

NOVAS OPORTUNIDADES URBANAS

By Raul Juste Lores

Em uma crítica à preferência do status quo pelo desenvolvimento urbano privatizado e formas urbanas banais, Raul Juste Lores propõe uma mudança fundamental para retomar a riqueza arquitetônica existente no centro de São Paulo.

Sexta-feira, de qualquer semana do ano, marca uma insana corrida de milhões de paulistanos – quem foge primeiro de São Paulo? Sabe-se que os fugitivos enfrentarão congestionamentos de quilômetros, que levarão até quatro horas para fazer um percurso de 150 km, que enfrentarão o mesmo tormento na volta, no tão próximo domingo. E ainda assim a esbaforida corrida se repete semanalmente e nas vésperas de feriados, quando os congestionamentos param mais de 220 km da cidade de uma vez.

O maior desafio de São Paulo, invisível, mas que é causa e efeito de seus mais famosos problemas, como segurança e trânsito, é essa sensação de prisão urbana, da qual se escapa e na qual é muito difícil não se irritar, que é motivo de reclamações diárias e stress de milhões de paulistanos. Que é uma fábrica de cidadãos infelizes. Uma certeza igualmente repetida até pelos que a amam: “São Paulo não tem mais jeito”. Como uma cidade tão nova, que praticamente virou uma referência importante apenas na segunda metade do século 20, já pode dar suspiros de veterana incorrigível?

Na era da competição global, onde cidades querem impressionar investidores, talentos nômades e turistas para tentar atrair o máximo de cérebros e recursos, São Paulo não consegue exibir à primeira vista ou ao primeiro papo uma imagem de modernidade. Não tem o maglev de Xangai, o novo skyline de Dubai, os trens de alta velocidade de Tóquio. A infra-estrutura velha ou insuficiente está em todos os lados: 63 km de metrô (contra os 200 km da Cidade do México); ligação dependente de táxis, que enfrentam mais de uma hora, entre o aeroporto e o centro da cidade; seus rios, cartões de visita, estão mortos e mal-cheirosos, apesar de décadas de investimentos para limpá-los.

Qualquer estudo que identifi que onde São Paulo errou e tente buscar soluções, deve trabalhar essas questões

psicológicas e de auto-estima cidadã. Da mobilidade à feiúra arquitetônica, da sensação de insegurança presente até nas áreas mais seguras, a questão é colocar São Paulo em um divã. Reorganizar seu crescimento seria uma boa primeira terapia.

As avenidas Berrini e Nações Unidas são as de maior pujança econômica em São Paulo nos últimos vinte anos. O crescimento dessa área revela os erros consecutivos no crescimento da cidade, na forma desumana, árida e pouco sustentável que ela está adotando – e não pela falta de dinheiro comum a cidades de terceiro mundo.

As obras viárias que a cercam são destinadas para o automóvel, nunca para o transporte público. São um recado claro: use seu carro porque se você depender de metrô ou ônibus, você estará em péssima situação.

A especulação imobiliária transformou a área – periférica e habitada por favelas há vinte anos – em uma série de espigões, de edifícios “inteligentes” fechados à cidade. Em alguns deles, é difícil encontrar uma entrada, propriamente dita – a entrada visível é a do estacionamento, da garagem. Como os quarteirões são enormes, não há árvores ou praças e seus térreos não têm bares, restaurantes e lojas, andar nessa área é um flogelo. Até durante o dia, fora o trânsito permanentemente congestionado, é uma região que parece desabitada.

Depois que o mercado imobiliário comprou essa região com metros quadrados baratos e desenvolveu até o último centímetro, o poder público foi forçado, pelo poder de lobby das corporações que ali se instalaram a completar o serviço. Levar luz, água, transporte público e outros benefícios, carimbando e institucionalizando a vontade do mercado imobiliário, que, pronto, achará outro vazio urbano para começar do zero e deixar a conta da empreitada para os cofres públicos.

