

O MODERNO **JÁ** PASSADO | O PASSADO **NO** MODERNO
reciclagem , requalificação , rearquitectura

anais do 7º seminário do_co_mo_brasil

porto alegre, 22 a 24 de outubro de 2007

A transformação do espaço nas áreas centrais das grandes cidades e a nova arquitetura hoteleira: o caso dos hotéis Plaza Marabá, Novotel Jaraguá e Normandie Design Hotel, em São Paulo

Ana Paula Garcia Spolon

Doutoranda - Linha de Pesquisa: História e Fundamentos da Arquitetura e do Urbanismo
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP), São Paulo, Brasil
Rua Areia Branca, 03 - Água Fria
023363-020 - São Paulo/SP, Brasil
☎ (5511) 3853-3808 ou (5511) 8485-8088
anapaulas@usp.br

Paulo César Xavier Pereira

Professor Titular do Departamento de História da Arquitetura e Estética do Projeto
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP), São Paulo, Brasil
Rua do Lago, 876 - Cidade Universitária
05508-080 - São Paulo/SP, Brasil
☎ (5511) 3091-4686 ou (5511) 3091- 4555
pcxperei@usp.br

“A transformação do espaço nas áreas centrais das grandes cidades e a nova arquitetura hoteleira: o caso dos hotéis Plaza Marabá, Novotel Jaraguá e Normandie Design Hotel, em São Paulo”.

Resumo: Este trabalho discute os programas de renovação dos edifícios do Novotel Jaraguá, Normandie Design Hotel e Plaza Marabá, importantes exemplares da arquitetura modernista que continuam funcionando como meios de hospedagem, mostrando que a relação das edificações hoteleiras com o centro de São Paulo pode ser rica, pois estabelece “uma imagem privilegiada, sintética e de certa forma magnificada, das dificuldades e contradições com as quais se confrontam a valorização do patrimônio arquitetônico em geral, e em especial sua reutilização ou, em outras palavras, sua integração na vida contemporânea” (CHOAY, 2006, p. 222). Esta discussão pode também encontrar referências em várias outras cidades brasileiras e mesmo mundiais, nas quais originalmente o centro era o lugar onde estavam instaladas as atividades mais importantes (equipamentos de poder, de lazer, de comércio e de serviços, além de núcleos residenciais) e onde foram registradas importantes transformações. Este trabalho insere-se na discussão sobre as práticas de intervenção urbana nas áreas centrais, conduzidas especialmente nas grandes cidades, na tentativa de interromper o processo de declínio e erosão dos espaços urbanos. A temática da intervenção em centros urbanos, segundo Smith (2006, p. 75), faz hoje parte de uma “aliança concertada e sistemática do urbanismo público e do capital, privado e público, (e) preencheu o vazio deixado pelo retraimento das políticas urbanas progressistas”. Este movimento de reabilitação dos espaços urbanos se dá em diversas escalas. Neste processo de desenho e redesenho da cidade, as transformações atingem desde o território como um todo até as escalas mais pontuais, como a paisagem e o edifício, na produção de cenários urbanos diferenciados, a partir dos quais se estabelecem os produtos, ou as mercadorias que serão “consumidas” pelos cidadãos, visitantes e turistas. Estas mercadorias urbanas são (re)criadas, entre outras práticas, pela recuperação do patrimônio edificado. No espaço do centro de São Paulo, algumas destas práticas de intervenção aconteceram, nos anos recentes, em edificações de hotéis construídos no período moderno, com reconhecida significação estética. Canova (2004, p. 12) aponta que embora a hotelaria já se tenha espalhado por toda São Paulo, o centro ainda concentra o maior número de hotéis da cidade e que “muitos passaram por recente processo de modernização tanto da arquitetura quanto de serviços”.

Palavras-chave: renovação, centralidade, hospitalidade.

Abstract: This program discusses Novotel Jaraguá, Normandie Design Hotel and Plaza Marabá buildings renewal as important samples of modern architecture that continue working as hotels, showing that the relation of their buildings with São Paulo center can be rich, once it establishes “a synthetic, privileged and somehow magnified image of difficulties and contradictions with which architectural patrimony valuation in general faces itself and particularly its reusing or, in other words, integration in contemporary life” (CHOAY, 2006, p. 222). This discussion can also find references in several or even worldwide Brazilian cities in which their center has originally been the place where the most important activities have been installed (power equipments, leisure, commerce and services, plus residential nucleus) and significant changes have been registered. This work is inserted in the discussion on urban intervention practices in central areas, particularly conducted in big cities, in an attempt of interrupting the decline and erosion process of urban spaces. The theme of urban centers intervention, according to Smith (2006, p. 75), is nowadays part of a “forged and systematic covenant of public urbanism and of private and public capital, (and) has fulfilled the void left by progressive urban refrain policies”. This movement of urban spaces rehabilitation occurs in different levels. In this process of designing and redesigning the city, the transformations reach this territory as a whole up to the most specific levels as the landscape and the building in the production of differentiated urban scenarios from which products or commodities “consumed” by citizens, visitors and tourists are established. These urban commodities are (re)created, among other practices, by built patrimony recovering. Within the space of São Paulo center some of these intervention practices have taken place in recent years, in hotel edifications built in the modern period, with recognized esthetic signification. Canova (2004) points that although the hotel industry has already spread all over São Paulo, its center concentrates the biggest number of hotels in the city and “many have passed by a recent process of modernization of both architecture and services”.

Key words: renewal, centrality, hospitality.

A transformação do espaço nas áreas centrais das grandes cidades e a nova arquitetura hoteleira: o caso dos hotéis Plaza Marabá, Novotel Jaraguá e Normandie Design Hotel, em São Paulo”.

