral, constata-se uma relação entre o número de dormitórios e a área útil das unidades, sendo as maiores unidades com 145m² e quatro dormitórios e as menores unidades de 32,08m² e um dormitório. Foram lançadas ao todo 2546 unidades, sendo que 2206 em área de ZEIS, sem distinção entre HIS e HMP.

Na segunda década o valor médio do metro quadrado útil das unidades foi de R\$7.518,00, tendo sido o valor mais baixo de R\$5.782,11 em uma unidade de um dormitório e o mais alto de R\$10.083,00 em uma unidade com dois dormitórios.

2) Setor 2 (ao sul da linha do trem e ao norte do Elevado):

Esse setor teve 17 lançamentos distribuídos de maneira uniforme ao longo do período analisado. Do ponto de vista da tipologia das unidades lançadas, serão caracterizadas separadamente as unidades com apenas um dormitório e, na sequência, os lançamentos que incluem dois e/ou três dormitórios.

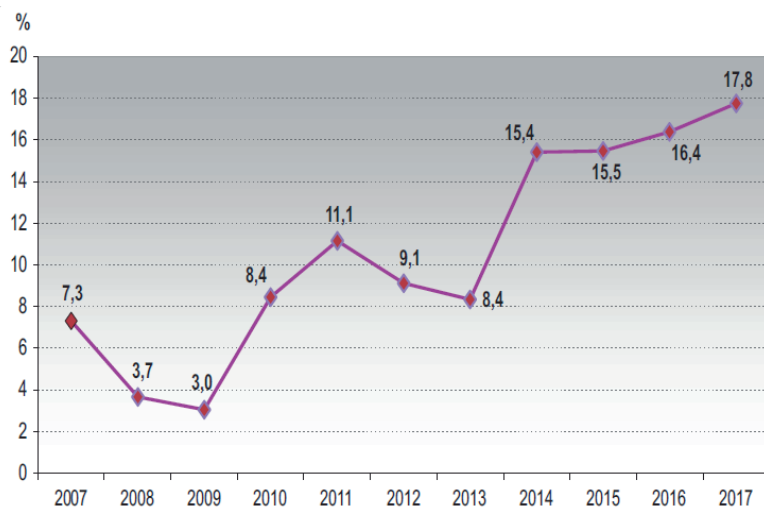


Gráfico 01. Participação da Prefeitura Regional Sé no total de unidades residenciais verticais lançadas de 2007 a 2017. Fonte: Embraesp. Elaboração: SMUL/Geoinfo, 2018b.

Gráfico 02. Unidades residenciais verticais lançadas, Prefeitura Regional Sé. Fonte: Embraesp. Elaboração: SMUL/Geoinfo, 2018a.

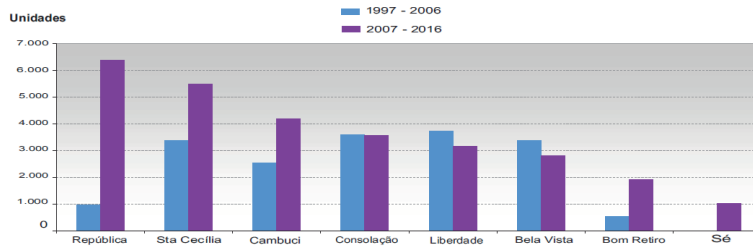
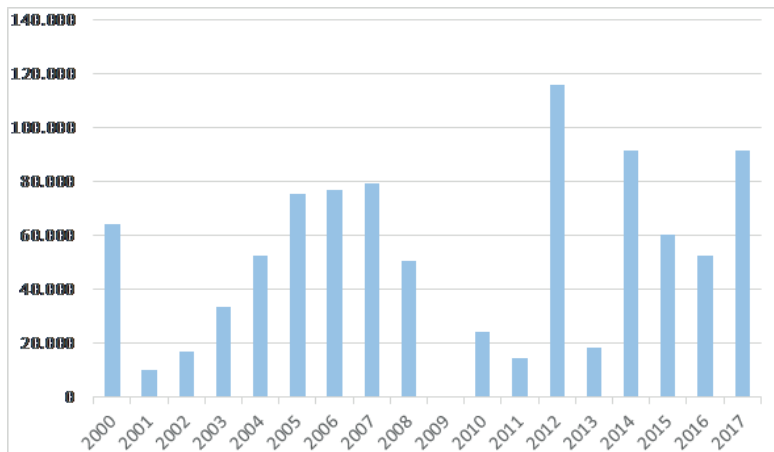


Gráfico 03. Área total (em m²) dos lançamentos residenciais verticais no distrito de Santa Cecília (2000-2017). Dados: Embraesp. Elaboração própria.



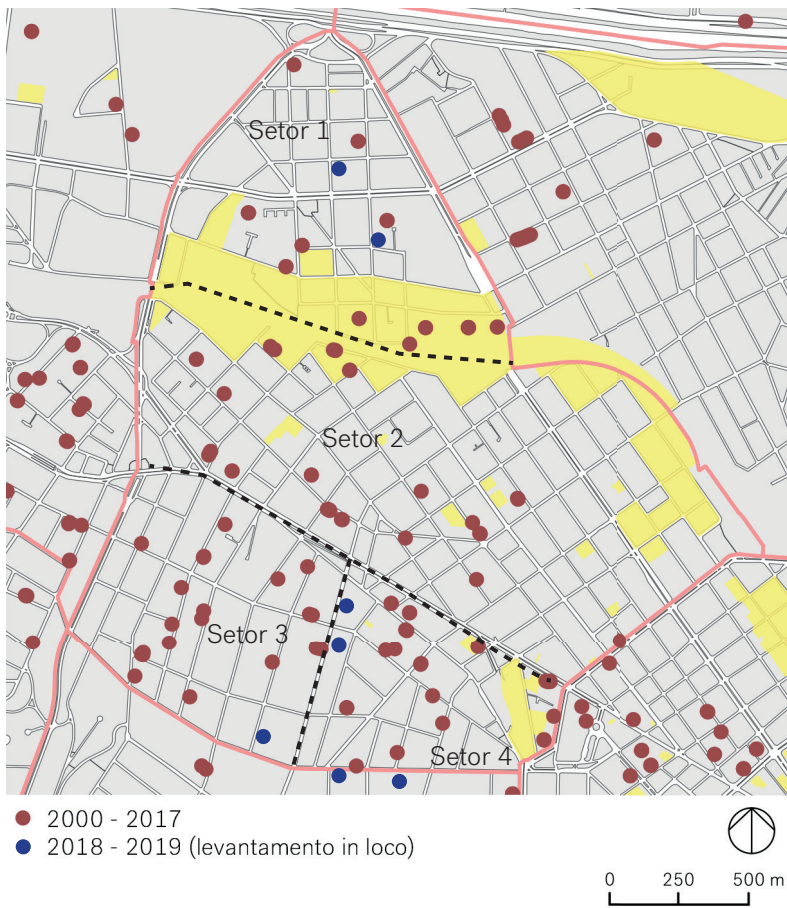


Figura 31. Lançamentos residenciais no período de 2000-2019, com setorização proposta. Fonte: Embrasp. Base de dados: Cesad. Levantamento complementar e elaboração própria.

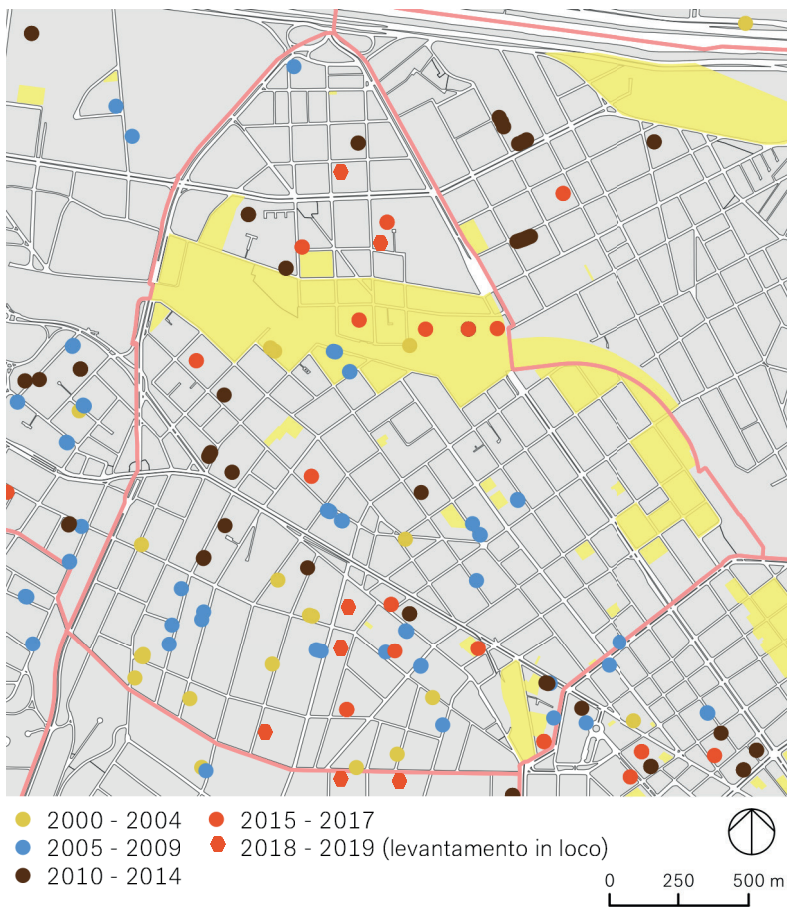


Figura 32. Lançamentos residenciais no período de 2000-2019 por ano. Fonte: Embrasp. Base de dados: Cesad. Levantamento complementar e elaboração própria.

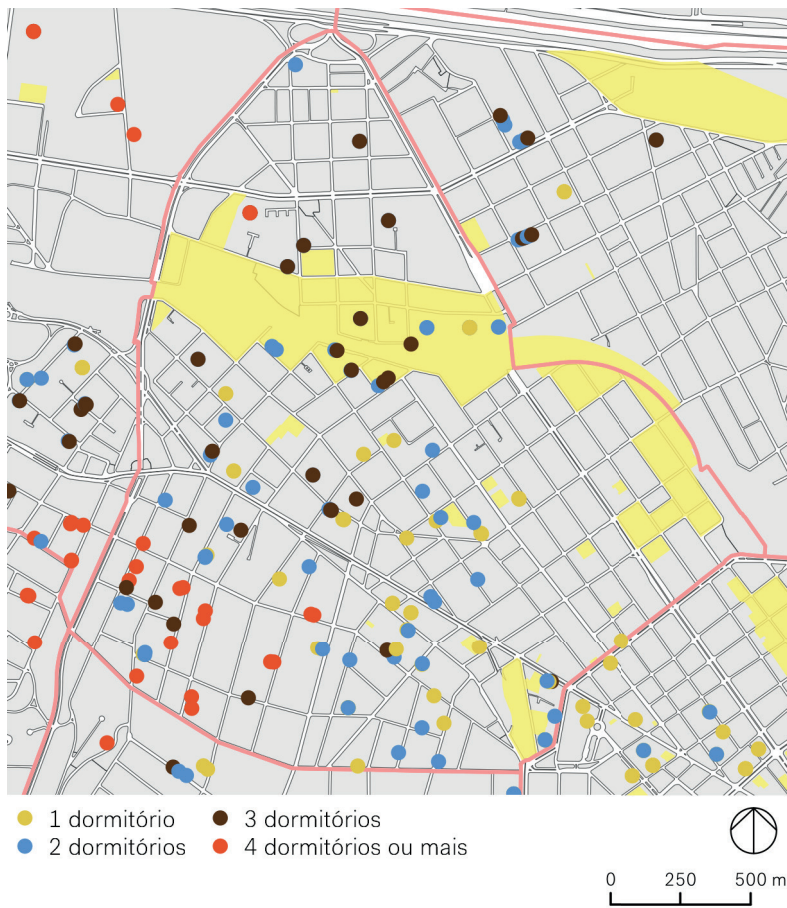


Figura 33. Lançamentos residenciais no período de 2000-2017 por número de dormitórios das unidades. Fonte: Embrasp. Base de dados: Cesad. Levantamento complementar e elaboração própria.

Ao longo desse período foram lançados sete empreendimentos exclusivamente com unidades de um dormitório, distribuídos ao longo das duas décadas (1 em 2003, 1 em 2005, 2 em 2006, 1 em 2008, 1 em 2013 e 1 em 2014), totalizando 1152 unidades. Além de um dormitório, as unidades também contam com um banheiro, sendo que aproximadamente 81% também contém uma vaga de garagem.

A área útil média dessas unidades habitacionais é de 37,45m², sendo a menor unidade com 27,37m² e a maior unidade com 58m². Com relação ao preço por área útil, os lançamentos da primeira década variaram entre R\$1000,00 e R\$2684,00/m², já os lançamentos da segunda década variaram entre R\$9128,00 e R\$10.920,75/m².

Os 10 lançamentos restantes correspondem a outra tipologia, sendo quatro exclusivamente com unidades de dois dormitórios e seis com unidades de dois ou três dormitórios. Somam 1526 unidades, todas com uma ou duas vagas de garagem. As unidades com dois dormitórios têm uma área útil média de 62,60m² (a menor área sendo de 47,64m² e a maior área sendo de 129,87m²), enquanto as unidades com três dormitórios têm em média 70,33m² (sendo a menor área de 58,10m² e a maior com 81,16m²).

Assim como na tipologia anterior, é possível distinguir uma mudança de preço por área útil na comparação dos lançamentos da primeira e da segunda década. No primeiro ciclo, o valor médio foi de R\$3052,31/m² (o menor valor sendo de R\$1895,45 e o maior de R\$5333,10); no segundo ciclo, R\$9811,04/m² (sendo o menor valor de R\$8518,06 e o maior de R\$10.166,67).

Cumprе ressaltar que os lançamentos desse setor se concentram até a rua Conselheiro Nébias, não incidindo sobre a região de Campos Elíseos, fronteira com Nova Luz, área de intervenção dos programas PPP Habitacional e PPP Pérola Byington.

3) Setor 3 (ao sul do Elevado e à oeste avenida Angélica):

Os dados da Embraesp indicam 16 lançamentos e *in loco* foram identificados mais dois empreendimentos, totalizando 18. No entanto, os dados quantitativos analisados dizem respeito aos 16 primeiros. Esse setor, juntamente com o setor 4, possui o maior número de lançamentos, porém menor número de unidades lançadas, somando 426 dentre as quais foram distinguidas duas tipologias predominantes.

A primeira tipologia abarca lançamentos com unidades de um e/ou dois dormitórios, contabilizando 217 ao todo. Todas as unidades têm vaga de garagem. Embora nos outros setores apareçam tipologias com a mesma quantidade de dormitórios, a especificidade desses lançamentos é a área útil dessas unidades. Enquanto no setor 2 as tipologias com um dormitório possuíam área média de 37,45m², nesse setor a área média útil corresponde a 48,35m², sendo que a maior unidade tem 81,73m². A mesma relação ocorre com as unidades de dois dormitórios, que no setor 2 tinham 62,60m² e, nesse caso, apresentam em média 72,45m².

O preço médio dessa tipologia na primeira década (2000-2009) foi de R\$3498,78/m², passando para R\$7013,30/m² na segunda década (2010-2017).

A segunda tipologia, responsável por dez lançamentos (além dos dois levantados *in*

loco), caracteriza-se por unidades com quatro dormitórios, com exceção de um lançamento com três dormitórios. Além disso, as unidades contêm entre três e quatro banheiros, de três a seis vagas de garagem e dispõem de todo o andar (com exceção de um edifício com duas unidades por andar).

Se enquadram nessa tipologia os lançamentos com maior área útil dos quatro setores. As 209 unidades têm em média 285,48m², sendo as menores unidades com 156,19m² e as maiores com 605,85m². Destacam-se quatro lançamentos da Construtora Elias Victor Nigri (somados a mais dois com obras em andamento), que contêm as unidades com maior área útil e preço, todas descritas no *site* da empresa como localizadas em Higienópolis. O preço médio por área útil dessa construtora é de R\$7648/m², enquanto do restante dos lançamentos é de R\$4950,34/m². Ao contrário da distinção de preços entre as duas décadas evidente nos outros setores, esse setor apresentou valores altos semelhantes durante todo o período analisado.

4) Setor 4 (ao sul do Elevado e à leste da avenida Angélica):

Este setor totalizou 18 lançamentos, três correspondem a obras levantadas *in loco*. Apenas três lançamentos não possuem uma tipologia de unidades com apenas um dormitório, um deles é um imóvel recuperado para novo uso (21 unidades com dois dormitórios e sete com três) e os outros dois são lançamentos de 2001 (48 unidades de dois dormitórios) e 2006 (60 unidades de três dormitórios).

Dos 15 lançamentos restantes, nove (sete constatados pelos dados da Embraesp, dois pelo *site* das construtoras) possuem somente unidades com um dormitório, sendo que os cinco restantes têm também unidades com dois dormitórios. Nesses edifícios, foram lançadas 1325 unidades de um dormitório, com área útil média de 34,60m², e 326 de dois dormitórios, com área útil média de 79,60m².

Os preços por área útil das duas tipologias indicam variação entre as duas décadas. Na primeira, a média por área útil foi de R\$3002,78¹⁰⁶; a partir de 2010 os lançamentos tiveram preço médio de R\$10.489,74/m², com destaque para as unidades mais caras de todos os setores, caso das unidades de um dormitório e área útil de 10,88m² do empreendimento VH Nova Higienópolis¹⁰⁷, com custo de até R\$13963,99/m².

Sobre essa unidade, o *site* da construtora Vitacon afirma “O menor apartamento da América Latina, na medida ideal para morar e investir com inteligência”. O VH Nova Higienópolis é tratado como um investimento, no qual o cliente compra o *studio* já com serviço de administradora de aluguel, pensando no que é nomeado como “moradia *on demand*”, aluguéis de temporada.

106 Não foram contabilizados os valores relativos às unidades reabilitadas, responsáveis pelos preços mais baixos desse período, com média de R\$1201,20.

107 No capítulo 1 esse empreendimento foi definido pelo presidente da Vitacon como “uma forma de democratizar a moradia” na reportagem “Diversidade de imóveis ilustra revolução nas formas de viver”, de setembro de 2019.

De todos os setores, esse é o que mais apresenta unidades sem garagem, contabilizando 450, sendo que apenas dois lançamentos não apresentam garagem para nenhuma unidade, um deles é o edifício reabilitado para novo uso.

Em mapa de calor publicado pelo Informe Urbano nº33 e reproduzido na Figura 36, são distinguidos um primeiro ciclo (1997-2006) de maior produção de unidades no setor 2, com trechos no setor 3 e 4; e um segundo ciclo (2007-2017) com maior volume de unidade nos setores 1 e 4 (nas proximidades com República e largo do Arouche). Na análise desenvolvida aqui – que levou em conta não só número de unidades, mas também tipologias, área útil e preço – os dois ciclos parecem caracterizar-se pelas duas décadas. A partir de 2010, o volume de unidades produzidas e também o preço por área útil cresceu na maioria das tipologias estabelecidas.

Embora a diferenciação proposta em quatro setores expresse a heterogeneidade da produção imobiliária no distrito, alguns aspectos comuns podem ser elencados. Primeiro, uma distribuição uniforme dos lançamentos ao longo desses vinte anos por todos os setores (dois setores com 18 lançamentos, um com 17 e um com 14). Segundo, a análise do preço por área útil na segunda década aponta para uma homogeneização de valores. Se na primeira década os lançamentos do setor 3 apresentam valores acima da média dos outros setores, a partir de 2010, todos os setores passaram por uma considerável valorização, com ênfase para o setor 4 que assumiu os preços mais altos. Por fim, pelos dados apresentados sobre as unidades com um dormitório, constata-se que não é possível correlacionar o número de dormitórios ao padrão do lançamento e faixa de renda em Santa Cecília.

Os dados da Embraesp permitem refletir sobre o adensamento populacional, as tipologias habitacionais, as mudanças de preços e de faixas de renda dos moradores. No entanto, a comparação do levantamento fotográfico com as imagens do *Google Street View* do período recente, indica transformações no uso do solo promovidas pelos lançamentos.

Optou-se por concentrar as comparações no setor 4 (Figuras 37 a 44), que será o objeto do terceiro capítulo e, que demonstrou ser a região de maior valorização atualmente. O levantamento dos usos anteriores à implantação dos canteiros de obra revela a substituição de três ocupações principais: postos de gasolina, estacionamentos e sobrados encortiçados com comércio no térreo.

Os dois primeiros casos evidenciam que ainda existem terrenos vazios ou subutilizados na região, que podem ser objeto da produção imobiliária. Já a compra e demolição de imóveis encortiçados, por um lado, mostra a tendência de substituição do uso comercial do térreo por fachadas gradeadas e envidraçadas com portarias (embora alguns dos lançamentos tenha mantido um térreo comercial com uso misto), o que altera diretamente as dinâmicas e apropriações das ruas. Por outro lado, evidencia a expulsão de uma população moradora de Santa Cecília em situação de vulnerabilidade, para a qual nenhuma política pública olhou desde o PAC.



