

## **"Revitalizar" o que está vivo? A requalificação do Setor Comercial Sul a partir do Tempo e do Espaço**

Ricardo Trevisan

Professor e pesquisador da FAU-UnB

Ao agradecer o convite para esta *Live*-debate feita pelo presidente da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal (ADEMI-DF), senhor Eduardo Aroeira Almeida, cumprimentar os demais colegas presentes e saudar o público ouvinte, começo minha fala por um destaque. Dentre os nobres colegas, ex-companheiros do CONPLAN, noto a ausência da figura feminina. Somos aqui seis homens brancos, de classe média alta, discutindo o futuro de um espaço urbano onde a homogenia social inexistente. O Centro é diverso e não está morto! Se queremos debater o Centro dinâmico de uma cidade, num âmbito mais consistente e inclusivo, devemos buscar, sempre que possível, uma composição mais plural. No caso do Setor Comercial Sul de Brasília, o envolvimento e participação de agentes envolvidos e atuantes nele, dos mais diferentes setores da sociedade, se faz necessário.

Estou aqui como professor e, para além de respostas afirmativas e precisas, gostaria sim de trazer reflexões sobre o tema em duas perspectivas: o Tempo e o Espaço.

Primeiro, como historiador da Arquitetura e do Urbanismo, coloco o tema aqui debatido numa perspectiva temporal. De pronto já discordo do termo "Revitalização" – termo datado, no mínimo, dos 1990 – por programas e ações públicas de reformas e requalificações de áreas centrais nas principais capitais brasileiras, como: a Rua 24 horas e o Calçadão peatonal de Curitiba, o "Viva o Centro" em São Paulo, o "Corredor Cultural" no Rio de Janeiro; a restauração do Pelourinho em Salvador; o Centro Histórico de Recife etc.; sem mencionar ações similares em grandes e importantes cidades no exterior, de São Francisco a Barcelona, de Berlim a Buenos Aires. A meu ver, o termo mais apropriado seria "Requalificação" (qualificar um espaço novamente), pois o SCS não está morto para ser reavivado. E se está, está para quem?

Sigo minha cronologia voltando para início do século XX no Brasil, quando situo essa ação – intervenções em áreas centrais – em tempos mais remotos. Recorro à história e aos fatos ocorridos. Projetos feitos sob discursos de embelezamento, do melhoramento, do saneamento para o Centro das grandes cidades à época, como a reforma do prefeito Pereira Passos, em 1904, para o centro do Rio de Janeiro e subsequente processo de favelização dos morros. Em prol de uma sensibilidade burguesa, importada de países europeus (Paris, Viena, Chicago), acreditava-se que o caminho para "limpar" e "higienizar" as cidades, especificamente suas regiões centrais, seria "modernizá-las" – abrir ruas, bulevares e praças, implementar infraestruturas, construir equipamentos (Óperas, Teatros, Bibliotecas etc.) –, nem que para isso milhares fossem desalojados, desapropriados, retirados de suas moradias.

Do passado ao presente, vivemos tempos pandêmicos e neste sentido, questiono: seria o momento oportuno para se discutir tal requalificação do SCS? Condicionados todos a um momento de isolamento social, como poderemos ter efetivamente a participação coletiva quando tal debate ocorre somente pelos meios virtuais? Trata-se de um tema importante, não duvido, mas que merece todo cuidado ao ser trazido à baila. Toda lógica envolta nessa discussão de requalificação do Setor e alteração de seu uso – inclusão de habitações – merece um tempo mais longo, depurado, de amadurecimento. Não devemos nos precipitar ou tomar decisões unilaterais. Cronograma não deve ser apenas um ticar de atividades cumpridas, mas um instrumento de fortalecimento do processo, com idas e vindas tantas quantas forem necessárias.

Para além do tempo, se olharmos o SCS enquanto espaço urbano, alguns aspectos precisam ser destacados. Como já apontou o geógrafo Milton Santos, o espaço não é só a materialidade de uma cidade, mas também os indivíduos e as trocas nele estabelecidas. Nesse sentido, sabemos que a cidade se faz por palavras (legisladores e suas legislações), por números (especuladores e seus lucros), por imagens (projetistas e seus projetos) e, sobretudo, pelos corpos que por ela atuam (cidadãos-habitantes). Assim, ao nos atermos ao SCS, quais são seus atores, quais são os agentes interessados em sua requalificação, quais interesses estão em jogo? Serão os mesmos atores que corroboram no processo de “degradação” desse Setor ao incentivarem/permitirem/favorecem, anos antes, o surgimento de outras centralidades pelo território de Brasília? A dinâmica urbana é complexa, concordo com o secretário Mateus Leandro de Oliveira (SEDUH), e devemos ficar atentos a ela.

