UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE FILOSOFIA, LETRAS E CIÊNCIAS HUMANAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA HUMANA

**Reconversão Urbana do Largo da Batata: Revalorização e
novos conteúdos da Centralidade de Pinheiros**

Luisa Prado Mascarenhas

São Paulo

2014

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE FILOSOFIA, LETRAS E CIÊNCIAS HUMANAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA HUMANA

**Reconversão Urbana do Largo da Batata: Revalorização e
novos conteúdos da Centralidade de Pinheiros**

Luisa Prado Mascarenhas

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana, do Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, para obtenção do título de Mestre na área de Geografia Humana.

Orientadora: Prof^a. Dr^a. Simone Scifoni

São Paulo

2014

MASCARENHAS, Luisa Prado.

Título: Reconversão Urbana do Largo da Batata: Revalorização e novos conteúdos da Centralidade de Pinheiros.

Aprovado em: _____

Banca Examinadora

Prof. Dr. _____

Assinatura: _____

Prof. Dr. _____

Assinatura: _____

Prof. Dr. _____

Assinatura: _____

Agradecimentos

Agradeço aos meus pais e irmã, pelo apoio durante toda a vida, inclusive ao longo da trajetória acadêmica.

À minha orientadora, Simone, que, no último ano de minha graduação, se tornou uma agradável surpresa. Agradeço seu apoio e por compartilhar sua visão de mundo e conhecimento.

Agradeço os professores com quem tive aula durante a pós-graduação: Ana Fani Alessandri Carlos, Isabel Alvarez, Raquel Rolnik e Nabil Bonduki. Todos foram essenciais para que, através de seus cursos, houvesse muita reflexão a respeito do tema e dos conteúdos desenvolvidos durante minha pesquisa.

À banca de qualificação, composta por Ana Fani e Isabel Alvarez, que se mostraram tão dispostas a contribuir para meu trabalho. Sua leitura, apontamentos e críticas me permitiram refletir e assim prosseguir com a dissertação.

Aos colegas Helder, Priscila e Mateus, por sua companhia e apoio, e principalmente pelo compartilhamento de ideias através dos colóquios e reuniões que realizamos durante todo o período da pós-graduação. Aos colegas de trabalho, dos dois empregos que tive nesses três anos, que me escutaram tantas vezes sobre as idas e vindas da dissertação.

Aos amigos queridos de infância que entenderam minha ausência durante tantos finais de semana. Dentre eles, ao Kauê, pelo apoio e auxílio. À Cristina Castillo, amiga querida, pela leitura e revisão de meu texto, que prontamente me auxiliou nos últimos momentos da redação deste trabalho.

Ao Luiz, namorado e parceiro, pelo carinho e apoio durante todo o tempo, me incentivando a cada momento de dificuldade.

A todos que colaboraram para esse trabalho, através de entrevistas, conversas, discussões e contribuições acerca do tema de estudo. Especialmente, a todos que estão lutando pelo Largo da Batata.

O lugar é ao mesmo tempo particular e geral. Tem uma forma e um conteúdo. Enquanto forma não revela, necessariamente, a própria essência e enquanto conteúdo o lugar é uma relação historicamente constituída.

Odette Seabra

Resumo

Este trabalho tem como objetivo discutir as transformações que vêm ocorrendo no bairro de Pinheiros e mais especificamente no Largo da Batata, coração do bairro: verticalização, mudanças no padrão fundiário e substituição das classes sociais ali presentes vêm ocorrendo a partir do projeto de Reconversão Urbana do Largo da Batata e da Operação Urbana Faria Lima, iniciados na década de 1990. Nossa hipótese é a de que ocorre, a partir desses processos, uma redefinição da centralidade do bairro de Pinheiros, conformando-se como parte do eixo empresarial constituído no vetor sudoeste ao longo do fim do século XX e início do XXI.

Por isso, propusemos discutir neste trabalho a produção do espaço do bairro ao longo da História, que constituiu o Largo da Batata como um centro de comércio popular e considerado degradado pelo poder público. Em seguida, analisamos a reprodução deste espaço, que se deu através dos processos de intervenção impostos pelo Estado aliado aos empreendedores imobiliários a favor da circulação e reprodução do capital contra aquele espaço dito degradado e improdutivo. Por fim, a partir da produção e reprodução do espaço do Largo da Batata, analisamos os movimentos de resistência e de luta pelo lugar que se gestaram recentemente contra as imposições do poder público e do capital e contra a gentrificação que ali foi verificada.

Foi percebido que estes movimentos que se dão hoje na luta pelo uso do espaço do Largo nascem como contestação ao que o poder público esperava que aquele espaço se tornasse: um lugar neutro e vazio para que as pessoas não o utilizassem. Porém, o que vem acontecendo é, através da luta pelo lugar, a luta pelo direito à cidade e um combate à lógica vigente que move o urbano.

Palavras-chave: produção e reprodução do espaço; centro; centralidade; valorização; resistência; apropriação; lugar; urbano; memória; identidade; gentrificação.

Abstract

This dissertation aims to analyze the changes that are taking place at Largo da Batata, in the heart of Pinheiros district in Sao Paulo City. Started in the 1990's, the Reconversão Urbana do Largo da Batata and the Operação Urbana Faria Lima were projects responsible for the verticalization of the buildings, changes in the land pattern and displacement of the lower social strata in the region. Regarding this process, our hypothesis is that a redefinition of Pinheiros centrality is currently happening, intensifying the integration of the district to the southwest vector business hub, established in the end of the 20th Century and beginning of the 21st.

To reach our purpose, it was necessary to comprehend the spatial production of this neighborhood along the History, which set up Largo da Batata as a centre of popular commerce, regarded as deteriorated by the government. Afterwards, we analyze the spatial reproduction of this place, according to real estate developers interventions supported by the government, in order to guarantee the financial capital flow and its reproduction. Finally, regarding the contradiction in the Largo da Batata spatial production and reproduction, we analyze the social movements of resistance, that are fighting for this place against the public policies and great capital impositions, who are operating a gentrification.

It was noticed that these social movements are creating an opposite force of government expectations: instead of establish an impartial and empty space, we can watch a popular fight for the place, a fight for the right to the city and a fight against the current logic of the urban space have been designed.

Key-words: space production and reproduction; centre; centrality; valorization; resistance; appropriation; place; urban; memory; identity; gentrification.

Sumário

Introdução.....	11
Capítulo I: A produção do espaço do Largo da Batata: Constituição de uma Centralidade.....	19
1.1. O Espaço Urbano.....	19
1.2. Centro(s) e Centralidade(s).....	24
1.3. Caminho de Passagens.....	27
1.4. Ao Largo, as Batatas.....	31
1.5. Transportes e Popularização.....	42
Capítulo 2: Reconversão urbana do Largo da Batata: Novos Conteúdos da Centralidade de Pinheiros.....	53
2.1. Operação Urbana Consorciada Faria Lima.....	53
2.2. Reconversão Urbana do Largo da Batata.....	63
2.3. Homogeneização dos Espaços.....	80
2.4. Novas Centralidades Descentralizadas.....	85
2.5. O Planejamento Estatal Capitalista.....	88
2.6. Novos Conteúdos.....	93
Capítulo 3: Conflitos Socioespaciais e a Luta pelo Lugar.....	114
3.1 Gentrificação e Revalorização Urbanista.....	114
3.2. O Percebido.....	123
3.3. Movimentos de luta pelo Lugar e Resistência.....	129
3.4. Lugar e Memória do Lugar.....	143
Considerações Finais.....	148
Referências Bibliográficas.....	151

Lista de Figuras

Figura 1: Polígono delimitado com base no arruamento do Google Earth e no Mapa de Setores Censitários do IBGE, 2010.	15
Figura 2: Área de Concentração de Escritórios em São Paulo.....	17
Figura 3: Localização do Largo da Batata e do Largo de Pinheiros.....	29
Figura 4: Planta da cidade de São Paulo em 1905.....	30
Figura 5: Largo de Pinheiros em 1908, ainda isolado.....	31
Figura 6: Mercado de Pinheiros na década de 1920.....	33
Figura 7: Cooperativa Agrícola de Cotia em fins da década de 1920.....	34
Figura 8: Planta da cidade de São Paulo em 1924.....	35
Figura 9: O Largo de Pinheiros na década de 20.....	38
Figura 10: Várzea do Rio Pinheiros antes da retificação, em 1930.....	39
Figura 11: O Rio Pinheiros nos anos 2000.....	40
Figura 12: Área de estudo delimitada em imagem de satélite de 1958.....	43
Figura 13: Terminal de ônibus no Largo da Batata em 1991.....	44
Figura 14: Vista geral do bairro de Pinheiros em fins da década de 60.....	45
Figura 15: O Largo de Pinheiros em fins da década de 60.....	45
Figura 16: Zoneamento estabelecido pela Lei 7805 no distrito de Pinheiros....	47
Figura 17: Perímetro da Operação Urbana Faria Lima.....	58
Figura 18: Programa de investimento previsto pela 2ª reunião do Grupo de Gestão	59
Figura 19: Programa de investimento previsto pela 6ª reunião do Grupo de Gestão.....	60
Figura 20: Croqui apontando as transformações previstas no projeto.....	66
Figuras 21 e 22: Alterações apresentadas no projeto.....	68

Figura 23: Chamadas de alguns Boletins de Notícias da Subprefeitura de Pinheiros, de 2007 a 2010.....	71
Figura 24: Obras e entulho no Largo da Batata.....	74
Figura 25: Edifícios lançados na região do Largo da Batata.....	75
Figuras 26 e 27: Imóveis para alugar, comuns na região.....	79
Figura 28: Terminal de Ônibus de Pinheiros, na Rua Capri.....	80
Figura 29: Linha 4 – Amarela do Metrô.....	88
Figura 30: Largo de Pinheiros e Igreja Monte Serrat ao fundo, no final da década de 1930.....	96
Figura 31: Igreja Monte Serrat em 2014.....	96
Figura 32: Variação do Preço do Metro Quadrado para Venda.....	111
Figura 33: Variação do Preço do Metro Quadrado para Aluguel.....	112
Figura 34: Fotos dos encontros realizados pelo movimento A Batata Precisa de Você, 2014.....	135

Lista de Mapas

Mapa 1: Subprefeituras do Município de São Paulo e destaque à de Pinheiros, com seus distritos.....	28
Mapa 2: Área Urbanizada de São Paulo entre 1915 e 1929.....	36
Mapa 3: Planta do município de São Paulo, 1959.....	42
Mapa 4: Mapa de Desenvolvimento Urbano do Plano Regional Estratégico de Pinheiros, 2004.....	95
Mapa 5: Uso do Solo Predominante: Distrito de Pinheiros.....	97
Mapa 6: Densidade Demográfica dos Setores Censitários do Distrito de Pinheiros.....	100
Mapa 7: Média de Moradores por Domicílio Ocupado.....	103
Mapa 8: Domicílios Particulares Permanentes.....	103

Mapa 9: Domicílios Coletivos.....	104
Mapa 10: Renda Média Domiciliar Mensal por Setor Censitário.....	107
Mapa 11: Lançamentos Residenciais no Distrito de Pinheiros.....	109
Mapa 12: Lançamentos Empresariais no Distrito de Pinheiros.....	110

Lista de Gráficos

Gráfico 1: População Subprefeitura de Pinheiros e Distrito de Pinheiros.....	98
Gráfico 2: População do Município de São Paulo.....	99
Gráfico 3: Condição dos domicílios do distrito de Pinheiros.....	102
Gráfico 4: Domicílios por faixas de rendimento – Distrito de Pinheiros.....	105
Gráfico 5: Domicílios por faixas de rendimento – Município de São Paulo.....	106
Gráficos 6 e 7: Empresas e Empregos por setor da economia no distrito de Pinheiros.....	108

Lista de Tabelas

Tabela 1: Controle de Estoques de área adicional de Construção por setor de intervenção – Posição em 08/01/2014.....	61
Tabela 2: Dados estimados de população.....	99
Tabela 3: Dados estimados de domicílios.....	102
Tabela 4: Dados estimados de domicílios por faixas de renda do chefe em salários mínimos.....	105
Tabela 5: Renda Média Mensal domiciliar e Demanda Mensal.....	106
Tabela 6: Empresas e Empregos no distrito de Pinheiros, 2011.....	108

Introdução

Assistimos, desde o início do século XXI, diversas transformações espaciais no bairro de Pinheiros, localizado na zona oeste da cidade de São Paulo. Elas estão concentradas no Largo da Batata, nome popular dado a uma área próxima ao Largo de Pinheiros, coração do bairro. Percebemos uma acelerada verticalização da região, com mudança no padrão fundiário existente, remoção de comércio popular, demolições e obras de infraestrutura. Esse movimento está gerando valorização dos espaços e dos imóveis, e, na contramão deste processo, gerou também movimentos de resistência dos moradores e trabalhadores de Pinheiros e do Largo da Batata: contra a verticalização do bairro, a favor de mais parques na região, e até propostas para uma ocupação regular da área.

