

BAIXADA DO GLICÉRIO ONTEM, HOJE E AMANHÃ

O patrimônio cultural como ferramenta de transformação social

Juliana Amaral

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.

2
Catalogação na Publicação
Serviço Técnico de Biblioteca
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo

Lima, Juliana do Amaral Costa
Baixada do Glicério ontem, hoje e amanhã: o patrimônio cultural como ferramenta de transformação social / Juliana do Amaral Costa Lima; orientadora Camila D'ottaviano. - São Paulo, 2021.
199p.

Trabalho Final de Graduação (Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.

1. Patrimônio Cultural. 2. Baixada do Glicério. 3. Planejamento Urbano. 4. Moradia. I. D'ottaviano, Camila, orient. II. Título.

Elaborada eletronicamente através do formulário disponível em: <<http://www.fau.usp.br/fichacatalografica/>>

BAIXADA DO GLICÉRIO ONTEM, HOJE E AMANHÃ

O patrimônio cultural como ferramenta de transformação social

BAIXADA DO GLICÉRIO YESTERDAY, TODAY AND TOMORROW

The Cultural Heritage as a tool for social transformation

3

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
da Universidade de São Paulo

Trabalho Final de Graduação

Orientação: Camila D'Ottaviano

Juliana Amaral

2021

AGRADECIMENTOS

Este trabalho conclui um ciclo. Aqui se encerra um curso de graduação, mas se abre um mundo de possibilidades. Agradeço a todos que me deram suporte nesta caminhada, que começou muito antes de eu entrar na faculdade.

Agradeço à minha mãe Joyce pela presença, atenção, escuta e apoio essencial, que me fazem seguir firme; também por seu gingado e criatividade nata de reinventar a vida. Ao meu pai Edson, pelo bom humor de todos os dias, pelo exemplo de honestidade e perseverança e pela disponibilidade integral em atender todos os meus pedidos de ajuda; também pelos batuques em beira de mesa, porta e elevador, e pelo amor incessante à vida e a nós. Vocês me dão tudo.

À minha irmã Marina, agradeço pela parceria, que tanto me fortalece, me incentiva e me acolhe de peito aberto; também pela comédia diária que é a vida ao seu lado. Você é o meu maior amor. Agradeço ainda a especial ajuda no desenvolvimento deste trabalho, que o tornou mais prazeroso.

Agradeço aos meus avós, Marlene, Ruth, Joacir e Otávio, que tanto oraram e oram por mim.

À vovô Marlene, também pelos ensinamentos de vida e pelo afeto sem fim. Ao vovô Jóia, pela tranquilidade, bondade e boa vontade. Aos dois, pelo cuidado e pelas diversões do dia-a-dia. Vocês são a morada da nossa família.

À tia Alzira e à Dinha Velha, que junto com a vovô me fazem ter a certeza de ser neta das bruxas que não conseguiram matar. Vocês são resistência e sabedoria.

Às queridas tia Fernanda e tia Ziane por estarem sempre junto, comemorando o bom da vida e me incentivando. À Jaque por torcer tanto por mim e ser meu exemplo. Ao Osvaldinho, por crescer junto. Ao Eder, por me ajudar a escolher este curso e por dar suporte no projeto gráfico deste livro. À Dandara, pelo carinho e por revisar parte deste trabalho. Ao Iraçu, à Claudiinha, à Carol, à Dindinha Paulinha e à Rubya pelas trajetórias inspiradoras.

Ao bebê Otto, pela alegria infinita de sua presença e companhia.

E à toda a família, a melhor que eu poderia ter.

Agradeço à minha orientadora Camila D'Ottaviano pelo acolhimento, incentivo e pelo suporte seguro que me permite trilhar meu próprio caminho de descobertas; também pela orientação atenciosa neste trabalho e na iniciação científica.

Agradeço também às professoras Flávia Brito e Mariana Kimie, por me inspirarem pelos caminhos do patrimônio e por aceitarem o convite para compor a banca. À professora Lazana Guizzo, pela contribuição valiosa durante o desenvolvimento do trabalho.

Para além, agradeço a todos os professores e funcionários da FAU, que fizeram a diferença na minha formação. À Laíse e à Lilian pelo carinho e por me ajudarem a quebrar as barreiras de aprender outras línguas.

Agradeço aos meus amigos Renato, pelo suporte constante e valioso; Mariah, pela irmandade e também pela

leitura atenta de parte deste trabalho; e Cláudia, pela amizade de uma vida. Vocês são para a eternidade.

Às parceiras de orientação, tão importantes nesta reta final: Cecília, Mariana, Débora e Giovanna. E a todos os meus amigos de graduação, por fazerem destes anos os melhores.

Às meninas do Inflow, Gabi, Dea e Cata, por tantos projetos incríveis e pela boa energia que emanam, e à todas as pessoas parceiras que se juntaram a nós nesses anos de trabalho.

À Cecília novamente, por ser minha inspiração e trilhar o caminho lado a lado; pela conexão de outras vidas. Agradeço ainda sua especial atenção e contribuição neste trabalho (e em tantos outros que já foram e que virão).

Ao Lucas por ser minha dupla, por me ensinar tanto e me fazer acreditar. Ao Vitor, à Luiza e à Bia Marques, pelas conversas profundas, risadas gostosas e companhias prazerosas. À Titi pelo carinho. Ao Thales pelo apoio. À Yasmin pelos bons momentos. À Maria, por tanto amor e por me ensinar a fazer os mapas que compõem este trabalho (e tantas outras coisas). À Lila, pela disponibilidade e atenção. À Mariana novamente, pela proximidade dos últimos meses e pelas importantes trocas. À Bruna, por compartilhar o amor por patrimônio, as piadas internas que vêm de antes da FAU e também por dar uma força fundamental neste trabalho.

À Catarina novamente, pela intimidade, elo e amor que me fazem tão bem; pelos maravilhosos momen-

tos compartilhados nesses anos de FAU (e além); pela colaboração essencial neste trabalho e pela graça e leveza que é levar a vida ao seu lado.

Por fim, agradeço aos moradores do Glicério que conversaram comigo: Carina, Júlia, Rosemeire e Marsílio. E ao fotógrafo, e também morador, Tiago Reivax, que generosamente cedeu algumas de suas fotos para este trabalho.



RESUMO

A Baixada do Glicério, região historicamente popular na área central de São Paulo, vem tendo sua história apagada, seu patrimônio cultural e seus habitantes ameaçados por diversos fatores, dentre os quais se pode pontuar o racismo estrutural, a retificação do Rio Tamanduateí, a implantação do Viaduto e, mais recentemente, a especulação imobiliária.

Ao cruzar os campos *Patrimônio Cultural, Planejamento Urbano e Habitação de Interesse Social*, analiso os instrumentos urbanísticos que já existem e faço outras relações possíveis com o objetivo de defender o desenvolvimento de uma política pública de provisão habitacional a partir da valorização do patrimônio cultural e das preexistências da cidade, fazendo frente à produção hegemônica e genérica do mercado.

Em termos de produto, apresento um resgate histórico da conformação urbana do Glicério, um primeiro levantamento das referências culturais da comunidade do bairro, um estudo das políticas urbanas que incidiram e incidem sobre a área, uma avaliação das recentes transformações empreendidas pelo mercado imobiliário e, por fim, proponho algumas estratégias de ação a partir das reflexões desenvolvidas.

palavras-chave:

1. Patrimônio Cultural
2. Moradia
3. Baixada do Glicério
4. Planejamento Urbano

ABSTRACT

The Baixada do Glicério is a historically popular region at the central area of the city of São Paulo that has its history being gradually vanished, its cultural heritage and inhabitants threatened by a range of factors, some of which are important to highlight as the structural racism, the straightening of the Tamanduateí river and the most recent speculations of the property market.

By linking the fields of Cultural Heritage, Urbanism and Social Housing, I analyse the existing urban planning tools and I establish other possible links aiming to encourage the development of a public policy that provides dwelling from the maintenance and appreciation of cultural heritage and of the city's pre-existences, against the hegemonic and generic constructions from the property market.

In terms of product, I present a rescue of the Glicério region's historical conformation, a firstly gathering of cultural references from the neighbourhood community, a study of urban policies that affected and are affecting the region, an evaluation of the recent transformations undertaken by the property market, and finally, I propose a couple of strategies of actions from the developed thoughts.

keywords:

1. Cultural Heritage
2. Housing
3. Baixada do Glicério
4. Urban Planning

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO 11

INTRODUÇÃO 13

Patrimônio, o que é? 14

Patrimônio, preservar para quem? 18

Patrimônio, o que tem a ver com habitação? 22

Baixada do Glicério, uma breve apresentação 24

PARTE 1

PATRIMÔNIO, HABITAÇÃO E PLANEJAMENTO URBANO 28

Capítulo 1 - Cortiços e ocupações de moradia x "revitalização" do centro 33

A demanda da população de baixa renda por moradia em área central 34

Projetos de intervenção urbana na Baixada do Glicério 41

Capítulo 2 - Preservar não é tombar, renovar não é por tudo abaixo 55

O emblemático caso das 35 torres 58

Preservação do patrimônio X especulação imobiliária 60

O zoneamento e a produção imobiliária na Baixada do Glicério 68

Os instrumentos de preservação 80

Capítulo 3 - A cidade está inteira no presente 89

A Baixada do Glicério hoje, uma configuração de múltiplas temporalidades 90

PARTE 2

O CORPO ENCANTADO DAS RUAS DO GLICÉRIO 96

Capítulo 4 - A Baixada do Glicério como encruzilhada 101

As culturas de diáspora, os espaços praticados e as referências culturais 102

"Viver hoje no Glicério é sim um ato de resistência" 132

Capítulo 5 - Estratégias de ação 141

Um plano urbanístico-social para o Glicério: primeiras reflexões 142

O inventário participativo como um caminho possível 148

Estudo de potencialidade 152

CONSIDERAÇÕES FINAIS 177

REFERÊNCIAS 179

FICHAS: LANÇAMENTOS IMOBILIÁRIOS NA BAIXADA DO GLICÉRIO 187

APRESENTAÇÃO

O trabalho nasceu do meu interesse em abordar as formas de moradia da população de baixa renda e o patrimônio cultural em conjunto. Os campos da habitação social e do patrimônio ainda são pouco discutidos no âmbito das políticas públicas de forma integrada, infelizmente.

Em uma primeira aproximação a essas questões, cruzei a localização dos cortiços e ocupações de moradia e dos bens tombados na cidade de São Paulo. Diversos pontos me chamaram a atenção, tendo sido a Baixada do Glicério um deles. Pesquisando esse lugar com mais atenção, percebi diversos entraves, conflitos, potencialidades, diversidades, riquezas e carências: a configuração de um presente feito de múltiplas temporalidades.

O Glicério vem apresentando um estado de conglomeramento de investimentos públicos notável pela má conservação do patrimônio edificado, pelos altos índices de encortiçamento e vulnerabilidade social, e pela carência de espaços públicos e equipamentos de saúde e educação. Entretanto, paralelo a isso, tem havido, recentemente, um forte interesse do mercado imobiliário pela área, ocasionando transformações drásticas na paisagem e um cenário favorável à especulação imobiliária.

Então, partindo da hipótese de que o Glicério está submetido a um projeto de degradação que objetiva disponibilizar a localidade aos interesses do mercado imobiliário, este trabalho argumenta pela valorização

e fortalecimento de dinâmicas e associativismos já empreendidos pelos habitantes, como força política contra a gentrificação.

Nesse sentido, expando meu olhar sobre a questão patrimonial para além do que é material e institucionalizado, dando ênfase às práticas, atividades, saberes, expressões culturais e modos de viver de grupos sociais invisibilizados e suas realidades cotidianas. Este trabalho aborda outras narrativas sobre o Glicério, fazendo frente à estigmatização do lugar como violento, sujo e sem cultura.



INTRODUÇÃO

patrimônio O QUE É?

Quando digitamos as palavras “PATRIMÔNIO” e “SÃO PAULO” conjuntamente em alguns sites de busca (como Google, Yahoo!, Ecosia, Bing e DuckDuckGo), as primeiras imagens que aparecem são da Catedral da Sé, do Teatro Municipal, da Estação da Luz, do Museu do Ipiranga e do Mercado Municipal. Depois, aparecem imagens do edifício do MASP e do Parque do Ibirapuera, nas quais se vê o Obelisco e o Monumento às Bandeiras. Só então, depois destes, há algumas imagens de desfiles carnavalescos e de pratos, como o Bauru e o Virado à paulista.

14

De fato, esses são patrimônios oficiais da cidade de São Paulo, reconhecidos e protegidos pelos órgãos de preservação. Entretanto, os resultados das buscas rápidas evidenciam uma clara hegemonia do que é selecionado e divulgado como “bens representativos” do nosso patrimônio: maioria de edifícios monumentais - patrimônio material - que remetem a estilos arquitetônicos europeus do início do século XX, destinados a usos culturais. Tanto a construção desses edifícios, quanto as práticas patrimoniais que garantiram a sua preservação (e negligenciaram outras preservações) desde o primeiro momento foram baseadas em uma ideia elitista e excluente de cultura. Isso não significa que tais exemplares não sejam de fato patrimônios



“
Ela deixou de ser pedra e sangrou. Deixou de ser um monumento em homenagem aos genocidas que dizimaram nosso povo e transformou-se em um monumento à nossa resistência. Ocupado por nossos guerreiros xondaro, por nossas mulheres e crianças, esse novo monumento tornou viva a bonita e sofrida história de nosso povo, dando um grito a todos que queiram ouvir: que cesse de uma vez por todas o derramamento de sangue indígena no país! Foi apenas nesse momento que esta estátua tornou-se um verdadeiro patrimônio público, pois deixou de servir apenas ao simbolismo colonizador das elites para dar voz a nós indígenas, que somos a parcela originária da sociedade brasileira”
(MARCOS TUPÃ, em carta aberta, 2013)

15



reconhecidos pela população, mas muitas vezes o são simplesmente por uma questão simbólica (são símbolos amplamente vinculados à imagem da cidade). Para além dos edifícios, devemos ainda problematizar o Monumento às Bandeiras, que homenageia as empreitadas bandeiristas responsáveis pela dizimação dos povos originários deste território, enaltecendo os bandeirantes como heróis.

Realizando novamente a experiência nos sites de busca, quando digitamos "PATRIMÔNIO" e "BRASIL", as primeiras imagens mostram o Cristo Redentor (RJ), as Cataratas do Iguaçu (PR), o Pelourinho (BA), os Arcos da Lapa (RJ), o Elevador Lacerda (BA), o Planalto Central de Brasília, com obras do arquiteto Oscar Niemeyer (DF), o centro histórico de Olinda (PE) e a cidade de Ouro Preto (MG). Desta vez, a maior parte dos patrimônios exibidos nas imagens estão também classificados pela UNESCO (Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura) como, além de brasileiros, da humanidade. É interessante notar que não há pessoas em quase nenhuma das fotos, dando a sensação de que o patrimônio ali mostrado é puramente material, essencialmente cenográfico.

O discurso que sustenta a escolha de tais exemplares como patrimônios indiscutíveis é chamado por Smith de "Discurso Autorizado do Patrimônio".¹ Esse Discurso promove a ideia de que há uma herança nacional comum, consensual e baseada em valores inatos, manifestada através de monumentos e edifícios (bens materiais) construídos e reconhecidos por técnicos especialistas, não sendo, portanto um assunto a ser tratado pela sociedade civil, que deve apenas ser instruída passivamente sobre seus significados.

Ao tratarmos dos patrimônios da humanidade da UNESCO, notamos que a maior parte do que é selecionado no Brasil segue uma perspectiva eurocên-

trica colonial, como cidades coloniais ou centros históricos coloniais. Além disso, a separação problemática entre Patrimônio Cultural e Patrimônio Natural, coloca o homem como um ser descolado da natureza e não evoca o conceito de que toda paisagem é cultural, reforçando uma visão monumental, estética e cênica de patrimônio.

A ideia de um mundo sem fronteiras, unido por um patrimônio comum de toda a humanidade, nada mais é do que uma farsa. Não existe um único mundo, uma única vida, um único tempo.

A população brasileira não é homogênea. O projeto de Brasil, que pode ser lido também através de seus patrimônios autorizados, desde sempre é empobrecedor e violento. É um projeto que promove a escassez das narrativas, dos recursos naturais, dos afetos, das diversidades religiosas, raciais e de gênero. É um projeto opressor, que segue marginalizando e explorando pessoas e culturas que não condizem com o perfil dominante: o padrão ocidental, branco, cristão, patriarcal, heteronormativo e capitalista.

O modus operandi que celebra figuras históricas controversas, em sua maioria homens brancos, e tenta nos impor a história narrada por eles, precisa ser desmantelado. E, para além disso, é preciso olhar para as práticas contra-hegemônicas, com as resistências que há tantos séculos se fazem presentes aqui, não com a intenção de homogeneizar as identidades, mas, justamente, de reconhecer as suas singularidades. "Há muitos brasis e há muitos povos à margem que nos ensinam, nos questionam e nos movem." (GUIZZO, 2019, p.17)

Portanto, neste trabalho, o patrimônio que interessa é o patrimônio do cotidiano, que não é necessariamente material, de caráter arquitetônico excepcional e escala monumental, mas sim diverso, produzido e

modificado pelas pessoas comuns, em especial nas práticas referentes aos espaços urbanos: aqueles relacionados aos Espaços Praticados,² permeados por relações pessoais, identidades e sentimentos de pertencimento. E nesse sentido, a separação entre patrimônio material e imaterial não se sustenta.

Assim, busca-se aqui superar a visão reducionista, elitista e excludente mencionada, entendendo patrimônio cultural como bens, manifestações e expressões que resgatam, comunicam, reivindicam, mobilizam e tensionam significados e valores dos diversos grupos sócio-raciais formadores da nossa sociedade. Como coloca Laurajane Smith (2006):

O patrimônio também pode ser um recurso que é usado para desafiar e redefinir valores recebidos e identidades de uma série de grupos subalternos. Patrimônio não diz respeito necessariamente a estagnação de valores e significados culturais, mas pode ser igualmente sobre mudança cultural.³

Dessa forma, fica claro que a disputa é inerente ao campo do patrimônio cultural, bem como o dinamismo e o caráter multifacetado. Como defendem Flávia Brito e Simone Scifoni (2021), é preciso:

superar a dicotomia até hoje presente na atuação dos órgãos públicos de preservação, no que diz respeito ao tratamento entre o patrimônio material e imaterial, entre o natural e o cultural, entendendo-os como um conjunto no qual os seus diferentes significados se articulam num todo vivo e dinâmico. (NASCIMENTO et al, 2021, p.29)

Este Trabalho Final de Graduação parte do princípio de que "o patrimônio é, antes de mais nada, um fato social" (MENESES, 2012, p. 33).

¹ "Authorized Heritage Discourse"(AHD) - Smith (2006).

² Conceito criado pelo historiador Luiz Antônio Simas e que será abordado no capítulo 4 deste trabalho.

³ Tradução livre apresentada pelas professoras Fernanda Biondo e Mariana Kimie Nito no âmbito do curso Patrimônios na cidade e Inventários Participativos, ministrado no IAB São Paulo em maio de 2021.

patrimônio PRESERVAR PARA QUEM?

18

No Brasil, a concepção de patrimônio foi influenciada pelo ideal europeu. Durante muito tempo relacionamos patrimônio à ideia de monumentalidade, vinda principalmente da França. Desde quando foi legitimado como prática oficial no país, na década de 1930, o patrimônio é uma realidade instituída pelo Estado e sua preservação é definida pela Constituição Federal como responsabilidade concorrente da União, dos Estados e dos Municípios, e compartilhada com a sociedade civil.

Tendo um papel importante na construção da imagem da nossa identidade, o patrimônio escolhido pelo Estado por décadas enalteceu figuras controversas e demorou a dar espaço àquilo que realmente representava o povo.

Foi só a partir da década de 1970 que a ideia de patrimônio cultural amadureceu e expandiu-se passando a englobar também o ordinário, o não-monumental. A Carta de Atenas de 1964, pela primeira vez, entende patrimônio edificado como sendo não só os exemplares excepcionais (NASCIMENTO, 2011), de valor arquitônico expressivo, mas também aqueles modestos que tiveram valor atribuído, seja por processos

históricos ou pela cultura de um povo. Entretanto, apenas no processo de redemocratização essa nova tendência ganhou espaço no Brasil. Por um lado, o reconhecimento trouxe prestígio, representatividade e visibilidade à história e cultura popular, mas, por outro, em alguns casos também trouxe consequências bastante negativas.

Ao determinar itens, artefatos, edifícios a serem preservados, há de se considerar que, em primeiro lugar, as decisões dos órgãos de preservação podem conflitar com os valores locais vigentes, já que as práticas de preservação oficiais se dão baseada em critérios estabelecidos por especialistas e técnicos (arquitetos, urbanistas, historiadores, arqueólogos, antropólogos e geógrafos, entre outros) e não resultam simplesmente em legitimar os sentidos socialmente atribuídos. (ARANTES, 2006)

Além disso, ainda há a questão do turismo, que muitas vezes passa a ser estimulado pelos poderes públicos e setores privados como forma de tornar o patrimônio local uma alavanca econômica e/ou sob a alegação de ser a única forma de viabilizar sua preservação. No caso do Pelourinho, em Salvador, por

exemplo, a "requalificação" da área expulsou os moradores locais e transformou suas casas em lojas e restaurantes voltados aos turistas. Ou seja, as pessoas que viviam ali há anos, que teciam suas redes de apoio, que tinham seus símbolos identitários naquelas ruas, naquela igreja, naquela casa, foram destituídas do seu direito à sua cidade, à sua moradia e à sua memória, em nome da "preservação".

Sobre isso, João Jorge Rodrigues, do Grupo Olodum pontuou (1995):

"[...] a maioria das pessoas que moravam [no Pelourinho/ Maciel] e que estão morando em bairros distantes ou mesmo na rua 28 de Setembro – uma rua próxima – sistematicamente voltam. Elas estão lá andando, vendendo, brigando, porque aquela é a área onde aprenderam a fazer tudo, a andar, a beber, a comer, a usar drogas, a brigar com a polícia, a ver os soldados da polícia representando o Estado [...]. Esta população continua voltando como se voltasse para o ponto de partida, como se, movida por um banzo ou por um sentimento de saudades, continuasse a dizer: 'Eu continuo vivendo nestas casas'. Só que as casas agora são da Benetton, do Boticário, brevemente do McDonald's e de uma série de organizações e instituições que tradicionalmente renegam a população negra até mesmo no papel de consumidores." (BONDUKI, 2010 - p.336)

Que preservação é essa que para se concretizar precisa expulsar os próprios usuários do patrimônio?

O conjunto urbano do Pelourinho foi reconhecido pela UNESCO como Patrimônio da Humanidade em 1985 e segundo Bonduki (2010) desde os anos 1960 vem sendo alvo de diversas intervenções públicas. Porém, como pontua esse autor, no Brasil as formas dominantes de intervenção nos centros históricos consistem em embelezamento, renovação e revitalização e quase sempre estão atreladas à expulsão da população de baixa renda que vive no local.

“É pena que, em geral, quando se pensa em “preservar” uma área urbana qualquer, tudo o que se invente logo implique tirar aquela gente pobre que está lá, encardindo, incomodando. Ninguém pensa que seções inteiras de nossas cidades não estariam aí, em pé, se não fossem usadas por hoteizinhos, oficinas, lojinhas, prostitutas, bares, depósitos, manufaturas, clubes e associações, cabeças-de-porco... Pardieiros sim, mas vivos, funcionando. Se alguém quiser saber a diferença, deixe uma casa nova em folha vazia, sem uso nenhum por uns cinco anos. Virará uma ruína. Temos que agradecer, portanto, às camadas mais pobres. Há quase duzentos anos são os maiores guardiões do nosso patrimônio. Já é tempo de tentar retribuir-lhes o favor, dignificando os espaços em que vivem e trabalham, sem espoliá-los.”

(CARLOS NELSON FERREIRA DOS SANTOS, 1985, p. xx)

19



Urpi Montoya Uriarte (2012), em seu texto "Pobreza e cultura - A luta dos pobres para permanecer morando no centro histórico de Salvador" aborda a problemática com a seguinte provocação:

"Os espaços centrais abandonados pelos seus moradores originários tornam-se espaços 'desvalorizados', o que tornou possível o aparecimento de novos moradores: os pobres. Mas aí vêm os países chamados centrais dizer aos chamados periféricos que seus centros são históricos e, depois, que eles pertencem à humanidade ('Patrimônio da Humanidade'). Então, os governos ditos periféricos iniciam a 'recuperação' de seus centros. Recuperam de quem? Dos pobres. Este processo, no Brasil, data dos anos 90 e leva o nome, em geral, de 're-qualificações' ou 'recuperações' urbanas." (MONTOYA URIARTE, 2012 - p.54)

Esse processo, citado por ela, de popularização do centro tradicional, é descrito por diversos autores⁴ e ocorreu da mesma forma em várias outras cidades brasileiras e do mundo. No caso do Pelourinho, a população que ocupou o casario abandonado, apropriou-se do lugar e ressignificou aquele patrimônio, desenvolvendo ali práticas identitárias e afetivas. Entretanto, o reconhecimento de suas práticas culturais de grande visibilidade, como o Olodum, por exemplo, não garantiu que os moradores permanecessem lá. Até as manifestações culturais de grupos identitários foram engolidas pelo sistema, que se vale delas para vender o espaço como uma espécie de parque temático da cultura afro-baiana, reforçando o mito da democracia racial na cidade e no país. "A intervenção buscou mostrar a cultura negra e esconder a população que a cria." (BONDUKI, 2010, p.333)

O caso do Pelourinho nos faz questionar: até que ponto o reconhecimento oficial de um patrimônio é benéfico? E para quem? No contexto da cidade-negócio, o perigo de o patrimônio ser alienado de seus

atores reais e transformado em animação cultural, é constante.

Por isso, é fundamental entender que, como dito por Flávia Brito, o patrimônio não é natural, mas sim constituído.⁵ Ou seja, é fruto de identificação, apropriação e uso. Isso quer dizer que quando intervimos no território com o intuito da preservação patrimonial sem considerar e sem incluir as dinâmicas cotidianas que ali se desenvolvem com seus atores sociais, corremos o risco de esvaziar seu conteúdo existencial.

⁴ Dentre os quais se pode mencionar Beatriz Kara-José e Flávio Villaça.

⁵ Nota de aula da Profª Flávia Brito no âmbito da disciplina AUH 0249 - Áreas Centrais e Históricas: Temas de Patrimônio Urbano (2020/2).

patrimônio O QUE TEM A VER COM HABITAÇÃO?

22

Habitar vem do verbo latim *habeo*, que significa, possuir, manter relações com alguma coisa, apropriar-se dela. (MENESES, 2012) Nessa mesma linha de raciocínio, as palavras hábito e habitualidade expressam intensidade e permanência dessas relações, dando noção de constância e continuidade. Habitar, portanto, é uma relação de pertencimento entre o sujeito que habita e o espaço que é habitado. É uma relação territorializada construída ao longo do tempo.

As práticas cotidianas do habitar produzem territórios materiais e não se limitam às paredes da casa, tampouco ao indivíduo que a habita. Estão permeadas de relações entre as pessoas e delas com o meio.

De habitar o corpo, a roupa, a casa, o meio cultural e o mundo, de conviver, de criar, de se identificar, de resistir é que surgem e se transmitem os patrimônios.⁶

É oportuno incluir neste quadro geral os sentidos de lugar construídos nas cidades pela experiência de habitá-la, uma vez que não se vive em abstrato, mas em determinado tempo espaço. E é nesse marco territorial, cultural e histórico – a cidade artefato – que os sentidos de localização e de pertencimento, assim como a cons-



ciência de si, são constantemente refeitos e acumulados ao longo do tempo. (ARANTES, 2006, p.430)

É por isso que convergir patrimônio cultural e habitação no âmbito de políticas públicas, ao meu ver, faz sentido e é necessário.

Nas minhas pesquisas pela cidade, e principalmente pelas ocupações de moradia na cidade, eu vejo que quem se apropria, cuida. Valor atribuído de cima para baixo, imposto, preserva bens materiais a custo de cercas e muito dinheiro. Valor fruto de apropriação preserva porque a população usa, porque ela se identifica. Se o patrimônio edificado é habitado, ele é um patrimônio vivo passível de ser zelado, portanto é um patrimônio mais resistente às ameaças de apagamento.

Da mesma forma, se o patrimônio imaterial é respeitado e valorizado, ele fortalece os laços das pessoas da comunidade entre elas e com o local onde é praticado e isso pode ser muito valioso contra processos de gentrificação, por exemplo.

Olhando para a área central de São Paulo, notamos dinâmicas populares bastante expressivas, tanto de moradia, como de trabalho, além de muito patrimônio protegido pelos órgãos de preservação. Por outro lado, cresce cada vez mais o interesse do mercado imobiliário nesta região.

Então, por que não incentivar patrimônio e habitação de forma conjunta como estratégia política e popular contra as forças gentrificadoras do mercado?

⁶ O artista e arquiteto austríaco Hundertwasser (1928 – 2000) reivindicava o direito do homem a exercer sua criatividade e consciência enquanto parte do ecossistema, denunciando o consumo cego por produtos industriais em massa e excesso de simetrias e regularidades na arquitetura e urbanismo. Ele desenvolveu sua obra buscando compreender a relação entre o corpo humano, os espaços e as ideias que o conectam com o mundo e expõe seu ponto de vista através de que chamou de teoria das 5 peles: (1) a epiderme natural, (2) o vestuário, (3) a casa, (4) a identidade social e (5) o mundo.

23

BAIXADA DO GLICÉRIO, UMA BREVE APRESENTAÇÃO

A Baixada do Glicério não é um bairro oficial, mas é uma região socialmente reconhecida e encontra-se na divisa de dois distritos centrais de São Paulo: Sé e Liberdade.

Sua história data da ocupação da colina histórica (século XVI), acumulando camadas e camadas de temporalidades sedimentadas sobre o território.

24

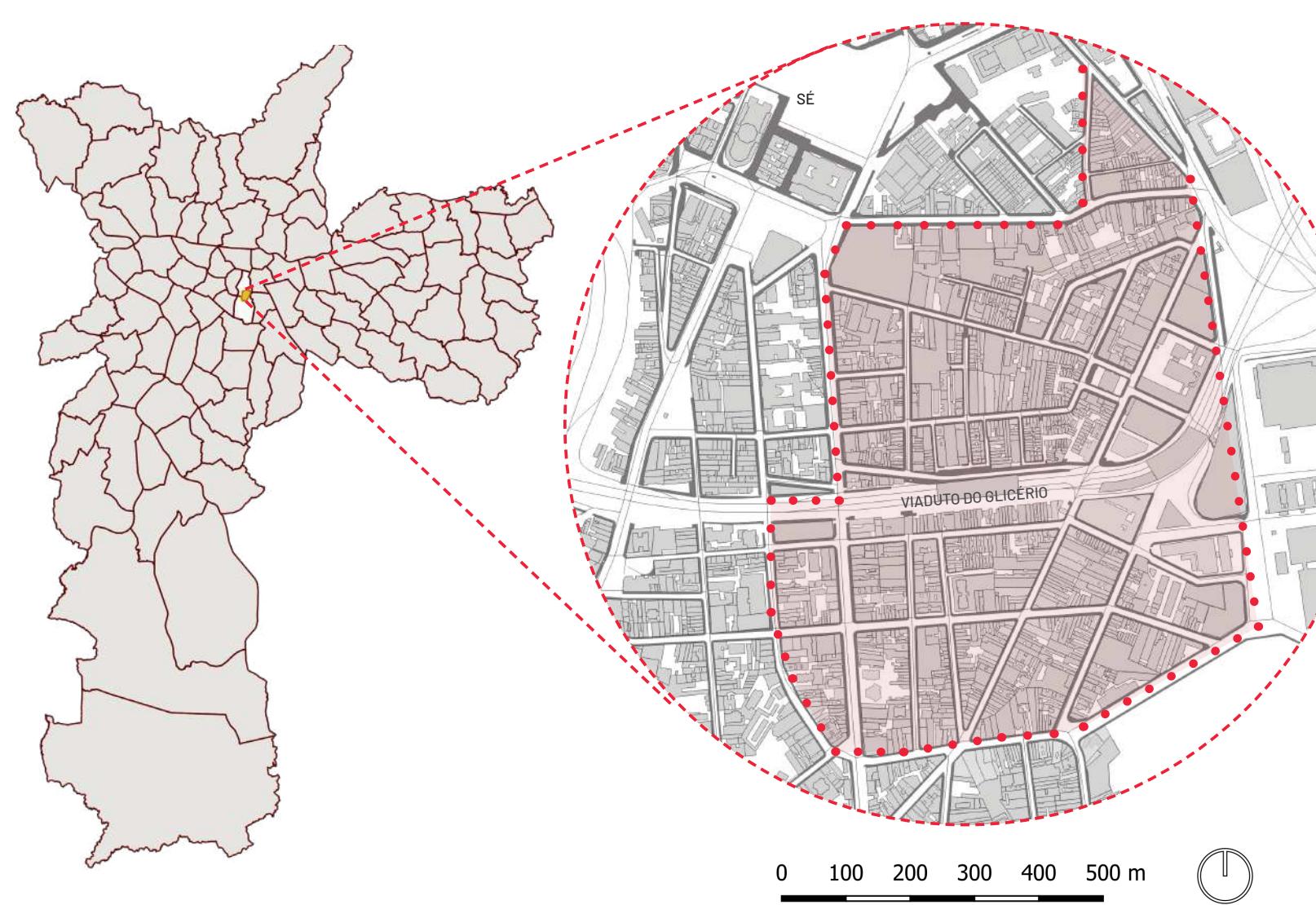
A região do Glicério e da Liberdade como um todo era considerada como os “fundos” da cidade no período colonial, apesar de ser ali o principal ponto de acesso à São Paulo, por quem vinha de Santos. A Baixada do Glicério, por ser uma área de várzea pouco valorizada pela elite e por já ter pontos de aquilombamento de negros ex-escravizados, concentrou um grande contingente da população negra, socialmente marginalizada, desde meados do século XIX.

Encontravam-se nessa região pontos importantes da territorialidade negra, como os quilombos urbanos, mercados, espaços religiosos e os notáveis Cemitério dos Aflitos⁷ e Capela de Nossa Senhora dos Aflitos (construída em 1774).

A política de embranquecimento populacional e cultural, associada à expansão cafeeira, provocou intensa reorganização territorial. (ROLNIK, 1989) Nesse contexto, o bairro da Liberdade passou por um forte processo de urbanização e consequente expulsão da

⁷ Razão pela qual área foi convertida, em 2020, em sítio arqueológico.

“*No século XIX, a zona central da cidade, onde se localiza o Caminho Histórico, era caracterizada por forte presença negra. [...] A área urbana nesse período se constituiu como território negro por possibilitar ofícios para os libertos e escravos evadidos das fazendas.”*
(HUBNER et al, 2020 - p. 160)



Mapas do Brasil, do Estado de São Paulo e da capital, com ampliação da região da Baixada do Glicério.

FONTE: SEHAB, com montagem da autora

25



população negra e chegada dos imigrantes europeus. O bairro se consolidou como predominantemente residencial com comércio nas vias de maior circulação.

As construções para sublocações ou pensões surgiram como outra maneira de ocupação na região. No início do século XX, com as mudanças econômicas, sociais e urbanísticas em toda a cidade, o bairro da Liberdade era constituído, principalmente, por imigrantes europeus – italianos e portugueses –, que foram se ausentando da região na medida em que melhoraram suas condições econômicas e sociais, abandonando casarões, sobrados e palacetes, posteriormente transformados em pensões e casas de comércio. (SCHENKMAN, 2017)

Isso coincide com a chegada da primeira leva de imigrantes japoneses, que, atraídos pelo baixo preço dos alugueis e pela localização privilegiada próxima ao centro, se concentraram nos arredores da Rua Conde de Sarzedas. (NEGAWA; MOTOYAMA, 2001 apud HUBNER et al, 2020, p.161)

Em 1945 chegou a segunda leva de imigrantes japoneses e na década de 1960, imigrantes sul coreanos.

Em 1968, com a chegada da linha azul do metrô, o bonde que passava por lá foi desativado. Nas décadas de 1960 e 1970 a Baixada passou por uma intensa transformação com a implantação do Viaduto do Glicério, demolições de muitas casas e algumas vilas operárias e construção de prédios populares entre 10 e 20 pavimentos. Apesar disso, preserva, ainda hoje, características paisagísticas notáveis e parte de seu patrimônio centenário, bem como seu caráter historicamente popular e diverso.

A Baixada do Glicério reúne povos de aproximadamente 90 nacionalidades:⁸ é um espaço de culturas de diáspora desde a sua concepção. Entretanto, há

⁸ Informação fornecida pelo professor Paulo Magalhães, no documentário Professor usa aulas abertas para mudar visão de alunos sobre bairro de São Paulo.

PARTE 1

PATRIMÔNIO HABITAÇÃO E PLANEJAMENTO URBANO

28

29

■ capítulo 1

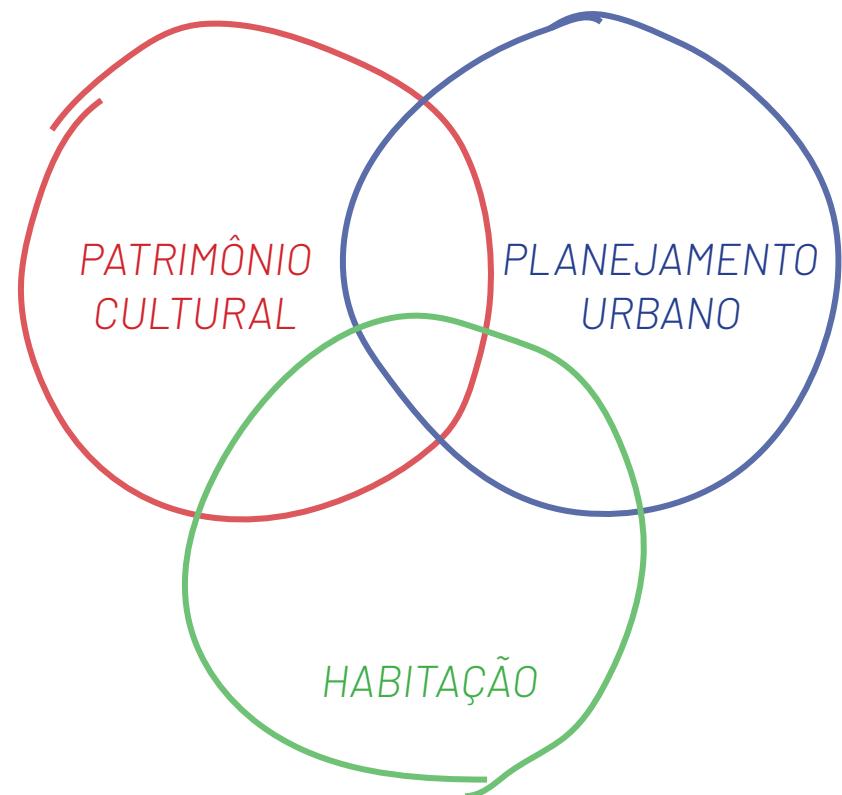
cortiços e ocupações de moradia x "revitalização" do centro

■ capítulo 2

preservar não é tombar, renovar não é por tudo abaixo

■ capítulo 3

a cidade está inteira no presente



A aproximação dos campos de Patrimônio Cultural, Moradia da população de baixa renda e Planejamento Urbano foi feita para uma melhor leitura e entendimento da cidade como um organismo complexo. Outros campos também poderiam ser mobilizados nesse exercício, mas me atenho a esses três, que mais me tocam, no âmbito deste trabalho.

O Plano Diretor Estratégico do município de São Paulo, elaborado pela gestão de Fernando Haddad (2013-2016), tinha acabado de entrar em vigor quando iniciei minha graduação em arquitetura e urbanismo. Fui lá no Edifício Martinelli, no centro da cidade, buscar o meu exemplar do PDE ilustrado, que carreguei mui-

tas vezes comigo, apesar de não caber na mochila, por ser um livro quadrado e grande. Ali estava o texto da lei, lindo, com objetivos e diretrizes louváveis. Com o tempo fui entendendo que o longo processo de discussão, que precede a finalização do Plano, é na verdade um campo de disputa, de negociação e estratégia e que muito do que está estabelecido ali não é aplicado. A força do mercado imobiliário é desproporcional aos esforços da sociedade civil, urbanistas, ativistas, movimentos sociais, entre outros setores interessados na produção de cidades mais justas e democráticas. O Plano resultante apresenta então uma série de "buracos" utilizados pelo mercado imobiliário para subverter a lógica dos instrumentos, da legislação e da intenção de cidade previamente e coletivamente expressada.

Da mesma forma que o Planejamento Urbano, o campo da Moradia para a população de baixa renda também é um campo de disputa. A habitação, quando não é garantida pelo Estado, é batalhada pela população. As ocupações são disputas por direitos, por terra, por cidade. Durante a graduação eu conheci algumas ocupações de edifícios e terrenos ociosos e pude acompanhar uma parte do processo de autogestão de dois empreendimentos residenciais da ULCM (Unificação de Luta de Cortiços e Moradia), financiados pela CAIXA e com assessoria técnica da Integra, onde também tive a oportunidade de estagiar.

A moradia, como disse uma moradora do Ed. Marisa Letícia, é a porta de entrada para os outros direitos. Nesse caminho, percebi que para reduzirmos de fato o "déficit habitacional" não adianta apenas construirmos unidades habitacionais para as pessoas. Mas, mais do que isso, é preciso se empenhar na construção de futuros possíveis com as pessoas, respeitando suas redes de apoio e de afeto, tirando partido das preexistências e produzindo unidades habitacionais que tenham qua-

lidade construtiva e sejam integradas na cidade.

Em disputa também está posto o campo do Patrimônio Cultural. Desde a seleção do que é patrimônio até os esforços para sua preservação há uma série de interesses conflitantes. Mas, antes de compreender Patrimônio enquanto conceito, eu compreendi Patrimônio enquanto ferramenta de transformação social. No âmbito de uma disciplina optativa⁹ ministrada pela professora Fabiana Oliveira, tive a oportunidade de conhecer um pouco sobre o trabalho de Toninho Sarasá, que nos deu uma aula sobre zeladoria. Uns anos depois, já fazendo este Trabalho Final de Graduação, procurei novamente o Toninho. Nos encontramos no canteiro de restauro do Colégio Sion, onde ele me contou sobre o trabalho que vem desenvolvendo há quatro anos com os estudantes e funcionários da escola. O processo de restauração e zeladoria do edifício é democrático e participativo e tudo é fonte de aprendizado, desde a história do edifício até as equações de preparação da cal feita e utilizada por eles. Toninho me contou também de outros projetos em curso, um deles ali na Casa Amarela, na Rua da Consolação e de outros que desenvolveu pelo Brasil. Ele fala dos edifícios com amor e fascínio, mas também fala das pessoas, as de antes, as de agora e as futuras, e me ajuda a entender o real significado de patrimônio.

O Toninho foi o primeiro a plantar em mim a sementinha da Educação Patrimonial. Depois dele, outras pessoas vêm nutrindo essa paixão, como as professoras Flávia Brito, Beatriz Kuhl e Mariana Kimie.

A partir dessas sensibilidades, o trabalho se desenvolve na encruzilhada entre Habitação, Planejamento e Patrimônio. Cruzo os três campos a fim de entender como se traduzem, se sobrepõem, se complementam e se refletem juntos, no espaço urbano e na legislação. O recorte para essa análise no âmbito deste trabalho é o da Baixada do Glicério.