Figura 34. Planta-tipo da maior unidade lançada em Santa Cecília (Setor 3), com 605,85m² privativos, 4 dormitórios e 6 vagas de garagem. Disponível em: <http://cevn.com.br/empreendimentos/chateau-de-bagnols>. Acesso em jan.2020.

Figura 35. Planta-tipo da menor unidade lançada em Santa Cecília (Setor 4), com 10,88m² privativos, 1 dormitórios e sem vagas de garagem. Disponível em: <https://vitacon.com.br/invista/empreendimento/vn-novo-higienopolis/>. Acesso em jan.2020.





Figura 36. Distribuição das unidades residenciais verticais lançadas na Subprefeitura da Sé. Fonte: SMDU, 2018a.



Legenda

- Estações metroferroviárias
- Linhas metroferroviárias
- Principais avenidas
- Limite de prefeituras regionais
- Limite de distritos

Apartamentos Lançados

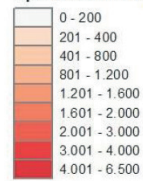




Figura 37. Comparação de imagens de 2010 de posto de gasolina e obra em andamento em 2019 para construção do empreendimento KlubHaus Higienópolis (Ruas Jaguaribe e Martim Francisco). Fonte: *Google Earth* e levantamento próprio.



Figura 38. Comparação de imagens de 2017 da “Hospedaria Jaguaribe” e obra em andamento em 2019 para construção do empreendimento Hello Higienópolis (Rua Jaguaribe). Fonte: *Google Earth* e levantamento próprio.



Figura 39. Comparação de imagens de 2010 com três sobrados geminados com comércio no térreo (auto mecânica, venda de utensílios domésticos, estofados e loja de pisos laminados) e cortiços no piso superior e edifício Genuíne Higienópolis entregue em 2019 (Rua Baronesa de Itu). Fonte: *Google Earth* e levantamento próprio.



Figura 40. Comparação de imagens de 2010 de lote com ótica e obra em andamento em 2019 para construção do empreendimento Condomínio Baltimore (Avenida Angélica). Fonte: *Google Earth* e levantamento próprio.



Figura 41. Comparação de imagens de 2010 de lote com sobrado (cortiço e loja de gesso) e obra em andamento em 2019 para construção do empreendimento Condomínio Baltimore (Rua Barão de Tatuí). Fonte: *Google Earth* e levantamento próprio.



Figura 42. Comparação de imagens de 2010 de lote com estacionamento e obra em andamento em 2019 para construção do empreendimento Condomínio Gallipoli (Avenida Angélica). Fonte: *Google Earth* e levantamento próprio.



Figura 43. Comparação de imagens de 2010 de sobrados com comércio no térreo (loja da Weleda e bar) e obra em andamento em 2019 para construção do empreendimento VH Nova Higienópolis (Rua das Palmeiras). Fonte: *Google Earth* e levantamento próprio.



Figura 44. Comparação de imagens de 2011 de construção com comércio no térreo e condomínio Norah entregue em 2019 (Alameda Barros). Fonte: *Google Earth* e levantamento próprio.

O percurso percorrido ao longo deste capítulo procurou compreender as ações do poder público e do capital imobiliário separadamente, mas refletindo sobre suas oposições, convergências e influências mútuas. Como ressaltado no início, esses dois agentes são entendidos no âmbito desse trabalho como os principais atuantes na produção do espaço urbano. Portanto, para compreender a dinâmica socioespacial de Santa Cecília no século XXI, é necessário compreender os olhares, as interpretações e, principalmente, as ações desses dois atores.

No que diz respeito ao poder público, primeiramente, foi caracterizada a abordagem estatística promovida por ele, apresentando a dinâmica nessas duas primeiras décadas por meio dos índices demográficos, faixas etárias, de renda e de escolaridade da população, domicílios e emprego. Esse quadro panorâmico foi estabelecido segundo os perímetros do distrito e das UITs. Nesse sentido, essa leitura do perfil socioeconômico da população buscou enfatizar o caráter heterogêneo do território de Santa Cecília.

Em um segundo momento, foram expostas as iniciativas e estratégias estatais por meio da cronologia de marcos regulatórios, das políticas de desenvolvimento urbano e dos programas habitacionais. Do ponto de vista das políticas públicas – nos dois eixos propostos – o que a cronologia de ações demonstra é a consolidação de um discurso gestado lentamente, ainda que no contexto brasileiro e paulistano isso não signifique necessariamente a implantação imediata dos projetos e programas.

Nesse sentido, a nova delimitação dos perímetros do PIU Setor Central e da OUCAB, além da sobreposição de PIUs e Projetos Especiais na área do distrito de Santa Cecília são reveladores. O distrito que muitas vezes só aparecia pontualmente em políticas públicas voltadas para a região central (que ora consideravam somente o núcleo histórico, ora englobavam os distritos vizinhos), passou a ser sucessiva e concomitantemente incluído em diversos instrumentos de política urbana e ordenação territorial num período de vinte anos.

Evidenciou-se que o poder público não é mero regulador do espaço urbano, sendo muitas vezes o indutor das ações do capital imobiliário. Instrumentos urbanísticos baseados em consórcio, concessões e parcerias tendem a convergir os interesses de ambos. No que diz respeito ao eixo habitacional, no mesmo período em que a lista de iniciativas do poder público que não foram efetivadas é extensa, o capital imobiliário impulsionou os lançamentos residenciais verticais, tanto na quantidade de unidades lançadas, como no preço por área útil. A quantidade de lançamentos de unidades habitacionais reforça a tendência de crescimento populacional indicada pelo Censo de 2010.

A compreensão dos processos gerais da estrutura social na Santa Cecília do século XXI passa necessariamente pelo mapeamento das estratégias urbanísticas do poder público e dos ciclos históricos de atuação do capital imobiliário, ambos encarados conjuntamente. Por fim, embora ao longo do texto tenham sido evidenciados alguns diálogos e confrontos com a luta e perspectiva de ação de movimentos de moradia, o papel dos “homens comuns” na construção e apropriação do espaço urbano ficou relegado até aqui para segundo plano, devendo ser o objeto central do próximo capítulo.

CAPÍTULO 3

Um lugar de representação: Santa Cecília por dentro

“Então o cotidiano seria o que no dia-a-dia se passa quando nada se parece passar” (PAIS, 2003, p.28).

“Todos nós somos esse homem que não só luta para viver a vida de todo dia, mas que luta também para compreender um viver que lhe escapa porque não raro se apresenta como absurdo, como se fosse um viver destituído de sentido” (MARTINS, 2018 [2008], p.52).

Ao longo dos dois primeiros capítulos, o exercício de refletir sobre Santa Cecília apresentou alguns dos seus atores sociais: ora representantes do setor imobiliário foram mencionados, ora diferentes gestões municipais foram descritas em suas propostas e seus projetos; também foram considerados olhares e recortes historiográficos e peças editoriais do jornal de maior tiragem da cidade de São Paulo; e enfatizou-se pontualmente os movimentos de moradia e as suas lutas e articulações.

Estes atores e suas intervenções foram considerados por quatro diferentes perspectivas: no Capítulo 1, a análise histórica e a interpretação dos padrões discursivos elaborados pela síntese midiática; no Capítulo 2, a descrição das concepções, estratégias e ações do Estado por um lado, e do capital imobiliário, por outro. Quatro perspectivas que poderiam ser classificadas como “de fora e de longe”¹⁰⁸:

É evidente que não há como negar todos aqueles problemas apontados nos diagnósticos com base em inúmeros e consistentes estudos e comprovados também pela própria experiência do dia-a-dia nas grandes cidades, nem, evidentemente, as injunções dos interesses das grandes corporações transnacionais e das elites locais nos sistemas decisórios sobre o ordenamento urbano e sua influência nas condições de vida da população. Mas a pergunta que ainda paira é: isso é tudo? Este cenário degradado esgota o leque das experiências urbanas? (MAGNANI, 2002, p.16).

Se, por um lado, há uma concepção do espaço que se coloca pela atuação do Estado, pelos lançamentos imobiliários e até pela leitura e pelos estereótipos difundidos pela mídia;

108 A expressão “de fora e de longe” é proposta por Magnani (2002) para designar as abordagens mais frequentes da questão da cidade e do processo de urbanização. Ele opõe a um olhar “de perto e de dentro” que é “capaz de apreender os padrões de comportamento, não de indivíduos atomizados, mas dos múltiplos, variados e heterogêneos conjuntos de atores sociais cuja vida cotidiana transcorre na paisagem da cidade e depende de seus equipamentos” (MAGNANI, 2002, p.17).

por outro, moradores, trabalhadores e frequentadores são personagens ativos que não se relacionam com a cidade como mero cenário pré-estabelecido. Pelo contrário, por meio de “suas múltiplas redes, formas de sociabilidade, estilos de vida, deslocamentos, conflitos etc., constituem o elemento que em definitivo dá vida à metrópole” (MAGNANI, 2002, p.15).

Entende-se que a busca por compreender aspectos da vida urbana de Santa Cecília no século XXI passa por estas duas análises simultaneamente, a dos macro-agentes, e a do “homem comum” que dá vida ao espaço. O espaço urbano não é só determinação de marcos regulatórios, políticas públicas e interesses imobiliários, nem somente resultado imediato das ações individuais e das interações sociais; ele reflete as contradições e conflitos da expressão concomitante dessas duas ordens. É da ordem do “homem comum” e das espacialidades por ele produzidas na “vida de todo dia” que trata este capítulo, a partir de observações de aspectos da dimensão prático-sensível do bairro de Santa Cecília realizadas em trabalho de campo.

3.1 Metodologia

O trabalho de campo foi realizado entre os meses de setembro e novembro de 2019. Foram aproximadamente 75 horas de observação, distribuídas entre dias úteis e finais de semana e diferentes turnos (manhã, tarde, noite). No mesmo período foram realizadas 19 entrevistas.

Em um primeiro momento, de “exploração” (BEAUD; WEBER, 2007), foram realizadas observações em pontos fixos ou em caminhadas pelo bairro, registradas inicialmente em caderno de campo e desenvolvidas em relatos produzidos fora de campo. Esses relatos tentaram registrar com maior número de detalhes as percepções, sensações, percursos e reflexões suscitados pelas observações.

Aos poucos, as observações foram abrindo espaço para diálogos e conversas em campo com os mais diversos atores: transeuntes, comerciantes, vendedores informais, população de rua, prestadores de serviço, entre outros. Essa busca por interlocutores espontâneos em meio às situações cotidianas, ora gerou diálogos triviais e rápidos, ora levou a conversas mais demoradas e atentas.

Conforme a pesquisa foi se desenvolvendo, optou-se por realizar também entrevistas direcionadas com atores sociais específicos, selecionados por meio da etapa de “acumulação” (BEAUD; WEBER, 2007). As 19 entrevistas foram agendadas em data e local de preferência dos entrevistados, e duraram entre 20 minutos e duas horas. Todas foram gravadas e posteriormente transcritas integralmente. Cada entrevista partiu de uma pesquisa prévia sobre os entrevistados, as atividades que desenvolvem e a formulação de perguntas com o intuito de provocar relatos de trajetórias pessoais, profissionais, relações e opiniões sobre o bairro de Santa Cecília.

Por fim, ao longo do trabalho de campo, dos diálogos e envolvimento com os atores sociais, houve uma aproximação com um grupo heterogêneo que então realizava reuniões para discutir problemáticas específicas relativas ao largo Santa Cecília. Dessa maneira, foi possível participar de algumas reuniões, atividades e conversas em grupos do *Whatsapp*.

No âmbito dessa pesquisa, esses quatro movimentos – observações e caminhadas pelo bairro; diálogos em campo; entrevistas direcionadas; e, participação em reuniões – foram entendidos como modos de acercamento e apreensão do ordinário no cotidiano (MAGNANI, 2002). Além disso, são movimentos complementares entre si, onde convergem impressões da pesquisadora sobre o observado e o vivenciado e representações expressas nas conversas e entrevistas com pesquisados.

3.2 O perímetro do trabalho de campo

Abordar Santa Cecília pelo viés da vida cotidiana envolveu definir um perímetro para o trabalho de campo. Por um lado, impunha-se delimitar uma área a ser estudada em profundidade que fosse compatível com o cronograma da pesquisa. Por outro, o perímetro definido deveria estar relacionado à temática do cotidiano e constituir uma unidade do ponto de vista das relações sociais e espaciais da “vida de todo dia”.

A definição inicial do perímetro se baseou nas análises previamente realizadas nos capítulos anteriores. Do ponto de vista da formação e consolidação do território, as ruas Sebastião Pereira e das Palmeiras (que conformavam o antigo caminho para Jundiá) foram o traçado viário por meio do qual se estabeleceu o núcleo ao redor da capela do largo Santa Cecília. Assim, esse território se distingue dos loteamentos a oeste da Angélica e a norte da avenida São João.

Do ponto de vista das representações difundidas pela mídia, os signos atribuídos a renovação, a descoberta e a autonomização de Santa Cecília – a consolidação de um novo eixo imobiliário; a desvinculação gradativa da imagem de Higienópolis; a moderação no discurso de proximidade com a “cracolândia”; a mudança no discurso do Elevado como cicatriz para a ênfase nas suas apropriações; e, a emergência do interesse dos jovens – também se concentram, em geral, na área do bairro.

Com relação a leitura e a atuação do poder público em Santa Cecília, a área do bairro não corresponde aos distritos, tampouco às UITS. Trata-se da área ao sul da via elevada contida na UIT Santa Cecília/Campos Elíseos, cujo nome já evidencia a distinção entre Santa Cecília e Campo Elíseos. No que diz respeito às políticas públicas, grande parte dos instrumentos de política urbana analisados atuam sobre esse trecho do distrito.

Sobre os lançamentos residenciais imobiliários, o perímetro definido para o trabalho de campo corresponde ao Setor 4 proposto. Nele, predominam tipologias de unidades com apenas um dormitório, área útil média de 34,60m² e preços médios de R\$10.489,74/m² na última década.

A unidade tomada como premissa para a definição do bairro de Santa Cecília como perímetro do trabalho de campo não busca um território com características quantitativas e qualitativas homogêneas. Ao contrário, é uma unidade na qual se mantém a complexidade, a heterogeneidade e os conflitos advindos de ambas.

O perímetro inicialmente definido foi reforçado durante o trabalho de campo como

unidade de observação e de análise. A análise parcial dos relatos registrados e das entrevistas transcritas resultou na identificação de dois lugares que – tomados individualmente e comparativamente – possibilitariam pensar nas fragmentações e multiplicidades que compõem essa unidade: o largo Santa Cecília e a rua Barão de Tatuí. Além desses lugares, também se destacaram as representações elaboradas pelos que moram, trabalham ou frequentam Santa Cecília e os reflexos da heterogeneidade social e espacial nos blocos de carnaval de rua fundados por moradores do bairro.

Este capítulo organiza segundo essas quatro temáticas – percepções acerca de Santa Cecília, largo Santa Cecília, rua Barão de Tatuí e blocos de carnaval – as diversas observações, diálogos e vivências ao longo dos três meses de trabalho de campo. Com isso, pretende-se indicar algumas problemáticas fundamentais – e complementares às abordagens dos capítulos anteriores – para se pensar a vida cotidiana e a produção do espaço na Santa Cecília do século XXI.

Com relação à identidade dos entrevistados, optou-se por resguardá-las exceto nas situações em que são reveladas pelo contexto dos diálogos (por exemplo nas entrevistas com proprietários de estabelecimentos comerciais).

3.3 As percepções acerca de Santa Cecília

As entrevistas e conversas constantemente evidenciaram a maneira como cada indivíduo representa o bairro de Santa Cecília. Essas representações demonstram percepções e considerações particulares, relacionadas às histórias de vida e aos valores de cada indivíduo que as expressam. No entanto, a leitura conjunta dessas narrativas¹⁰⁹ permite pontuar alguns aspectos que se repetem nas diferentes falas, assim como representações que se opõem.

As conversas e os contextos serão analisados sob três movimentos: primeiro, a maneira como o bairro é caracterizado e qual o perfil de morador definido nas diferentes falas; depois, identificar as interpretações que os entrevistados fazem das recentes transformações em Santa Cecília; por fim, descrever como as situações entendidas como de maior vulnerabilidade social são retratadas e adjetivadas no interior das representações sobre o bairro.

A delimitação de um bairro está atrelada ao imaginário, à vivência e à percepção dos indivíduos. Sendo assim, inúmeras alusões foram feitas ao que caracterizaria o bairro de Santa Cecília, suas especificidades, seus aspectos positivos e negativos, bem como aos seus habitantes e frequentadores. Esses dois âmbitos – bairro e perfil do morador – frequentemente foram atrelados.

Ao longo das entrevistas e conversas, Santa Cecília apareceu diversas vezes

109 Os depoimentos são tomados, como afirma Mariza Peirano (2008, p.07), pelos “muitos significados embutidos numa conversa”, e não apenas como “relatos referenciais e propositivos” que “descrevem o mundo por equivalentes verbais”.

representada entre centro e bairro. Algumas vezes assimilada às características e aos problemas do centro da cidade; outras, tratada na escala do bairro e da vizinhança.

Entre as semelhanças com o centro, a localização foi muitas vezes destacada. Ao contar sobre sua mudança para Santa Cecília, na rua Fortunato, em agosto de 2019, uma paulistana de 29 anos, apontou como critério para procura de apartamentos a proximidade com a linha amarela do metrô. Segundo ela, outros bairros que atendiam a esse critério, como Pinheiros e o entorno da rua Oscar Freire e da avenida Paulista apresentam valores de aluguel mais altos, o que “inevitavelmente me jogava pra esse lado do espigão da Paulista¹¹⁰. Podia ser tanto próximo à estação Higienópolis-Mackenzie, quanto na República”.

Ainda que optando por lugares comparativamente mais baratos como Santa Cecília ou República, ela relatou que durante a procura por apartamento percebeu que ao invés de alugar sozinha uma quitinete ou um apartamento em estado ruim, teria “melhor custo-benefício” ao dividir o apartamento com outra pessoa: “Eu não tinha definido se ia morar sozinha ou com outra pessoa. A coabitação foi uma decisão posterior que veio atrelada ao que fui descobrindo pela pesquisa do mercado imobiliário”¹¹¹.

Uma outra moradora do bairro, 31 anos, que havia morado com a família na Granja Viana desde os 15 anos, relembrou as sensações iniciais logo depois de sua mudança para Santa Cecília em dezembro de 2014:

Era o melhor dos mundos para alguém que sempre morou muito longe e tinha muita dificuldade de ir e vir. Então, para mim, o barulho, a fuligem, o receio de assalto e tudo mais eram tranquilos perto das vantagens de fazer tudo a pé, de na sua rua ter supermercado, lavanderia e correio.¹¹²

Assim como no caso anterior, ela relatou que a coabitação foi um aspecto determinante para conseguir se manter financeiramente. A moradia em uma sobreloja da rua Jaguaripe já estava formada com outras três mulheres, com quartos individuais e divisão dos espaços coletivos e das contas. Ela conhecia uma das moradoras e já havia frequentado festas na casa. O fato de serem mulheres a tranquilizou com relação aos percursos a pé no entorno: “Bom, se as meninas conseguem ir e vir aqui, então eu também consigo”. Conta que passou a realizar o percurso até seu trabalho, entre a rua Jaguaripe e o Parque da Água Branca, diariamente.