Todas essas transformações estão relacionadas ao projeto de Reconversão Urbana do Largo da Batata, que foi objeto de Concurso Público Nacional de Arquitetura e Urbanismo em 2002. As obras iniciaram-se em 2007 e no presente momento a prefeitura de São Paulo afirma que foram totalmente concluídas. Destacamos, ainda, que esse projeto está diretamente ligado à Operação Urbana Consorciada Faria Lima, iniciada na década de 1990; mas que se realizou (e continua em andamento) em duas fases – sendo introduzida na segunda a Reconversão do Largo. Retomaremos adiante o papel dessa Operação, instrumento de planejamento urbanístico atuante e controverso nos dias de hoje, especialmente na cidade de São Paulo.

Para além de todas as mudanças em infraestrutura que abordaremos ao longo do trabalho, é fundamental a discussão da produção e reprodução do espaço de Pinheiros, a partir desse marco que para nós é esse projeto. Entende-se que o que está ali posto é o processo de reprodução do espaço, conforme discutiu Carlos em vários momentos (1986, 2001). Portanto, a reprodução do espaço de Pinheiros envolve a redefinição da centralidade deste bairro, que traz em seu bojo um processo de gentrificação e a perda de seu perfil típico. Para abrangermos os conteúdos da reprodução desse espaço, precisamos entender em um primeiro momento sua produção. Esses

processos complementares serão a espinha dorsal do trabalho, que permitirão entendermos mais profundamente o tema chamado à discussão.

Segundo Carlos (2001), o espaço é uma realidade global e revela-se no plano do abstrato. Diz respeito, assim, à produção social e à prática sócio-espacial e liga-se ao plano do concreto. Esse processo materializa-se através da concretização das relações sociais produtoras dos lugares. Por meio da apropriação de um espaço e tempo determinados, pelo homem, há a reprodução do espaço e da sociedade. Ou seja, a reprodução envolve uma totalidade que não se restringe ao plano econômico, e sim à reprodução das relações sociais. “Nessa direção, a noção de reprodução desvenda como perspectiva analítica a realidade urbana em constituição, analisa a vida cotidiana como lugar da reprodução em sentido amplo.” (op.cit, p. 14). Para a autora, a base do entendimento do processo de reprodução espacial está na contradição entre o processo de produção social do espaço e sua apropriação privada. Isso ocorre desta maneira:

Cada vez mais o espaço, produzido como mercadoria, entra no circuito da troca, atraindo capitais que migram de um setor da economia para outro de modo a viabilizar a reprodução. As possibilidades de ocupar o espaço são sempre crescentes, o que explica a emergência de uma lógica associada a uma nova forma de dominação do espaço que se reproduz ordenando e direcionando a ocupação, fragmentando e tornando os espaços trocáveis a partir de operações que se realizam no mercado. Desse modo, o espaço é produzido e reproduzido como mercadoria reprodutível. (CARLOS, 2011, p. 16).

Nossa hipótese é a de que há uma redefinição da centralidade de Pinheiros, inserida no novo eixo empresarial e comercial da metrópole paulistana, articulada ao vetor sudoeste de São Paulo, relacionada com a expansão da nova centralidade formada no eixo entre a Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini e a Marginal Pinheiros. Ou seja, esta redefinição será explicada na totalidade da reprodução da metrópole paulistana.

A partir disso, consideramos aqui que a reprodução do espaço se dá pela imposição de uma racionalidade técnica imposta pelas necessidades de

desenvolvimento da acumulação que produz o espaço como condição da produção. É por isso que verificamos na realidade atual: valorização econômica, cultural e imobiliária de fragmentos do bairro, e também uma substituição de classes sociais presentes na área, devido ao fenômeno da gentrificação. Posto isso, partimos da hipótese de que há resistências - principalmente dos moradores do bairro - aos movimentos alienantes do grande capital aliado ao Estado. Em suma, para nós o Largo da Batata se configura como território de uso passível de ser transformado em território produtivo. Cabe aqui destacar que o movimento de produção e reprodução de Pinheiros, ligado a esse mesmo movimento, mas inserido na metrópole paulistana, fez e faz com que o papel do Largo da Batata na metrópole se transforme em outro, ou outros.

O Largo da Batata constituiu-se como um lugar de encontro no bairro de Pinheiros. Lugar que concentrava comércio popular, vendedores ambulantes, pessoas de diversas origens que utilizavam o terminal de ônibus dali. Movimento de trabalhadores durante o dia e de pessoas buscando casas noturnas à noite. Tudo isso em meio a um bairro predominantemente residencial, com lotes pequenos, sobrados e prédios baixos. Era um lugar diferente no centro do bairro. Diferente porque misturava. Então, o que assistimos agora é a lógica que combate esta característica, contra a mistura, buscando eliminar o diferente.

Assim, pretendemos apresentar e discutir o processo da chamada revalorização deste espaço, as mudanças físicas que ele gera, e, portanto, analisar as resistências e consequências na dimensão do cotidiano das pessoas que ali vivem e circulam. Nosso objetivo é verificar as transformações urbanas - nas estruturas, formas, funções e nos modos de vida da população - de um fragmento do bairro de Pinheiros, a partir da Reconversão Urbana do Largo da Batata. Além disso, objetiva-se discutir se o lugar apreendido no estudo está se tornando uma nova centralidade no contexto da metrópole paulistana, e qual seria seu papel nesta maior escala. Por isso, buscaremos entender as mudanças na vida cotidiana de moradores e trabalhadores do bairro - além das de uso e ocupação - através da realização de entrevistas de vida. Ao mesmo tempo, torna-se necessário discutir a relação dialética entre

propriedade privada e apropriação, e, para tal, verificaremos a importância e analisaremos os movimentos de luta e resistência que atuam na região de análise.

As questões centrais referentes ao tema de estudo foram surgindo antes mesmo de sua escolha, através de observações empíricas do cotidiano no bairro de Pinheiros. Com o passar do tempo, e com as escolhas sendo melhor delimitadas quanto aos conteúdos e conceitos a serem explorados no trabalho, surgiram outras, que devem ser ampliadas ao longo do texto.

Primeiramente surgiram questionamentos relacionados ao projeto de Reconversão Urbana do Largo da Batata. Quais são os objetivos do Estado e os interesses do mercado em realizar esse projeto? Quais são as ações dominantes nesse processo? Que transformações físicas são verificadas? Quais seriam as vantagens e desvantagens para a população (idealmente e praticamente)? Esse processo gera uma valorização (imobiliária, de lazer, entre outras) deste lugar?

A partir daí, insere-se a dinâmica do bairro em um contexto mais amplo. Ou seja, como se dá o ajustamento da metrópole paulistana às novas condições da modernidade? A partir desse ajustamento, haveria uma homogeneização dos espaços? Como funciona sua hierarquização? Como e para quem se dá a produção desses espaços e quais são os interesses dos envolvidos? Há uma relação desta produção com a questão da raridade dos espaços e dos espaços residuais (inseridos na dinâmica da metrópole paulistana)?

Já em outro momento, as questões se deslocam para o âmbito do cotidiano. Ou seja, quais são as transformações nos modos de vida que verificamos *in loco*? Se sim, há resistência a esse processo? Está havendo uma perda de memória das pessoas em relação ao lugar?

Finalmente, todas essas questões visam responder a uma mais ampla, que as engloba: há uma transformação do bairro de Pinheiros advinda de uma transformação de seu centro? Quais são seus novos conteúdos?

Trataremos de pensar a realidade do lugar, e ao mesmo tempo, sua inserção na lógica do capital mundial, e, portanto, relacionada à metrópole

paulistana. O destaque é pensar o urbano como fenômeno e modo de vida possível de transformar a realidade da sociedade.

Para levantamento e análise de dados, delimitamos um polígono referente à área de estudo. Não tomamos em consideração o Distrito de Pinheiros da Prefeitura de São Paulo, por ser este um perímetro que vai muito além de nossa região de interesse, e por inserir nele realidades muito diversas das que buscaremos compreender, como por exemplo, o bairro Jardim Europa. É importante salientar que a Prefeitura não delimita o bairro como categoria oficial, e por querermos tratar desta realidade, definimos outro perímetro de estudo, de acordo com os setores censitários do IBGE (2010):

Figura 1: Polígono delimitado (tracejado), com base no arruamento do Google Earth e no Mapa de Setores Censitários do IBGE, 2010.

Além desta delimitação, foram realizados três trabalhos de campo na região de estudo. O primeiro, em 29 de julho de 2012, foi de observação das transformações que estavam ocorrendo na região. Fizemos registros fotográficos acerca de tudo o que pudemos observar de mudanças no espaço, em relação às características anteriores. Visamos ainda notar como era o

movimento da região, o fluxo de pessoas nas ruas, os usuários de transporte público e como as pessoas estavam usando aquele espaço.

O segundo (em dois de fevereiro de 2013) e o terceiro campos (em dezesseis de fevereiro de 2013) foram relativos à coleta de entrevistas e questionários com moradores e trabalhadores do bairro de Pinheiros e usuários da estação de Metrô Faria Lima.

Foram idealizadas cerca de vinte entrevistas com moradores do bairro, usuários da estação de metrô, pessoas participantes do Movimento contra a verticalização do bairro e um síndico profissional que trabalha nesta função em vários edifícios residenciais da região. Consultamos ainda uma das organizadoras do movimento A BATATA PRECISA DE VOCÊ. Importante ressaltar que foram realizadas diversas visitas informais na área de estudo ao longo dos anos em que este trabalho foi desenvolvido, e, por isso, muitas análises no decorrer do texto serão redigidas a partir de observações empíricas sobre o Largo da Batata.

Estrutura da Dissertação

No primeiro capítulo do trabalho serão traçados os percursos que tornaram o bairro de Pinheiros uma centralidade na metrópole paulistana; formando assim um nó espacial e definindo sua função urbana em diversos momentos históricos. Será exposta a produção deste espaço, como a constituição de um ponto de venda de alimentos, em um primeiro momento, e posteriormente concentrando um comércio de caráter popular. Autores de fundamental importância conceitual serão: Alves (2010) e Lefebvre (2004, 2008), para discutirmos o conceito de centralidade; Amaral (1969), Petrone (1963) e Reale (1982) acerca da história do bairro de Pinheiros; Frúgoli (2000), que discute espaço público e centralidade na metrópole de São Paulo; Langenbuch (1971), que tece a estruturação da grande São Paulo na história; e Seabra (1987), sobre a questão dos espaços residuais e das transformações nas várzeas do Rio Pinheiros.

A partir disto, desenvolveremos, no segundo capítulo, a ideia de que atualmente há uma reprodução deste espaço (com base em Carlos, 2001), que

aparece na substituição do antigo comércio e residências por outro padrão fundiário, com predominância de altos prédios e condomínios residenciais e comerciais. Serão analisadas a Operação Urbana Faria Lima e a Reconversão Urbana do Largo da Batata, que são alguns motores das transformações materiais nesse espaço. Essas transformações têm relação com a valorização do vetor sudoeste de São Paulo, pois Pinheiros aparece como um prolongamento dessa nova centralidade. A figura a seguir nos mostra a valorização deste vetor:

Figura 2: Área de Concentração de Escritórios em São Paulo.

Fonte: Lencioni, 2008.

Como podemos perceber, a concentração de escritórios em São Paulo, que inicialmente se dava no centro tradicional da cidade, se expandiu na direção sudoeste, em direção à Marginal Pinheiros, englobando a região que é nosso objeto de estudo. Segundo Lencioni (2008), durante esse processo ocorrem outros dois: o de concentração – que amplia a base da acumulação – e o de centralização – que centraliza capitais e reorganiza a distribuição da propriedade desses capitais. Além disso, a autora afirma que a localização dos serviços avançados se dá em áreas que expressam o “policentrismo”, ou seja, centros que concentram diversas funções, e que vem progressivamente se desenvolvendo.