1

CORTIÇOS E OCUPAÇÕES DE MORADIA X "REVITALIZAÇÃO" DO CENTRO

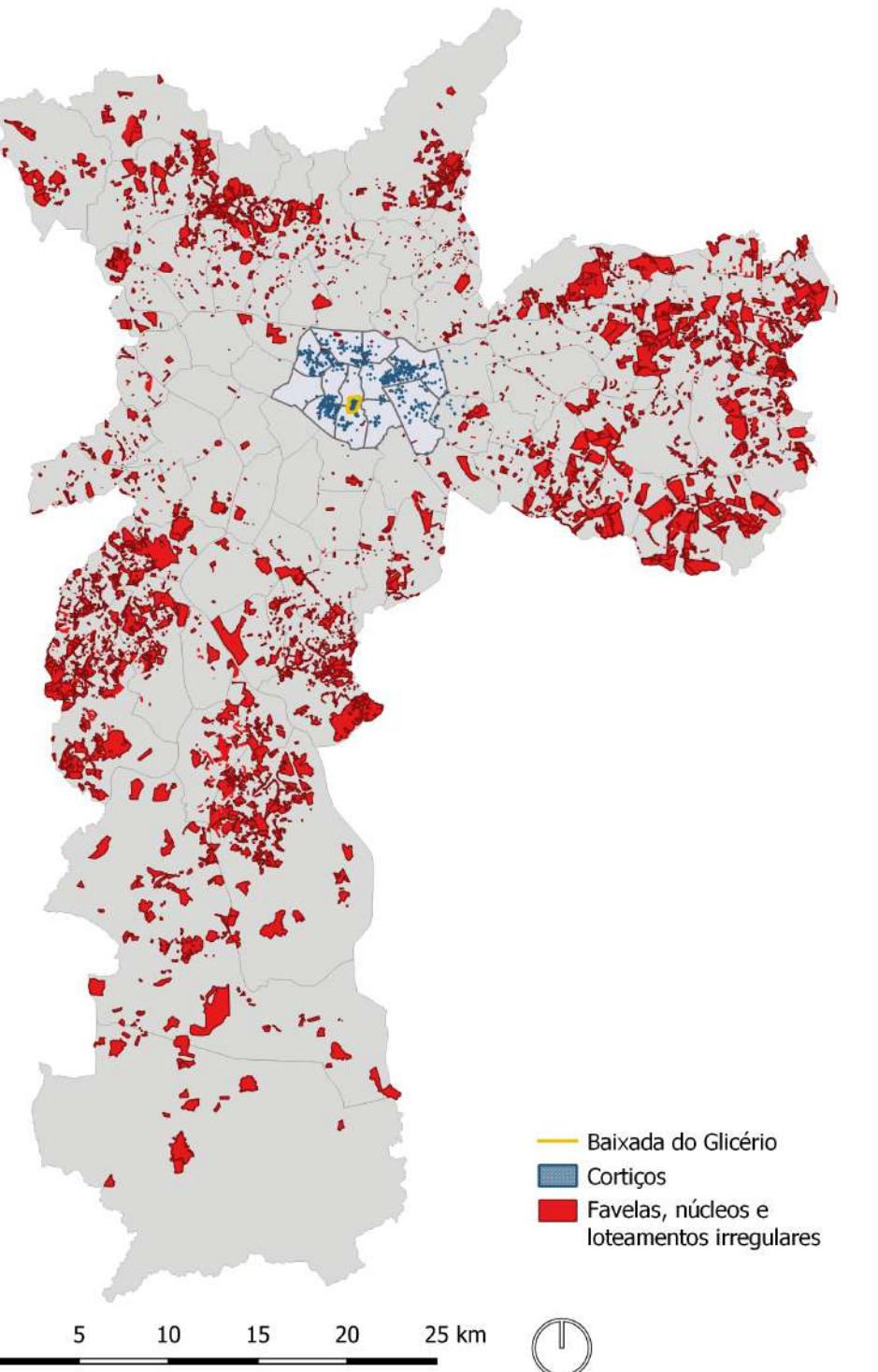
A DEMANDA DA POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA POR MORADIA EM ÁREA CENTRAL

34

Nos últimos 50 anos, as cidades brasileiras apresentaram intenso crescimento demográfico. Em 2010, mais de 80% da população do Brasil vivia em zonas urbanas (Censo, 2010). Esse aumento populacional não foi acompanhado por um crescimento econômico e as cidades foram se expandindo de maneira descontrolada, dando origem a uma segregação vista até hoje: a cidade legal, configurada por loteamentos oficiais, dotada de infraestrutura urbana e equipamentos públicos; e a cidade ilegal, em geral sem recursos urbanos ou parcelamentos oficiais. Espacialmente a cidade ilegal se desenvolve na periferia da cidade legal e, via de regra, é habitada pelas classes economicamente desfavorecidas e racialmente marginalizadas.

Segundo Jaramillo (2008), esse é um padrão que se repete nas grandes cidades dos países latino-americanos, à margem do sistema-mundo-capitalista, marcadas por um acelerado crescimento populacional com lento crescimento econômico, alta desigualdade social e salarial, alto índice de desemprego, entre outras coisas. A falta de moradia digna para parte da população dessas cidades é um fenômeno que acompanha seu desenvolvimento capitalista e é bastante expressiva. A questão habitacional é complexa, porque tem dimensões social, econômica, política: na nossa sociedade, "habitação é necessidade, produto, e é direito que só pode ser universalizado através da Política." (ROSSETTO NETTO, 2017 - p.17)

Mapa do município de São Paulo com dados de habitações informais
FONTE: Geosampa



35

Pensando habitação enquanto produto, no contexto urbano, Maricato explica que a mercadoria “casa” está ligada a um pedaço de cidade, a uma localização que não é reproduzível, o que a torna uma mercadoria especial. Isto é, não significa que aumentando a oferta, se abaixa o preço de comercialização. (MARICATO, 2019)¹⁰ A habitação é uma mercadoria que retém muito valor, porque consome bastante trabalho social em sua produção, tem uma vida útil relativamente longa e está indissociada de um pedaço de terra urbanizada, que ganha valor de acordo com o nível de investimento público e privado que é aplicado sobre ela. Além disso, age ainda sobre o produto habitacional a especulação imobiliária.

No sistema capitalista o produto habitacional tem valor de uso para quem mora, valor de troca para quem vende ou usa para extração de renda por meio do aluguel. Nesse cenário, além dos moradores, há investidores interessados na comercialização deste produto, o que o vincula à Economia de Mercado.

Pensando habitação enquanto necessidade para manutenção e reprodução da vida e desenvolvimento geral da sociedade, a parcela da população que não consegue acessar o mercado formal, busca outras formas de morar. Em São Paulo, o processo de industrialização atraiu muitas famílias e acelerou a urbanização da cidade. Entretanto, os baixos salários e o alto custo da vida urbana empurraram a população para alternativas habitacionais precárias: cortiços e favelas no centro ou loteamentos irregulares na periferia e autoconstrução. Essas formas de ocupação combinadas com outras consequências da pobreza e da falta de ação do Estado, foram consolidando um quadro de segregação socio-racial.

¹⁰ Entrevista realizada com Ermínia Maricato em 24 de abril de 2019 no âmbito da minha iniciação científica. São Paulo: FAUUSP, FAPESP.

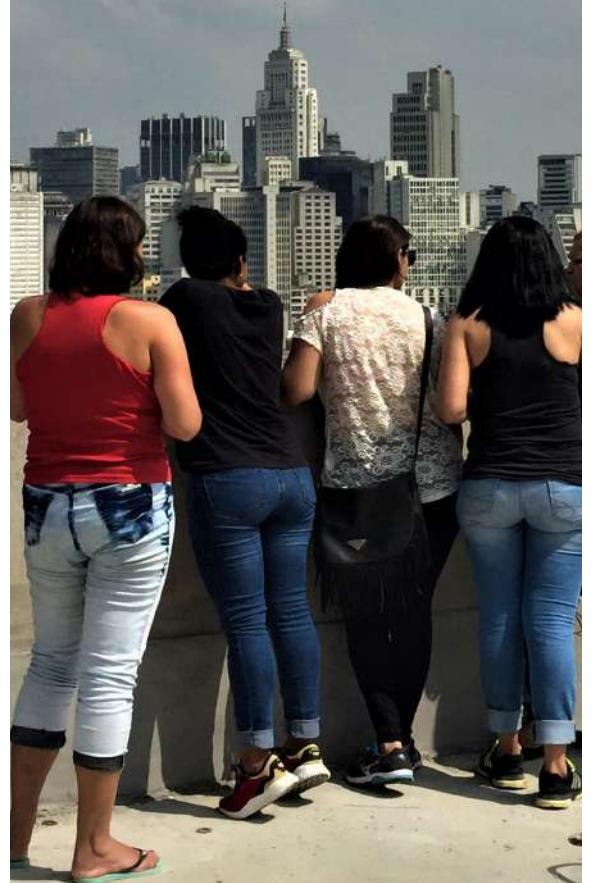
Os cortiços fazem parte da paisagem urbana de São Paulo desde 1850 (FURLAN et al, 2017) e se localizam historicamente sobretudo no centro tradicional. As

favelas também foram se formando em enclaves urbanos servidos de infraestrutura e transporte, sendo compostas por unidades habitacionais precárias. Os loteamentos irregulares se dão em áreas periféricas, muitas vezes desprovidas de infraestrutura e serviços, e podem afetar áreas de interesse ambiental em alguns casos. A autoconstrução, por sua vez, foi e é amplamente empregada, representando a maior parte das habitações da cidade. No primeiro momento, tratava-se de uma produção sem a contratação de profissionais engenheiros ou arquitetos, em ritmo mais lento que o mercado, que dependia da sobra de recursos para a compra de materiais, da disponibilidade de tempo e de amigos e parentes que pudessem auxiliar no processo. Eventualmente ocorria em grupos de ajuda mútua (mutirão). Naquele contexto, os movimentos de ocupação não eram organizados, mas deles foram surgindo importantes mobilizações políticas.

Enfim, habitação enquanto direito é a tônica da luta de muitos movimentos sociais nas últimas 4 décadas. As ocupações de moradia começaram a se organizar estrategicamente para enfrentar as possibilidades de despejo e também para formular políticas de habitação junto ao poder público. Foi na segunda metade da década de 1980 que se evidenciou a “institucionalização desses movimentos: consolidação das centrais sindicais e instituição de articulação de movimentos de moradia em São Paulo.” (SANTO AMORE, 2004 apud FIUZA et al, 2021, p.348) Somado às iniciativas populares, naquele momento muitos estudantes de arquitetura e recém arquitetos iniciaram o trabalho de assessoria técnica junto às ocupações.

A ocupação de imóveis e terrenos ociosos sempre foi e é uma importante estratégia de luta dos movimentos de moradia. Entretanto, nem todos os movimentos conseguiram lidar com as dinâmicas de ocupação, dando origem no começo dos

Moradoras no terraço do Edifício Marisa Leticia, no centro de São Paulo, um projeto do Programa MCMV-Entidades
AUTORA:
Juliana Amaral



“// torna-se cada vez mais acentuada a divisão de nossas metrópoles em duas cidades divorciadas uma da outra – a dos mais ricos e a dos mais pobres e excluídos. Essas duas cidades estão produzindo, inclusive, dois centros distintos: o que chamam de “centro velho”, que é o centro tradicional, outrora dos mais ricos, mas hoje tomado pelas camadas populares; e o “centro novo”, dos mais ricos.”
(VILLAÇA, 1998, p.311)

anos 2000, a duas dissidências. Devido ao fato de a mídia só dar visibilidade aos momentos de entrada no edifício e nos momentos de despejo, alguns movimentos optaram por fazer ocupações breves, com o intuito de denunciar o imóvel ocioso e pressionar o poder público, como é o caso dos movimentos ligados à União dos Movimentos de Moradia (UMM) e à Central dos Movimentos Populares (CMP): a então União para a Luta de Cortiço (ULC) e o Movimento de Moradia do Centro (MMC). Já os movimentos ligados à Frente de Luta por Moradia (FLM), como o Movimento dos Sem-Teto do Centro (MSTC) e o Movimento de Moradia da Região Centro (MMRC) continuaram ocupando para morar, além de lutarem pela criação e defesa de políticas públicas habitacionais. (BLOCH, 2008) (FIUZA et al, 2021, p.353)

A luta por moradia digna vem fazendo frente à produção imobiliária hegemônica, à produção capitalista do espaço urbano e à segregação socio-racial. Os movimentos organizados denunciam a especulação imobiliária, cobram que o planejamento urbano consolide instrumentos importantes para a viabilização de moradia de interesse social, pressionam o poder público por políticas mais eficientes, entre outras coisas, impulsionando uma cidade mais justa e democrática.

Retomando a dicotomia entre cidade legal e ilegal e a divisão centro-periferia como questões centrais na luta por habitação, considerando que o direito à moradia urbana digna está indissociado do direito à cidade, movimentos sociais estão engajados em duas frentes (que não são excludentes): uma é composta por aqueles que lutam pela descentralização econômica, de empregos, de eventos, de equipamentos, de investimentos, de forma que as periferias sejam reconhecidas como parte igual da cidade e seus moradores possam ter mais qualidade de vida, aces-

so ao trabalho e aos seus direitos sem que tenham que deslocar-se diariamente ao centro da cidade; e a outra, por aqueles que lutam pela produção habitacional no centro, em edifícios e terrenos ociosos ou subutilizados, para que a população economicamente desfavorecida possa acessar habitações que estejam inseridas em áreas com infraestrutura urbana de qualidade, próximas aos seus empregos e com grande oferta de lazer e serviços.

Entretanto, essa divisão entre centro e periferia não é simplesmente geográfica e estática. Villaça (1998) observou um padrão nas cidades brasileiras: o “deslocamento” das centralidades de acordo com a movimentação das elites no território. Segundo o autor, o vetor de expansão das burguesias, a partir de um sítio geograficamente atraente e privilegiado, puxa consigo o centro da cidade, ou seja, os investimentos, as melhorias viárias e de transporte, equipamentos públicos, escritórios, bancos e lojas, por exemplo. Em São Paulo a elite passou a se deslocar do centro tradicional na década de 1940 em direção ao sudoeste.

Essa elite deixou para trás um centro esvaziado, com edifícios fechados, abandonados ou subutilizados e passou a ocupar as regiões da Avenida Paulista, Campos Elíseos, Higienópolis e Pacaembu. O centro tradicional então passou por uma grande transformação em suas dinâmicas urbanas, “da qual faz parte a sua popularização, divulgada como deterioração ou degradação, termos imbuídos de um caráter ideológico.” (KARA, 2010, p.12)

Nesse “centro novo” determinado pelas elites, o poder público passou a investir recursos na construção de equipamentos e infraestrutura, valorizando a terra e chamando a atenção do mercado imobiliário, que por sua vez passou a investir e empreender na região (nova frente de expansão do capital). Esse

“// Mais recentemente, parte das classes mais ricas tendem a voltar a habitar o centro antigo, atraindo novamente investimentos e causando progressiva expulsão da população de baixa renda que lá habita atualmente, seja em ocupações ilegais, cortiços ou nas ruas.”
(FERREIRA, 2016, p. 79)

processo causou expulsão das populações mais pobres que ali viviam, não só pelo aumento do preço da terra, mas também pelo aumento do custo de vida - fenômeno denominado gentrificação. As camadas de renda mais alta podem escolher sua localização na cidade de acordo com seus interesses, enquanto as mais pobres não tem poder político e econômico para entrarem em uma disputa, restando a elas as localizações preteridas pelas elites.

Desde a década de 1960 as gestões municipais vem pautando o abandono da área central e empreendendo ações para reverter esse processo. A vinculação da habitação à reabilitação dessa região sempre foi sinalizada nessas discussões, entretanto há forças econômicas que focam na implantação de equipamentos culturais e renovações de infraestrutura voltadas ao próprio setor terciário.

Villaça (1998) fez em seu livro uma leitura do ponto de vista das classes sociais, entretanto a disputa por localizações se dá também e pode ser estudada do ponto de vista racial. Historicamente as populações negras e indígenas vêm sendo expulsas de seus lugares de moradia, afeto e cultura, por um modus operandi capitalista de construção e “revitalização” de cidade extremamente impositivo e excluente. Décadas depois da análise de Villaça sobre o deslocamento das centralidades, temos notado um movimento contrário: o retorno gradual de camadas economicamente privilegiadas ao centro tradicional. Este movimento recente tem impulsionado a ação do mercado imobiliário na área e chamado atenção para processos de gentrificação e demolição do patrimônio.

As ações do Estado, desde 1990, foram pontuais e espaçadas, consistindo na implantação de alguns equipamentos de cultura, mudanças de repartições públicas para a região e implantação

de alguns empreendimentos de habitação de interesse social (HIS) (ROSSETTO NETTO, 2017) e agora mais uma vez a iniciativa privada ditará o rumo do centro tradicional. A quem interessa a requalificação urbana nos moldes do mercado?

A disputa sempre existiu, a mudança está dada. Agora resta a busca pela garantia de soluções habitacionais de interesse social no centro da cidade, antes que as forças do capital solapem as oportunidades de reverter a lógica hegemônica de segregação socio-racial-espacial. "O ambiente urbano precisa ser inclusivo, garantindo às diferentes classes sociais as mesmas condições de mobilidade e uso dos espaços." (LEFEBVRE, 2001, p.118 apud FERREIRA et al, 2020, p.26)

" "

As justificativas para propor Habitação Social na área central persistem: bairros ainda não disputados pelo mercado imobiliário, a existência de terrenos vazios e edifícios passivos de retrofit, a existência de edifícios de valor arquitetônico-histórico, e a reivindicação dos movimentos de moradores de cortiços e sem teto."

(ROSSETTO NETTO, 2017, p. 50)

PROJETOS DE INTERVENÇÃO URBANA NA BAIXADA DO GLICÉRIO

■ Operação Urbana Centro (OUCE)

(1997 - 2021)

■ Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat - Glicério (PRIH - Glicério)

(2001 - 2004)

■ Projeto de Intervenção Urbana Setor Central (PIU SCE)

(2021 - atualmente)

Operação Urbana Centro (OUCE)

(1997 - 2021)

A Operação Urbana surgiu em São Paulo baseada em uma série de modelos estrangeiros. É um instrumento urbanístico público utilizado para requalificar uma área da cidade. Esse instrumento autoriza, no perímetro definido por lei específica, que o Poder Público Municipal conceda índices e parâmetros urbanísticos adicionais aos previstos na legislação da cidade de uso e ocupação do solo em troca de contrapartida a ser paga pelo interessado (setor privado).

Na Operação Urbana Centro (Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997), a captação de recursos se dá através da Outorga Onerosa do Direito de Construir. A outorga é uma concessão emitida pelo poder público para que o proprietário do imóvel exceda os parâmetros urbanísticos previstos na Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo até os limites apresentados na Lei da Operação Urbana, tendo o pagamento financeiro como contrapartida. É um instrumento calculado com base em parâmetros previamente estabelecidos para aquele lote específico.

Já nas operações urbanas mais recentes, as chamadas Operações Urbanas Consorciadas (OUC), a captação de recursos se dá através da comercialização de CEPACs (Certificados de Potencial Construtivo Adicional), que nada mais são do que títulos, "papeis". Ou seja, o instrumento funciona completamente inserido na lógica da financeirização, comercializando uma projeção futura, uma especulação.

Quem compra Outorga, compra para construir. Quem compra CEPAC, compra para negociar com quem quer construir e assim se extraí ainda mais renda do

solo urbano.¹¹ Com relação à Outorga não há períodos específicos de captação por parte do poder público, a entrada de recursos é computada a todo e qualquer momento conforme manifestação do interessado. Já os CEPACs são negociados em leilões das operações consorciadas.

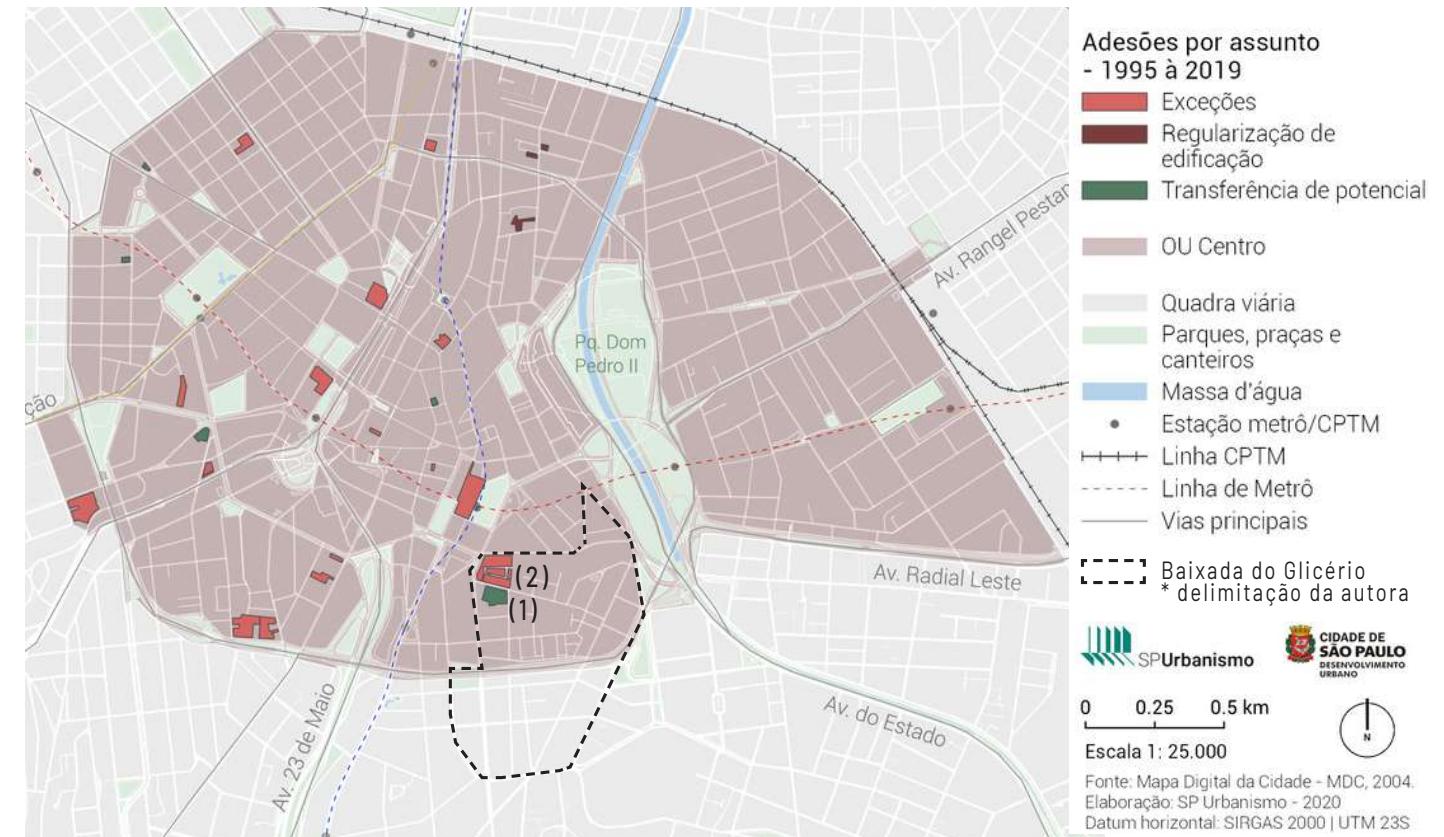
Os recursos arrecadados são depositados em conta específica da Operação Urbana e a destinação é exclusivamente para a execução do programa de melhorias descritas na própria lei da Operação Urbana. Ou seja, é importante ressaltar que, nesse modelo importado, as melhorias necessárias e a garantia de direitos da população, como habitação digna, dependem de negociações pautadas pelo interesse do mercado.

As transformações territoriais em áreas de operações urbanas ocorrem por meio de adesões privadas nos lotes dentro de seu perímetro ou ainda por melhorias públicas previstas na lei que, em geral, têm seu foco de ação nos espaços públicos, no adensamento populacional e na recuperação do patrimônio histórico. (GESTÃO URBANA)¹²

As Transformações territoriais efetuadas no âmbito da OUCE por meio de adesões privadas no perímetro estudado da Baixada do Glicério são duas (realizadas entre 2001 e 2007): (1) o restauro do "Castelinho" Conde de Sarzedas acompanhado da construção de um edifício alto espelhado no mesmo lote e (2) a aprovação do projeto da nova Sede do Tribunal de Justiça no terreno da antiga Vila Sarzedas. O projeto

¹¹ Renda tanto mais alta, quanto mais alta for a valorização da localização. E tal valorização ocorre, entre outros fatores, sob a lógica da "higienização social".

¹² Informações publicadas no site da Gestão Urbana sobre a Operação Urbana Centro.



em questão não saiu do papel e hoje o terreno abriga um estacionamento de grandes dimensões.

Já realizações do poder público no sentido de transformar o território de acordo com o previsto pela Operação Urbana, bem como para requalificar espaços e infraestruturas, além de atender à população em situação de vulnerabilidade com a produção de Habitação de Interesse Social e viabilizar oendimento habitacional para famílias atingidas por faltas de obras não se fizeram presentes no perímetro estudado da Baixada do Glicério¹³ nesses 24 anos que a Lei da OUCE esteve em vigor.

Em sua dissertação de mestrado intitulada "Preservação contraditória no centro de São Paulo: degradação

das Vilas Preservadas na Baixada do Glicério no contexto da renovação urbana (Operação Urbana Centro)", André Luiz Canton (2007) argumenta que, no âmbito da OUCE, a Baixada do Glicério estava submetida a um estado de congelamento imposto pelo capital. A degradação das vilas e do morar nas vilas era intencional, sendo parte de um projeto que visava manter aquela região como estoque de áreas a serem disponibilizadas ao mercado em um momento futuro (especulação imobiliária).

Para isso, não era interessante que fosse feito ali nenhum investimento que visasse a manutenção da população residente, tampouco a preservação do patrimônio edificado.

Outra questão importante é que uma das realizações

previstas pelo poder público no âmbito da OUCE era o Censo de Cortiços.

O Censo dos Cortiços a ser realizado no centro expandido é uma reivindicação antiga de arquitetos, urbanistas e lideranças de coletivos que atuam pelo direito à moradia. Eles são unânimes em dizer que a pesquisa, além de levantar o perfil de moradores, como de onde vieram, qual o motivo que os levaram até o local e

¹⁴ Trecho da reportagem *Com atraso de mais de um ano, Censo dos Cortiços em SP evitaria criminalização de movimentos por moradia*, publicada em 14/07/2019 no portal do Ponte jornalismo.

O Censo é fundamental para orientar políticas públicas condizentes com a realidade habitacional na área central e começou a ser pautado ainda em 2016. Entretanto, até o momento, ainda não foi realizado.

Houve uma série de promessas da gestão Dória-Covas (2017-2020) com relação ao encaminhamento do Censo, que contou inclusive com um chamamento público e com a seleção do consórcio Pólis/Peabiru para a realização do levantamento. Mas por uma deliberação unilateral baseada em motivos não esclarecidos (mas não técnicos e nem orçamentários),¹⁵ João Farias, então secretário municipal de habitação, cancelou o contrato, suspendendo a realização do Censo por tempo indeterminado.

¹⁵ O Censo foi orçado inicialmente em aproximadamente R\$ 1 milhão e seria realizado pelo consórcio por um valor em torno de R\$ 830 mil.

Recentemente o perímetro da Operação Urbana Centro entrou em discussão no âmbito do PIU SCE (Projeto de Intervenção Urbana Setor Central), sob a justificativa de a Lei da OUCE ser muito antiga e precisar se adequar ao novo Plano Diretor. No momento da aprovação do PIU SCE (PL 712/2020), ocorrida dia 12 de julho de 2021, a OUCE foi revogada.

Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat - Glicério (PRIH - Glicério) (2001 - 2004)

O Programa Morar no Centro, iniciado na gestão municipal em 2001 (pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de São Paulo), foi uma das iniciativas destinadas à reabilitação¹⁶ da área central e teve por objetivo não só a melhoria das condições de vida dos seus habitantes, como também a atração de novos residentes.

O Programa trabalhava com a ideia de habitação de interesse social englobando cinco modalidades de ação: locação social, arrendamento residencial, cartas de crédito, moradia transitória e subprograma de cortiços. A implementação destas modalidades poderia ser feita em terrenos ou edifícios isolados – a serem reformados visando adaptação para moradia – ou ser direcionada para áreas específicas criteriosamente delimitadas, chamadas Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat (PRIHs), (BARTALINI et al, 2004) por apresentarem um quadro de degradação ambiental, grande número de cortiços e de imóveis vazios ou subutilizados.

No contexto deste programa, entendeu-se por reabilitação o processo de melhoria e de reinserção do tecido urbano degradado na dinâmica urbana, tendo como objetivos o apoio às economias locais, a potencialização do uso social do estoque imobiliário subutilizado ou ocioso e a mobilização dos atores locais já organizados e dos não organizados, a fim de fomentar o fortalecimento e a inclusão daqueles mais vulnerá-

veis. Também se tem em vista a preservação do patrimônio histórico, seja ele tombado ou não, mediante a recuperação do estoque construído e sua inclusão nas dinâmicas atuais, assim como a elaboração de novos projetos de resgate da identidade cultural e urbana. (KARA-JOSÉ et al, 2015, p.5)

E a noção de habitat, também trazida no nome do instrumento, partindo da definição de lugar da vida, "envolve a existência e a necessidade de um espaço que vai além do plano individual ou familiar, estendendo-se à vida associativa, à esfera pública. Seu significado relaciona-se com a noção de um lugar em que se vive de modo integrado." (BARTALINI et al, 2004, p.2)

A metodologia de atuação do poder público municipal nos PRIHs (2001 - 2004) teve como premissa disponibilizar ferramentas de gestão urbana democrática. Sendo assim, todas as ações e projetos foram baseados em uma espécie de diagnóstico participativo, definido com participação popular, através de instâncias participativas apoiadas e articuladas por uma equipe técnica interdisciplinar local – para isso, foi instalado no território o Escritório Antena.

Segundo Kara-José e Vitale (2015), "buscou-se constituir, em conjunto com a comunidade local, instâncias oficiais de debates e planejamento, a fim de construir decisões comuns e legitimar a alocação de financiamento público destinado à melhoria da área." (KARA-JOSÉ et al, 2015, p.7) Além disso, esses perímetros

¹⁶ A Carta de Lisboa (1995) define reabilitação urbana como "uma estratégia de gestão urbana que procura requalificar a cidade existente através de intervenções múltiplas destinadas a valorizar as potencialidades sociais, econômicas e funcionais a fim de melhorar a qualidade de vida das populações residentes; isso exige o melhoramento das condições físicas do parque construído pela sua reabilitação e instalação de equipamentos, infraestruturas, espaços públicos, mantendo a identidade e as características da área da cidade a que dizem respeito". O termo se difere portanto da anteriormente empregada ideia de "revitalização".

foram demarcados como ZEIS¹⁷ (Zona Especial de Interesse Social) no Plano Diretor Municipal de 2002 e no zoneamento de 2004, o que proporcionava o respaldo legal e incentivava a recuperação urbanística, regularização fundiária, produção de habitações de interesse social, recuperação de imóveis degradados e provisão de equipamentos e de espaços públicos de caráter local.

Dos dez Perímetros demarcados, apenas 2 foram implantados: PRIH-Luz e PRIH Glicério.

O PRIH Glicério era compreendido pelas ZEIS 3 "C 027" e "C 028" à época. O trabalho desenvolvido na área foi concebido em três etapas, sendo a primeira composta por *comunicação sócio-territorial* e *levantamento físico-ambiental*, a segunda pelo amplo processo de construção social a partir das atividades do escritório local e pela elaboração de um plano de ação de curto e médio prazo, a partir do trabalho realizado, e a terceira, pela apropriação dos espaços de participação e definição e realização dos projetos.

Uma equipe do LabHab (Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo) atuou no Perímetro entre os meses de novembro de 2003 e março de 2004, com o objetivo de complementar a caracterização sócio-territorial. Na ocasião foi realizado um levantamento físico-territorial, com enfoque nas condições urbanas, no quadro de precariedade habitacional e nos conjuntos de imóveis de interesse histórico e cultural. A partir do método de levantamento "porta a porta", a equipe verificou todos os cortiços previamente apontados, sendo capaz de dimensionar aproximadamente o déficit habitacional no Perímetro, bem como sistematizar a condição física dos imóveis visitados.

O trabalho social, por sua vez, contou com um mapea-

mento das lideranças comunitárias e com a realização de oficinas de sensibilização com moradores do PRIH Glicério, para construção do diagnóstico participativo do perímetro. Os resultados foram sistematizados na forma de diretrizes de intervenção. Tratou-se de uma primeira tentativa de elaboração das possibilidades concretas de ação, elencadas a partir dos relatórios anteriormente desenvolvidos pelo Programa Morar no Centro, dos levantamentos em campo e dos quatro meses de trabalho do LABHAB junto à população. Houve ainda um trabalho conjunto com o Laboratório Paisagem, Arte e Cultura (LABPARC FAUUSP) que, simultaneamente, estava produzindo o levantamento da oferta e das condições das áreas verdes e espaços públicos nos dois Perímetros, apontando, propostas específicas para melhoria do espaço urbano. (LABHAB)¹⁸

O principal objetivo do LABPARC não era uma ação fisicamente grandiosa, mas sim a realização de um trabalho consistente junto à população, capaz de favorecer o real envolvimento da mesma com os espaços coletivos e públicos.

Em 2004, os pesquisadores do LABPARC FAUUSP relataram que no âmbito do programa, em um primeiro momento, *foi difícil encontrar sinal de vida pública no bairro* e que as intervenções pareciam ser necessárias mais pelo alto grau de degradação do espaço do que por uma demanda explícita dos moradores (BARTALINI et al, 2004). Dessa forma, as ações iniciais do Laboratório se pautaram, antes de tudo, em uma aproximação aos moradores e às suas "práticas de espaço" por meio de 6 oficinas.

Os relatos verbais foram os mais ricos em informação. Eles não revelaram propriamente as "práticas de espaço" que estávamos interessados em conhecer, mas sim as dificuldades daquelas pessoas em assumir o espaço público (que neste Perímetro se limita praticamente às ruas). Evitam-no pois o consideram inseguro

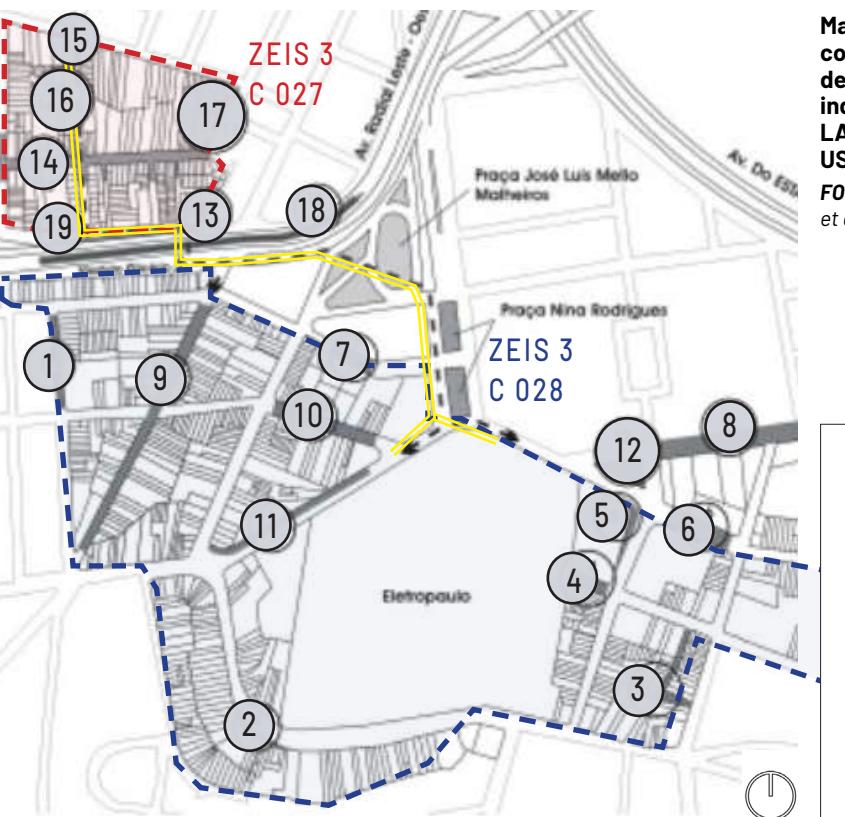
¹⁷ Em linhas gerais, na ZEIS fica definido que para lotes acima de determinada metragem que forem sofrer mudança de uso ou ocupação, porcentagens específicas deverão ser destinadas à Habitação de Interesse Social; Habitação para o Mercado Popular e em menor número a usos diversos. O proprietário/investidor receberá em troca a licença para construção de potencial adicional sem o pagamento de outorga para a Prefeitura. (KARA-JOSÉ et al, 2015, p.11)

¹⁸ Informações publicadas no site do LABHAB sobre o Programa PRIHs.

e palco de violência. A princípio, durante a oficina, não conseguiram sequer expressar suas aspirações ou expectativas. Com muita dificuldade passaram a expor seus sonhos que, muitas vezes, se remetiam a clichês de praças interioranas. (BARTALINI et al, 2004, p.7)

Essa experiência relatada pelos autores indica, para mim, em primeiro lugar, uma consequência bastante forte do projeto colonial: o emudecimento do oprimido. As pessoas consultadas nas oficinas provavelmente nunca tinham sido perguntadas sobre suas aspirações com relação aos espaços públicos. Em segundo lugar, me indica que a forma de "aproximação", ou por tempo reduzido de contato, ou pelo modelo pré-estabelecido de contato, não rompeu com a

relação de superioridade dos arquitetos em relação aos habitantes. Dessa forma, parece não terem sido estabelecidos laços de confiança e de diálogo que superassem, de alguma forma, a "aura" intrínseca à figura do arquiteto - ainda que não houvesse qualquer intenção da equipe do Laboratório de se colocar acima da população. E, por fim, me indica que a técnica utilizada não foi capaz de criar pontes entre os especialistas, os habitantes e o território. É provável que as oficinas não tenham estimulado os habitantes a interpretarem os espaços públicos, mas sim a assumirem a condição de informantes sobre esses espaços. Assim, não foi possível escapar de uma resposta modelizada, mera reprodução de padrões do que conhecem por praça.



Mapa do PRIH com sinalização de intervenções indicadas pelo LABPARC FAU USP

FONTE: BARTALINI et al, 2004

LEGENDA

- 1 Rua Sinimbú
- 2 Rua Lavapés
- 7 Rua São Paulo
- 9 Rua do Glicério
- 10 Rua Barão de Iguape
- 11 Rua Junqueira
- 13 Rua Lund
- 14 Rua dos Estudantes
- 15 Escadaria Anita Ferraz
- 16 Lazer - Anita Ferraz
- 17 Vila Suíça
- 18 Baixios do Viaduto

Entretanto, apesar da dificuldade, naquele momento já apareciam demandas por espaços de lazer e por melhorias nos passeios públicos. Então, a partir dessas oficinas e de diversas visitas “in loco”, a equipe do LABPARC levantou algumas possibilidades de intervenção nos limites do PRIH Glicério. Em geral, as intervenções propostas estavam localizadas em áreas públicas subutilizadas e requereriam baixo investimento.

Considerando as propostas na escala do bairro, é possível perceber a intenção de uma possível integração entre as partes norte e sul da área, divididas pelo Viaduto do Glicério, um elemento segregador. Já naquele momento, os baixos do viaduto conformavam uma área evitada pelos moradores. As intervenções propostas para as praças José Luís de Mello Malheiros e Nina Rodrigues “poderiam auxiliar na formação de um ‘tecido conectivo’, adequado ao uso pelos pedestres”, qualificando paisagisticamente essa interligação possível entre os espaços ao norte e ao sul do Viaduto, representadas na imagem pela linha amarela.

O trabalho no PRIH-Glicério tentou estimular a mobilização conjunta de forças que já existiam no território. A “gestão de base”, ancorada nas potencialidades dos setores sociais em atuar na transformação urbana, se mostrou possível. Entretanto, como relatam Kara-José e Vitale (2015), a falta de conexão desta gestão com as instâncias institucionalizadas de gestão participativa da cidade (Conselhos, Comissões, etc) inviabilizou o sucesso esperado para o PRIH, bem como a falta de consenso dentro do poder público sobre a validade de uma reabilitação urbana feita aos moldes dessa “nova abordagem”.

Além disso, a falta de uma destinação de recursos específica ao PRIH representou outro problema para o pleno funcionamento da ação. “A carência de re-

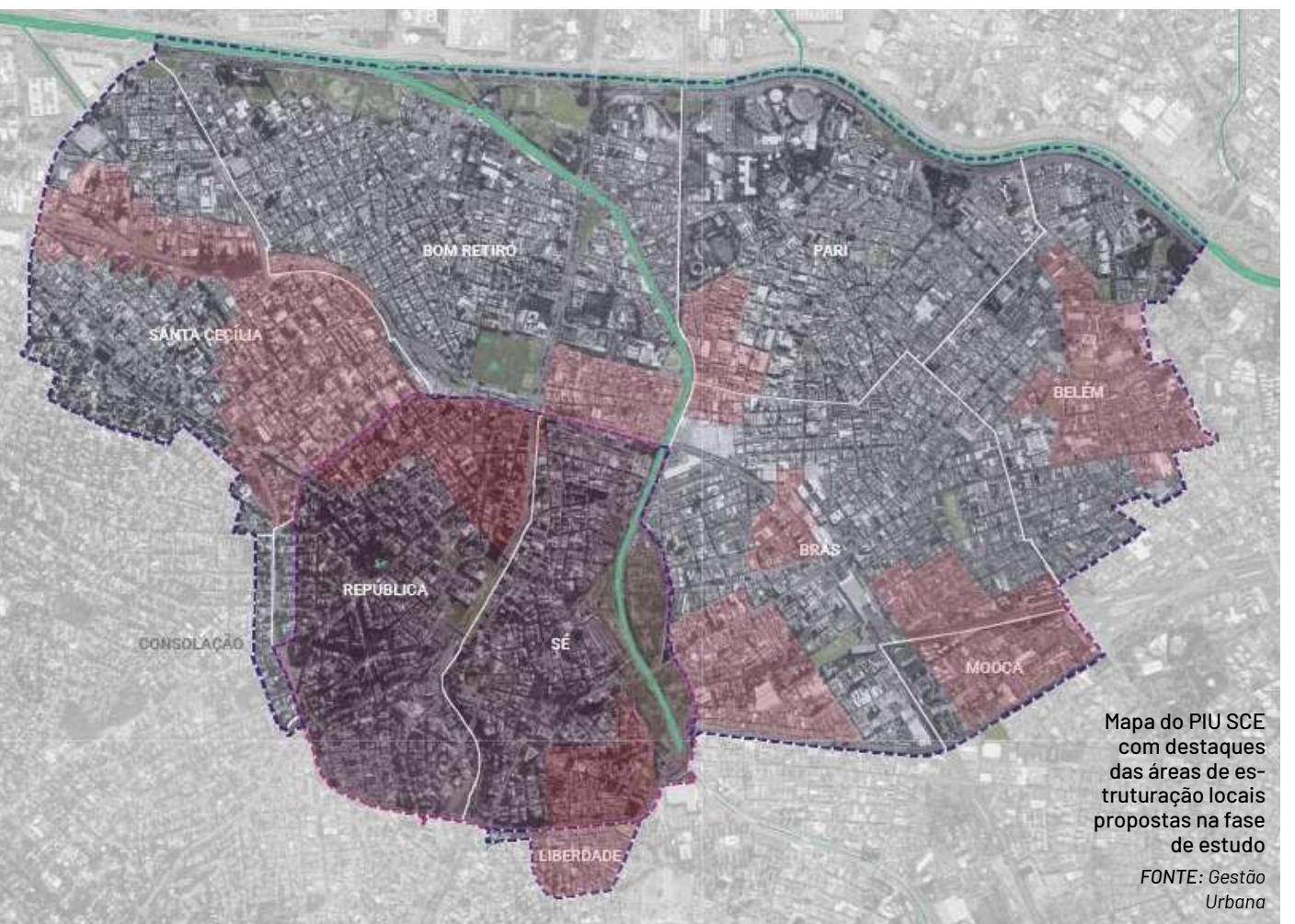
cursos financeiros inviabilizou o trabalho continuado do escritório antena e fragilizou a confiança da população na proposta. O plano estava vinculado a um financiamento internacional (BID), que não chegou a ser utilizado por problemas administrativos da prefeitura.” (KARA-JOSÉ et al, 2015, p.13)

De acordo com as mesmas autoras (2015), “a experiência dos PRIHs revelou que a escala urbana de intervenção era adequada para o desenvolvimento do trabalho de mobilização social e para o planejamento das transformações espaciais.” A metodologia utilizada, incluindo a colocação de escritórios locais, representa uma possível alternativa de atuação do poder público em contraposição ao que é visto em projetos de grande escala, como, por exemplo, a Operação Urbana anteriormente citada. “Tal mudança de escala tem a ver com o reposicionamento da atuação do poder público no território, assumindo seu papel de mediador dos conflitos inerentes à produção social do espaço urbano, posicionando-se, entretanto, na contramão de interesses hegemônicos e excludentes.” (KARAJOSE et al, 2015, p.14)

Infelizmente, com o início da gestão municipal seguinte, as ações nos PRIHs Glicério e Luz foram interrompidas.

Projeto de Intervenção Urbana Setor Central (PIU SCE)

(2021 - atualmente)



Diferente do PRIH, que tinha como perspectiva a realização de intervenções integradas e de menor escala, conjugando a permanência dos moradores locais e a melhoria das condições de moradia e infraestrutura urbana com a recuperação do patrimônio existente, o Projeto de Intervenção Urbana Setor Central (PIU SCA) apresenta uma escala metropolitana, englobando a antiga Operação Urbana Centro e expandindo ainda mais o perímetro de intervenção, totalizando mais de 2.000 ha de área.

Os PIUs são “instrumentos” instituídos pelo Plano Diretor de 2014 (SÃO PAULO, 2014, art. 136) como resposta à crítica sobre a falta de projeto no desenvolvimento de antigas operações urbanas, e servem para auxiliar o poder público na definição de seus interesses na transformação urbana.

50 O PIU tem como objetivo detalhar projetos de transformação e são constituídos por propostas urbanísticas, sociais, ambientais, econômico-financeiras e de gestão democrática. E, por ser um “instrumento” de caráter metropolitano, deve considerar a heterogeneidade dos espaços constitutivos do perímetro em que está sendo proposto e a transescalaridade do planejamento.

O entendimento do PIU enquanto um instrumento tradicional não é consensual. Por ser bastante abrangente em relação aos objetivos pretendidos e apresentar certo grau de flexibilidade em sua estrutura, um PIU pode ser muitas vezes entendido como um coordenador, um guarda-chuva administrativo de outros projetos e instrumentos da política urbana, podendo até mesmo ser usado como um mecanismo de articulação política.