No entanto, um outro aspecto dessa localização foi pontuado por um homem, negro, 35 anos, que morou em Santa Cecília até o início de 2019. Segundo ele, sua mudança para Santa Cecília aconteceu quando começou a trabalhar e sentiu a necessidade de “estar perto do trabalho”. Mas, destacou ele, morar no Centro também é “mais acesso” e “qualidade de vida” quando se comparam as abordagens policiais realizadas no bairro da Zona Norte onde morou

110 Referindo-se à região ao norte da avenida Paulista.

111 Entrevista concedida em 19/10/2019.

112 Entrevista concedida em 23/10/2019.

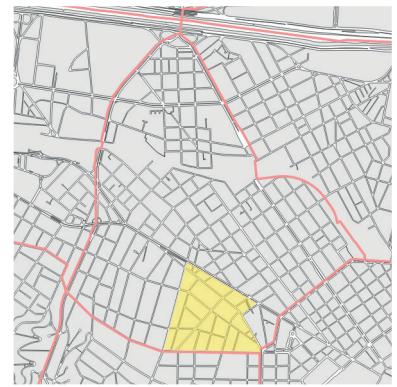
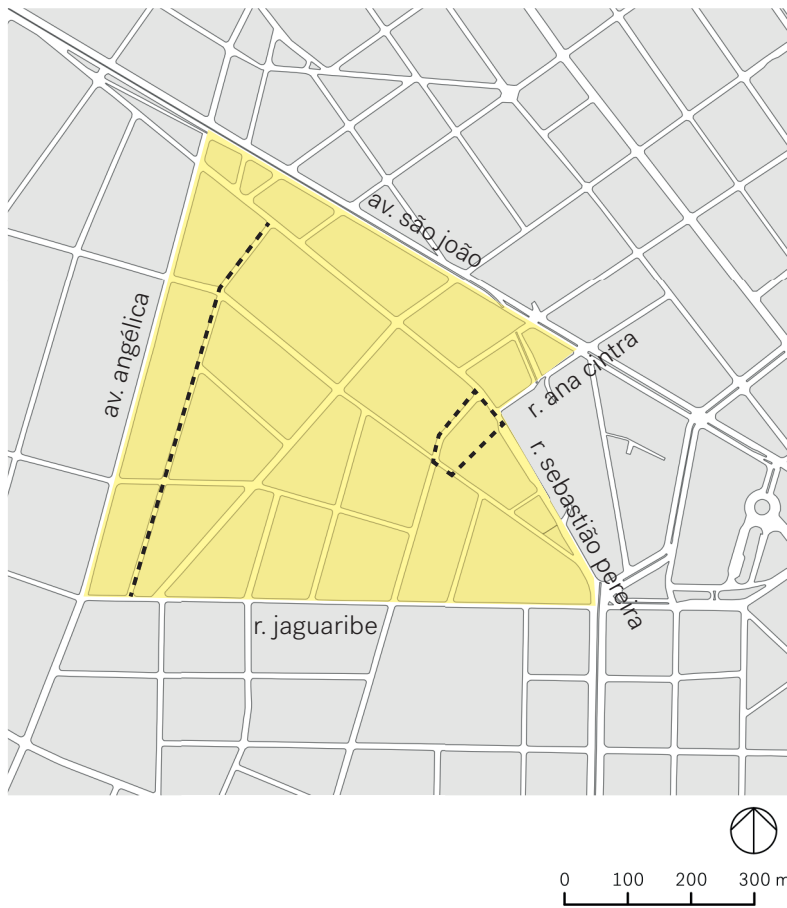


Figura 45. Mapa da área de trabalho de campo no interior do distrito de Santa Cecília. Com indicação do largo Santa Cecília e da rua Barão de Tatuí. Elaboração própria.

anteriormente e as abordagens “mais educadas” que ocorrem em Santa Cecília, “é outra *vibe*”¹¹³.

Além da proximidade com infraestruturas de transporte e estabelecimentos comerciais e de serviço, outros aspectos entendidos como característicos de uma centralidade foram destacados como positivos. Um morador do bairro há 31 anos relatou que “O Centro é muito gostoso de você viver. Você tem a efervescência cultural muito próxima. Você faz tudo a pé. Você tem excelentes equipamentos de cultura”, o que para ele revela uma “relação custo-benefício excepcional”¹¹⁴.

Além dos equipamentos culturais, uma moradora desde 2011 realçou a diversidade do centro “em ‘zilhões’ de aspectos”, inclusive na vivência de bairro que se tem em Santa Cecília:

Existe uma rotina que você cria, de conhecer quem é o cara da banca, quem é o cara da lojinha de produtos de limpeza, da padaria. Aí você frequenta a praça, conhece as famílias, vai criando essa rede. Eu sinto que é muito isso, é um lugar que você lida com realidades diversas dentro de um pequeno espaço. Em um único quarteirão você conhece muitas realidades diferentes... Eu sempre tive uma relação de muita afetividade com o Centro¹¹⁵.

Portanto, segundo ela, Santa Cecília é diversa porque é centro e um dos índices dessa diversidade são as qualidades que tem como bairro. Esse senso de pertencimento a uma comunidade e proximidade nas interações sociais com vizinhos e outros moradores foram muitas vezes ressaltados por aqueles que definiram Santa Cecília enfatizando suas características de bairro, não de centralidade.

Uma moradora recente, que viveu um período em Paris, disse perceber “uma sensação de comunidade” nas postagens feitas no grupo *Cecílias & Buarques*¹¹⁶ do Facebook, nas quais os membros vendem objetos, doam móveis, dividem *wi-fi*, oferecem serviços ou ajuda. Segundo ela, há um:

[...] espírito de ajuda mútua entre vizinhos, inédito para mim, que eu não conhecia. Eu acho que pode acontecer com mais frequência na França, por exemplo, vizinhos se organizarem para manter um jardim compartilhado, uma horta compartilhada ou um sistema de reciclagem. Mas, aqui em São Paulo, eu nunca tinha visto¹¹⁷.

113 Entrevista concedida em 30/10/2019.

114 Entrevista cedida em 14/10/2019.

115 Entrevista concedida em 30/10/2019.

116 Grupo privado criado em fevereiro de 2015, atualmente com 12.285 membros. A descrição diz “Grupo voltado para moradores e frequentadores dos bairros Santa Cecília e Vila Buarque trocarem dicas, fazerem recomendações e compartilhem suas vivências pelos bairros”. Disponível em: <https://www.facebook.com/groups/827191357353477/?fref=nf>. Acesso em 09 fev.2020.

117 Entrevista concedida em 19/10/2019.

Uma relação afetiva intensa com o bairro também esteve presente em falas de outros moradores: “Eu moro, vivo, trabalho e consumo tudo em Santa Cecília. Minha vida, meu ar, meu coração é Santa Cecília. Não saio daqui”¹¹⁸. Essa moradora de 33 anos relatou que nasceu em Higienópolis, mas viveu alguns anos em Ilhabela com a família. Ao retornar para São Paulo, anos mais tarde, encontrou dificuldades de se adaptar ao “fato das pessoas não se olharem, não se cumprimentarem, não se falarem”.

Foi nesse período que começou a frequentar Santa Cecília. Inicialmente, somente para acessar o metrô. Depois, acabou reconhecendo nesse bairro características similares à experiência anterior em Ilhabela: “Quando eu cheguei na Santa Cecília já tinha esse ‘quê’ mais de interior, onde as pessoas se olham, se comunicam, sabem como você está. Elas sempre estão te olhando com cuidado, com proteção”. Essa relação com o bairro a fez mudar para um apartamento na alameda Barros em 2007.

Para ela, a “amizade” é uma “filosofia do bairro”. Contou que por vezes sai pelo bairro sem agendar previamente com ninguém, mas acaba sentando na mesa do bar com “vinte pessoas diferentes”. Outro morador também citou a sensação de acolhimento do bairro. Segundo ele, mesmo estando ao redor de uma estação de metrô que movimenta diariamente uma multidão, é possível reconhecer rostos e ter familiaridade com quem se encontra no prédio, na rua ou no comércio local¹¹⁹.

A relação com a vizinhança e a diversidade foram destacadas por Talitha Barros, 39 anos, *chef* e proprietária do restaurante Conceição Discos & Comes, sediado na rua Imaculada Conceição. Segundo ela:

Eu soube que o Conceição ia ser aqui quando eu vim visitar. Eram férias escolares e tinham umas crianças jogando bola na rua. Eu falei “- Putz, é aqui”. (...) aqui, o dono da empresa convive com o banqueiro, que convive com a manicure... Todas as camadas sociais, o *freela*, as pessoas que não são daqui, o universitário¹²⁰.

Talitha também é moradora da região e atribui sua escolha por Santa Cecília por se tratar de um “bairro central”, mas que não é aquele “centrão duro”. Segundo ela, Santa Cecília tem “vida de bairro”.

Em um sentido similar, uma holandesa¹²¹ – moradora de Santa Cecília desde agosto de 2019 – define o bairro como “mais democrático”¹²² em comparação com outros lugares

118 Entrevista concedida em 28/10/2019 por moradora de apartamento na alameda Barros desde 2007.

119 Entrevista concedida em 14/10/2019 por morador, 52 anos.

120 Entrevista concedida em 21/10/2019.

121 Ela tem 27 anos e se mudou para São Paulo em setembro de 2017. Entrevista concedida em 22/10/2019.

122 O termo “democrático” para definir a dinâmica do bairro de Santa Cecília foi usado em reportagem de 2018, abordada no Capítulo 1.

onde já residiu em São Paulo (Vila Madalena, Perdizes e Alto da Lapa). Para ela, o bairro expõe uma variedade: “tem muitas pessoas diferentes, enquanto na Vila Madalena é uma monocultura de pessoas”.

Em muitos dos trechos destacados é enfatizada a possibilidade de percorrer a pé os deslocamentos diários em um bairro onde se tem a impressão de ter tudo: “Muitos sapateiros. Muitas lojas de material de construção. Muitas lojas de R\$1,99. Muitos minimercados. E sempre abertos”¹²³. Uma moradora e comerciante, 46 anos, relacionou o andar a pé pelo bairro a uma maior conexão com os vizinhos e com a vizinhança¹²⁴.

Com relação ao perfil dos moradores, em geral, foram pontuados dois grupos principais, distinguidos por faixa etária¹²⁵. Segundo um morador, são “dois extremos, são *singles*”, remetendo a uma vizinhança composta por pessoas que vivem sozinhas. Por um lado, idosos; por outro, jovens. Para ele, “[...] é um bairro que tem uma característica boêmia importante” que atrai jovens estudantes que montam “repúblicas” ou moram sozinhos. Ele ainda associa esses moradores ao que “a denominação da corretagem chama de *studio*”, que seriam quitinetes, onde se tem um custo-benefício muito bom para moradia¹²⁶.

Outro morador afirmou que Santa Cecília “é um bairro que tem muitas pessoas de idade porque os filhos casaram e foram para outros bairros da cidade. Os pais e avós permanecem. Então, o que predomina aqui no bairro são pessoas da terceira idade”. Segundo ele, nos últimos anos surgiram novos empreendimentos com unidades habitacionais pequenas, voltadas para “pessoas sozinhas”. No entanto, reforça que essas pessoas – em geral estudantes da Santa Casa e do Mackenzie – “só estão aqui por causa do estudo, mas a grande maioria dos moradores são pessoas de idade”. Para ele, além desses jovens, há também os que frequentam o bairro por causa dos “barzinhos da rua Canuto do Val”. Ambos seriam perfis que “vem de fora” e usufruem temporariamente do bairro¹²⁷.

Esses dois últimos moradores vivem no bairro há pouco mais de 30 anos, o primeiro tem 52 anos; o segundo, 60 anos. No entanto, a percepção do jovem no bairro também aparece entre os entrevistados que se incluem nesse grupo. Ao contar sobre uma parceria com uma marca de cachaça de jambu em uma das festas promovidas pelo bloco Cecílias & Buarques, um de seus fundadores definiu o público do bloco como “esse público camisa florida, samambaia na sala, chão de taco, Dona Onete¹²⁸ e tudo mais”¹²⁹.

A definição do perfil do “jovem morador”¹³⁰ de Santa Cecília foi tematizada também

123 Entrevista concedida em 19/10/2019 por moradora (29 anos).

124 Entrevista concedida em 01/11/2019.

125 É importante notar que a distinção por faixa etária foi muito mais mencionada do que outras distinções como, por exemplo, por faixa de renda.

126 Entrevista concedida em 14/10/2019 por morador, 52 anos.

127 Entrevista concedida em 04/10/2019 por morador, 60 anos.

128 Dona Onete é compositora e cantora de carimbó, ritmo paraense.

129 Entrevista concedida por Diego Leporati em 21/10/2019.

130 Essa representação, tal como aparece nas reportagens da Folha de São Paulo, também foi tratada no

por outros entrevistados que se identificam com ele. Uma moradora definiu um “perfil relativamente eclético” com o qual ela tem afinidade¹³¹. Outra, definiu um antigo relacionamento como “um relacionamento aberto, bem estilo dessa geração Santa Cecília”. Ao ser questionada sobre o que seria essa geração, ela remeteu ao termo *hipster*:

Minha cabeça associa a um selo *hipster* de ser. Pessoas que costumam trabalhar na área de humanas ou publicidade, ou às vezes trabalha num banco, mas é um banco descolado. Tem um certo perfil tecnológico, consome *Netflix*, valoriza muito coisas *gourmet*, vai num restaurante que abriu agora e que “tá super interessante”, vai na padaria artesanal com café. Tem outras coisas: cerveja artesanal acho que é um tópico *hipster*, café é outro *hipster*. Eu acho que tem muito um perfil ligado à moda, à rede social, a uma estética de casa (estética que tem gato ou cachorro que é o seu *pet*, que tem plantas, mas não é roseira, é suculenta, samambaia ou costela-de-adão). Todo mundo toma chá verde, mas pede um *Ifood* e come uma besteira de vez em quando. Vê séries, gosta de MPB, mas gosta de música eletrônica e também de *hip-hop*. Tem esse consumo *pop* e também politizado em alguma medida. Tem veganos. Tatuagem é muito comum. Então, dá pra sentir que tem um recorte de classe também, quer dizer, não só de classe, acho que é de capital cultural.¹³²

Um ex-morador de 35 anos disse que “Santa Cecília e Vila Buarque viraram reduto dessa juventude progressista que acabou não conseguindo ir pra Vila Madalena e Pinheiros”. Porém, segundo ele, embora haja uma predominância desse público, há uma diversidade de faixas etárias¹³³.

Uma moradora de aproximadamente 60 anos, que nasceu e viveu toda a vida em Santa Cecília, comentou que a mudança no perfil do morador tem sido muito grande. Segundo ela, “é como se o pessoal da Vila Madalena tivesse mudado tudo para cá”¹³⁴. São “casais jovens”, “com grana”, “gente *zen*”, que opta por não ter televisão em casa e preferem comida natural. Para ela, isso tem se refletido também nos novos empreendimentos, lugares “mais alternativos e com mais opções”¹³⁵, dentre os quais ela citou o Studio Bergamin e o Fioca Con-

texto “Jovem Cecília” que compõe o Capítulo 1.

131 Entrevista concedida em 19/10/2019 por moradora, 29 anos.

132 Entrevista concedida em 23/10/2019, moradora, 31 anos.

133 Entrevista concedida em 30/10/2019.

134 A comparação de Santa Cecília com a Vila Madalena também foi feita na reportagem “Santa Cecília pode se transformar em nova Vila Madalena” citada no Capítulo 1. É interessante notar como algumas das sínteses midiáticas divulgadas reverberam nas representações expressas pelos moradores.

135 Outra moradora definiu esses novos empreendimentos como “comércios informais e jeitosinhos” (entrevista concedida em 21/10/2019).

feitaria Saudável, ambos na rua Barão de Tatuí¹³⁶.

A combinação desses dois perfis de moradores que aparecem nas conversas indica uma mudança no bairro de Santa Cecília. Os pesquisados foram questionados diretamente sobre suas percepções e opiniões sobre essa transformação. Algumas respostas enfatizaram esse novo perfil de morador, apontando algumas características recentes.

Uma moradora ressaltou a diversidade sexual e de gênero como uma mudança que caracterizaria uma nova fase do bairro. Ela afirmou que no início, viu com estranheza “homem barbudo de saia comprida”, mas que depois entendeu esse processo em que as “pessoas começaram a existir dentro da própria vida”. Segundo ela, Santa Cecília é “um bairro onde você pode ser quem você quiser”¹³⁷. Outro morador também ressaltou essa diversidade “de muitas tribos juntas”, dizendo que percebe que “pessoas que tem opções sexuais diferentes” gostam de morar no Centro¹³⁸. Ao mesmo tempo, um vendedor informal que trabalha no largo Santa Cecília há 30 anos, entende esse movimento como negativo. Segundo ele, o largo já foi um espaço onde as mães frequentavam com as crianças, mas que agora é “mulher com mulher, homem com homem”¹³⁹.

Outra moradora destaca que a mudança é perceptível e que acha que o bairro “está meio a meio” entre os moradores novos que trazem transformação e os antigos que “tem vontade de manter a dinâmica do bairro”. Ela entende esse processo como tendo dois lados. Um lado negativo, que ela define como “uma coisa avassaladora que tira a identidade do lugar” e “engole o patrimônio”. E outro lado positivo, que é o de ver “as pessoas usando mais as ruas e o bairro, inventado seus espaços”. Ela afirma gostar e participar ativamente do que denominou de “ressignificação do espaço”, que segundo ela é também um “resgate”¹⁴⁰.

Um morador da rua Barão de Tatuí desde a década de 1950 comentou sobre outras mudanças ocorridas no bairro em outros períodos. Contou que quando era criança, “os ricos vinham de fora para tomar sorvete na Casa *Whisky*, na praça Marechal Deodoro”, onde hoje é a estação de metrô Marechal Deodoro. A praça também foi palco dos desfiles de carnaval que saíam da praça do Correio e percorriam a avenida São João até lá. Outra mudança apontada por ele se deu no terreno onde ficava um circo, que atualmente abriga um *pet shop*. Segundo ele, o “Minhocão degradou tudo”.

Sobre a mudança mais recente, embora veja um aumento da população de rua, percebe que algumas pessoas tinham “receio de vir morar aqui” há alguns anos, preferiam morar em Pinheiros ou Sumaré. Hoje, ele percebe um interesse maior pelo bairro, contando que constantemente consultam sua opinião sobre como é morar em Santa Cecília, ao que ele responde “eu moro aqui há 60 anos e eu não vou mudar daqui”¹⁴¹.

136 Conversa em 31/10/2019.

137 Entrevista concedida em 28/10/2019.

138 Entrevista concedida em 14/10/2019.

139 Conversa registrada em caderno de campo em 04/09/2019.

140 Entrevista concedida em 21/10/2019.

141 Entrevista concedida em 25/10/2019.

Uma mudança pressupõe uma relação entre o que é o novo e o que já existia no bairro. Um morador há mais de 30 anos ressaltou que há um lado positivo nessas mudanças:

Muitas pessoas estão vindo morar [no bairro]. Se você olhar nos últimos dez anos a quantidade de apartamentos, de prédios modernos que vem se instalando, isso é muito positivo. E isso está trazendo um novo vigor para o bairro, novos bares, mercadinhos...¹⁴²

No entanto, ponderou ser necessário “criar um sentimento de associativismo, de pertencimento” entre esses novos moradores. Segundo ele, embora as redes sociais facilitem um contato virtual, este não substitui uma aproximação pessoal.

Ao longo das conversas foram atribuídos alguns aspectos negativos ao bairro. Poluição do ar e sonora, por exemplo, foram destacados por diferentes pessoas. Alguns moradores lembraram sensações de quando se mudaram para Santa Cecília, em comparação com os bairros onde antes residiam. Uma moradora, por exemplo, ressaltou o ruído constante de veículos, pessoas conversando e circulando. Ela também destacou a fuligem que a fez adquirir o hábito de deixar as janelas fechadas quando está fora de casa¹⁴³. Outra moradora comentou a dificuldade em se habituar com o barulho ao dormir, já que estava acostumada com o silêncio da Pompéia e havia se mudado para uma quadra de distância do Elevado¹⁴⁴.

Outros olhares destacaram aspectos negativos associados às mudanças em curso. Um deles foi o aumento dos aluguéis e preços em geral. Um moradora falou em “especulação imobiliária” que tem deixado o bairro muito caro para morar, o que para ela é uma “tentativa de tirar o povo” da região. Ela ainda citou a existência de imóveis desocupados, que poderiam ser alugados¹⁴⁵.

A proprietária de um estabelecimento comercial comentou que já sentiu o aumento no valor do aluguel do espaço. Além disso, seus funcionários têm procurado imóveis nas redondezas do trabalho e “o preço está um absurdo”. Ela contou que quando foi morar em Santa Cecília há quatro anos, ouviu de muitos conhecidos que “estava doida”, porque as pessoas tinham medo e falavam que havia muito morador de rua. No entanto, afirma que agora está cada vez mais difícil alugar um espaço ou uma casa no bairro¹⁴⁶.

Houve ainda uma moradora que distinguiu a “comunidade” de Santa Cecília que frequenta o “boteco onde a cerveja custa 10 reais”, em oposição aos novos estabelecimentos onde a cerveja custa R\$17 e a gin tônica acima de R\$20. Para ela, os moradores que querem “encontrar as pessoas” preferem os bares do largo, não estão preocupados com a decoração

142 Entrevista concedida em 14/10/2019.

143 Entrevista concedida em 19/10/2019 por moradora, 29 anos.

144 Entrevista concedida em 23/10/2019 por moradora, 31 anos.

145 Entrevista concedida em 30/10/2019.

146 Entrevista concedida em 01/11/2019.

dos novos empreendimentos¹⁴⁷.

Além desses aspectos negativos, são frequentes relatos que dão conta da insegurança e dos contextos de maior vulnerabilidade social existentes no bairro. Em relação à insegurança, muitos moradores comentaram o aumento do número de relatos de furtos e roubos em reunião promovida pela Vizinhança Solidária¹⁴⁸. Foram constantes as falas que expressaram que a sensação de insegurança nunca foi tão intensa. Nesse mesmo sentido, um comerciante do largo afirmou que “antes ali parecia Higienópolis e que agora estava cheio de ‘nóias’”¹⁴⁹.