O Movimento Moderno e a arquitetura hoteleira em São Paulo: uma história

No Brasil, o ideário moderno na arquitetura começa a tomar força nos anos 1920, notadamente a partir dos impactos causados pela Semana da Arte Moderna de 1922, que inaugura “oficialmente o movimento moderno, incitando artistas, arquitetos entre eles, a produzir novas correntes, com propostas de reinterpretação da arte em níveis que caracterizassem uma ruptura com as condições históricas precedentes” (Harvey, 2001 apud Someck, 1997, p. 36).

Na tentativa e proposta de “apoiar o esforço progressista da civilização industrial” (Argan, 1992 apud Someck, 1997, p. 37) os representantes das “artes maiores” iniciam um período de novas práticas, que nas áreas de arquitetura e urbanismo se traduziriam na dinâmica que passaria a considerar a cidade como objeto central e que produziria projetos de prestígio internacional.

Urbanismo e arquitetura passam a ser vistos sob nova ótica. Nas décadas de 1920 e 1930, destacam-se no urbanismo os trabalhos de Saturnino de Brito, Alexandre Albuquerque, Edgar de Souza e Eloy Chaves, sob clara influência de estrangeiros como Unwin, Bouvard e Parker, que expunham as mais atuais idéias relativas ao planejamento. Inúmeras transformações são então conduzidas em todo o país (LANGENBUCH, 1971; PETRONE, 1958). Na arquitetura, ocupa espaço de destaque o engenheiro-arquiteto Francisco de Paula Ramos de Azevedo, cujos projetos foram implantados em inúmeras cidades, em especial na capital paulista (LEMOS, 1998).

O tecnicismo e o progresso fazem surgir melhorias e os projetos de embelezamento das cidades conduzidos nas décadas anteriores dão lugar aos planos de modernização. Com o estudo que culminaria na década de 1930 no famoso Plano de Avenidas, Prestes Maia, engenheiro-arquiteto formado pela Escola Politécnica, faria surgir o processo de planejamento urbano global para a cidade, em um estudo peculiar que considerou fatores de várias naturezas e pensou a cidade como um conglomerado de funções e marcos.

A abertura de grandes avenidas, a verticalização da cidade e a implantação de uma estrutura viária que permitisse a expansão do sistema de transportes acabariam por influenciar os movimentos geográficos de ocupação do território e todo o processo de decisão sobre implantação de edificações com funções econômicas, culturais, sociais e administrativas, nos anos seguintes.

Prefeito por duas vezes e estudioso de questões relativas ao urbanismo, Prestes Maia ajudaria a mudar radicalmente a feição da cidade de São Paulo e daria contribuições que até hoje orientam a condução de projetos sobre a concepção de áreas urbanas.

No setor turístico, então em expansão graças aos incentivos governamentais cuja intenção era promover a criação de infra-estrutura para as viagens, o que previa a construção de meios de hospedagem (SPOLON e TRIGO, 2001, p. 153), começam a surgir grandes hotéis, cuja arquitetura começava a sinalizar os anseios de produção dos arquitetos do Movimento Moderno.

Durante as primeiras décadas do século XX inauguram-se em São Paulo alguns empreendimentos importantes, que ajudam a constituir um estoque hoteleiro urbano significativo, entre os quais estavam os hotéis D'Oeste (construído em 1908 na Rua Boa Vista, onde funcionaria até 1955) e o Reinales Plaza (inaugurado em 1928 e até hoje em funcionamento na Alameda Barão de Limeira).

Com a abertura do Viaduto do Chá em 1862, inaugura-se o Parque do Anhangabaú, onde viria a instalar-se em 1923 o Hotel Esplanada¹, “que gozava de uma invulgar perspectiva” (TOLEDO, 1983, p. 104). O projeto é referido pelo autor como

um dos mais belos conjuntos que já se construiu no Brasil (...), onde arquitetura e paisagismo tinham enorme coerência. O Parque foi ainda enriquecido com o Hotel Esplanada, projeto de Viret e Marmorat, que mereceu uma crônica de Guilherme de Almeida pedindo sua preservação.



Figura 1 - Parque do Anhangabaú, com Hotel Esplanada

Fonte: Arquivo Municipal – DIM/DPH/SMC/PMSP

A década de 1940 foi marcante no que diz respeito ao processo de metropolização de São Paulo. Se até 1939, o que se via na cidade era o padrão europeu de verticalização (movimento tipicamente central e predominantemente comercial), a partir de então teria lugar a verticalização que se afasta do centro da cidade e passa a concentrar-se nos edifícios residenciais, de acordo com Someck (1997, p. 15-20).

¹ O Hotel Esplanada funcionou no edifício onde hoje está instalada a sede administrativa do Grupo Votorantim, consta que por uma decisão de ordem puramente emocional – um dos membros da família teria passado sua lua-de-mel no hotel e, por conta das boas lembranças, decidiu-se, mais tarde, pela compra do prédio.

Pelo lado da arquitetura, começam a surgir projetos da primeira geração de arquitetos modernos, com uma obra bastante influenciada por Le Corbusier e que viria a tornar-se famosa mundialmente.

O uso de *pilotis*, cores puras, concreto armado e outros elementos formais transformar-se-ia em um paradigma da arquitetura moderna brasileira, em uma tradição fortemente presente nos trabalhos dos arquitetos até os dias atuais.

Os edifícios dos hotéis agora são mais verticais, têm programas mais detalhados e são desenvolvidos de acordo com as técnicas modernas da arquitetura funcional.

Da mesma forma, começam a interagir com o ambiente, em projetos que adotam novas linhas arquitetônicas que, vistas pelo lado do urbano, ajudam a constituir elementos de representação na paisagem da cidade.

Importantes símbolos da primeira fase da arquitetura modernista na hotelaria paulistana são os edifícios dos hotéis Plaza Marabá (aberto em 1940 na Avenida Ipiranga) e Marian Palace (inaugurado em 1942 na Avenida Cásper Líbero). Ambos ainda estão em funcionamento.