A expansão das centralidades paulistanas e a valorização do vetor sudoeste tornam a reprodução uma necessidade, frente à raridade do espaço. Por isso, utilizaremos ideias fundamentais, como: o processo de reprodução da metrópole (CARLOS, 2001; LEFEBVRE, 2004 e SOJA, 1993); as novas centralidades (SPOSITO, 1999); a valorização do vetor sudoeste; a questão da raridade do espaço e da propriedade como obstáculo (DAMIANI, 1999); e o esforço de adaptação às novas condições através do capital imobiliário e do solo criado (HARVEY, 1992).

Será também o momento de problematizar as razões do projeto. Por que “reconverter” o Largo da Batata? O que se esconde no discurso do Estado e o que deveria mudar nessa política? Para tal, analisaremos o projeto dentro da totalidade da política pública feita na/para a cidade. Assim, serão abordadas mais profundamente as transformações materiais na área de estudo. Ou seja, as razões do Projeto Urbano de Reconversão do Largo da Batata aliado à Operação Urbana Consorciada Faria Lima, no sentido de transformar e valorizar esse espaço previamente delimitado. Serão analisadas nesse momento as legislações referentes ao tema e trabalhos já realizados sobre a Operação Urbana Faria Lima e o bairro de Pinheiros (BAITZ, 2004); o papel do Estado e do planejamento urbano e urbanístico (ARANTES, 2000); os discursos embutidos nos projetos urbanos, como: o papel da cultura, da natureza, do lazer e da limpeza urbana contra espaços estagnados e degradados (BONDUKI, 2012; FERREIRA, 2010 e ROLNIK, 2012).

No terceiro capítulo será apresentada a dialética deste processo verificado no capítulo anterior. Ou seja, analisaremos a implicação destes processos no âmbito do cotidiano. Observaremos se houve ou está havendo a expulsão de uma população de baixa renda do local, caracterizando assim um processo de gentrificação (SANTOS, 2011 e SMITH, 2006). Teremos o subsídio de entrevistas, caracterizando o plano do vivido em contraponto às necessidades do capital. Aqui serão importantes as categorias de lugar (CARLOS, 2007) e memória (ABREU, 2011) ligadas ao direito à cidade. Assim, serão desenvolvidos conteúdos explicitados por Lefebvre, como propriedade e apropriação; valor de uso e valor de troca, entre outros já assinalados.

Capítulo 1: A produção do espaço do Largo da Batata: Constituição de uma centralidade

Neste primeiro capítulo pretendemos realizar a discussão da produção do espaço de Pinheiros e sua relação com a produção da metrópole paulistana. Por isso, levaremos em consideração os processos que constituíram o Largo da Batata – coração do bairro – em vários momentos da História, o que configurou suas diversas funções e formas ao longo do tempo. Nossa intenção é de explicitar momentos fundamentais para a produção da região central do bairro, por isso, não procuraremos realizar um apanhado histórico geral e completo de Pinheiros, mas sim verificar quais processos foram cruciais para a conformação do que é o Largo da Batata hoje.

Para percorrermos esse caminho, é necessária a discussão de alguns conceitos essenciais, como o de espaço urbano, produção do espaço, centro, centralidades, entre outros. Além de que retomaremos termos e ideias já referidos na Introdução deste trabalho. Nosso intuito é o de pontuar os diferentes momentos pelos quais a região formada pelo Largo de Pinheiros e Largo da Batata passou para que a tornasse uma centralidade tal qual é no momento atual do espaço-tempo.

1.1. O Espaço Urbano

Em meio aos debates da produção científica em Geografia no final dos anos 1970 e início dos anos 1980, o cerne das preocupações era o de dar conta da complexidade dos fenômenos sociais relativos às localidades que lhes seriam próprias, mas cujas relações historicamente seguiam em constante transformação, o que por sua vez prenunciava a demanda por novo instrumental teórico. Parte deste pensamento encontrou na teoria marxista uma nova interpretação ao incorporar o materialismo histórico e dialético ao seu esforço intelectual (ALFREDO, 2005). Para Soja (1993, p. 20), “as

primeiras vozes insistentes da *geografia crítica humana pós-moderna*¹ surgiram no final dos anos sessenta, porém mal se fizeram ouvir no alarido temporal vigente”.

Devemos ter em conta que todo o peso das análises girava em torno do que seria próprio à Geografia, aquilo que lhe atribuía raízes sólidas no estatuto científico como objeto e/ou método: o arcabouço espacial dos processos sociais. O fazer ciência em Geografia deveria, portanto, dar conta do espaço, de sua geograficidade.

O próprio materialismo dialético trabalhado na geografia permitiu pensar novas possibilidades de articulação entre as áreas do saber científico, de modo que corroborou com uma nova possibilidade de entendimento do mundo ao mesmo tempo em que se contrapunha às linhas neopositivistas. Neste sentido, o espaço deixaria de ser entendido como palco ou teatro da atividade das coletividades humanas, como espaço absoluto - localizável, entidade física e real. Também viria a romper com o espaço relativo, que, inseparável do tempo, fundamentaria o entendimento acerca de sua localização relativa dos fenômenos em relação às outras localizações, variando no tempo (CARLOS, 1992).

Pensar o fenômeno na perspectiva da dialética o fez emergir com toda a força para além de seu aspecto formal, o nível fenomênico seria ultrapassado e o entendimento da realidade atingiria outro patamar com a articulação entre forma e essência. A compreensão do espaço passaria então pelo caráter contraditório das relações que o produz e atingiria um conhecimento que não se reduzisse ao pensamento, mas que envolvesse a dimensão da prática social e o conteúdo do real, do concreto, portanto. Podemos salientar, ainda, o que afirmou Soja (1993), ao mencionar que uma geografia humana crítica permanente deve espacializar a narrativa histórica, reafirmando a perspectiva espacial na teoria social contemporânea, em torno da dialética evolutiva do espaço, envolvendo geografia, história e sociedade. Portanto, o autor reafirmou a importância da análise do espaço, para nós primordial, que por tanto tempo foi relegada.

¹ Grifos do autor.

O urbano, fenômeno social produzido pela modernidade e pela industrialização, é hoje uma realidade, um modo de vida quase totalmente imposto às sociedades, mesmos às ditas não urbanas ou rurais; pois há uma urbanização dos modos de vida; e, assim, ele se reproduz. Sua materialização concreta é o que denominamos cidade; é, portanto, a projeção da sociedade sobre um local. Segundo Carlos (2001), podemos dizer que a produção do espaço faz parte do processo de reprodução da sociedade, em seu movimento dialético; produzindo, sendo produzido e reproduzido, enfim.

Além disso, a modernidade envolve uma ruptura com todas e quaisquer condições históricas precedentes, além de ser caracterizada por um interminável processo de rupturas e fragmentações internas inerentes (HARVEY, 1992). Ela trouxe, ainda, um novo tipo de sociedade de consumo.

Um dos movimentos que surgem a partir da modernidade será o centralizado na tradição marxista, o qual iremos explorar, em vez da outra vertente apoiada em uma ciência social mais naturalista e positivista.

O eixo central desta vertente afirma que a produção do espaço urbano tem a cidade (realidade material, concreta) como produto e condicionante da reprodução da sociedade. O espaço faz parte da reprodução das relações sociais de produção, no qual a produção é socialmente determinada.

Segundo Engels & Marx (1974), a sociedade em seu movimento se desenvolve através do trabalho, que é a ação concreta que transforma a realidade em uma progressão dialética. Esta concepção materialista da História compreende os fenômenos em seu movimento concreto. Assim, a realidade é definida pela concretude, e não unicamente pelas ideias humanas. Além disso, a História progride dialeticamente e a ação – o trabalho humano – produz a realidade social. Estamos falando aqui da Dialética Materialista, a qual Marx preconizou e será base para o entendimento dos processos a serem estudados.

Portanto, as relações entre a realidade e as ideias se fundem na práxis – prática social -, grande fundamento do pensamento de Marx. A partir daí, de acordo com Soja (1993), houve uma constante reafirmação de que o mundo

pode ser modificado pela ação humana (práxis), tornando esta afirmação o eixo central da teoria social crítica.

Outro ponto a ser considerado tem relação estreita com a produção da cidade. A indústria, sob o modo de produção capitalista, oprime a cidade antiga e dá lugar à cidade industrial (LEFEBVRE, 2004). Assim, produz o espaço. Sob essa lógica, a cidade explode – espalhando-se, avançando sobre espaços adjacentes - e implode – desfacelando as relações sociais anteriormente definidas, destruindo assim a totalidade orgânica da cidade antiga.

Atualmente há, além da indústria, novos motores da reprodução do espaço, que criam novas funções e estruturas, como o vetor financeiro e o imobiliário. Uma das características do período atual é a visão da cidade como negócio (CARLOS, 1999), na qual o centro absorve os recursos públicos que deveriam ser usados para a melhoria das condições da periferia, gerando uma segregação espacial. A partir disto, Estado e capital se aliam e criam estratégias para viabilizar a revalorização de lugares específicos. São revalorizados assim espaços ditos degradados, que possuem recursos e/ou infraestrutura que permitem a reprodução do capital, para a terra entrar novamente em seu circuito, já que hoje os espaços tornam-se raros devido à urbanidade densa.

A chamada revalorização ou requalificação dos espaços, movidas pela lógica do grande capital, necessitam do poder estatal para se realizarem, através do planejamento, das leis de zoneamento e demais instrumentos urbanísticos, das desapropriações e da construção de equipamentos e infraestrutura que permitam o fluxo do capital, e assim, de uma nova realidade social. O planejamento alia-se, por outro lado, a um urbanismo, onde a arquitetura torna-se meio e reflexo das intenções do capital e do Estado, conforme sua necessidade de utilizar-se de símbolos da modernidade, representativos das chamadas cidades mundiais. Assim, novas formas estruturam-se nos projetos urbanísticos para melhor possibilitar a circulação de mercadorias.

Claro é que os processos do fenômeno urbano moderno ocorrem sob determinadas condições materiais. No caso, direcionaremos nosso olhar para a

cidade de São Paulo, coração da metrópole paulistana, voltada para o exterior desde seu nascimento, onde atualmente ocorrem novas valorizações dos espaços voltados à reprodutibilidade do capital, como a revalorização de seu centro histórico, tornando-o um espaço de consumo cultural, e a reprodução de sua centralidade, ou seja, a criação de novos centros financeiros, de lazer, turismo e negócios.

Posto isso, a problemática urbana é o que se coloca como decisivo hoje para o entendimento das relações sociais, da (re)produção do espaço e da sociedade, e para o entendimento da reprodução do capital nas metrópoles. Como já considerou Soja (1993), a cidade passou a ser vista não apenas como centro de produção e acumulação industrial, mas também como o ponto de controle da reprodução da sociedade capitalista em termos da força de trabalho, da troca e dos padrões de consumo. O que ocorre atualmente é a metropolização da sociedade e dos espaços, e o ajustamento da metrópole às novas condições da modernidade em processo.

O centro histórico – ou tradicional - de São Paulo é alvo de mudanças estruturais e funcionais, concebidas por esta modernidade, através do planejamento político estatal aliado a estratégias de valorização do solo urbano em função da reprodutibilidade do capital. Este movimento leva a cidade ao consumo e à estética, gerando espaços subordinados, ou espaços de representação, definidos por seu conjunto material e pelo seu valor de troca; ao invés da geração do espaço vivido na cotidianidade dos habitantes pelo seu uso. Esse espaço vivido, para Damiani (1999), seria a vivência do que se poderia chamar de “ordem das vizinhanças”.

O processo de reprodução do espaço aliado ao capital está gerando novas centralidades que concentram populações de maior poder aquisitivo e expulsa as populações mais pobres para as periferias da cidade de São Paulo e de sua área metropolitana, constituindo assim, não um centro e uma periferia, mas centros e periferias. O projeto de reconversão do Largo da Batata, no centro do bairro de Pinheiros, expulsa uma população ali instalada em função do comércio tradicional da região, como o de lojas populares e camelôs. A revalorização da área se dá justamente para expulsar essa população do local, que, segundo as autoridades, degrada seu entorno.

1.2. Centro(s) e Centralidade(s)

Para falarmos da produção do espaço do Largo da Batata, precisamos retomar alguns conceitos que utilizaremos ao longo do texto, principalmente os de centro e centralidade.