A insegurança também parece adquirir maior centralidade na vivência do bairro de alguns moradores depois que têm filhos. Um casal de ex-moradores que ainda trabalha no bairro, optou por mudar para os arredores do Parque da Água Branca quando o filho fez dois anos. Sentiram que, com a criança pequena, “o Centro começou a ficar meio pesado”. Ressaltaram a sujeira, uso de bebidas e drogas. Optaram por uma região “com menos carga”, pois moravam de frente para o Elevado¹⁵⁰.

Outra ex-moradora relatou uma sensação semelhante. Ela havia se mudado para Santa Cecília em 2014, tendo residido inicialmente em uma casa com outros moradores e depois em um apartamento com o namorado, onde aconteceu o parto domiciliar de seu filho. Para ela, embora haja uma “gourmetização” no bairro, há também a questão da “cracolândia” e da população de rua. Com o filho recém-nascido, ela começou a se incomodar com “sensação de uma violência iminente, de conflito social”. Segundo ela, “o Centro tem um fervor e um conflito, uma coisa que nunca está em paz”, por isso ela se mudou para Pompéia com a família¹⁵¹.

Os contextos de vulnerabilidade social foram constantemente associados à região de Campos Elíseos conhecida como “cracolândia”, à Favela do Moinho e à população de rua. Embora Campos Elíseos e a Favela do Moinho estejam situados fora do perímetro do trabalho de campo, foram mencionados com frequência por alguns dos entrevistados. Um vendedor informal do largo, ao saber que se tratava de um estudo sobre Santa Cecília, espontaneamente afirmou “Santa Cecília é bom, apesar de agora ter os ‘nóias’ porque estouraram a cracolândia. Mas aqui ainda é bom, depois do Arouche é lixo”¹⁵².

Em entrevista, o ex-presidente do Conseg de Santa Cecília, Fábio Fortes, afirmou que “o crack está instalado aqui no bairro há cerca de 30 anos, não é novo”. Para ele a presença da Porto Seguro em Campos Elíseos, que “mantém seus cerca de 10 mil funcionários por dia circulando”, é fundamental para não deixar o bairro se “degradar” totalmente¹⁵³. Em reunião do

147 Entrevista concedida em 28/10/2019.

148 O perímetro de atuação desse programa remete a área de ação do 77°DP (formado pela rua Conde de Brotero, avenida Higienópolis, praça Júlio Prestes e avenida Duque de Caxias). Portanto, abrange uma área maior do que o bairro de Santa Cecília.

149 Conversa registrada em caderno de campo em 25/09/2019.

150 Entrevista concedida em 30/10/2019, ela tem 33 anos e ele, 35 anos.

151 Entrevista concedida em 23/10/2019, moradora, 31 anos.

152 Conversa registrada em caderno de campo em 19/09/2019.

153 Entrevista concedida em 14/10/2019 no restaurante *Esquina do Fuad*.

Conseg em 1 de outubro de 2019, ele fez uma fala em que afirmou que “aqui não é ‘cracolândia’, aqui é bairro de Campos Elíseos”, tendo sido apoiado e aplaudido por todos os presentes, cerca de 45 pessoas¹⁵⁴.

Uma moradora relatou que chegou a receber de um professor que dá aulas em seu apartamento em Campos Elíseos, um mapa indicando para seus alunos o percurso exato até sua casa. Ela complementou: “quando eu saio de Santa Cecília e vou em direção aos Campos Elíseos, eu sei que tem ruas que eu não pego”¹⁵⁵.

A Favela do Moinho, por sua vez, foi constantemente citada em reuniões do Conseg. Em reunião de 05 de novembro de 2019, um membro da mesa afirmou que Santa Cecília está muito vulnerável porque se consolidou como “rota de fuga para o pessoal de *bike*, patinete ou mesmo correndo” que comete furtos e se esconde na favela¹⁵⁶.

Na reunião anterior, no mês de outubro, esse tipo de formulação já tinha surgido. Na ocasião, um morador afirmou que “a população vê os meliantes de bicicleta e que se a polícia fosse em qualquer escola da região também veria”. Segundo ele, os “moleques” saem todo dia de bicicleta da “entrada do Moinho”. Essa fala foi endossada por outro morador que afirmou que “a molecada da favela do Moinho já é conhecida da maior parte dos zeladores e porteiros da avenida Angélica”¹⁵⁷.

A questão da população de rua já foi mencionada em muitas falas. No entanto, cabe ressaltar, por fim, duas posturas que refletem as ambiguidades envolvidas nos pontos de vista sobre essa temática. Por um lado, um antigo vendedor informal do largo afirmou que “Santa Cecília era bom, mas para morar aqui tem que ser da Jaguaribe para cima. Para baixo era lixo, viado e drogado”, enquanto apontava para um morador de rua sentado apoiado nas grades da igreja, ao lado de seu cachorro¹⁵⁸.

Por outro lado, uma moradora recente do bairro disse que, ao mesmo tempo em que fica muito triste com a quantidade de pessoas que não tem casa, prefere morar num bairro em que essa desigualdade esteja exposta, pois isso “também faz parte da vida”. Para ela, morar nesse bairro, numa cidade como São Paulo, a faz “sentir como é o mundo real”¹⁵⁹.

3.3 O largo Santa Cecília

Na análise histórica apresentada no primeiro capítulo desta dissertação, diversas fases da constituição e consolidação do espaço do largo Santa Cecília foram apresentadas. Primeiro, como “largo atapetado de graminha” no entorno da rua Sebastião Pereira. Em

154 Reunião registrada em caderno de campo.

155 Entrevista concedida em 19/10/2019.

156 Reunião registrada em caderno de campo.

157 Reunião registrada em caderno de campo.

158 Conversa registrada em caderno de campo em 04/10/2019.

159 Entrevista concedida em 22/10/2019.

seguida, objeto de requerimento dos moradores à Câmara para a construção da capela de Santa Cecília. No início do século XX, com melhorias e implantação do antigo chafariz do largo da Misericórdia. Posteriormente, a construção do edifício da loja *Clipper* e as demolições e consequências para o entorno da construção do Elevado João Goulart e da estação de metrô Santa Cecília.

Hoje em dia, o largo pode ser acessado pelas ruas Sebastião Pereira, das Palmeiras, Dona Veridiana, Ana Cintra ou Frederico Abranches. Por qualquer dos lados, o contraste entre as ruas estreitas do entorno e o alargamento com a igreja no centro é sensível tanto ao caminhar atento, como ao caminhar rápido do dia-a-dia. Essas são as percepções iniciais apreendidas nos primeiros dias de trabalho de campo. Os primeiros registros tentaram enumerar as atividades nesse espaço de aproximadamente 7.400 m².

As atividades eram múltiplas e aconteciam simultaneamente, envolvendo centenas de pessoas: homens jogando damas com tampinhas de garrafas de refrigerante nas mesinhas do largo; taxistas parados, conversando próximos aos táxis e à cobertura do ponto; duas bancas de jornal, uma na saída do metrô, outra nos fundos da igreja, expondo seus jornais, revistas, carregadores de celular e demais objetos à venda em suas quatro faces; pessoas sentadas nas escadas da igreja; três moradores de rua sentados no canteiro diante do banco Bradesco, inalando algum entorpecente em garrafas de plástico; a estrutura em alvenaria com caixilho de metal da floricultura, com as flores expostas nas prateleiras externas, cuidadas por uma vendedora uniformizada com um colete amarelo; a fileira de caminhões de mudança, com os motoristas conversando do lado de fora dos veículos ou tirando um cochilo dentro deles; as seis mesas dispostas diante dos três bares no térreo de um edifício residencial, ocupadas por pessoas tomando cerveja; o cheiro forte de urina próximo a um canto formado pela grade da igreja; os inúmeros vendedores informais, a maioria dispendo seus produtos em cima de lonas azuis que variam em tamanho, outros com caixotes e pequenas mesas desmontáveis; e, o fluxo intenso de pedestres entrando e saindo do acesso ao metrô na frente da igreja¹⁶⁰.

Com o passar dos dias, a essa primeira lista foram sendo acrescentadas outras atividades observadas: grupo de quatro militantes do Partido da Causa Operária (PCO) vendendo seus jornais enquanto bradavam “lula livre” e palavras sobre Ágatha¹⁶¹; uma professora praticando *tai chi chuan* com duas alunas em cima de tapetes posicionados diante da fachada lateral da igreja; o *trailer* que vende acarajé; as portas de acesso às sedes dos Alcoólicos Anônimos e dos Narcóticos Anônimos que ocupam salas no porão da igreja; um espaço no recuo lateral da igreja onde são vendidas roupas durante a semana e frango assado aos domingos; a roda-de-samba às sextas-feiras; a roda-de-samba no último sábado de cada mês; as extensões das barracas de pastel e de cana-de-açúcar da feira de domingo da rua Sebastião Pereira e o fluxo de fiéis na saída da missa das 17h.

160 Reprodução de relato do dia 09/09/2019.

161 Menina negra de 6 anos que foi assassina em operação policial na comunidade do Complexo do Alemão no Rio de Janeiro, que ocorreu em 20 de setembro de 2019.

Além de enumerar as atividades observadas, os relatos passaram a identificar os personagens comuns desse lugar, a distinguir as atividades permanentes daquelas excepcionais e a perceber como o espaço é ocupado nos diferentes turnos e dias da semana. O registro de 11 de setembro de 2019 apontava: “é um mundo” – sensação que persistiu ao final dos três meses de trabalho de campo. Diante dessa multiplicidade de acontecimentos, personagens, situações e interações que tomam o largo, optou-se por olhá-las com o objetivo de capturar as espacialidades e relações espaciais estabelecidas na e pela vida cotidiana. Assim, serão mais cuidadosamente analisados o espaço da igreja, as atividades dos vendedores informais e a roda-de-samba do largo.

3.3.1 A igreja

A igreja de Santa Cecília tem duas entradas abertas para a população, uma entrada principal e uma na lateral, ambas precedidas por escadas. Durante os três meses de trabalho de campo, essas escadas foram muitas vezes usadas para sentar, descansar e atualizar os registros no caderno de campo com as últimas observações. Ao mesmo tempo, elas foram postos privilegiados para observação da dinâmica do largo.

A escada principal permite a visualização de trecho da rua Sebastião Pereira, das escadas de acesso ao metrô, de uma banca de jornal e de diversos vendedores informais estrategicamente posicionados entre a saída do metrô e a calçada que segue até o prédio da Santa Casa de Misericórdia. A escada lateral, por sua vez, permite a visualização da floricultura, das lojas do outro lado do largo, do posto policial e da calçada tomada em suas duas laterais por vendedores informais.

Em um dos dias, um jovem negro subiu alguns degraus da escada lateral para perguntar se era ali que faziam doações de roupas. Em outro dia, um senhor com cabelos brancos se apoiou no primeiro degrau da mesma escada para terminar de comer o lanche que levava na mão. Foi por essa porta também que mãe e filha adolescente saíram de braços dados, depois da missa da tarde, para comer um pastel no sacolão da rua Dona Veridiana, antes de voltar para casa. O degrau mais alto é, frequentemente, onde o vendedor de trufas de chocolate de dentro da igreja senta enquanto aguarda clientes.

Esse entrar e sair da igreja – fazendo uso das escadarias como antessala – evidencia não só uma relação intensa entre o espaço interno e o largo, como um fluxo permanente ao longo do dia dentro da igreja. O ambiente interno possui vários subespaços: a nave central com um corredor e duas fileiras de bancos que terminam no altar principal; duas naves laterais que terminam em dois transeptos com altares menores; na lateral direita estão situados o órgão e a capela menor; na lateral esquerda, os confessionários e o acesso à secretaria, ao velário, à sala de confissão com o cônego, aos sanitários e às demais salas de uso restrito.

Esse vasto espaço interno é cenário para diversos usos – mais ou menos programados.

Entre os acontecimentos propriamente religiosos, estão as missas diárias¹⁶², os horários de confissões¹⁶³, as cerimônias de batismo, as cerimônias de casamento, além de outros eventos mensais (por exemplo, a “Meditação das Mil Ave-Marias” ou o “Ofício da Imaculada Conceição”) e as programações específicas (como a “Comemoração dos 175 anos do Apostolado da Oração” que ocorreu no mês de agosto de 2019).

Além do público em geral, esses rituais diários contam com o auxílio de diversas pessoas que prestam trabalho voluntário na igreja, além de alguns funcionários contratados. Uma das presenças diárias na igreja é uma professora, moradora de Santa Cecília, que ao se aposentar foi “ajudar na igreja para não ficar em casa”. Ela vai todos os dias para a igreja e permanece até às 13h30 cumprindo diversas tarefas, como a distribuição da liturgia. Aos interessados, ela apresenta todas as imagens dos santos, conta a história das relíquias de Santa Donata dispostas em um altar lateral, além dos momentos da vida de Santa Cecília retratados nos painéis do pintor Benedito Calixto¹⁶⁴.

Além disso, ela contou sobre os assaltos dentro da igreja, afirmando: “eles se escondem atrás do altar de São José. Roubam até a toalhinha de lavar a mão”. Talvez o “eles” se referisse a algum morador de rua, como o que entrou um dia na igreja e caminhou entre os bancos pedindo “ajuda” para as pessoas¹⁶⁵. Ou talvez fosse sobre a mulher que entrou na igreja vestida com calça de moletom e camiseta regata, pediu a chave do sanitário para o funcionário da secretaria, entrou no banheiro e saiu de lá com o cabelo molhado e penteado, o rosto lavado e um vestido roxo¹⁶⁶.

Em ambas as situações, a presença “deles” causou incômodo em funcionários da igreja. No primeiro caso, o homem logo foi colocado para fora com a advertência de que não podia pedir dinheiro para os fiéis. No segundo caso, a faxineira se revoltou ao se deparar com o estado do sanitário após a saída da mulher. Todos os dias pela manhã, a faxineira (aproximadamente 40 anos) desloca os bancos da igreja para passar um pano úmido em todo o piso.

O Cônego Alfredo recebe os fiéis que desejam se confessar no turno da manhã. Ele inicia o trabalho por volta das dez horas, mas a fila de pessoas sentadas em cadeiras de plástico na antessala da secretaria começa a formar-se com antecedência. Elas são atendidas por ordem de chegada, sem limite de tempo para cada uma.

Em um dia, uma moradora ficou esperando uma hora e meia e precisou ir embora para o trabalho antes de ser atendida. No mesmo dia, um senhor, morador de pensão na rua Jesuíno Pascoal, ficou na fila para falar com o padre antes de fazer a cirurgia de catarata marcada para as 14h30 em um hospital no bairro da Lapa. Também foi embora antes de se confessar¹⁶⁷.

162 São quatro horários de segunda à sexta, três aos sábados e seis aos domingos.

163 As confissões acontecem das 10h00 às 12h00 e das 15h30 às 19h00 de segunda à sexta e das 9h00 às 12h00 aos sábados.

164 Relato do trabalho de campo realizado em 14/09/2019.

165 Relato do dia 26/09/2019.

166 Relato do dia 04/10/2019.

167 Relatos registrado em caderno de campo no dia 04/10/2019.

O Cônego Alfredo nasceu em Campo Mourão, cidade do Paraná. Veio para São Paulo com 18 anos para fazer o seminário. Em 1987, logo depois de se ordenar sacerdote, assumiu a paróquia de Santa Cecília aos 28 anos. São 33 anos como pároco e morador da rua Fortunato. Segundo ele, “Quando eu cheguei aqui, era uma realidade completamente diferente de hoje”. Ele retratou essa diferença comparando as mudanças nos espaços internos e externos¹⁶⁸.

Com relação ao espaço da igreja, contou que foi necessário refazer a parte elétrica da igreja, construir o velário, trocar o telhado, refazer o reboco da fachada e restaurar as pinturas dos altares. Segundo ele, foram sete anos e oito meses de restauro interno com uma equipe de Minas Gerais e no “começo foi um trabalho muito árduo para recuperar e restaurar o templo. Estava muito ruim. Estava em decadência”.

A melhoria da igreja contrasta com o relato das mudanças do espaço externo: “em volta estava muito melhor do que hoje. Houve uma decadência no entorno da igreja e aqui no bairro como um todo”. Ele entende que um dos problemas é o aumento da população de rua na cidade de São Paulo. A principal reclamação dele é o uso do gradil ao redor da igreja como banheiro. Ele contou que decidiu construir o gradil quando passou a receber telefonemas em casa à noite:

O pessoal xingando, bravo comigo. Diziam: “O senhor não está vendo? A igreja agora virou um motel”. Subiam a escadaria da igreja, no *hall* de entrada, o pessoal fazendo sexo. Sem contar a sujeira que deixavam, com preservativo usado e necessidades que faziam. Todo dia, para abrir a igreja, tinha que lavar primeiro. Chegar mais cedo e lavar a escadaria da igreja para o pessoal poder entrar para a missa das 7h da manhã. É uma pena, ali do lado tem o banco Bradesco¹⁶⁹ que é 24h. Quando estou ali na frente, vejo as funcionárias do banco sair com o nariz tampado para passar, porque é um mictório público à céu aberto¹⁷⁰.

O segundo problema colocado por ele é a “multidão de gente bebendo cerveja, consumindo droga e por aí vai”. Segundo ele, os três bares da lateral começam a colocar as mesas e cadeiras de plástico a partir das 16h, todos os dias. O último problema apontado foi a presença de “camelôs de fora a fora” na calçada que dá acesso à entrada lateral.

Para ele, esses três problemas inibem o uso do espaço pela “comunidade”: “No passado, eu lembro, as mães, as avós – nas noites de calor – vinham com as crianças, ficavam até às 21h. As crianças brincando de bola, de pega-pega, correndo”. Além disso, considera que as atividades da igreja também ficaram prejudicadas, a ausência de celebrações de casamentos há três anos seria reflexo direto dos barulhos e odores do largo. Lembrou um episódio em que

168 Entrevista concedida pelo Cônego Alfredo em 04/10/2019.

169 O banco Bradesco ocupa o antigo prédio das lojas Clipper.

170 Entrevista concedida pelo Cônego Alfredo em 04/10/2019.

teve que sair “paramentado” no meio da missa para pedir para desligarem o som, pois os fiéis não conseguiam ouvir o que ele dizia mesmo com o uso de microfone.

3.3.2 Vendedores informais

O trecho entre a estação de metrô no largo e a Santa Casa de Misericórdia na rua Dona Veridiana configura um percurso de duas quadras caracterizado por um fluxo de pedestres intenso de escala metropolitana. A união da rede metroviária de transporte com um hospital filantrópico de relevância nacional reflete na ocupação do viário e das calçadas. O fluxo de pessoas nesse percurso que abrange o largo, a rua Dona Veridiana e os cruzamentos com as ruas Frederico Abranches e Jaguaribe é visivelmente mais intenso do que no restante do bairro.

Um dos reflexos pode ser notado numa característica peculiar do ponto de táxi apontado por um taxista que trabalha no largo há 50 anos. Segundo ele, o ponto do largo Santa Cecília é o “único onde os carros saem de ré”; isso acontece para diminuir a distância dos inúmeros idosos que saem do metrô e chamam um táxi para levá-los até a Santa Casa¹⁷¹. No entanto, o reflexo mais sensível para quem caminha pelo largo é a concentração de vendedores informais que tem início na saída do metrô, acompanha a calçada na lateral da igreja e se mantém na rua Dona Veridiana até a altura do hospital. São muitos os artigos vendidos: roupas para cachorro, meias, pacotes de cigarro, presilhas de cabelo, balas e doces, café da manhã, óculos de sol, milho, ervas e temperos, comida egípcia, artigos eletrônicos, bolsas e sapatos, entre outros.

Em conversas com alguns desses vendedores, repetiram-se relatos que aludiam a uma situação transitória, que estaria próxima de ser resolvida. Um vendedor do largo há quatro anos, por exemplo, disse que iria “sair dali” em breve. Outra vendedora contou que estava com “a papelada da licença pronta”, explicando sobre o Termo de Permissão de Uso (TPU) emitido pela prefeitura para autorizar o trabalho dos vendedores nas ruas. Porém, em conversas mais longas sobre suas trajetórias pessoais e profissionais, muitos desses vendedores mostravam que o trabalho na rua não era tão provisório. Embora seja instável e tenha períodos de interrupções, é a maneira como muitos dos que estão atualmente no largo ganham suas vidas há anos.

Alguns vendedores que trabalham há mais tempo no largo acompanharam as diversas transformações físicas e de uso pelas quais esse espaço passou. Uma vendedora que é moradora de Santa Cecília lembrou, por exemplo, as antigas barracas com estrutura de ferro instaladas do outro lado da igreja. Ela, assim como outros vendedores que ainda permanecem no largo, já era vendedora ambulante nessa época. Depois, foi criado um bolsão no bairro Armênia onde deveriam se concentrar todos os vendedores. Segundo ela, “ninguém foi para a Armênia, lá não tinha condições”, daí em diante, ela e seu marido ficaram “na correria da rua”¹⁷².

Um outro vendedor, que também presenciou esse período, lembrou que as barracas fixas foram instaladas no momento em que o largo começou a ter a presença do que ele

171 Registro do caderno de campo no dia 04/10/2019.

172 Registro do caderno de campo no dia 14/09/2019.

nomeou como “cracolândia”. Para ele, que trabalha como vendedor no largo “desde antes do padre Alfredo chegar”, os vendedores informais são os que ainda “garantem” que aquele espaço não vire uma “cracolândia”¹⁷³.