Figura 2 - Edifício do Marian Palace Hotel

Fonte: Disponível em <http://brasil.gabinohome.com/pt/hotel/Sao-Paulo>, consulta em 02/08/2007



Figura 3 – Fachada do hotel Plaza Comodoro

Fonte: Disponível em <http://www.hotelcomodoro.com.br/default.asp>, consulta em 02/08/2007

Os hotéis Plaza Comodoro (1950), São Paulo Othon Palace (1954) e Jaraguá (1950) incorporam elementos construtivos que fazem clara referência ao movimento moderno e são os representantes mais fiéis da corrente conhecida como *international style*, na qual se privilegia as formas ortogonais e a ausência de ornamentos.



Figura 4 – Fachada do Othon Palace Hotel

Fonte: Arquivo próprio



Figura 5 – Fachada do Hotel Jaraguá

Fonte: Arcoweb Arquitetura

Nos anos 1960, com a expansão espacial da cidade, observa-se a redistribuição de atividades econômicas em direção às ruas Consolação e Augusta e às avenidas Brigadeiro Luiz Antônio e Paulista, inaugurando um novo movimento que definiria a avenida Paulista como seu novo foco de centralidade (FRÚGOLI JR., 2000).

A criação de centros comerciais mais modernos - os *shopping centers*, começa a induzir o lento, mas franco, processo de abandono da atividade comercial varejista no centro da cidade em direção à zona sul. Os hotéis começam a acompanhar esta tendência.

Na arquitetura, a hotelaria continua a reproduzir as práticas do Movimento Moderno, com as inaugurações dos hotéis Normandie (em 1964, na Avenida Ipiranga) e Grand Hotel Ca'd'Oro (em 1965, na Rua Augusta), embora em termos de localização ainda permaneça vinculada à área mais central da cidade. Os dois hotéis ainda funcionam.

Na década de 1970 outros importantes exemplares da arquitetura hoteleira moderna seriam erguidos no centro – os hotéis São Paulo Hilton (aberto em 1971 na Avenida Ipiranga e fechado em 2001) e o Eldorado Boulevard (inaugurado no sofisticado *boulevard* da Avenida São Luís em 1973 e ainda em funcionamento). Na mesma década, entretanto, a hotelaria já atenderia ao chamado de formação da nova centralidade da Avenida Paulista, com a inauguração dos hotéis Caesar Park (na Rua Augusta, em 1976), Novotel (no Morumbi, em 1977) e Maksoud Plaza Hotel (na Alameda Campinas, em 1979).

Embora com projetos ainda vinculados às características da arquitetura moderna, alguns destes empreendimentos – em especial o São Paulo Hilton e o Maksoud Plaza – começariam já a expor a busca dos arquitetos por novos horizontes, em resposta às expressões de questionamento e crítica do Movimento Moderno, que dariam origem mais tarde ao que viria a ser conhecido como pós-modernismo, expressão que descreve as várias formas de arte cujas características buscam opor-se direta ou indiretamente ao modernismo.

Na arquitetura, entre as várias tendências apresentadas pelo pós-modernismo, estariam a retomada dos valores clássicos e o contextualismo, que carregava entre outras a preocupação com a valorização da cultura popular.

Em termos arquitetônicos e como sub-produtos da última geração do movimento moderno (ou dos primeiros sinais do pós-modernismo na arquitetura), os projetos dos hotéis São Paulo Hilton e Maksoud Plaza apresentam-se como mais ousados que seus predecessores e incorporam em seus programas alguns sinais da “nova arquitetura”, tais como a presença da subdivisão do edifício em base, corpo e coroamento (típica da arquitetura clássica) no caso do Hilton ou a presença de um ornamento que faz referência à cultura pop no caso do Maksoud e suas luzes de espelho de camarim.



Figura 6 - Hotel Hilton, aberto em 1971
(fechado em 2004)

Fonte: Arquivo próprio

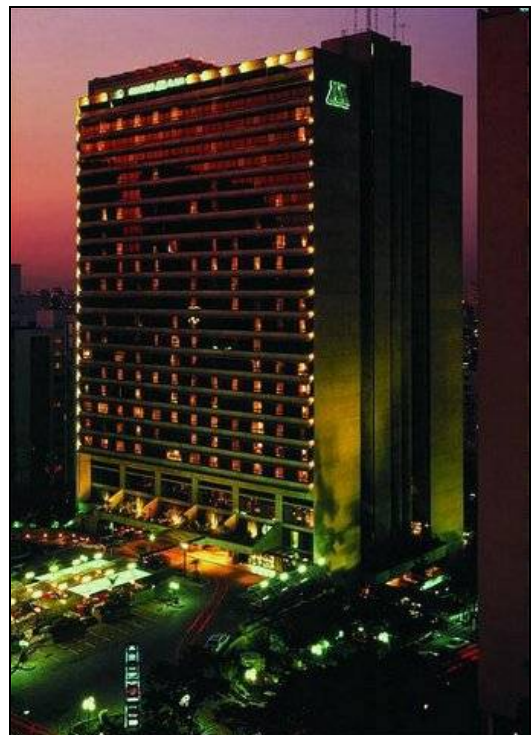


Figura 7 – Fachada do Maksoud Plaza Hotel

Fonte: Disponível em http://travel.yahoo.com/p-hotel-373250-action-pictures-maksoud_plaza, consulta em 02/08/2007

São Paulo e a pós-modernidade: a conquista do sudoeste e a reciclagem do velho centro

Na década de 1970, com o “milagre econômico”, registra-se a expulsão de cerca de cinco milhões de brasileiros do campo para as cidades e o planejamento urbano aparece, por necessidade imperiosa, como um elemento essencial para o desenvolvimento do país.