Para Lefebvre (2008), com o advento da industrialização, o núcleo urbano (parte essencial da imagem e do conceito da cidade) racha, e, no entanto, consegue se manter. Porém, o ressurgimento arquitetônico e urbanístico do centro comercial dá apenas uma versão apagada e mutilada daquilo que foi o núcleo da antiga cidade, ao mesmo tempo comercial, religioso, intelectual, político e econômico (produtivo). Ou seja, o centro – tomado aqui como núcleo físico da cidade – se mantém, mas surgem novas centralidades, ou novos sub-centros. Para o autor: “As centralidades antigas, a decomposição dos centros são por elas substituídas pelos *centros de decisão*”² (op.cit. p. 21). Esses centros decisoriais:

[...] concentram os meios do poder: informação, formação, organização, operação. Ou ainda: repressão (coações, inclusive a violência) e persuasão (ideologia, publicidade). Em redor desses centros se repartirão, em ordem dispersa, segundo normas e coações previstas, as periferias, a urbanização desurbanizada. Todas as condições se reúnem assim para que exista uma dominação perfeita, para uma exploração apurada das pessoas, ao mesmo tempo como produtores, como consumidores de produtos, como consumidores de espaço. (op.cit. p. 26).

A nosso ver o conceito de centralidade está sempre ligado a uma função. Ou seja, são criadas centralidades comerciais, centralidades empresariais, etc. Essas, por sua vez, podem vir a constituir centros, pontos nodais no espaço, importantes referências para os habitantes de sua periferia. Lefebvre comenta sobre essa função das centralidades: no que diz respeito aos países industriais, pode-se conceber cidades policêntricas, centralidades

² Grifos do autor

diferenciadas e renovadas, e mesmo centralidades móveis (culturais, por exemplo).

A realidade urbana imposta, que implode e explode a cidade antiga, densifica os centros de decisão, e os habitantes acabam por reconstituir centros, tentando restituir os encontros que se desfacelaram. Nesse momento, para o autor, ocorre uma segregação espacial. De um lado, formal - deterioração dos signos e significações da cidade, degradação do “urbano” por deslocação de seus elementos arquitetônicos – de outro, sociológica – dos níveis de vida e modos de vida, etnias, culturas e subculturas, etc. (LEFEBVRE, 2008, p.94).

Outro aspecto que o autor levanta é que cada tipo de cidade realizou uma centralidade específica. Assim, na cidade arcaica, a centralidade era a praça como o lugar da reunião; na cidade medieval, a praça do mercado; na cidade capitalista, o centro de consumo. Este último reforça a centralidade como lugar de consumo e consumo de lugar. Ou seja, o lugar que aglomera as mercadorias a serem consumidas, é, ao mesmo tempo, o lugar que é consumido pelo encontro das pessoas. Porém, o neo-capitalismo sobreporia o centro de decisão ao centro de consumo: “Não reúne mais nem as pessoas, nem as coisas, mas sim as informações, os conhecimentos” (op.cit. p. 131). Comenta ainda sobre os projetos de reforma urbana, que implicam em transformações nas relações pré-existentes, assim como nas centralidades (op.cit. p.112):

Cada projeto de reforma urbana põe em questão as estruturas, as da sociedade existente, as das relações imediatas (individuais) e quotidianas, mas também as que se pretende impor, através da via coatora e institucional, àquilo que resta da realidade urbana. Em si mesma *reformista*, a estratégia de renovação urbana se torna ‘necessariamente’ revolucionária, não pela força das coisas, mas contra as coisas estabelecidas.

O que é fundamental, na compreensão do autor, é formar uma centralidade que restitua o sentido da obra trazido pela arte e pela filosofia –

dando ao tempo prioridade sobre o espaço e colocar a apropriação acima do domínio.

Alves (2010) também realiza considerações muito interessantes sobre o tema. Em primeiro lugar, para a autora, o centro só pode ser entendido a partir das relações que estabelece com outros espaços da cidade. Nunca é autônomo ou autossuficiente. Ao se formarem sub-centros - as novas centralidades e a centralidade antiga reforçam a capacidade da cidade, pois se articulam - através de seus espaços de concentração e difusão. Nesse processo de produção do espaço:

Os lugares que não fazem parte do circuito da reprodução de mercadorias tendem a desaparecer fisicamente, por sua destruição ou não-manutenção, e socialmente pela negação a seu uso, dada pela desvalorização do local público, no conjunto da sociedade. [...]. A produção do espaço, submetido à extrema funcionalidade dos lugares, limita a existência dos diferentes, da multiplicidade no local. (op.cit. p. 24-30).

Dessa forma, há a negação de alguns espaços que se desvalorizarão; por outro lado, há a valorização de outros espaços, para onde é deslocado um poder simbólico de centro, tornando-se um novo centro. Porém, esses novos centros tendem a reunir igualdades, e não diferenças. Especializam-se quanto às funções que incorporarão, para que o capital se reproduza de forma mais intensa e rápida. E quem integra esses centros é o centro antigo. Ao mesmo tempo, o processo de expansão da centralidade, como chama a autora, resulta na “deterioração dos centros”, ou em um processo de descentralização da centralidade. É a fragmentação do espaço que qualifica parcelas do espaço como centralidade. Alves (op.cit.) comenta que todo esse processo reforça a desigualdade espacial, dada pela especificidade de funções de cada um dos novos centros, que expulsa para as periferias tudo aquilo que não faz mais parte dessa nova forma de produção econômica, especializada e funcional. Assim:

A homogeneização pressupõe uma centralização espacial, locais com características e funções específicas (espaços

homogêneos) para maior eficácia do modo de produção. Partes ao mesmo tempo homogêneas e fragmentadas que levam à hierarquização dos espaços (centros de decisão e dominação), que geram segregação espacial (guetos). (op.cit. p.50).

Nesse sentido, novos centros se formam, respondendo ao desenvolvimento produtivo, mas também como parte dos anseios e necessidades da população, e tornam-se referências simbólicas, lugar de referência de vida e de identidade espacial.

1.3. Caminho de passagens

A partir dessa ótica sobre a cidade e a reprodução da sociedade, direcionamos nosso olhar sobre uma concretude específica: o Largo da Batata. Nosso intuito é o de, através do estudo desse objeto singular, compreender a urbanização em seu aspecto total. Ou seja, através das transformações, configurações e novos conteúdos deste fragmento do espaço, compreender estes mesmos caminhos percorridos pela metrópole paulistana.

Este lugar, alvo de nossas investigações, foi e é alvo do projeto da municipalidade denominado Reconversão Urbana, que se traduz, de maneira geral, em revalorização espacial. Por isso nossa atenção se volta a ele. Veremos o porquê.

Primeiramente, faz-se necessário retomar a localização de nosso objeto de estudo. O Largo da Batata é assim conhecido popularmente desde o início do século XX. Porém, este nome somente foi oficializado em 2012. Por não ter delimitação oficial até então, sempre gerou dúvidas em relação a seu perímetro. Este Largo é muito próximo ao Largo de Pinheiros, este assim reconhecido desde que o bairro era apenas um longínquo satélite do centro paulistano. Apesar disso, ambos foram pontos pulsantes de vida que deram origem ao que hoje se transformou o Bairro. O Largo de Pinheiros como um núcleo colonial e religioso; o da Batata como um núcleo comercial e popular. A proximidade desses dois largos, dois centros em um mesmo bairro, mostra

quão forte era a presença desta centralidade e o quanto era cheio de vida esse lugar.

Pertencente à Subprefeitura e ao Distrito de Pinheiros, o Largo de Pinheiros tem como limites as ruas Paes Leme; Fernão Dias; Campo Alegre e Padre Carvalho. Já o Largo da Batata se encontra na confluência das ruas Cardeal Arcoverde; Teodoro Sampaio; Pinheiros; Martim Carrasco e Av. Brigadeiro Faria Lima. Vejamos melhor esses perímetros nas figuras a seguir.

Mapa 1: Subprefeituras do Município de São Paulo e destaque à de Pinheiros, com seus distritos. Fonte: CEM/ Cebrap – Centro de Estudos da Metrópole, 2008.

Figura 3: Localização do Largo da Batata e do Largo de Pinheiros. Fonte: Google Earth, 2012 (imagem de 2008).

A fundação do bairro de Pinheiros data de 1560, quando lá havia a Aldeia Nossa Senhora dos Pinheiros da Conceição, onde jesuítas construíram uma capela (AMARAL, 1969). À época, caracterizava então uma centralidade indígena.

O centro geográfico do bairro de Pinheiros e também núcleo principal, historicamente se concretizou em torno do Largo de Pinheiros e do Largo da Batata (op.cit.). Por ser rota para o sul e utilizado como aldeia para os índios, durante quase três séculos foi um núcleo isolado em relação ao aglomerado paulistano (PETRONE, 1963). Apesar desse isolamento em relação ao centro tradicional da cidade, Pinheiros funcionava então como caminho de passagem em direção ao sul. Neste momento o aldeamento já demonstra um caráter de centralidade, mesmo que centralidade para a periferia de São Paulo.

O bairro, então, se constituiu por si só, com dinâmica própria. Esteve praticamente desabitado até fins do século XVI, quando então a pequena Vila de Piratininga começa a povoar-se pela beira dos caminhos de penetração, principalmente entre os que iam para Guarulhos, Ibirapuera, Guarepe e Pinheiros (AMARAL, 1969, p.53).

Pinheiros (que está assinalado, assim como a ponte que liga o bairro à sua periferia) há alguns traços de ruas, porém sem nomes. No centro deste arruamento, apesar de não haver nenhum símbolo ou apontamento, acreditamos ter um desenho de alguma edificação, que poderia ser do ponto de encontro dos mercadores que ali comercializavam seus gêneros agrícolas ou da Igreja que já existia ali, mas que não aparece na legenda da planta.

Notamos ainda que essa região estava muito isolada do centro da cidade naquele momento, ou seja, parece-nos que a região caracterizava um limite sudoeste da cidade de São Paulo, enquanto os eixos noroeste e nordeste já pareciam estar mais desenvolvidos.

Figura 5: Largo de Pinheiros em 1908, ainda isolado. Fonte: Reale, 1982.

1.4. Ao Largo, as batatas.

A partir de cerca de 1910, surge um novo momento na produção do espaço de Pinheiros: a centralidade passa a ser caipira. Isso ocorre quando pessoas de áreas periféricas vão vender seus produtos em São Paulo (REALE,

1982). Assim, a região ganha uma função comercial, específica de comércio de alimentos. Esse caráter fica evidente em 1910, quando há a inauguração do “Mercado dos Caipiras”, como passa desde logo a ser reconhecido, pois os produtores que ali compareciam para vender suas mercadorias eram sitiantes de Cotia, Una, Piedade, MBoy, Itapequerica, Carapicuíba e adjacências. O então prefeito promulgou uma lei criando este mercado rural (op.cit.). Interessante é como se constituiu o processo de uso desta propriedade, como assinalou o mesmo autor (op.cit. p.73-74):

O antigo morador do bairro, Pedro Cristi do Nascimento, doou parte de sua chácara, situada em frente da Igreja Matriz, para a construção do mercado, com a condição de que o estabelecimento fosse de uso exclusivo dos produtores, para venderem diretamente ao público suas mercadorias, e de que nunca saísse daquele local, sob pena de reverter a seus herdeiros o terreno.

Será a partir da inauguração do Mercado dos Caipiras que o bairro começará a constituir um nó espacial mais importante, com uma função melhor delimitada no contexto da cidade de São Paulo. Deixará o relativo isolamento referido anteriormente, e se tornará um ponto de convergência de produtos, pessoas, fluxos e caminhos que viabilizarão esses próprios fluxos. Relativo isolamento este, pois, o bairro já nasce como uma centralidade para o vetor oeste da cidade, vinculado ao cinturão agrícola que corresponde hoje à região da rodovia Raposo Tavares. Assim, o Mercado dos Caipiras torna-se um símbolo da centralidade que começa a ser forjada em Pinheiros, um ponto comercial importante dentro da dinâmica da cidade de São Paulo, mas, principalmente, um símbolo da centralidade do bairro para as áreas periféricas da cidade, que passam a utilizar o mercado como local para venda de seus produtos vindos das chácaras além-rio. A imagem abaixo retrata o Mercado na década de 1920.

Figura 6: Mercado de Pinheiros na década de 1920.

Fonte: Gazeta de Pinheiros, 2012.