A relação dos vendedores com a igreja e o padre é bastante variada. Alguns tiveram seus casamentos celebrados por ele, assim como o batismo e a crisma dos filhos; ajudam ou têm parentes que desempenham alguma tarefa dentro da igreja; usam os sanitários da igreja ao longo do dia; além de frequentar as missas. Mas, há também aqueles que têm uma relação antiga de conflitos, na qual figuram interesses financeiros e interpretações de ilegalidades de ambos os lados.

Com relação ao espaço, a disposição dos vendedores e suas mercadorias se repete ao longo dos dias. É possível observar uma divisão das calçadas bastante estabelecida, determinada inclusive pelas redes de relações formadas entre eles. É comum um vendedor “cobrir” o outro quando este vai ao banheiro ou está ocupado com outro cliente. No final da tarde, geralmente, há uma troca de turnos, na qual os vendedores da manhã guardam seus objetos e voltam para suas residências e, aos poucos, os vendedores da noite chegam e organizam suas vendas. No turno da noite, por exemplo, os lugares embaixo dos postes de iluminação pública ficam mais ocupados.

A disposição das barracas, a troca de turnos, as relações com a igreja e os bares do entorno, as dinâmicas entre si e com o público que faz aquele caminho todos os dias, são muitos os aspectos que permitem ler uma rotina e atividades que se repetem a cada dia. Segundo um dos vendedores, morador de Pirituba que todos os dias chega ao largo às 5h00 e sai às 17h00: “É um sacrifício vir todo dia. Acordo e peço a Deus para me dar forças. Ele me dá”.

3.3.3 As rodas-de-samba

O trecho do largo diante dos três bares é ocupado por mesas e pessoas a partir do final da tarde de todos os dias, principalmente nos dias de calor. No entanto, quem chega ao largo na sexta-feira a partir das 18h percebe uma movimentação muito maior de pessoas. As mesas passam a ocupar toda a extensão entre a fachada dos bares e a fachada da igreja. Muitas pessoas em pé, inclusive na via compartilhada que cruza o largo. Quase não há espaço para passagem. No meio da multidão, é possível identificar uma mesa improvisada ao redor da qual encontram-se muitos jogadores de Damas.

Mais próxima à fachada da igreja, destaca-se a aglomeração de pessoas em volta dos músicos. A roda-de-samba acontece todas as sextas-feiras desde 2003. Luís Alberto, um dos fundadores, conta que trabalhava em Santa Cecília quando foram realizadas as primeiras rodas. Inicialmente elas aconteciam no “Bar das Onze”, no encontro das ruas Frederico Abranches e Sebastião Pereira. Depois, mudaram para um bar na rua Jesuíno Pascoal, mas

173 Registro do caderno de campo no dia 04/10/2019.

começaram a ocupar o largo¹⁷⁴ após uma doença do dono do bar.

A roda é composta principalmente por moradores e trabalhadores de Santa Cecília. Mesmo algumas pessoas que já mudaram da região continuam a frequentar o samba. As músicas são cantadas e tocadas sem auxílio de microfones e caixas de som. Foi a partir dela que foi criado o bloco de carnaval Filhos da Santa¹⁷⁵. Um dos fundadores contou sobre sua relação com a igreja. Ele é devoto de Santa Cecília, que é padroeira dos músicos, e frequenta as missas que, segundo ele, têm os horários respeitados pela roda-de-samba.

Mais recentemente, um outro grupo começou a realizar rodas-de-samba no último sábado de cada mês, é o Samburbano que comemorou cinco anos de existência em janeiro de 2020. Roberta Oliveira, vocalista e fundadora do grupo, conta que a iniciativa começou com um convite de um ex-chefe para realizar o lançamento de um livro no largo, junto com uma roda-de-samba. Na época, houve um diálogo com o padre e ficou acordado que o samba aconteceria entre às 15h e às 19h, encerrando antes do horário da missa. Ela diz que “a ideia era fazer uma grande vitrine que as pessoas que tivessem vendo poderiam curtir, com dinheiro ou não, democraticamente. E que a gente devolvesse o samba pro lugar de origem histórica dele, porque as ‘tiriricas’ aconteciam ali”¹⁷⁶.

O Samburbano é composto por Roberta e pelos músicos do “Bando de lá”, além de diversas participações combinadas e espontâneas. Já foram realizados eventos em conjunto com o Bloco Afro Ilú Obá De Min, por exemplo, associação fundada em 2004 na região de Santa Cecília que tem como objetivo fortalecer as mulheres negras e divulgar a cultura negra. Para Roberta, o samba no largo é importante para “revitalizar o espaço” e é abraçado pela comunidade.

Além de acontecerem em dias e horários diferentes, as duas rodas também têm uma diferença de público, embora sejam muitos os frequentadores assíduos de ambas. Uma pessoa diferenciou da seguinte maneira: “Na sexta é ‘litrão’ de 10 e no sábado, Heineken de 13”¹⁷⁷. Outra comentou que o samba de sexta depois da missa “é balada” e lembra o “samba orgia das grandes rodas-de-samba”, enquanto o samba de sábado é “mais familiar”. Há ainda quem afirme que na sexta os frequentadores são moradores e trabalhadores da região, já no sábado, a fama dos músicos acaba atraindo pessoas de outros lugares da cidade.

3.3.3 A disputa

Como dito anteriormente, os três usos do largo destacados aqui (igreja, vendedores informais e rodas-de-samba) não estão isolados. Além disso, existem outras apropriações e rotinas estabelecidas nesse espaço que poderiam ser evidenciadas. Cabe agora considerar

174 Entrevista realizada em 04/11/2019.

175 Antes já havia sido criado o bloco “Buscapé”, mas durou pouco tempo.

176 Entrevista em 08/11/2019.

177 Relato do caderno de campo no dia 30/10/2019.

uma situação que emergiu entre outubro e novembro de 2019 e que conota o largo como espaço em disputa.

No dia 04 de outubro de 2019, um vendedor do largo “há mais de 30 anos” disse: “a gente tem ouvido falar que vão tirar a gente daqui”. Essa afirmação repercutia um vídeo transmitido ao vivo dois dias antes na rede social do vereador Caio Miranda (PSB)¹⁷⁸. No vídeo, gravado diante da igreja, o vereador aparece ao lado do cônego Alfredo e de Francisco Gomes Machado, presidente do Conseg Santa Cecília. Na introdução, o vereador afirma que o largo “está sofrendo demais” com problemas como sujeira, ocupação irregular da calçada por bares, desrespeito à lei do Psiu, consumo de bebidas por menores de idade e consumo de drogas. Segundo ele, a reclamação foi recentemente formalizada junto à Subprefeitura da Sé, que teria iniciado ações para retirar as cadeiras e as mesas.

Ainda no vídeo, o padre afirmou que este é o pior momento do largo que ele já presenciou desde que assumiu a paróquia. O presidente do Conseg, por sua vez, colocou que ninguém em “sã consciência” viria fazer turismo para ver as obras de Benedito Calixto em um largo “completamente detonado”. O vereador, então, concluiu dizendo que seria possível projetar um “parquinho para criança” e “uma área para cachorro”, para “a praça ser usada por famílias, porque o uso de bar da forma como está sendo feita, é predatória”.

Como dito no próprio vídeo, o “rapa” atuou nesse período apreendendo mesas e cadeiras, sempre no final da tarde, quando normalmente o largo começa a ser ocupado pelos bares¹⁷⁹. Além disso, houve também ações para apreensão de mercadorias dos vendedores informais do largo e da rua Dona Veridiana. No dia 28 de outubro, por exemplo, diversos vendedores foram afetados. No entanto, no dia seguinte, ao invés de encontrar o largo vazio, todos já ocupavam novamente seus respectivos espaços com suas barracas.

A publicação do vídeo e as ações de apreensão de mercadorias rapidamente tornaram-se do conhecimento dos diversos atores sociais envolvidos, motivando algumas reações. Na semana seguinte, pelo menos dois grupos foram ao gabinete do vereador. O primeiro formado pelos proprietários dos bares e pela representante de Santa Cecília no Conselho Participativo Municipal, o segundo, com um dos fundadores das rodas-de-samba. Como o próprio vereador mencionou em reunião posterior do Conseg¹⁸⁰, esses grupos expuseram “o outro lado” da situação, revelando “a questão do samba e da cultura” presentes no largo.

Ao mesmo tempo, um grupo de moradores organizou-se juntamente com alguns proprietários dos bares e membros das rodas-de-samba. Foram realizadas reuniões nas quais se discutiu formas de mobilização que informassem os frequentadores do largo sobre os acontecimentos recentes¹⁸¹. No samba de 29 de outubro, esse grupo passou um abaixo-assinado e

178 O vereador Caio Miranda está em seu primeiro mandato na cidade de São Paulo.

179 Uma pessoa contou que os bares sempre pagaram propina para funcionar, que essa atuação recente do “rapa” também indicava para alguma mudança dentro da prefeitura que tinha invalidado o acordo anterior.

180 O vereador Caio Miranda compôs a mesa do Conseg na reunião de 05/11/2019.

181 Em uma das reuniões esteve presente um dos organizadores do movimento #sambafica do Bixiga. Houve uma leitura de alguns dos participantes da reunião de que há uma ação articulada contra os espaços

distribuiu panfletos que descreviam o largo Santa Cecília como “exemplo de ocupação pública do espaço” e “palco para manifestações artísticas gratuitas que acontecem há muitos anos, onde convivem comunidade, cultura e comércio”. Os textos falavam ainda de “especulação imobiliária” e “ameaças” à permanência desse espaço de lazer e cultura.

Esse grupo também se organizou para estar presente em reunião do Conseg, com o objetivo de apresentar um outro ponto de vista em oposição ao expressado pelo presidente desse órgão no vídeo. A reunião expôs opiniões divergentes entre moradores. Por um lado, alguns frequentadores assíduos falaram das “lutas” dos fundadores para fazer o samba continuar. Há também os que entendem o largo como espaço de lazer e convívio, onde se sentem “seguros”. Por outro lado, uma moradora do edifício em frente ao largo relatou que falta respeito aos que lá vivem e que “eles que fossem fazer o samba na frente da casa deles”¹⁸².

Em outras conversas pelo largo, alguns vendedores atribuíram a sujeira desse espaço à atual gestão municipal, como tática para enfatizar os problemas dali¹⁸³. Segundo alguns vendedores, eram feitas limpezas nas gestões municipais anteriores, mas agora, são eles que cuidam coletivamente da limpeza e varrição das calçadas. Por fim, um último desdobramento foi a reunião entre o padre e os proprietários dos bares para tentar conciliar os interesses de ambas as partes. Nessa reunião, ficou acordado manter um corredor entre as mesas dos bares e a fachada da igreja, além de os bares se comprometerem a fazer uma doação para a paróquia.

A disputa que emergiu pelo espaço do largo e seus desdobramentos explicitam diversos interesses concomitantes:

- 1) Da igreja, em garantir um ambiente propício para a celebração de cultos religiosos;
- 2) Dos bares, em disponibilizar mesas e cadeiras para garantir a venda de bebidas;
- 3) Do vereador, que se tornou mais conhecido da população do bairro por conta de sua atuação na Câmara e nas redes sociais contra o Parque Minhocão e a favor do desmonte¹⁸⁴;
- 4) Da gestão Bruno Covas, na sua atuação e omissão em relação ao largo e aos espaços do entorno;
- 5) Dos vendedores informais, para manter suas atividades comerciais nessa área de grande fluxo;

de lazer popular na região central.

182 Relatos de reunião do Conseg de 05/11/2019.

183 Foram ouvidos argumentos semelhantes em relação à diminuição de policiamento no Elevado João Goulart nos períodos em que é ocupado pelas pessoas, em articulação promovida por algumas pessoas favoráveis aos desmonte. Recentemente, são frequentes os relatos de falta de segurança e episódios de furto.

184 O PL 98/2018 que dispõe sobre o desmonte do Elevado é de autoria do vereador juntamente com Mario Covas Neto (PODE) e Camilo Cristófaró (PSB).

- 6) Dos músicos e fundadores das duas rodas-de-samba, que têm o largo como palco das suas atividades artísticas e culturais;
- 7) Dos frequentadores (moradores de Santa Cecília ou não), que têm no largo um espaço de lazer e convívio;
- 8) Dos moradores do entorno, que reclamam do barulho;
- 9) Da atual gestão do Conseg, que entende a situação atual do largo sob a ótica da segurança pública;
- 10) Da população de rua que vive nesse lugar e estabelece redes de relações com os vendedores informais, sambistas, bares e demais transeuntes¹⁸⁵.

Esses pontos de vista conflitantes, além de outros que podem ser pensados, não são novos. Embora seja possível relacionar a emergência da disputa pelo largo ao contexto político, econômico e social atual – precariedade das relações de trabalho; prioridades da gestão municipal em vigor; enfraquecimento da Igreja Católica e perda do número de fiéis; anúncio do Parque Minhocão; aumento da população de rua na cidade etc – muitos dos atores sociais revelaram já terem existido outros períodos semelhantes. Em uma das reuniões pelo samba no largo, por exemplo, foram mostradas duas faixas usadas há cerca de dois anos, com dizeres de apoio aos comerciantes do largo e à cultura – ambas se aplicariam perfeitamente à situação atual.

Assim como os interesses conflitantes não são novos, os acordos precisam ser reestabelecidos a cada impasse. A articulação e o acordo concertados dessa vez provavelmente também são provisórios, até que algum outro fator de instabilidade motive novos conflitos. Enquanto isso não ocorre, a vida de todo dia da igreja, dos vendedores, dos bares, das rodas-de-samba e demais envolvidos, mantém-se.

3.4 Rua Barão de Tatuí

Conforme apresentado no primeiro capítulo, a rua Barão de Tatuí fez parte do primeiro núcleo do bairro de Santa Cecília, com o loteamento da Chácara das Palmeiras. Na década de 1950, essa rua foi definida pela presença de oficinas mecânicas, carpintarias e marcenarias, juntamente com a alameda Barros e a rua Martim Francisco, (MENDES, 1958, p.329). Nos anos recentes, contudo, a Barão de Tatuí tem sido tratada como espaço-símbolo das

185 Embora a população de rua não tenha sido analisada com ênfase ao longo do texto, diversas observações e relatos sobre sua presença no largo constam no caderno de campo. Um dos aspectos que mais chamou atenção ao longo da pesquisa foi a maneira como esses moradores estão inseridos na rede de relações do bairro, para além de sua evidente condição de vulnerabilidade social. Um dos moradores de rua do largo há mais de 10 anos, por exemplo, deixa o dinheiro que recebe aos cuidados de um vendedor do entorno. Ao mesmo tempo, esse mesmo morador foi mencionado por um dos vendedores como o que resolve a situação quando “chega algum morador de rua novo que vem para bagunçar”.

transformações pelas quais tem passado Santa Cecília, segundo o conjunto de reportagens analisado que a definem como “rua eclética”, “plural” e “efervescente”.

Mesmo com esta leitura *a priori*, andar pelos 635 metros da Barão de Tatuí foi uma experiência reveladora da nova dinâmica que se estabelece no bairro. A rua tem início na esquina com a rua das Palmeiras. Esse trecho inicial até o cruzamento com a alameda Barros ainda se mantém menos afetado pela “efervescência” destacada pelas reportagens, embora tenha pontualmente o café e loja de plantas Quintal do Centro.

É efetivamente no trecho entre a alameda Barros e a rua Jaguaribe, ao longo de três quadras, que se concentram diversos novos empreendimentos. O registro do primeiro dia de trabalho de campo evidenciava a surpresa diante da sequência de tantos espaços novos, em especial, as cafeterias: Isto é café, Zud Café, Fioca Confeitaria Saudável, além do já citado Quintal do Centro e do café do Studio Bergamin. Em um primeiro olhar, todos pareceram espaços com decoração semelhante – expressa principalmente nas escolhas de acabamentos e de mobiliários –, além de remeterem a propostas de consumo e interação semelhantes – mesas coletivas, alimentos orgânicos e atendimento no balcão¹⁸⁶.

Aos poucos, além das cafeterias, outros estabelecimentos com propostas similares tornaram-se familiares: Banca Tatuí, Cerveja a granel, Kraut Bar, Rica Raiz Vegan Bar, Arranjo Tropical, Galeria Pilar, Galeria Verarte, entre outros. Ao mesmo tempo, uma aproximação menos imediata revelou outros lugares. Por um lado, estabelecimentos que aparentavam ser mais antigos, restaurantes conhecidos como o Così ou o Sotero, mas também botecos, mercadinhos, salões de cabeleireiros, costureiras e uma loja de azulejos antigos. Por outro, casas antigas com indicação de aluguel de quartos, além de dois grandes lotes tapumados (um com obras em andamento do Condomínio Baltimore da Construtora Elias Victor Nigri; outro com lançamento previsto da Niss Incorporadora).

Outra percepção registrada algumas vezes no caderno de campo é a distinção entre a rua Barão de Tatuí e o seu entorno imediato (principalmente a rua Imaculada Conceição e trechos da alameda Barros) comparativamente à área do largo Santa Cecília. A sensação de distinção expressou-se pelos ruídos e odores, pela sujeira das calçadas, pela presença de população de rua, pela quantidade de vendedores informais e, principalmente, pelo fluxo intenso de pedestres. Se moradores, frequentadores e reportagens entendem Santa Cecília ora como área central, ora como bairro, então o largo Santa Cecília é o centro, enquanto a rua Barão de Tatuí é o bairro.

A rua será abordada aqui segundo o contraponto das duas representações mais recorrentes ao longo dos três meses do trabalho de campo: a dos novos proprietários e a dos antigos¹⁸⁷.

186 Relato registrado no caderno de campo em 04/09/2019.

187 Ao longo do trabalho de campo também se fizeram presentes, mas de maneira mais pontual, as representações dos trabalhadores dos estabelecimentos comerciais, sejam novos ou antigos. Nos registros do trabalho de campo realizados nos períodos da manhã ou do final da tarde, foi muitas vezes relatada a percepção

3.4.1 Os pioneiros

Segundo Alessandro Bergamin¹⁸⁸, da loja de decoração Studio Bergamin: “Sempre procuro ter um olhar de novidade, ou de procurar um lugar em que esteja havendo uma mudança, fervilhando essa sensação de mudança do novo lugar”. O estúdio dividiu o espaço com o açougue Beef Passion¹⁸⁹ por aproximadamente cinco anos em outra numeração da mesma rua – onde antes funcionava uma gráfica –, tendo mudado para o endereço atual há quatro anos.

Como morador de Higienópolis há 20 anos, ele entendia a Barão de Tatuí como “praticamente em Higienópolis”, como lugar que guarda uma “característica ainda de bairro” na diversidade de “pequenos comércios extintos”, que já não são encontrados com facilidade em outros lugares (citou sapateiros, molduristas, “vendedores de balde” e costureiras). Segundo ele, os novos estabelecimentos distinguem-se desse comércio mais antigo pela “nova objetiva¹⁹⁰” e “novo público” atraídos para a rua e para Santa Cecília.

Esse “novo olhar” não alude a um produto específico, mas a uma característica que, segundo ele, é o que aproxima sua loja de decoração do açougue de seu primo. Embora um comercialize objetos de decoração e o outro, carne, em ambos “o cliente é o mesmo”, isto é, pessoas que consomem produtos de “extrema qualidade”, “itens diferentes, exclusivos, únicos”. Ele explicou que há uma preocupação com a “curadoria” dos produtos do *Studio*, o que caracterizou uma “trilha” aberta para os estabelecimentos da rua, seguida posteriormente por outros negócios. Daí, talvez, muitos dos proprietários dos novos estabelecimentos terem se autodefinido como “pioneiros” ao longo das entrevistas e conversas – a autodefinição surpreende a expectativa de que os proprietários dos antigos estabelecimentos seriam os precursores no bairro.

Para ele, esses “novos modelos de negócios” começaram na Barão de Tatuí, mas estão disseminando-se para as outras ruas do entorno, mencionando as ruas Martim Francisco, Baronesa de Itu e a alameda Barros. Ao mesmo tempo, os clientes de fora do bairro já não demonstram tanta surpresa com uma “loja interessante” localizada em Santa Cecília.

A história do Zud Café contada por sua proprietária, Paola Morales¹⁹¹, indicou outras variáveis que compõem a proposta dos novos estabelecimentos. Ela definiu a conexão entre arte, música e café no mesmo ambiente como o objetivo de seu empreendimento. O espaço do café ocupa a área da frente de um galpão que também é sede de um espaço técnico da Galeria Pilar (cujo acesso ao público está no lote ao lado), da 55 SP (editora de livros de artistas) e de

do fluxo de chegada e saída dos trabalhadores a partir da estação de metrô no largo. Um diálogo frequente com atendentes e vendedores abordou os bairros onde moram e o movimento pendular que realizam todos os dias para chegar aos seus trabalhos em Santa Cecília (são moradores da Freguesia do Ó, Pirituba, Cantareira, Nova Heliópolis, entre outros).