Sobre isso, Paula Santoro (2019) ressalta que os instrumentos não são neutros e produzem seus próprios efeitos (às vezes contrários aos objetivos

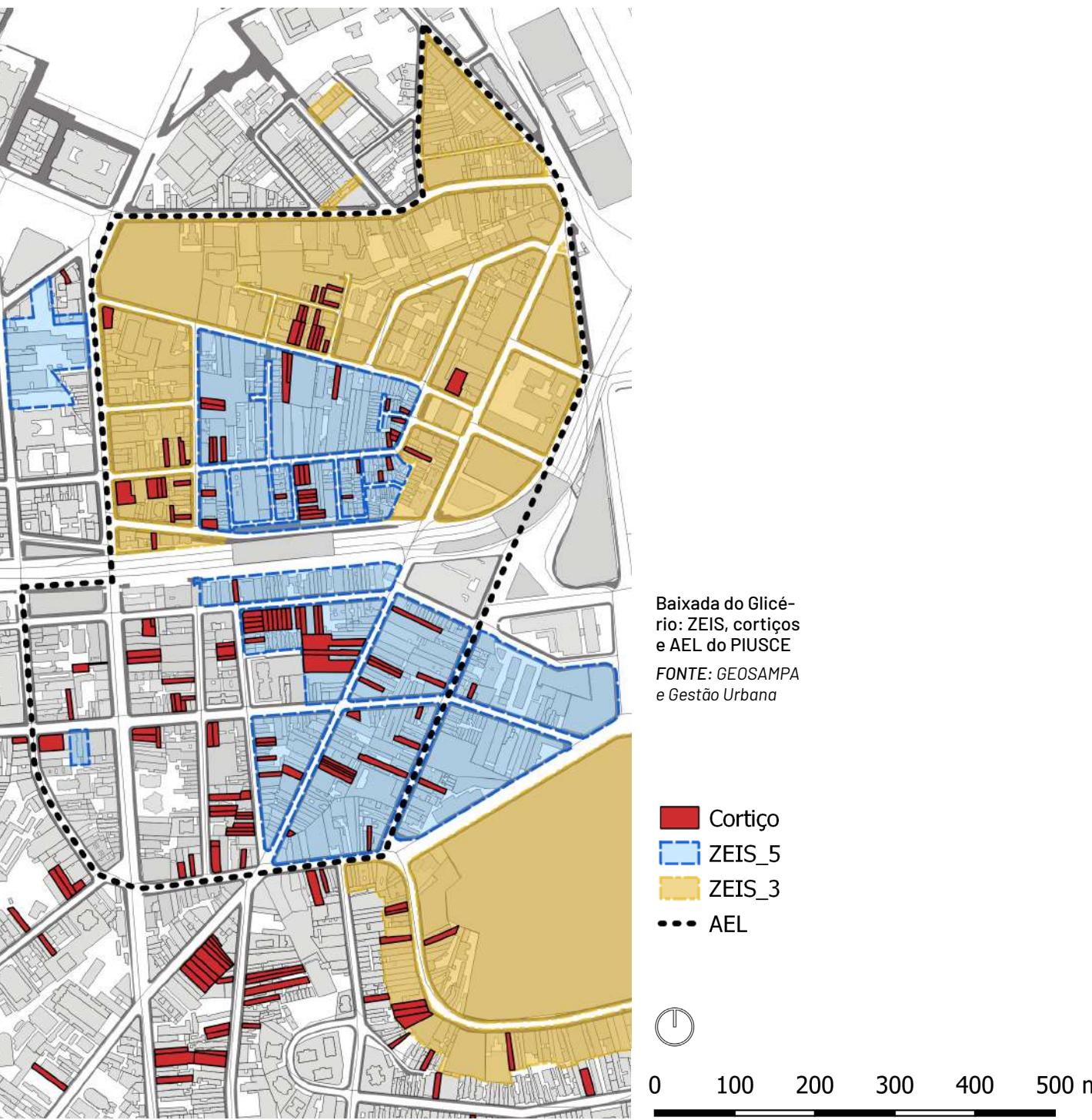
previamente expressos). O contexto de criação do PIU aponta para um cenário em que a proliferação de instrumentos é uma forma de dissipar as questões políticas ligadas a eles e essa quantidade de instrumentos leva a uma forte competição. Quem decide o instrumento são os atores que o propõe, e no caso do PIU, desde 2016, a proposta pode vir de uma entidade privada,¹⁹ refletindo seus interesses específicos.

O grande objetivo do PIU Setor Central é o incentivo à habitação, sendo 40% dos recursos arrecadados destinados à construção de moradia popular para famílias de baixa renda, 20% à recuperação de equipamentos públicos e 5% à restauração de patrimônios históricos. Os outros 35% devem ser revertidos em obras de infraestrutura. Mas, a produção de novas unidades habitacionais no perímetro, mediante a concessão de uma série de benefícios por parte do Poder Público, está delegada quase exclusivamente ao mercado privado.

Entre as considerações do Instituto de Arquitetos do Brasil de São Paulo na época em que o PL estava sendo votado, destaco:

*O projeto proposto não avança nas demandas específicas do centro, sobretudo no combate às desigualdades e apoio a populações mais vulneráveis. O PL menciona as diferentes situações de vulnerabilidade habitacional, mas todas as estratégias de transformação do território estão baseadas no incentivo ao mercado imobiliário para a produção imobiliária de novas unidades, não considerando mecanismos e recursos específicos para pontos essenciais como os cortiços existentes na área central, regularização de ocupações, a população em situação de rua e o comércio informal. Acreditamos que um PIU no centro da cidade desta envergadura deveria ser incisivo em propor soluções para estas questões.*²⁰

¹⁹ O Decreto Municipal nº 56.901/2016 determinou uma mudança a respeito do momento inicial de um PIU, que antes poderia ser proposto apenas pelo Poder Público e passou a poder ter origem via Manifestação de Interesse Privado (MIP).





Além disso, o IAB chama atenção ainda para o novo instrumento relacionado ao incentivo à produção de Habitação de Interesse Social no PIU: o Bônus Equivalente. Por este instrumento, o mercado, ao produzir HIS, ganha metros quadrados equivalentes, não onerosos, para produzir os empreendimentos que desejar. E questiona:

Considerando os recursos dispensados ao privado na concessão destes bônus, não seria mais viável e estratégico o próprio poder público produzir essas habitações e destiná-las a programas eficazes para a manutenção dos mais pobres na área central, como a locação social ou iniciativas à autogestão? ²¹

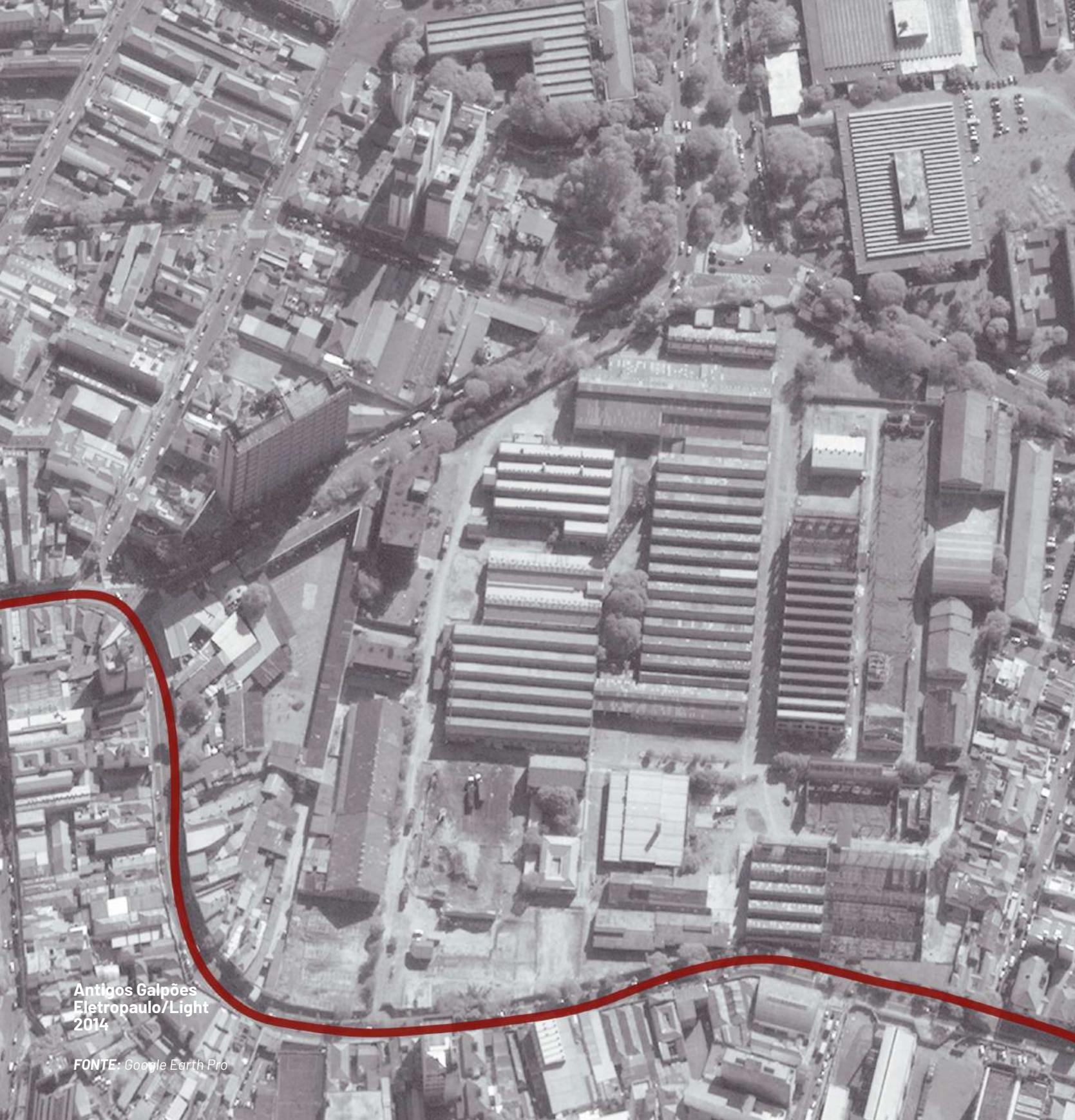
Ao concentrar a produção de HIS na iniciativa privada, o acesso à habitação pelas famílias de renda baixa e extremamente baixa é ainda mais dificultado, pois teria que se dar através dos financiamentos habitacionais tradicionais, no formato compra e venda. Quem ganha menos de 2 salários não consegue viabilizar esse tipo de financiamento.

Para o perímetro estudado da Baixada do Glicério, o PIU SCE traz uma novidade em relação à OUCE: a incorporação também da parcela que encontra-se ao sul do Viaduto do Glicério. E ambas as partes, ao norte e ao sul do Viaduto, foram demarcadas no estudo introdutório como uma Área de Estruturação Local de Moradia.

Essa demarcação identifica a Baixada do Glicério como uma unidade territorial, também reforçada pela concentração de ZEIS de grandes dimensões. A ideia da AEL seria desenvolver intervenções urbanas baseadas nas diretrizes e objetivos do plano regional, que atendessem às necessidades locais, com foco na questão habitacional. Entretanto, na aprovação do PL as AELs não foram mantidas.

Na área do Glicério as intervenções se restringem a algumas requalificações de vias, no âmbito dos melhoramentos viários propostos no programa de intervenção do PIU SCE. No plano setorial, a região aparece como área de transformação (as demais classificações são: qualificação e preservação), onde será estimulado o adensamento construtivo e populacional, a diversificação de atividades e a adequação do uso do solo à oferta de transporte público.

²¹ Trecho do texto PIU Setor Central vai para votação na Câmara: O que está em Jogo? escrito por Simone Gatti e Guido Otero e publicado em dez/2020 no site do IAB São Paulo.



Antigos Galpões
Eletropaulo/Light
2014

FONTE: Google Earth Pro

2

**PRESERVAR NÃO É TOMBAR,
RENOVAR NÃO É
POR TUDO ABAIXO**



Foto aérea da ci-
dade de São Paulo.
Na parte inferior da
imagem: terreno
dos antigas Oficinas
da Light (erq.) e
Baixada do Glicério
(dir.)

AUTOR:
Volpe Imagens



O EMBLEMÁTICO CASO DAS 35 TORRES

Olhando imagens de satélite da região central da cidade, fui surpreendida por um elemento que, de longe, chamou a atenção: um terreno vazio de grandes dimensões.

Localizado à Rua do Lavapés, à margem do Caminho Histórico Glória-Lavapés, o terreno arrasado, com um pouco mais de 100.000 m², é mais um exemplo que anuncia: o mercado imobiliário é um rolo compressor.

A gleba abrigava as Oficinas do Cambuci, da Light, um conjunto de edificações industriais secular ligado às empresas de transporte público e produção/fornecimento de energia elétrica em São Paulo.

Além de lugar de trabalho e de mobilização política – ali se organizaram as primeiras greves da empresa –, as Oficinas do Cambuci também foram locais de manifestações esportivas e festivas. (TOURINHO et al, 2016)

Apesar da relevância histórica, arquitetônica, cultural, social e urbana do conjunto, em 2014 as Oficinas foram totalmente demolidas. Havia estudos que indicavam o potencial valor do conjunto como patrimônio cultural e possível área de interesse público, tanto por parte do DPH (Departamento do Patrimônio Histórico), como da SP Urbanismo.

Este conjunto constituiu expressivo acervo arquitetônico industrial e espaço de memória dessas atividades relacionadas ao importante papel da Light na construção da cidade e seu consequente simbolismo, durante o século 20. (TOURINHO et al, 2016)

Entretanto, mais uma vez, a falta de associação entre preservação e planejamento urbano permitiu uma perda irreparável.

A gleba foi vendida em 2012 pela AES Eletropaulo, proprietária à época, para o grupo GTIS Cambuci Em-

preendimentos e Participações Ltda. Não havendo qualquer proteção legal para o conjunto, as edificações foram demolidas e foi anunciado um mega empreendimento imobiliário a ser construído no terreno: o Pátio Central, da incorporadora Direcional.

A incorporadora anunciou a construção de 5.500 apartamentos, dos quais 60% seriam enquadrados nas faixas 2 e 3 do Minha Casa Minha Vida (famílias com renda entre R\$2.600,00 e R\$7.000,00) e os outros 40%, apartamentos de médio padrão, totalizando 35 torres habitacionais.

Além de não apresentar estudo de impacto de vizinhança, o empreendimento não atende os requisitos da legislação urbana de acordo com o zoneamento da área em que está sendo proposto, com relação à quantidade exigida de unidades destinadas às faixas de mais baixa.²²

Fazendo fronteira com a Baixada do Glicério, bairro horizontal, com alta vulnerabilidade social e carência de infraestrutura urbana, as 35 torres além de impactarem a paisagem, devem aumentar consideravelmente a quantidade de resíduos produzidos, o tráfego de veículos, o custo de vida, entre outras coisas.

As torres são impostas nesse lugar abrindo mão da variedade do morar, das possibilidades de integrar diferentes usos e tomar partido das preexistências. Como um caso emblemático da produção imobiliária hegemônica, negam a cidade e a diversidade.

²² Em janeiro deste ano, o Ministério Público de São Paulo divulgou a obtenção de uma medida em caráter liminar na 13ª Vara de Fazendo Pública do Tribunal de Justiça do estado para a suspensão das obras do empreendimento Pátio Central. (SACHETO, 2021)

PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO X ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA

“
A nossa história
é muito mais
uma história de
destruição do que
de preservação.”
(FLÁVIA BRITO DO NASCI-
MENTO, 2021)²³

A cultura da renovação das cidades brasileiras está vinculada à ideia ocidental de progresso. Mas qual é o custo da “terra arrasada”, das demolições, dos aterros, das canalizações para as cidades e seus habitantes? A força renovadora do mercado domina a produção do espaço urbano e é desproporcionalmente maior que os esforços de preservação.

Na Europa, “desde o século XIX, a ideia de se preservar a cidade enquanto documento histórico permeia os debates sobre os projetos de intervenções urbanas.” (FERREIRA et al, 2020, p. 40) Estudiosos das cidades já se incomodavam com as grandes reformas higienistas emplacadas. O arquiteto Gustavo Giovannoni no início do século XX argumentava contra esse tipo de intervenção desconexa, que rasgava o tecido urbano, impondo um traçado ortogonal e causando danos na preservação, funcionalidade e harmonia de conjuntos urbanos. Segundo ele, as intervenções modernas levadas a cabo com a bandeira do higienismo na verdade eram grandes ações da especulação privada, que além de serem desrespeitosas com as pré-existências, muitas falharam em seus objetivos.²⁴

O autor sugeria ainda que os traçados retilíneos, as

vias largas e os focos monumentais funcionavam

como “vitrines” das cidades, mas para impressio-

nar os forasteiros e servir aos ricos do que para re-

almente melhorar a vida dos cidadãos, condenando

os mais pobres à condições ainda piores de vida.

(GIOVANNONI apud KUHL, 2013)

Para Giovannoni, as intervenções urbanas, ao contrário disso, deveriam ser feitas de forma cuidadosa, através de pequenas demolições pontuais que criassem largos, espaços de respiro, que devolvessem a aeração e a iluminação adequadas para partes comprometidas das cidades - método denominado por ele como Desbastamento. O autor entendia, já no começo do século, que realmente era tarefa árdua proteger as cidades do destino vulgar e comum de in-

tervenções padronizadas, mas defendia arduamente o direito das gerações contemporâneas e futuras à história, ao documento e à individualidade das cidades.²⁵

Giovannoni, ao propor um método de restauração para a escala urbana, demonstrou a compreensão da cidade enquanto um organismo complexo e integrado, na qual a preservação dela como um todo era importante para a preservação de cada monumento em suas individualidades. Entretanto naquele momento, os esforços de preservação e restauração, via de regra, estavam focados em bens monumentais isolados, tidos como excepcionais e autênticos.

Em São Paulo, as ideias higienistas e as reformas das grandes cidades europeias influenciaram transformações também no início do século XX. O prefeito Antônio Prado²⁶ “reformou a cidade, de modo que cada vez menos se reconhecesse a cidade de Taipa; agora ela era a cidade de Tijolo, a nova Paris, a ‘cidade dos italianos.’” (cf. PORTA, 1954; PETRONE, 1955; TOLEDO, 2004; PEREIRA, 2004 apud NASCIMENTO, 2019, p.10) Assim como na Europa, essas reformas, além de substituírem construções e monumentos urbanos, também expulsaram das áreas valorizadas da cidade populações indesejadas pelas elites. Lá tratava-se da população pobre, aqui, para além da população pobre, precisamos dar ênfase à população negra e suas territorialidades. Após a abolição da escravatura, o contínuo não reconhecimento do negro enquanto cidadão deu origem à segregação racial vivida até os dias de hoje, bem como ao apagamento sistêmico dos patrimônios e memórias urbanas das populações negras em nossas cidades (racismo estrutural).

O manumitido perdeu o espaço que tinha na sociedade como elemento fundamental para a produção, sem que nada lhe fosse oferecido como garantia. Foi substituído pelo imigrante em seus postos de trabalho, de modo que os

²³ Trecho de fala da professora Flávia Brito em live do SESC intitulada *Especulação imobiliária e preservação do patrimônio histórico*.

²⁴ Entre outras coisas, as demolições em massa para a abertura dos bulevares, pioraram as condições dos bairros medievais vizinhos “sufocando-os” ainda mais. Nestes bairros, o surgimento das casas de aluguel e também a conversão de casas unifamiliares em casas de aluguel, fez com que as condições de higiene piorassem, não por conta das ruas estreitas e fechadas, mas provavelmente pela lotação indevida.

²⁵ As ideias de Giovannoni ressoaram na Carta de Atenas, publicada em 1931 e também na estruturação do ensino de arquitetura na Itália.

²⁶ Antônio Prado foi o primeiro prefeito de São Paulo, governando a cidade de 1899 a 1911.

ex-senhores não tiveram interesse em empregar a população liberta. Locais de cultura, encontro e moradia foram sendo apagados ou destruídos, muitas vezes pelo próprio Estado. O negro teve finalmente a sua liberdade, mas na prática isso não representou uma mudança significativa na sua efetiva autonomia. (NASCIMENTO, 2019, p.3)

No âmbito dessas reformas, foi construído em São Paulo o Teatro Municipal e um novo Viaduto do Chá, foram reformados o Vale do Anhangabaú, a estação e o Jardim da Luz e foi reurbanizado o Parque D. Pedro II - todos tidos como patrimônios oficiais da nossa cidade. Por outro lado, a Igreja Nossa Senhora do Rosário dos Homens Pretos, originalmente construída no Largo do Rosário, no século XVIII, juntamente com a comunidade negra que havia ao seu redor foram desapropriadas, sob o pretexto de abrir espaço para o desenvolvimento da cidade.

62 A criação do SPHAN, em 1937, instaurou o tombamento, mas por muitos anos esse instrumento preservou apenas patrimônios nacionais monumentais oficiais isolados e representativos da elite branca.

Nos anos de 1960, as cidades europeias e norte-americanas (nos países centrais do capitalismo), passaram pela crise da modernidade, desencadeada pelo processo de desindustrialização e crise do trabalho. Naquele contexto, surgiram novos processos de urbanização e sociabilidade urbana, que levaram a uma discussão das cidades como polos de serviço, em que a cultura passou a cumprir um papel central. No Brasil, diante do processo de urbanização acelerada, modernização conservadora e autoritária feita pelo regime militar, ao mesmo tempo em que as cidades começaram a ser compreendidas enquanto bens culturais nas suas trocas sociais cotidianas, sua produção e sua história, observamos uma pressão demolidora feroz do mercado imobiliário e do rodoviário, causando muitas perdas patrimoniais.

Ao passo que as cidades perderam seu status de pólo de produção, com a descentralização industrial, foram se transformando em pólos de consumo de cultura, constituindo a "indústria do patrimônio".²⁷ Nos EUA, essa indústria promoveu o "branding heritage", um processo de oferecimento do patrimônio como um bem de consumo,²⁸ a partir da reprodução cenográfica e encenações de interpretação do patrimônio. Mas foi ainda nesta década que a relação entre a preservação do patrimônio e a especulação imobiliária apareceu como um problema urbano relevante.²⁹

Houve, naquele momento, uma ampliação do entendimento ocidental sobre o que deveria ser preservado. Entretanto, na realidade brasileira, a força renovadora sempre foi hegemônica desde os nossos primeiros processos de transformação urbana.³⁰

No Brasil, a partir da década de 1970, ainda na ditadura, veio à luz um incômodo social e político com esse "problema" da demolição. As perdas foram ficando mais evidentes nas nossas metrópoles, principalmente nos centros históricos.³¹ Destaca-se ainda as alterações no tecido urbano causadas pelas grandes obras de infraestrutura, como o metrô. "Neste contexto, o setor de planejamento buscou mapear as edificações "dignas" de serem preservadas na área central da cidade de São Paulo, antes que estas fossem perdidas no processo." (TONASSO, 2020, p. 3) Os espaços sujeitos a preservação foram demarcados como zonas especiais (Z8-200) no zoneamento de 1975, sendo esta a primeira política de salvaguarda do patrimônio a se consolidar na cidade de São Paulo.

Na década de 1980, movimentos pela preservação ganharam ainda mais força e visibilidade. Na pauta da redemocratização, uma série de eventos de transformação urbana começou a incomodar a sociedade civil organizada. "A classe média urbana emergiu como defensora da qualidade de vida ameaçada pela

²⁷ Nota de aula da Profª Flávia Brito no âmbito da disciplina AUH 0249 - Áreas Centrais e Históricas: Temas de Patrimônio Urbano (2020/2).

²⁸ A Disney é feita nesse período, com uma série de réplicas de cidades históricas norte-americanas, que naquele momento perdiu suas funções industriais.

²⁹ O livro "Morte e vida das grandes cidades" de Jane Jacobs (lançado nos EUA em 1961) denunciou em tempo real esse processo de perda patrimonial em Nova York, abordando as inconsistências entre o planejamento urbano vigente e as questões de apropriação e identidade de grupos étnico-sociais territorializados, por exemplo.

³⁰ O livro "São Paulo: três cidades em um século" do professor Benedito Lima de Toledo (2004) faz um relato desse processo de construção, destruição e reconstrução da cidade de São Paulo.

especulação imobiliária e a luta pela preservação de prédios e conjuntos urbanos ganhou muita força [...]. "(NASCIMENTO, 2011, p. 151) Nesse momento, além da destruição de bens culturais, as perdas ambientais também fizeram com que a sociedade civil, movimentos sociais e ambientalistas se posicionassem politicamente a favor da preservação.

Em 1985, o urbanista Carlos Nelson Ferreira dos Santos apontava estragos promovidos por transformações urbanas em várias das nossas cidades. Em seu texto *Preservar não é tombar, renovar não é por tudo abaixo*, ele escreveu:

O lé-com-lé e o crê-com-crê³² das tentativas de zoneamento das cidades brasileiras ao longo do século XX só produziu empobrecimentos e ruturas. Com os pretextos da renovação, do progresso, da higiene, das razões do mercado, da circulação, etc. foram quebradas continuidades, sob todos os pontos de vista (exceto o do arbítrio de minorias) expressivas e desejáveis. Urbanistas e arquitetos chegam ao final de quase noventa anos de "revoluções" goradas bastante desencantadas. Já perceberam que foram coniventes. Com as técnicas e ideologias "inovadoras" que trouxeram para cá ajudaram a destruir o irrecuperável. (SANTOS, 1985, p.7)

Desde a década de 1960 o professor já criticava o rumo das transformações urbanas e também o fato dos esforços preservacionistas estarem focados em bens arquitetônicos selecionados pelo que chamava de "peritos", entendendo que a preservação precisava ir além do instrumento do tombamento e da excepcionalidade.

A Constituição de 1988 alargou o conceito de patrimônio, superando a visão exclusivamente centrada nos "fatos memoráveis" da história oficial nacional; reconhecendo uma memória plural, representativa de diversos grupos que compõem a sociedade brasileira; desvinculando o valor cultural do caráter excepcional

ou monumental dos bens; incluindo os bens intangíveis como uma nova categoria de patrimônio a ser protegida e reconhecida; entendendo o patrimônio natural como uma natureza incorporada à memória social e parte da vida humana; e, por fim, colocando a tutela do patrimônio compartilhada entre os poderes públicos e a comunidade. (SCIFONI et al, 2010)

Entretanto, apesar da expansão da agenda do patrimônio, a ideologia neoliberal tomou conta da produção das cidades a partir da década de 1990. Nesse momento, houve uma pactuação das nossas elites com os interesses do capital internacional (SAMPAIO JR 1999 apud FERREIRA, 2003) em favor de um processo de transformação urbana aos moldes da "globalização" da economia (financeirização). Trata-se do conceito de "cidade-global".

Segundo a análise de Ferreira (2003),³³ os autores da "cidade-global" difundem uma visão hegemônica de "globalização" como um processo inexorável e positivo ao qual as cidades devem alinhar-se a fim de alcançarem sucesso dentro do sistema-mundo-capitalista. Na prática, isso significa converter as cidades em "espaços absolutos" do mercado através do Planejamento Estratégico e do Marketing Urbano.

O empreendedorismo urbano sugere que a gestão da cidade se estabeleça nos moldes de uma gestão empresarial, o que altera significativamente, a condução da política urbana, que passa a submeter a reconfiguração territorial aos processos de valorização do capital de forma altamente veloz. A base do empreendedorismo é a formação de alianças políticas e de classe, o que significa que este modelo ultrapassa processos meramente administrativos da gestão. (HARVEY, 1996 apud BOGADO, s/d, p.2)

Nesse modelo, a cidade vira negócio político e financeiro que precisa ser interessante para as classes

³¹ O termo está sendo empregado fazendo referência aos centros mais antigos das cidades, que são testemunhos de épocas diferentes da evolução urbana. O emprego do termo não visa menosprezar o valor histórico de outras áreas da cidade.

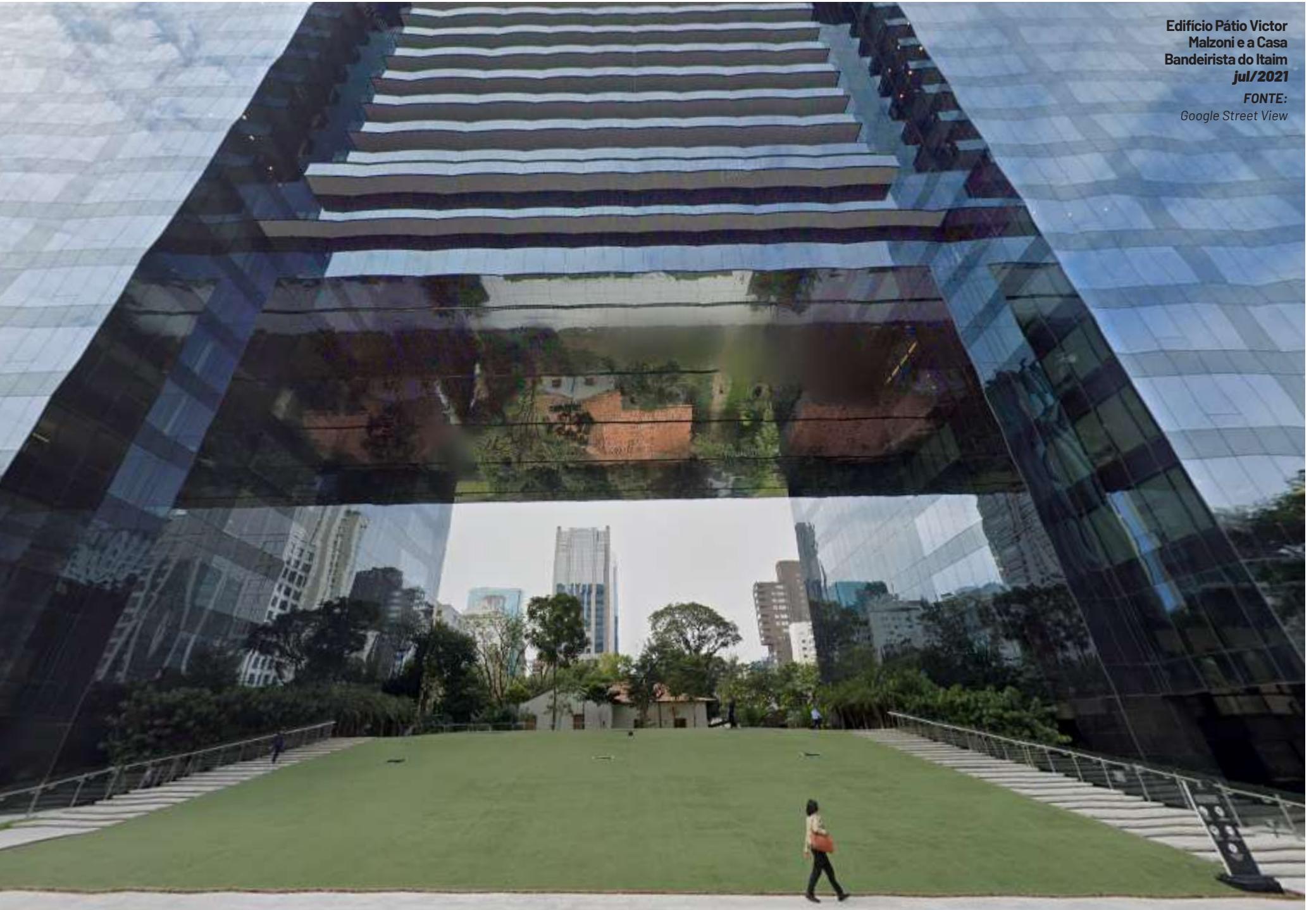
³² Com essa expressão o autor se refere aos zoneamentos desenvolvidos por pensadores e executivos que consideravam que o melhor a fazer era separar, organizar e deixar transparente, ou seja, que recusavam as misturas.

³³ No capítulo 3 de sua tese de doutorado intitulada SÃO PAULO: O MITO DA CIDADE-GLOBAL, o professor João Sette Whitaker Ferreira apresenta a visão de alguns teóricos da "cidade-global" apontando suas bases conceituais: Sassen e Castells.

dominantes. O investimento de capital é feito, tanto por parte dos agentes privados, como por parte do poder público, em pontos estratégicos eleitos para tornarem-se cartões postais da cidade. A intenção é promover localidades atraentes aos investidores, que concentrem um pólo financeiro, abundância de comércio e serviço, além de oferecerem experiências culturais espetacularizadas e símbolos da nova cidade.

Em São Paulo, [...] a metodologia do Planejamento Estratégico, embora não tenha sido adotada oficialmente pelo Poder Público, gerou a partir da década de 90 mobilizações das elites empresariais para a "revitalização" do centro e de bairros industriais "em declínio", assim como para a construção de "centros multifuncionais" abrigando em um só espaço centros de convenções, hotéis, escritórios, etc. Como já vimos, o maior esforço vem sendo em criar um centro desse tipo, de proporções maiores, na "nova centralidade terciária" da região da Marginal Pinheiros. Trata-se de "renovar" a imagem da cidade, para torná-la "atraente" aos olhos do capital global. (FERREIRA, 2003, p.163)

As cidades e suas localidades passaram a competir umas com as outras. É nesse contexto que a preservação e restauração de alguns patrimônios é vista também como uma estratégia de intervenção nas áreas centrais de grandes cidades como forma de torná-las atraentes ao capital. Capazes de atrair novos investimentos e ativar um processo de revalorização imobiliária, patrimônios monumentais transformados em grandes equipamentos de visitação entraram na agenda das intervenções urbanas associados a projetos de cunho social excludentes. (SCIFONI, 2015) Ainda na década de 1990 entrou em vigor o projeto Luz Cultural, associado ao Viva Centro, que combinou ações dos governos federal, estadual e municipal, "na 'reciclagem' de edifícios como a Pinacoteca do Estado e a Estação Júlio Prestes, hoje sede da Orquestra



Sinfônica do Estado, que passou a atrair o afluxo de consumidores de produtos culturais provenientes das classes médias." (FRÚGOLI JR., s/d, p.199)

Segundo Scifoni (2015), há uma hipervalorização da arquitetura e do estilo artístico em detrimento de outros valores patrimoniais, com a intenção de explorar os valores mercadológicos do bem em questão, so-lapando seus significados simbólicos e sociais. Os patrimônios urbanos, na era do empreendedorismo, são vistos como suportes para o consumo da cultura e do turismo, com a tendência a serem esvaziados de seus conteúdos existenciais e exaltados, na maioria das vezes, unicamente por sua estética.

É nesse momento que os termos "sustentabilidade", "reuso", "revitalização" vão assolar o campo do patrimônio, pois ao passo que as forças transformadoras se deparam com espaços legalmente protegidos, elas englobam a preservação desses patrimônios não só na lógica de valorização dos seus empreendimentos, mas também no discurso publicitário. É como se o mercado dissesse: "olha, estamos aqui requalificando, estamos dando uso, estamos transformando aquilo que estava degradado, aquilo que ninguém liga, que as pessoas não tem memória." (NASCIMENTO, 2021)³⁴

Segundo Flávia Britto (2021) essa é uma "ambiguidade extremamente perversa", porque o mercado tira partido dos valores urbanos estabelecidos por áreas protegidas para vender projetos ditos salvadores de edifícios, de bairros, de localidades. Além disso, em algumas áreas há uma espécie de congelamento intencional de investimentos públicos e privados como um projeto que visa justificar, a médio e longo prazo, as privatizações desses lugares como a única saída para preservá-los e lhes devolver "a vida". "A solução que se apresenta é muito unilateral e a partir de uma lógica de consumo do patrimônio. O patrimônio não é só valor de consumo." (NASCIMENTO, 2021)³⁵

Como citado por Ferreira (2003), além das revitalizações em áreas e edifícios "históricos", o empreendedorismo urbano também apostava na construção de novos espaços. Mariana Fix, em seu texto *Uma ponte para a especulação - ou a arte da renda na montagem de uma "cidade global"* (2009) evidencia o valor estético também presente nesses novos projetos. A autora apresenta três ícones da paisagem urbana global que foram produzidos na região do Brooklin e Itaim Bibi às margens do Rio Pinheiros em São Paulo: uma ponte estaiada, imagem-síntese da cenografia da "nova cidade"; um gigantesco empreendimento murado, que mescla residência, comércio de luxo e escritórios; e um complexo empresarial com torres de escritório e hotel, interligados por um shopping subterrâneo.

A ponte (Ponte Octávio Frias de Oliveira) é espetacular, um chamariz declarado ao mercado imobiliário, muito mais útil por seu valor estético do que como uma solução para o problema viário. O empreendimento residencial (Parque Cidade Jardim) é um enclave fortificado, que concentra em seu interior uma mini cidade inteiramente à disposição das classes de renda mais altas do país. E, por fim, o centro empresarial (Centro Empresarial Nações Unidas), composto por torres de escritório e um hotel interligados por um shopping center, apresenta-se na forma de volumes retangulares de vidro espelhado. Essa nova paisagem urbana é incessantemente reproduzida dentro e fora do país para que São Paulo seja lida como uma cidade global e para que a própria população a assimile como símbolo de progresso.

Porém, esses espaços produzidos negam a cidade, enclausurando, segregando e reduzindo a rua ao mero fluxo de carros. São, nas palavras de Fix (2009), "gigantescas máquinas antiurbanas". A autora denuncia ainda a expulsão de mais de 15 mil famílias da favela Jardim Edith, localizada ao lado do

34/35 Trecho de fala da professora Flávia Brito em live intitulada *SESC ideias - Especulação imobiliária e preservação do patrimônio histórico*, transmitida pelo canal do youtube SESC São Paulo em 19 de janeiro de 2021.

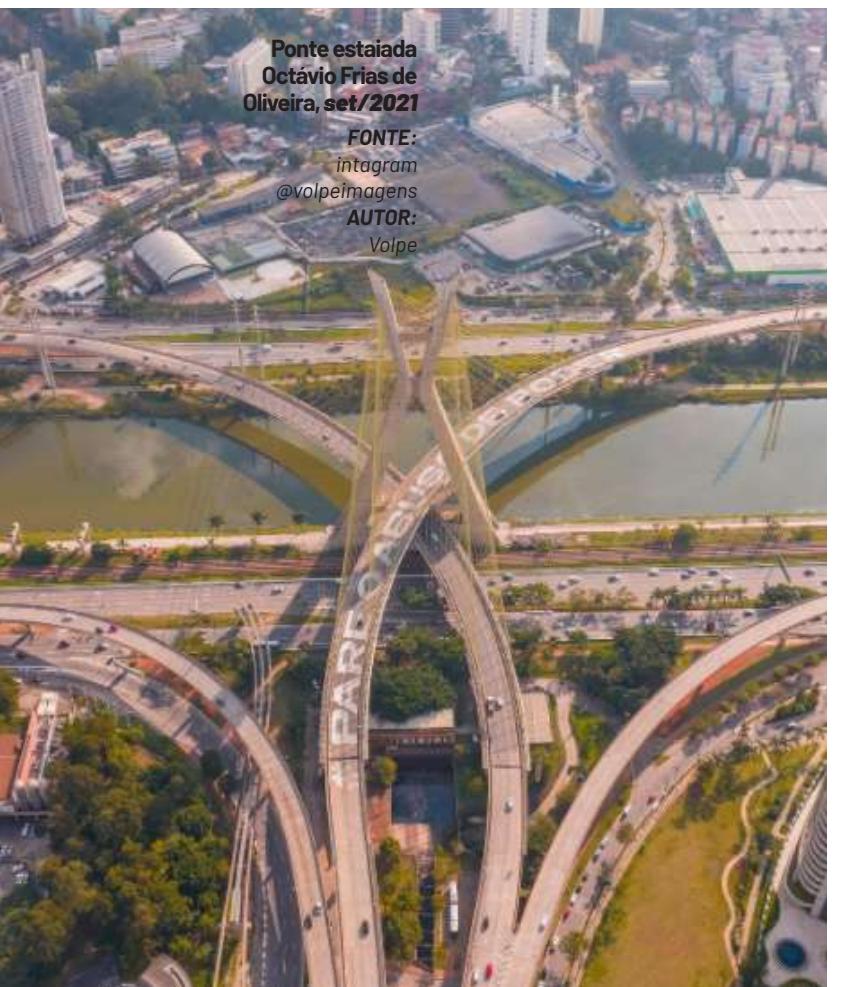
centro empresarial. A favela ocupava o local desde a década de 1970, época em que a Av. Berrini era "só mato", nas palavras de um morador, mas representava um empecilho para que o plano de valorização imobiliária no local tivesse sucesso no momento do projeto. A maior parte das famílias removidas transferiu-se para áreas de proteção de mananciais da Região Metropolitana de São Paulo, sendo menos de 5% dos moradores assistidos por programas habitacionais. "Isso confirma a regra de que o uso ilegal da terra é tolerado desde que não interfira nos circuitos centrais de lucro imobiliário" (MARICATO, 1996 apud FIX 2009, p.51).

A ocupação ilegal de terras urbanas é estrutural e institucionalizada pelo mercado imobiliário e pela ausência de políticas públicas (TEIXEIRA, 2021).³⁶ E como analisa Fix (2009), os custos da remoção e da ocupação de mananciais, comprometendo o abastecimento de água para a população metropolitana, apenas obedece à lógica de privatização dos lucros e socialização dos custos.

No mesmo sentido, Ferreira (2003) aponta que a "globalização" é, na verdade, um conceito essencialmente ideológico, que se vale da expansão dos mercados para garantir a sobrevivência do capitalismo, vendido aos países periféricos como sinônimo de "modernidade e progresso", mas que perpetua a mesma lógica imperialista de antes. No empreendedorismo urbano, há um acirramento das desigualdades sócio-espaciais, "explicitando uma contradição estrutural: a incompatibilidade entre os bairros "globalizados" e os assentamentos ditos "sub-normais", que configuram a tipologia majoritária da cidade real, nas zonas periféricas abandonadas pelo capital e pelo poder público." (FERREIRA, 2003, p.173)

A "cidade-global" é um mito e seu patrimônio cultural é uma farsa.

36 Nota de aula no âmbito da disciplina AUP 0339 (2021/1) ministrada pela professora Catharina Teixeira.



o ZONEAMENTO E A PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA NA BAIXADA do GLICÉRIO

68

Apesar de estar localizada na área do centro tradicional, a região da Baixada do Glicério nunca foi habitada pela elite, principalmente por ser uma área de várzea. Ali, a produção rentista da habitação sempre foi predominante, desde a construção das primeiras vilas operárias no bairro, no início do século XX.

Muitas casas populares, outrora unifamiliares, acabaram por abrigar cortiços, produzindo um submercado de locação de moradias de baixa qualidade. Os prédios populares erguidos na década de 1950 também foram construídos segundo a lógica rentista, aglomerando centenas de apartamentos em uma pequena área definida pela Rua Conde de Sarzedas, Rua do Glicério, encosta da Rua Tabatinguera e Rua João Carvalho, configurando esta a região como a de maior densidade demográfica do perímetro estudado.

O Glicério tem alta vulnerabilidade social e recebe historicamente um grande contingente de migrantes e imigrantes sem poder aquisitivo. Para estes, há na região alguns centros de acolhida, como instituições religiosas, ONGs e abrigos, que além de fornecerem ajuda com a regularização de documentação também representam pontos importantes de identificação, já que muitas vezes são a primeira referência conheci-

da em um país completamente novo. Essas pessoas recém chegadas habitam também os cortiços e kitnets do bairro.

Infelizmente por sua condição não monumental e pela falta de assistência à população, o patrimônio edificado do Glicério vem sofrendo intensa deterioração, afetando também a qualidade do morar no bairro. Após um longo período de congelamento de investimentos na área, recentemente novos empreendimentos imobiliários chamam a atenção.

O mais alarmante é, com certeza, o projeto da construtora Direcional, no terreno dos antigos galpões da Light/Eletropaulo, demolidos em 2014 para a construção de 35 torres habitacionais. Esse e outros empreendimentos recentes são, em maior parte, não acessíveis à população que mora no Glicério e não são cuidadosos com as preexistências, história e paisagem do lugar. Eles revelam o interesse do mercado imobiliário nessa área de localização central e bem provida de infraestrutura urbana, agora que a região voltou a ser procurada pelas classes de maior poder aquisitivo.

Apesar da proteção que o tombamento representa do ponto de vista da demolição, a falta de cuidado



Canteiro de obras de empreendimento imobiliário na Baixada do Glicério

AUTOR:
Tiago Reivax

69

e investimento é responsável por muitas descaracterizações e desaparecimentos e afeta diretamente a população moradora. Nesse cenário, é importante observarmos como os dois principais instrumentos do planejamento urbano de proteção ao patrimônio (Zona Especial de Preservação Cultural - ZEPECs) e às camadas de renda baixa e extremamente baixa (Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS) estão sendo utilizados e se são eficazes frente à transformação emplacada pelo mercado imobiliário.

Em 2002 pelo Plano Diretor e, em 2004 pelo zoneamento (Lei 13.885/04), grande parte da área da Baixada foi demarcada como ZEIS 3.

Em sua tese de doutorado apresentada em 2015, Simone Gatti analisa o instrumento da ZEIS desde a sua implantação em 2002. A demarcação das áreas ocorreu no processo de elaboração do PDE pela Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP), assessorias técnicas contratadas pela Cohab-Procentro (Peabiru) e movimentos sociais (UMM, Fórum de Mutirões), que formaram a "Frente Popular pelo Plano Diretor". (TSUKUMO, 2009 apud GATTI, 2015)

Entretanto, a autora aponta que nesse processo "os cortiços não foram demarcados com o mesmo rigor dos loteamentos informais, favelas e conjuntos habitacionais", (GATTI, 2015, p. 42) fazendo com que a demarcação das ZEIS 3, justamente destinadas à recuperação de imóveis degradados e a melhoria das condições habitacionais da população moradora, ficasse comprometida. Ao comparar o mapa de ZEIS 3 (2004) com o mapa de cortiços elaborado em 2009 pelo Laboratório de Urbanismo da Metrópole (LUME) da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAUUSP), Gatti aponta defasagens.

Na região da Baixada do Glicério a demarcação das áreas de ZEIS 3 excluiu uma série de cortiços.

ZEIS 3

Áreas com ocorrência de imóveis ociosos, subutilizados, não utilizados, encortiçados ou deteriorados localizados em regiões dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, boa oferta de empregos, onde haja interesse público ou privado em promover Empreendimentos de Habitação de Interesse Social.