São Paulo já fez isso algumas vezes: abandonou o Centro pela Paulista nos anos 60, a Paulista pela Brigadeiro Faria Lima nos anos 80 e agora esse extremo oeste nos anos 90 e 2000. Recuperação e modernização do patrimônio construído ainda é raridade – deixa-se sucatear enquanto se permite a criação de outro distrito financeiro.

São Paulo é, cada vez mais, um polvo, cujos tentáculos se esticam mais e mais, tornando impossível a extensão de um transporte público eficiente. Os tentáculos vão em todas as direções: ao Oeste, o mundo corporativo, os condomínios fechados, os arranha-céus. Enquanto o Centro expandido tem centenas de áreas ociosas, edifícios abandonados e milhares de terrenos baldios, a população mais pobre procura moradia nas franjas da cidade, ao Norte, Leste e Sul, afetando áreas de preservação ambiental e morando (e poluindo) os reservatórios da água que é consumida na metrópole.

Nos dois casos, na expansão da periferia e dos distritos financeiros, o Poder Público chega com anos de atraso, fazendo remendos, institucionalizando os erros. São Paulo vive um boom da construção civil e um crescimento econômico sem paralelo nos últimos trinta anos – que não estão sendo direcionados para corrigir os erros passados. A Prefeitura e o Governo do Estado têm obrigação de agir como reguladores e educadores e ordenar esse crescimento. E não ter medo de difícultar certos investimentos, de colocar barreiras ou impor condições.

A aridez da região da Berrini e da Marginal Pinheiros pode ser consertada com exigências ao próprio mercado. Quem quiser construir um prédio de mais de 15 andares, precisa deixar x metros quadrados de praça, jardim ou recuo em relação à calçada. Avenidas precisam ter corredores de restaurantes, bares, lojas, farmácias e livrarias nos térreos dos edifícios, que mantenham gente dia e noite ocupando as calçadas e exercendo a vigilância social que São Paulo mais carece.

Por que a Avenida Paulista é uma região mais segura, de dia e de noite, que boa parte da cidade? Porque seu desenho contempla uma cidade múltipla. Há um parque, o Triângulo, algumas praças, calçadas largas, quarteirões não muito grandes e, principalmente uma ocupação eclética. Ao lado de enormes edifícios residenciais, como Paulicéia, Saint Honoré, Nações Unidas e Três Marias, há bancos e faculdades, colégios e hospitais, farmácias e barzinhos, generosas bancas de jornais e centros culturais como o Teatro do SESI, o Itaú Cultural e o MASP.

O Conjunto Nacional é a prova de que São Paulo já soube construir edifícios inteligentes. Em seus 33 andares, divididos em três blocos, há escritórios e apartamentos, com entradas separadas. As largas calçadas, que abrigam bancas de jornais, têm o mesmo piso que o interior do prédio, sem impor limites entre o público e o privado. O térreo tem cinema, lojas, bancos, farmácias e restaurantes, e a melhor livraria da cidade de São Paulo, a Cultura, que demonstra que é possível injetar modernidade nesse velho prédio dos anos 50 sem causar estragos. O resultado é que o quarteirão onde fica o Conjunto Nacional é o mais vivo da Paulista. Das 8 da manhã às 11 da noite é possível ver muita gente passeando por ali. O mesmo se repete nos fins de semana. Em uma cidade prisioneira da paranóia da segurança, o Conjunto Nacional, com sua boa e generosa arquitetura, é um quarteirão de convívio e de segurança garantida pelos milhares que ali circulam. Não é difícil lembrar que a marginalidade prefere lugares ermos, escuros e abandonados para não ser importunada.

Por que os prédios pós-modernos da Marginal Pinheiros e da Berrini jamais conseguiram repetir o sucesso que o Conjunto Nacional, projetado em 1953, ainda faz em 2008? Se o atual mercado imobiliário de São Paulo prefere soluções em bloco, repetitivas e mais simples, cabe ao poder público fazer exigências que possam “construir cidade”. A mesma permissividade acontece com a autorização na construção de shopping centers, embora exista bastante literatura disponível sobre o estrago dos shoppings na paisagem das grandes cidades. São Paulo já tem perto de 80 shoppings. Não é suficiente? Em 5 anos, permitiu-se construir nessa já congestionada área centros de compras como a Daslu, o Shopping Cidade Jardim, o futuro Shopping Vila Olímpia, vizinhos dos veteranos Iguatemi, Morumbi, D&D e Market Place. Sete shoppings em menos de uma linha de 10 km.