188 A entrevista com Alessandro foi realizada por telefone em 07/10/2019.

189 A Beef Passion é de propriedade de um primo de Alessandro.

190 Refere-se à objetiva fotográfica, usada aqui no sentido de uma “nova lente”.

191 Paola foi entrevistada em 01/11/2019 no Zud Café.

um *coworking*.

Além do espaço compartilhado, ela busca “*colabs*” do bairro tanto para a programação como para fornecedores. Artistas do bairro já expuseram suas obras ou realizam *shows* no Zud e outros estabelecimentos estão presentes no ambiente, como os bolos em parceria com o Conceição Discos & Comes, os livros disponíveis para os clientes doados pela Banca Tatuí e os arranjos florais do Arranjo Tropical. Ela, que também é moradora de Santa Cecília, entende que há uma importância em “movimentar a parte econômica do bairro”.

Embora receba um público de fora do bairro aos finais de semana, ela percebe que seus clientes, em geral, são moradores de Santa Cecília na faixa etária de 20 a 50 anos: “Vem muito artista aqui, a maioria são estudantes de arquitetura ou *designers*. Tem muito *designer* e artista aqui no bairro”. No entanto, ressalta que são moradores e trabalhadores “da Angélica para cá” (leste da avenida), pois identifica uma distinção entre o público de ambos os lados.

O café foi aberto há dois anos e, segundo ela, “também faz parte dessa mudança [do bairro]”, tendo precedido outros estabelecimentos próximos como a Cerveja a Granel ou o Rica Raiz Vegan Bar. Mas, ainda que reconheça sua contribuição nessa transformação, Paola destacou como principais “pioneiros” os proprietários da Banca Tatuí.

A banca foi inaugurada em 2014 por Cecília Arbolave¹⁹² e João Varella, moradores da Barão de Tatuí desde 2011. Como moradora, Cecília percebia a existência e a manutenção de uma “mistura” específica na rua:

Primeiro, moradias com comércios. Não é todo bairro de São Paulo que consegue ter isso com tanta naturalidade como nessa rua. E também, me parece que nos últimos anos foram surgindo comércios um pouco mais modernos, talvez iniciativas jovens e com uma proposta diferente. Mas ainda se mantém muitos comércios das antigas, que estão há muito tempo.

Portanto, a coexistência de usos e tempos diferentes. Com relação à primeira, além dos usos residencial e comercial, ela também destacou a diversidade de expressões religiosas presentes na rua: igreja católica, centro espírita e centro de umbanda. No que diz respeito à convivência de estabelecimentos novos e antigos, contou que o caso da Banca Tatuí recebeu muita ajuda dos vizinhos.

Durante a obra que reformou e reforçou a estrutura da banca após um furto na primeira semana de abertura, foram auxiliados com “baldes d’água” e disponibilização de rede elétrica. Após a reforma do telhado, os lançamentos dos livros da editora Lote 42 passaram a contar com *shows* de pequenas bandas, voltados para a rua. Nesses eventos, por muito tempo, as instalações elétricas e de luz também contaram com o auxílio de um bar vizinho, na esquina com a rua Imaculada Conceição. Segundo ela: “Acho que também existe um entendimento de que se as coisas dão certo, é bom para todo mundo”.

192 Cecília concedeu entrevista no dia 08/11/2019, no café do Studio Bergamin.

Os sócios também são proprietários da editora Lote 42 desde 2012. Participavam de feiras onde eram reunidas as publicações de diferentes editoras pequenas e independentes. Segundo Cecília, decidiram criar a banca ao perceber que as feiras eventuais não supriam as buscas pelas edições, e que seria necessário um lugar permanente para comercializar esses produtos. A ideia da Banca Tatuí, para ela, é uma retomada de um “paradigma inicial” da banca como “espaço de descoberta”, mas também é “uma quebra de paradigma” ao propor a própria banca como um espaço de estar e leitura.

Ela percebe que as festas promovidas na rua foram importantes para tornar a banca e a Barão de Tatuí conhecidas. Além do espaço da banca, eles sediam a editora em um andar do edifício acima do restaurante Così e oferecem cursos e atendimento com hora marcada na Sala Tatuí. Como moradora que já tinha percepções sobre a dinâmica da rua, ela indica o ano de 2015 como determinante para a mudança na imagem da rua com a abertura de muitos outros empreendimentos. A esquina da Barão de Tatuí com a Imaculada Conceição deixou então de ser apelidada pelos vizinhos como “Ladrão de Tatuí” e “Maconhada Conceição”.

Outro lugar estigmatizado da Barão de Tatuí era uma antiga casa ocupada por cerca de 30 famílias na quadra logo depois da rua das Palmeiras. A casa foi desocupada, demolida e, atualmente, é um terreno fechado com um muro de bloco de concreto. Algumas pessoas comentaram que a demolição foi solicitada pela prefeitura em decorrência do estado de conservação da estrutura; outras contaram que uma das famílias que fazia parte da ocupação teria entrado com pedido de usucapião, o que teria resultado na retomada da propriedade pelos herdeiros.

Seja como for, o casal proprietário do Quintal do Centro, Ina e Jean¹⁹³ comentou que, assim como havia acontecido com o Jardim do Centro – primeiro estabelecimento inaugurado por eles na Vila Buarque, a princípio como loja de plantas, posteriormente, também como café –, eles ocuparam um espaço que “ninguém queria”. A casa onde hoje está instalado o empreendimento estava abandonada há três anos¹⁹⁴, localizada ao lado de uma ocupação muito mal vista, segundo eles:

A Barão de Tatuí da Alameda Barros para cima ela é mais *hype*, porque ela tem um movimento. O Così, o Studio Bergamin e a Banca Tatuí já estavam lá. Ou seja, já estava consolidando um outro tipo de movimentação lá para cima. Aqui embaixo, as pessoas não passavam, sempre foi muito popular por conta da ocupação e por estar perto da rua das Palmeiras que é uma rua de comércio mais tradicional, mais popular.

Contrariamente ao que o senso-comum indicava, a vizinhança com a ocupação

193 Ina e Jean foram entrevistados em 30/10/2019 no próprio Quintal do Centro.

194 A casa é de propriedade da Casa Pia São Vicente de Paulo, associação que recebeu nos séculos XIX e XX diversos imóveis herdados.

proporcionava segurança ao espaço, uma vez que garantia vizinhos sempre presentes. Depois da demolição da casa, a cafeteria passou a sofrer com pequenos furtos no período da noite, quando está fechada.

Ina e Jean eram moradores da Vila Buarque e tinham como ideia inicial abrir uma loja de plantas que atendesse uma necessidade dos moradores do bairro. Embora existissem lojas de planta em “um contexto mais tradicional”, a proposta deles foi vender as plantas já plantadas, sem acessórios, como produto final pronto para decorar apartamentos. Aos poucos, foram se especializando em plantas de meia sombra e sombra “porque é a necessidade das pessoas do bairro”.

Ao longo do tempo, a convivência com os clientes indicou que havia um desejo de um espaço de estar junto às plantas, o que motivou a abertura da cafeteria no mesmo espaço. Eles definem a proposta do Quintal e do Jardim, como a de proporcionar “uma experiência que te traga mais paz, que te reconecte em meio a esse caos urbano”. Segundo eles, o estabelecimento é constantemente rotulado como “*hipster*”, inclusive por reportagem da Folha de São Paulo que o definiu como “casinha de *vó hipster*”. Para eles, esse termo tende a fazer as pessoas associarem o produto a um valor alto, o que não é o caso do Quintal, onde um café expresso e um pão de queijo custam R\$7,00.

Aos quatro casos apresentados, poderiam somar-se diversos outros estabelecimentos que podem ser vistos (ou se veem) como inaugurais de uma dinâmica urbana em transformação. Embora cada um apresente especificidades, três aspectos comuns podem ser apontados. O primeiro deles é a definição de seus empreendimentos pela sua proposta, seja ela de exclusividade, de compartilhamento, de descoberta ou de acolhimento, e não pelo produto vendido ou pela função comercial.

O segundo aspecto comum é a existência de uma relação com Santa Cecília como moradores – todos já foram ou são moradores da região –, e não apenas como comerciantes. Dessa maneira, o bairro é o espaço das rotinas de trabalho, mas também dos momentos de lazer, recreação, consumo etc. Por fim, todos os entrevistados mencionaram a relação com o pré-existente, principalmente na figura dos estabelecimentos comerciais antigos.

3.4.2 Os antigos

O olhar para os lugares mais antigos foi menos imediato do que a identificação dos novos estabelecimentos; no entanto, ao longo dos dias em campo, eles foram surgindo nos relatos. Quase na esquina com a alameda Barros, por exemplo, está o Bar do Paulo, que serve galinha caipira e sarapatel. No térreo funciona o bar, com um espaço interno no qual estão dispostos o balcão e duas mesas; o restante das mesas ocupa as calçadas. Nas mesas estão sentados clientes ao longo do dia inteiro, principalmente no horário do almoço. No piso superior são alugados quartos, conforme avisa o anúncio colado no portão¹⁹⁵.

195 Registro do caderno de campo em 14/10/2019.

A esquina com a rua Imaculada Conceição é marcada por outros dois estabelecimentos mais antigos. De um lado, o bar vizinho à Banca Tatuí, citado na entrevista com a Cecília por ter emprestado a energia elétrica em diversas ocasiões. Nos primeiros horários da manhã, as mesas de madeira dispostas sob um toldo azul ficam ocupadas por homens uniformizados da empresa de mudança do outro lado da rua. Eles aguardam o início das atividades conversando e tomando café no bar¹⁹⁶. Do outro lado, há o Mercadinho Joana D'Arc, que está na rua há “mais de 30 anos” segundo Nonato, esposo da proprietária. Ele trabalha no mercado há 20 anos e comentou sobre a obra de construção de um novo edifício residencial¹⁹⁷ em frente ao mercado.

Além dessas observações e contatos breves, três relatos de moradores e comerciantes antigos foram importantes para expor outros pontos de vista e trajetórias afetadas pela nova dinâmica da rua Barão de Tatuí.

A loja de antiguidades de propriedade de seu Antônio¹⁹⁸, 87 anos, está em liquidação para encerramento das atividades. Ele é português e veio para o Brasil durante o regime de Salazar para não servir na guerra contra Cabo Verde. A loja fica no térreo de um edifício construído por ele em 1967. Uma imobiliária fundada por ele já funcionou nos três outros andares que hoje são ocupados pelo estúdio de pilates de sua neta. Ele contou que criou a loja há 20 anos, quando a imobiliária passou a ser administrada pelo filho e ele aposentou-se.

Agora, a decisão de fechar a loja é consequência de uma série de fatores. Primeiro, ele entende que antiguidades são artigos de luxo em um contexto de crise econômica e desemprego. Depois, afirmou que a antiguidade – que depende “da qualidade da madeira e do artesão” – é cada vez mais rara. Além disso, comentou que é abordado quase diariamente por pessoas interessadas em alugar seu espaço para um novo empreendimento do ramo alimentício.

Segundo as impressões dele, a “rua virou um pólo gastronômico e não tem mais espaço para minha loja”. Comentou que a loja está circundada por restaurantes, de um lado o japonês Jun, do outro o Rica Raiz Vegan Bar – que, segundo ele, atrai um público diário muito grande, apesar de inicialmente, por não conhecer comida vegana, ter pensado que não atrairia – e, na frente, o Zud Café. Além disso, afirmou que existem na rua restaurantes de comida alemã, baiana e italiana. Por fim, ele comentou que “já estão dizendo que isso aqui é a nova Vila Madalena”, concluindo que não há “mais espaço para ele”.

Outro imigrante é Mario Melilli¹⁹⁹, 71 anos, italiano da Baía de Nápoles, que chegou no Brasil em 1958, já para morar na rua Barão de Tatuí, de onde não pretende se mudar. O pai de Mario, Antonio Melilli, imigrou quatro anos antes, tendo inicialmente morado no bairro da Mooca com familiares. Após o primeiro mês, foi autorizado a mudar para a Barão de Tatuí, onde depois recebeu sua esposa e seis filhos (primeiro vieram três filhos e posteriormente a

196 Registro do caderno de campo em 14/10/2019.

197 Registro do caderno de campo em 26/09/2019.

198 A conversa com seu Antônio foi diante de sua loja no dia 01/11/2019.

199 Mario foi entrevistado no dia 25/10/2019 na frente do restaurante Così e apresentou seu acervo pessoal e familiar em 31/10/2019.

esposa com mais três).

Ao chegar em São Paulo, sua família foi morar na pensão em que vivia seu pai. A pensão era em um sobrado onde hoje está um edifício residencial de propriedade da família de Mario, com o restaurante Sotero no térreo. Em um primeiro momento, os membros da família ficaram divididos em alguns quartos da pensão. Depois, seu pai foi autorizado pelo “dentista do largo do Arouche”, proprietário do imóvel, a construir “um quartinho” no fundo, onde toda a família passou a dormir. No entanto, a “mudança de *status*” aconteceu quando sua mãe foi convidada pelo proprietário para “tomar conta da pensão”; foi então que eles mudaram para o primeiro andar, onde não precisavam mais dividir o banheiro com os demais moradores.

Os outros moradores da pensão eram “da Bahia, de Minas, tudo trabalhador”. Para Mario, essa foi “uma época de imigrantes” da rua, depois as famílias foram melhorando de condição financeira e mudaram-se para outros bairros. Segundo ele, a convivência entre os moradores era boa, mas ele e seus irmãos estranhavam a comida diferente da que estavam acostumados na Itália. Essa dificuldade de adaptação foi a motivação principal para sua mãe começar a cozinhar as comidas italianas que dariam origem à cantina e rotisseria Massas Caseiras *Donat's* e, mais tarde, à fábrica de massas.

O restaurante mudou algumas vezes de sede, mas sempre se manteve na rua Barão de Tatuí. Atualmente, a família de Mario é proprietária de diversos edifícios da rua, incluindo o prédio onde fica o Così, a Sala Tatuí, a Galeria Verarte, a Casa Rex e o escritório de arquitetura EMDA. Ele narra diversas mudanças que acompanhou ao longo de todos esses anos: as filas diante do Cine Itamarati, onde hoje funciona o hortifrúti Oba, e a residência do governador Carvalho Pinto, no lote do atual Edifício Tchaikovski (na rua Imaculada Conceição). Relembra um período de “degradação” em que existiam muitas pensões em condições ruins, sucedido por uma época em que muitas casas foram vendidas para a construção de edifícios. Segundo ele, “a vida é assim”.

Na frente do Sotero, de segunda à sexta, o carro estacionado de seu Dair²⁰⁰ pode ser visto com um *banner* no porta-malas indicando ser ali a mecânica Frames. Segundo Dair, “minha história, minha vida é aqui no bairro”. Ele é morador do Butantã, mas trabalha em Santa Cecília. Por 25 anos sua mecânica foi no térreo de um edifício na rua Jaguaribe, mas recebeu a notícia de venda da construção e teve cinco meses para se mudar.

Ele já tinha todos os clientes estabelecidos no bairro e procurou outro espaço próximo ao primeiro. Ficou instalado por dois anos e meio na loja onde atualmente é o Arranjo Tropical na rua Barão de Tatuí. Como o espaço era muito pequeno para seus equipamentos, decidiu mudar-se para o outro lado da rua, onde antes havia um açougue, para um lugar que compunha uma sequência de estabelecimentos comerciais formada também por uma costureira, um brechó e um bar. Permaneceu nesse espaço por mais dois anos e meio. Todos tiveram que encerrar as atividades com a venda dos terrenos para um futuro lançamento da Niss Incorporadora.

200 A conversa com seu Dair aconteceu em 08/11/2019.

Depois da terceira mudança, Dair conta que decidiu manter sua mecânica na rua. Ele recebe as peças dos clientes das 8h às 15h e realiza os consertos em um espaço no Butantã no final do dia. No dia seguinte, volta para Santa Cecília para receber novos equipamentos e devolver os anteriores consertados.

Essas histórias das trajetórias pessoais e profissionais de antigos moradores e/ou proprietários não tem o intuito de abranger a infinidade de relações possíveis entre o novo e o antigo na rua Barão de Tatuí²⁰¹. No entanto, são relatos que demonstram a complexidade de combinações que podem variar entre a aceitação e a convivência harmônica, a busca por alternativas para se manter no mesmo espaço, ou ainda, o encerramento das atividades.

3.4.3 Uma associação

Nas percepções expressadas por cada ator social sobre as dinâmicas e a urbanidade da rua Barão de Tatuí ao longo das diversas conversas e entrevistas, ficou também patente a difusão de uma leitura que compreende a visibilidade midiática adquirida pela rua como responsável por duas consequências “indesejadas”: a especulação imobiliária e o aumento da frequência de assaltos.

A especulação imobiliária foi diversas vezes definida como o processo de demolição de “casinhas e lojinhas” para construir “um prédio gigante”. A especulação seria “inevitável” diante da exposição que a Barão de Tatuí tem sofrido. Por um lado, a atração de novos moradores é tomada como positiva, mas por outro, há uma preocupação com a “descaracterização” da rua e com a perda de seu caráter misto. A segunda consequência foi citada em diversos contextos por estabelecimentos que já foram assaltados, principalmente durante a madrugada.

Na entrevista, Alessandro Bergamin afirmou que a preocupação com os possíveis efeitos negativos da recente transformação da rua é comum a antigos e novos proprietários. Segundo ele, todos “têm um carinho imenso com o bairro e com a rua” e devem ser responsáveis por “cuidar” para que a rua não “seja explorada de forma errada e se descaracterize”. Ele contou que os proprietários mais recentes têm “estreitado as relações” entre si. Primeiro, criaram um grupo no *Whatsapp* para “trocas de informações diversas sobre a rua”. O segundo passo é a formação de uma “associação da rua”:

Eu estou tentando organizar [a associação] para que a gente tenha um núcleo muito mais próximo da rua e da região. Eu enxergo que se a gente montar uma associação da rua Barão de Tatuí, a gente vai ter mais benefícios. Desde o morador até para quem já está aqui. Para que não se descaracterize, porque isso acontece em locais que são recém descobertos ou recém ocupados. Depois costuma ter uma grande especulação e eles se descaracterizam, seja

201 Duas moradoras anônimas contaram sobre um morador antigo, coronel aposentado, que denunciou diversos eventos promovidos na rua, chamando a polícia em todas as ocasiões.

pela construção de prédios ou pelo mau direcionamento desse local. Então, eu acho que a gente não pode perder a essência de uma rua desse tipo²⁰².

Para ele, se a rua for descaracterizada, os “formadores de opinião” e “criadores” que “fogem do comum” vão procurar novos locais. Uma outra pessoa relatou em conversa que a ideia da associação é “trazer projetos urbanos para a Barão de Tatuí” que melhorem a iluminação pública e instalem mobiliário urbano. Uma das referências para essa iniciativa seria “um projeto para Bom Retiro e Campos Elíseos” desenvolvido pela Porto Seguro^{203 204}.

A distinção entre “pioneiros” e antigos não implica necessariamente numa compreensão de oposição ou de conflito entre moradores e empreendedores que se estabeleceram em épocas diferentes na rua Barão de Tatuí. Ao invés disso, o texto procurou evidenciar as espacialidades resultantes da coexistência entre ambos. Espacialidade entendida de maneira ampla, remetendo ao lugar de moradia e trabalho de cada indivíduo, mas também, a sensação de pertencimento e identificação que a relação com a rua é capaz de gerar.

3.5 Os blocos do carnaval de rua

Por meio do trabalho de campo, alguns contatos e trocas possibilitaram vislumbrar os blocos de carnaval vinculados ao território de Santa Cecília como um viés possível de análise da sua dinâmica no século XXI. Em um primeiro momento, na aproximação com a roda-de-samba de sexta-feira e seus atores, logo foi mencionada a fundação do bloco Filhos da Santa. Em um segundo momento, Talitha Barros – proprietária do Conceição Discos & Comes e cofundadora do bloco A Espetacular Charanga do França – contou sobre a relação desse bloco com o bairro. Por fim, diferentes pessoas citaram o grupo Cecílias & Buarques do *Facebook*, fazendo referência também ao bloco homônimo.

Em comum, os três blocos foram criados no século XXI e seus fundadores são moradores de Santa Cecília e arredores. No ano de 2020, o Filhos da Santa realiza seu 11º desfile, a Charanga do França, seu 8º e o Cecílias & Buarques sai pelo 3º ano. No entanto, as histórias de fundação, o perfil dos fundadores, o público e a relação com o bairro de cada bloco, refletem a heterogeneidade de Santa Cecília.