Quando habitadas por população de baixa renda, deverão ser constituídos **Conselhos Gestores** compostos por representantes dos moradores, do Executivo e da sociedade civil organizada, para participar da formulação e implementação das intervenções a serem realizadas em suas áreas.

ZEIS 5

Lotes ou conjunto de lotes, preferencialmente vazios ou subutilizados, situados em áreas dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, onde haja interesse privado em produzir empreendimentos habitacionais de mercado popular e de interesse social.



Recorte do Mapa ZEIS 3 e cortiços na área central de São Paulo

FONTE: LUME, 2009.
In: GATTI, 2015

Cortiços
ZEIS

ZEIS 3 revogada na Baixada do Glicério
FONTE: GEOSAMPA

ZEIS 3 (Lei 13885/2004)
REVOGADA



0 100 200 300 400 500 m

Mas, ainda que as ZEIS 3, na sua primeira demarcação, tivesse incluído os cortiços que deixou de fora, nada indica que isso teria surtido resultados melhores para região, visto que nem nas áreas demarcadas houve melhorias, tampouco produção de novas unidades habitacionais.

No âmbito do Programa de Atuação em Cortiços da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (PAC - CDHU) houve o desenvolvimento de apenas 1 projeto de melhorias habitacionais em uma das áreas de ZEIS 3 demarcadas na Baixada em 2002: o Sé A, que tinha previsão de entrega em 2013. O projeto previa a construção de 95 unidades habitacionais na Rua Tomás de Lima, 85. Entretanto, apesar da demolição do casario encortiçado que havia no local, o projeto não foi implantado até o momento do fim do PAC, em 2010, e o terreno encontra-se ocioso ainda hoje.

Em 2014, o novo plano diretor e, posteriormente, o zoneamento de 2016 (Lei 16.402/16), reclassificaram as ZEIS 3 em vigor até aquele momento entre ZEIS 3 e ZEIS 5. Isso significa que, em teoria, as áreas classificadas como ZEIS 3 apresentam ocorrência de imóveis ociosos, subutilizados, não utilizados, encortiçados ou deteriorados, enquanto as classificadas como ZEIS 5, lotes ou conjunto de lotes vazios ou subutilizados, todas em regiões infraestruturadas e dotadas de equipamentos e serviços.

No caso das ZEIS-3, 60% da área construída deve ser destinada para HIS 1, e nas ZEIS-5, no mínimo 40% deve ser destinado a HIS, podendo a porcentagem restante ser destinada a unidades habitacionais para mercado popular (HMP) e usos não residenciais.³⁷ Então já é possível apontar, antes de tudo, que a transformação de parte da ZEIS 3 revogada em ZEIS 5 diminuiu a porcentagem de HIS exigida na região da Baixada, induzindo que a maior parte das novas unidades habitacionais produzidas seja direcionadas

a uma faixa de renda mais alta (HMP) do que a da população que historicamente ali reside. Essa questão é bastante intrigante, posto que essa demarcação de ZEIS 5 incide sobre uma área com grande concentração de cortiços.

Além disso, é preocupante notar como a região, apesar da demarcação das ZEIS, vem sofrendo uma pressão de um entorno classificado como ZEU (Zona de Estruturação e Transformação Urbana) e ZC (Zona de Centralidade). Sobre isso, é importante pontuar a existência de um edifício vazio há pelo menos 8 anos³⁸ que está estranhamente classificado como uma ZC. O edifício ocupa uma quadra inteira, adjacente ao Viaduto do Glicério, e possui dois pavimentos. Além dessa classificação, o edifício também não foi notificado pelo PEUC.

Desde a implantação do último zoneamento, vêm sendo construído na Baixada um volume expressivo de novas unidades habitacionais pelo setor privado. Mas a quem essa produção está direcionada? Essa é uma alternativa para a resolução da questão habitacional da região? Qual é o impacto disso para os moradores do Glicério e seus patrimônios?

Por levantamento in loco e pesquisa online, mapeei 16 lançamentos imobiliários na região desde 2014. Destes, apenas 1 encontra-se fora de ZEIS. Dos demais, onze estão em ZEIS 3 e quatro, em ZEIS 5. Dos empreendimentos dentro de ZEIS, dois não têm financiamento da Caixa Econômica Federal (CEF).

É importante dizer que se o imóvel não oferecer opção de financiamento junto à CAIXA e subsídio garantido por algum programa público de habitação, não podemos considerar que ele esteja sendo acessado por famílias com renda de até 3 salários mínimos, ainda que apresente "características" de uma HIS, como média de metragem, limite de banheiros e de vagas de garagem e que tenha um preço "baixo" repassado ao comprador.

lano diretor
va o uso misto
IS, permitindo
mércio, serviços
apamentos sejam
erados não com-
nis até 20% da
construída de um
inado empreen-
o. Entretanto,
des políticas de
o habitacional
nanciamento
não facilitam a
ção de fachada
m empreendi-
s residenciais,
diçando possibi-
de aproximação
mprego e mora-
m da criação de
s urbanos mais
santes, seguros
rados.

informação fornecida por uma frentista que fica ao lado do edifício. Ela contou, em uma saída rápida, que quando começou a olhar no local, há o edifício estava vazio, mas sempre havia alguém de vila para as invasões.

HIS 1

unidade habitacional, tendo no máximo 1 sanitário e 1 vaga de garagem

(para famílias com renda de até R\$ 3.300,00);

HIS 2

unidade habitacional, tendo no máximo 1 sanitário e 1 vaga de garagem

(para famílias com renda entre R\$ 3.300,00 e R\$ 6.600,00);

HMP

unidade habitacional, tendo no máximo 2 sanitários e até 1 vaga de garagem

(para famílias com renda entre R\$ 6.600,00 e R\$ 11.000,00)

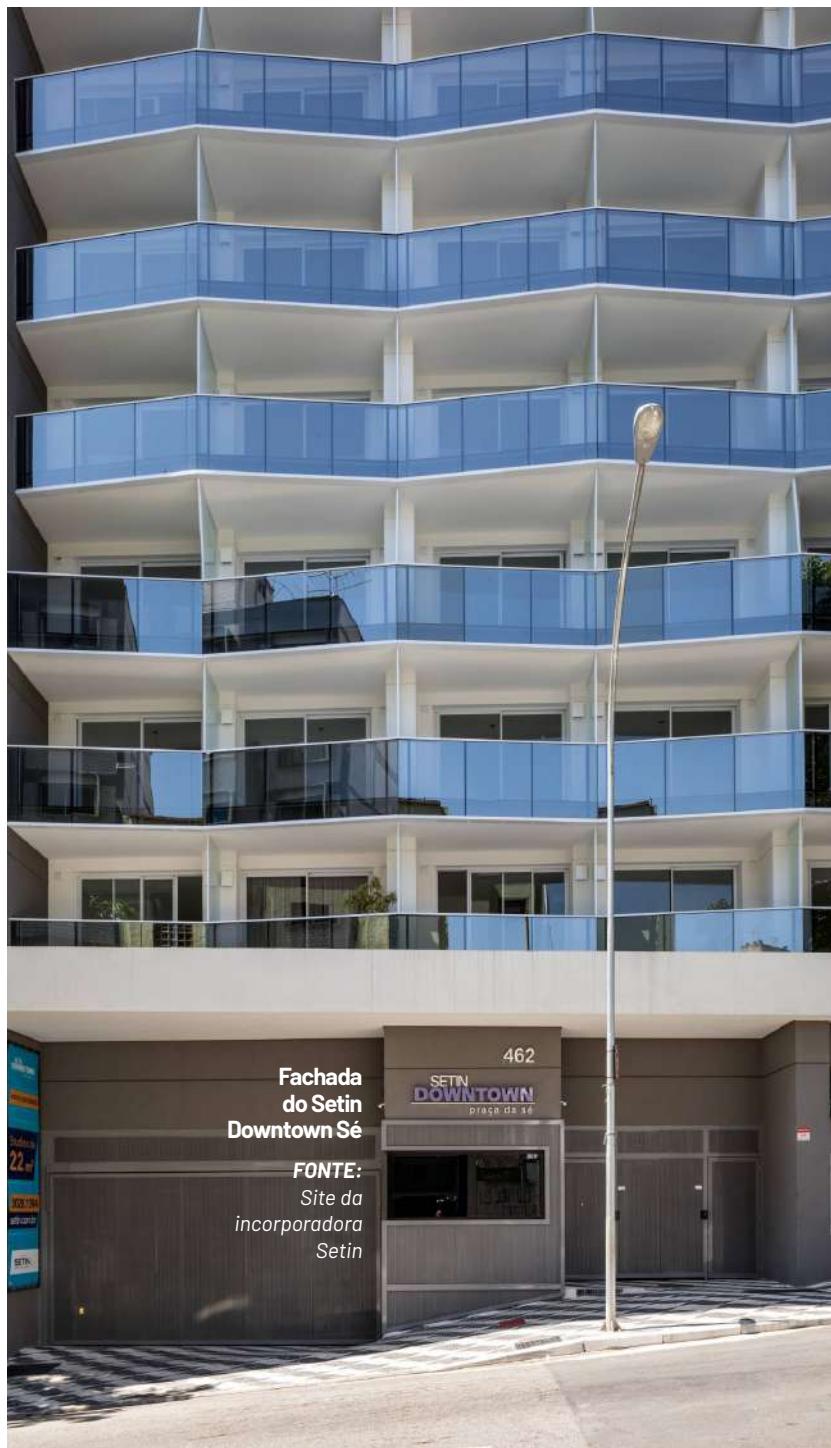


MAPA DE ZONEAMENTO (Lei 16.402/16)

FONTE: GEOSAMPA







Além disso, desde o fim do Programa Minha Casa Minha Vida, efetivado pelo governo Bolsonaro em agosto de 2020, no ato da implantação do novo Programa Casa Verde e Amarela, é relevante ressaltar a falta de uma política de subsídio para o grupo de menor renda. Não só houve fim do subsídio na provisão habitacional para as famílias de mais baixa renda, como a provisão via autogestão foi excluída da política habitacional nacional (D'OTTAVIANO et al, 2019 apud Muller et al, 2021). Isso significa que mesmo os empreendimentos com financiamento da CAIXA estão com o acesso dificultado para as famílias de mais baixa renda.³⁹

Isso posto, vamos aos lançamentos imobiliários levantados. É possível notar três diferentes tendências de produção a partir do levantamento: (1) habitação enquanto serviço comercializado através de aplicativos de hospedagem, (2) habitação enquanto experiência voltada a um público jovem (pessoa sozinha ou casal) que busca morar no centro e (3) habitação para famílias de renda baixa e média.

O recente aumento na construção de HIS e HMP na região estudada se deu, entre outras coisas, sob uma série de benefícios concedidos às construtoras como incentivo, tornando esse tipo de produção interessante para o mercado, como por exemplo a gratuidade de outorga onerosa. Além disso, em 2020 o mercado imobiliário aqueceu bastante, com a baixa da taxa Selic e a absorção de capital excedente, crescendo quase 10% (LABCIDADE, 2021). Entretanto, essa produção toda não significa que estamos caminhando em direção à superação da crise habitacional. Grande parte das unidades produzidas é do tipo studio, não condizendo com a demanda de famílias compostas por mais de duas pessoas, por exemplo. Raquel escreve que “são os chamados “compactos”, imóveis de até 1 dormitório com áreas de até 30 metros quadrados de área útil, que abocanharam 33%

³⁹ O “faixa 1” do PMCMV foi extinto pelo Programa Casa Verde e Amarela, que estabelece para o grupo 1 (mais baixa renda) renda familiar de até R\$2000,00.

TABELA 1
Lançamentos imobiliários na Baixada do Glicério

	ENDEREÇO	EMPREENDIMENTO	TIPOLOGIAS HABITACIONAIS					TOTAL U.H.	TOTAL m ²	PREÇO MÍNIMO (MIL REAIS)	PREÇO/m ²	FINANCIAMENTO CEF	ZONA DE USO ATUAL	ZONA DE USO ANTERIOR	ANO DE ENTREGA	
			U.H	studio 1dorm. (m ²)	U.H	2 dorm. (m ²)	U.H									
1	Rua Tabatinguera, 462	Setin Downtown Sé	259	22				259	5698	250.000	R\$ 11.363,64	SIM	ZEIS 3	ZEIS 3	2019	
2	Rua Tabatinguera, 420	Connect SP	128	32	160			128	4096	317.000	R\$ 9.906,25	SIM	ZEIS 3	ZEIS 3	em obras	
3	Rua Conde de Sarzedas, 135	Mundo Apto Praça da Sé	256	24	34	34		290	7300	170.000	R\$ 7.083,33	SIM	ZEIS 3	ZEIS 3	(2023)	
4	Rua Conde de Sarzedas, 270	Go-Liberdade	289	37		37		289	10693	220.000	R\$ 5.945,95	SIM	ZEIS 5	ZEIS 3	2021	
5	Rua Oscar Cintra Gordinho, 33	Connect Studios Praça da Sé	199	27,5				199	5472,5	170.000	R\$ 6.181,82	SIM	ZEIS 3	ZEIS 3	em obras	
6	Rua do Glicério, 114	Viva Cittá	72	37	93	50,18	33	59	198	9277,74	300.000	R\$ 8.108,11	NÃO	ZEIS 3	ZEIS 3	2019
7	Rua do Glicério, 53	Mundo Apto Central	170	19				170	3230	140.000	R\$ 7.368,42	SIM	ZEIS 3	ZEIS 3	2023	
8	Rua Conselheiro Furtado, 241	NewTownSP	98	30				98	2940	209.000	R\$ 6.966,67	SIM	ZEIS 3	ZEIS 3	em obras	
9	Rua dos Estudantes 349	Mobi Liberdade	176	35,5				176	6248	235.000	R\$ 6.619,72	SIM	ZEIS 5	ZEIS 3	2020	
10	Rua dos Estudantes 388	All Liberdade	186	24	72	34		258	6912	199.000	R\$ 8.291,67	SIM	ZEIS 5	ZEIS 3	2021	
11	Rua do Glicério, 301/345	NewWay	399	45				399	17955			NÃO	ZEIS 3	ZEIS 3	2016	
12	Rua da Glória, 495	Suisen	88	42				88	3696	492.000	R\$ 11.714,29	NÃO	ZCP-b	ZEU	2023	
13	Rua Barão de Iguape, 985	Residencial 22 de março	30	39,7	248	46		278	12599			SIM	ZEIS 5	ZEIS 3	2019	
14*	Rua do Lavapés, 419, 463	Pátio Central	2750	42	2750	55		5500	266750	331.000	R\$ 7.880,95	SIM	ZEIS 3	ZEIS 3	em obras	
15	Rua do Lavapés, 245	Plano & Reserva Cambucí	380	29				380	11020	160.000	R\$ 5.517,24	SIM	ZEIS 3	ZEIS 3	2021	
16	Rua do Lavapés, 410	Face Home Life	91	35	91	48		182	7553	220.000	R\$ 6.285,71	SIM	ZEIS 3	ZEIS 3	2020	

FONTE: levantamento da autora em diversas fontes

3392

Entre unidades prontas e programadas, o mercado está entregando na região da Baixada do Glicério 3392 U.H. (com em média 33,8 m² cada), das quais 2707 são HIS ou HMP financiadas pela CEF.

*As unidades do Empreendimento Pátio Central não estão contabilizadas neste total

do mercado e se concentraram no chamado Centro Expandido e apresentam os maiores valores por metro quadrado". (LABCIDADE, 2021)⁴⁰

O Setin Downtown Sé (01), empreendimento configurado como HIS e localizado em ZEIS 3, é uma torre de 25 andares com 259 studios de 22m². Os studios têm fechaduras eletrônicas biométricas, tomadas USB, wi-fi em áreas comuns, serviço pay-per-use e infraestrutura para automação, conforme informado pelo site da construtora. O térreo, por sua vez, possui portaria blindada e segurança 24 horas. O edifício sem recuos frontais e laterais e com fachada composta por varandas de guarda corpo de vidro espelhado é divulgado pela construtura como uma "arquitetura inovadora que contribui para a própria revitalização e valorização do Centro".

78

É difícil acreditar que empreendimentos como o Setin Downtown Sé estejam contribuindo para a resolução da crise habitacional. Este (01) é um exemplo da tendência da produção de habitação enquanto serviço. Pelas características descritas, é bastante indicativo que o edifício foi projetado para locação via aplicativos de hospedagem, como o Airbnb e outros. Em propaganda no site da própria construtora, encontra-se a seguinte frase: "rodeado por diversos pontos executivos e comerciais da cidade, que geram uma forte demanda por locação e venda de imóveis [...]", o que nos mostra que o foco da comercialização do imóvel está no seu potencial especulativo e rentista e não na provisão habitacional para os moradores que vivem precariamente na região.

Para ilustrar a tendência da produção de habitação enquanto experiência geralmente voltada a um público jovem (pessoa sozinha ou casal) que busca morar no centro, cito o Connect-Studios Liberdade (05), HIS em ZEIS 3. O empreendimento de 13 andares é composto por 98 unidades tipo studio, de 24m² e 38m²,

possui fachada ativa, lavanderia compartilhada e rooftop. A proposta aborda conceitos de praticidade, dinamismo e conforto, sempre frisando as vantagens de estar próximo ao metrô e viver no centro de São Paulo: "região histórica e em constante valorização, um dos principais polos culturais e de entretenimento da cidade, oferecendo uma estrutura completa de lazer, gastronomia e vida noturna." ⁴¹ Pelo perfil da habitação, uma família com filhos, por exemplo, não financiaria uma unidade neste edifício.

Por fim, a tendência da produção de habitação para famílias de renda baixa e média pode ser ilustrada por empreendimentos como o All Liberdade (10), HIS 2, e Go Liberdade (04), HIS e HMP, ambos em ZEIS 5. O primeiro, de 18 andares, tem 258 unidades entre 1 e 2 dormitórios. E o segundo, de 28 andares, 289 unidades também entre 1 e 2 dormitórios. As unidades têm em média 30m², custando por volta de R\$6.000,00/m².

Os apartamentos são pequenos e suas propagandas exaltam todos os equipamentos do edifício, que chegam a incluir Pet Place, além de Piscina, Lavanderia, Salão de festas, Fitness e Bicicletário, Churrasqueira, Forno de pizza, Playground, Praça, Quadra poliesportiva e Solarium. Esses empreendimentos buscam reproduzir toda sorte de equipamentos presentes em edifícios das classes média e alta. Esses espaços de socialização e lazer acabam cada vez mais privados nesses modelos e, além disso, elevam o valor do condomínio cobrado das famílias.

Como uma particularidade, há no perímetro estudado 1 empreendimento viabilizado pelo Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades: o Residencial 22 de Março (número 13 do quadro). Trata-se de um edifício com 278 unidades habitacionais, projetado pelo Fábrica Urbana e gerido pelo Fórum de Cortiços e Sem Teto de São Paulo. Segundo Maria Alice Junqueira Bastos (2018),

⁴⁰ Informação retirada do texto de Raquel Rolnik intitulado *Crise habitacional e mercado imobiliário bombando... opa!* (jul. 2021) Disponível no site do LABCIDADE.

⁴¹ Trecho retirado de anúncio do empreendimento NewTown SP no site da Imobiliária Marcelo Lara.

o terreno, de propriedade do governo federal, iria a leilão em 2011. Em março de 2011, associados da Entidade Organizadora fizeram uma ocupação da área, reivindicando para si o terreno. Segundo o site do Fórum de cortiços, após doze dias de acampamento, o Dataprev (Empresa de Tecnologia e Informações da Previdência Social) concordou em vender o terreno para a Entidade. (BASTOS, 2018, s/p.)

A destinação do terreno para o fim habitacional é uma forma de dá-lo uma função social. Entretanto, neste caso, o terreno era utilizado pela Escola de Samba Lavapés desde a década de 1960 até o ano de 2004, quando foi "tomado" pela Dataprev, dona do imóvel à época. É muito triste saber que o terreno esteve ocioso entre os anos de 2004 e 2011, quando foi ocupado pelo movimento de moradia. Não foi apenas a Escola que perdeu a quadra, mas a comunidade inteira.

Analisando os 16 empreendimentos de uma forma geral, é comum ver referências não só à região central, mas principalmente ao bairro da Liberdade, sempre descrito como bairro japonês. Quase todas as propagandas trazem frases como: "O bairro da liberdade é famoso em todo o Brasil por ser o bairro oriental de São Paulo." São bastante raras as menções ao Glicério, ainda que os empreendimentos estejam, em sua maioria, inseridos no miolo deste bairro.

Além disso, os empreendimentos também reforçam a qualidade de "centro histórico" e se referem à cultura do lugar sempre destacando grandes equipamentos, como o Teatro Municipal, o Farol Santander e o Mercado Municipal.

Ou seja, há uma reprodução de senso comum bastante generalista sobre o centro e seu patrimônio cultural, há uma negação do bairro do Glicério, ainda que haja uma apropriação de sua localização por parte do mercado e, sobretudo, há uma tendência de mudança

de paisagem e de formas de morar que visam a homogeneização desse lugar.

Hoje o mercado está trazendo seus produtos prontos para assentear sobre o Glicério, da mesma forma que as antigas construções foram erguidas ali sobre o antigo cemitério, sem que os corpos dos pobres, ex-escravizados, negros e indígenas, fossem retirados e sem que fosse feita qualquer homenagem à sua memória.

79

OS INSTRUMENTOS DE PRESERVAÇÃO

As políticas de preservação do patrimônio cultural estão baseadas em dois principais aspectos: o reconhecimento do patrimônio e a viabilização de sua conservação (valorização e financiamento).

O Tombamento é um dos instrumentos de reconhecimento e foi instaurado junto com a criação do SPHAN (Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), em 1937. É talvez o instrumento mais conhecido, mas não é o único. Tampouco representa um conglomeramento do bem ou sua desapropriação, como alguns pensam. Além do Tombamento, as outras formas de reconhecimento do patrimônio podem se dar através da chancela da Paisagem Cultural, dos Inventários do Patrimônio Ambiental Urbano e Inventários Participativos, do registro do patrimônio imaterial, do Selo de Valor Cultural, da Paisagem Histórica Urbana (HUL), entre outros. As Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPECs), por sua vez, são instrumentos do planejamento urbano de São Paulo. Entretanto, essas zonas muitas vezes se restringem a lotes, perdendo, de certa forma, um potencial de preservação mais abrangente e relacionado com áreas envoltórias. Além disso, segundo Shenkman,⁴² quando é protocolado um tombamento de um bem classificado como ZEPEC, ele deixa de ser ZEPEC e sua proteção fica a cargo dos órgãos de preservação. Também como uma ferramenta de preservação do planejamento urbano, podemos citar os Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem (TICPs).

Para a efetivação de uma política de conservação, portanto, além do reconhecimento, é necessário um aporte de recursos. Esse aporte pode ser feito através do incentivo fiscal (Lei Rouanet, Lei Mendonça), da isenção de IPTU (imposto predial e territorial urbano) ou venda de direito de construir, por exemplo, para bens edificados.⁴³ Contudo, a conservação da maior parte do patrimônio reconhecido não é viabilizada por tais meios, sendo delegada ao próprio município, a partir de recursos públicos a serem disputados entre diversas secretarias.

Apesar da ampla gama conceitual do campo do patrimônio, a efetivação da preservação depende também da articulação com o campo do planejamento urbano. No caso da gruta do Bixiga, por exemplo, a aprovação de um empreendimento imobiliário extremamente desconexo da cultura e da paisagem do bairro foi possível por ser autorizado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo. Com relação a isso, podemos apontar uma incompatibilidade entre o Plano Director Estratégico e a Lei de Uso e Ocupação do Solo, já que o PDE incluiu em suas diretrizes a exclusão das áreas de interesse cultural e ambiental dos eixos de transformação urbana e por isso oferecia proteção ao Bixiga. Entretanto, o zoneamento não garantiu essa determinação do PDE, e é este instrumento que acaba determinando o rumo das transformações urbanas. Segundo Flávia Brito, "as legislações urbanas muitas vezes geram sobreposições e contradições,

⁴² Nota de aula aberta do dia 17 de setembro de 2021 no âmbito da disciplina AUP 0195 - Projeto e Contexto, em que Raquel Schenkman foi convidada.

⁴³ Existem hoje quatro classificações de ZEPECs: ZEPE-C-Bir (Bens Imóveis Representativos), ZEPEC-APC (Áreas de Proteção Cultural), ZEPEC-AUE (Áreas de Urbanização Especial) e ZEPEC-APPa (Áreas de Proteção Paisagística), das quais as duas primeiras permitem transferência do direito de construir como uma alternativa de financiamento de sua conservação.

o que dificulta o trabalho de quem quer preservar." (NASCIMENTO, 2021)⁴⁴

Outro ponto importante é que na era do empreendedorismo urbano, algumas políticas de preservação do patrimônio também têm se inclinado à lógica neoliberal, acreditando que a garantia dos interesses públicos pode ser financiada pela própria dinâmica do mercado imobiliário. A Transferência do Direito de Construir (TDC) é um instrumento de financiamento da conservação do patrimônio edificado que está inserido nessa lógica. (PERETTO et al, 2018)

A ferramenta consiste na transferência do direito de construir de um bem tombado (impossibilitado de usar esse direito) para outro imóvel interessado, recebendo assim recursos para o financiamento da sua conservação. Foi criada em 1984 pela política de preservação, passando a ser incluída na política urbana geral em 2001, com a aprovação do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001).

Para realizar a transferência do direito de construir de um imóvel para outro, o proprietário do bem tombado deve primeiro realizar a declaração de área disponível a ceder. Isso é importante para o cálculo exato de metragem a ser transferida, que irá variar de acordo com a localização do imóvel receptor. Os recursos adquiridos com a TDC devem obrigatoriamente ser utilizados no restauro e conservação do bem tombado cedente.

Desde 2014, a TDC se tornou uma opção alternativa à Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) para a aquisição de direitos de construir pelo mercado e, conforme observam Peretto, Oksman, Santoro e Mendonça, alguns aspectos sinalizam isso.,

como (I) uma ampliação nos interessados em transferir potencial construtivo considerando o aumento na emis-

são de Declarações e (II) o aparecimento de pedidos de tombamento de imóveis, associados a estratégias de ampliação da quantidade de m² a serem transferidos. (PERETTO et al, 2018, p.1)

Os autores chamam a atenção para a trajetória do instrumento desde a sua criação, problematizando sua real eficácia na preservação de bens tombados e o aumento crescente do interesse do mercado imobiliário na sua utilização. Diante disso, ainda pontuam alguns desafios "na utilização da TDC frente à ampliação do campo do patrimônio a ser preservado, mais diverso e complexo" (PERETTO et al, 2018, p. 1). É importante enfatizar que a TDC é um instrumento de financiamento de conservação até então restrita à bens materiais, edificados e tombados, o que não responde à necessidade muito mais ampla da preservação patrimonial. Além disso, o instrumento apenas pode ser utilizado pelos proprietários dos bens e está restrito a estes, enquanto o patrimônio é coletivo e sua conservação interessa e diz respeito a toda a sociedade.

> TOMBAMENTOS E USO DA TDC NO GLICÉRIO

Em 1987 foi publicado pelo DPH o caderno do Inventário Geral do Patrimônio Ambiental, Cultural e Urbano do bairro da Liberdade (IGEPAC - Liberdade), no qual o Glicério é uma das áreas inventariadas.

O conceito de "patrimônio ambiental urbano" estava presente desde os primeiros trabalhos realizados de inventário da cidade pelo DPH (RODRIGUES, 2016, p. 84), que estruturou entre 1982 e 1983 o que chamava de Inventário Geral do Patrimônio Ambiental Cultural e Urbano [IGEPAC] que deveria ser um trabalho sistemático de reconhecimento, documentação, proteção e divulgação do que constitui o Patrimônio Ambiental e Cultural Urbano de São Paulo. (SCHENKMAN, 2017, p.3)

⁴⁴ Trecho de fala da professora Flávia Brito em live intitulada SESC ideias - Especulação imobiliária e preservação do patrimônio histórico, transmitida pelo canal do youtube SESC São Paulo em 19 de janeiro de 2021.

Entretanto, a publicação por si só não resultou em nenhuma forma efetiva de proteção da área ou mesmo tombamento de imóveis. Então, em 1995, os imóveis inventariados foram indicados para tombamento, mas não houve prosseguimento. Dos 480 imóveis indicados, 235 já haviam sido demolidos ou descaracterizados até o ano de 2015.

Na ocasião do novo Plano Diretor da cidade (lei16.050/2014) e da necessidade de aprovação de nova Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) que trata também das Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC), o DPH foi chamado a apresentar uma listagem dos bens com pedidos de tombamento que se encontravam em análise e de interesse para preservação. (SCHENKMAN, 2017, p.4)

Em 2016 foi aberto o processo de tombamento, consistindo em uma atualização e revisão das indicações, de maneira a não limitar a ação a uma listagem de imóveis para tombamento, mas acrescentando ao instrumento do tombamento “também a possibilidade de contemplar dimensões da história e da cultura da cidade definidas e propostas pela metodologia do IGEpac-SP” (SCHENKMAN, 2017, p.5). O Glicério é um eixo estruturador desse processo, bem como o Córrego Lavapés e o Caminho Histórico Glória-Lavapés.

Em 2018, como resultado, no perímetro estudado por este trabalho, alguns tombamentos de edifícios isolados foram homologados pelo CONPRES, bem como de vilas (como a Vila Suiça) e remanescentes de vilas (como a Carolina Augusto e a localizada à esquina da Rua Sinimbu com a Rua Lins). Além disso houve tombamento do traçado do Caminho Histórico Glória-Lavapés e a definição de áreas de interesse arqueológico pela extensão do Caminho e também na totalidade do terreno onde estavam os antigos terrenos da Light/Eletropaulo.



RESOLUÇÃO Nº 20 / CONPRES / 2016

Parágrafo 1º - Constituem-se como patrimônio ambiental, cultural e urbano os bens identificados e selecionados em razão de sua potencialidade em representar a história, a multiplicidade da cultura, a heterogeneidade e os diversos períodos da arquitetura e da ocupação urbana do bairro, bem como da sua paisagem, que podem ser classificados nas seguintes categorias:

*Conjuntos urbanos, vilas, edifícios;
Traçado Viário;
Geomorfologia da paisagem;
Áreas de potencial arqueológico;
Lugares de caráter referencial/simbólico.*

RESOLUÇÃO Nº 20 / CONPRES / 2016

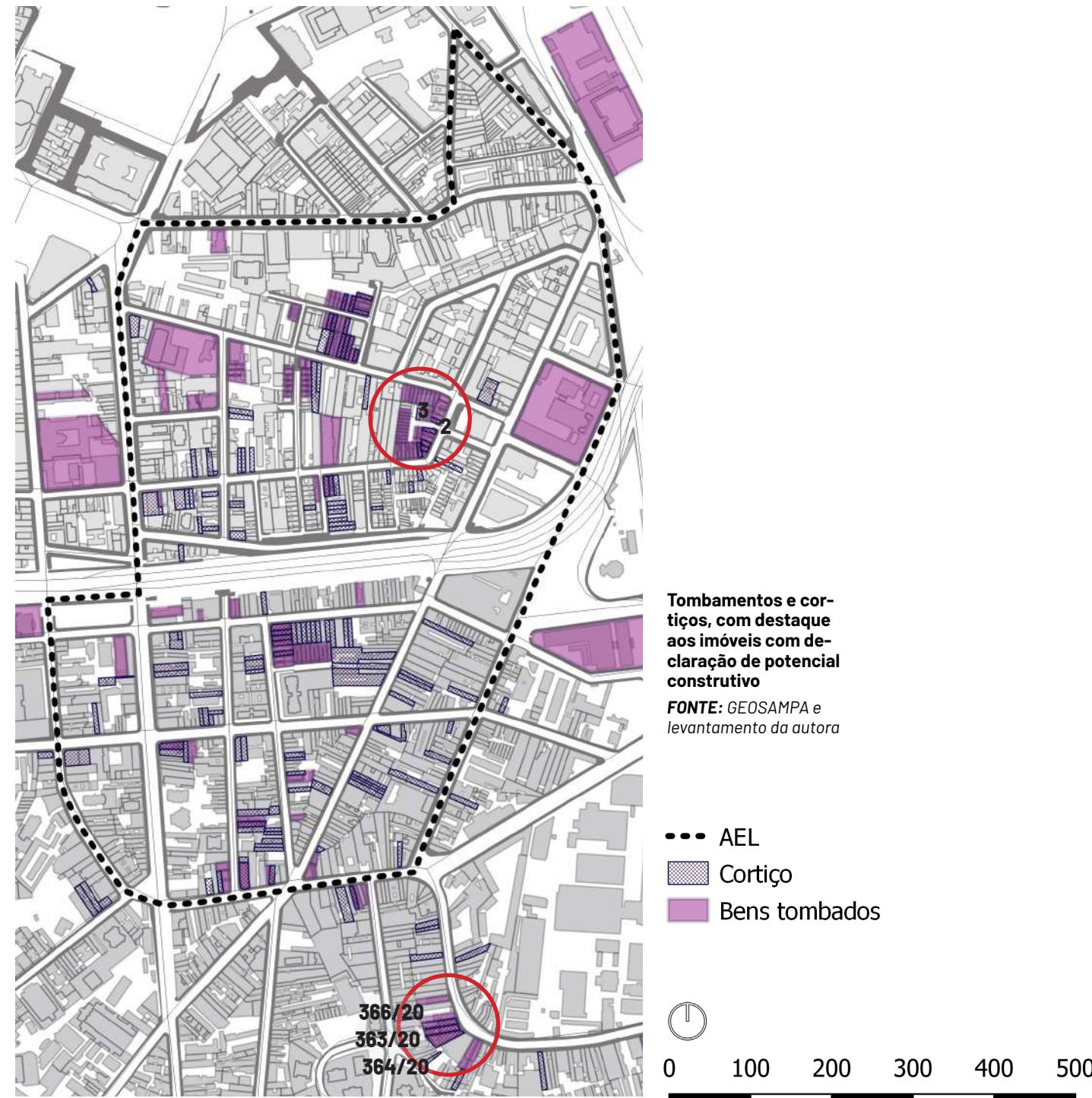
CONSIDERANDO que a salvaguarda do caminho histórico e de conjuntos e exemplares arquitetônicos representativos do processo de formação desta área no bairro da Liberdade e Cambuci desempenhará papel fundamental como elemento de permanência e de estruturação da memória daquela área urbana em processo de transformação;

QUADRO 1

Imóveis com declaração de potencial para transferência na Baixada do Glicério

nº declaração	endereço	interessado	denominação	PCpt (m ²)	data publicação	arrecadação FUNDURB?	tipo	
2	Praça Dr Mário Margarido, 34	Maria Thereza Neves da Silva		-	143.88	21/11/1996	Não ZEPEC-BIR	
3	Vila Suiça, 2A	Maria Thereza Neves da Silva		-	120.04	21/11/1996	Não ZEPEC-BIR	
363/20	R dos Lavapés, 336-342	Saturnino Cabral Vieira	IGEPAC Liberdade: Caminho Histórico Glória - Lavapés	384.00	6/6/2020	Sim	ZEPEC-BIR	
364/20	R dos Lavapés, 350-354	Saturnino Cabral Vieira	IGEPAC Liberdade: Caminho Histórico Glória - Lavapés	384.00	6/6/2020	Sim	ZEPEC-BIR	
366/20	R dos Lavapés, 318-320	Saturnino Cabral Vieira		-	360.00	6/9/2020	Sim	ZEPEC-BIR

FONTE: Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento



Todos os tombamentos de edifícios foram classificados pela legislação urbanística como ZEPEC-BIR (bens representativos) e apenas 5 desses imóveis realizaram a declaração de potencial construtivo (QUADRO 2) sendo que até o momento desta pesquisa, nenhum deles realizou de fato a transferência do direito de construir.

Pelo menos três dos 5 imóveis listados estão encotados, o que me leva a questionar qual será o efeito da Transferência do Direito de Construir sobre esses moradores. Provavelmente serão expulsos no momento em que os edifícios forem restaurados.

Considerando a quantidade de edifícios tombados no perímetro, ainda há muito potencial construtivo passível de transferência, o que, combinado com algum outro instrumento, poderia resultar em melhorias não só relacionadas à conservação e restauro do patrimônio edificado, mas também em outras esferas. Mais para frente, reflito sobre possibilidades de articulação entre a TDC e formas de provisão habitacional (capítulo 5).

Para concluir, apesar de as resoluções de tombamento terem sido bastante focadas em bens de valor histórico-arquitetônico, a abertura de processo de tombamento que partiu de um IGEPAC e levantou discussões acerca do território estudado sob uma compreensão expandida do patrimônio cultural e urbano, também trouxe consolidações importantes no campo da arqueologia urbana, paisagem cultural e registro de patrimônio imaterial. Sobre isso, vale pontuar que foram incluídas no Glicério duas placas do inventário da memória paulista: uma referente ao Cinco Esquinas e outra, à Escola de Samba Lavapés.



Foto da casa com declaração nº2, na Pç. Mario Margarido
FONTE: Google Street View

86



Foto da casa com declaração nº364/20 (casa azul), na Rua do Lavapés

AUTORA: Juliana Amaral

87



Foto da casa com declaração nº3, na Vila Suíça
FONTE: Google Street View



Foto das casas com declaração nº366/20 e 363/20 (casas verdes), na Rua do Lavapés

FONTE: Google Street View



3

**A CIDADE ESTÁ
INTEIRA NO
PRESENTE**

//

A cidade nunca é absolutamente sincrônica: o tecido urbano, o comportamento dos cidadãos, as políticas de planificação urbanística, econômica e social desenvolvem-se segundo cronologias diferentes. Mas ao mesmo tempo, a cidade inteira está no presente. Ou melhor, ela é inteiramente presentificada por atores nos quais se apoia toda a carga temporal.

(LEPETIT, 2001, apud CYMBALISTA et al, 2017, p.7)

A BAIXADA DO GLICÉRIO HOJE, UMA CONFIGURAÇÃO DE MÚLTIPHAS TEMPORALIDADES

Este capítulo assume um formato diferente: é uma linha do tempo.

Buscando entender como as políticas de habitação, planejamento e patrimônio, bem como as configurações habitacionais ao longo do tempo, os marcos do patrimônio cultural e do urbanismo, foram conformando a realidade urbana e social do Glicério, produzi a linha linha do tempo em 4 cores.

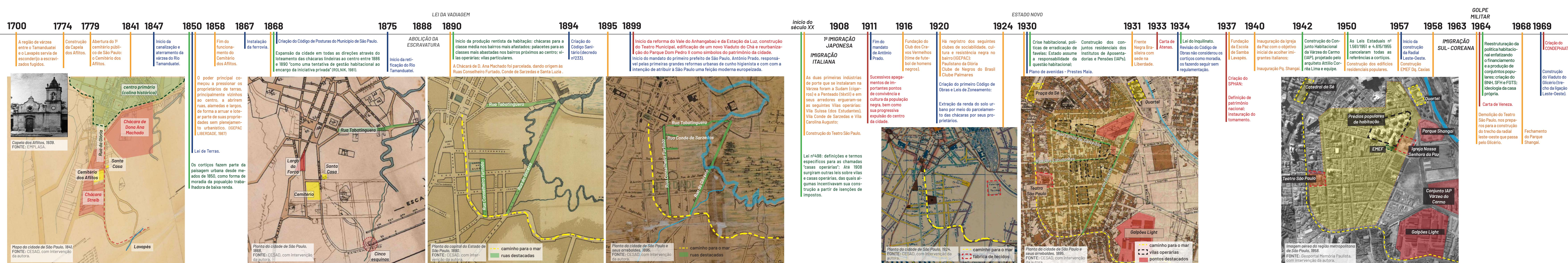
A linha do tempo é um produto em si, mas grande parte de seu conteúdo é abordado e aprofundado ao longo dos demais capítulos.

A intenção não foi abranger todos os fatos, mas sim aqueles que se mostraram mais relevantes na construção deste trabalho.

O GLICÉRIO NO TEMPO

1770 ————— 2021
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

BAIXADA DO GLICÉRIO
URBANISMO & PLANEJAMENTO URBANO
CONFIGURAÇÃO HABITACIONAL & POLÍTICAS DE HABITAÇÃO
MARCOS DO PATRIMÔNIO CULTURAL & POLÍTICAS DE PATRIMÔNIO



Timeline of São Paulo Urban Planning (1970-2021)

Key Events and Policies:

- 1970:** Expansão de núcleos favelados.
- 1971:** Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI).
- 1973:** Início do funcionamento da Rodoviária do Glicério (ônibus com destino à baixada santista).
- 1975:** Criação da Emurb (Empresa Municipal de Urbanização).
- 1977:** Foi introduzido na legislação o conceito de Habitação de Interesse Social (HIS) (Lei nº 8.266).
- 1978:** Início dos reconhecimentos de Patrimônios da Humanidade pela UNESCO.
- 1980:** Reativação da Rodoviária do Glicério, agora interestadual, recebendo maioria de viagens oriundas do Nordeste. O funcionamento dessa dinâmica se deu até 1982, quando foi construída a Rodoviária do Tietê.
- 1983:** "Cortiços passaram a ser reconhecidos como forma de moradia e vistos como um problema habitacional a ser solucionado." (FURLAN et al., 2017, p.6)
- 1984:** Início do IGEpac SP.
- 1985:** Desativação da Rodoviária do Glicério, após muitas críticas por parte das empresas e enchentes (transferência para o Jabaquara).
- 1987:** Ascensão dos movimentos de luta por moradia; periferização com aumento de favelas e assentamentos precários.
- 1988:** Caderno IGEpac Liberdade.
- 1989:** Dimensão imaterial do patrimônio reconhecido na Constituição; Aparecem outros instrumentos como política habitacional.
- 1991:** Demolição da Vila Sarzedas; Criação do CONRESP, possibilitando tombamentos a nível municipal.
- 1993:** Criação das ZEEPs.
- 1994:** Criação das ZEIs.
- 1995:** Lei Moura (município nº 10.928) estabelece conceito de habitabilidade mínima nas habitações coletivas.
- 1997:** Ministério das Cidades.
- 2000:** Início da primeira gestão municipal do PT - Luiza Erundina.
- 2001:** Lançamento do PAC-Programa de Atuação em Corições (CDHU - Governo do Estado).
- 2002:** Lançamento do Programa Minha Casa no bairro da Vila Minha Casa (Governo do Estado).
- 2003:** Lançamento do PAC-Programa de Atuação em Corições (CDHU - Governo do Estado).
- 2004:** Lançamento do PAC-Programa de Atuação em Corições (CDHU - Governo do Estado).
- 2006:** Lançamento do PAC-Programa de Atuação em Corições (CDHU - Governo do Estado).
- 2009:** Lançamento do PAC-Programa de Atuação em Corições (CDHU - Governo do Estado).
- 2010:** Lançamento do PAC-Programa de Atuação em Corições (CDHU - Governo do Estado).
- 2011:** Lançamento do PAC-Programa de Atuação em Corições (CDHU - Governo do Estado).
- 2014:** Lançamento do PAC-Programa de Atuação em Corições (CDHU - Governo do Estado).
- 2015:** Lançamento do PAC-Programa de Atuação em Corições (CDHU - Governo do Estado).
- 2016:** Lançamento do PAC-Programa de Atuação em Corições (CDHU - Governo do Estado).
- 2017:** Lançamento do PAC-Programa de Atuação em Corições (CDHU - Governo do Estado).
- 2019:** Lançamento do PAC-Programa de Atuação em Corições (CDHU - Governo do Estado).
- 2020:** Lançamento do PAC-Programa de Atuação em Corições (CDHU - Governo do Estado).
- 2021:** Lançamento do PAC-Programa de Atuação em Corições (CDHU - Governo do Estado).

Geographic References:

- 1970:** Mapa do município de São Paulo 1970, mostrando a localização do Teatro São Paulo, Viaduto do Glicério, Rua São Paulo, Rua Barão de Iguape, Rua do Glicério, Escola de Samba Lavapés, Galpões da Light, vilas operárias e pontos destacadamente demolidos.
- 1973:** Mapa do município de São Paulo 1973, mostrando a Concentração de Manchas e Bens Isolados no município de São Paulo: as Z8-200.
- 1978:** Diário da Noite - Segunda-feira, 30 de abril de 1978 - São centenas chegando diariamente. Encaminhados para órgãos governamentais que tentam ajudá-los. Vêm em busca de emprego. Vêm desiludidos, sem nada. Trazem apenas os filhos e o desejo de uma casa, um emprego. Mas a cidade é grande demais para seus próprios sonhos. E são esmagados. Impiedosamente. Na Estação Rodoviária do Glicério está tudo o que resta de suas vidas. Sacos de farinha repletos de objetos, malas velhas com as últimas roupas. Muitas feridas. Tristeza de ter sonhado e ter dado tudo errado. Nesta página conversamos durante três horas com essas pessoas na Baixada do Glicério.
- 1980:** Recortes de Jornal, 1979 - O Brás já não vê mais os nordestinos.
- 1988:** Mapa do perímetro do PROCENTRO.
- 1991:** Mapa do perímetro da Operação Urbana Centro (OUCE).
- 1995:** Mapa do perímetro da Operação Urbana Centro (OUCE).
- 1997:** Mapa do perímetro da Operação Urbana Centro (OUCE).
- 2000:** Mapa do perímetro da Operação Urbana Centro (OUCE).
- 2004:** Mapa do perímetro da Operação Urbana Centro (OUCE).
- 2009:** Mapa do perímetro da Operação Urbana Centro (OUCE).
- 2010:** Mapa do perímetro da Operação Urbana Centro (OUCE).
- 2011:** Mapa do perímetro da Operação Urbana Centro (OUCE).
- 2014:** Mapa do perímetro da Operação Urbana Centro (OUCE).
- 2015:** Mapa do perímetro da Operação Urbana Centro (OUCE).
- 2016:** Mapa do perímetro da Operação Urbana Centro (OUCE).
- 2017:** Mapa do perímetro da Operação Urbana Centro (OUCE).
- 2019:** Mapa do perímetro da Operação Urbana Centro (OUCE).
- 2020:** Mapa do perímetro da Operação Urbana Centro (OUCE).
- 2021:** Mapa do perímetro da Operação Urbana Centro (OUCE).