Desde o final da década de 1920, então, a região próxima às ruas Martim Carrasco, Fernão Dias e Teodoro Sampaio ficou conhecida como Largo da Batata³. Lá as batatas eram comercializadas por imigrantes japoneses, que mais tarde criaram ali a Cooperativa Agrícola de Cotia, em 1928. Segundo Amaral (1969), dentre aqueles que fixaram residência no bairro, os japoneses se destacaram. Para ele:

Um dos grandes fatores do desenvolvimento das atividades comerciais do bairro, já iniciado com a abertura de um mercado, foi, indiscutivelmente, a instalação ali da Cooperativa Agrícola de Cotia (...) que foi responsável no bairro pela grande movimentação de sua zona atacadista, uma parcela bem pujante do movimento financeiro local a ela deve ser atribuído. (op.cit. p. 97 – 106).

Na mesma época foram surgindo também casas comerciais. Assim, a presença do Mercado dos Caipiras, da Cooperativa Agrícola de Cotia e de

³ Esse nome só foi oficializado pelo prefeito Gilberto Kassab, em 07 de Julho de 2012.

novas casas comerciais criou uma nova dinâmica comercial que estimulou um crescimento urbano no entorno dessa região.

Figura 7: Cooperativa Agrícola de Cotia em fins da década de 1920.

Autor Desconhecido⁴.

Na imagem a seguir percebemos que em 1924, o bairro de Pinheiros era constituído principalmente pelos arredores do Largo de Pinheiros e do Largo da Batata:

⁴ Fonte: <http://sao-paulo.com.br/largo-da-batata/>

Figura 8: Planta da cidade de São Paulo em 1924.

Fonte: Histórico Demográfico do Município de São Paulo – PMSP

Nesta imagem da planta da cidade de São Paulo, de 1924, podemos perceber vários aspectos interessantes, principalmente se a compararmos à planta de 1905, já comentada anteriormente. O arruamento da região do Largo de Pinheiros está mais denso, e agora com denominações. Isso vale também para as ruas entre a Avenida Rebouças e a Rua Arcoverde, que antes não constavam no desenho. Nota-se a expansão da cidade nesse sentido sudoeste, com a formação do “Butantan” e a ampliação da ligação de Pinheiros com este novo arrabalde. Neste momento, o Rio Pinheiros está melhor delimitado na planta, como não estava na anterior, e percebemos todos os

seus meandros, além de assinalamentos sobre áreas alagáveis próximas a ele. Notamos também algumas olarias próximas aos arredores de Pinheiros, que passaram a utilizar o rio - o barro e a argila - como matéria-prima. Outro aspecto muito importante é a Estrada das Boiadas (atual Avenida Diógenes Ribeiro de Lima), que se constituía como um caminho primordial para o percurso de comerciantes da época.

Outras transformações estruturais importantes da época foram as ocorridas nas terras da “Chácara Água Branca e dos Pinheiros” e do “Sítio Rio Verde”, que correspondiam ao início da Rua Teodoro Sampaio, já que foram loteadas. Este loteamento foi destinado à zona residencial de classe média, desenvolvendo-se posteriormente um comércio essencialmente local, ao longo da Teodoro Sampaio (REALE, 1982, p.70). Inicia-se assim uma função residencial e comercial, mesmo que tímida, já que, para Petrone (1963), ainda nessa época era um núcleo isolado, modesto, não superando 200 casas.

Mapa 2: Área Urbanizada de São Paulo entre 1915 e 1929.

Fonte: Emplasa, 2002/3002; Adaptação: Sempla/Dipro.

No mapa 2, percebemos claramente que o Distrito de Pinheiros sofreu uma forte urbanização entre 1915 e 1929, e que anteriormente não possuía esse caráter urbano. Era tecido urbano por já estar ligado referencialmente ao centro da cidade, mas foi a partir da década de 1910 que recebeu atenção do poder público e assim se integrou materialmente ao restante da cidade.

É no século XX que ocorrerão as maiores e mais rápidas mudanças funcionais e estruturais do bairro, paripasso com o desenvolvimento da cidade de São Paulo. Segundo Amaral (1969, p. 80):

O alvorecer do século XX marca o início da evolução, progresso lento, mas constante, e tem sua máxima expansão a partir de 1930, quando começa a se integrar nas áreas residenciais ao sul do espigão do planalto, em virtude do aumento populacional dos bairros dessa natureza.

Nessa época, o bairro de Pinheiros era o perímetro formado pelas ruas Francisco Leitão; Rebouças/Eusébio Matoso; Rio Pinheiros e Inácio Pereira da Rocha/Frederico Herman Jr./Pedroso de Moraes. Poderia ser considerado como uma pequena cidade satélite, dentro da capital, gozando de vida própria e independente da grande metrópole. E sua localização junto ao rio veio proporcionar-lhe que as áreas além-rio de tornassem, por sua vez, satélites seus. Assim, constituía desde já uma centralidade, senão para a cidade de São Paulo, para sua periferia, tese já defendida por Baitz (2004). Deu-se, a partir de então, o crescimento demográfico dessa zona, bastante rápido e elevando a população absoluta. Uma massa de população vinha das zonas além-rio diariamente em função de suas ocupações ou no intuito de efetuar compras no grande centro comercial que ali funcionava, e por isso houve o desenvolvimento do bairro. Com esse crescimento demográfico, iniciam-se os investimentos do setor público, ao encontro das novas necessidades da centralidade em formação.

O espaço se tornava então alvo de infraestrutura. Apesar do bairro já ter recebido seu primeiro bonde em março de 1904 e o Largo em 1909, as maiores transformações se dão posteriormente à década de 1910, como já assinalado

anteriormente. Ocorrem assim grandes obras de aterro que preencheram depressões e cortaram morros, ligando o bairro ao centro da cidade; em 1915 chegou a iluminação elétrica das ruas. Em 1921 foi transferida para lá a Sociedade Hípica Paulista, entre as ruas Teodoro Sampaio, Mourato Coelho, Artur de Azevedo e Pedroso de Moraes. Importante é que quando retirada dali, iniciou-se o loteamento do local, o que permitiu o surgimento de novas ruas. Assim, há o adensamento da Rua Teodoro Sampaio (AMARAL, 1969). Mais um fator que nos mostra a evolução das funções que o bairro cria e recria.

Figura 9: O Largo de Pinheiros na década de 20. Fonte: Reale, 1982.

Percebemos então que todas essas novas estruturas geraram uma grande urbanização do bairro que acompanha o movimento da cidade, e assim houve a formação de um subcentro, não mais de uma centralidade para a periferia, mas de uma centralidade para a própria cidade de São Paulo, importante para sua integração com o resto da cidade. A industrialização da cidade de São Paulo progredia, assim como a metrópole paulistana se expandia, e ao mesmo tempo o cotidiano de bairro ia se transformando e ganhando novos conteúdos.

Na figura 9 podemos observar o bonde, que demonstra a centralidade viária da região, e ao mesmo tempo uma carroça. É a contradição da

modernidade, onde percebemos a justaposição de tempos e espaços em um mesmo local. O coreto, símbolo de lugares centrais das antigas cidades, é espaço para o vivido, para o encontro, para a festa. Seria possível que após essa configuração de uma nova centralidade, ele teria a mesma função? Ou sobraria como resíduo dos tempos passados? Ou simplesmente não sobraria? Como já afirmamos, ao longo das reconfigurações do espaço, de sua reprodução, o que antes era lugar do encontro, se torna obsoleto, residual. Por isso, o coreto deixa de ser importante, pelo menos para o Estado e o capital, grandes veículos da modernidade.

Outro fator muito importante a ser considerado em nossas discussões, que possibilitou as refuncionalizações do bairro, foi a retificação da várzea do Rio Pinheiros. Em 27 de novembro de 1927, através da lei estadual nº 2249, a The São Paulo Tramway, Light and Power Company Ltda. foi autorizada a canalizar, alagar, retificar e aprofundar os leitos dos rios Pinheiros e seus afluentes Grande e Guarapiranga; drenando, beneficiando e saneando assim os terrenos situados nas respectivas zonas inundadas. Isso incorporou 25 milhões de quilômetros quadrados de terreno, que começaram a ser aproveitados em 1943, quando terminaram os trabalhos de canalização do rio (AMARAL, 1969). Na figura 10 podemos ver como era o rio Pinheiros em 1930:

Figura 10: Várzea do Rio Pinheiros antes da retificação, em 1930. Fonte: TSPT & P. Co. Ltda.

Seabra (1987) discutiu a valorização dos rios e das várzeas dos rios Tietê e Pinheiros. Para a autora, as terras das várzeas só começaram a comportar usos urbanos quando o país passou por uma fase de modernização, derivada da implementação do Plano de Metas, ao final dos anos 1930. Nesse sentido, o poder público visava prover a cidade de condições que viabilizassem seu desenvolvimento industrial. Desta forma, incorporaram-se as várzeas ao tecido metropolitano e estas foram transformadas em recursos, em espaços produtivos. Isto porque anteriormente estavam sujeitas a inundações, dependendo assim de processos naturais, sendo vistas como “os piores terrenos da cidade”.

Esse processo produziu, em outras palavras, “terra urbana”, diferenciando assim o espaço rural do urbano, característico desse momento de modernização da cidade e do país, em que o solo, o espaço criado, deixou de ser então dependente da vontade da natureza, pelo menos em teoria.

A socialização do espaço do rio e das várzeas concretizava a ideia de progresso material da sociedade pela potencialização da natureza como recurso social. Porém esse processo foi perpassado em todos os sentidos pelas formas privadas de apropriação (SEABRA, 1987, p. 263).

Figura 11: O Rio Pinheiros nos anos 2000. Fonte: Secretaria do Meio Ambiente, 2002.

Nesse contexto, percebemos que acontece no bairro o que Seabra (op.cit. p. 229) aqui afirmou: “(...) as relações capitalistas se difundem em extensão, integrando sempre novos espaços, e se verticalizam aprofundando as separações”.

Com o fim dos trabalhos - e a integração desses novos espaços - foi anexada ao bairro vasta área da antiga várzea, na qual se desenvolveu a parte comercial do bairro de Pinheiros, no eixo das ruas Butantã e Cardeal Arcoverde, e uma residencial de alto nível, junto às Avenidas Rebouças e Eusébio Matoso (REALE, 1982). Desenvolveu-se mais ainda o caráter comercial do bairro de Pinheiros, e tornou-se mais nítida a segregação espacial no bairro.

Como observou Petrone (1963), surgiu nessa época uma intensa mobilidade populacional, tanto centrífuga (movimento de quem trabalha no centro) e centrípeta (movimento de quem trabalha ou compra em Pinheiros). A área edificável estava então praticamente saturada e o casario mais compacto. A parte central em torno do Largo começou a assistir a demolição de antigos edifícios, substituídos por outros de três ou mais pavimentos. Tudo ou quase tudo estava urbanizado. Cresceram os núcleos situados além do canal, constituindo um riquíssimo conjunto de “satélites” pinheirenses. Já se verificava, então, a necessidade de reestruturação do espaço, para dar novos conteúdos às funções do lugar, que eram, principalmente, comercial e residencial. Ou seja, nesse momento já ocorria a desvalorização do espaço e sua posterior valorização, através do processo de verticalização.

O mesmo autor (op.cit. p. 113-175) fez algumas considerações conclusivas em relação ao espaço pinheirense da época:

No conjunto, houve um processo de ocupação do espaço que se justifica em face da especulação imobiliária conjugada aos padrões de necessidades a satisfazer, por uma população predominantemente de classe média. Há ausência de praças e largos; os terrenos baldios residuais são poucos e não demorarão a serem edificados (...) há a construção de edifícios altos, que vêm modificar a forma de utilização do espaço (...) tem uma condição de área em contínua expansão (...) mas no Largo a função não é residencial (...) o bairro é ponto-chave intermediário, elo de articulação das áreas além- Rio Pinheiros

com a parte central do aglomerado paulistano (...) ocorre a diminuição da influência do Mercado pinheirense, dada a concorrência que estabelece (..) a paisagem urbana é caracterizada pela densidade do casario, pelo pontilhado dos arranha-céus que começam a surgir, pela riqueza da vida comercial e especialmente pelo extraordinário movimento (...).

1.5. Transportes e Popularização

A partir dos anos 1950, vários melhoramentos foram feitos em Pinheiros, o que já podemos chamar de um primeiro processo de revalorização do bairro, que se realizou através de calçamento de ruas, canalização de córregos, alargamento do largo, etc. (REALE, 1982). Em 1959, então, a Prefeitura de São Paulo reconhece Pinheiros como um subcentro, localizado em uma zona mista:

Mapa 3: Planta do município de São Paulo, 1959. Fonte: Campos e Somekh, 2002.