Como já dito, o Filhos da Santa tem sua história vinculada à roda-de-samba que há 17 anos ocupa o largo Santa Cecília às sextas-feiras. Demétrio Ávila, que foi o principal fundador e presidente do bloco por muitos anos, é morador do bairro. Segundo Luís Alberto²⁰⁵, cofundador do bloco e responsável pela roda-de-samba, a ideia da fundação surgiu em uma

202 Entrevista concedida em 07/10/2019.

203 Conversa registrada em caderno de campo no dia 31/10/2019.

204 Segundo levantamento realizado pelo Labcidade, de acordo com o cadastro do IPTU de 2016, a Porto Seguro é proprietária de diversos imóveis na região de Campos Elíseos (LABCIDADE, 2017).

205 Entrevista concedida em 04/11/2019 em seu prédio na rua Augusta.

das rodas, porque já existiam blocos da Barra Funda e Campos Elíseos, mas não havia nenhum bloco da “comunidade de Santa Cecília”.

O atual presidente do bloco, José Alberto de Lima, conhecido como Zinho²⁰⁶, mora no bairro há 43 anos e é frequentador da roda-de-samba, segundo ele, “é o *point*, é o nosso momento de lazer”. Os desfiles contam com cerca de 1500 a 2000 pessoas. Os diretores afirmaram que embora algumas pessoas venham de fora do bairro “pelo boca-a-boca”, a maioria do público é da “comunidade” composta por moradores do bairro e moradores da Favela do Moinho.

A relação do bloco com o Moinho é bastante próxima. Ao longo do ano, as crianças e adolescentes de lá frequentam a “escolinha de ritmistas” e usam a quadra do bloco nos finais de semana, além de participar de festas juninas, de dia das crianças e de natal, nas quais são distribuídas doações de brinquedos e comidas. Para Zinho, o Filhos da Santa tem duas diferenças fundamentais em relação aos outros blocos. Primeiro, a relação próxima com a comunidade do Moinho: “A cara do nosso bloco é de classe média para baixo. Dificilmente uma pessoa que tem um poder aquisitivo maior vem para um bloco como o nosso”. Em segundo lugar, é o único que possui uma quadra.

A quadra do bloco foi conquistada após seis anos de ensaios no largo. Conforme afirmou Zinho, há cinco anos atrás “estava aquela ‘onda’ de invadir espaço aqui, invadir espaço ali”, quando surgiu a ideia durante uma roda-de-samba de “invadir” um antigo terreno da Eletropaulo – na avenida São João esquina com a alameda Gleite – que estava desativado há muitos anos e tinha acumulado mato e lixo. Algumas pessoas permaneceram acampadas no terreno por dois meses para garantir a ocupação. Segundo ele, comerciantes e amigos ajudaram na compra de materiais para limpeza e manutenção do espaço. No edifício ao lado da quadra fica o escritório da Associação Parque Minhocão, que também incentivou o bloco com a doação de um container para a guarda dos instrumentos.

A Charanga do França foi fundada por Talitha²⁰⁷ e pelo músico Thiago França. A ideia surgiu após a criação de um show com repertório inspirado na charanga do Atlético Mineiro, estado de origem do músico. Hoje em dia, o bloco é composto por 200 músicos e o estandarte fica exposto o ano inteiro no Conceição Discos. Segundo Talitha, a Charanga foi pensada para ser um “bloco da Santa Cecília” para o público. O desfile acontece na segunda-feira de carnaval e teve seu horário alterado para diminuir a lotação e receber autorização para continuar desfilando nas ruas estreitas do bairro.

Ao longo do ano, o bloco realiza *shows*, oficinas e ensaios em diversos lugares da cidade, mas seu “QG” é no bairro. Talitha enfatizou a relação com esse “chão”:

A gente acredita numa arte que transforma, numa arte para todos e que também tenha relação com o espaço onde ela é criada, onde ela é acolhida e pelas

206 A entrevista aconteceu na quadra do bloco, juntamente com outros dois membros da Diretoria (Rogério e Andréia) em 17/10/2019.

207 A entrevista com Talitha foi realizada em 31/10/2019 no Conceição.

ruas onde passa. A gente faz muita questão que essa música, esse movimento artístico tenha relação com o chão que ela ocupa.

Com respeito à relação com os vizinhos, ela entende que a proporção que o bloco tomou no primeiro ano “assustou” os vizinhos, mas nos anos seguintes não ouviu nenhuma reclamação. Pelo contrário, ela percebe que o bloco se relaciona com a formação e a consolidação de uma “identidade do lugar”, proporcionando o que chamou de “autoestima social”. A camiseta do bloco no ano de 2020 também está relacionada a esse olhar para o bairro, a ilustração foi inspirada na janela de uma casa da rua Martim Francisco, por onde o desfile passa.

O bloco mais recente, Cecílias & Buarques, surgiu de uma sugestão de Diego Leporati²⁰⁸ no grupo do *Facebook*. Ele pensou na festa como uma maneira de dar “vida real” à comunidade *online*. A proposta ganhou adeptos que realizaram a primeira reunião para a fundação do bloco na Praça Rotary (Vila Buarque). Nessa primeira reunião, foi inventada uma história para o casal formado pela Cecília e pelo Buarque. A personalidade de ambos remete ao que o grupo de fundadores entende como característico das pessoas de ambos os bairros – Santa Cecília e Vila Buarque – uma autoimagem. Cecília é “um mulherão” de cabelo verde, tatuada, ariana e “empoderada”. Buarque é uma mistura de malandro e *hipster*: barbudo, camisa florida e boina.

A madrinha do bloco é uma antiga moradora da rua Canuto do Val, Rita Cadillac. No entanto, os fundadores percebem que não são todos os moradores antigos que enxergam o bloco “com bons olhos”. Para ele, alguns dos antigos moradores do bairro acham o bloco “*too much*”, “uma gente nova, os ‘viados’ querendo fazer bloco”. Ele acrescentou que nos desfiles “vem tudo ‘as *gay*’, vem família, vem crianças, vem idosos” e que há uma curadoria musical para não tocar músicas machistas ou homofóbicas.

Além dos fundadores dos blocos, durante o trabalho de campo, o tema do carnaval foi mencionado por pessoas que se opunham a algum aspecto da festa na rua. Em uma situação, um morador questionou as prioridades da gestão municipal: “Não quero saber de festa, quero saber da minha segurança”²⁰⁹. Em outra ocasião, outro morador comentou de um convite para o “1º Grande Encontro das Associações de Moradores dos Bairros Centrais”, que teria como pauta a proposição de medidas para controlar “os danos” provocados pelo carnaval aos moradores das áreas centrais²¹⁰.

O carnaval de rua como prática espacial poderia ser compreendido sob diversos enfoques a depender de seu contexto de análise: apropriação e ocupação do espaço urbano, símbolo de resistência e de contestação do espaço programado, expressão da liberdade dos corpos e de seus ritmos, momento de criação, entre outros. No entanto, no âmbito dessa

208 Diego foi entrevistado em 21/10/2019 no Sesc Consolação. Durante a entrevista, chegou outra fundadora do bloco, Damaris Santos.

209 Entrevista concedida em 02/10/2019.

210 Registrado em relato do dia 10/10/2019.

pesquisa – que se aproximou das histórias dos blocos por meio dos relatos de seus fundadores²¹¹ – entende-se que as diferenças e aproximações entre os três blocos refletem a heterogeneidade do espaço e dos moradores do bairro de Santa Cecília.

Esse capítulo buscou trazer uma perspectiva de análise complementar a desenvolvida nos capítulos anteriores. Tendo como ponto de partida o trabalho de campo, analisou Santa Cecília pela ótica da vida de todo dia, pensando simultaneamente os espaços e as apropriações. Para isso, o texto estruturou-se em quatro eixos que emergiram do conjunto de observações, de diálogos e de vivências: percepções acerca de Santa Cecília, largo Santa Cecília, rua Barão de Tatuí e blocos de carnaval.

No primeiro momento, foram analisadas as representações de Santa Cecília. O bairro é simultaneamente retratado por suas características de centralidade (localização, infraestrutura de transporte, equipamentos culturais, visibilidade das abordagens policiais, multiplicidade e diversidade de pessoas); e por suas qualidades de vizinhança, isto é, “senso de comunidade” e “ajuda mútua”.

Em geral, os moradores foram apresentados na polarização entre os antigos – moradores que viveram as dinâmicas precedentes do bairro – e os jovens – moradores novos vinculados às mudanças mais recentes de Santa Cecília. As representações frequentemente reverberaram algumas das sínteses midiáticas apresentadas no Capítulo 1, com destaque para a reiterada comparação com o bairro da Vila Madalena e para a assimilação do novo morador do bairro a um perfil jovem.

Além disso, foram ressaltados alguns pontos negativos como reflexos das mudanças recentes: aumento dos preços e aluguéis, aumento da população de rua e especulação imobiliária. Por fim, foram transcritos alguns relatos de como parte dos moradores entende os contextos de maior vulnerabilidade social do entorno: “cracolândia”, população de rua e Favela do Moinho. Essa última temática buscou evidenciar não só como essas situações influenciam as representações que os moradores fazem do bairro, mas, por vezes, alteram seus percursos e relação com espaços específicos dentro do bairro.

Em um segundo momento, o texto evidenciou dois lugares escolhidos para aprofundamento das pesquisas de campo: o largo Santa Cecília e a rua Barão de Tatuí. A escolha de ambos se deu, em primeiro lugar, pela percepção de suas distinções, o largo sendo associado a uma dinâmica de centralidade e a Barão de Tatuí, a escala do bairro. Em segundo lugar, pela identificação nesses espaços de uma vida cotidiana que não se restringe a gestos rotineiros que poderiam ser indistintos a qualquer outro lugar. Ao mesmo tempo em que neles acontecem atividades banais e repetitivas, é possível observar uma apropriação bastante vinculada ao território.

211 Trabalhos de campo de observação em desfiles e ensaios, além de conversas com outros atores envolvidos (músicos e público, por exemplo) poderiam resultar numa outra abordagem.

Com relação ao largo, da multiplicidade de acontecimentos, personagens, situações e interações observadas, foram ressaltados a igreja, os vendedores informais e a roda-de-samba. A igreja foi pensada segundo a caracterização de algumas relações e interações sociais que acontecem no seu interior e na relação com os usos do espaço externo. Os vendedores informais foram abordados por meio de alguns diálogos que permitiram pensar sobre as instabilidades das funções que desempenham, as relações que estabelecem com o bairro e as espacialidades produzidas pelas atividades que realizam. Sobre as rodas-de-samba, foram apresentadas brevemente as histórias de fundação da roda de sexta-feira e da roda de sábado, sugerindo alguns aspectos que as diferenciam. A análise dessas três categorias convergiu no relato de uma disputa pelo espaço do largo que evidenciou os conflitos de interesses decorrentes da simultaneidade de usos e apropriações.

Com relação a Barão de Tatuí, o registro da sequência de novos estabelecimentos motivou entrevistas direcionadas com o intuito de compreender as múltiplas narrativas e elementos comuns entre “pioneiros” e antigos. Do ponto de vista dos novos estabelecimentos, foi identificada a constante alusão aos negócios segundo as propostas formuladas por seus proprietários, que, em geral, são também moradores do bairro. Do ponto de vista dos antigos estabelecimentos e moradores, foram apresentados relatos que demonstram diferentes relações com a dinâmica atual do bairro: aceitação, convivência harmônica, busca por alternativas para se manter no mesmo espaço e encerramento das atividades. Dessa maneira, embora a distinção entre “pioneiros” e antigos não implique em oposição, ficaram evidentes os conflitos inerentes às apropriações, sinalizados também na ideia de fundar uma associação com o objetivo de minimizar possíveis “descaracterizações” da rua decorrentes da recente visibilidade que esta adquiriu.

Por fim, foi abordado o carnaval de rua de Santa Cecília segundo os relatos dos fundadores de três blocos criados durante o século XXI. As respectivas histórias, a relação com o bairro e seus moradores e o perfil do público que frequenta ressaltam a heterogeneidade do bairro de Santa Cecília.

A dimensão do conflito, da sobreposição de temporalidades e de heterogeneidades são perspectivas de análise proporcionadas por meio do trabalho de campo pensado para capturar as espacialidades da vida cotidiana. Embora essa espacialidade seja tangível, seu estudo e compreensão é uma constante aproximação que exige um olhar para além das representações do espaço, das lógicas ordenadoras do poder público e das dinâmicas de valorização fundiária e imobiliária.

Considerações finais

Esta pesquisa teve origem na percepção de uma urbanidade específica em Santa Cecília em comparação às vivências em outras regiões da cidade de São Paulo. Embora as qualidades urbanas de Santa Cecília sejam tangíveis pelos que nela moram, trabalham ou frequentam, este trabalho buscou capturar os aspectos responsáveis pelas dimensões positivas da cidade que se afirmam nesse espaço, uma vez que ela é tantas vezes vivida e percebida pelos espaços que a negam, como os condomínios fechados ou os subúrbios.

Tendo como premissa a multidimensionalidade característica desse território expressa na simultaneidade de camadas temporais e sociais, este trabalho realizou sucessivos movimentos de acercamento com a dinâmica socioespacial de Santa Cecília no século XXI.

No Capítulo 1, a revisão bibliográfica da historiografia procurou compreender por meio de um panorama geral da história local inserida nos ciclos históricos mais amplos de formação e expansão da cidade de São Paulo, as temporalidades e espacialidades que se sobrepueram desde o século XIX, conformando a realidade prático-sensível do distrito e do bairro de Santa Cecília em suas sucessivas transformações.

Ainda neste capítulo, por meio da análise dos padrões e das mudanças discursivas acerca desse território criados e difundidos pela síntese midiática, foi possível evidenciar pequenos movimentos que não são perceptíveis no interior dos grandes períodos históricos. Assim, a análise cronológica das reportagens ao longo do século XXI demonstrou que Santa Cecília foi gradativamente sendo desvinculada de algumas associações até então recorrentes – como a proximidade positiva com Higienópolis e as influências negativas do Elevado – para adquirir uma representação autônoma que realça o perfil jovem, a dinâmica cultural e urbana, os novos estabelecimentos comerciais e a consolidação de um eixo imobiliário.

No Capítulo 2, foram analisadas as atuações do poder público e do capital imobiliário separadamente, tendo em vista também suas relações de convergências e influências mútuas na produção do espaço urbano de Santa Cecília. Do ponto de vista do poder público, a cronologia de ações apresentada revelou que Santa Cecília se manteve caracterizada por perímetros que designavam parâmetros de ocupação específicos nos planos e projetos elaborados desde os anos 2000. Além disso, foi também um território privilegiado para as diversas estratégias de enfrentamento da questão habitacional surgidas nesse período, ora em diálogo com as reivindicações dos movimentos sociais, ora em ação conjunta com o setor imobiliário.

Do ponto de vista da atuação do capital imobiliário, a análise do número de unidades lançadas, das tipologias e do preço por área útil revelou a heterogeneidade da produção

imobiliária no distrito e subdivisão em quatro setores, que caracterizam ciclos de produção distintos. No período estudado, o capital imobiliário impulsionou os lançamentos residenciais verticais nessa região tanto na quantidade de unidades lançadas como no preço por área útil.

No Capítulo 3, o trabalho de campo, com ênfase na observação e análise da vida cotidiana dos “homens comuns” e das espacialidades por ela produzidas, revelou a dimensão do conflito, da sobreposição de temporalidades e de heterogeneidades. Esta perspectiva, por um lado, complementa as abordagens anteriores, por outro, contesta a visão de unidade implícita na leitura dos processos históricos mais amplos, nas estratégias urbanísticas do poder público e dos ciclos históricos de atuação do capital imobiliário.

Os movimentos de acercamento percorridos buscou mediar lógicas quantitativas e qualitativas para revelar Santa Cecília entre a unidade e a fragmentação. Se, por um lado, há um processo em curso no bairro que se pretende múltiplo e variado, por outro, ele mesmo gera homogeneização de perfis sociais – entendidos aqui de maneira ampla: faixa etária, faixa de renda, formação, capital intelectual e cultural, modos de vida, entre outros. Além disso, as novas apropriações não são realizadas sem conflito, envolvendo inúmeras disputas pelo espaço.

Embora a qualidade urbana de Santa Cecília seja tangível, é difícil estabelecer uma aproximação analítica e uma caracterização que fuja de maniqueísmos. Já no último mês da pesquisa, em 05 de fevereiro de 2020, a revista *Veja São Paulo* publicou a matéria de capa “Os Santa Ceciliers. Como vivem, consomem e discursam os habitantes de um dos bairros mais sexy da cidade, de saudosismo coreografado das samambaias, chão de taco, vitrolas e brechós”. Nela, termos como “renovação moderninha”, “apartamento instagramável” e “gentrificação” são usados para caracterizar o “*modus operandi*” presente em Santa Cecília. Ainda que exista um público jovem, ligado à cultura urbana e a novos modos de vida e consumo, a abrangência de perfis e perspectivas analisadas ao longo deste trabalho revelam uma complexidade evidente, ao contrário da pretensa uniformidade representada por essa reportagem.

Essa complexidade urbana é ao mesmo tempo o que distingue Santa Cecília e o que gera inúmeros conflitos. Ambos se expressam na vida cotidiana do bairro, o que permite um salto de consciência em relação ao urbano. Ao mesmo tempo, tanto poder público como capital passam a reivindicar tal experiência urbana, como é o caso da proposta de implantação do Parque Minhocão ou de lançamentos que se valem desse aspecto em suas peças publicitárias.

Por meio dos movimentos teórico-metodológicos desenvolvidos ao longo desta pesquisa, a urbanidade de Santa Cecília pode ser apreendida como um processo histórico-espacial de aglutinações e de sobreposições. Para que ela emergisse, foram fundamentais tanto uma base empírico-sensível que permite relações e interações variadas, quanto uma dinâmica de apropriações e significações.

Por fim, cabe ressaltar que a análise crítica das dinâmicas socioespaciais em Santa Cecília no século XXI não se esgota nesta pesquisa e em suas escolhas teórico-metodológicas. Este trabalho evidenciou que há um processo em curso nessa região – com múltiplos interesses – que ainda terá desdobramentos e consequências nas próximas décadas.

Referências bibliográficas

ARTIGAS, Rosa; MELLO, Joana; CASTRO, Ana Claudia. 2º Prêmio Prestes Maia de Urbanismo: as propostas para o Minhocão. In: ARTIGAS, Rosa; MELLO, Joana; CASTRO, Ana Claudia (orgs). **Caminhos do Elevado**: memória e projetos. São Paulo: Secretaria Municipal de Planejamento – Sempla, Departamento de Estatística e Produção de Informação – Dipro, Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, 2008.

AZEVEDO, Aroldo (Org.). **A Cidade de São Paulo**. Estudos de geografia urbana. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958. (Série Grande Formato).

BEAUD, Stéphane; WEBER, Florence. **Guia para a pesquisa de campo**: produzir e analisar dados etnográficos. Petrópolis, RJ: Vozes, 2014.

BRUNO, Ernani Silva. **História e tradições da cidade de São Paulo**. São Paulo: Editora Hucitec, Prefeitura do Município de São Paulo, 1984.

BRUNO, Ernani Silva. **Memória da cidade de São Paulo**. Depoimentos de moradores e visitantes/1553-1958. São Paulo: Prefeitura de São Paulo, SMC, DPH, 1981. (Registros 4).

CAMPOS, Candido Malta. Eixo da ambiguidade: a região da Avenida São João nas inversões do tempo. In: ARTIGAS, Rosa; MELLO, Joana; CASTRO, Ana Claudia (orgs). **Caminhos do Elevado**: memória e projetos. São Paulo: Secretaria Municipal de Planejamento – Sempla, Departamento de Estatística e Produção de Informação – Dipro, Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, 2008.

CAMPOS, Eudes, RIBEIRO Maurílio José. **Origens do bairro de Santa Cecília**. INFORMATIVO ARQUIVO HISTÓRICO MUNICIPAL, 2 (12): maio/junho 2007. Disponível em: <http://www.arquivohistorico.sp.gov.br>. Acesso em 29 nov.2019.

CARVALHO, M. P.. Santa Cecília no discurso da mídia. Reflexões sobre o distrito de Santa Cecília no início do século XXI. In: **Anais XVIII Enanpur**. Natal: 2019. Disponível em: <http://anpur.org.br/xviiienanpur/anais>. Acesso em: 07 dez.2019.

CERTEAU, Michel de. **A invenção do cotidiano**: artes de fazer. Petrópolis: Editora Vozes, 1998 [1990].

DA MATTA, Roberto. **O ofício do etnólogo, ou como ter anthropological blues**. Boletim do Museu Nacional, v. 27, p. 1-12, 1978.

EMPLASA. **Unidades de Informações Territorializadas**. DNA Território. EMLASA, 2016. Disponível em: www.emplasa.sp.gov.br. Acesso em mai. 2019

EMPLASA. **Santa Cecília** - segundo Unidades de Informações Territorializadas (UITS). São Paulo: EMLASA, 200-?. Disponível em: www.emplasa.sp.gov.br. Acesso em mai. 2019

EMURB/CEM/CEBRAP. **Caminhos para o centro**: estratégias de desenvolvimento para a região central de São Paulo. PMSP/EMURB. São Paulo, 2004.

