

Simpósio Temático: "Centro Histórico de São Paulo: documentação e reabilitação"

Título do Trabalho: Centro Histórico de São Paulo: documentação e reabilitação – Introdução

Prof. Dr. Marcos José Carrilho

**Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana
Mackenzie**

Da noção de monumentos excepcionais, baseados em atributos de valor histórico ou artístico de alto significado, o foco da preservação do patrimônio tem se deslocado para a consideração do valor cultural em sentido amplo. Esta expansão do conceito de patrimônio tem permitido contemplar amostragens de objetos por seu valor de representação de processos e trajetórias ligados ao passado, um passado cada vez mais distendido. Assim, da noção tradicional de monumentos de importância histórica ou artística, destacados de seus contextos como episódios singulares, a preocupação da preservação passou a assimilar todo o espectro da produção cultural.

Do mesmo modo, enquanto a atividade de preservação expandiu e consolidou seu campo de atuação, adquirindo legitimidade e se enraizando na sociedade, se tornou quase impossível promover renovações urbanas contra a revelia da pública. O público não é mais indiferente à substituição das velhas estruturas. Conseqüentemente, novos aspectos da cidade vêm sendo reconhecidos como portadores de valor. Bairros, assentamentos urbanos, praças, parques e áreas naturais tornaram-se objeto de atenção para a preservação. Este largo espectro de interesse também tem se associado à crescente preocupação da sociedade com o meio

ambiente e a qualidade de vida, em relação aos quais os temas da ecologia e da memória constituem componentes essenciais.

As cidades modernas, por sua vez, desafiam a noção de harmonia e de unidade. São constituídas pela superposição de sucessivas camadas. Tomam forma como o resultado da reunião de muitos fragmentos que persistiram ao longo do tempo. Sobre um traçado urbano inicial, edifícios são continuamente construídos e reconstruídos. Novas estruturas urbanas se sobrepõem sobre a configuração original em resposta a novas demandas e novas áreas são abertas à expansão das fronteiras urbanas, integrando-se a seguir à velha estrutura. E se o traçado urbano inicial permanece, os edifícios são continuamente construídos e reconstruídos sobre ele. A cidade de São Paulo é talvez um dos exemplos mais agudos desse processo de crescimento e das configurações urbanas que ele pode gerar.

O Centro Histórico de São Paulo é formado por uma estrutura urbana e um parque edificado que constituem um notável acervo de bens culturais.

A atual estrutura urbana apresenta uma configuração que guarda relações com os principais delineamentos de um processo de ocupação que remonta as origens da formação da antiga vila colonial. Mas, além disso, documenta as transformações sucessivas por que passou a cidade, notadamente aquelas que testemunham sua transição de vila colonial a cidade cosmopolita na virada do século XIX para o século XX. O acervo de edifícios, por sua vez, cobre um largo espectro de manifestações da arquitetura, desde alguns vestígios de obras ainda do século XVIII – especialmente edifícios religiosos – até exemplares significativos de vários períodos do século XIX aos quais se acrescenta uma expressiva quantidade de edificações que marcam a transição da Arquitetura Eclética para a Arquitetura Moderna na primeira metade do Século XIX.

A área abrigou historicamente o centro de negócios de uma vasta região polarizada pelas atividades econômicas de São Paulo. Somente na década de setenta a hegemonia deste centro começou a ser alterada, com a transferência gradativa de parte das atividades financeiras e de serviços para o eixo da Av. Paulista, processo que prosseguiu, mais adiante, em direção à zona sul. Não obstante, parte ponderável da atividade financeira persistiu no