O mapa 3 demarca as principais zonas da época, classificando-as em: central; estritamente residencial; predominantemente residencial; industrial; e mista. Demarca também os centros distritais como de primeiro, segundo e terceiro graus. Pinheiros, além de estar em uma zona mista, aparece como centro distrital de primeiro grau. Assim, ganha uma centralidade similar a bairros como Brás, Lapa, Santo Amaro e Penha. Ainda, percebemos que está cercado por bairros residenciais, ou seja, podemos dizer que se torna uma referência comercial para os habitantes dessa nascente zona oeste paulistana.

Através da imagem de satélite de 1958 a seguir, podemos observar algumas características do padrão fundiário da região de estudo:

Figura 12: Área de estudo delimitada em imagem de satélite de 1958. Fonte: Geoportal, 2013.

O que verificamos, nessa imagem, é que a área de estudo, desde 1958, já estava bastante densificada, a não ser nas áreas mais próximas ao Rio Pinheiros. Além disso, percebemos alguns eixos importantes, como a Rua Pinheiros, a Avenida Eusébio Matoso e as Ruas Cardeal Arcoverde e Teodoro Sampaio. A partir dessas vias, outras, longitudinais, entrecortaram bastante o espaço, formando quarteirões relativamente pequenos. Além disso, pela análise desses quarteirões, percebemos que os lotes neles divididos eram

pequenos e bem aproveitados. Características típicas do mix de funções residencial e comercial da região.

Na década de 1960, o bairro passa a apresentar uma nova característica que se torna essencial, como centro de um grande fluxo de transportes: servido por 70 linhas de auto-ônibus, sendo 40 de passagem pelo bairro, 22 de periferia, 9 inter-bairros e as restantes ligando o bairro ao centro (AMARAL, 1969). É nesse momento que o bairro torna-se um entroncamento de linhas de ônibus, com a construção do Terminal de Pinheiros, localizado no Largo da Batata. O papel de convergência do comércio e de circulação que já criara uma centralidade no Largo é reforçado com a instalação deste Terminal. Nesse momento percebemos uma mudança de caráter relativo à centralidade de Pinheiros. A partir dessa época, a região passa a concentrar um comércio popular, ligado ao trânsito de passageiros do Terminal. É esse Terminal um dos grandes motivos da chamada degradação a que o poder público justifica sua atuação. Ele que concentrará, cada vez mais, pessoas de renda inferior à do restante do bairro, e que, por isso, tornará o Largo degradado, segundo esse discurso.

Figura 13: Terminal de ônibus no Largo da Batata em 1991. Fonte: Folha de S. Paulo, 2012.

Figura 14: Vista geral do bairro de Pinheiros em fins da década de 1960. Fonte: Amaral, 1969.

Na figura 14 podemos perceber que, em fins da década de 1960, o bairro já está bastante adensado, como já mencionado, e principalmente ocupado por casas, sobrados, pequenos edifícios, mas poucos edifícios altos, o que veio a ser confirmado com o Zoneamento de 1972.

Figura 15: O Largo de Pinheiros em fins da década de 1960. Fonte: Amaral, 1969.

Como retratado pelas figuras 14 e 15, já havia uma movimentação maior na região, de ônibus e automóveis, na década de 1960, o que se torna uma característica até os dias de hoje. Foi a partir desse momento que o comércio popular no bairro ampliou-se, aumentando a circulação de pessoas e de vendedores ambulantes. Como ponto nodal da circulação entre bairros periféricos, municípios vizinhos e o centro da cidade de São Paulo, a região do Largo da Batata foi ganhando caráter popular, através de um comércio para atender, não somente os moradores do bairro, mas principalmente aos transeuntes.

Além disso, no ano de 1968, ocorre a desapropriação de imóveis para a abertura da Avenida Faria Lima (GUEDES, 1998), o que mudaria a paisagem do Largo de Pinheiros. Segundo a mesma autora:

A região do antigo mercado sumiu do mapa, engolida pelo traçado da Avenida Faria Lima aberta a partir de 1968 (ele ficava entre a Cardeal Arcoverde e a Teodoro Sampaio, exatamente onde está o asfalto da Faria Lima. O mercado novo, que funciona até hoje, é de 1971). A mesma Faria Lima modificou o que era conhecido como Largo da Batata, local que desde a década de 20 atraía produtores em busca de mercado.

Nesse momento ocorre mais uma vez uma desvalorização da região do Largo da Batata e sua posterior revalorização através da abertura da Avenida Faria Lima. O que ocorre, na verdade, é que esse fato transformou o que era o Largo da Batata, mais uma vez. Notamos, assim, que não é apenas a Reconversão atual da região que transformou esse espaço. Ao longo do tempo ele sofreu diversas intervenções, sempre a fim de negar seu caráter popular e dito degradado. Passou assim por muitos momentos de desvalorização e revalorização, o que o torna um objeto de estudo singular.

A Lei de Zoneamento do Município de São Paulo (Lei nº 7.805, de Primeiro de Novembro de 1972, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município) delimita cinco zonas no distrito de Pinheiros. Ela nos auxilia a entender como se constituiu o padrão fundiário e o perfil do bairro.

Figura 16: Zoneamento estabelecido pela Lei 7805 no distrito de Pinheiros.

Adaptado da PMSP, 2012.

Pela legislação abordada, percebemos que Pinheiros caracteriza-se principalmente como Z3, ou seja, de uso predominantemente residencial e de densidade demográfica média. Além disso, temos um polígono Z1, de uso estritamente residencial, com densidade demográfica baixa; e uma Z4, de uso misto, de densidade demográfica média e alta. A região do Largo da Batata, pela observação da figura acima, não está enquadrada em nenhuma das zonas. Porém, está rodeada de Z3. Podemos supor, assim, que enquanto nessa área se deu uma ocupação mais comercial (já que o zoneamento o permitia), em torno dela ocorreu uma ocupação mais residencial. Já o Largo de Pinheiros está em uma Z3 e, ao seu redor há Z1 e Z3 – predominando assim o uso residencial e permitindo que o Largo da Batata se conformasse como centro de comércio.

Além disso, o Zoneamento Municipal de 1972 permite-nos pensar que, como apontado por Campos & Somekh (2002, s/p.): “Sub-centros consagrados, principalmente no vetor Oeste/Sudoeste, como Lapa, Pinheiros, Itaim e Moema, foram definidos como Z4. Ambas foram rodeadas/ladeadas por Z3”.

Além disso:

A lei contribuiu para reiterar padrões predominantes na urbanização paulistana: consagrou a formação do "centro expandido" pelo qual se estendem usos verticais e terciários; e manteve o privilegiamento do quadrante Oeste/Sudoeste eleito pelas camadas de alta renda, com deslocamento progressivo do terciário avançado e da verticalização de alto padrão nesse vetor, prioritariamente beneficiado por obras viárias – formando fatia valorizada com "novos centros" cada vez mais distantes, avançando para as Avs. Paulista, Faria Lima e Marginal Pinheiros. (op.cit. s/p.).

Assim, as obras viárias anteriores à Lei de Zoneamento foram realizadas a fim de possibilitar o deslocamento do terciário avançado e a verticalização pelas camadas de alta renda da população.

Segundo Rolnik (2012, informação verbal⁵), o Zoneamento da Cidade de São Paulo, nessa época inicial, tinha como função proteger áreas residenciais de alto padrão. Essas áreas deveriam ser então monofuncionais, com casas isoladas no lote, grandes recuos e amplos espaços verdes. Ao mesmo tempo, previa uma zona mista em cada bairro. Ora, Pinheiros se conformava como centralidade em meio a áreas de alto padrão, portanto deveria comportar uma função comercial que atendesse suas demandas e, além disso, os efeitos do *boom* imobiliário dos anos 1940.

Outro momento essencial à concentração de vendedores ambulantes na região foi o fechamento da Cooperativa Agrícola de Cotia em 1994, permitindo que os eles tivessem o espaço ampliado para sua atuação. Aspecto contrastante com a realidade do restante do bairro, pois, na década de 1990, Pinheiros era conhecido como centralidade de lazer, com seus bares e

⁵ Exposição em aula. Disciplina: Regulação Urbanística , Configuração Sociopolítica em Cidades Brasileiras e Latino-americanas (Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - Universidade de São Paulo)

restaurantes que badalavam a vida noturna na Av. Henrique Schaumann, por exemplo. Enquanto isso, o Largo era tomado como degradado.

O Largo da Batata conformou-se, dessa maneira, em uma centralidade para o bairro de Pinheiros e para regiões adjacentes. Inicialmente isolado do restante da cidade de São Paulo, este espaço em seus primórdios servia de ligação com áreas mais isoladas ainda, além do rio Pinheiros. Vimos que esta característica teve como origem dois momentos, ou seja, reuniu funções diferentes. Em um primeiro momento, concentrou um comércio de alimentos, de produtos que agricultores traziam de áreas periféricas à cidade. Posteriormente, em meados da metade do século XX, tornou-se um lugar concentrador de comércio popular e transportes. Além disso, configurou-se como o centro de um bairro residencial.

É essa característica que se busca hoje destruir, pois o caráter popular da região é visto como inadequado, degradado e caótico. Porém, não são essas relações vividas que dão conteúdo ao lugar?

Acreditamos que são os fragmentos existentes no cotidiano do Largo da Batata que permitem, ou permitiam, que esta área pudesse ser constituída como um lugar. Com suas próprias relações, como um lugar heterogêneo, não homogeneizado pela lógica econômica vigente – produzindo-o como o diferente em meio ao bairro de Pinheiros. Seria algo oposto à cidade do pensamento único (ARANTES, 2000).

Assim, através de toda a análise da constituição da centralidade de Pinheiros, houve dois momentos essenciais para a conformação do bairro e, mais especificamente, da região do Largo da Batata. Primeiramente o rural, que criou uma centralidade comercial ligada à agricultura no bairro e, posteriormente, o urbano que reforçou essa centralidade e ganhou outra dimensão.

São esses momentos que dão subsídio para explicarmos o perfil do bairro hoje: concentrando residências, comércio e serviços, e todos se sobrepondo. Formar-se-ia assim o que Seabra (2003) chamou de justaposição de espaços. Para a autora, essa justaposição é traduzida por uma fragmentação, que seria a manifestação concreta de processos sociais que

movem a sociedade no sentido de sua reprodução. Ou seja, haveria uma justaposição, no Largo da Batata e ao mesmo tempo no bairro de Pinheiros, das funções de caminho, de abastecimento agrícola, comercial e residencial. É dessa maneira que se dá a produção do bairro de Pinheiros.

A Reconversão Urbana do Largo da Batata, a qual iremos explorar no segundo capítulo deste trabalho, se justifica pelo caráter popular do lugar, já que concentra um terminal de ônibus – ponto nodal da circulação da metrópole paulistana -, comércio popular e vendedores ambulantes. É um espaço de circulação, onde transeuntes passam todos os dias, ao ir para o trabalho, a caminho dos lares, para fazer compras, voltando para suas casas.

Ora, o Largo da Batata se configura como território de uso passível de ser transformado em território produtivo, para que a estratégia do capital se sobreponha às estratégias dos moradores ou do interesse público. O intuito intrínseco a esse processo é o de transformar aquele Largo do uso e heterogêneo em um Largo produtivo, homogêneo e funcional.

A área de estudo se distancia da realidade do restante do bairro, que possui residências, comércio e serviços de classe média, e que, ao longo do fim do século XX e início do XXI, vem se tornando uma centralidade do setor terciário superior. Assim, a região central do bairro precisa ser reformada, colocada novamente na produção capitalista do espaço, para atender às novas demandas do capital. E mais do que isso: tornou-se um lugar das classes populares, pois concentra pessoas que necessitam dos ônibus para se locomover para o trabalho. Sua população de classe média e alta encontra respaldo no poder público, para que essa área tomada como suja e degradada seja retirada e deixe de contrastar com o restante do bairro.

Segundo Seabra (2003), o espaço urbano é homogeneizado, e as formas se sobrepõem às formas pregressas de uso do espaço. Dessa maneira, as transformações no espaço a fim de homogeneizá-lo, acabam fragmentando os espaços anteriores, na realidade, acabam por fragmentar seus usos, formas e funções. Por outro lado, ao mesmo tempo em que existe esse processo de homogeneização, nem todos os espaços passam por ele. Ou seja, restam fragmentos nos bairros que ainda guardam usos anteriores. Estes espaços não

são homogêneos, não são funcionais e acabam tornando-se entraves à mobilidade que exigem os espaços homogêneos e funcionais. São os espaços a que a autora chama de residuais, pois guardam permanências históricas.