FILHO, J. R. de Araújo. A população paulistana. In: **A Cidade de São Paulo**. Estudos de geografia urbana. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958, v. 2, p. 222.

FREHSE, Fraya. Potencialidades do método regressivo-progressivo: pensar a cidade, pensar a história. **Tempo Social**; Rev.Sociol. USP, São Paulo, 13(2): 169-184, novembro de 2001.

FREHSE, Fraya. A rua no Brasil em questão (etnográfica). **Anuário Antropológico**, p. 99-129, 2012.

FREHSE, Fraya. O espaço na vida social: uma introdução. **Estudos avançados**, v.27, n.29: 69-74, 2013.

FRÚGOLI, Heitor. **Centralidade em São Paulo**: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole. São Paulo: Cortez, EDUSP, 2000.

JESUS, Ligia. **Operações urbanas na cidade de São Paulo**: as normas na produção da metrópole corporativa. Dissertação (Mestrado). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2013.

JUNIUS. Já ninguém sai à janela para ver o carro que passa. In: BRUNO, Ernani Silva. **Memória da cidade de São Paulo**. Depoimentos de moradores e visitantes/1553-1958. São Paulo: Prefeitura de São Paulo, SMC, DPH, 1981. (Registros 4).

JORGE, Clóvis de Athayde. **Santa Cecília**: Contrastes e Confronto. São Paulo: DPH, 2006. (Série Histórica dos Bairros de São Paulo).

KARA JOSÉ, Beatriz. **A popularização do centro de São Paulo**: um estudo das transformações ocorridas nos últimos 20 anos. Tese de Doutorado. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2010.

LABCIDADE. **Região da Luz em disputa**. Mapeamento dos processos em curso. Labcidade, 2017.

LEFEBVRE, Henri. **Critique of everyday life**. London: NY: Verso, 2014 [1947].

LEFEBVRE, Henri. **A vida cotidiana no mundo moderno** (Trad. Alcides João de Barros). São Paulo: Editora Ática, 1991 [1968].

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. (Trad. Rubens Eduardo Frias). São Paulo: Centauro, 2001 [1968].

- LEFEBVRE, Henri. **A Revolução Urbana** (Trad. Sérgio Martins). Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999 [1970].
- LEFEBVRE, Henri. **De lo rural a lo urbano**. Barcelona: Ediciones península, 1978 [1970].
- LEFEBVRE, Henri. **La producción del espacio**. Madrid: Capitán Swing Libros, 2013 [1974].
- LEFEBVRE, Henri. Prefácio – A Produção do espaço (Trad. Ana Cristina Arantes Nasser). São Paulo: **Estudos avançados**, v.27, n.79, 2013.
- MACEDO, Silvio Soares. **Higienópolis e arredores: processo de mutação de paisagem urbana**. São Paulo: Pini: EDUSP, 1987.
- MAGNANI, José Guilherme Cantor. Quando o campo é a cidade: fazendo antropologia na metrópole. In: **Na Metrópole** - Textos de Antropologia Urbana. São Paulo: EDUSP, 1996.
- MAGNANI, José Guilherme Cantor. De perto e de dentro: notas para uma etnografia urbana. **Revista Brasileira de Ciências Sociais**, v. 17, n. 49, 2002.
- MAGNANI, José Guilherme Cantor. Etnografia como prática e experiência. **Horizontes Antropológicos**, v. 15, n. 32, p. 129-156, 2009.
- MARTINS, José de Souza. “As temporalidades da história na dialética de Lefebvre”. In: Martins, José de Souza. (org.). **Henri Lefebvre e o retorno à dialética**. São Paulo, Hucitec: 13-23, 1996.
- MARTINS, José de Souza. **A Sociabilidade do Homem Simples**. São Paulo, Contexto, 2008.
- MASSEY, Doreen. Um sentido global do lugar. In: ARANTES, Antonio (Org.). **O espaço da diferença**. Campinas, SP: Papius, 2000, p. 176-185.
- MATOS, Odilon Nogueira de. São Paulo no século XIX. In: **A Cidade de São Paulo**. Estudos de geografia urbana. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958, v. 2, p. 74.
- MENDES, Renato da Silveira. Os bairros da Zona Sul e os Bairros Ocidentais. In: **A Cidade de São Paulo**. Estudos de geografia urbana. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958, v. 3, p. 257-364.
- MÜLLER, N. L. A área central da cidade. In: **A Cidade de São Paulo**. Estudos de geografia urbana. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958, v. 3, p. 146.
- NAKANO, Kazuo; ROLNIK, Raquel; CAMPOS, Cândido M. “Dinâmicas dos subespaços da área central de São Paulo”. In: A. Comin; N. Somekh (orgs.). **Caminhos para o Centro: estratégias de desenvolvimento para a região central de São Paulo**. São Paulo: PMSP/ CEBRAP/CEM, 123-158, 2004.
- NEUHOLD, Roberta dos Reis. **Os movimentos de moradia e sem-teto e as ocupações de imóveis ociosos: a luta por políticas públicas habitacionais na área central da cidade de São Paulo**. Dissertação (Mestrado). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade

de São Paulo. São Paulo, 2009.

NITO, Mariana Kimie; SCIFONI, Simone. O patrimônio contra a gentrificação: a experiência do inventário participativo de referências culturais do Minhocão. **Revista do Centro de Pesquisa e Formação**, n.5, setembro 207.

NOBRE, Eduardo. Políticas Urbanas para o Centro de São Paulo: renovação ou reabilitação? Avaliação das propostas da Prefeitura do Município de São Paulo de 1970 a 2004. **Revista do Programa de Pós-Graduação da FAUUSP**, São Paulo, nº 23.

PAIS, José Machado. **Vida cotidiana**: enigmas e revelações. São Paulo: Cortez, 2003.

PEIRANO, Mariza. Etnografia, ou a teoria vivida. **Ponto Urbe**, v. 2, 2008. Disponível em: <<http://journals.openedition.org/pontourbe/1890>>.

PETRONE, Pasquale. São Paulo no século XX. In: **A Cidade de São Paulo**. Estudos de geografia urbana. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958, v. 2, p. 101-165.

ROLNIK, Raquel. **A cidade e a lei**: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo. São Paulo: Studio Nobel: Fapesp, 1997.

ROLNIK, Raquel. **São Paulo**. São Paulo: Publifolha, 2002.

RIBEIRO, João (org.). **Almanaque brasileiro Garnier**. Rio de Janeiro, 1909.

REPEP. **Dossiê do Inventário Participativo**: Minhocão contra gentrificação. São Paulo, 2019.

Revista Acrópole. “Edifício Clipper”. São Paulo: Edições Técnicas Brasileira Ltda: Ano VI, nº69, jan. 1944, p. 253-255.

RUI, Taniele (2016). Fluxos de uma territorialidade. In: KOWARICK, Lúcio; FRÚGOLI JR, Heitor (orgs.). **Pluralidade urbana em São Paulo**: vulnerabilidade, marginalidade, ativismos. São Paulo: Editora 34; FAPESP, 2016.

SÃO PAULO (Município). **Reconstruir o centro**: reconstruir a cidade e a cidadania. São Paulo: PMSP, set.2001.

_____. Lei n. 13.430 de 13 de setembro de 2002. Institui o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e dá outras providências. Diário Oficial do Município de São Paulo, p.1, 14 set. 2002.

_____. Lei n. 13.885 de 25 de agosto de 2004. Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os planos regionais estratégicos das subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo do município de São Paulo. Diário Oficial do Município de São Paulo, p.1, 6 set. 2004.

_____. Decreto nº 44.401, de 19 de fevereiro de 2004. Institui os PRIHs. Diário Oficial do Município de São Paulo, 20 fev. 2004.

_____. Decreto n. 52.942 de 24 de janeiro de 2012. Institui o Programa Habitacional Renova Centro e os procedimentos para a sua implantação. Diário Oficial do Município de São Paulo, 25 jan. 2012.

_____. Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo: lei municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014. São Paulo: PMSP, 2014.

SMDU. **Termo de Referência para contratação de empresa ou consórcio de empresas para a elaboração de estudos urbanísticos e estudos complementares de subsídio à formulação do Projeto de Lei da Operação Urbana Consorciada Lapa – Brás.** São Paulo, 2010. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/novas_operacoes_urbanas/termos_de_referencia/index.php?p=17805. Acesso em nov.2019.

_____. *Parcelamento, uso e ocupação do solo do município de São Paulo*: lei municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016. São Paulo: SMDU, 2016.

_____. **Projeto de Intervenção Urbana Arco Tietê.** Projeto de Lei nº581/2016. São Paulo, 2016.

_____. Sehab. CDHU. **Projeto Praça Julio Prestes.** PPP Habitacional SP (Apresentação), 2017.

_____. **PIUs Terminais Municipais,** Caderno de Referências: Diagnóstico Sócio Territorial e Programa de Interesse Público. Junho de 2017.

_____. Coordenadoria de Produção e Análise de Informação. **Informe Urbano:** Centro de São Paulo atrai empreendimentos imobiliários residenciais, nº33, maio 2018a.

_____. **Informe Urbano:** O que está sendo lançado no Centro de São Paulo?, nº 34, ago. 2018b.

SÃO PAULO URBANISMO. Diretoria de Gestão das Operações Urbanas. **Caderno Operação Urbana Centro,** 2016. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/centro/index.php?p=19592.

SÃO PAULO (Estado). Secretaria de Estado da Habitação. CDHU. **Relatório geral do Programa de Atuação em Cortiços.** Maio, 2012.

SIMMEL, Georg. As grandes cidades e a vida do espírito (Trad. Leopoldo Waizbort). Rio de Janeiro: **Mana**, v. 11, n. 2: 577–591, out. 2005 [1903].

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

TOLEDO, Benedito Lima de. **São Paulo, três cidades em um século.** São Paulo: Cosac & Naify/ Livraria Duas Cidades, 2004.

VELHO, Gilberto. Observando o familiar. In: **Individualismo e Cultura**. Rio de Janeiro: Zahar, 1981, p. 123-132.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel: Fapesp: Lincoln Institute, 1998.

WHYTE, William Foote. **Sociedade de esquina**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 2005.

Reportagens

BALADA gratuita reúne quatro festas no Minhocão hoje à tarde. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 16 set. 2012, Guia Folha.

BALAGO, Rafael; GREGORIO, Rafael. Puxados pelos jovens, veteranos na Santa Cecília também se renovam. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 04 out. 2015, Revista sãopaulo.

BALAGO, Rafael; GREGORIO, Rafael. Minhocão protagoniza mudanças na Santa Cecília, dizem moradores. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 04 out. 2015, Revista sãopaulo.

BALAGO, Rafael; GREGORIO, Rafael. Jovens mudam cara da Santa Cecília, que vira 'bairro da moda'. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 04 out. 2015, Revista sãopaulo.

BARBOZA, Nathalia. Outorga onerosa prejudica Santa Cecília. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 03 nov. 2002, Imóvel.

BARROS, Mariana. Minhocão viraria parque suspenso. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 17 ago. 2008, Especial.

BENITES, Afonso; NALON, Tai. Roubos crescem em bairros vizinhos da cracolândia. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 05 out. 2009, Cotidiano.

BENITES, Afonso. Moradores querem proibir doar comida para sem-teto. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 01 jun. 2010, Imóvel.

BERNARDES, Claudio. Análise: Terra e baixo custo norteiam lançamentos, e periferia avança. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 14 abr. 2013, Morar.

CATTARUZZI, Renata. Aluguéis inflacionados deslocam locatários para o centro e zona leste. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 17 abr. 2011, Imóveis.

CONFIRA agenda de festas juninas até o fim de julho em SP. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 12 jun. 2015, GuiaFolha.

CORREA, Vaessa. SP volta a ter lançamento de prédios com comércio 'no pé'. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 27 abr. 2014, Revista sãopaulo.

DUBRA, Pedro Ivo. Cia. Do Feijão transforma minhocão em palco. **Folha de São Paulo, São**

Paulo, 03 ago. 2003, Ilustrada.

ENTORNO do Minhocão tem novo fôlego com mudanças previstas. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 26 set. 2014, Mercado.

FELITTI, Chico; CORREA, Vanessa. Centro de SP tem queda de 70% no número de apartamentos vazios. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 22 fev. 2015, Revista são paulo.

FERNANDES, Anaís. Santa Cecília é oásis de imóveis grandes; Tatuapé é novo bolsão de luxo. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 11 set. 2016, Sobretudo.

FIORATTI, Gustavo. Minhocão e apês nos arredores viram paisagem de peças teatrais. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 28 nov. 2013, Ilustrada.

FOGAÇA, Elenita. Região cresce 143%, mas incorpora pouco. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 19 set. 2004, Imóvel.

FRIAS, Maria Cristina. Incorporadora aporta R\$614 milhões para erguer 16 prédios em São Paulo. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 16 abr. 2015, Colunistas.

GG. “Novo, bom e barato” foge dos bairros mais centrais. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 29 out. 2006, Imóvel.

GUERREIRO, Vanessa. Imóvel ‘muda’ de bairro para ter status. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 04 fev. 2001, Imóvel.

HEE, Mary. Minhocão recebe coletivos musicais. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 22 mar. 2013, Colunistas.

LEWER, Laura. Novos prédios têm carro, bicicleta e até imóvel para uso coletivo. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 20 dez. 2015, Imóveis.

LOUREIRO, Michele. Novos prédios em São Paulo trocam garagem por bicicletário. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 01 dez. 2018, Sobretudo.

MACHADO, Leandro. Projeto de lei quer fechar o Minhocão também aos sábados. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 03 fev. 2014, Cotidiano.

MACHADO, Leandro; PAGNAN, Rogério; GOMES, Paulo; NEVES, Fernanda Pereira. Ação de Doria para demolir imóvel deixa feridos na cracolândia, em SP. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 23 mai. 2017, Cotidiano.

MARRA, Renan. Diversidade de imóveis ilustra revolução nas formas de viver. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 15 set. 2019, Sobretudo.

MENDES, Jaqueline. Público ocupa Minhocão em tarde de shows gratuitos no centro de SP. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 15 abr. 2013, Cotidiano.

MELO, Josimar. Estilo de botequim paulistano marca atmosfera do Ugue's, que faz 42 anos.

Folha de São Paulo, São Paulo, 27 mai. 2010, Ilustrada.

MINHOCÃO vira cinema a céu aberto neste sábado. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 29 jun. 2013, Revista sãopaulo.

MIRANDA, Débora. Rua eclética no centro de SP une de bar e pensão a escritório e galeria de arte. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 19 ago. 2018, Cotidiano.

MOLINERO, Bruno. Novo espaço na Vila Buarque terá cursos e livraria de obras raras. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 20 mai. 2018, Revista sãopaulo.

MONTEIRO, André. Minhocão será fechado aos carros todos os sábados à tarde. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 06 jul. 2015, Cotidiano.

MORADORA ressalta vantagens de morar na divisa. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 15 abr. 2012, Imóvel.

NOGUEIRA, Amanda. Construtoras acham brechas para erguer novos prédios no centro de SP. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 21 out. 2018, Sobretudo.

NOMURA, Leandro. Voltados para jovens, prédios novos no centro apostam no compartilhamento. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 31 jul. 2016, Sobretudo.

PELLEGRINO, Caroline. Bairros com perfil residencial atraem espaços comerciais de alto padrão. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 18 jan. 2015, Imóveis.

PFEIFER, Ismael; SCERB, Philippe. Espigões dão ar comportado à boemia do Baixo Augusta. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 14 set. 2015, Especial Morar.

PINHO, Márcio. Calçadas são ruins onde mais se anda a pé em SP. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 06 out. 2008, Cotidiano.

PROCURA por aluguel cresce 24% na cidade de São Paulo. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 15 out. 2014, Morar.

PROSTITUIÇÃO e drogas afligem Santa Cecília. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 23 jan. 2000, Imóveis.

RIPARDO, Sérgio. Confira 7 mentiras para levar alguém pra cama na hora da xepa GLS. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 26 ago. 2010, Livraria da Folha.

RODRIGUES, Renata Helena. Novos empreendimentos fazem as pazes com o Minhocão. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 24 set. 2017, Sobretudo.

ROSÁRIO, Mariana. A modernidade nostálgica de Santa Cecília. **Veja São Paulo**, São Paulo, 05 fev. 2020. pp.17-29.

SALLOWICZ, Mariana; RESENDE, Tatiana. Lançamentos de até 45m² lideram alta. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 06 set. 2001, Mercado.

SAMPAIO, Paulo; BERGAMO, Marlene. Exilados da cracolândia vagem pelo centro. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 09 ago. 2009, Cotidiano.

SERVA, Leão. SP 460 anos: sem fios, sem Minhocão e sem carros. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 25 jan. 2014, Colunistas.

SILVA, Fernando de Barros. Abaixo o Minhocão! **Folha de São Paulo**, São Paulo, 07 mai. 2010.

SOARES, Regiane. Para CET, fechamento do Minhocão no sábado não prejudicou trânsito. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 26 jun. 2015, Cotidiano.

SORAGGI, Bruno. Audiência pública discute projeto de lei sobre o futuro do Minhocão. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 14 set. 2014, Revista são paulo.

TEDESCO, Luiz Antonio Del. 'Baixo Higienópolis': Santa Cecília se remodela com vida noturna e gastronômica. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 31 ago. 2018, Revista sãopaulo.

TEDESCO, Luiz Antonio Del. Casal vê de camarote o vaivém de Santa Cecília, em São Paulo. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 02 jun. 2019, Sobretudo.

TEIXEIRA, Regiane. Espanhóis lançam guia de SP “dos sonhos” com Rio Tietê cheio de banhistas. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 11 ago. 2013, Revista sãopaulo.

VALENTE, Edson. Marketing imobiliário muda nome de bairros; movimento na Lapa quer preservar cultura. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 01 out. 2006, Imóvel.

VALENTE, Edson. Deterioração afasta lançamentos do centro. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 01 nov.. 2009, Imóvel.

VALENTE, Edson. Santa Cecília quer virar Higienópolis. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 01 nov. 2009, Imóvel.

VALENTE, Edson. Arredores do metrô concentram demanda. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 13 jun. 2010, Imóveis.

VALLE, Otavio. Sucesso na boêmia Santa Cecília, com seu filé à parmegiana, o Jhony's Bar une todas as tribos. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 09 dez. 2018, f5.

VALLE, Otavio. Restaurante de comida baiana na Santa Cecília reformula cardápio para atender nova demanda. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 17 nov. 2019, f5.

VASQUES, Daniel. Novo eixo imobiliário de São Paulo inclui Santa Cecília e Brás. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 14 abr. 2013, Imóveis.

VIOLÊNCIA não assusta diretor. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 23 jan. 2000, Imóveis.

ZANINI, Fábio. Confira os melhores programas da semana selecionados pelo editor do caderno 'Mundo'. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 22 set. 2013, Revista sãopaulo.

ZYLBERKAN, Mariana. Ações na cracolândia criam dispersão de usuários pela região central

de SP. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 20 jun. 2017, Cotidiano.

Cartografia

Nova planta da cidade de São Paulo e subúrbios publicada por Jules Martin, 1881. Fonte: Biblioteca Nacional Digital Brasil. Disponível em: http://acervo.bndigital.bn.br/sophia/index.asp?codigo_sophia=36137. Acesso em 28 nov. 2019.

Planta da capital do estado de São Paulo e seus arrabaldes. Original impresso de Jules Martin - 1890. Fonte: CAMPOS, Eudes. São Paulo antigo: plantas da cidade. INFORMATIVO ARQUIVO HISTÓRICO MUNICIPAL, 4 (20): set/out.2008 <<http://www.arquivohistorico.sp.gov.br>> (consulta em 25.11.2019).

Planta Geral da capital de São Paulo. Original impresso de Dr. Pedro Augusto Gomes Cardim - 1897. Fonte: CAMPOS, Eudes. São Paulo antigo: plantas da cidade. INFORMATIVO ARQUIVO HISTÓRICO MUNICIPAL, 4 (20): set/out.2008 <<http://www.arquivohistorico.sp.gov.br>> (consulta em 25.11.2019).

Plano de São Paulo (São Paulo na primeira década do século XX). Fonte: RIBEIRO, João (org.). Almanaque Brasileiro Garnier. Rio de Janeiro, 1909, p.120.

Endereços eletrônicos

<http://www.oespacopublico.com.br/2017/04/28/a-clipper-a-inauguracao-do-minhocao-e-o-metro/>. Acesso em 01 dez.2019

<http://www.saopauloantiga.com.br/>. Acesso em 01 dez.2019

<https://www.arquivo.arq.br/edificio-clipper>. Acesso em 01 dez.2019

Coleção: Biblioteca Mário de Andrade. Disponível em: <http://bdlb.bn.gov.br/>. Acessado em 28 nov. 2019.

http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx. Acesso em: 01 dez. 2019

<http://cevn.com.br/empreendimentos/chateau-de-bagnols>. Acesso em jan.2020.

<https://vitacon.com.br/invista/empreendimento/vn-novo-higienopolis/>. Acesso em jan.2020.