Centro Histórico. Apenas a partir do início da década nos anos 80 se acentuou o deslocamento das atividades econômicas da região central. São vários os fatores responsáveis por este processo. Tais áreas vêm apresentando condições de crescente decadência, motivadas, entre outras razões, pelos efeitos típicos dos ciclos de obsolescência das estruturas físicas. Em consequência, as atividades tradicionais de serviços e comércio, características da área central, têm se deslocado para outras regiões da cidade, buscando situações mais adequadas a sua implantação, favorecidas ainda pela presença e concentração de público consumidor de maior poder aquisitivo. Daí decorre a ociosidade de considerável número de edificações e a progressiva degradação da região central. De um lado, o processo de obsolescência das estruturas edificadas constitui um obstáculo de difícil superação, face à demanda por instalações dotadas dos recursos necessários ao desempenho de atividades que exigem atualização tecnológica, num mercado altamente competitivo e dinâmico. De outro, a concorrência entre os estabelecimentos comerciais tem levado a formas de ocupação de cunho predatório, agravadas por reformas que provocam intensa desfiguração dos edifícios. Disso resulta uma imagem de desordem extremamente prejudicial ao conjunto das atividades ali desenvolvidas. Finalmente, os principais logradouros vêm sendo ocupados pelo comércio ambulante, o que tende a acentuar as disputas entre o comércio formal e o informal, contribuindo ainda mais para a deterioração da área. Convivem situações paradoxais. O movimento intenso que a ocupação das ruas aparenta se restringe apenas ao horário de atividade comercial. Nos demais períodos a região se apresenta quase totalmente desocupada, salvo pela presença crescente dos assim chamados “sem teto”, que buscam abrigo sob as marquises dos edifícios, criando uma atmosfera pouco estimulante à presença do eventual transeunte.

Esta condição é conhecida pela opinião pública, pelos políticos e administradores. Todos concordam que é necessário desenvolver programas para interromper o processo de deterioração da área e promover a sua recuperação. Por outro lado, o abandono da área devido à sua decadência constitui enorme prejuízo social, agravado caso esta tendência venha a persistir e se acentuar. Contudo, é condição para alcançar a recuperação da área central a demonstração de sua potencialidade econômica e dos consideráveis benefícios que poderiam resultar da retomada do dinamismo característico de sua antiga vocação, que não é apenas de

centro de negócios, o mais importante da metrópole paulistana, mas também de área de apropriação diversificada, seja para fins sociais como habitação, seja para fins culturais, de lazer ou turismo.

Embora as últimas administrações tenham promovido ações com este objetivo, o alcance foi limitado. Vontade política e iniciativas do poder público constituem requisitos necessários, mas não suficientes. A reabilitação efetiva de uma área tão vasta e complexa depende de uma ampla interação de agentes e de fatores capazes de colocar em movimento cadeias de ações de efeito cumulativo e multiplicador. A percepção do potencial econômico da área constitui um dos principais fatores que podem desencadear tais efeitos e, da mesma forma, é preciso encontrar um equilíbrio adequado entre as iniciativas da administração pública e do setor privado. Portanto, é necessário promover estudos demonstrarem o potencial econômico da área. Entre eles estão pesquisas para conhecer e diagnosticar a situação das estruturas arquitetônicas existentes.

O levantamento de informações de arquivo sobre o parque imobiliário existente, proporciona a possibilidade de avaliar a dimensão e a densidade da ocupação e as características das estruturas arquitetônicas existentes. Tais dados, ao mesmo tempo em que permitem avaliar o potencial de aproveitamento imobiliário, oferecem condições para ensaiar hipóteses capazes de potencializar a apropriação dos recursos disponíveis.

Essa perspectiva permite fazer com que a pesquisa histórica e a identificação do patrimônio cultural possam convergir para a análise de sua apropriação pragmática. O juízo sobre a qualidade das estruturas arquitetônicas passa também a constituir componente essencial para avaliação do potencial de aproveitamento imobiliário. Em outras palavras, ao contrário do aparente antagonismo entre o valor cultural e o valor econômico, trata-se de buscar demonstrar, como assinalou Ulpiano Bezerra de Meneses, o valor econômico de um bem cultural e reconhecer, da mesma forma, o valor cultural de um bem econômico.