Em São Paulo, a tarefa passa a ser conduzida por órgãos públicos vinculados à prefeitura. A integração do sistema financeiro e o lançamento dos planos nacionais de desenvolvimento, que consideram questões urbanas e regionais, colaboram para fazer deslançar obras que teriam enormes dimensões econômicas e significativos reflexos na estrutura urbana das cidades. O impacto maior surge exatamente em função da indução das migrações internas.

No caso de São Paulo, tem-se um exemplo claro do inchaço da cidade em função dessas migrações. O fenômeno da macrometrópole, tão bem representado na capital paulista, surge como um grande problema urbanístico. O processo de adensamento da cidade cria uma enorme periferia e um centro esgotado de possibilidades de reestruturação urbana (FRÚGOLI JR., 2000).

O planejamento integrado mostra-se fundamental para a tarefa de repensar a cidade – como a compreensão de que não há como buscar soluções urbanas sem considerar questões econômicas, políticas, sociais, culturais e legais e sem que haja envolvimento dos poderes público e privado. Seguindo esta prática, há muitos investimentos na hotelaria a partir dos programas de financiamento colocados à disposição pelo Governo Federal. Uma miríade de meios de hospedagem é implantada, notadamente grandes empreendimentos, com mais de 200 unidades habitacionais.

O período caracterizou-se também pela segunda onda de verticalização da cidade, que a partir de 1972 e em resposta ao aumento da violência urbana, concentrou-se no desenvolvimento de edifícios de apartamentos dedicados às classes média e alta, em lugares cercados e protegidos – os condomínios residenciais.

Em especial nos anos 1980, esses edifícios, em sua tentativa de afastar-se de lugares conurbados, começam a romper barreiras geográficas, alimentando a produção imobiliária em direção às fronteiras da cidade (SCHIFFER, 2002, p. 223).

Dentro dessa nova situação e colaborando para a formação de uma terceira centralidade, outro formato de negócio hoteleiro surge e se destaca nas décadas de 1980 e 1990 - a atividade hoteleira como negócio de natureza imobiliária: os *flats*, que se espalharam pela região dos Jardins, em direção à zona sul da cidade de São Paulo, descobrindo bairros até então sem nenhuma tradição hoteleira, como Itaim Bibi, Vila Nova Conceição e Moema.

Até o início do século XXI, a rede hoteleira paulistana cresceria sobremaneira, espalhando-se pelo território paulistano e abrindo novas frentes geográficas de negócios e oportunidades de exploração regional de demanda.

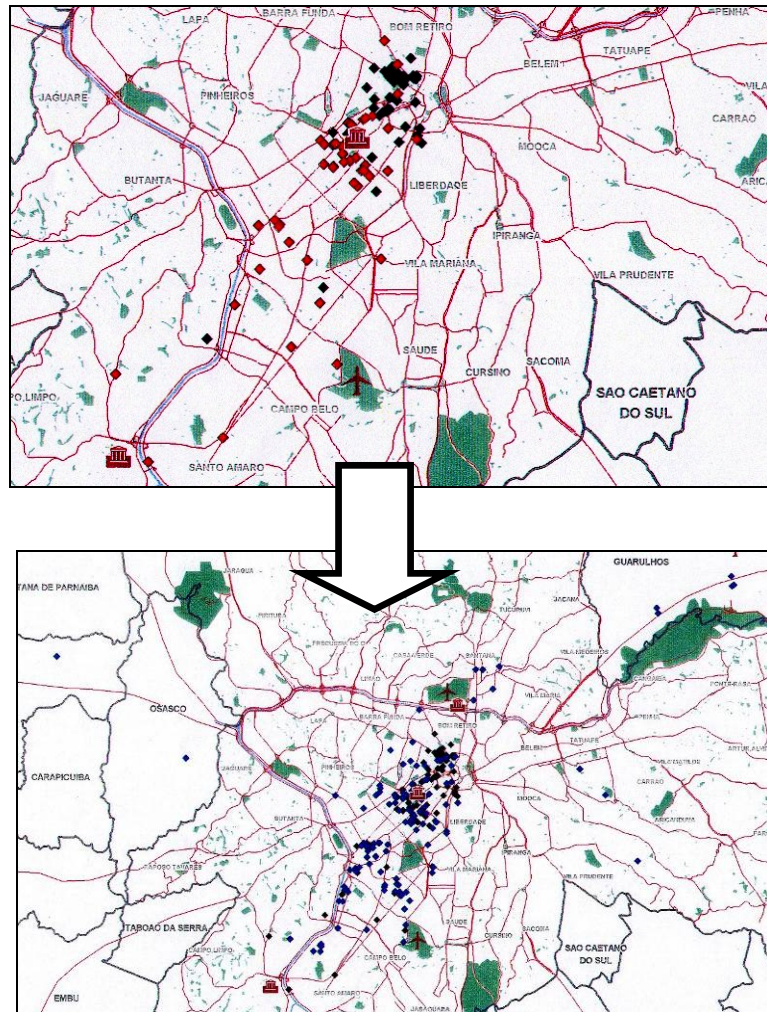


Ilustração 1 - Evolução da rede hoteleira implantada de 1980 a 2001

Fonte: Pesquisa direta

Atendendo à necessidade das construtoras de passar a desenvolver produtos para venda no varejo (na medida em que minguavam os grandes projetos públicos, por conta da recessão enfrentada pelo país, em especial na década de 1980) e vindo ao encontro da demanda por unidades hoteleiras a preços acessíveis, os *flats* aparecem como uma solução, por constituírem produtos confortáveis e mais baratos que os hotéis tradicionais.

A implantação desses empreendimentos inaugura ainda a participação, no negócio hoteleiro, das grandes construtoras, que até o início do século XXI viabilizariam a inauguração de mais de 20.000 unidades habitacionais na cidade².