Assim como a Prefeitura veta um prédio de 100 andares pelo impacto que causa na vizinhança, ou veta a destruição de um casarão dos anos 20, a concessão para a construção de novos shoppings deveria passar por crivos igualmente exigentes, que obrigassem seus empreiteiros a pensar em soluções alternativas.

Qualquer obra que faça o paulistano encostar o carro por algumas horas e o faça a andar na rua, no espaço público, já terá valor educativo. Não só pelo efeito positivo de ruas cheias de gente, que todos admiram em Manhattan, Buenos Aires, Paris ou Rio de Janeiro, mas também porque ao transferir parte das elites paulistanas à rua, haverá maior cobrança social para o cuidado com as calçadas, com a sinalização, com o mobiliário urbano.

No Brasil, da educação à saúde, do Centro ao transporte rodoviário, o que é de uso exclusivo dos mais pobres é relegado pelas autoridades.

Os novos shoppings poderiam lembrar, cada vez mais, as ruas de comércio que marcam o Centro paulistano, como a Barão de Itapetininga. O shopping dos últimos quarenta anos não é sustentável. Acaba de ser inaugurado em Pequim o shopping Village Sanlitun. São 19 prédios baixos, de até quatro andares, desenhados por 16 arquitetos diferentes, ou seja, criando diversidade em seus quarteirões. Entre os prédios, vastos calçadões e vielas, ao ar livre. Ou seja, um shopping aberto, aliás, tendência também verificada nos últimos empreendimentos do gênero nos EUA e na Europa. Por que continuar permitindo obras que não dão nada de volta à paisagem urbana?

Em Tóquio, onde o m² é mais caro e impossível de se achar que em qualquer bairro de São Paulo, um complexo multifuncional, como o Tokyo Midtown, teve que ceder 40 mil metros quadrados de jardins, com um galeria de arte no meio, como espaço público pela regulamentação municipal. Roppongi Hills patrocinou o design de bancos ao redor do empreendimento. Os construtores paulistanos, que já demonstraram com a Berrini, não ter tamanho cuidado com a cidade por vontade própria, poderiam ser levados por regulamentação a cuidar do desenho e manutenção de pontos de ônibus, bancos e praças – investimento que só valorizaria o metro quadrado da área que eles pretendem explorar.

Palácio das Indústrias, Casa das Retortas, Memorial da América Latina, Casa e Parque Modernistas e Parque Trianon. Todos nomes conhecidos do paulistano, o que têm em comum? Os dois primeiros, grandes e históricos prédios públicos, há anos estão vazios, aguardando alguma função.

Os demais são espaços públicos, de entrada gratuita, que vivem, especialmente nos finais de semana, vazios. São Paulo ganhou diversas casas de show nos últimos anos em região mais além da Marginal Pinheiros e da Berrini. Boa parte do público das mesmas leva até uma hora e meia de carro para chegar a um show ou a uma peça de teatro. O poder público não conseguiu criar incentivos, desburocratizar o uso de espaços nem convencer os atores privados com maior capital para usar esses vazios, centralmente localizados e com infraestrutura pronta de transportes públicos.

O mesmo desperdício se dá com o Centro de São Paulo. Em uma cidade onde se contam nos dedos das mãos os

edifícios com mais de 150 anos, o patrimônio histórico concentrado da transformação da pequena vila na maior metrópole da América do Sul deveria ser de preservação e investimento prioritários, mas não é. Há dezenas de prédios de vinte andares vazios ou subutilizados. Apesar do discurso de revitalização do Centro histórico, é sabido que nos últimos cinco anos, grandes empresas ali remanescentes e poderosos escritórios de advocacia também bateram asas.