Timeline Labels:

- NOVA CONSTITUIÇÃO
- GOLPE
- PANDEMIA COVID-19

PARTE 2

O CORPO ENCANTADO DAS RUAS DO GLICERIO

96

97

capítulo 4

a baixada do glicério como encruzilhada

capítulo 5

estratégias de ação



Festa boliviana no
pátio da Igreja da Paz.

AUTOR: Tiago Reivax

98

O meu primeiro contato com a Baixada do Glicério se deu por meio da tela do computador. Caminhei muitas vezes por suas ruas através do Google Street View, sendo esta a ferramenta que eu tinha disponível para fazer visitação em um contexto de isolamento social necessário em decorrência da pandemia de Covid-19.

A princípio, eu pensava em trabalhar com a questão do patrimônio e da moradia a partir de alguns cortiços, me aproximar dos moradores, poder visitar as casas. Mas com o passar dos meses em isolamento, fui me inclinando à ideia de trabalhar na escala do bairro, já que o espaço aberto das ruas era possível visitar com menos risco de contaminação.

Então, olhando esse pedaço de cidade de cima, por mapa ou por imagem de satélite, antes de poder sentir de fato sua atmosfera, eu fui instigada pela sua morfologia.

Pensar na cidade e no que expressa a partir de suas formas e lugares é ser MORFO-lógico. Um entendimento (um conhecer ...) tão bom como outro qualquer, com a vantagem de ser muitíssimo acessível. Os espaços urbanos são livros abertos, que a cada instante dizem aos que estão neles não só onde estão, mas quem são e quem são os outros. Uma jornada comum, que implica deslocamentos, passagens por ambientes dos mais privados aos mais públicos, ida a lugares onde se produz, se consome, se circula, se descansa, equivale a uma carga informativa das mais completas. (SANTOS, 1985, p.6)

Foi nesse primeiro momento que eu percebi os remanescentes de vilas operárias, um terreno bastante grande completamente vazio em uma rua com sinuosidade interessante e os baixios do Viaduto do Glicério, alguns com uso, outros residuais. Nessas caminhadas virtuais, também me chamou a atenção uma transição bastante abrupta da paisagem das casas

baixas para os prédios altos no cruzamento da Rua dos Estudantes com a Rua Conde de Sarzedas.

Essa morfologia me provocou a entender a conformação desse bairro ao longo do tempo, a conhecer sua história. Por isso formulei a linha do tempo (capítulo 3).

Eu cheguei nesse lugar a partir do patrimônio edificado, mas ao me aproximar, percebi na Baixada, para além dos edifícios com valor histórico-arquitetônico, outros tantos patrimônios.

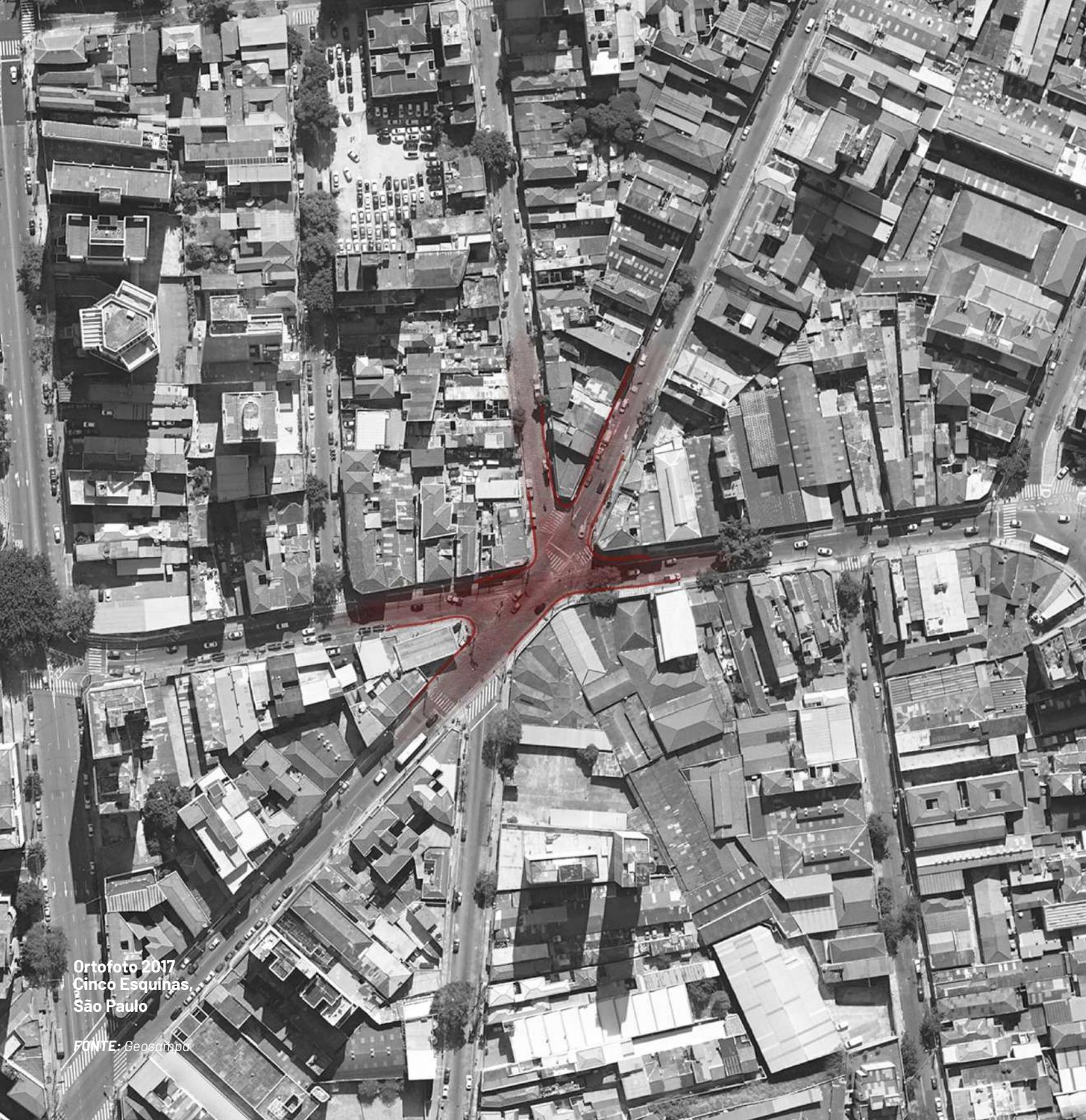
Com a vacinação avançando e todos os cuidados possíveis, comecei a visitar o Glicério. Ir a campo me trouxe cheiros, sons, percepções que até então eu desconhecia.

A partir dessas aproximações, percepções e de levantamentos realizados (capítulo 4), tive alguns entendimentos que embasaram as contribuições para o que chamei de estratégias de ação (capítulo 5).

As conversas realizadas com pessoas que vivem na Baixada foram extremamente importantes neste percurso, foram elas:

Com Carina Barros, dia 01 de abril de 2021, por chamada de vídeo; com Júlia Victória Guedes, dia 24 de agosto de 2021, por chamada de vídeo; com Rosemeire Marcondes, dia 21 de outubro de 2021, em sua casa; com Marsílio Romal, dia 26 de outubro de 2021, na escadaria da Igreja da Paz.

99



A BAIXADA DO GLICÉRIO COMO ENCRUZILHADA

AS CULTURAS DE DIÁSPORA, os ESPAÇOS PRATICADOS E AS REFERÊNCIAS CULTURAIS

ESPAÇO PRATICADO

O conceito foi criado pelo historiador Luiz Simas para tratar de espaços terreirizados, que segundo ele são espaços praticados em uma dimensão de encantamento do mundo.

"A Marquês de Sapucaí, no Rio de Janeiro, é uma avenida inóspita, feia, não tem árvores, é um espaço urbano desencantado, um território funcional. Mas quando uma escola de samba se prepara para entrar na avenida, o cavaco dá um acorde, o repique chama a bateria e o desfile começa, você terreirizou aquele espaço, ele foi praticado numa dimensão de encantamento do mundo. O primeiro terreiro é o corpo, encantar a vida começa fundamentalmente pelo encantamento do corpo. Quando começa uma roda de samba numa esquina, quando alguém cospe uma cachaça pro santo, quando um corpo dança soberanamente, você tá terreirizando um espaço e o seu próprio corpo. E a gente terreiriza a cidade." (SIMAS, 2020b)

REFERÊNCIA CULTURAL

Segundo Nito e Scifoni (2017) trabalham com a noção de referência cultural enquanto “conjunto de objetos, práticas e lugares aos quais os grupos sociais atribuem sentidos ligados à sua identidade, ação e memória.” (NITO et al, 2017, p. 40)

“Referências são edificações e são paisagens naturais. São também as artes, os ofícios, as formas de expressão e os modos de fazer. São as festas e os lugares a que a memória e a vida social atribuem sentido diferenciado: são as consideradas mais belas, são as mais lembradas, as mais queridas. São fatos, atividades e objetos que mobilizam a gente mais próxima e que reaproximam os que estão longe, para que se reviva o sentimento de participar e de pertencer a um grupo, de possuir um lugar. Em suma, referências são objetos, práticas e lugares apropriados pela cultura na construção de sentidos de identidade, são o que popularmente se chama de raiz de uma cultura.”

(IPHAN, 2000 apud NITO et al, 2017, p. 41)

104

CULTURA DE DIÁSPORA

“Toda cultura de diáspora é um fenômeno de reprodução daquilo que foi perdido, é um empreendimento inventivo.”
(SIMAS, 2020a)

As diásporas dispersam, rompem as formas de organização, de proteção e os pertencimentos. Entretanto, essas pessoas criam nos lugares em que chegam outras formas de sociabilidade, de redes de proteção social e laços identitários. Segundo Luiz Simas, não há cultura de diáspora que seja centrada no indivíduo, porque elas aglutinam.

105

⁴⁵ Referência ao Inventário Participativo do Minhocão em NITO et al, 2017, p.40

A Baixada do Glicério, região historicamente popular, vem tendo sua história invisibilizada, seu patrimônio cultural e seus habitantes ameaçados por diversos fatores, dentre os quais se pode pontuar o racismo estrutural, a retificação do Rio Tamanduateí, a implantação do Viaduto e, mais recentemente, os novos empreendimentos imobiliários. Isso tem causado, ao longo dos anos, aumento da vulnerabilidade social e criminalidade, expulsão de parte da comunidade, deterioração do patrimônio edificado e desmobilização de dinâmicas culturais identitárias e econômicas próprias do lugar.

Quando a gente, em alguns momentos, se depara com falas de que as pessoas não se reconhecem nesse território, existe um projeto por trás, né? Porque aqui falta tanta coisa. E isso é realmente intencional, é um projeto pra que as pessoas não se identifiquem com este território. "Porque que eu vou cuidar deste lugar, se nem o poder público cuida? Se a gente não tem um espaço de cultura, se a gente não tem espaço de educação, em que a gente possa estar aos finais de semana?" É uma sensação de abandono, é uma sensação de descaso e aí este não pertencer, este não reconhecer ele vai sendo reforçado cada vez mais. (CARINA, 2021)

O estigma e o discurso hegemônico sobre o Glicério também são responsáveis por quebras de pertencimento, sensação de abandono e deslocamentos, como expressado por Carina Barros. Mas, apesar do projeto hegemônico de cidade em curso, as populações ocupantes do Glicério resistem. Há ocupação e apropriação, há diversidade, há patrimônio.

Não tento romantizar essas resistências, mas reconhecer as potências atuantes do lugar, porque acredito que seu fortalecimento seja um caminho político potente contra a gentrificação e por melhores condições de vida. Trata-se também de entender o Glicério a partir de suas potências e não de suas vulnerabi-

lidades tão amplamente mencionadas pela grande mídia.

Nesse sentido, defendo a inventariação de *espaços praticados* da Baixada, bem como de *referências culturais* de seus moradores como um todo. O propósito do inventário seria ir de encontro a narrativa única que estigmatiza o Glicério como lugar pobre, violento, degradado e sem cultura, dando ênfase às *práticas, atividades, saberes, expressões culturais, modos de viver e sobreviver*⁴⁵ de grupos sociais invisibilizados e suas realidades cotidianas. Trata-se aqui de um Inventário Participativo.

O desejo de desenvolver um Inventário Participativo existe e eu acredito que fazê-lo seria extremamente importante para, entre outras coisas, embasar estudos de intervenção urbana respeitosos com as pessoas que ali vivem e com as preexistências do lugar. Entretanto, não foi possível mobilizar um Inventário Participativo no âmbito desta pesquisa, já que se trata de um processo longo, que demanda capacitação, articulação de diversos atores, recursos, etc.

Mas, a partir de pesquisas e algumas entrevistas, foi possível desenvolver parte do que seria um levantamento preliminar para este Inventário, no que tange a sistematização de informações disponíveis, com relação à políticas urbanas que incidiram e incidem sobre a área, a formação histórica e urbanística da região, indicativos de uma primeira delimitação espacial da área a ser inventariada, entre outras coisas. E, nesse processo, algumas referências foram aparecendo preliminarmente também, assim como algumas hipóteses.

INVENTÁRIO PARTICIPATIVO

É uma ferramenta de Educação Patrimonial, cujo principal objetivo é *"a mobilização e sensibilização das comunidades em relação à preservação do patrimônio"*. E a sua realização "deve ser entendida, antes de tudo, como atividade formativa em educação patrimonial, que envolve produção de conhecimento e participação"

(IPHAN, 2016, p. 6 apud NITO et al, 2017, p.41).

O inventário pode ser dividido em três fases de trabalho: o (1) **levantamento preliminar**, "que reúne e sistematiza as informações disponíveis, a rede de contatos dos grupos sociais e a delimitação espacial"; a (2) **identificação**, fase na qual "completa-se e aprofunda-se o estudo por meio da realização das entrevistas ou conversas locais para identificação e compreensão das referências culturais"; e o (3) **produto final**, "momento em que se define e organiza a forma como serão socializados os resultados" (NITO et al, 2017, p.42).

AS CULTURAS DE DIÁSPORA, O RACISMO E O GLICÉRIO COMO ENCLAVE

A Baixada do Glicério é, em diversas escala, um espaço formado e vivido por populações diáspóricas. Essa confluência de culturas faz do Glicério uma encruzilhada. E aqui não há ideia de encruzilhada enquanto zona limite, mas sim como abundância de possibilidades, de conhecimentos, de práticas contra-hegemônicas: “é a possibilidade de você entender que não existe um único caminho, que os caminhos são mais amplos do que a gente imagina. É um local em que a diferença convive.” (SIMAS, 2020b)

[...] É pensar a rua como um patrimônio que tá sempre em construção. E quando você pensa assim a rua como construção e ela é ocupada por pessoas e por culturas, a gente pode pensar em conflitos, mas eu entendo que é o contrário aqui no Glicério. Acho que isso é o que dá potência pra esse território: essa rua que é ocupada por várias culturas e que essas culturas elas dialogam, elas se convergem, né? E elas se respeitam, justamente porque a rua permite isso.

(CARINA, 2021)

Então, sendo o Glicério um lugar onde se manifestam diferentes culturas de diáspora, já se pode imaginar a sua potência criadora e acolhedora. Neste texto vou abordar brevemente apenas 3 das diferentes culturas de diáspora presentes no Glicério: a africana, a nordestina e a haitiana.

> A CULTURA DE DIÁSPORA AFRICANA

Foi a partir de uma encruzilhada, até mesmo literal, que a Baixada do Glicério se constituiu urbanisticamente: o hoje chamado Cinco Esquinas, espaço que

na segunda metade do século XIX era marcado pelo cruzamento do corpo d’água Lavapés com o “Caminho do Mar”.

O córrego do Lavapés é um afluente do Rio Tamanduateí e o Caminho do Mar, conhecido também como Caminho Histórico Glória-Lavapés ou Caminho Velho, ligava o centro da cidade de São Paulo à Santos. Era percorrido primeiramente por indígenas e depois por tropeiros. O pedaço do Caminho que passa pelo Glicério está preservado e sua sinuosidade está associada à área da várzea do Rio e ao grande desnível do Morro do Piolho (mirante de onde é possível ter um cone visual bastante amplo da região central).

É importante lembrar que no Caminho Glória-Lavapés à época existia o Cemitério dos Aflitos, o primeiro cemitério planejado e construído em espaços apartados das igrejas, destinado a receber aqueles que enfrentaram sofrimentos e aflições próprias de seus estados de pobreza e exclusão social: escravizados, indigentes e pobres. (VILHENA, 2004) Os terrenos do Cemitério foram leiloados em 1885, sendo preservados apenas o Beco e a Capela dos Aflitos, que ainda hoje é um centro de romaria popular. A Capela é um importante ponto de territorialidade negra na cidade e nela ocorrem ritos, rituais e celebrações que não são sincréticos, mas sim em cruzo.⁴⁶ A Capela é uma encruzilhada de crenças, culturas e saberes.

Com a abolição da escravatura e início da República, houve uma iniciativa institucional de impedimento das populações subalternizadas, afrodescendentes, de participarem do exercício da cidadania, inclusive a partir da criminalização de suas formas de sociabi-

lidade, de trabalho e manifestações culturais. A Lei da Vadiagem, de 1890, precarizou socialmente a vida daqueles que não conseguiam trabalhos formais e moradia fixa: em sua maioria homens negros. As atividades dos engraxates ambulantes e suas manifestações culturais eram tidas como vadiagem pelo poder público e elite da época.

Nesse cenário, os engraxates da Praça da Sé eram constantemente expulsos por forças policiais. Lugares como a Praça eram reservados para as elites e neles não eram toleradas quaisquer manifestações ensejadas pelo elemento civilizatório africano, que envolviam ludicidade, canto, dança, alimentação, etc.

O samba cantado e dançado nas ruas da cidade era crime, assim como a prática da tiririca (“capoeira

“paulista”). Os engraxates então desciham para a Baixada do Glicério, tomando o Caminho do Mar até o cruzamento com o corpo d’água. Ali, em um espaço alagadiço e popular, as suas manifestações culturais não eram tão interrompidas. Tadeu Kaçula (2021)⁴⁷ aponta a relação entre o futebol de várzea e a formação do samba na cidade de São Paulo. Eram nas áreas de várzea que sociabilizavam as populações marginalizadas e ali promoviam as “batucadas de beira de campo”. Em 1916 ocorreu a fundação de um clube de futebol de homens negros na Baixada: o Club dos Cravos Vermelhos, que contava com um salão dançante para bailes e eventos. (MELLO, 2017) Assim como este, surgiram na Liberdade outros clubes de sociabilidade e organização política negra, como o Paulistano da Glória, o Clube de Negros do Brasil, o Clube Palmares e a Frente Negra Brasileira.

⁴⁷ Nota de aula no âmbito do curso Patrimônio Afro-paulistano, ministrado por Tadeu Augusto Matheus (Tadeu Kaçula), realizado pelo museu Casa Mário de Andrade, no primeiro semestre de 2021.



46 Ideia de intersecionalidade.

Desfile da Escola de Samba Lavapés, São Paulo, 1970.

FONTE: Arquivo Nacional. Fundo Correio da Manhã.



Mestre Sala e Porta Bandeira da Escola de Samba Lavapés, São Paulo, 2021.
FONTE: Página do Facebook da Lavapés.

Em mapeamento de espaços de memória da população negra na cidade de São Paulo, Maria Gabriela Feitosa dos Santos (2020)⁴⁸ aponta a redação de um jornal da imprensa negra na Vila Suíça, no Glicério, chamado "Elite da Liberdade". Segundo a autora, o Jornal nasceu em 1923, e fazia "duras críticas à lógica racista do Estado". Depois mudou-se de endereço e após 1 ano parou de publicar. (SANTOS, 2020)

Tanto os batuques, como a tiririca sofreram repressão policial desde o seu surgimento até o auge (décadas de 40 e 50), quando foram minguando, tendo ambos desaparecido das ruas de São Paulo no começo da década de 60. (SANTOS, 2013) Os clubes também desapareceram.

Foi nas proximidades do Cinco Esquinas que surgiu, na década de 1930, a primeira escola de samba de São Paulo ainda em exercício: a Lavapés, fundada por Madrinha Eunice, em 1937.

Na Rua do Lavapés, a Escola aquilombava os negros que viviam na região. Conhecida por Madrinha, por amadrinhar tantos, Deolinda Madre morou na Várzea do Glicério, nas ruas Tamandaré, Glória, Galvão Bueno e Barão de Iguape – onde a quadra da Lavapés resistiu por 40 anos. (CATRACA LIVRE, 2018) Ali era um lugar de resistência, subversão e inclusão para a população negra marginalizada. Nas palavras de Kaçula (2021),⁴⁹ Madrinha Eunice fazia frente às exclusões promovidas pelo Estado Novo.

A Escola foi considerada uma das mais fortes à época e dela participaram vários sambistas que, anos depois, fundaram e integraram outras agremiações da cidade. Entre eles: Seo Carlão do Peruche (fundador da Unidos do Peruche, em 1956), Silval do Império (fundador da Império do Cambuci, em 1963), José Jambo Filho, o Seu Chiclé (integrantes do Vai-Vai), os radialistas Moraes Sarmento e Evaristo de

Carvalho, Mestre Lagrila, Germano Mathias e Dona Maria Esther (porta-voz do Samba de Bumbo de Piraپora). (CATRACA LIVRE, 2018)

A Lavapés, sua atividade, sua comunidade e sua importância conferiram ao Glicério o posto de marco zero do samba paulistano.⁵⁰

Em conversa com Rosemeire Marcondes, neta da fundadora da Lavapés e ex-presidente da Escola, perguntei sobre as formas de ocupação da rua que a Escola praticava. Ela me contou que na época em que Madrinha Eunice morava na esquina da Rua da Glória com a Sinimbu, os ensaios saiam da "redoma da Cinco Esquinas" em direção à quadra da Escola, que ficava na Rua Barão de Iguape, 985, e depois se

guiu me contando dos grandes desfiles de carnaval que ocorriam na década de 1930:

Minha avó contava que eles saíam pela Rua da Glória, São Joaquim, Galvão Bueno e da Liberdade até chegar na Rua Direita, onde acontecia os eventos. Ia até lá em cima andando com a escola, era isso que ela contava pra gente. E muita gente também chegou depois a confirmar essas coisas, porque tudo é verídico. E quando chegavam, encontrava uma escola com a outra, tinha briga pra um tomar o pavilhão da outra. Pegava, então aquele era o campeão, mas depois a polícia vinha, furava todos os instrumentos, levava todo mundo preso, era sempre isso, mas eles continuavam fazendo o carnaval. (ROSEMEIRE, 2021)

⁴⁸ A memória como espaço de disputa – uma Cartografia Negra é uma pesquisa acadêmica desenvolvida por Maria Gabriela Feitosa dos Santos, que foi apresentado no âmbito da disciplina AUP0189 – Ateliê Livre da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo – FAUUSP no segundo semestre de 2020.

⁴⁹ Nota de aula no âmbito do curso Patrimônio Afro-paulistano, ministrado por Tadeu Augusto Matheus (Tadeu Kaçula), realizado pelo museu Casa Mário de Andrade, no primeiro semestre de 2021.

⁵⁰ Nomeação feita pela UESP (União das Escolas de Samba Paulistanas) em 2010.

Centro de Estudos de Cultura da Guiné, 2021.
FONTE: Página do Facebook do Centro.



112

populações negras, principalmente quando essas manifestações se davam no centro tradicional.

À cultura de diáspora africana, começada no contexto da experiência trágica da escravidão moderna, que até hoje se manifesta na Baixada do Glicério, são somadas outras culturas de diásporas africanas recentes.

Nas caminhadas pelo Glicério, encontrei o Centro de Estudos de Cultura da Guiné, ou Centro Cultural da Guiné, fundado em 2016 pelo guineense Aboubacar Sidibé, na Rua dos Estudantes, 279. O Centro foi criado com o intuito de acolher imigrantes, preservar e difundir a cultura africana pelo Brasil.

⁵¹ Informações divulgadas nas redes sociais do Centro Cultural da Guiné (instagram e facebook)

No espaço ocorrem diversas atividades de difusão das culturas guineense e africanas, como cursos de percussão e dança, palestras, exibição de filmes, concertos de música e festas da comunidade africana. Além disso, o centro acolhe 11 imigrantes de diferentes nacionalidades, principalmente africanas.⁵¹

Em 2018 foi lançado o curta-metragem "Liberdade" que tem como protagonistas Abou e outros moradores do Centro. O filme reivindica as narrativas de histórias e presenças africanas no bairro da Liberdade, que na narrativa hegemônica é amplamente relacionado apenas à presença asiática, de japoneses, chineses, coreanos e seus descendentes.

> A CULTURA DE DIÁSPORA NORDESTINA

Na década de 1970, o Glicério passou a receber muitas pessoas vindas do Norte e Nordeste do país em busca de melhores condições de vida. O Glicério abrigou, entre os anos 1978 e 1982 uma rodoviária interestadual. "Nesse período, o terminal se constituiu a 'porta de entrada' dos migrantes que vieram 'tentar a sorte' em São Paulo. Muitos deles ainda estão no bairro do Glicério." (AGUIAR, 2017, p. 88) Carina Barros, moradora da Baixada, em conversa comigo frisou que o Glicério além de território negro, é nordestino também, e me convidou a pensar em que Nordeste é esse que se encontra ali.

No documentário *Oxente, Bixiga!*⁵², o historiador Casé Angatu Xukuru Tupinambá diz que São Paulo é a quarta maior cidade indígena do país.⁵³ Segundo ele, aproximadamente 70% desses indígenas são nordestinos, que vêm para cá expulsos da terra, assim como os imigrantes europeus vieram, mas que diferente destes, sempre tiveram sua história e presença invisibilizadas. A migração nordestina além de indígena também é de pessoas negras e traz para a cidade de São Paulo diversas culturas.

O pesquisador Durval Muniz, no documentário, conta que foi aqui que os nordestinos descobriram-se conterrâneos. Lá eram paraibanos, pernambucanos, cearenses, etc; aqui se tornaram nordestinos. "Porque vieram todos conviver na mesma realidade, vieram todos trabalhar na mesma obra, vieram todos comer a mesma bôia, vieram todos trabalhar na mesma casa, dormir no mesmo quarto de empregada doméstica, vieram namorar na mesma praçinha, e aí se descobriram como iguais." (Oxente Bixiga, Durval Muniz) Essa aglutinação que ocorre, como explica Simas, é uma tentativa de recriar redes de proteção. Aqui em São Paulo essa cultura de diáspora se manifesta com uma intensa produção cul-

tural cotidiana: as comidas, as festas, as músicas, etc.

Fernanda Vargas mostra no filme uma ponte bastante forte entre Bixiga e Mombaça, com constantes viagens de ida e volta entre o bairro paulistano e a cidade cearense. É muito bonito a forma como o documentário traz a noção de fronteiras que se movem, que se encontram nos corpos: "a saudade, o cuidado e o afeto são a linha que costura essa ponte". (OXENTE, BIXIGA!)

Já eram evidentes para mim algumas semelhanças entre Bixiga e Glicério, como a relação com a água e as áreas de várzea, a ocupação por escravizados e ex-escravizados negros e seus quilombos, seguida da ocupação italiana e mais tarde, da ocupação nordestina, e a atual especulação imobiliária que ambos sofrem. Mas, fiquei surpresa ao descobrir que também há forte presença mombacense no Glicério.

Conversando com Marsílio, morador do bairro, ele revelou ser de Mombaça e ter vindo residir no Glicério justamente por intermédio de sua rede de apoio aqui em São Paulo. A pessoa que primeiro o abrigou no Glicério, assim como muitos dos seus amigos na região, são mombacenses.

A maioria das comida aqui é tudo típica do norte, do nosso Estado, do nosso Ceará. Porque, particularmente, faz uns 30 anos que eu não vou lá, que não vejo a minha mãe. E se me perguntarem "mas por que você não vai lá?". Uma que eu não gosto, eu não vou mentir, eu não gosto da minha cidade. Eu saí de lá muito novo [...]. Mas pra mim aqui é como se eu tivesse lá. Porque aqui, meu deus do céu, eu sou mais conhecido do que uma nota de 1 real. Então todos os meus amigos que eu deixei lá, a maioria deles tão aqui e a família também. Então pra mim é como se eu abrisse a porta da minha casa e colocasse os meus

⁵² Documentário baseado na pesquisa de mestrado de Fernanda Vargas, com direção de Daniel Fagundes e Fernanda Vargas.

113

⁵³ Os migrantes indígenas nordestinos são de diversas etnias, entre elas Pankararu, Pankararé, Pataxó e Tupinambá.

pés pra fora e [a minha cidade] é aqui. Então pra mim Baixada e Mombaça, pra mim é aqui. Porque aqui a cada esquina tem um cearense. Se eu sair agora e for tomar um café, eu sempre vou no bar de mombacense. (MARSÍLIO, 2021)

Marsílio também me contou de diversas iniciativas dos próprios moradores de arrecadação e distribuição de alimentos e roupas aos mais necessitados. Ele próprio se engaja em projetos sociais e diz, com revolta, que o poder público só aparece na região em época de eleição.

Minha conversa com Marsílio ocorreu na escadaria da Igreja da Paz, que naquela hora do dia estava fechada. Mas durante as horas que estivemos sentados ali, observei a concentração de muitos haitianos na frente da Igreja e também um fluxo de entrada e saída deles do prédio anexo, onde funciona a ONG Missão Paz.

bastante relevante de concentração dessas pessoas. Isso acontece porque, muitas vezes, a Missão Paz é a primeira referência que o imigrante tem em um país ainda desconhecido.

Lopez (2018), sobre os imigrantes atendidos pela Missão Paz, relata:

Conversando com muitos dos imigrantes que aparecem por lá (Casa do Migrante), pude perceber que além de amigos, familiares e conhecidos, muitas vezes as próprias embaixadas de seus países os encaminham para a Missão Paz em São Paulo. Não era raro encontrar recém-chegados no país com um papel na mão apenas com o endereço "Glicério, 225". (LOPEZ, 2018, p.59)

Além disso, a Baixada concentra pontos importantes de sociabilidade haitiana e redes de apoio, o que reforça e é reforçado pela presença desses imigrantes na região. Há inclusive uma importante celebração haitiana que é praticada na Baixada anualmente: a festa da bandeira haitiana.

> A CULTURA DE DIÁSPORA HAITIANA

Em 2010 ocorreu um grande fluxo de chegada de pessoas de nacionalidade haitiana ao Brasil e desde então esse fluxo tem sido expressivo. A cidade de São Paulo se tornou o ponto de chegada principal por via aérea, desde que passou a ser concedido visto humanitário e residência permanente aos imigrantes haitianos pelo Governo Federal. "Sem ajuda do governo, [os haitianos] chegavam a São Paulo e eram acolhidos pela pastoral na Igreja Nossa Sra. da Paz, no Glicério, [...] e eram atendidos pela Missão Paz." (PACHI, 2020, p.9)

A maior parte dos imigrantes haitianos em São Paulo vive na área central, como mostra a pesquisa de Priscilla Pachi (2020), sendo o Glicério uma região

Sem dúvidas, há redes de haitianos sendo formadas nos bairros centrais em que tive acesso (Aclimação, Liberdade, Ipiranga). Entre elas, transitam oportunidades de emprego, utensílios diários, documentos, dicas, ideias, alimentos e refeições. Ainda que muitos deles não se considerem amigos, ou nem saibam muito da vida dos outros, são promovidos entre eles almoços, jantares, encontros, visitas e um auxílio mútuo para as adversidades cotidianas. [...] Também restaurantes, bares, e carrinhos de ruas, especificamente de haitianos para haitianos estão espalhados pelo Glicério, com especial ênfase para os arredores da Missão Paz e para a Rua dos Lavapés. Do lado institucional, existem igrejas com missas exclusivas em criolo, espaços de pequenos eventos com festas haitianas e também a Organização Haitiana de São Paulo, [...] compondo um movimento de haitianos em luta na cidade. (LOPEZ, 2018, p.41)



Igreja da Paz
AUTORA: Duda Bairros

> O RACISMO E O GLICÉRIO COMO ENCLAVE

Rosemeire, na nossa conversa, me disse sobre o Glicério: *"como uma referência de bairro negro ele volta a ser um bairro negro novamente, porém não com a nossa característica, mas os haitianos agora tudo moram aqui, então continua sendo um bairro de povo negro."*

Sobre isso, Lopez (2018) reflete em seu trabalho de mestrado o quanto o discurso hegemônico de "bairro mais degradado do centro" é também uma expressão do racismo. Ao notar que existem outras várias regiões igualmente ou ainda mais degradadas que o Glicério na área central da cidade, o autor escreve que "a própria construção da ideia de "o mais degradado" é alicerçada no preconceito mesmo contra quem mora e transita na região."

Ou seja, a construção da ideia do Glicério enquanto degradado, tem um propósito e um motivo bastante bem delimitados, que passam pela história da imigração no Brasil e a passagem da imigração "boa" para a "ruim". O processo que une o tombamento das vilas, a negligenciada dos investimentos públicos, a construção dos cortiços e a construção da ideia de degradação não é uma coincidência em relação ao fato de este ser o "bairro de imigrantes negros do centro". Trata-se de uma bola de neve, de um ciclo autorreprodutório repleto de intenções, que mostra como as construções discursivas têm implicações práticas e vice-versa. É bastante visível o quanto tudo isso tem relação com as diferenças de "gostos, estilos de vida e de comportamentos"[...], mas também com um racismo patente e recorrente nas ruas e nas instituições brasileiras. O fato dos imigrantes viverem seus produtos desta forma determinada, sua ma-

Sobre a região

A influência cultural pode ser sentida nas ruas de luminárias tipicamente orientais (onde até as placas dos estabelecimentos são escritas em caracteres orientais) e nas feiras temáticas que acontecem periodicamente. Lá se encontram diversos artigos típicos da cultura oriental e japonesa, sendo, então, um ótimo centro de compras destes produtos.

Do distrito da Liberdade também fazem parte o bairro da Aclimação, que nos últimos anos tornou-se uma área de concentração da colônia coreana, a região de várzea que dá nome ao bairro Várzea do Glicério, um enclave com população de baixo poder aquisitivo, e o bairro Morro da Aclimação, além do bairro da Liberdade.

neira de falar, de gesticular, de se portar etc., pode ser uma desculpa xenofóbica à violência contra eles, quanto a má reputação de onde estão, de onde pertencem, de onde habitam. Mas as verdadeiras razões desse estigma precisam passar pelas lentes da raça, dos imigrantes indesejados. (LOPEZ, 2018, p.69)

Júlia Victória, outra moradora da Baixada com quem conversei, relatou um episódio de racismo presenciado por ela quando estava procurando habitação para alugar na região. Ela, uma mulher branca vinda do Sul do Brasil, foi questionada pela corretora se gostaria mesmo de residir ali, pois, nas palavras desta, aquele era um bairro que tinha "muita gente preta".

E aqui de novo a comparação entre Bixiga e Glicério é reveladora. Por haver um discurso bastante forte do Bixiga enquanto bairro italiano e do Glicério enquanto "bairro de imigrantes negros do centro", não há sobre o Bixiga o estigma de degradação que há, tão fortemente, sobre o Glicério. Apesar de ambos serem "bairros" de origem, história e presença

Anúncio do lançamento imobiliário Hum Liberdade

FONTE: site spcondominios.com

negra, o apagamento no Bixiga ocorre na chave da supervalorização da cultura italiana em detrimento das outras, enquanto no Glicério o processo é outro. Segundo Tadeu Kaçula,⁵⁴ a Baixada do Glicério acabou por concentrar a população negra marginalizada expulsa da parte mais alta do bairro da Liberdade, em um processo de higienização étnica. Desse forma, a narrativa da hegemonia asiática opera sobre a Liberdade, mas não sobre o Glicério, que é descrito como um enclave dentro desse bairro.

Você olha da [Rua] Conselheiro Furtado pra cima: japo-nês arrumou, pôs aquelas luzinha, deixou bonitinho. Você olha da [Rua] Conselheiro Furtado pra baixo: é um bairro escuro, um bairro meio que sujo, porque ninguém cuida de nada, quando chove você vê lixo, tudo passando. Então, ninguém liga. Um monte de cortiço cada vez mais. (ROSEMEIRE, 2021)

Eu não vejo os meus vizinhos e as pessoas que moram aqui perto de mim lá em cima, lá na rua turística da Liberdade. É sempre aqui. Ou se estão [lá em cima] são funcionários, não são empregadores, não são os donos... (JÚLIA, 2021)

Essa percepção de transição expressada nas falas de Rosemeire e de Júlia demonstram uma delimitação da Baixada do Glicério que, apesar de não ser um território homogêneo, tampouco ter delimitação oficial, tem fronteiras claras em seus entendimentos. Sobre isso, Carina Barros diz: "não dá pra definir o Glicério como bairro, região, território. O Glicério é um universo, é complexo, existem várias realidades aqui."

E Lopez (2018) conclui que

não existe um limite bem definido de onde o Glicério começa ou termina. As fronteiras do Glicério estão submetidas à subjetividade de quem a elas se refere. O Glicério

⁵⁴ Nota de aula no âmbito do curso Patrimônio Afro-paulistano, ministrado por Tadeu Augusto Matheus (Tadeu Kaçula), realizado pelo museu Casa Mário de Andrade, no primeiro semestre de 2021.

⁵⁵ CANTON (2007), AGUIAR (2017) e LOPEZ (2018).

ESPAÇOS PRATICADOS E OUTRAS POSSÍVEIS REFERÊNCIAS CULTURAIS

Na encruzilhada não há binarismos, anulação de culturas, mas sim o encruze. São nas esquinas do Glicério, nos baixios do Viaduto, que se desenvolvem e se expressam o que Simas chama de "culturas de fresta", verdadeiras estratégias de invenção da vida diante da precariedade imposta aos povos marginalizados pelo capitalismo. Nesse sentido, a RUA historicamente tem um papel bastante importante.

[...] se fosse pra definir o que é o Glicério, eu definiria dessa forma: esse encontro de várias culturas, que se encontram onde? Nas ruas. (CARINA, 2021)

118

Apesar da domesticação da rua pelo imaginário do medo emplacada pelas forças hegemônicas de transformação, que vendem seus produtos imobiliários murados, com cerca elétrica, câmeras e janelas afastadas da rua, no Glicério a rua segue sendo o lugar da sociabilidade, das manifestações e trocas culturais.

Acho que a rua é um patrimônio que a gente poderia pensar, [...] a rua no Glicério tem um significado. Ocupar a rua. De que maneira a gente ocupa essa rua? Justamente pela ausência desses espaços [de cultura, educação e lazer], a gente ocupa a rua, né? Com as músicas, com as nossas expressões. E isso, muitas vezes, é criminalizado. Eu não estou só falando do movimento funk, eu estou falando de uma maneira geral. [...] Estamos na rua porque a gente identifica a rua como algo, como também um patrimônio que a gente constrói né, porque é o lugar das relações, é o lugar do encontro. É também o lugar da repressão, mas é muito mais um lugar afetivo. As ruas, eu acho que elas precisam ser também repensadas nesse aspecto. (CARINA, 2021)

As rodas de samba, as aulas públicas, o comércio informal, os encontros na praça, no pátio da Igreja, são experiências ensejadas pela RUA. Quando caminhei pelas ruas do Glicério com o Marsílio, eu vi muitas manifestações de afeto e de redes de contato e apoio. Ele parava para falar com quem passava, com quem estava trabalhando dentro dos estabelecimentos. Algumas pessoas lhe pararam para perguntar algo e pedir doações.

Em outras visitas de campo, só de observar a rua e ouvir os diálogos, eu percebi relações de vizinhança. As pessoas se cumprimentam, perguntam da família. As conversas são rápidas, parte do cotidiano, da locomoção.

É muito comum ver quitandas pela Baixada, tanto em pequenos porões (meio nível abaixo do térreo) e garagens, como em bancas montadas na rua. Vendedores ambulantes de peças de roupa e outros artigos também marcam presença. Há muita fachada ativa, com bares e restaurantes, tanto formais, quanto informais, assim como funilarias, borracharias, salões de beleza e outros pequenos comércios. Em todas as visitas ouvi músicas por onde caminhei - nos bares, na praça, em caixinhas de som.

O Glicério nega a rua prioritariamente como passagem, como via de circulação de carros, mercadorias e corpos domesticados para o trabalho - nega o projeto hegemônico de rua. No que se pode entender como uma prática contra-hegemônica, os moradores do Glicério ocupam as ruas com suas sociabilidades, formas de trabalho, diversão e expressão cultural.

||

**É a rua como patrimônio e pensar o samba como uma cultura de resistência, né?
E hoje o Batuq, ele tem esse projeto de continuidade - eu vejo dessa forma, pelo menos, eu não sei se é assim que eles se percebem - mas continuidade dessa história, né?**

A Lavapés existe, hoje está sob uma nova direção, [...] não está mais aqui, mas a história permanece e tem continuidade. Então é uma resistência, é uma forma de reunir as pessoas e também de ocupar esses territórios e perceber esses territórios de uma maneira diferente.
(CARINA, 2021)



Crianças tocando instrumentos na sede do Batuq, sob o Viaduto.

FONTE: página do Facebook do Batuq do Glicério

119

Os baixios do Viaduto do Glicério, espaços residuais do sistema viário (um sistema funcional), são terreirizados pela bateria do Batuq do Glicério, pelos corpos que para ali se deslocam, que ali transitam, dançam e cantam, toda sexta-feira a noite, nos pagodes solidários, e também em outras atividades durante a semana; são terreirizados pelos corpos que trabalham na coleta, triagem, prensagem e comercialização de resíduos recicláveis, em cooperação, diariamente, na CooperGlicério.

O Batuq é um grupo de samba que, na visão de Carina Barros, segue o legado da Escola de Samba Lavapés na Baixada do Glicério. A sede do Batuq está sob o Viaduto, onde ocorrem ensaios, atividades de iniciação musical para jovens e pagodes solidários. O grupo

também promove rodas de samba na Praça do Glicério.

Antes das faixas da pandemia, da gente chegar nessa faixa roxa, que é um lockdown, [...] o Batuq tava fazendo umas rodas de samba. E aí você percebe o cuidado que as pessoas tem com o lugar que vai acontecer a roda de samba, na praça. Você percebe o cuidado pra deixar a praça limpa, o cuidado que as pessoas passam a ter uns com os outros, no sentido de se proteger, de se cuidar por conta da pandemia. Então, assim, o samba existe, ele reúne em torno da música, do ritmo, mas ele reúne também pra outras questões, sabe? Que se referem ao território, ao cuidado com o outro, ao perceber o outro, as questões de afeto, né? De celebrar aqueles momentos, de celebrar essa história que por muitas vezes é apagada, né? E nos é colocada de uma forma totalmente fragmentada. (CARINA BARROS, 2021)



120

A Cooper é uma cooperativa de reciclagem que dá a destinação correta a uma quantidade expressiva de resíduos e funciona no Glicério desde 2006. Em abril de 2017 representantes da Prefeitura Regional da Sé determinaram, por meio de decreto, uma ação para desativar e despejar a Cooper sob a justificativa de falta de segurança do terreno. No entanto, com mobilização política dos catadores junto à Defensoria Pública, a Cooper conseguiu permanecer no local. A presidente, Maria Aparecida Dias da Costa, explicou na época:⁵⁶

"Nós fizemos todas as modificações necessária inclusive procuramos arrumar e organizar nosso sistema de segurança de trabalho. Os maiores interessados em manter e melhorar esse trabalho somos nós."

Na Cooper Glicério, são 37 famílias associadas, onde, muitas vezes, pai, mãe e filho exercem a profissão. Maria simplifica:

"Para nós é a nossa vida, é de lá que tiramos moradia e sustento. Na visão da Prefeitura nós somos desocupados e desorganizados. Essa organização mostra o contrário."

A Cooper promove a transformação social através da reciclagem, além de ser um exemplo de associativismo importante na Baixada.

Aproximadamente 700 metros do Batuq e 500 metros da Cooper, seguindo pelo Viaduto, se pode ver entre o emaranhado de vias da Av. do Estado e da Av. Radial Leste, um campo de futebol de terra batida. Ali, um terreno abandonado, murado, na lateral do antigo Quartel, sem uso desde 1997, virou um espaço praticado por crianças, pela transe de corpos que gingam, que driblam, que brincam, que sonham.

O espaço é ocupado pela Comunidade Esportiva Glicério, fundada por Eva Marisa Alves, carinhosamente chamada de **Tia Eva**, moradora do Glicério há mais de



Crianças jogando bola no campo da Comunidade Esportiva Glicério.

FONTE: blog da Comunidade Esportiva Glicério

121

25 anos. Segundo ela, muitos jovens que cresceram na Baixada se envolviam com a criminalidade, por não terem ocupação. Então, com seus poucos recursos, mobilizou esse projeto social que a partir do futebol - atendendo aos pedidos que recebia - fornece suportes variados às crianças.