Em termos arquitetônicos, o movimento de expansão hoteleiro paulistano viria a significar também uma excelente oportunidade de incorporação à prática arquitetônica das tendências do movimento

² Para melhor entendimento da situação de desenvolvimento de flats em São Paulo ver as obras: (a) MOTODA, Mauro. "Empreendimentos de uso misto: os hotéis e a interação urbanística". Dissertação de mestrado, FAU/USP, São Paulo, 2004; (b) MARTINS, Nádia Proserpio. "Novas vertentes da arquitetura hoteleira em São Paulo: o caso dos apart-hotéis". Dissertação de mestrado, FAU/USP, São Paulo, 2000 e (c) ASMUSSEN, Michel Willy. "Ciclos de oferta de hospedagem comercial transeunte – impacto na rentabilidade dos investimentos em empreendimentos hoteleiros". Dissertação de mestrado, Escola Politécnica da USP, 2004.

da arquitetura pós-moderna, reproduzindo-se edifícios que refletiam propostas como a retomada das referências históricas, a relação intrínseca da edificação com a cultura de consumo (em empreendimentos multiuso com funções entre as quais está a hoteleira) e a estética inovadora.

Esta expressão aparecerá em hotéis como o novo São Paulo Hilton (inaugurado em 2002 na região da Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, a mais nova centralidade de negócios paulistana), o Fasano (inaugurado nos Jardins em 2001) e o Unique (aberto na Av. Brigadeiro Luís Antônio, zona sul, em 2003).



Figura 8 – Fachada do São Paulo Hilton Morumbi

Fonte: Disponível em
http://www.arcoweb.com.br/tecnologia/fotos/35/hilton_morumbi.jpg, consulta em 27/07/2007



Figura 9 – Fachada do Fasano

Fonte: Disponível em
http://www.arcoweb.com.br/arquitetura/arquitetura_461.asp, consulta em 02/08/2007



Figura 10 – Fachada do Hotel Unique

Fonte: Arquivo próprio

Em resposta a esta expansão geográfica da cidade e da constituição de uma nova rede de serviços terciários, e também acompanhando tendências mundiais de reestruturação de espaços urbanos, verifica-se um movimento de volta ao centro, em uma tentativa de reconstituir uma região referenciada como de um simbolismo extremo, além de superequipada no que se refere a infra-estrutura e serviços.

Fix (2007, p. 139) destaca o “curto-circuito da máquina paulistana de crescimento” e aponta a necessidade de retomada de valores perdidos, destacando que a mobilidade no território tem um preço, muitas vezes elevado e excludente. Embora a forma espacial urbana tenha sofrido, no século XX, significativas alterações, o que resultou na produção de espaços cada vez mais dispersos e desconcentrados, é importante lembrar que a produção social de espaços urbanos é um fenômeno dinâmico e flexível e reconhecer o papel estratégico que os centros das cidades exercem na “reordenação da estrutura urbana, (como) espaço de convivência e de cidadania e (como) lugares de conexão metropolitana e regional à rede mundial das chamadas cidades globais do século XXI” (ALMEIDA, 2001, p. 9).

Identificadas como áreas normalmente dotadas de muita vitalidade (o que nos faz pensar que talvez seja contraditório propor revitalizá-las), as áreas centrais das cidades, percebe-se agora, ainda concentram muitas oportunidades.

Esta condição explica os movimentos mundiais de práticas de intervenção urbana, referenciadas de várias formas – reabilitação, redesenho, reversão, renovação, recomposição, revitalização, recuperação, reurbanização, regeneração, reapropriação, repovoamento, reconversão, requalificação – na tentativa de interromper o processo de declínio e erosão dos espaços, causado pelo abandono contínuo e pelo permanente descaso por parte do poder público, em todo o mundo e também no Brasil.

Amadio (1998) aponta as alternativas mundiais para a reabilitação³ dos processos de degradação espacial urbana, que têm se apoiado, nos últimos anos, em conceitos como o da diversidade social, da política habitacional, da gestão dos programas e planos estratégicos, da gestão do patrimônio e de operações na paisagem.

O Brasil, sabe-se, começou tardiamente a falar em reabilitação de centros urbanos – o que por um lado é bom, pois o país pode em tese aprender com as experiências de outros países.

Muitos autores têm discutido a importância das áreas centrais nas sociedades pós-modernas. Soja (1993, p. 231-299 apud FRÚGOLI JR., 2000, p. 31-32) retoma a importância do centro nesse processo mundial de descentralização e formação de espaços polinucleares, defendendo que o centro é que dá substância à especificidade do urbano, conferindo-lhe sentido social e espacial singular.

³ Usaremos aqui o termo reabilitação como referência aos processos de intervenção em espaços urbanos, sem nos atermos a discussões sobre os conceitos implícitos em cada um dos termos usados por teóricos do mundo todo. Amadio (1998, p. 28 *et seq*) discute de maneira bastante abrangente os conceitos e princípios vinculados a algumas destas várias terminologias.

No movimento contemporâneo de competição das cidades globais, as intervenções nas áreas centrais têm tido destaque em todo o mundo, também graças à percepção de diversos pontos fortes atribuídos a estas áreas, tais como (a) a localização privilegiada em relação às outras áreas das cidades, (b) a qualidade da infraestrutura instalada – de telecomunicações, transportes, serviços básicos, comércio e serviços de apoio e (c) a disponibilidade de edificações dotadas de valor histórico e cultural – o que constitui um patrimônio cuja atratividade é grande. Além disso, Smith (2006, p. 112) aponta que “a demanda por espaços urbanos revitalizados é assegurada por grupos econômicos e demográficos diversificados”, o que garante ao capital financeiro a possibilidade de lucrar com as ações de revitalização dos centros.