Projetos residenciais no Centro também não vingam. Ou porque pretendem instalar moradores humildes com nenhum poder aquisitivo em prédios de vinte andares onde só os elevadores geram despesa de classe média; ou porque a “marca” do Centro ainda tem peso negativo para os que poderiam levar consumo e investimentos para a região. Buenos Aires com seu Puerto Madero, a Cidade do México com seus bairros históricos de La Condesa e Roma, Bogotá com La Macarena, provam que até cidades mais pobres que São Paulo conseguiram recuperar bairros decadentes e transformar casas e prédios de décadas passadas nas versões locais do Soho, Chelsea e Marais conhecidos por todos.

O Centro tem a maior concentração de museus e centros culturais da cidade, a melhor oferta de metrô e ônibus, diversas praças, calçadas largas, prédios públicos e policiamento mais presente que na maior parte de São Paulo. Estrategicamente no meio da cidade, com uma diversidade arquitetônica que já foi finalmente descoberta.

Por que então a Revitalização do Centro não pegou? Os empurrãozinhos dados pelo poder público foram muito tímidos. Maiores obstáculos para as grandes construtoras erguerem espigões na franja ocidental da cidade poderiam fazer vários empreiteiros a pensar em alternativas nos vazios do Centro ou até no retrofit de prédios cujo charme é um bônus. Fotógrafos, artistas plásticos, estilistas, publicitários, músicos e incubadoras nunca tiveram um convite decisivo e descomplicado das autoridades para ocupar esses vazios. A cidade que é rápida em desapropriar edifícios inteiros para dar espaço a minhocões, túneis e outras obras, não consegue dar novas funções a prédios vazios no Centro para profissionais das indústrias criativas que não têm como pagar o metro quadrado supervalorizado de Vila Madalena, Vila Olímpia ou Jardins.

Até investimentos expressivos na chamada revitalização do Centro também não souberam “construir cidade”. Tanto a Pinacoteca, quanto a Sala São Paulo e o Museu da Língua Portuguesa, excelentes instituições culturais por si só, não tiveram o efeito de contágio revitalizador

em suas vizinhanças. Continuam sendo obras isoladas, onde seus usuários chegam e saem de carro, às pressas, evitando qualquer passo além de seus muros. Não se pensou em projetos – subsidiados ou não – de prédios de escritórios, residenciais ou ateliês descolados em suas vizinhanças, que poderiam criar um movimento multiplicador nas adjacências.

Um dos melhores exemplos recentes sobre o contraste da inação pública com a vitalidade paulistana se dá na praça Roosevelt, no Centro. Um amontoado de concreto desde os anos 60, quando ela virou tampão para a ligação de vias expressas e viadutos, a Roosevelt era foco de tráfego de drogas e prostituição até cinco anos atrás. Seus desvalorizados edifícios residenciais, porém, continham no térreo com cinemas e bares, que passaram abrigar grupos de teatro alternativo à procura de espaço barato na cidade. Do talento dramaturgista à oportunidade urbana, a Roosevelt se transformou em sede de sete teatros e igual número de bares. Para pagar seus gastos, os teatros oferecem peças em diversos horários e sessões diariamente.

A coragem dos pioneiros e o movimento crescente na redondeza afugentou criminosos e a Roosevelt virou um pequeno Village no Centro da cidade. Pena que o poder público não tenha acompanhado: apesar de anos de discussões e promessas, o chamado “pentágono” de concreto que impede que a Roosevelt seja uma praça de verdade continua ali. Seria uma grande oportunidade, se um bom projeto paisagístico fosse ali instalado, que a Roosevelt espalhasse seu movimento para ruas vizinhas, com ainda mais teatros, pizzarias, bares e jovens animados. Há diversas outras áreas do Centro que poderiam abrigar esses clusters de indústrias criativas. Da bela vila operária ao lado da Casa de Dona Yayá, no Bixiga, ao terreno vazio ao lado do Teatro Oficina, dos calçadões com suas galerias dos anos 50, ao belo Largo do Arouche, ou a Avenida Vieira de Carvalho. Ou a abandonada Vila Itooró.