Depois de muita luta por um espaço onde pudesse abrigar o projeto, Tia Eva conseguiu a concessão desse terreno⁵⁷ abandonado. A inauguração oficial da escolinha nesse lugar aconteceu em 2006 e desde então o funcionamento é pleno. Não é necessário pagar nada para frequentar o campo, o único requisito de Tia Eva é que a criança esteja matriculada e frequentando a escola. No total já passaram por lá mais de 3.000 crianças e adolescentes. Tia Eva é uma referência para muitos moradores da Baixada.

Com outros apoiadores e patrocinadores, Tia Eva

fundou uma ONG chamada "Comunidade Novo Glicério" cujo objetivo é lutar por uma vida melhor para as crianças e adolescentes da Baixada do Glicério.

A folia feita nas ruas em época de carnaval também faz das vias espaços praticados. Desde a fundação da Escola de Samba Lavapés que o carnaval de rua é uma tradição na Baixada do Glicério.

Os grandes cordões e os grandes corso - não tinha bloco, os blocos veio depois - mas os cordões e os corso começaram a desfilar aqui na Rua Barão de Iguape, onde era a nossa quadra. (ROSEMEIRE, 2021)

Nós temos até Escola de Samba aqui! Nós temos carnaval, todo ano tem carnaval aqui no bairro mesmo, desfilam os blocos. Nós temos de bloco: o Folia e o Batuq do Glicério [...]. É uma festa maravilhosa. (MARSÍLIO, 2021)

⁵⁶ Trecho do texto: Sob ameaça de despejo, catadores do Glicério mandam recado para Prefeitura: 'Não vamos sair', publicado na plataforma digital da Revista VAIDAPÉ em ago/2017.

⁵⁷ O espaço de 7.000 metros quadrados foi cedido pela Secretaria de Segurança Pública.



Uma Madame Sara vendendo milho na churrasqueira, uma comida típica do Haiti.

AUTOR: Tiago Reivax

Outros dois espaços praticados que aparecem como possíveis referências culturais são a Vilinha e a feira livre.

A feira, que outrora acontecia nos baixios do Viaduto às quartas e aos domingos,⁵⁸ como uma provável iniciativa do poder público de manter o local livre da ocupação permanente de pessoas em situação de rua, hoje ocorre no pedaço da Rua São Paulo entre os cruzamentos desta com a Rua do Glicério e com a Rua Teixeira Leite, se espalhando por essas esquinas, apenas aos domingos.

A feira livre pra mim é quase como uma ação cultural que mobiliza todo o Glicério no domingo. Eu moro na rua da feira [Rua São Paulo], moro no meio dela. [...] A feira pra mim é o rolê de final de semana do trabalhador, os bares também ficam todos cheios. [...] As comidas típicas estão aqui. (JÚLIA, 2021)

A feira é uma manifestação cultural de saberes onde também se desenvolvem relações de afeto. Nela se falam e se escutam diferentes línguas. Nessa miscelânea também estão presentes as *Madames Saras*, que segundo Priscilla Pachi são

mulheres haitianas que informalmente preparam, comercializam e oferecem produtos alimentícios (frutas e legumes – in natura ou assados) nas ruas. As “Madames Saras” são personagens conhecidas e atuantes nas ruas de Porto Príncipe e, em São Paulo, atuam da mesma maneira, ou seja, reproduzem seu modo de vida haitiano na capital paulista dando um novo significado à paisagem urbana da cidade por meio da atividade informal exercida por elas e que garante, para muitas famílias, a única renda para o seu sustento. (PACHI, 2020, p.23)

Durante os demais dias da semana, as *Madames Saras* marcam presença nas ruas, principalmente em frente a Igreja da Paz.

58 Informação fornecida por Marsílio em entrevista cedida out, 2021.



Feira livre do Glicério.
AUTORA: Juliana Amaral

A feira é a terreirização de um espaço funcional, no qual uma das fachadas da principal quadra em que se estabelece é composta por um único edifício ocioso. Ela, ao ser montada, altera as dinâmicas de circulação, interrompe a passagem dos carros, abre espaço para manifestações cotidianas, relações de troca e experimentações. Tem seus cheiros, sonoridades e corpos em transe, transitando. Enquanto a feira está ali, aquele espaço está sendo praticado.

A Vilinha, espaço da Rua Lins, é uma referência afetiva apontada pelas crianças da Baixada que residem nas ruas do Glicério e Sinimbú no âmbito do Projeto Criança Fala na Comunidade - Escuta Glicério. O Projeto buscou compilar, na publicação *O Glicério* por suas crianças, resultados de um trabalho desenvolvido com as crianças de forma a indicar locais afetivamente importantes para elas.

123

Pelo relato da experiência é possível perceber que a metodologia de pesquisa e aproximação entre o grupo de crianças, os especialistas e o território se deu em uma dimensão de encantamento. Os passeios guiados pelas crianças do bairro se deram em uma perspectiva lúdica, no qual se estabeleceram jogos e brincadeiras. E outras experiências foram feitas a partir de desenhos individuais em papel e pinturas maiores, coletivas, com tinta, além de relatos verbais.

Ao final, foi produzido um mapa afetivo que pôs em destaque marcos da paisagem do Glicério, o que há de mais significativo para as crianças. A Vilinha, uma rua sem saída que dá para um terreno vazio, na qual uma das fachadas é muro e a outra é composta com casinhas centenárias, é um desses marcos: um espaço praticado por elas quando ali brincam, jogam bola, correm, imaginam.



124



Para que serve o encantamento? Qual é o impacto de um cortejo em que as crianças saem pelas ruas cantando e distribuindo poesias? Qual é a mudança que desencadeia uma roda de conversa, ou um mutirão para pintar as paredes de uma escola? Ações como essas, desenvolvidas pelo Criança Fala, resgatam o brilho na alma. Fazem reviver o entusiasmo das pessoas. Restauram os fôlegos perdidos. Recuperam a curiosidade e a vontade de criar. E há maior urgência no mundo do que resgatar nas pessoas a percepção profunda e poética de que são capazes de criar a realidade com que sonham? Recordar nossa capacidade de recriar as cidades e aprender escutando o outro é acordar nossa sensibilidade. Que o Criança Fala siga acordando os sentidos das pessoas e da nossa cidade – eis um ato de extrema importância. Como diria Manoel de Barros, “a importância de uma coisa não se mede com fita métrica, nem com balanças, nem barômetros”, pois “a importância de uma coisa há que ser medida pelo encantamento que a coisa produza em nós”.

Encantamo-nos.

(ANDRÉ GRAVATÁ apud MOURA et al, 2015, p.10)

125

Ainda sobre a experiência, é interessante destacar que o modo de vida em pensões ou cortiços é bastante presente nos relatos, o que pode configurar essas formas de moradia também como referências culturais ligadas à presença dos moradores de baixa renda no Glicério. Não há intenção de defender formas precárias de moradia, mas sim de dar visibilidade a esse grupo social que tem direitos e necessidades por melhorias habitacionais e por permanência. O baixo poder aquisitivo dos moradores da Baixada e o reduzido tamanho de suas moradias também reforçam o papel da rua enquanto lugar das manifestações, sociabilidades e trocas culturais.

Outro lugar importante a ser destacado é a Praça Místerio Costa Manso, conhecida também como Praça do Glicério. Esta praça aparece nos relatos das pessoas com quem conversei sempre como um lugar muito movimentado, não só de passagem, mas também de permanência. Hoje a praça tem como mobiliário alguns bancos de concreto, alguns poucos equipamentos para ginástica ao ar livre e brinquedos para as crianças, de madeira e metal. Nas imediações da praça ficam alguns containers de food truck e também há com frequência a montagem de barracas temporárias de comida.

A praça é o rolê. É onde as pessoas sempre estão, todo dia, toda hora. [...] A praça está sempre movimentada.
(JÚLIA, 2021)

Aqui tem várias coisas pra se divertir. Aquela praça [do Glicério] mesmo eu acho que é o encontro do divertimento, é o encontro de culturas. [...] Numa esquina tem funk, ali tem forró, aqui tem música colombiana, ali tem música eletrônica, e é assim. E o mais maravilhoso daqui também é as comidas, [...] aqui tem de tudo, tudo, tudo.
(MARSÍLIO, 2021)

A Praça aparece como um lugar de lazer, é o espaço

público mais citado quando pergunto sobre as formas de divertimento na Baixada. É nesta praça que acontecem os pancadões e que o Batuq costuma fazer rodas de samba também. Para as crianças, é o único local público com brinquedos na região.

A EMEF Duque de Caxias é outra importante referência dos moradores da Baixada. No processo do mapa afetivo mencionado aqui, a EMEF foi praticamente uma referência afetiva unânime entre as crianças. Marsílio e Rosemeire também estudaram lá e falam da escola com muito carinho. A Duque é, por décadas, a única escola de ensino fundamental da Baixada, o que também colabora para o fato de muitas gerações terem passado por ela.

Verificamos que a EMEF Duque de Caxias é uma referência importante para os pais. Vários informaram que residiam na região devido à proximidade com a Escola. Esta referência é perceptível, pois enquanto a rotatividade habitacional é alta, em relação à escola há uma estabilidade. (KOHARA, 2009, p. 159)

Luiz Kohara aponta que a questão da rotatividade habitacional em pensões e cortiços é um fator prejudicial ao desempenho escolar dos estudantes da EMEF e dificulta também o estabelecimento de vínculos. Por isso também a escola é, para muitas crianças, uma referência de estabilidade, algo que sempre estará ali. (KOHARA, 2009)

Sobre a história da praça Mário Margarido, onde encontra-se hoje a EMEF, Carina Barros me conta um fato importante:

Nós temos a EMEF Duque de Caxias aqui na praça Mário Margarido e ali foi uma capela onde os negros, as pessoas negras, se encontravam pra rezar, pros seus rituais religiosos. Isso poucas pessoas sabem e aí o apagamento é tão forte, que a escola hoje recebe o nome de um de



um militar, né? Então, o que isso diz pra gente? Poucas pessoas sabem, não há referência, não se tem ali um um nada, né? Nenhuma placa, nenhuma informação.

[...] É importante falar isso, porque assim quando a gente olha hoje, a gente não tem essa ideia do que foi, a gente não tem ideia desses processos, então é importante essa luta por reconhecer esses espaços e mais, pelas personagens, pelas pessoas que fizeram, que estiveram nesses momentos.

Então, quando você apaga aquele espaço, aquela capela, você está apagando a história, mas a história também de pessoas, né? E a gente vê isso como algo recorrente aqui, nesses processos de gentrificação e especulação.

(CARINA, 2021)

Na opinião de Carina, recuperar elementos da história do bairro é uma alternativa para que as pessoas moradoras se sintam pertencentes e ressalta a importância do trabalho desenvolvido pela EMEF nesse sentido.

A gente tem uma escola, que é referência, que é a EMEF Duque de Caxias, com projetos acontecendo ali dentro que tem essa preocupação de resgatar a memória e a autoestima dos alunos e das alunas. É uma escola que recebe muitas nacionalidades. Os professores já fizeram mapamento dessas nacionalidades, isso é muito potente, porque isso nos ensina muito né? É convivência, né? Comunidade. O que faz a gente conviver junto, o que é comum a nós? É o humano. É o humano, sem negar as nossas particularidades, as nossas especificidades. (CARINA, 2021)

O Aula Pública é um projeto criado em 2016 pelo professor de geografia da EMEF, Paulo, que este ano foi premiado com o Global Teacher Award, da Aks Education Awards, um prêmio internacional de educação. O professor foi selecionado entre mais de 200 mil iniciativas, de 110 países.



Criança lendo livro do Projeto Geloteca, do Coletivo Glicério pela Vida

FONTE: Facebook do Coletivo Glicério pela Vida

Paulo conta que quando chegou na EMEF em 2010, sentiu que a Escola estava em uma redoma de vidro, na qual a comunidade não conseguia acessar. Essa percepção foi um dos motivos pelo qual criou o Projeto.

Paulo leva os estudantes para aprenderem também fora das salas de aula, caminhando pela cidade, ocupando as ruas, dialogando sobre a história e os patrimônios urbanos não só nas imediações da EMEF, como também em outras áreas do centro tradicional da cidade. Ao fazer esse movimento de transitar, professor e estudantes incluem nas aulas também a comunidade.

A intenção é possibilitar que os estudantes se identifiquem com o bairro e percebam que podem se apropriar dos espaços públicos. Dessa forma, os jovens desmistificam espaços da Baixada, e da cidade, onde não imaginavam que poderiam transitar.

Além disso, a aula in loco estimula a interação entre as diversas culturas praticadas no espaço, potencializa as trocas e os entendimentos do mundo - os patrimônios e os espaços urbanos viram objetos mediadores da intercomunicação entre os sujeitos que estão construindo conhecimento. Nesse movimento, o professor busca desmontar, através da percepção dos estudantes, o discurso hegemônico que estigmatiza o Glicério como lugar sem cultura, sem qualidades, onde há apenas violência e degradação. O professor se posiciona politicamente a favor de uma educação transformadora, que problematiza não só o discurso mencionado, mas também as formas de ensino.

Com a mesma intenção de Paulo, de estimular a apropriação dos espaços públicos e também de derrubar o estigma que incide sobre a imagem do Glicério, surgiu, também em 2016, o Coletivo Glicério pela Vida.⁵⁹ O Coletivo se formou a partir de uma ação comum entre

⁵⁹ O Coletivo não tem sede fixa. Por meio de pesquisa, encontrei dois locais onde o Coletivo já realizou eventos e atividades: um na Rua dos Estudantes, em uma casa da Vila Suiça e outro na Rua Anita Ferraz, em uma casa da Vila próxima à Escadaria.



Carnaval de rua no Glicério
AUTOR: Tiago Reivax

moradores e grupos artísticos em torno de um evento que visava articular ações culturais no Glicério. Meses depois desse primeiro evento, o grupo também realizou, no âmbito das comemorações do 462º aniversário de São Paulo, uma Viradinho Cultural.⁶⁰

E aí uma outra característica também que podemos falar do Glicério que apesar de estarmos no centro, a gente vive uma realidade muito parecida com o que acontece nas periferias, em relação a ausência do poder público, mas assim, [...] a gente se organiza, a gente consegue... A nossa organização coletiva ela mobiliza. Então a gente está aqui resistindo nesse processo justamente por isso, porque a gente se mobiliza coletivamente. (CARINA, 2021)

130 Através de diversas manifestações culturais, como o samba, o hip hop, o circo, o rap, entre outras, os membros do coletivo buscam aproximar os jovens da comunidade e incentivar a apropriação das ruas da Baixada por eles.

Durante a Jornada do Patrimônio de 2015, o Coletivo organizou uma roda de samba com a Lavapés e o Batuq.

O objetivo é trazer ações para perto das pessoas que moram ou frequentam a Baixada e bairros vizinhos e impulsionar a cultura independente e a sua relação com a comunidade, afirma o rapper Di Função. 35. ⁶¹

Para finalizar (este texto, não a lista de possíveis referências, que é constantemente revista), preciso mencionar a estátua de Madrinha Eunice, que hoje existe apenas no imaginário, mas que se tornará concreta no dia 25 de janeiro de 2022, conforme planos da prefeitura.⁶²

O projeto da estátua da matriarca do samba paulistano faz parte de uma política da Secretaria de Cultura que visa a valorização da diversidade étnica na cidade de São Paulo. Haverá também a instalação de outras estátuas pela capital, que irão homenagear

Carolina Maria de Jesus, Adhemar Ferreira da Silva, Itamar Assumpção e Geraldo Filme.

A estátua de Madrinha Eunice ficará na Praça da Liberdade. No final da minha conversa com Rosemeire, neta da homenageada, ela falou um pouco sobre o bairro e a importância da estátua ocupar um lugar na Praça:

Foram construindo, fecharam tudo onde existe esses alagamentos. Mas o rio continua vivendo, né? Continua vivendo, está lá embaixo. Quando chove, ele sobe. Hoje a gente sabe que a Rua da Glória é um patrimônio. Foi tombado como patrimônio cultural, né, por causa do rio que passava ali embaixo.

— E por causa do cemitério.
Sim, o cemitério fica lá em cima, né? Rua da Glória... você sobe onde tem a antiga Igreja dos Afilhos, que era o cemitério que eles assentaram tudo em cima. Você sabe que a história do Chaguinhas, o nosso bairro Liberdade, foi por causa dele?

— Sim. E agora colocaram "Japão" na frente.
É, e [a gente] derruba, com a estátua da minha avó a gente quebra esse paradigma de que eles [os japoneses] são... os donos, né? Não, eles vão ter que respeitar isso. Um negro no meio do Japão, como eles dizem, no bairro da Liberdade. Eu fiz questão, falei com a Prefeitura: "não, o ideal é minha vó ficar lá na praça". E aí eles vão montar o instituto do Chaguinhas no bairro também.

Vai ficar louco o negócio, porque agora vai aparecer, entendeu? O processo da escultura da minha avó, não só da minha avó, né, tem em outros bairros também. [...] Agora, que vai ser ótimo para o bairro, quem entende, sabe que vai ser bom pro bairro. Agora tem gente que não entende, então vão ter que aprender agora com a história.

— Tem gente que nem sabe, né?
Nem sabe, nem sabe. Mas vai ficar sabendo.
(ROSEMEIRE, 2021)

^{60/61} Informação contida na matéria Moradores do Glicério organizam coletivo cultural, escrita por Cari- na Barros e publicada no site da Agência Mural de Notícias das Periferias em fev/2016.

⁶² Informação forne- cida por Rosemeire em entrevista.

MAPA DE POSSÍVEIS REFERÊNCIAS CULTURAIS (LEVANTAMENTO PRELIMINAR E HIPÓTESES)



LUGARES

- 1 Praça do Glicério (Pç. Ministro Costa Manso)
- 2 EMEF Duque de Caxias
- 3 Casa do migrante / ONG Missão Paz
- 4 Comunidade Novo Glicério
- 5 Cinco Esquinas
- 6 Vilinha
- 7 Centro Cultural da Guiné

FORMAS DE EXPRESSÃO

- 8 Bailes/forrós/baladas
- 9 Madames Saras
- 10 Batuq do Glicério/ rodas de samba

SABERES

- 11 Escola de Samba Lavapés
- 12 Cooper Glicério / reciclagem
- 13 Aula Pública
- 14 Associativismo/ Coletivo Glicério pela vida
- 15 Feira livre

EDIFICAÇÕES

- 16 Igreja da Paz

CELEBRAÇÕES

- 17 Festa da bandeira haitiana
- 18 Carnaval de rua

OBJETOS

- 19 Estátua de Madrinha Eunice

"VIVER HOJE NO GLICÉRIO É SIM UM ATO DE RESISTÊNCIA"

“

Existem projetos pra retirada dessas famílias que moram em cortiços, pra retirada das famílias que moram em prédios populares, como eu moro né? Então assim, estar hoje aqui, viver hoje no Glicério é sim um ato de resistência, porque o que a gente vê, em geral, é a expulsão, né?

(CARINA, 2021)

132

Como já demonstrado ao longo do trabalho, o conglomeramento de investimentos na região do Glicério é um projeto. O carregamento colonial⁶³ suga as energias daqueles que tentam fazer frente ao projeto hegemônico.

Existe sentimento de pertencimento e vontade das pessoas com quem conversei de continuar residindo e lutando por melhorias no Glicério.

Carina Barros durante toda nossa conversa frisou diversas vezes que prefere definir o Glicério a partir de suas potências e não das vulnerabilidades. Assim como ela, fizeram também os outros moradores.

Isso não significa que eu esteja romantizando aqui. Eu não estou negando as contradições que a gente vive aqui, mas eu gosto, eu acho importante a gente também se definir por aquilo que a gente tem de potência, porque o que tem de vulnerável, se você der uma busca no google você vai ver: enchente, criminalidade... (CARINA, 2021)

Por mais que eu ficasse bem de vida, por mais que eu subisse um pouco, eu jamais sairia daqui. Porque aqui tem muitas pessoas maravilhosas, é um bairro que tem muita gente boa mesmo. Aqui pra mim é uma comunidade que abraça tudo e todos. Qual é a comunidade que não tem nenhum problema? Todas as comunidades tem problema, como aqui tem, outras comunidades tem. (MARSÍLIO, 2021)

O Glicério tem problemas reais, duramente sentidos por seus moradores. A sensação de abandono é cada vez mais agravada pela negligência de um problema persistente desde as primeiras pavimentações: as enchentes; pelas tantas faltas: de investimentos, de equipamentos públicos, de espaços verdes, de moradias dignas.

Nas entrevistas realizadas, as problemáticas mais

citadas foram as enchentes, as moradias precárias e a falta de equipamentos públicos de cultura e educação.

Nasci e cresci na Rua da Glória. E você tem lembranças de como foram mudando as construções? Não achei que mudou muito, agora que está mudando. Mas assim as casas velhas, antigas continuam. Os cortiços continuam, a enchente continua. Não mudou muita coisa. Eu mudei pra cá [Rua Diogo Vaz], não é muito distante, mas continua a mesma coisa: quando chove alaga tudo. Então eu queria que isso mudasse. "Ah, o Glicério não alaga mais", né? "Olha, os cortiços se acabaram, não tem mais quarto de cômodo." Mas isso não acabou, não acabou. Você passa ali na Rua do Glicério é a mesma coisa, não alterou em nada. Rua São Paulo então, nem se fala. As casas são todas antigas, todo mundo mora em um quarto de cômodo dentro dessas casas. (ROSEMEIRE, 2021)

O Glicério é um pedaço de cidade construído sobre a várzea do Rio Tamanduateí. E, como toda área de várzea, alaga. Notícias de jornal da década de 70 relatam muitas enchentes e a falta de áreas permeáveis na Baixada.

Esse bairro fica no fundo, é como se fosse uma piscina. Até hoje nós temos situações que quando chove, inunda tudo isso aqui mesmo. Vira um rio. (MARSÍLIO, 2021)

As enchentes afetam diretamente os moradores do Glicério como dramas recorrentes. Júlia, que mora na parte baixa da Rua São Paulo, contou que quando alaga, a rua “para” e também que as enchentes trazem para a Baixada muito lixo proveniente das partes mais altas dos bairros da Liberdade e Aclimação.

Ou seja, há uma necessidade urgente por aumento de áreas permeáveis e melhorias no sistema de drenagem na área.

⁶³ Termo cunhado por Luiz Rufino no livro *Pedagogia das Encruzilhadas* (2019) para se referir a “energias” do colonialismo que ainda operam sobre nossas existências.

133

O rio Tamanduateí voltou a transbordar e inundou as ruas na baixada do Glicério, onde as águas atingiram até dois metros de altura em alguns pontos. Segundo os moradores, as enchentes se tornaram rotina nos últimos 14 anos, as ruas receberam o recapeamento de asfalto, impedindo a infiltração das águas no solo, e também os bueiros andam permanentemente entupidos.

Cláudio Miranda, há 53 anos morando na Baixada do Glicério, na rua Oscar Horta, 213, lamentava, dizendo que «desde que as ruas foram pavimentadas as enchentes se tornaram uma constante».

— «O rio Tamanduateí está abandonado, e a cada enchente tem menos capacidade de escoar as águas. Conclusão, a cada chuva, vivemos um desespero, perdemos o dia de serviço e as crianças não podem ir à escola. Por mim já tinha vendido a minha casa. Mas quem compra? A gente precisaria dar de graça mais uma compensaçãozinha em dinheiro. Esses imóveis não têm valor nenhum».

Recortes de jornal.

FONTE: Jornal Diário da Noite (SP), 13/nov/1978 (esq.) e 29/dez/78 (dir.)



As moradias precárias na Baixada são parte de uma problemática que envolve questões relacionadas à pobreza, ilegalidade, informalidade, falta de políticas públicas, entre outras.

Os cortiços e pensões no Glicério em geral são casas térreas ou assobradadas, em menor proporção também edifícios, com compartilhamento de áreas comuns. Os cômodos possuem valor de aluguel proporcionalmente alto por metro quadrado. Apesar da vigência da Lei Moura, grande parte dessas moradias são insalubres e não oferecem qualquer segurança de estabilidade aos moradores, que podem sofrer despejos a qualquer momento.

Segundo Kohara (2009), um cômodo em cortiço na área central é a locação habitacional mais cara de São Paulo, na qual o custo de 10m² gira em torno de R\$700,00 a R\$900,00.⁶⁴ Alguns proprietários de imóveis encortiçados, chegam a lucrar até 3% do valor do imóvel por mês. Então, o autor argumenta que os moradores de cortiços muitas vezes estão ali não necessariamente pelo valor do aluguel, mas sim por não conseguirem cumprir as exigências do mercado formal de acesso à moradia.

Carina Barros, em nossa conversa, também aborda a questão da informalidade. Muitas pessoas que residem nos cortiços são trabalhadores informais, sem renda fixa, sem vínculo empregatício, então para essas pessoas o acesso à moradia precisa ser viabilizado por vias alternativas que não cobrem delas exigências que não podem cumprir.

Os cortiços são ocupados, né... você pode também tentar compreender pela história. Mas hoje, as pessoas que ocupam ali... existe uma necessidade e a necessidade pra mim que eu vejo é a informalidade. Por quê? Porque não é todo mundo que tem como viver na formalidade. Então, eu vinha pensando nisso: a informalidade é uma necessidade, né? A gente não pode ignorar essa questão. (CARINA, 2021)

Na pesquisa de Kohara, já mencionada, sobre a relação entre as condições de moradia e o desempenho escolar de crianças moradoras de cortiços, o autor pesquisou a situação de algumas famílias que tinham suas crianças matriculadas na EMEF Duque de Caxias. A maior parte dessas famílias, à época, residiam em um raio de até 500m da Escola e relataram ser vantajoso morar no centro, por motivos de proximidade à escola, ao trabalho, a equipamentos públicos e por maiores possibilidades de emprego e renda. Mas houve também parte considerável das famílias que expressou algumas ressalvas relacionadas à morar no centro, como a moradia precária, cara e sem privacidade, o perigo iminente das crianças serem aliciadas pelo tráfico de drogas, se envolverem com roubos e não terem espaços para brincar.

Nas pesquisas de Aguiar (2017) e Kohara (2009), a questão das drogas, somada à falta de espaços públicos qualificados para as crianças na região do Glicério, aparecem como fatores pelos quais muitas famílias declararam manter suas crianças dentro de casa fora do período de aula, entretenidas com televisão e video-game.

A falta de áreas de recreação no projeto foi relatada [...] [pela] diretora do CEI. Na reunião do início do ano letivo de 2015, ela perguntou aos pais: "Que tipo de lazer vocês realizam com os filhos?". A grande maioria informou não sair nos finais de semana devido à precariedade da manutenção das praças e que costumavam permanecer com as crianças em casa, entretenendo-as com a televisão e outros aparelhos. [...] Uma das mães alegou que pouco saía com o filho porque, logo na porta do seu prédio, havia vários usuários de drogas, e ela não gostava que a criança os visse por não serem um bom exemplo. (AGUIAR, p.111)

Kohara demonstra que, entre outros fatores, o pequeno tamanho das moradias,⁶⁵ a falta de privacidade, de habitabilidade e de ambientes adequados ao estudo e

⁶⁴ Comparação entre o preço médio de aluguel do m² em área central no mercado formal em São Paulo, divulgado pelo SECOVI - Pesquisa mensal de Valores de Locação Residencial, com os preços dos cortiços pesquisados por Kohara. Nota de aula aberta da Escola da Cidade, no dia 5 de abril de 2021.

⁶⁵ Entre as famílias pesquisadas por Kohara, 59% viviam em cômodos de 9m² a 15m².

ao brincar (relacionadas à falta de espaço e também de mobiliário), afetam diretamente o desempenho escolar das crianças e outras questões de seu desenvolvimento.

Carina Barros cita também a questão das pessoas em situação de rua, que precisa ser devidamente tratada com políticas públicas condizentes.

Você olha e tem problemas de moradia, você olha e tem questões de enchente, tem prédios sendo construídos, mas nenhum garantindo moradia popular. A gente tem questões com a população de rua, né? Que se transfere parte dessa população de uma casa de acolhimento, de um local de acolhimento, pra um outro local que não tem infraestrutura, né? E que aí há um abandono intencional e aí isso gera conflitos na comunidade. (CARINA, 2021)

136 Sobre a falta de equipamentos públicos, por levantamento de usos do solo e dados oficiais, não foi encontrado nenhum equipamento cultural no perímetro estudado. Também não há nenhuma escola de ensino médio, técnico e superior, existindo apenas 1 escola de ensino fundamental e 2 de educação infantil. No âmbito da saúde, há apenas 1 UBS, que inclui uma academia de saúde, um CER (Centro Especializado de Reabilitação), um CAPS (Centro de Atenção Psicossocial Álcool e Drogas), um UMT (Unidade de Medicinas Tradicionais) e outros serviços. Há carência de espaços verdes e outros espaços públicos de convivência.

A falta de equipamentos de educação e cultura foi muito mencionada nas entrevistas realizadas. Carina Barros diz que apesar da proximidade física a diversos espaços culturais, como o Centro Cultural Banco do Brasil e o Teatro Municipal, há uma distância imensa entre os jovens do Glicério e esses espaços.

Eu não me via entrando em espaços como o centro cultu-

ral, como centro cultural Banco do Brasil, né? Então assim, eu fui entender que aquele espaço também poderia ser ocupado por mim quase adulta, porque é muito elitizado, não é um espaço convidativo, né? A gente não sabe se comportar ali dentro, eu tô falando por mim. Então assim, a gente tem espaços de cultura aqui, mas eles são muito elitizados, eles não dizem sobre a gente. E assim, a gente divide esses espaços com a cidade inteira, né?

(CARINA, 2021)

Porque eu já fui em algumas audiências públicas em que a gente escuta de gestores públicos o seguinte: como estamos no centro a gente não precisa de um espaço aqui, porque a gente tem facilidade pra se deslocar. Então, não é essa a realidade. (CARINA, 2021)

Elá argumenta ser necessário um espaço cultural na Baixada do Glicério, não por achar que os jovens de lá não precisam ter acesso aos espaços mencionados, mas porque precisam de um lugar construído com eles, junto. Precisam de um lugar onde se sintam pertencentes, acolhidos.

Mas assim, eu falando da minha experiência: estar nestes lugares, por exemplo, o Teatro Municipal é perto, mas ele não é algo convidativo, não é algo que, não é um lugar que a gente se sente assim acolhido, porque disseram pra gente que aquele espaço não é pra nós, é um espaço elitizado. (CARINA, 2021)

Júlia também sente falta de instituições culturais e expressa seu desejo de que haja no Glicério instituições onde as pessoas do lugar possam contar suas histórias e compartilhar suas culturas.

Levantadas estas questões e também a partir das reflexões sobre os espaços praticados e possíveis referências culturais, encerro este texto com uma lista de considerações para o desenvolvimento do próximo capítulo:

//

Gostaria que tivesse mais lazer, mais educação, que não tem. Eu vejo meninos que eu conheci pequeno, hoje são marginais, são ladrão, são uma série de coisa. É triste você ver pessoas que foram criadas com tanto sacrifício, quando cresce não é a mais aquela mesma pessoa. Isso é ruim. Então o bairro precisava melhorar.

(ROSEMEIRE, 2021)



■ O Glicério é um lugar onde se manifestam diferentes culturas de diáspora;

■ As manifestações rueiras são importantes formas de expressão e sociabilidade dos moradores;

■ A informalidade no trabalho e na moradia é uma "necessidade" de pessoas que não são aceitas no mercado formal;

■ O discurso hegemônico de lugar degradado é parte de um projeto gentrificador e racista. Mas, a degradação é verdadeira e está relacionada à falta de políticas públicas e investimentos na região, muito pelo menosprezo de quem ali habita, transita e trabalha por parte das classes dominantes;

138

■ Existem demandas sociais e de infraestrutura urgentes a serem atendidas no que tange a questão habitacional, a fome, a falta de equipamentos culturais e de educação, a falta de espaços verdes e arborização e o problema das enchentes;

■ As demandas por moradia são diversas e complexas;

■ Os associativismos e as potências criadoras de culturas de fresta no Glicério são a mola propulsora contra o quebranto colonial, que mingua, humilha, empobrece e faz perder força. É a partir do fortalecimento do que já está sendo feito que um plano urbanístico-social de melhorias para a Baixada deve se estabelecer.

Como que chama seu time?

Eu falei: Comunidade Esportiva Glicério.

Não, não, não, com esse nome a senhora não vai chegar a lugar nenhum. Não põe Glicério não, põe Liberdade.

Quando é coisa feia é Glicério, quando é coisa bonita é Liberdade?

Aí eu mandei fazer uma placa bem grande, coloquei o nome bem grande: COMUNIDADE ESPORTIVA GLICÉRIO.

(Trecho da fala de Eva Marisa Alves no Documentário sobre a Comunidade Novo Glicério.)

Criança no Projeto Comunidade Esportiva Glicério.

FONTE: blog da Comunidade Esportiva Glicério





5

ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

UM PLANO URBANÍSTICO-SOCIAL PARA O GLICÉRIO: PRIMEIRAS REFLEXÕES

142

Como abordado no capítulo 4, o congelamento de investimentos na Baixada do Glicério tem degradado as condições de moradia e agravado problemas persistentes. É certo que o Glicério demanda melhorias urbanas, mas os projetos de intervenção precisam ir além da proposição de arborização de algumas vias, como previsto no PIU SCE. A partir das questões levantadas e desenvolvidas ao longo deste trabalho, defendo a elaboração de um plano urbanístico-social para o Glicério.

O plano é urbanístico-social, porque a cidade não deve ser pensada separadamente daqueles que a habitam. No Glicério as questões urbanas e sociais estão extremamente entrelaçadas. É importante ressaltar que a elaboração do plano não deve partir da desqualificação total do lugar, mas sim de suas potências diversas

e da perspectiva daqueles mais vulneráveis e historicamente excluídos das instâncias participativas.

Então, não pretendo desenvolver aqui um plano urbanístico-social para o Glicério (se o fizesse, seria incoerente), mas sim tecer reflexões, levantar possibilidades e contribuir com um estudo de potencialidade, para agregar no debate acerca de sua viabilização.

Para que o plano e, posteriormente, os projetos de intervenção alcancem bons resultados, a participação social tem grande relevância. Melhorias só serão melhoria se estiverem resolvendo demandas reais da população, integrando suas formas de locomoção, preservando seus patrimônios e qualificando suas dinâmicas no espaço urbano não só a partir de suas necessidades, mas também de seus desejos.

Quando trazemos o tema da participação social para o campo de atuação da arquitetura e do urbanismo, notamos dificuldades diversas em conciliar de forma democrática e proveitosa o papel dos especialistas com os saberes e desejos dos habitantes. Por isso, este é o primeiro ponto que levanto ao pensar em formas de viabilização de um plano.

A professora Lazana Guizzo, em seu livro "Reativar territórios - o corpo e o afeto na questão do projeto participativo" (2019), aborda, entre outras coisas, duas posturas frequentes de arquitetos que incluem a participação dos habitantes no processo de concepção do projeto: o arquiteto benevolente e o arquiteto suicida. O primeiro seria o que busca ouvir os usuários a respeito de suas demandas, mas não muda a sua forma de projetar previamente estabelecida. Seria o profissional "com boa vontade", que escuta a população, mas que ao mesmo tempo não consegue se livrar de uma certa aura de superioridade e detenção do saber que o circunda. Essa postura acaba por reproduzir modelos já conhecidos de desenvolvimento de projetos. Por trás dessa questão está a ideia de soberania do conhecimento acadêmico sobre o popular, naturalizada pela tradição colonial. A segunda postura, do arquiteto suicida, desconsidera a figura social do arquiteto, "desfazendo as diferenças entre as competências dos atores em questão" (GUIZZO, p.33). Neste caso, quem faz o projeto são os habitantes e o arquiteto torna-se um mediador. Esta postura também tem suas consequências negativas, já que o arquiteto deixa de agregar com suas competências no desenvolvimento do projeto, abrindo mão de contribuições importantes para os próprios habitantes.

Segundo a arquiteta, é preciso projetar com (não para), o que pressupõe a não anulação de nenhum dos atores envolvidos - principalmente do território -, mas sim a criação de algo novo. Trata-se de uma perspectiva transversal na qual a potência de cada um dos

atores é ampliada pela interação e troca entre eles. Essa perspectiva me remete ao processo educacional defendido por Paulo Freire, no qual a educação não é um ato de mera transmissão de conteúdos, mas sim um processo dialógico que produz conhecimento; um processo no qual "não há conhecimento pronto e acabado, [pois] ele pode ser revisto e recriado na interlocução entre todos sujeitos no processo educativo" (DEMARCHI, 2020, p. 125); e também no qual "não se deve idealizar a cultura e a sabedoria populares, mas valorizá-las (FREIRE, 2011b, p. 39)". (DEMARCHI, 2020, p. 125)

A experiência do PRIH-Glicério, já apresentada no capítulo 1, trouxe contribuições, em geral, interessantes para o desenvolvimento de uma ação de reabilitação integrada com participação popular. A metodologia utilizada, apesar de algumas contradições, demonstrou ser possível mobilizar diferentes setores da sociedade e do poder público em torno de um projeto comum de intervenção no espaço.

Entretanto, justamente a complexidade das realidades detectadas através das leituras participativas gerou uma paralisação da ação por parte do poder público, que na gestão seguinte interrompeu o Programa. E naquele momento, é importante considerar que a Baixada ainda não sofria processos de gentrificação da forma como hoje sofre. Então, o segundo ponto que elenco nesta reflexão é: como poderíamos associar instrumentos do planejamento urbano que já existem a fim de superar uma eventual paralisação de gestão e encaminhamentos de um plano participativo?

E, em terceiro lugar, volto a falar de patrimônio. O patrimônio afeta e está territorializado. O patrimônio pode ser a via pela qual se constrói força política contra a gentrificação.

Isso posto, me faço três perguntas diretas:

143

01

Considerando os processos de gentrificação e especulação imobiliária que afetam a Baixada do Glicério, quais são os instrumentos do planejamento urbano que podemos articular para garantir a permanência dos moradores e seus patrimônios?

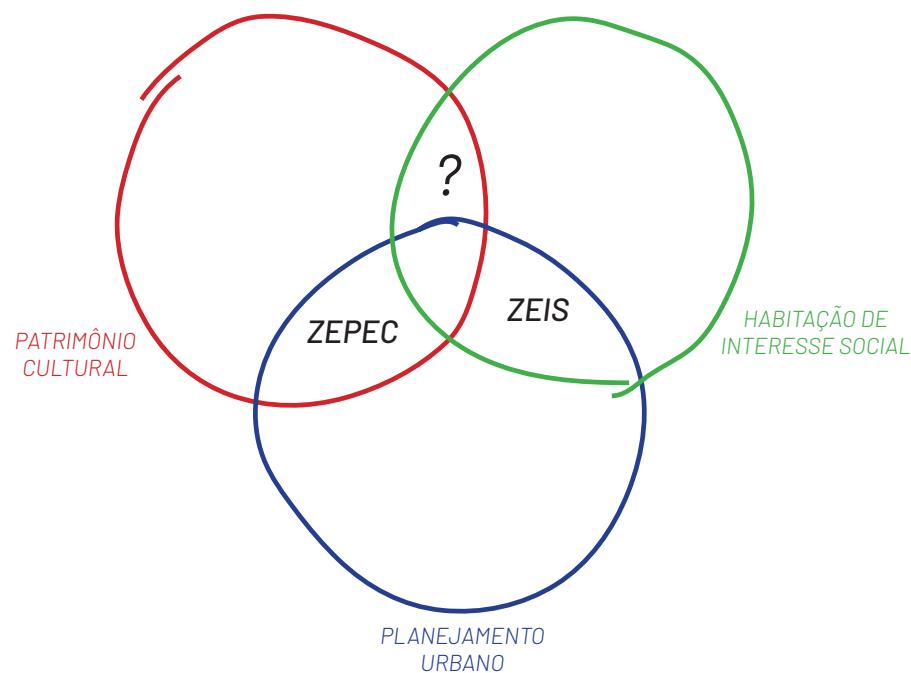
02

Partindo da experiência dos projetos de intervenção que incidiram sobre a área, com especial destaque ao PRIH, o que vale a pena repetir?

03

Como o patrimônio cultural da Baixada do Glicério pode ser gerador de um plano urbanístico-social?

144



01

As ZEPECs (cruzamento entre patrimônio e planejamento) e as ZEIS (cruzamento de moradia e planejamento) aparecem como pontos ou manchas de cidade protegidas da transformação hegemônica emplacada pelo mercado imobiliário. Ou seja, nessas zonas (e também nas ZEPAMs - Zonas de Proteção Ambiental) há uma possibilidade de dizer NÃO aos produtos imobiliários e suas morfologias convencionais.

Entretanto, muitas vezes as zonas demarcam apenas edifícios pontuais, não estendendo a possibilidade de proteção a pedaços maiores de cidade. Segundo Raquel Rolnik, quando se trata de um conjunto que articula paisagem cultural, com um substrato ambiental, com patrimônio imaterial, com a vivência da população, há uma espécie de paralisação do ponto de vista da regulação e da gestão. (ROLNIK, 2021)

É como se - e é isso que acontece com os instrumentos de planejamento - a única coisa que pode acontecer é: ou a cidade é marcada pra morrer, pra receber os produtos imobiliários da vez, ou simplesmente [é demarcado] um imóvel que não pode, que não permite, que diz não. (ROLNIK, 2021)

Mas o que é feito dentro dessas zonas de interesse social, ambiental e cultural, além de dizerem NÃO aos produtos do mercado? A demarcação por si só não é capaz de garantir o desenvolvimento de políticas públicas voltadas à gestão de qualidade dessas áreas.

Como já demonstrado por este trabalho, no Glicério, as ZEIS, não estão sendo eficientes nem mesmo para dizer NÃO.

Com relação às ZEPECs, só há demarcação de ZEPEC-BIR na área da Baixada, todas em edifícios isolados

tombados ou em processo de tombamento. Em alguns casos, edificações teoricamente protegidas pela legislação já foram demolidas ou descaracterizadas.

Além disso, é importante notar que há, na região estudada, casos em que ZEIS e ZEPEC se sobreponem. Qual é a política que se pode pensar para tais casos? Como dialogam os campos do patrimônio e da habitação?

O Plano Diretor Estratégico (PDE) estabelece regras gerais para o desenvolvimento da cidade, a estratégia urbana do ponto de vista mais estrutural. Mas, o Plano Diretor não está resolvendo essas particularidades.

A Lei de Uso e Ocupação do Solo é um dos instrumentos mais importantes para a garantia do cumprimento dos objetivos do Plano Diretor. Entretanto, ainda há muitas dissonâncias entre o PDE e a LPUOS. Por isso, é importante considerar também a potencialidade de outros instrumentos.

Isso posto, existem ações possíveis a serem pensadas:

■ a classificação do Batuq do Glicério, da Cooper Glicério e de outros possíveis patrimônios do cotidiano como ZEPEC APC, para que não sofram risco de expulsão;

■ a associação do instrumento da ZEIS com o PEUC para viabilizar a utilização de imóveis ociosos ou subutilizados no atendimento de demandas de interesse social;

■ a vinculação do instrumento da TDC a um compromisso social em áreas onde ZEPECs ou tombamentos e cortiços e ocupações de moradia se sobreponem, visando reduzir o caráter "privado" do instrumento (isto é: o imóvel é privado, mas o patrimônio e o interesse social são coletivos).

145

02

Um dos pontos exitosos do PRIH - Glicério foi a escala da área de atuação. Nesse sentido, a delimitação do perímetro da AEL proposta na fase de estudos do PIU SCE apresenta uma área semelhante à do PRIH em escala, o que parece ser um caminho interessante.

Além disso, no PRIH tentou-se construir, lenta e cuidadosamente, através do estabelecimento de um escritório local, uma "gestão de base", que buscava estimular a mobilização de um sistema de "energias" latentes existentes no território (KARA-JOSÉ et al, 2015). Hoje, com as ferramentas disponíveis, podemos pensar o desenvolvimento de uma gestão semelhante através do conselho gestor da ZEIS 3, apesar da demarcação do instrumento não abranger toda a área da AEL da Baixada.

A mobilização das potências do território já existe. Dessa forma, o escritório local poderia ser pensado como um espaço físico importante para a articulação de ações, exposições, discussões e trocas entre coletivos, grupos, instituições e moradores do Glicério.

Além disso, pode-se pensar na potencialização desse escritório local a longo prazo. Partindo do pressuposto que o Escritório favorecerá um contato direto entre coletivos do Glicério, especialistas e habitantes em geral, seria interessante que ele não funcionasse apenas nos anos de criação do plano urbanístico e concretização de seus primeiros projetos, mas sim, que permanecesse como um lugar onde o conhecimento é constantemente construído. Nesse sentido, imagino o escritório local também como um lugar de formação.

Isso faz ainda mais sentido, porque os espaços têm dinâmicas vivas. Ainda que sejam concretizados pro-

jetos participativos, novas demandas sempre surgem: ideias, manutenções, reformas, restauros. O Plano não se encerra no(s) projeto(s) de intervenção, tampouco nele mesmo. Espera-se que os desdobramentos do processo causem impactos positivos tanto no sentido de fortalecer os associativismos locais, como no de superar a paralisação do poder público com relação à participação popular em instâncias deliberativas.

A nossa organização coletiva, ela mobiliza. Então a gente está aqui resistindo nesse processo [de gentrificação] justamente por isso, porque a gente se mobiliza coletivamente. Pode ainda estar no processo de construção, de reafirmação sim, mas é por conta desse processo todo de negação, né? (CARINA, 2021)

03

O patrimônio cultural da Baixada pode ser tema-gerador de um plano urbanístico-social justamente no cruzo com a educação e com a participação.

Como ponto de partida para esta reflexão me inspiro no referencial teórico-metodológico criado por João Demarchi (2020) em sua dissertação de mestrado em Geografia Humana: o de Patrimônio-gerador.