Com isso, entendendo-se intervir como o propósito de “recuperar qualidades ou funções que estariam sendo perdidas” (SILVA, 2006, p. 7), os centros das cidades começam a ser (re)apropriados e a constituir novas áreas, reabilitadas, cujas características passam a atrair a atenção de moradores, visitantes, empreendedores imobiliários e turistas, além de resgatar a memória, o patrimônio e a cultura das cidades.

Em São Paulo, como que um retrato brasileiro do cenário urbano das sociedades pós-modernas, identifica-se hoje uma realidade metropolitana marcada pela existência de pólos em competição. O cenário de lugares que competem entre si corrobora a tese de Ferrara (2000, p. 22) de que a cidade “transformou-se em lugar de visibilidade” e de que “mais do que nunca a cidade é para ser vista, consumida visualmente”.

Nesta disputa intraurbana, o centro aparece como um pedaço do tecido urbano em processo de reconstituição. Várias foram, nos últimos anos, as iniciativas de indução de investimentos no centro de São Paulo, começando com a criação da *Associação Viva o Centro* (em 1991), a partir da qual se conduziu ações importantes de reabilitação da área central, entre elas as restaurações do Teatro Municipal, da Biblioteca Mário de Andrade, do edifício dos Correios, da Igreja São Bento, da Estação Júlio Prestes e do Palácio das Indústrias (FRÚGOLI JR., 2000, p. 65).

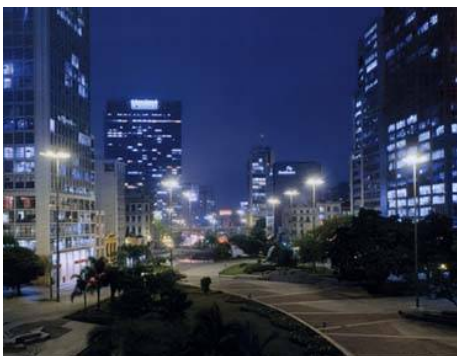


Figura 11 – Vista noturna do Vale do Anhangabaú

Fonte: Foto de Nelson Kon, disponível em <http://www.vitruvius.com.br/minhacidade/mc135/mc135.asp>, consulta em 10/08/2007

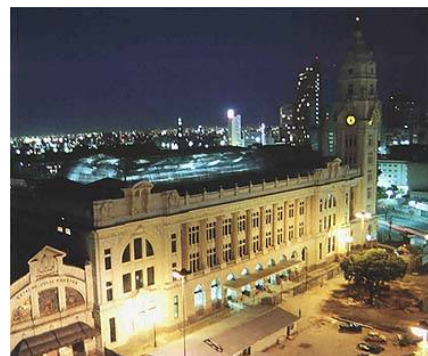


Figura 12 – Sala São Paulo, na antiga Estação Júlio Prestes

Fonte: Disponível em <http://www.vitruvius.com.br/minhacidade/mc019/mc019.asp>, consulta em 10/08/2007

Estes movimentos que procuram restaurar a centralidade simbólica na capital paulista, ao menos no que tange ao patrimônio edificado, atraem diversos setores econômicos, inclusive o hoteleiro.

O antes e o depois – a nova arquitetura hoteleira moderna no centro de São Paulo

Da mesma maneira que as outras atividades econômicas, a hotelaria também instalou-se, no século XIX, no centro da cidade, aproveitando-se de sua condição de liderança no espaço urbano municipal. Vários exemplares de uma atividade hoteleira carregada de sofisticação e *glamour* estão ainda instalados na região central histórica de São Paulo.

O movimento de apropriação de espaços na cidade pelos meios de hospedagem reproduz o movimento descrito pelas sedes das empresas dos setores comercial e de serviços, que não se restringiu à ocupação do “Centro Novo”, mas estendeu-se para a Avenida Paulista e mais tarde para a Avenida Faria Lima, culminando em uma dinâmica de ocupação do vetor sudoeste da cidade, junto à Avenida Eng. Luís Carlos Berrini e Marginal Pinheiros.

Ainda assim, Canova (2004, p. 12) aponta que o centro ainda concentra o maior número de hotéis da cidade e que “muitos passaram por recente processo de modernização tanto da arquitetura quanto de serviços”. Programas de reabilitação foram aplicados aos edifícios do Novotel Jaraguá, Normandie Design Hotel, Othon Palace Hotel, Hotel Plaza Marabá e Marian Palace Hotel, que continuam funcionando como meios de hospedagem.

Houve ainda investimentos, nos últimos anos, em hotéis novos, tais como o Comfort Downtown (próximo à Praça da República, atualmente administrado pela Atlantica Hotels International) e o Fórmula 1 São João (inaugurado neste ano de 2007 na esquina da Av. Rio Branco com a Av. Duque de Caxias, administrado pela Accor Hotels).

Entretanto, em relação aos meios de hospedagem antigos, da mesma forma que aconteceu com os imóveis residenciais, registra-se que inúmeros imóveis que no passado eram hotéis com posicionamento diferenciado no mercado paulistano degradaram-se, perderam valor e entraram em um processo irreversível de declínio e esquecimento. Como patrimônio, tiveram destino comum a muitas outras edificações de valor histórico localizadas no centro.

Apesar disso, tem-se que a relação da hotelaria com o centro histórico da cidade é valorosa. Grandes hotéis estão sempre instalados em lugares valorizados das cidades, notadamente em edifícios bem construídos e carregados de valor estético, cuja estrutura, embora de difícil adaptação para outro uso, pode permitir remodelações para adaptação a funções que não a hoteleira. Normalmente, estas alterações de uso permanecem em esfera comercial, dada a volumetria e a especificidade dos edifícios hoteleiros. São vários os registros de experiências desta natureza, tal como a citada por Choay (2006, p. 222): o “Hotel Van Eetvelde, (que) foi exemplarmente restaurado para uma grande empresa belga, que o utiliza como sede social”, mesmo destino dado ao antigo Hotel Esplanada, no centro de São Paulo, que funciona como a sede das indústrias Votorantim.