A nosso ver, o Largo da Batata se tornou um espaço residual, um corpo estranho em meio a um bairro de classe média alta, que concentrava população e serviços que não condiziam com o que se esperava do bairro. Por outro lado, tornar o Largo um espaço residual não seria parte da estratégia da especulação imobiliária? De acordo com essa hipótese, haveria uma estratégia de melhoria do entorno do Largo, deixando o centro se degradar para ser especulado. Isto para depois, através da intervenção, ser valorizado e gerar lucro. Procuraremos esclarecer essa questão ao longo do trabalho.

Nesse sentido, a reconversão urbana é justificada em um contexto em que a homogeneização dos espaços hoje é algo que se torna necessário. Esses espaços são produzidos muitas vezes pelo poder público, por sua força política, e apropriados de diversas formas pelo poder privado. O Largo da Batata, repleto de significados, história e memória, transforma-se em objeto de interesse particular, em propriedade, em valor de troca. Dessa maneira, é fragmentado e implode. Pensamos assim que, se antes era um espaço residual, sem interesse para o grande capital, após essa intervenção, tornar-se-á menos que residual, inexistente, será engolido. A não ser que haja resistências a esse processo.

Anteriormente era residual por ser diferente, um lugar com concretude diversa de seu entorno, o que lhe dava um caráter de algo que ainda não foi dominado pela homogeneização, pelas ações dominantes. Porém, podemos dizer que, ao se tornar mais um fragmento, mais uma parcela de todo o espaço consumido pelas forças dominantes, resíduo deixaria de ser. Novamente citando Seabra (2003, p. 61): “Por mais abstrata que seja a reprodução do espaço, a dominação política e o processo de valorização os revelam como processos práticos”. Restaria saber se as relações lá antes estabelecidas, a memória e a sociabilidade vivida nesse lugar, permaneceriam junto com um espaço transformado em sua forma. O conteúdo sobreviveria sem a forma? Arriscamos dizer, neste primeiro momento, que não. Acreditamos que a produção e a reprodução do espaço se materializam, se concretizam. E é no

concreto que percebemos a materialidade do espaço e assim as relações que o constituem. Ou seja, são os conteúdos presentes no espaço que o definem e que permitem a constituição das relações sociais no espaço.

É a partir disto que nos propomos a discutir sobre a reprodução do espaço do Largo da Batata e do bairro de Pinheiros - tema do próximo capítulo - pois, a partir das intervenções no lugar, seus efeitos sempre resultam em uma reprodução do espaço. É o que buscamos ao longo desta exposição.

Capítulo 2: Reconversão Urbana do Largo da Batata:

Novos Conteúdos da Centralidade de Pinheiros

No primeiro capítulo deste trabalho, contemplamos os processos de produção do espaço do bairro de Pinheiros e, fundamentalmente, da região do Largo da Batata, nosso objeto de estudo. A partir da conformação da região como lugar considerado degradado e pobre, surgiu um movimento articulado pelo Estado para transformar esse espaço e seus conteúdos. Dessa maneira, a partir desse momento, acreditamos que passou a ocorrer uma reprodução do espaço do Largo da Batata, o que trouxe um novo padrão fundiário para a região e transformações nos usos, funções e formas ali (im)postos.

Estas ações promovidas pelo poder público foram articuladas à iniciativa privada através de projetos urbanos e instrumentos urbanísticos, implantados por uma legislação que os respaldaram e legitimizaram. Ao longo deste capítulo analisaremos e discutiremos as legislações que permitiram as transformações espaciais na região de Pinheiros e do Largo da Batata, pontuando seus aspectos mais relevantes e relacionado-as com os novos conteúdos que percebemos no bairro atualmente.

2.1. Operação Urbana Consorciada Faria Lima

Segundo Baitz (2004), as primeiras leis de parcelamento do solo no Brasil foram criadas na década de 1920, e em seguida começou-se a realizar o zoneamento das cidades, estabelecendo limites de vizinhança, recuos mínimos, coeficientes de ocupação máxima e de aproveitamento para edificação. Dessa forma, o zoneamento se transformou em uma economia política do espaço, gerando bairros com fronteiras invisíveis, e, assim, a segregação sócio-espacial na vida cotidiana, pois se deu como instrumento de proteção de algumas áreas em detrimento de outras. Para ele:

Esse processo marca: o surgimento do espaço milimétrico em afronta ao espaço corpóreo; a disciplina do uso e da separação das atividades e uma prática espacial que se torna fragmentária, vive-se de pedaços da cidade. (op.cit. p. 102).

Dessa maneira, o zoneamento separou o direito de construir e a propriedade - o direito de construir ganhou a possibilidade de ser retirado de um imóvel e passado a outro, por exemplo.

Em São Paulo, o zoneamento foi estabelecido com o primeiro Plano Diretor do Município, de 1971. Este foi implantado somente no centro expandido da cidade, onde já havia infraestrutura. No entorno, então, havia parcelamento do solo sem legislação respaldando-o. Em cada bairro deveria haver uma zona mista, mas percebemos que na prática o zoneamento se deu como instrumento de proteção das áreas residenciais de alto padrão. Onde essas residências estavam o zoneamento as definiu como áreas monofuncionais, com casas isoladas nos lotes, amplos espaços verdes, etc.

O intuito do plano era orientar o uso sem impor. Os perímetros das zonas acompanharam as tendentes ocupações. Na realidade o que se deu não foi um planejamento do espaço, e sim um desenho de como este já era, de como já estava estruturado. O que ocorreu com este zoneamento é que ele se tornou o planejamento em si da cidade, e não apenas parte dele. Surgiu para resolver as disputas dentro dos espaços, preservando determinado grupo social num território. Para Campos & Somekh (2002, s/p.):

Enquanto nas zonas Leste e Norte vários sub-centros nunca ganharam o adensamento previsto, em contraste no vetor Oeste/Sudoeste – consagrado como setor privilegiado da cidade (Villaça, 1998) – mesmo áreas só exploradas pelo setor imobiliário mais tarde, como na região da Av. Luís Carlos Berrini (transformada em polo terciário a partir dos anos 1980) e na Vila Olímpia (que ganhou destaque na década de 1990), foram definidas como Z4 em 1972.

Na década de 1990 importou-se o modelo canadense das Operações Interligadas, que já eram implantadas no Canadá e nos Estados Unidos. Idealmente, eram operações que visavam construir habitações de interesse social (HIS). Ou seja, o incorporador poderia adquirir um terreno onde havia uma favela se, em troca, construísse habitações para seus habitantes, não necessitando ser no mesmo terreno. Em um segundo momento, era possível aumentar o coeficiente de aproveitamento de um terreno, se a valorização deste fosse convertida em Habitações de Interesse Social (nos dois casos o proprietário era quem devia construir as habitações). Porém, em um terceiro momento, o construtor não mais precisava construí-las, e sim pagar um valor ao Fundo de Habitação da Prefeitura.

Estas Operações foram implantadas em São Paulo nos governos de Jânio Quadros e Luiza Erundina, e foram consideradas como um primeiro processo de flexibilização da legislação urbanística da cidade. Porém, havia uma relação conflituosa entre os defensores das Operações e os defensores do Zoneamento, já que as Operações eram, na realidade, o pagamento para não se respeitar a lei de zoneamento. Finalmente, elas deixaram de ser aplicadas, principalmente por disputas políticas, e em fins da década de 1990 foi iniciada uma discussão em torno de um novo modelo de Operação – a Operação Urbana Consorciada.

As Operações Urbanas Consorciadas nasceram como projetos urbanísticos que objetivavam transformar áreas da cidade utilizando recursos obtidos através da venda de solo criado, ou seja, da outorga onerosa do direito de construir no perímetro da operação, ou ainda através da mudança de uso do solo. Nesse perímetro delimitado pela operação, poderia ser realizado um novo zoneamento, não condizente com o zoneamento pré-existente da cidade.

De acordo com o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), a Operação Urbana Consorciada é definida como:

(...) um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações

urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Esta é uma modalidade jurídica recente, criada pelo Estatuto da Cidade em 2001, apesar de ter sido formulada anteriormente. O perímetro da operação é definido em lei específica, que propõe diversas ações que tornam a área interessante para novos empreendimentos. Dentre eles os Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs). O mecanismo é o seguinte: cria-se uma quantidade específica de metros quadrados virtuais a serem vendidos para empreendimentos interessados em edificar além do permitido pelo zoneamento original. Por isso, há uma conta para gerir os valores recebidos pela venda dos metros quadrados edificáveis que ultrapassarem esse limite. Os CEPACs, a serem vendidos em leilões públicos, podem ser usados para a construção adicional em qualquer terreno dentro da Operação. Cria-se assim um “terreno virtual”, cujo valor flutua de acordo com a evolução do preço da terra.

Um dos principais questionamentos que realizamos acerca das Operações Urbanas é o de que o dinheiro proveniente da venda dos CEPACs quase nunca é socializado. Por lei, ele todo deve ser reinvestido dentro do perímetro da Operação, principalmente em áreas que sofreram pouca valorização, a fim de fomentar o interesse por novos empreendimentos que gerarão mais CEPACs. No entanto, de fato, este instrumento urbanístico se tornou ferramenta para a valorização imobiliária. Para nós, isso revela um momento crítico da reprodução da cidade como negócio nos dias atuais.

Segundo Bonduki (2012), o mercado imobiliário não é suficiente para gerar as transformações necessárias no espaço que resolvam seus problemas estruturais. Assim, a parceria público-privada aparece como resolução deste problema, através destas operações. Esses projetos, então, idealmente realizariam transformações em áreas com alto potencial, garantindo retorno econômico-financeiro para o setor imobiliário e gerando, ao mesmo tempo, recursos para investimentos sociais pelo poder municipal. No entanto, sua aplicação concreta gerou um aprofundamento da desigualdade sócio-espacial. Em São Paulo, percebemos que esse processo exclui a população de baixa

renda e concentra investimentos com supervalorização do solo, em áreas que já eram favorecidas por investimentos.

As Operações Urbanas Consorciadas em São Paulo têm gerado exclusão social, especulação imobiliária financeirizada, flexibilização exagerada das normas urbanísticas e priorização de obras de escasso interesse público. (BONDUKI, 2012, s/p.).

Para Carlos (2001), a Operação Urbana não é apenas um instrumento de gestão. É uma estratégia de reprodução do espaço, pois não está livre dentro do jogo do mercado imobiliário, é institucionalizado. É através da aliança entre Estado, promotores imobiliários e setor financeiro que se reproduz o espaço, e, assim, as relações sociais. Desta forma, estas operações são estratégias espaciais de dominação.

O mercado de capitais e o estabelecimento de políticas espaciais redefinem o direcionamento dos investimentos no espaço; são estratégias que se projetam no código de obras, nos projetos urbanísticos e inclusive no não construído, como a organização do tráfego e o uso da rua. A abertura de avenidas, tendo como apoio o “urbanismo institucional”, como conjunto de ações sistematizadas sob o comando da instância política, atende às exigências do desenvolvimento do capitalismo, que, sob a égide do Estado, intervém na prática socioespacial, por meio da gestão do espaço. (CARLOS, 2001, p. 105).

A partir disso, veremos mais especificamente o caso da Operação Urbana Faria Lima, nosso objeto de estudo.

Em 1995, foi instituída a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, através da Lei Ordinária nº 11732, de 14 de março de 1995, que trazia como seus objetivos: realizar melhoramentos viários, obras, equipamentos e áreas públicas no perímetro da Operação Urbana; melhorar a qualidade de vida, a paisagem urbana e a infraestrutura; incentivar o melhor aproveitamento dos imóveis e estimular o adensamento da região.

Figura 17: Perímetro da Operação Urbana Faria Lima. Fonte: Prefeitura de São Paulo, 2013.

A lei que instituiu a Operação afirmava que seus recursos eram destinados à EMURB (Empresa Municipal de Urbanização) para sua realização, enquanto a SEMPLA (Secretaria Municipal de Planejamento) estava autorizada a emitir certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo, os CEPACs. Com a divisão da EMURB em 2010, entre a São Paulo Urbanismo e a São Paulo Obras, foi estabelecido que esta última ficaria vinculada à Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB) e a primeira à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU). Com isso, o secretário da SMDU passou a ser o presidente da SP Urbanismo. Assim, através do Decreto n.º 53.094, de 19 de abril de 2012, as funções antes pertinentes à EMURB passaram a ser da SP Urbanismo.