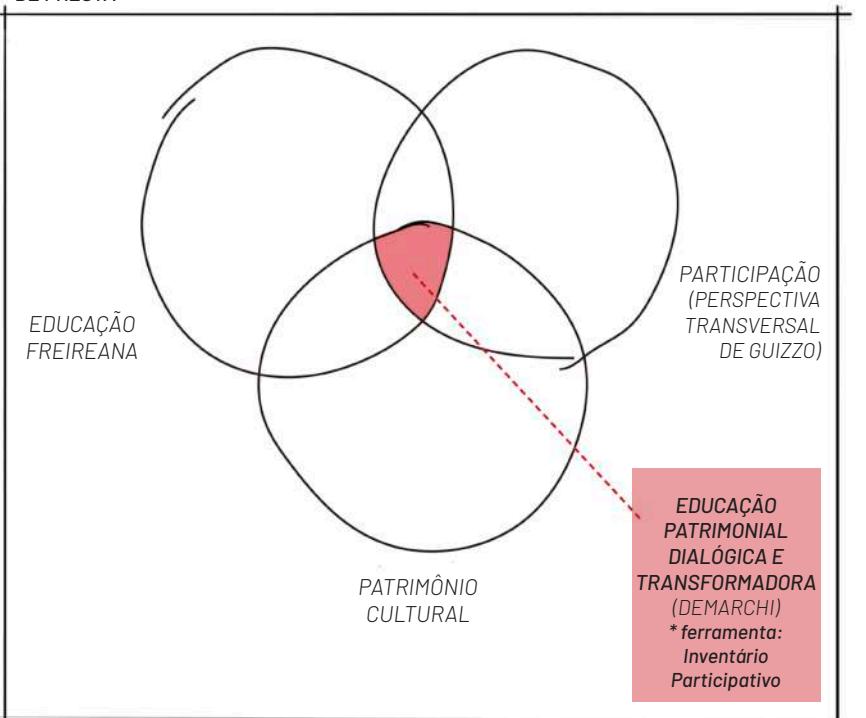
Patrimônio-gerador é um conceito que parte do tema-gerador, de Paulo Freire. A ideia é estimular a leitura crítica do mundo através de uma educação patrimonial dialógica e transformadora.⁶⁶ Ou seja, as referências culturais emergem a partir do universo vivido pelos grupos sociais, possibilitando "uma série de reflexões críticas sobre a realidade e a conscientização das relações sociais". O patrimônio cultural torna-se objeto mediador da intercomunicação entre os sujeitos que estão construindo o conhecimento.

Somado a isso, evoco a perspectiva transversal de Guizzo (2019) sobre a questão da participação e todos os saberes praticados e transmitidos nas esquinas da Baixada.

Isso significa, logo de início, que não defendo a criação de um modelo de desenvolvimento participativo de planos urbanísticos-sociais, mas sim a disponibilidade em desenvolver soluções particulares a partir das potencialidades de cada território e com (não para) seus habitantes.

⁶⁶ Demarchi aplica a teoria de Paulo Freire à Educação Patrimonial (EP), propondo assim uma EP "humanizadora, transformadora, problematizadora, dialógica, democrática, comprometida com os oprimidos e que seja contra a educação bancária e a invasão cultural". (DEMARCHI, 2020, p:122)

GLICÉRIO, COM SEUS SABERES E CULTURAS DE FRESTA



O INVENTÁRIO PARTICIPATIVO COMO UM CAMINHO POSSÍVEL

148

Como já indicado no capítulo anterior, acredito que a realização de um Inventário Participativo do Glicério possa ter um papel importante na defesa da permanência dos moradores locais, de renda baixa e extremamente baixa, e, portanto, ser uma ferramenta contra processos de gentrificação em curso.

As razões pelas quais acredito nisso são: (1) um Inventário Participativo pode embasar políticas de preservação do patrimônio e de intervenção urbana que valorizem os patrimônios do cotidiano, respeitando assim a história e memória dos moradores, usuários e trabalhadores da Baixada; (2) um Inventário Participativo é uma metodologia de Educação Patrimonial, que mobiliza e sensibiliza os atores em torno de um processo dialógico de construção de conhecimento, podendo cultivar um interesse comum dos diversos grupos sociais, fortalecendo o sentido de comunidade; e (3) um Inventário Participativo pode ser um instrumento de conexão entre especialistas, habitantes e território no âmbito da perspectiva transversal proposta por Guizzo, podendo estimular transformações integradas que fujam do racionalismo, da ortogonalidade e dos modelos prontos.

O Inventário, ao passo que está inserido na EP proposta por Demarchi, assume também os princípios freireanos incorporados por ela.

O primeiro princípio da teoria educacional de Freire que Demarchi aplica à EP é o diálogo radical, dando a ela um caráter dialógico.

A EP deve promover o diálogo de saberes, sem imposições. O conhecimento sobre o patrimônio deve ser construído coletivamente, cada um contribuindo da sua forma com suas experiências e sabedorias. Todos como sujeitos no processo de aproximação crítica e construção do conhecimento acerca da referência cultural em questão. Neste sentido, os valores técnicos, racionais e eruditos

que são atribuídos aos patrimônios devem dialogar com os valores afetivos, simbólicos e existenciais. (DEMARCHI, 2020, p.127)

O segundo princípio freiriano aplicado à EP é o de que objetos são mediadores da construção do conhecimento, em que as pessoas sim são sujeitos ativos. Os patrimônios culturais são mediadores da intercomunicação entre os sujeitos que estão construindo o conhecimento. Neste processo, a preservação do patrimônio não é a finalidade. Em uma EP freiriana, a intenção é “a problematização da realidade e a análise crítica do contexto do patrimônio”, (DEMARCHI, 2020, p.127) o que pode inclusive culminar na decisão pela sua não preservação.

No caso do patrimônio cultural, a ação deve ir no sentido de desvelarem juntos, educadores e educandos, a narrativa que o patrimônio conta ou silencia, suas atribuições de sentidos, as ideologias que veicula, o que ele representa para os agentes envolvidos, ou seja, compreender contra ou a favor de quem ou do que ele está. (DEMARCHI, 2020, p.129)

[...] A educação, nesse caso, serve como mediação para a conscientização deles, para a compreensão crítica da realidade em que eles – os sujeitos e os patrimônios – estão inseridos. [...] Nessa coconstução do conhecimento sobre o patrimônio, o que se quer transformar é a realidade com os outros e não estes (FREIRE, 2014, p. 117). (DEMARCHI, 2020, p.127)

O terceiro princípio é o de que o patrimônio “nacional” é na verdade uma seleção da classe dominante em favor dela própria. Apesar de a constituição de 1988 determinar patrimônio nacional como aquele que faz referência “à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira”, isso ainda não se efetuou: o que está selecionado hoje, mais de 30 anos depois, não reflete a pluralidade da realidade brasileira.

149

Aqui o lema “conhecer para preservar” é despolitzador, dissimula a ideologia que há por trás do patrimônio. Conhecer para preservar qual patrimônio? A favor de quem? (DEMARCHI, 2020, p.131)

A sociedade democrática defendida por Freire “encara a memória como um direito, não mais como um privilégio” e desnaturaliza hierarquias.

Portanto, não se trata de concessão por parte das classes dominantes de patrimônios que aludem às classes populares. Mas é a possibilidade que todos têm de se colocarem, proporem, gerirem as referências culturais que lhes representam. Encarada como direito, a pronúncia da palavra por meio do patrimônio cultural é a contribuição para se viver plenamente a democracia, em que todos têm o direito de falar, de ter voz, de ter memória. (DEMARCHI, 2020, p.131)

O quarto princípio é a de que não há neutralidade na ação educativa: **toda educação é política**. Sendo assim, a posição adotada pela EP freireana proposta por Demarchi é a da transformação social. Na EP “todos os saberes são mobilizados para intermediar a leitura da realidade e almejar a transformação social”. (DEMARCHI, 2020, p.133)

Todo patrimônio, nesse sentido, é contemporâneo: diz sobre a apropriação do passado pelo presente e pode contribuir para a construção de um outro futuro. Está, assim, alinhado à teoria da História de Jacques Le Goff (2013, p. 437), segundo o qual a memória coletiva deve ser trabalhada para a libertação e não para a servidão dos homens. (DEMARCHI, 2020, p.133)

O quinto e último princípio freireano aplicado à EP por Demarchi é de que o conhecimento não é algo pronto e acabado - o oposto do que é concebido por pedagogias alienantes e despolitzadoras, como as coloniais e neoliberais.

A preocupação dessas pedagogias neoliberais é em treinar as pessoas para o mercado de trabalho e não em formar cidadãos críticos, aptos a intervir no mundo. (DEMARCHI, 2020, p.134)

Uma EP no contexto neoliberal tem o objetivo de informar aquilo que já foi sistematizado por técnicos especialistas do patrimônio. São passadas aos espectadores soluções “empacotadas” e ensinamentos prontos relacionados aos aspectos formais e à preservação do patrimônio, independentemente do contexto social em que essa “transmissão de conhecimento” será realizada.

No caso da EP [freireana], a compreensão crítica da realidade desvela a condição existencial dos patrimônios, desmistificando as interpretações. (DEMARCHI, 2020, p.135)

Sendo assim, um Inventário Participativo do Glicério seria uma metodologia capaz de gerar reflexões, ressignificações, diálogos, tomadas de consciência em um processo de construção de conhecimento a favor da transformação social, incluindo os diversos grupos sociais da Baixada. Através da prática do Inventário, seria possível a construção de pontes entre os atores do processo participativo (incluindo o território).

ESTUDO DE POTENCIALIDADE

152

Conforme explicado, não tenho a pretensão de desenvolver um plano urbanístico-social para o Glicério. Entretanto, enquanto arquiteta e urbanista em formação, me baseio no que foi estudado até aqui para desenvolver algumas hipóteses levantadas no primeiro texto deste capítulo e propor algumas estratégias de ação.

Ressalto que as ideias apresentadas nada mais são que um exercício, não foram discutidas com os habitantes e não tem um compromisso formal. Como já dito, defendo que o ponto de partida para o processo de construção do plano seja o Inventário ou mesmo outra metodologia democrática e dialógica. O que proponho aqui fica como contribuição ao debate.

O estudo de potencialidade é composto por propostas focadas na questão habitacional, que podem ser separadas em duas frentes (mas que sempre se mesclam): uma urbanística e outra social. A frente urbanística traz levantamentos, dados, estudo de massas. A social trata da forma de gestão das transformações no espaço urbano do Glicério. Na área comum entre as duas frentes, desenvolvo as já propostas articulações entre instrumentos do planejamento, a fim de torná-los mais socialmente potentes.

O ESCRITÓRIO MOTOR

Imaginando que a área de estudo desta pesquisa tenha sido classificada pelo PIU SCE (que é o Projeto em vigor no momento) como uma Área de Estruturação Local (AEL Glicério), proponho que a gestão dos projetos de intervenção seja necessariamente participativa.

Normalmente AEL's são demarcadas em áreas com grande quantidade de ZEIS, o que reforça seu *caráter de interesse social*, e nelas a arrecadação de recursos acontece por meio da Outorga Onerosa. A princípio, não há na AEL nenhuma concessão oferecida ao mercado como forma de atrair investimentos. Ou seja, o financiamento de projetos se dá, via de regra, pelo poder público. Isso, por um lado, pode ser positivo, pois neste perímetro o poder público pode assumir o papel de mediador dos conflitos inerentes à produção social do espaço urbano, se opondo aos interesses hegemônicos e excluidentes. Por outro lado, pode ser desanimador, visto que o tempo necessário para implementação dos projetos pode ser muito alargado por questões burocráticas e orçamentárias.

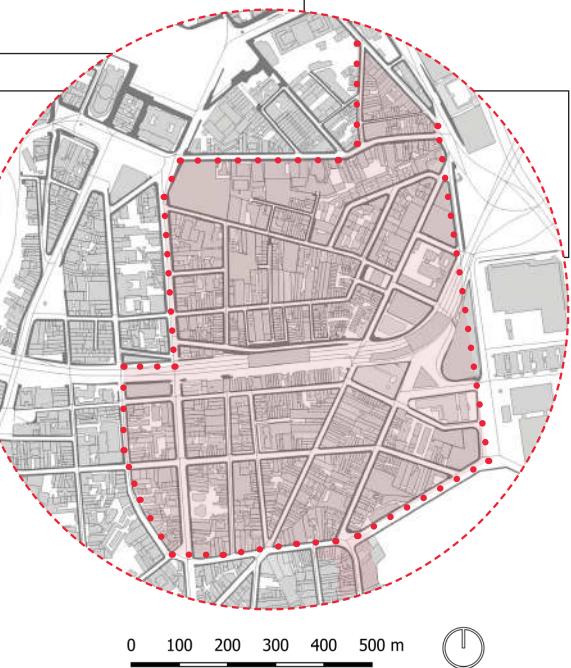
Nesse cenário, a AEL precisaria de uma *gestão própria*, que fosse capaz de organizar as demandas locais e pressionar o poder público pela viabilização dos projetos. Por isso, proponho que a primeira ação a ser concretizada na AEL Glicério seja a implantação de um escritório local: o *Escrítorio Motor*. Inspirado no Escritório Atena do PRIH, ele funcionaria também com o propósito de desenvolver uma "gestão de base", feita por especialistas⁶⁷ e coletivos, associações e moradores locais.

CONSIDERAÇÕES:

A proposta da gestão de base com uma sede comunitária, ao meu ver, viabiliza a participação social em projetos de transformação do espaço urbano que envolvem questões sociais. Através do escritório local, a gestão consegue chegar nas particularidades que o Plano Diretor não chega, porque está próxima, está inserida no território e é construída também por seus próprios habitantes. A construção de um planejamento democrático e participativo seria viabilizada pelo Motor através de um trabalho coletivo e contínuo.

AEL GLICÉRIO

⁶⁷ O ideal é que façam parte dessa gestão profissionais de diversas áreas, como assistência social, educação, direito, arquitetura, urbanismo, história, engenharia, entre outros.



153

FRENTE SOCIAL**ALGUMAS INDICAÇÕES DE AÇÕES RELACIONADAS A LEVANTAMENTOS FÍSICO-AMBIENTAIS E COMUNICAÇÃO SÓCIO-TERRITORIAL PARA O MOTOR:**

- Realização de levantamentos, censos e cadastros que proporcionem informações quantitativas e qualitativas da população moradora nas pensões e cortiços, prédios populares, em abrigos para migrantes e imigrantes e em situação de rua;
- Realização de levantamentos e cadastros da situação física e de uso de imóveis tombados ou demarcados como ZEPEC, bem como de imóveis passíveis de serem indicados à preservação;
- Realização de levantamento de terrenos e edifícios ociosos, vazios, ou subutilizados com e sem notificação PEUC, que poderiam ser destinados a interesses sociais (habitação e/ou equipamentos);
- Realização de levantamentos e cadastros de trabalhadores informais, levando em consideração a atividade desenvolvida e o local (ruas, térreos das casas, porões, etc);
- Realização de estudos de tipologias para novas edificações (considerando cor, forma, altura, etc) que sejam harmoniosas com a paisagem e não comprometam iluminação e ventilação do entorno;
- Realização de oficinas e atividades com os diferentes grupos sociais que utilizam as praças, visando a identificação de demandas reais, principalmente das crianças, para melhoria desses espaços;
- Realização de ações integradas entre as cooperativas de catadores de materiais recicláveis e o poder público, de forma a potencializar a coleta de resíduos e melhorar as condições de trabalho dos catadores e recicladores;
- Realização de ações de Educação Ambiental e Educação Patrimonial, como forma de aproximar a comunidade, especialistas e território, fomentando projetos participativos que promovam a sustentabilidade e transformação social.

FRENTE URBANÍSTICA**ESCALA DO BAIRRO****LEVANTAMENTOS:**

- uso e ocupação do solo; referências culturais;
- imóveis vazios ou subutilizados notificados ou não com PEUC;
- lançamentos imobiliários;
- imóveis tombados;
- imóveis encortiçados.

CONSIDERAÇÕES:

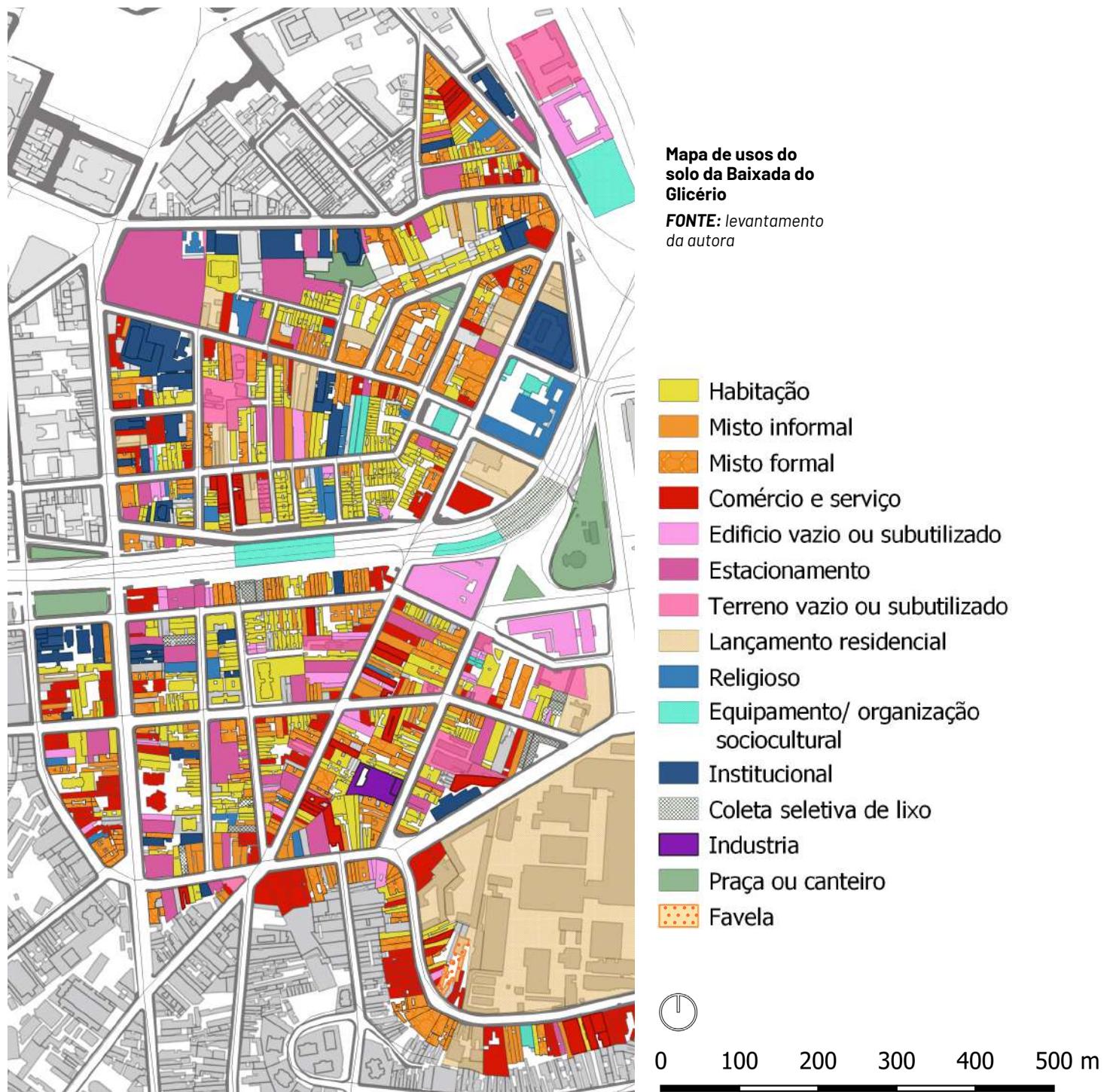
O levantamento de uso e ocupação do solo foi realizado em todo o perímetro de estudo deste trabalho e é uma importante ferramenta no processo de entendimento de questões urbanísticas e sociais do Glicério.

Tal levantamento me permitiu identificar edifícios tombados vazios, demolidos ou descaracterizados; terrenos e edifícios abandonados, ociosos ou subutilizados; imóveis encortiçados; lançamentos imobiliários; comércios e serviços informais, entre outras coisas.

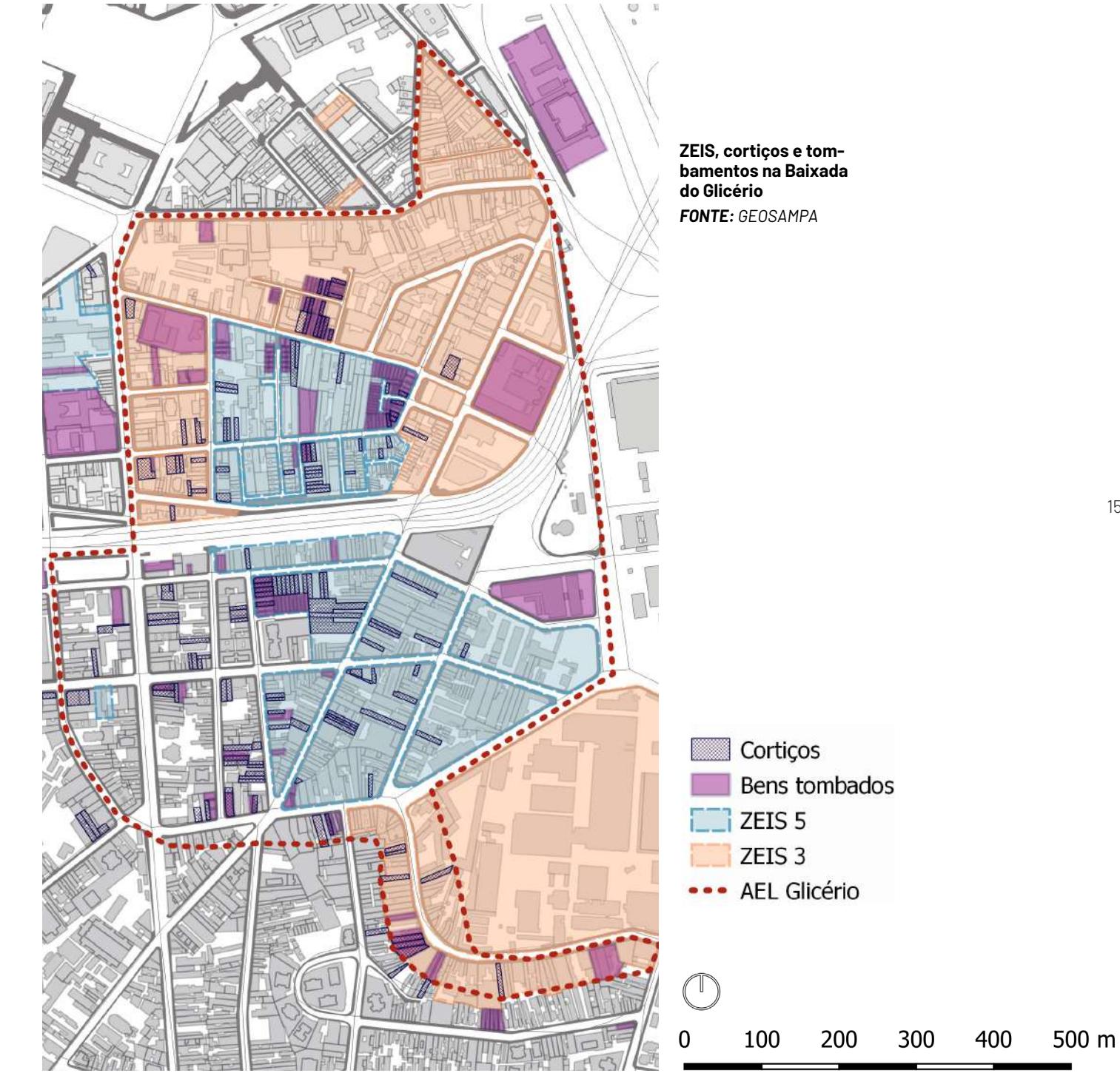
Imóveis sem função social, com ou sem notificação PEUC, estão possivelmente sendo especulados. Em alguns desses terrenos houve lançamentos imobiliários recentes, anunciando uma tendência de ocupação da área pelo mercado. Os lançamentos imobiliários mapeados se mostram desconectados da paisagem e não atendem a população local.

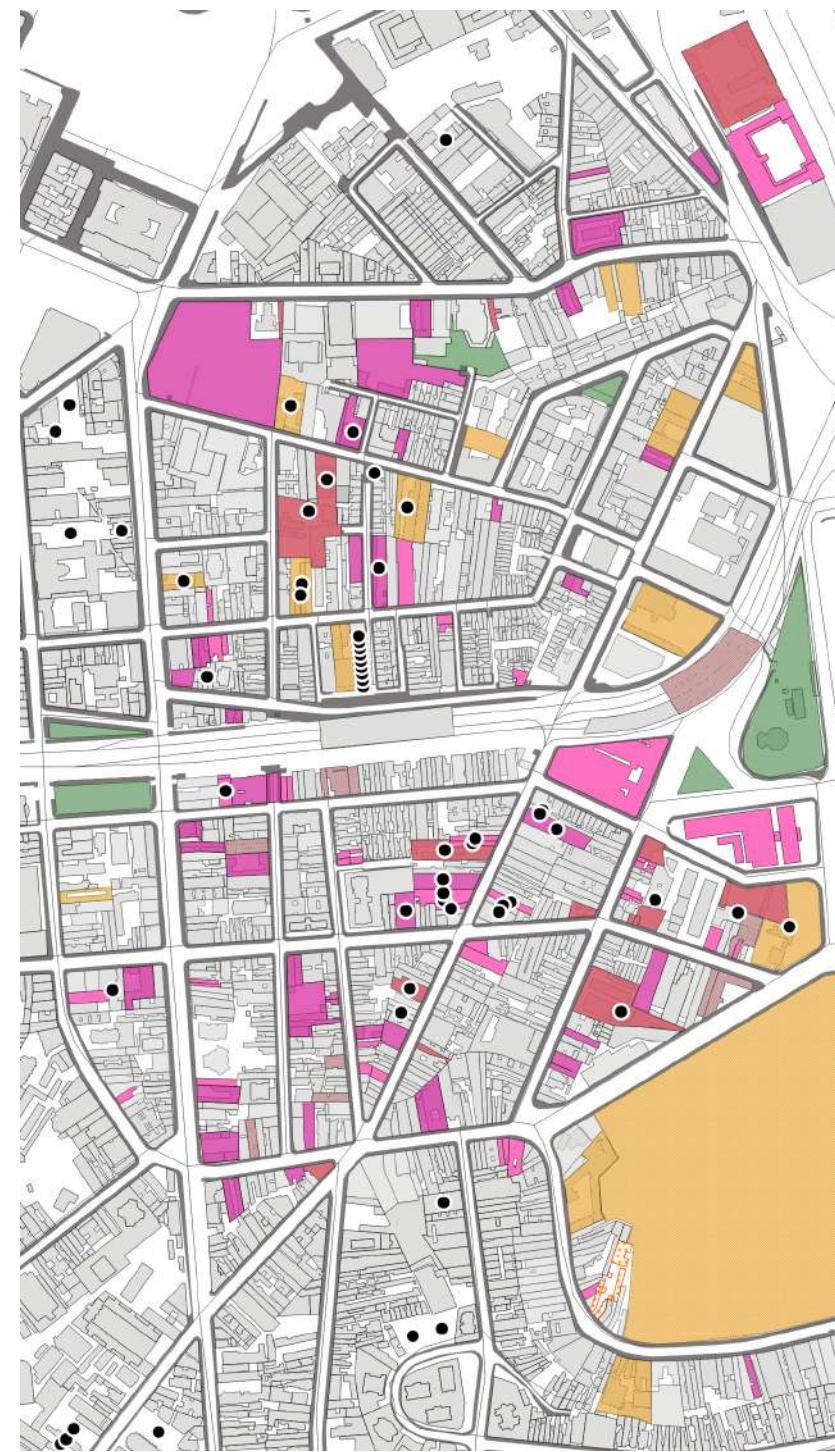
As possíveis referências culturais levantadas também são importantes elementos a serem levados em consideração em projetos de intervenção urbana. Por serem territorializadas, sua valorização, por si só, já promoveria melhorias no espaço urbano.

156



157





FRENTE URBANÍSTICA

TABELA 2
HIS e HMP produzidas pelo mercado imobiliário na área da AEL Glicério

S/N	ENDEREÇO	EMPREENDIMENTO	TIPOLOGIAS HABITACIONAIS					TOTAL U.H.	TOTAL m ²	ZONA DE USO ATUAL	ZONA DE USO ANTERIOR
			U.H	studio	U.H 1dorm.	2 dorm. (m ²)	U.H 3 dorm.				
1	Rua Tabatinguera, 462	Setin Downtown Sé	259	22				259	5698	250.000	ZEIS 3
2	Rua Tabatinguera, 420	Connect SP	128	32	160			128	4096	ZEIS 3	ZEIS 3
3	Rua Conde de Sarzedas, 135	Mundo Apto Praça da Sé	256	24	34	34		290	7300	ZEIS 3	ZEIS 3
4	Rua Conde de Sarzedas, 270	Go-Liberdade	289	37		37		289	10693	ZEIS 5	ZEIS 3
5	Rua Oscar Cintra Gordinho, 33	Connect Studios Praça da Sé	199	27,5				199	5472,5	ZEIS 3	ZEIS 3
7	Rua do Glicério, 53	Mundo Apto Central	170	19				170	3230	ZEIS 3	ZEIS 3
8	Rua Conselheiro Furtado, 241	NewTownSP	98	30				98	2940	ZEIS 3	ZEIS 3
9	Rua dos Estudantes 349	Mobi Liberdade	176	35,5				176	6248	ZEIS 5	ZEIS 3
10	Rua dos Estudantes 388	All Liberdade	186	24	72	34		258	6912	ZEIS 5	ZEIS 3
13	Rua Barão de Iguape, 985	Residencial 22 de março	30	39,7	248	46		278	12599	ZEIS 5	ZEIS 3
15	Rua do Lavapés, 245	Plano & Reserva Cambucí	380	29				380	11020	ZEIS 3	ZEIS 3
16	Rua do Lavapés, 410	Face Home Life	91	35	91	48		182	7553	ZEIS 3	ZEIS 3
											TOTAL
											2707 83761,5

2707 U.H com média de 30,9m²

FRENTE URBANÍSTICA**ESCALA DAS QUADRAS****ESTUDOS:**

- *potencialidades de uso e ocupação dependendo dos terrenos disponíveis (dimensões, localização, etc);*
- *gabarito ideal para novas construções;*
- *possibilidades de galerias e passagens;*
- *possibilidade de áreas permeáveis e espaços públicos abertos*

CONSIDERAÇÕES:

Pela análise na escala das quadras, foi possível localizar boas oportunidades para implantação de equipamentos de grandes dimensões, interligações, espaços públicos abertos, terreos permeáveis, etc.

A delimitação de gabarito limite para novas construções nas quadras devem levar em consideração necessariamente estudos e determinações de órgãos de preservação em casos de áreas envoltórias de bens tombados. Entretanto, para fins de estudo de potencialidade estabeleço *gabaritos ideias*, considerando que, ainda que não sejam tombados, os edifícios existentes compõem uma paisagem cultural a ser valorizada. Há uma ambientação especial em algumas ruas do Glicério muito ligada a altura das edificações, como acontece na Rua dos Estudantes, por exemplo.

ESTUDO DE MASSAS

Em contraposição aos lançamentos residenciais recentes, que se fecham pras ruas, assumem alturas desproporcionais ao patrimônio edificado do Glicério e não atendem a população local, proponho um outro caminho para a provisão habitacional.

O aspecto urbanístico dessa proposta é representado por um estudo de massas. O estudo busca uma possibilidade de ocupação mais integrada à paisagem e às formas de sociabilidade percebidas.

O estudo busca ocupar terrenos e edifícios ociosos com habitações de interesse social, que seriam destinadas à população local.

O desenho é volumétrico, não é detalhado e não inclui projetos arquitetônicos, mas foi feito a partir de módulos, que levam em consideração a área de circulação e número de unidades por pavimento e, consequentemente, por bloco proposto.

O dimensionamento do número aproximado de unidades possíveis de serem construídas em uma lógica mais integrada à realidade do Glicério é uma das finalidades do estudo. Além disso, o estudo em 3D se coloca como uma ferramenta de discussão de projeto.

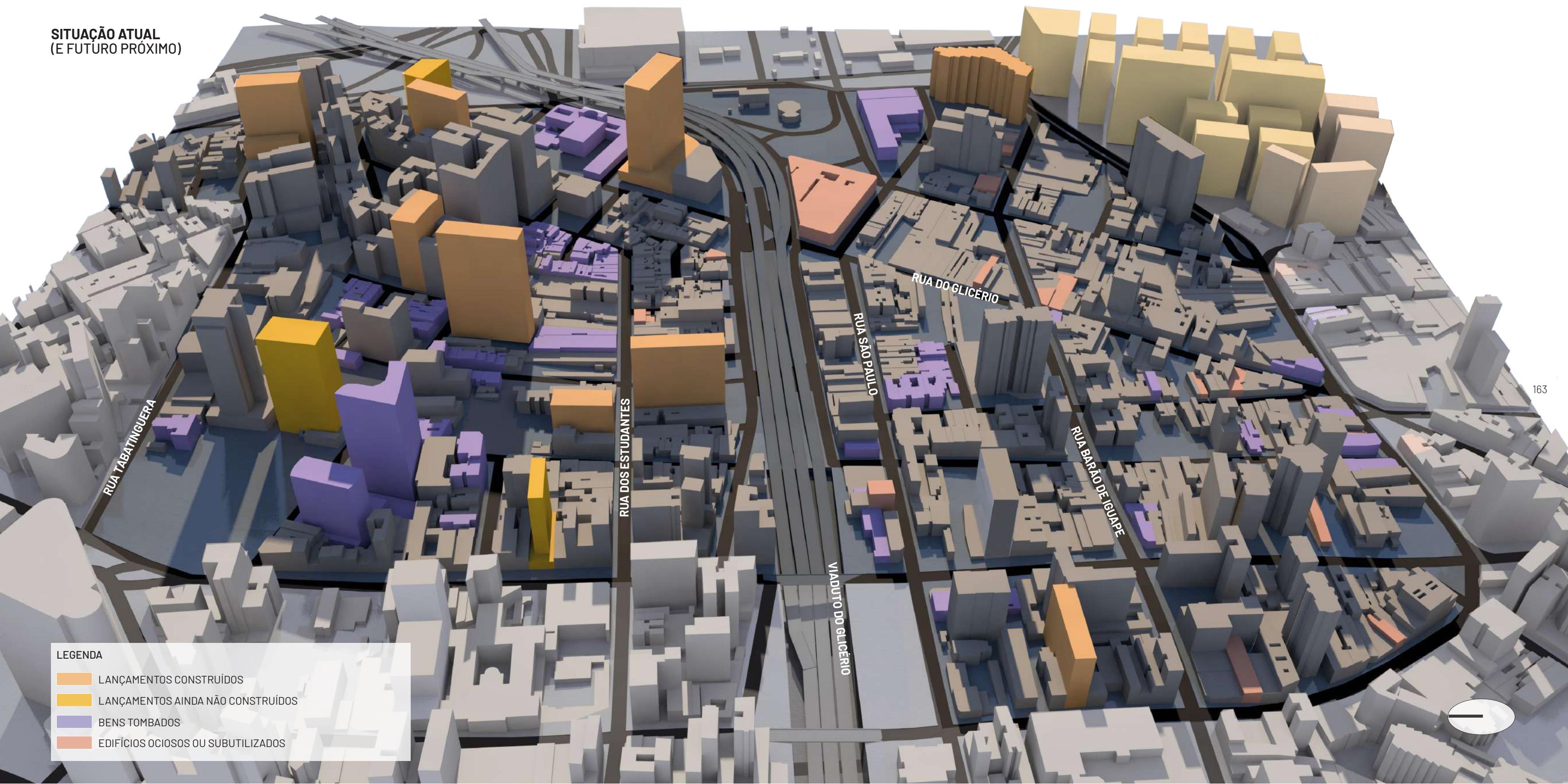
FRENTE URBANÍSTICA**CONSIDERAÇÕES:**

Considerando a qualidade habitacional de blocos que se integram na paisagem e favorecem as sociabilidades e a vivência das ruas, o número de unida-

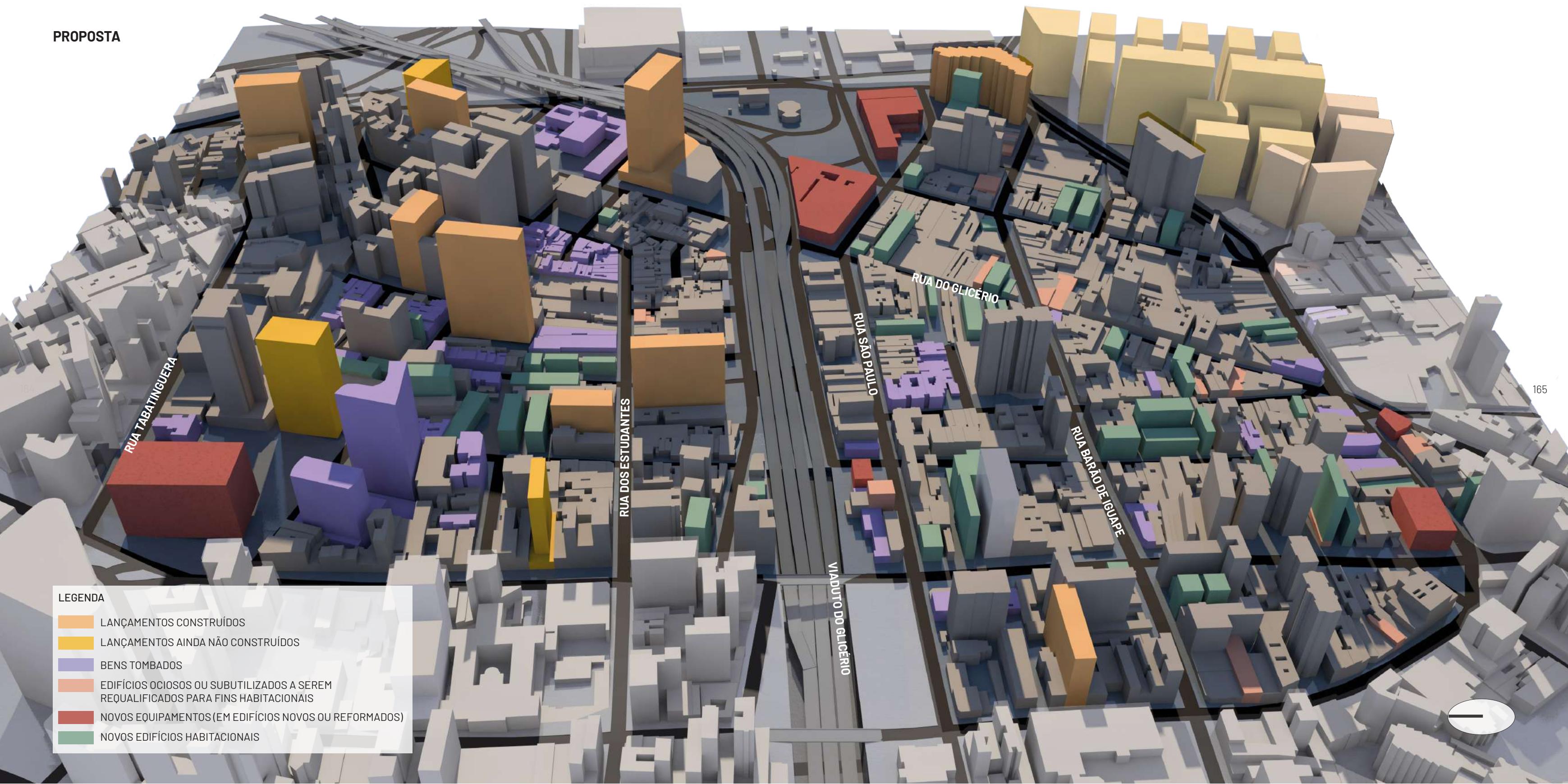
* OBSERVAÇÃO:

O estudo não avança sobre a curva da Rua do Lavapés, por não se encontrarem ali imóveis vazios ou subutilizados passíveis de intervenção.

SITUAÇÃO ATUAL
(E FUTURO PRÓXIMO)



PROPOSTA



FRENTE URBANÍSTICA

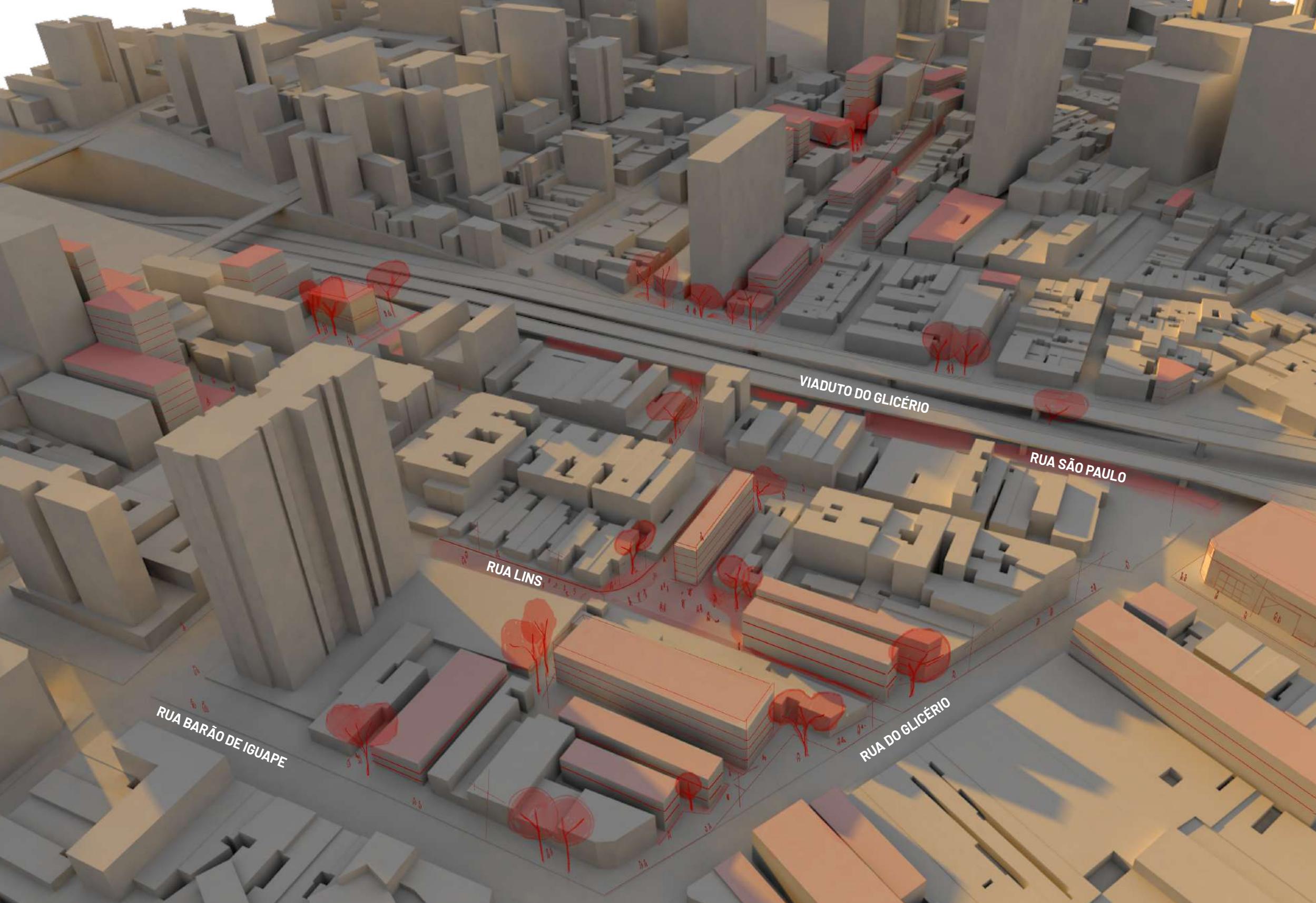
UNIDADES HABITACIONAIS PROPOSTAS

BLOCOS DE APARTAMENTOS:

- 843 U.H com média de $45,1m^2$;
- 59 blocos com média de 5 pavimentos, sendo o mais baixo com 1 pavimento e o mais alto com 14;
- possibilidades de galerias e passagens, criando áreas públicas nos miolos das quadras, entre os edifícios residenciais.