Mesmo com as dificuldades de mudança funcional, é possível a aplicação de programas de conversão em empreendimentos cujo uso não é mais hoteleiro, inclusive em algumas edificações abandonadas há anos.

Esta alternativa é uma das exploradas por moradores de baixa renda, que nos últimos anos invadiram uma série de edificações hoteleiras que estavam vazias, entre elas os prédios do Hotel Cambridge, do Hotel Danúbio, do Hotel Terminus e do Hotel São Paulo, entre outros. Entre invasões coordenadas e ilegais e mandatos de reintegração de posse e desocupação, tem-se registro de uma experiência bem sucedida de conversão de uso hoteleiro para residencial, no centro tradicional de São Paulo: a do antigo Hotel São Paulo, entregue recentemente pela Prefeitura Municipal para ser ocupado regularmente por moradores de baixa renda.

Entre os estabelecimentos hoteleiros que foram reformados e mantiveram seu uso hoteleiro, três ações destacam-se por recuperar de maneira notável exemplares da arquitetura moderna, devolvendo à população paulistana significativo estoque de valor simbólico e material – são elas as reabilitações conduzidas nos antigos hotéis Plaza Marabá (agora apenas Marabá Hotel), Jaraguá (agora Novotel Jaraguá) e Normandie (agora Normandie Design Hotel).

No caso do Marabá Hotel, localizado na Avenida Ipiranga, a reabilitação veio por uma reforma conduzida pela arquiteta Janete Costa, que permitiu ao hotel retomar posição de destaque no centro da cidade, em uma área de entorno degradado e desvalorizada. O hotel reaparece no cenário de uma das avenidas mais tradicionais da cidade, mostrando que programas de reabilitação podem reafirmar o valor simbólico e material de empreendimentos hoteleiros.



Figura 13 – Fachada do Hotel Marabá

Fonte: Foto de Peter Kutuchian, disponível em http://www.hoteliernews.com.br/site/noticias_mercado_1.asp?codigo=11829, consulta em 05/08/2007



Figura 14 – Área da UH do Hotel Marabá

Fonte: Foto de Peter Kutuchian, disponível em http://www.hoteliernews.com.br/site/noticias_mercado_1.asp?codigo=11829, consulta em 05/08/2007

O Normandie Hotel Design foi reformado com o intuito de ser convertido em hotel design e conseguiu ser o primeiro empreendimento brasileiro vinculado à Design Hotels International, entidade com mais de 120 hotéis associados em todo o mundo. Após a reforma, reposicionou-se no mercado de luxo da hotelaria do centro da cidade, figurando como uma das melhores opções de hospedagem da região.



Figura 15 – UH do Normandie Hotel Design

Fonte: disponível em http://www.hospedevip.com.br/gallery/HNDS_1.jpg, consulta em 06/08/2007



Figura 16 – Recepção do Normandie Hotel Design

Fonte: Disponível em <http://www.arcoweb.com.br/arquitetura/arquitetura92.asp>, consulta em 05/08/2007

Por último, registre-se a experiência da reabilitação do Jaraguá, agora administrado pela rede francesa Accor e vinculado à marca Novotel. Em *retrofit* conduzido pelo arquiteto Miguel Juliano a partir da proposta de manutenção da fachada, o hotel ganhou uma rua interna graças à demolição de seis pilares de concreto do térreo. O painel de Di Cavalcanti existente na fachada do hotel foi reproduzido em peças de *design* de interiores, em uma referência ao Movimento Moderno.



Figura 17 – Painel de Di Cavalcanti, restaurado

Fonte: Disponível em <http://www.arcoweb.com.br/arquitetura/arquitetura471.asp>, consulta em 07/08/2007



Figura 18 – Referências ao painel de Di Cavalcanti nos espaços internos do Novotel Jaraguá

Fonte: Arquivo próprio

Os projetos de rearquitetura dos hotéis Marabá, Normandie Design Hotel e Novotel Jaraguá expõem uma exemplar prática de reabilitação em regiões centrais e de recuperação do patrimônio arquitetônico característico do Modernismo, em um movimento de recuperação de valores simbólicos e materiais indispensáveis à tendência de inserção dos espaços urbanos na dinâmica do pós-modernismo.

Neste sentido, é fato que a relação das edificações hoteleiras, ou de residência temporária e transitória, instaladas no centro de São Paulo, com o patrimônio do centro histórico da cidade é rica, pois estabelece “uma imagem privilegiada, sintética e de certa forma magnificada, das dificuldades e contradições com as quais se confrontam a valorização do patrimônio arquitetônico em geral, e em especial sua reutilização ou, em outras palavras, sua integração na vida contemporânea” (CHOAY, 2006, p. 222).