O sucesso do projeto Cidade Limpa, que se ateve única e exclusivamente a retirar outdoors e publicidade externa nas ruas de São Paulo, mostra como pouco, muito pouco, pode ter um impacto forte na percepção do paulistano sobre sua cidade. Sem ser uma obra milionária, conseguiu contrariar a convicção de que “São Paulo não tem mais jeito”. Mas que a campanha não tenha ido além reforça a idéia de timidez da gestão pública de São Paulo. Até porque, atrás dos outdoors, escondia-se uma metrópole feia e cinzenta, agora sem nenhum subterfúgio, mas não são vistos programas para tentar

melhorar a paisagem urbana, um dos motivos para a baixa auto-estima do paulistano.

Há 22 anos, Barcelona mudou sua paisagem com o “Barcelona, posa’te guapa”, que conciliou retirada da publicidade externa, mas com concessões temporárias de outdoors. Onde? Na reforma de prédios históricos – ao reformar uma fachada, o patrocinador poderia colocar seu logotipo na lona que encobria a obra. Com a proibição dos outdoors, você transforma a publicidade de rua em algo mais valioso e dá um poder de barganha enorme ao poder público na hora de empregar bem esses recursos.

São Paulo possui um dos maiores conjuntos arquitetônicos do modernismo mundial – dos anos 30 a 60, a cidade foi como uma Xangai dos dias de hoje. Oscar Niemeyer tem diversas obras na cidade – mas não há um roteiro desse patrimônio, turístico ou cultural. Uma recuperação da auto-imagem da metrópole teria que começar por esses marcos arquitetônicos. Se quiser ser bela, São Paulo precisa espanar, lustrar e iluminar suas glórias passadas, como qualquer velha cidade européia sabe bem fazer. Que a fachada do Copan esteja em mau estado, que o edifício Esther, de 1936, tenha a fachada decrépita, que prédios arquitetonicamente nada revolucionários, mas historicamente importantes, como o Martinelli ou o Sampaio Moreira pareçam, por fora, semi-abandonados, mostra o desafio o que São Paulo tem pela frente.

Como em seus anos de boom acelerado e confiança no futuro, quando sua elite criou o MASP, a Bienal e o Museu de Arte Moderna, São Paulo precisa voltar a abraçar a arquitetura. Dando possibilidade para que seus jovens talentos construam – sem a repetição e o gosto canhestro de parte de nossas imobiliárias – e desburocratizando a entrada de bons arquitetos estrangeiros, que tragam novos olhares, novos materiais e sensibilidades com a cidade. Que projetos de habitação popular feitos por bons arquitetos locais e que não repitam centenas de caixotes iguaizinhos na periferia sejam patrocinados regularmente. Que parcerias público-privadas, concursos internacionais para a construção de prédios importantes e prêmios outorgados pelo Poder Público estimulem beleza e espaço coletivo, que em vez de afugentar, atraiam o paulistano.

Raul Juste Lores é correspondente do jornal Folha de S. Paulo em Pequim. Foi editor e correspondente em Buenos Aires da revista Veja e âncora e editor da TV Cultura.

Contact:

Cities Programme
London School of Economics
Houghton Street
London WC2A 2AE

+44 (0)20 7955 7706
urban.age@lse.ac.uk
www.urban-age.net

Alfred Herrhausen Society
Deutsche Bank
Unter den Linden 13/15
10117 Berlin
Germany

T +49 (0)30 3407 4201
ute.weiland@db.com
www.alfred-herrhausen-gesellschaft.de



a worldwide investigation into the future of cities
organised by the Cities Programme
the London School of Economics and
Political Science and the Alfred Herrhausen Society, the
International Forum of Deutsche Bank



THE LONDON SCHOOL
OF ECONOMICS AND
POLITICAL SCIENCE ■

Alfred Herrhausen Society
The International Forum of Deutsche Bank