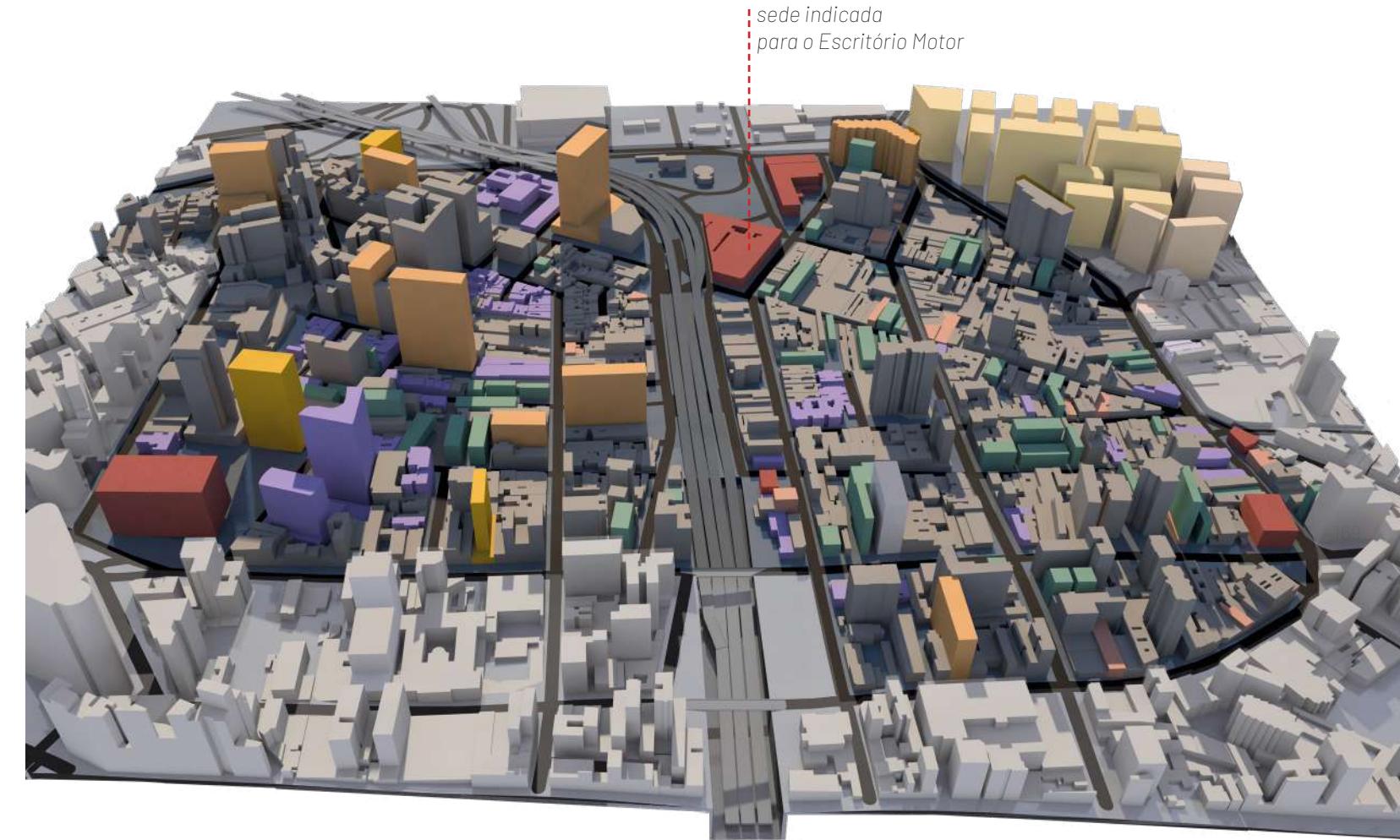
Estudo de praça em miolo de quadra, com acesso pelas ruas Lins, São Paulo e do Glicério

* em rosa: edifícios de habitação e equipamento propostos



**SITUAÇÃO ATUAL
(E FUTURO PRÓXIMO)****LEGENDA**

- LANÇAMENTOS CONSTRUÍDOS
- LANÇAMENTOS AINDA NÃO CONSTRUÍDOS
- BENS TOMBADOS
- EDIFÍCIOS OCIOSOS OU SUBUTILIZADOS

PROPOSTA**LEGENDA**

- LANÇAMENTOS CONSTRUÍDOS
- LANÇAMENTOS AINDA NÃO CONSTRUÍDOS
- BENS TOMBADOS
- EDIFÍCIOS OCIOSOS OU SUBUTILIZADOS A SEREM REQUALIFICADOS PARA FINS HABITACIONAIS
- NOVOS EQUIPAMENTOS (EM EDIFÍCIOS NOVOS OU REFORMADOS)
- NOVOS EDIFÍCIOS HABITACIONAIS

PASSAGENS PROPOSTAS



INTERSECÇÃO DAS FRENTE URBANÍSTICA E SOCIAL

PLANO URBANÍSTICO SOCIAL: ALGUMAS HIPÓTESES

OBJETIVOS:

- Atender as demandas por moradia dos diversos grupos sociais vulneráveis (população em situação de rua, populações imigrantes sem renda e regularização, população usuária de drogas, entre outras);
- Atender as demandas por equipamentos e serviços públicos sociais de saúde, de educação, de cultura, de assistência social e de lazer e esportes;
- Promover ações indutoras do desenvolvimento econômico local sustentável;
- Promover a valorização dos patrimônios culturais;
- Estimular processos participativos de desenvolvimento urbanístico-social;
- Qualificar os espaços livres públicos, com especial atenção às praças e aos baixios e imediações do viaduto;
- Solucionar o problema de enchentes em pontos corriqueiros de alagamento.

DIRETRIZES:

- Destinar imóveis ociosos ou subutilizados à produção de habitações e equipamentos de interesse social;
- Promover a geração de empregos e oportunidades de regularização de trabalhadores informais locais junto ao Motor, através do aluguel social de espaços comerciais nos térreos dos edifícios de HIS;
- Aumentar a coleta seletiva e reciclagem de resíduos, a partir de parcerias do poder público com as cooperativas já atuantes no território;
- Qualificar a infraestrutura de drenagem e aumentar arborização e áreas permeáveis;
- Exigir o cumprimento de condições mínimas de habitabilidade em cortiços e pensões;
- Estimular e democratizar o debate acerca da conservação e valorização das paisagens e das referências culturais e promover condições favoráveis para a salvaguarda do patrimônio imaterial.

INTERSECÇÃO DAS FRENTES URBANÍSTICA E SOCIAL

INSTRUMENTOS

A intersecção das frentes é uma tentativa de potencializar no perímetro da AEL a articulação de instrumentos urbanísticos aos interesses sociais. A ideia é promover um desenvolvimento integrado, sustentável e participativo.

Nesse sentido, espera-se que gradativamente os interesses coletivos se sobreponham aos particulares na construção do espaço urbano.

ZEIS + PEUC

A articulação do instrumento do PEUC com a ZEIS é proposta de forma a garantir que imóveis sem função social sejam destinados a abrigar habitações, equipamentos ou instituições de interesses sociais.

A gestão de base poderia levantar imóveis sem função social, denunciar, fiscalizar e propor que sejam destinados a determinados interesses sociais. Dependendo do caso, é possível até que a gestão de base encaminhe projetos a serem desenvolvidos em tais imóveis.

INTERSECÇÃO DAS FRENTES URBANÍSTICA E SOCIAL

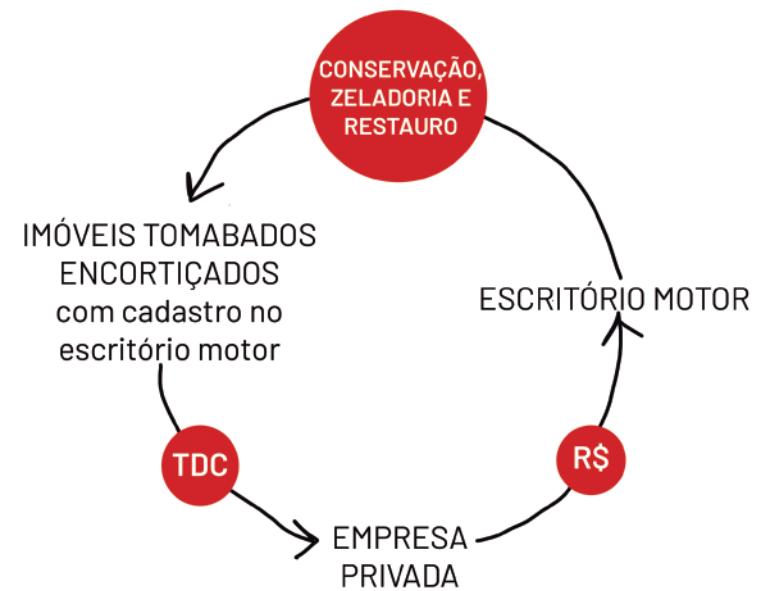
TDC EM IMÓVEIS ENCORTIÇADOS

Cortiços em edifícios tombados são recorrentes no Glicério. Como dito, pelo menos três dos cinco imóveis que já realizaram declaração de potencial construtivo na região estudada estão encortiçados. É sabido que o instrumento da TDC não dialoga com as pessoas que usam esses patrimônios.

Então, como uma forma de ampliar a potencialidade da TDC, proponho que em imóveis encortiçados o instrumento assuma um caráter social.

Nesses casos, o imóvel que transferir o direito de construir, não terá os recursos repassados ao proprietário, mas sim ao Escritório Motor. O Motor então viabilizará a conservação, zeladoria e restauro daquele imóvel cedente, empregando mão-de-obra local capacitada no próprio Escritório.

Além disso, o Motor poderá abrigar as famílias moradoras dentro do perímetro da AEL Glicério enquanto a reforma do edifício estiver sendo realizada. Sendo mantido o uso habitacional no imóvel, as famílias poderão retornar. Em casos de lotação, o Motor encaminhará parte das famílias para outras possibilidades de habitação dentro do perímetro da AEL.⁶⁸

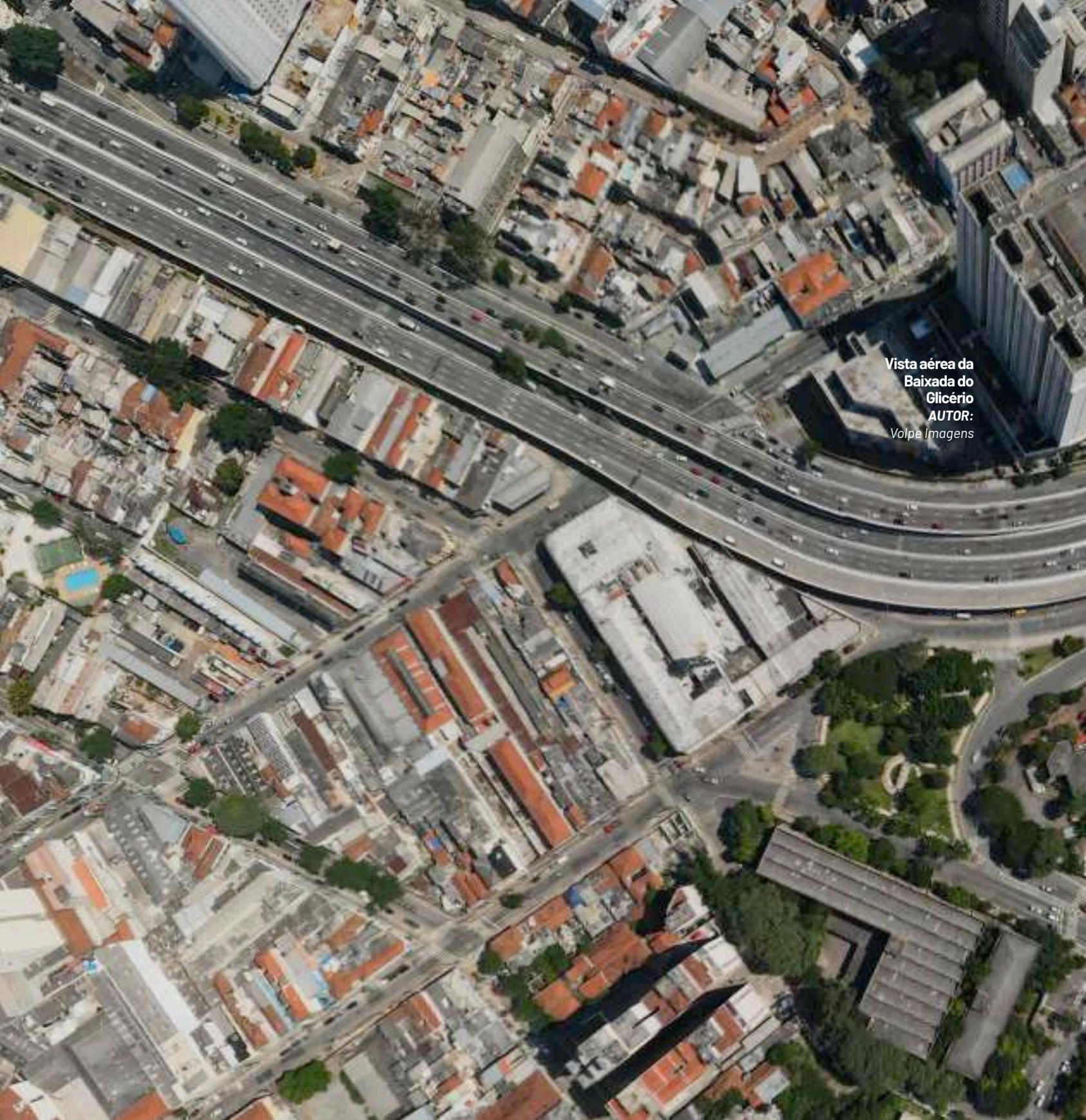


⁶⁸ Os blocos de moradia propostos para o perímetro, podem possibilitar diferentes formas de acesso, como hospedagem social, aluguel social, financiamento de casa própria com subsídio, etc.



Edifícios tombados
e encortiçados
à Rua Sinimbu

FONTE:
Google Street View



CONSIDERAÇÕES FINAIS

Há pelo menos quatro décadas defende-se que as ações de planejamento urbano e as de preservação do patrimônio estejam alinhadas. Entretanto, na prática, o descompasso é evidente. É esperado que a legislação urbana incorpore as leituras de paisagem e ambiente feitas no âmbito do patrimônio cultural. Uma alternativa interessante para se pensar essa conexão seria através de perímetros menores de intervenção, nos quais processos participativos de desenvolvimento integrado pudessem se estabelecer.

A produção habitacional é importante e necessária, mas deve estar integrada às dinâmicas sócio-culturais, não sendo apenas uma produção de unidades desconectadas do entorno e da realidade de seus moradores. A superação do déficit habitacional se dará com qualidade de vida. Habitações inseridas na cidade, que proporcionem a manutenção e a potencialidade de dinâmicas de bairro, de associativismos e de vínculos de vizinhança e das pessoas com o território tendem a oferecer, além do teto, um futuro para os habitantes.

Toda região da cidade tem história, tem memória, tem dinâmicas particulares. Olhar para as potencialidades locais para, a partir delas, promover intervenções urbanas consistentes é um caminho. Nesse sentido, as referências culturais da população podem ser interessantes mediadores entre habitantes, especialistas e território.

O patrimônio cultural afeta e está territorializado e pode embasar alternativas de gestão e transformação do espaço. É preciso perceber as preexistências e memórias urbanas como uma qualidade e não como um problema. As apropriações, usos, dinâmicas cotidianas e atribuições de sentidos conferidas aos patrimônios podem ser partido para a superação da paralisação, ou melhor, da binariedade da produção hegemônica da cidade, que, ou põe tudo abaixo, ou tomba, como quem diz não a qualquer transformação.

Preservar não é congelar, assim como a encruzilhada não é zona limite, mas sim abundância de energias, articulações e caminhos possíveis.



REFERÊNCIAS

> BIBLIOGRÁFICAS

- AGUIAR, Victor Martins de. **Baixios de viadutos como desafios urbanísticos: uma leitura da "terras de ninguém" nos viadutos Alcântara Machado e do Glicério.** Dissertação de Mestrado em História e Fundamentos da Arquitetura e do Urbanismo - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2017.
- ARANTES, Antonio A. **O Patrimônio Cultural e seus usos: a dimensão urbana.** *Habitus*, [S. I.], v. 4, n. 1, p. 425, 2009.
- ARAÚJO, Lígia Fernandes. **A Escola de Samba Lavapés: Um Patrimônio Cultural no Glicério.** CELACC - ECA / USP, [S. I.], v. 2, 2012.
- BARTALINI, Vladimir; LIMA, Catharina Pinheiro Cordeiro dos Santos; PALLAMIN, Vera Maria. **Espaços públicos e reabilitação do habitat no centro de São Paulo: projetos de intervenção urbana nas regiões da Luz e Glicério.** Anais.. São Paulo: NUTAU, 2004.
- BASTOS, Maria Alice Junqueira. **Modos de morar no centro de São Paulo: Cambuci.** Blog ESPAÇO PÚBLICO, 2018. Disponível em: <<https://www.oespacopublico.com.br/2018/12/21/modos-de-morar-no-centro-de-sao-paulo-cambuci/>> Acesso em: ago, 2021.
- BASTOS, Maria Alice Junqueira. **A primeira perimetral - a primazia dos automóveis no traçado urbano.** Blog ESPAÇO PÚBLICO, 2018. Disponível em: <<https://www.oespacopublico.com.br/2019/11/18/a-primeira-perimetral-a-primazia-dos-automoveis-no-tracado-urbano/>> Acesso em: set, 2021.
- BOGADO, Diana; PETTI, Daniela. **O Museu das Remoções da Vila Autódromo: luta político-afetiva pela reconstrução da vida dos grupos atingidos pelas remoções olímpicas do Rio de Janeiro.** [s.d.]
- BONDUKI, Nabil. **Intervenções urbanas na recuperação de centros históricos.** Brasília, DF: Iphan/Programa Monumenta, 2010.
- CANTON, André Luiz. **Preservação contraditória no centro de São Paulo: degradação das Vilas Preservadas na Baixada do Glicério no contexto da renovação urbana (Operação Urbana Centro).** Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana - Depto. Geografia - FFLCH/USP, 2007.
- CYMBALISTA, Renato; FELDMAN, Sarah; KUHL, Beatriz Mugayar. **Patrimônio cultural: memória e intervenções urbanas.** [S.I: s.n.], 2017.
- DEMARCHI, João Lorandi. **Referências culturais da escola, na escola: contribuições do Projeto Interação para a educação patrimonial.** Dissertação de Mestrado apresentada ao Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, 2020. Disponível em: <<https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8136/tde-13082020-132634/>> Acesso em: abr, 2021.
- D'OTTAVIANO, Camila. **O Programa Minha Casa Minha Vida Entidades. Crítica necessária versus consolidação dos avanços.** In: _____. (org.) *Habitação, autogestão e cidade*. Rio de Janeiro: Letra Capital, Observatório das Metrópoles, 2021. p.31 - p.80.

FERREIRA, Anna Cristina Andrade; VIEIRA-DE-ARAÚJO, Natália Miranda. **Habitação em áreas urbanas de valor patrimonial: quem pode morar no centro?** In: FERREIRA, et al. (orgs.) A cidade não para e a memória não perece: a preservação patrimonial e as transformações urbanas na contemporaneidade. Porto Alegre, RS: Editora Fi, 2020, pág.21- pág.51.

FERREIRA, João Sette Whitaker. Mito da cidade-global: o papel da ideologia na produção do espaço terciário em São Paulo. Pós. **Revista do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAUUSP**, [S. I.], n. 16, p. 26-48, 2004. Disponível em: <<https://www.revistas.usp.br/posfau/article/view/43384>> Acesso em: 30 set. 2021.

180 FIÚZA, Cecília Andrade; LIMA, Juliana do Amaral C. **Formas de moradia e a Unificação das Lutas de Cortiço e Moradia na cidade de São Paulo**. In: D'OTTAVIANO, Camila. (org.) Habitação, autogestão e cidade. Rio de Janeiro: Letra Capital, Observatório das Metrópoles, 2021. p.335 - p.371.

FIÚZA, Cecília Andrade. **Configuração das áreas de moradia no município de São Paulo**. Relatório de iniciação científica. São Paulo: FAPESP, 2018

FIX, Mariana. **Uma Ponte para a especulação - ou a arte da renda na montagem de uma "cidade global"**. Caderno CRH, Salvador, v. 22, n. 55, p. 41-64, 2009.

FRÚGOLI JR, Heitor. **Intervenção nos espaços das cidades brasileiras**. In: Atores e habitantes no centro das cidades. pág. 191 - pág.210, 2006.

FURLAN, Lucia; MUNIZ, Claudia; SOUZA, Thais C. S. **Imóveis não monumentais: patrimônio e habitação**. I Congresso Nacional para Salvaguarda do Patrimônio Cultural: fronteiras do patrimônio: preservação como fortalecimento das identidades e da democracia - Cuiabá, 2017.

GATTI, Simone Ferreira. **Entre a Permanência e o deslocamento. ZEIS 3 como Instrumento para a manutenção da população de baixa renda em áreas centrais. O caso da Zeis 3 C016 (Sé) inserida no perímetro do projeto Nova Luz**. Tese de Doutorado - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015.p. 343, 2015. Disponível em: <http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16133/tde-29102015-143015/>.

GIOVANNONI, Gustavo. **O "Desbastamento" de Construções nos Velhos Centros. O Bairro do Renascimento em Roma**. 1913. In: KÜHL, Beatriz Mugayar (Org.). Gustavo Giovannoni: textos escolhidos. Tradução: Renata Campello Cabral, Carlos R. M. de Andrade e Beatriz Mugayar Kühl. Cotia: Ateliê, 2013. p. 137-177.

GUIZZO, Iazana. **Reativar territórios: o corpo e o afeto na questão do projeto participativo**. Belo Horizonte: Quintal Edições, 2019.

HUBNER, Beatriz Vilela; GALLONI, Fernanda Bueno; CLEMENTE, Paloma; MORI, Stela; SILVA, Neri. Orientadoras: Al ASSAL, Marianna Boghosian; SCHENKMAN, Raquel. **Convênio Departamento do Patrimônio Histórico (DPH / SMC-SP) e Associação Escola da Cidade : Caminho Histórico Glória-Lavapés**. Relato de pesquisa [S. I.], 2020.

KARA-JOSÉ, Beatriz. **A popularização do centro de São Paulo: um estudo de transformações ocorridas nos últimos 20 anos**. Tese de Doutorado em Arquitetura e Urbanismo - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010. Disponível em:

<<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16139/tde-19012011-105342/pt-br.php>> Acesso em: ago, 2021.

KARA-JOSÉ, Beatriz; VITALE, Letizia. **Uma Experiência De Atuação Do Poder Público Em Projetos De Transformação Urbana : Os Perímetros De Reabilitação Integrada Do Habitat (PRIH)**. XVI Enanpur, Belo Horizonte, 2015.

_____. **Políticas Culturais e negócios urbanos: a instrumentalização da cultura na revalorização do centro de São Paulo (1975-2000)**. São Paulo: Annablume, Fapesp, 2007

KOHARA, Luiz Tokuzi. **Relação entre as condições da moradia e o desempenho escolar: estudo com crianças residentes em cortiços**. Tese de Doutorado em Arquitetura e Urbanismo - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.

LEFÈVRE, José Eduardo De Assis. Entre as transformações nos modos de morar e as vicissitudes da habitação enquanto patrimônio imobiliário: como preservar o valor cultural da habitação? **Revista CPC**, [S. I.], n. 22, p. 233, 2017.

LOPEZ, D. S. F. **Haitianos em São Paulo: Uma etnografia urbana e institucional da ajuda**. Dissertação de Mestrado, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, SP 2018. Disponível em: <http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8132/tde-11032019-103814/en.php>. Acesso em: Nov, 2021.

MENESES, Ulpiano Bezerra de. **A cidade como bem cultural: áreas envoltórias e outros dilemas, equívocos e alcance na preservação do patrimônio ambiental urbano**. In: MORI, Victor Hugo; SOUZA, Marize Campos de; BASTOS, Rossano; GALLO, Haroldo (Org.). Patrimônio: atualizando o debate. São Paulo: 9aSR/ IPHAN, 2006. p. 35-53

_____. O campo do patrimônio cultural: uma revisão de premissas. In: SUTTI, Weber (Coord.). **I Fórum Nacional do Patrimônio Cultural: sistema nacional de patrimônio cultural - desafios, estratégias e experiências para uma nova gestão**. Brasília, DF: Iphan, p.25-39, 2012.

MONTOYA URIARTE, Urpi. **Pobreza e cultura. A luta dos pobres para permanecer morando no centro histórico de Salvador**. Cadernos PPG-AU/FAUFBA, v. 10, p. 1-20, Salvador, 2012.

MOURA, Rodrigo de; [et al.] **O Glicério por suas crianças**. Criciúma, São Paulo, 2015.

NASCIMENTO, Débora Fernandes do. **O Prefeito Antônio Prado e a população negra da cidade de São Paulo (1899-1911)**. XVIII ENANPUR, Natal, 2019.

NASCIMENTO, Flávia Brito do. **Blocos de memórias: habitação social, arquitetura moderna e patrimônio cultural**. Tese de doutorado apresentada à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2011.

NASCIMENTO, Flávia Brito do; SCIFONI, Simone. A paisagem cultural como novo paradigma para a proteção: a experiência do Vale do Ribeira-SP. **Revista CPC**, São Paulo, n.10, p.29-48, 2010. Disponível em: <www.revistas.usp.br/cpc/article/view/15660>. Acesso em: mar, 2021.

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**, São Paulo, nº 5, p. 38-49, 2017. Disponível em: <www.sescsp.org.br/files/artigo/e41e4678/e25f/4759/adf4/75827c81fcbb.pdf> Acesso em: nov, 2021

PACHI, Priscilla. **A imigração haitiana e as mudanças no espaço urbano da cidade de São Paulo**. Ideias, Campinas, SP, v. 11, p. 1-29, e020005, 2020.

PERETO, Flávia; OKSMAN, Silvio; SANTORO, Paula; MENDONÇA, Pedro. **Potencial Construtivo virou mercado : O caso de São Paulo**. XV SEMINÁRIO DE HISTÓRIA DA CIDADE E DO URBANISMO, Rio de Janeiro, 2018.

REDE PAULISTA DE EDUCAÇÃO PATRIMONIAL. **Dossiê do Inventário Participativo Minhocão contra gentrificação.** 2019. Grupo de Trabalho Baixo Centro da Rede Paulista de Educação Patrimonial, São Paulo, 2019. Disponível em: <<http://bit.ly/minhocacontragentrificacao>>. Acesso em: out, 2021.

RIBAS, Otto; BEZERRA, Maria. Políticas de preservação e desenvolvimento urbano no Brasil: dicotomias e similaridades conceituais. *Oculum Ensaios: Revista de arquitetura e urbanismo*, [S. l.], v. 0, n. 15, p. 100-107, 2012.

ROLNIK, Raquel. **Territórios negros nas cidades brasileiras (etnicidade e cidade em São Paulo e Rio de Janeiro).** 1989. Disponível em: <<https://raquelrolnik.files.wordpress.com/2013/04/territc3b3rios-negros.pdf>>. Acesso em: jan. 2021

182 ROSSETTO NETTO, Adelcke. **Habitação central: produção habitacional no centro de São Paulo, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - faixa 1.** Dissertação (Mestrado em Habitat)-Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2017. doi:10.11606/D.16.2018.tde-22062017-154052. Acesso em: jul, 2020.

SANTORO, Paula. **Narrativas escalares de um instrumento urbanístico. O processo de elaboração do Projeto de Intervenção Urbana Vila Leopoldina - Villa Lobos em São Paulo.** XVIII ENANPUR, Natal 2019

SANTOS, André Augusto de Oliveira. **O 'batuque dos engraxates' e o jogo da 'tiririca': duas culturas de rua paulistanas.** Em: Anais do XXVII Simpósio Nacional de História da Anpuh, pp. 1-15, Natal, 2013. Disponível em <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitectos/17.193/6086>>. Acesso em: set, 2021.

SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos. **Preservar não é tombar, renovar não é por tudo abaixo.** GT - Estudos Urbanos: Representação e políticas públicas. Rio de Janeiro, 1985

SANTOS, Maria Gabriela Feitosa dos. **A memória como espaço de disputa - uma Cartografia Negra.** Relatório de pesquisa. São Paulo: LABRAÇA FAUUSP, 2020

SCHENKMAN, Raquel. **Identificação e Proteção do Patrimônio Ambiental, Cultural e Urbano do Bairro da Liberdade: atualização e retomada do IGEpac-SP.** 1º

Simpósio Científico ICOMOS Brasil, Belo Horizonte, 2017. Disponível em: <even3.blob.core.windows.net/anais/60320.pdf>. Acesso em: ago. 2020.

SCIFONI, Simone. **Cultura e problemática urbana.** São Paulo, 2015. p. 129-142. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri. (org.) *Crise urbana*, São Paulo: Contexto, 2015.

SIMAS, Luiz Antonio. **O corpo encantado das ruas.** Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2019

SMITH, Laurajane. **Uses of heritage.** Routledge: New Edition, 2006.

TONASSO, Mariana Cavalcante Pessoa. **Z8-200 em decurso: caminhos e impasses da preservação cultural por zoneamento em São Paulo nos anos 1980.** Anais do Museu Paulista: História e Cultura Material, Vol: 28, 2020. Disponível em: <<https://doi.org/10.1590/1982-02672020v28d2e56>>. Acesso em: nov. 2021

TOURINHO, Andréa de Oliveira; PIRES, Walter. **Como anda a temperatura no Cambuci? Patrimônio industrial e dinâmicas urbanas na demolição das antigas oficinas da Light em São Paulo.** Arquitextos – Vitruvius, São Paulo, ano 17, n.193.000, jun. 2016. Disponível em: <www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitectos/17.193/6086>. Acesso em: set, 2021.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço Intra-Urbano no Brasil.** São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 1998.

VILHENA, Maria ngela. Os Mortos estão Vivos: Traços da Religiosidade Brasileira. **Revista de Estudos da Religião (REVER)**, n.3, pp. 103-131. 2004.

> SITES E NOTÍCIAS

CATRACA LIVRE. **Madrinha Eunice: dos batuques de Pirapora à fundação da Lavapés.** 2018. Disponível em: <<https://catracalivre.com.br/samba-em-rede/madrinha-eunice-dos-batuques-de-pirapora-a-fundacao-da-lavapes/>>. Acesso em: mar, 2021.

BARROS, Carina. **Moradores do Glicério organizam coletivo cultural.** Agência Mural, 11, fev. 2016 Disponível em: <<https://www.agenciamural.org.br/moradores-do-glicorio-organizam-coletivo-cultural/>>. Acesso em: fev, 2021.

CARNEIRO, David; ZACCARO, Nathalia. **LUIZ ANTÔNIO SIMAS: BATO TAMBOR, LOGO EXISTO.** Revista Trip, 02 fev. 2020. Disponível em: <<https://revistatrip.uol.com.br/trip/luiz-antonio-simas-bato-tambor-logo-existo>>. Acesso em: out, 2021.

DIAS, Paulo Eduardo. **Com atraso de mais de um ano, Censo dos Cortiços em SP evitaria criminalização de movimentos por moradia.** Ponte, 17 jul. 2019. Disponível em: <<https://ponte.org/com-atraso-de-mais-de-um-ano-censo-dos-corticos-em-sp-evitaria-criminalizacao-de-movimentos-por-moradia>>. Acesso em: nov, 2021

GATTI, Simone; OTERO, Guido. **PIU Setor Central vai para votação na Câmara: O que está em Jogo?** IAB SP, 02 dez. 2020. Disponível em: <<https://www.iabsp.org.br/noticias=piu-setor-central-vai-para-votacao-na-camara-o-que-esta-em-jogo>>. Acesso em: nov, 2021

MELLO, Antonio Mario. **Club Athletico Brasil – São Paulo (SP): Fundado por negros, foi campeão da Segundona Paulista de 1927.** 2017. Disponível em: <<https://historiadofutebol.com/blog/?p=108200>>. Acesso em: set, 2021

REIS, Gil. **Sob ameaça de despejo, catadores do Glicério mandam recado para Prefeitura: 'Não vamos sair'.** Vaidapé. 11 ago. 2017. Disponível em: <<http://vaidape.com.br/2017/08/sob-ameaca-de-despejo-catadores-do-glicorio-mandam-recado-para-prefeitura-nao-vamos-sair/>>. Acesso em: out, 2021

ROLNIK, Raquel. **Crise habitacional e mercado imobiliário bombando... opa!** Lab Cidade, 12 jul. 2021. Disponível em: <<http://www.labcidade.fau.usp.br/crise-habitacional-e-mercado-imobiliario-bombando-opa/>>. Acesso em: nov, 2021

SACHETO, Cesar. **MP obtém paralisação de megaempreendimento em SP.** R7. São Paulo, 13 jan. 2021. Disponível em: <<https://noticias.r7.com/sao-paulo/mp-obtem-paralisacao-de-megaempreendimento-em-sp-13012021>>. Acesso em: nov, 2021.

> DOCUMENTOS

SÃO PAULO (Cidade). Secretaria Municipal da Cultura. Departamento do Patrimônio Histórico. **Cadernos do IGEpac-SP 2: Liberdade.** Departamento do Patrimônio Histórico, 1987.

Relatório Campos Elíseos Vivo - Um projeto urbanístico e social elaborado com a comunidade.

Fórum Aberto Mundaréu da Luz. 2018. Disponível em: <<https://polis.org.br/publicacoes/campos-e-liseos-vivo-um-projeto-urbanistico-e-social-elaborado-com-a-comunidade-forum-aberto-mundareu-da-luz/>> Acesso em: ago, 2021.

SÃO PAULO. Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras - SÉ

184 CONPRESP. Resolução nº 20/2016. São Paulo

CONPRESP. Resolução nº 37/2018. São Paulo

> ENTREVISTAS

Carina Barros. Entrevistadora: Juliana Amaral, 01 de abril de 2021.

Júlia Victória Guedes. Entrevistadora: Juliana Amaral, 24 de agosto de 2021.

Rosemeire Marcondes. Entrevistadora: Juliana Amaral, 21 de outubro de 2021.

Marsílio Romal. Entrevistadora: Juliana Amaral, 26 de outubro de 2021.

> VÍDEOS, LIVES, MESAS, AULAS, PALESTRAS E DEBATES

Especulação imobiliária e preservação do patrimônio histórico. SESC IDEIAS, São Paulo, jan, 2021 vídeo, (96 min). Publicado pelo canal Sesc São Paulo. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=9mzw902RpMo&ab_channel=SescS%C3%A3oPaulo> Acesso em: jul, 2021

Bairros centrais e patrimônio urbano. Fórum SP 21 - S15 - FAUUSP, set, 2021, 1 vídeo (158 min) Publicado pelo canal FAUUSP. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=0QdVtmro-DgA&ab_channel=FAUUSP> Acesso em set, 2021.

Grota do Bixiga em debate. IAB (Instituto dos arquitetos do Brasil - departamento de São Paulo), São Paulo, mai, 2021, 1 vídeo (134 min), Publicado pelo canal iab sp. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=T2p14uk4cGk&ab_channel=iabsp> Acesso em set, 2021.

FAU ENCONTROS | O Encantamento das Ruas |

Luiz Antônio Simas. São Paulo, FAUUSP, 2020a, 1 video, (117 min) Publicado pelo canal FAUUSP. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=3lM5QxM4h0>>

Documentário sobre a Comunidade Novo Glicério. São Paulo, 2016, 1 vídeo (18 min.) Publicado pelo canal Comunidade Novo Glicério. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=sMuZjrfDPN8&ab_channel=ComunidadeNovoGlicorio> Acesso em: mai, 2021

> DOCUMENTÁRIOS E FILMES

Camadas da cidade - Rua do Glicério. SESC CARMÓ, São Paulo, jun, 2021 vídeo (4min20) Publicado pelo canal Sesc Carmo. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=uesgeaDajgM&list=PL0uU38EkENZdjC580rkUlineamziHG-7FfV&index=4&ab_channel=SescCarmo> Acesso em: ago, 2021.

ConVIDA! - O Memorial dos Aflitos em debate. Direção de Abílio Ferreira, Alexandre Kishimoto e Paulo Pereira. SESC BRASIL, São Paulo, 2020. (65 min.) Publicado pelo canal SescBrasil. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=F44PS-dUMxxU&ab_channel=SescBrasil> Acesso em: set, 2021.

Lavapés: Ancestralidade e Permanência. Direção: Caio Franzolin; Carminda Mendes André; Cristian Reichert; Diga Rios; Mileni Valentir. FAPESP, UNESP, Coletivo Mapa Xilográfico, São Paulo, 2017 (59 min.) Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=DyyxXtln5nc&ab_channel=ReceitadeSamba> Acesso em: nov, 2020.

Eu estou aqui. Coordenação: Camila D'Ottaviano. Roteiro: Catarina Raposo de Medeiros Oliveira; Cecília Andrade Fiúza; Giovanna Piesco; Juliana do Amaral Costa Lima. FAPESP, FAU USP, Observatório das metrópoles, São Paulo, 2020 (30 min.) Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=m_l880u-45DE&ab_channel=Observat%C3%B3riodasMetrop%C3%B3les> Acesso em: ago, 2020.

Liberdade. Direção e roteiro: Vinícius Silva e Pedro Nishi. 28º Festival Internacional de Curtas Metragens de São Paulo. Centro Cultural da Guiné, São Paulo, 2018 (24 min.) Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=FOn-1KqiCoM&ab_channel=CentroCulturaldaGuin%C3%A9> Acesso em: nov, 2021.

Oxente, Bixiga! Direção: Daniel Fagundes e Fernanda Vargas. Caramujo - pesquisa, memória e audiovisual, São Paulo, 2021 (78 min.)

Professor usa aulas abertas para mudar visão de alunos sobre bairro de São Paulo. Youtube Instituto Claro, 2018 (8 min.) Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=_46E3U04kkM&ab_channel=InstitutoClaro> Acesso em: out, 2021



Placa de
empreendimento
imobiliário no Glicério
AUTOR:
Juliana Amaral

FICHAS: LANÇAMENTOS IMOBILIÁRIOS NA BAIXADA DO GLICÉRIO

SETIN DOWN TOWN SÉ

Rua Tabatinguera, 462

01



188



188

259 U.H.
ZEIS 3

22m² studio

R\$ 250 mil



CONNECT SP SÉ

Rua Tabatinguera, 420

02



189



189

128 U.H.
ZEIS 3

29m² e 35m² (1 dorm.)

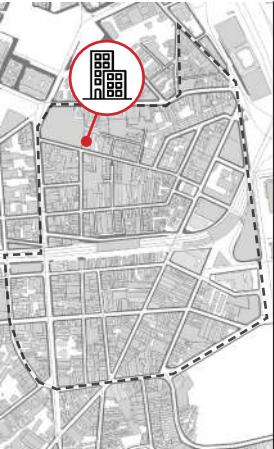
R\$ 315 mil



MUNDO APTO PRAÇA DA SÉ

Rua Conde de Sarzedas, 135

03



290 U.H.
ZEIS 3

24 e 33m² (1 e 2 dorm.)

R\$ 169 mil - R\$ 240 mil

190

GO LIBERDADE!

Rua Conde de Sarzedas, 270

04



289 U.H.
ZEIS 5

37m² (1 e 2 dorm.)

R\$ 213 mil - R\$234 mil

191

CONNECT-STUDIOS LIBERDADE

Rua Oscar Cintra Gordinho, 33

05



199 U.H.
ZEIS 3

19, 26, 29 e 50m² (1 dorm.)

R\$ 169 mil - R\$ 240 mil

VIVA CITTÁ

Rua do Glicério, 114

06



198 U.H.
ZEIS 3

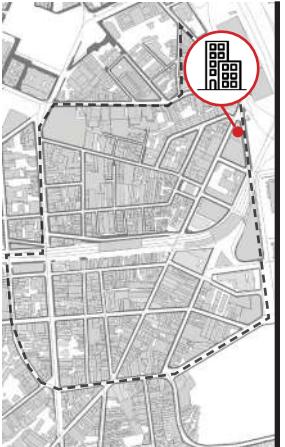
34, 40 e 59m² (1,2 e 3 dorm.)

R\$ 330 mil - R\$ 400 mil

MUNDO APTO CENTRAL

Rua do Glicério, 53

07



170 U.H.
ZEIS 3

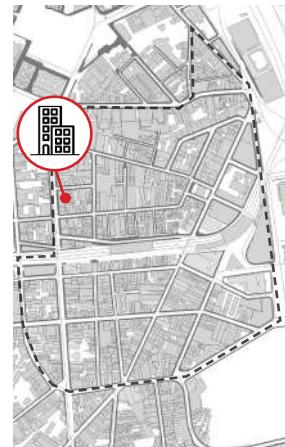
19 e 29m² (studio)

R\$ 137 mil - R\$ 205 mil

NEW TOWN SP

Rua Conselheiro Furtado, 241

08



98 U.H.
ZEIS 3

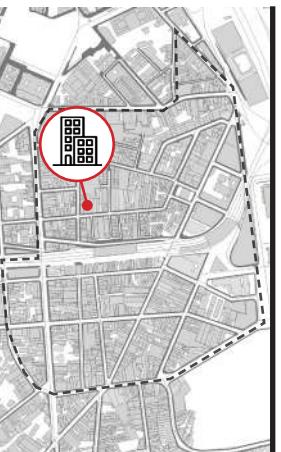
24 a 38m² (studio)

R\$ 224 mil

MOBI LIBERDADE

Rua dos Estudantes, 349

09



176 U.H.
ZEIS 5

27 e 38m² (studio)

R\$ 137 mil - R\$ 205 mil

ALL LIBERDADE

Rua dos Estudantes, 388

10



258 U.H.
ZEIS 5

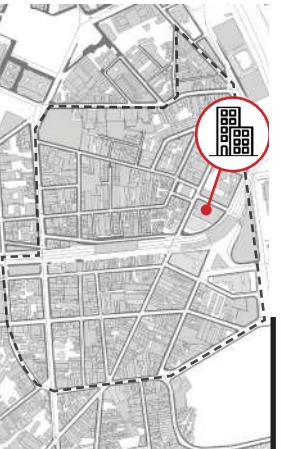
24 e 34m² (1 e 2 dorm.)

R\$ 199 mil (mínimo)

NEW WAY

Rua do Glicério, 301/345

11



198



399 U.H.
ZEIS 3

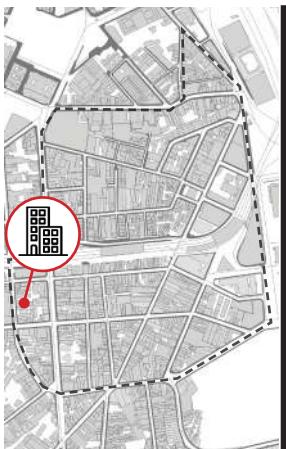
37, 45 e 55m² (1,2 e 3 dorm.)

R\$ 340 mil - R\$ 460 mil

SUISEN

Rua da Glória, 495

12



199



88 U.H.
ZEU

42m² (1 e 2 dorm.)

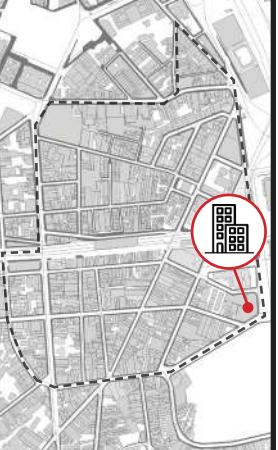
R\$ 492 mil



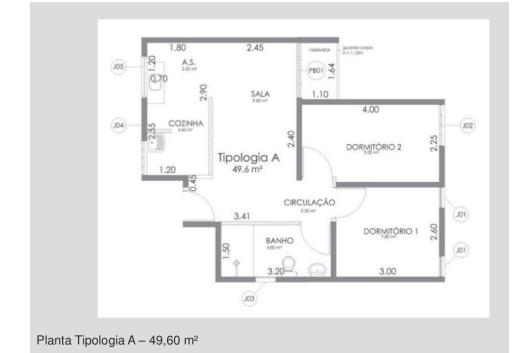
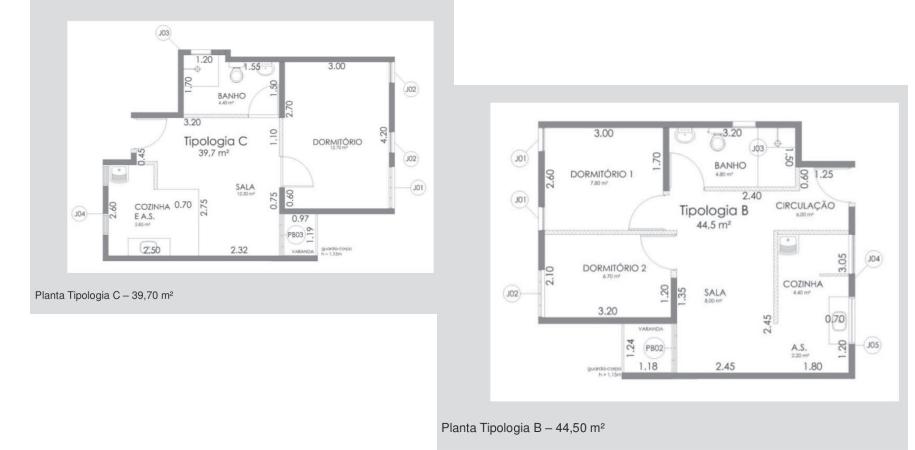
RESIDENCIAL 22 DE MARÇO

Rua Barão de Iguape, 985

13



200



278 U.H.
ZEIS 5

39, 44 e 49m² (1 e 2 dorm.)

Programa MCMV-Entidades

PÁTIO CENTRAL

Rua do Lavapés, 419

14



5500 U.H.
ZEIS 3

36, 45 e 55 m² (1 e 2 dorm.)

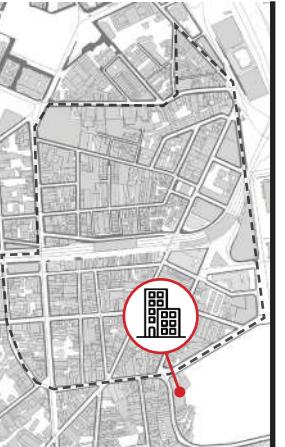
R\$ 331 mil

201

RESERVA CAMBUCÍ

Rua do Lavapés, 245

15



202



380 U.H.
ZEIS 3

26 e 32m² (studio e 1 dorm.)
R\$ 160 mil

FACE HOME LIFE

Rua do Lavapés, 410

16



203



182 U.H.
ZEIS 3

35 e 48m² (1 e 2 dorm.)
R\$ 220 mil