Ao se colocar o projeto “Viva Centro” no holofote dos debates sobre a cidade, temo ser este apenas uma isca. Com discurso afinadíssimo aos ouvidos, o projeto foi meticulosamente desenvolvido e detalhado por técnicos da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH), sem dúvida nenhuma, mas para atrair os interesses de quais setores da sociedade? Na academia, a problemática sobre habitação em áreas centrais, especificamente sobre Habitação de Interesse Social (HIS) nessas regiões, sempre foi um ponto idealizado e almejado. Agora que o temos como uma realidade possível, devemos morder a isca ou nos afastar? Se mordemos, teremos que travar uma luta firme – e democrática – com as forças envolvidas em prol dos atores mais frágeis – moradores de rua, ambulantes, futuros moradores de classes mais baixas, pequenos comerciantes, agentes culturais etc. – nesse embate, nesse jogo, nesse tensionamento próprio do cotidiano da cidade. Faremos isso visando a evitar que processos gentrificatórios ocorram.

E caso tal processo de embelezamento, de aburguesamento do SCS, ocorra – sob a retórica recorrente de garantir segurança ao local –, acredito que não só as memórias e atuações de seus atuais atores menos favorecidos permanecerão e resistirão (pois já estão enraizados ao solo local), como as próprias condições morfológicas daquele território facilitarão essa permanência (a partir de estudos recentes feitos por estudantes da disciplina “Projeto de Arquitetura – Habitação”, da FAU-UnB).

Sabendo-se dos imóveis desocupados nesse Setor ou naqueles próximos, como o Setor Bancário Sul, e prevendo um dos eixos traçados pelo “Viva Centro” para o desenvolvimento econômico local, por que não articular atividades que potencializem o uso efetivo da área, 24 horas por dia, como aquelas voltadas ao campo tecnológico. Por que não se espelhar no projeto para o Centro Histórico do Recife e a sua transformação em polo de alta tecnologia e fazer algo semelhante em Brasília? Por que não interromper o projeto para o Parque Tecnológico próximo à Granja do Torto, esgarçando ainda mais mancha urbanizável do DF, e pensá-lo na estrutura existente do SCS?

Ao ser convidado para este debate, fui apresentado a uma pergunta inicial: “Qual a importância dessa proposta e como avalia seus impactos para o desenvolvimento e melhor ocupação da cidade?”. Na busca em respondê-la, pontuo uma vez mais a relevância de se colocar o tema da Habitação no SCS como algo extremamente importante e urgente. Contudo, questiono os meios e o modo como isso está posto. E para não ficar só na cômoda posição das ideias e reflexões, trago alguns encaminhamentos alternativos:

1. Mais do que “revitalizar”, acredito que o SCS precisa sim de um projeto de manutenção de seus espaços públicos a fim de atender a todas e todos que usam de seu chão, a partir de um diálogo mais estreito – não excludente – entre (todos) os atores envolvidos e os responsáveis pela área, como a prefeitura local; resultando não somente em imagens bonitas (projetos), mas em palavras (legislação) que garantam direito à cidade a todas e todos.
2. O processo de inclusão de habitação não deve ser algo a toque de caixa, mas um processo a conta gotas, experimental, com a destinação inicial de 5% da área total construída ao uso residencial (o projeto “Viva Centro” prevê 30%), por um período de 5 anos. Ao compreender nesse período as dinâmicas assumidas pelo território (o espaço e as pessoas) e pelas habitações, novas decisões poderão ser tomadas no sentido de ampliar ou não esta porcentagem.
3. Por fim, pode-se rever o público para o qual tais habitações se destinarão. O percentual previsto pelo “Viva Centro”, de 20 a 30% destinados à HIS, poderia ser ampliado, para taxas próximas a 70% (medida assegurada por instrumentos e políticas de locação social), a fim de minimizar, mesmo que infimamente, o desequilíbrio na distribuição social pelo território. Deve-se priorizar, por algum mecanismo regulatório, a preferência a perfis familiares constantes em programa habitacionais (respeitando-se às configurações familiares), a trabalhadores locais, a artistas e produtores locais e a estudantes. Seria um modo de acomodar o atual perfil de usuários daquela região.

Portanto, entendo que a saída para o SCS não está numa mudança drástica, inflamada, de suas características, seja por palavras, imagens ou números, mas por uma adequação dessa tríade aos corpos ali presentes.