Bibliografia

- ALMEIDA, Marco Antonio Ramos (ap.). *Os centros das metrópoles: reflexões e propostas para a cidade democrática do século XXI*. São Paulo: Editora Terceiro Nome: Viva o Centro: Imprensa Oficial do Estado, 2001.
- AMADIO, Décio. “Alguma coisa acontece... uma investigação sobre o centro de São Paulo”. Dissertação (Mestrado). São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP), 1998.
- ARANTES, Otília, VAINER, Carlos e MARICATO, Ermínia. *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis: Vozes, 2000.
- ARGAN, Giulio Carlo. *História da arte como história da cidade*. São Paulo: Martins Fontes, 1992.
- ASCHER, François. “Metropolização e transformação dos centros das cidades”. In: ALMEIDA, Marco Antonio Ramos (ap.). *Os centros das metrópoles: reflexões e propostas para a cidade democrática do século XXI*. São Paulo: Editora Terceiro Nome: Viva o Centro: Imprensa Oficial do Estado, 2001. p. 59-68.
- BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine (coord.). *De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos*. São Paulo: Annablume, 2006.
- CANOVA, Kátia. “Turismo e hotéis: centro de São Paulo a partir dos anos 80”. Dissertação (mestrado). São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP), 2004.
- CASTELLS, Manuel. *La cuestión urbana*. 5 ed. Ciudad de Mexico: Siglo Veintiuno Editores S/A, 1978.
- CHOAY, Françoise. *A alegoria do patrimônio*. 3 ed. São Paulo: Estação Liberdade: Editora da UNESP, 2006.
- DAVIS, Mike. “A renovação urbana e o espírito pós-moderno”. *Espaço & Debates*, Ano IX, 1989, nº 27: 92-97.
- FERRARA, Lucrecia d’Alessio. *Os significados urbanos*. São Paulo: EDUSP: Fapesp, 2000.
- FIX, Mariana. *São Paulo, cidade global: fundamentos de uma miragem*. São Paulo: Boitempo, 2007.
- FRÚGOLI JR., Heitor. *Centralidade em São Paulo: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole*. São Paulo: Cortez, 2000.
- _____. *São Paulo: espaços públicos e interação social*. São Paulo: Marco Zero, 1995.
- Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE). *Levantamento socioeconômico da região central da cidade de São Paulo* (relatório final). São Paulo, out. 1995.
- HARVEY, David. “Do gerenciamento ao empresariamento: a transformação da administração urbana no capitalismo tardio”. *Espaço & Debates*, 1981: 48-64.
- _____. *Condição pós-moderna: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural*. 10 ed. São Paulo: Loyola, 2001.
- JACOBS, Jane. *The death and life of great american cities*. New York: Random House: Vintage Books, 1961.

- LANGENBUCH, Juergen Richard. *A estruturação da Grande São Paulo: estudo de geografia urbana*. Rio de Janeiro: IBGE, 1971.
- LEFÉBVRE, Henri. *Le droit à la ville: suivi d'espace et politique*. Paris: Anthopos, 1972.
- LEMOS, Carlos Alberto Cerqueira. *Ramos de Azevedo e seu escritório técnico*. São Paulo: Editora PINI, 1998.
- LERNER, Jaime. "Equilíbrio no poder local: construindo hoje as cidades do amanhã". In: ALMEIDA, Marco Antonio Ramos (ap.). *Os centros das metrópoles: reflexões e propostas para a cidade democrática do século XXI*. São Paulo: Editora Terceiro Nome: Viva o Centro: Imprensa Oficial do Estado, 2001. p. 45-58.
- MEYER, Regina Meyer Prospero. "O espaço da vida coletiva". In: ALMEIDA, Marco Antonio Ramos (ap.). *Os centros das metrópoles: reflexões e propostas para a cidade democrática do século XXI*. São Paulo: Editora Terceiro Nome: Viva o Centro: Imprensa Oficial do Estado, 2001. p. 25-36.
- PETRONE, Pasquale. "São Paulo no século XX". In: AZEVEDO, Aroldo. *A cidade de São Paulo*. Vol. II. *A evolução urbana*. São Paulo: Cia. Editora Nacional, 1958.
- PORTAS, Nuno. "Notas sobre a intervenção na cidade existente". *Espaço & Debates*, Ano VI, 1986, nº 17: 94-104.
- RIVIÈRE D'ARC, Hélène. "Requalificar o século XX: projeto para o centro de São Paulo". In: BIDOUC-ZACHARIASEN, Catherine (coord.). *De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de "revitalização" dos centros urbanos*. São Paulo: Annablume, 2006. p. 265-293.
- SASSEN, Saskia. *Cities in a world economy*. Thousand Oaks: Pine Forge Press, 1994.
- Schiffer, Sueli Ramos. "São Paulo: articulating a cross-border region". In: SASSEN, Saskia (ed). *Global Networks, linked cities*. London: Routledge, 2002. p. 209-236.
- SILVA, Helena Menna Barreto. "Apresentação". In: BIDOUC-ZACHARIASEN, Catherine (coord.). *De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de "revitalização" dos centros urbanos*. São Paulo: Annablume, 2006. p. 7-19.
- SMITH, Neil. "A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à 'regeneração' urbana como estratégia urbana global". In: BIDOUC-ZACHARIASEN, Catherine (coord.). *De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de "revitalização" dos centros urbanos*. São Paulo: Annablume, 2006. p. 59-88.
- SOJA, Edward W. *Geografias pós-modernas: a reafirmação do espaço na teoria social crítica*. Rio de Janeiro: Zahar, 1993.
- SOMECK, Nadia. *A cidade vertical e o urbanismo modernizador – São Paulo, 1921-1939*. São Paulo: Studio Nobel: EDUSP: FAPESP, 1997.
- SPOLON, Ana Paula Garcia e TRIGO, Luiz Gonzaga Godói. "Meios de hospedagem". In: TRIGO, Luiz Gonzaga Godói. *Viagem na memória*. São Paulo: SENAC, 2001.
- TOLEDO, Benedito Lima de. *São Paulo: três cidades em um século*. São Paulo: Duas Cidades, 1983.
- TOURINHO, Andréa de Oliveira. "Do centro aos centros: bases teórico-conceituais para o estudo da centralidade em São Paulo". Tese (doutorado). São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP), 2004.
- URRY, John. *O olhar do turista: o lazer e as viagens nas sociedades contemporâneas*. 3 ed. São Paulo: SESC: Studio Nobel, 2001.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

ZUKIN, Sharon. *The cultures of cities*. Cambridge/Oxford: Blackwell Publishers, 1995.