A Operação foi dividida em quatro setores: Hélio Pellegrino; Olímpíadas; Faria Lima e Pinheiros (figura 17). Neste trabalho abrangearemos o setor Pinheiros, onde está localizado o Largo da Batata, nosso objeto de estudo. A operação previa para este setor o alargamento e prolongamento da Rua

Sumidouro e da Avenida Faria Lima; a implantação de um novo Terminal de Ônibus na Rua Capri para remanejar o existente no Largo da Batata; além da execução de intervenção de requalificação urbana no Largo da Batata, conforme se vê nas imagens a seguir. A documentação contabilizava 185 desapropriações futuras nas imediações desta região.

As figuras 18 e 19 foram coletadas em reuniões do grupo de gestão da Operação Urbana, em datas diferentes. Na primeira figura, de 2008, retirada de relatório da segunda reunião do grupo, notamos os pontos de intervenção mais relevantes na região de Pinheiros: a reconstrução do Largo de Pinheiros, a transferência do terminal de ônibus do bairro para a rua Capri e uma ligação entre as ruas Sumidouro e Baltazar Carrasco. Já na sexta reunião, ocorrida em 2009, outras modificações foram incluídas para a área: a criação de uma esplanada através do deslocamento da Avenida Faria Lima e sua reurbanização, além do alargamento das ruas Capri e Eugênio de Medeiros. Cabe notar que as intervenções sofreram modificações devido ao projeto de Reconversão Urbana do Largo da Batata, que é posterior à OUC Faria Lima, e que explicaremos melhor adiante.

Figura 18: Programa de investimento previsto pela 2ª reunião do Grupo de Gestão. Dezembro/2008. Fonte: PMSP, 2012.

Figura 19: Programa de investimento previsto pela 6ª reunião do Grupo de Gestão. Dezembro/2009. Fonte: PMSP, 2012.

Na cidade de São Paulo, a construção de edifícios é gratuita até o limite definido pelo Coeficiente Básico de Aproveitamento de cada zona de uso, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo estabelecida pelo Plano Diretor do município. No entanto, existe a possibilidade de se construir acima do permitido pelo coeficiente básico até o limite do Coeficiente Máximo de cada zona mediante a outorga onerosa do direito de construir. Para cada um dos Distritos que compõem a cidade foi definido um estoque de área adicional de construção que pode ser obtido mediante pagamento. Os recursos da outorga onerosa são direcionados para o Fundo Municipal de Urbanização – FUNDURB – e utilizado na implantação de melhorias na cidade como um todo.

Nas áreas de Operações Urbanas Consorciadas, os recursos da outorga onerosa são direcionados para fundos específicos e só podem ser utilizados na implantação dos projetos previstos nas leis de cada Operação Urbana. A gestão desses fundos é feita de modo compartilhado entre Prefeitura e

sociedade civil (SAO PAULO, 2014⁶). Cada CEPAC equivale a determinado valor de metros quadrados para utilização em área adicional de construção ou em modificação de usos e parâmetros de um terreno ou projeto. Assim, cada Operação Urbana possui uma tabela de conversão de CEPACs por área (em metros quadrados) para cada tipo de uso e/ou região, um estoque de área adicional para cada tipo de uso ou região dentro do perímetro da Operação Urbana. Caso o estoque de metros quadrados de um determinado setor e/ou uso estiver esgotado, o CEPAC poderá ser utilizado em outro setor e/ou uso, sempre dentro do perímetro da Operação Urbana.

De acordo com documento publicado da décima oitava reunião do Grupo Gestor da OUC Faria Lima, de julho de 2013, quase todo o estoque não residencial já havia sido consumido na época, enquanto o estoque residencial apresentava baixa porcentagem consumida (tabela 1).

CONTROLE DE ESTOQUES DE ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO										
SETORES	ESTOQUE MÁXIMO (m ²)		ESTOQUE CONSUMIDO (m ²)		ESTOQUE EM ANÁLISE (m ²)		ESTOQUE ESTIMADO DISPONÍVEL (m ²)		PORCENTAGEM CONSUMIDA	
	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL
HÉLIO PELEGRIÑO	292.445,00	182.505,00	181.434,96	91.136,68	0,00	0,00	111.010,04	91.368,32	62,04%	49,94%
FARIA LIMA	288.190,00	73.715,00	61.515,16	73.714,26	0,00	0,00	226.674,84	0,74	21,35%	100,00%
PINHEIROS	286.695,00	96.600,00	80.174,76	96.599,98	0,00	2.573,10	206.520,24	0,02	27,97%	100,00%
OLIMPIADAS	190.440,00	95.565,00	37.130,24	95.563,13	0,00	0,00	153.309,77	1,87	19,50%	100,00%
TOTAL	1.506.155,00		717.269,17		2.573,10					

Tabela 1: Controle de Estoques de área adicional de Construção por setor de intervenção – Posição em 08/01/2014. Fonte: PMSP, 2013.

Observando a tabela 1, notamos que, no Setor Pinheiros da OUC Faria Lima, os estoques máximos residencial e não residencial diferem muito. O estoque inicial previsto para residências é cerca de três vezes maior que o não residencial. No entanto, não foram consumidos nem 30% do estoque residencial, enquanto 100% do estoque não residencial sim. Podemos dizer, assim, que a OUC Faria Lima, principalmente no setor Pinheiros, que é nosso foco de estudo, acentuou o caráter empresarial da região. Além disso, transformou os usos residenciais que ainda resistiam ali. De certa maneira, a Operação acabou por acentuar o caráter excludente do local.

⁶ www.prefeitura.sp.gov.br

A nosso ver, a região de Pinheiros, principalmente na região contígua à Avenida Faria Lima, já vinha sendo beneficiada por investimentos desde a década de 1990. Por isso, torna-se quase injustificável aplicar maior quantidade de recursos públicos nessa área, enquanto outros lugares, como a periferia de São Paulo, carecem tanto de investimentos e infraestrutura. Além disso, o que se vê são obras de fraco interesse social (não é prevista a construção de edifícios públicos e equipamentos de lazer, por exemplo), assistimos obras viárias voltadas para o uso do automóvel; pouco ou nenhum investimento em Habitações de Interesse Social; conselhos gestores que não produzem debates com a população, construção de edifícios empresariais gigantescos e nenhum mecanismo que garanta à população de baixa renda acesso à terra urbanizada posteriormente valorizada.

A realização da Operação Urbana Faria Lima (OUFL) na metrópole São Paulo, acabou por representar a conquista de importante parcela do espaço, antes ocupado por residências, que, ao se libertar das amarras imposta pela propriedade privada, pode ser lançado novamente no mercado imobiliário, impelido pelas mudanças da função da área decorrentes das desapropriações, da construção do sistema viário, das mudanças no uso do solo e da lei de zoneamento, que permitiram a verticalização. (CARLOS, 2001, p. 16).

Para a autora (op.cit.), a realização de interesses imediatos nesta OUC teve como consequência a mudança nos usos e funções das áreas, para se tornarem novamente fluxo de troca. Ao mesmo tempo em que foram desenvolvidas novas atividades no lugar, houve valorização do solo urbano devido aos investimentos em infraestrutura e através do aumento do potencial construtivo da área. “Produz-se com isso a especialização dos lugares, determinando e redirecionando fluxos, produzindo centralidades novas.” (op.cit. p.25). Dessa maneira, verificamos claramente que a partir de práticas espaciais, produzem-se relações sociais e reproduz-se o espaço urbano continuamente, ou seja, à medida que as práticas e a sociedade vão se transformando, a cidade também se transforma.

2.2. Reconversão Urbana do Largo da Batata

Antes de analisarmos pontualmente a Reconversão Urbana do Largo da Batata, precisamos verificar qual o sentido do direcionamento do olhar do poder público – e dos interesses do capital - sobre essa área. Segundo Carlos (2001), Pinheiros, dentre outros bairros como Itaim Bibi e Vila Olímpia (alvos também da OUC Faria Lima), apareciam, até meados da década de 1990, como barreiras impeditivas à ligação de importantes áreas da metrópole. Estas áreas seriam as Avenidas Brigadeiro Faria Lima e Engenheiro Luís Carlos Berrini, principalmente, eixos empresariais importantes da cidade. Articulando-se essas avenidas, através de obras viárias nos bairros mencionados, seria constituído um corredor sudoeste-centro da metrópole, facilitando o acesso viário e permitindo maior adensamento das áreas reformuladas. Segundo a autora, essas reformulações passaram a ocorrer a partir da década de 1990 e foram acompanhadas por outras mudanças que vêm ocorrendo na área sudoeste de São Paulo, como obras de duplicação de avenidas; construção de túneis; alargamento de pistas, dentre outras obras de infraestrutura que permitiram a valorização do solo da região.

Para Carlos (op.cit.), essas transformações estão aliadas às mudanças sofridas pela metrópole como um todo, a partir da redefinição do processo produtivo, devido a uma nova fase do capitalismo, que trouxe uma economia mais voltada ao comércio e aos serviços. No contexto de uma economia que deixa de estar vinculada diretamente e principalmente à indústria, o vetor Sudoeste de São Paulo segue uma tendência de adensamento produzido pela verticalização, que, como veremos adiante, se dá preponderantemente para o uso de escritórios, no momento atual, enquanto as áreas mais distantes do centro expandido, principalmente a zona leste da cidade, passam por um processo de expansão horizontalizada, de ampliação da área construída. Analisaremos como ocorreu a valorização do vetor sudoeste mais especificamente no Largo da Batata.

A Reconversão Urbana foi um projeto inserido na OUC Faria Lima, já comentada, e faz parte da segunda etapa desta Operação Urbana. No ano de

2002, iniciou-se o que chamamos de segunda etapa desta OUC, durante a gestão da prefeita Marta Suplicy, voltada à região do Largo da Batata, já que na primeira etapa a área não foi inserida. Realizou-se um Concurso Público Nacional no ano de 2002, promovido pelo Município de São Paulo e pelo Instituto dos Arquitetos de São Paulo (IAB/SP), no qual o projeto vencedor foi o do arquiteto Tito Lívio Frascino. A chamada revitalização da área se dava no âmbito municipal, ao passo que o governo estadual planejava a construção da Estação de Metrô Faria Lima, da Linha 4 – Amarela. Podemos dizer, assim, que esta estação já era um alibi para a futura requalificação da área. Isso quer dizer, que, ao passo em que o metrô iria se expandir para o bairro de Pinheiros, o poder público recebia o aval para transformar aquela área. Conseguiria assim justificar as desapropriações e uma “limpeza” da área, removendo entraves que não geravam lucro e alterando os usos do lugar. A partir do momento em que se intervém no espaço do Largo da Batata, com a construção do metrô, torna-se plausível uma reformulação total da área, ou seja, há uma aceitação da população da necessidade da reestruturação daquele lugar (sugerida pelo governo) para torná-lo mais agradável e atraente para a população que ali circulará – esperando-se que aumente o fluxo da região.

No entanto, não é o metrô que chega ao bairro e assim o transforma; é a Operação Urbana Faria Lima que se estende ao Largo e o engloba. Analisaremos a seguir os documentos oficiais acerca do projeto de reconversão.

Os principais objetivos definidos pela municipalidade no projeto eram: criar extensas áreas públicas compatíveis com o conceito da centralidade de Pinheiros, através de praças, equipamentos públicos e culturais, tendo em vista a retirada dos ônibus da área; promover o interesse da iniciativa privada em empreender no setor (o que afirmavam que não acontecia por causa da degradação da área) e realizar o mínimo de desapropriações e pouco impacto do público que ali frequentava, mesmo com a mutação de hábitos e atividades que existiam.

Aqui já notamos a ligação do poder público com o privado para a intervenção na área, o que é perigoso para os interesses da população. À iniciativa privada interessa trabalhar para os setores de alta renda e não a

manutenção do “bolsão de pobreza” a qual o Largo da Batata era constantemente associado. Além disso, percebemos que enquanto o Largo era considerado “degradado”, a iniciativa privada não se interessava pelo local, e tampouco o poder público. Quanto às desapropriações, fica muito vago o que seria “o mínimo”, e o baixo impacto ao público que a municipalidade previa não ocorre, visto que, se mudarem os hábitos e atividades, certamente o público alvo será outro.

Ressaltamos o que Sposito (1999) comentou sobre a construção de grandes equipamentos urbanos: em primeiro plano estão os interesses de natureza fundiária e imobiliária, pois a construção de grandes equipamentos potencializa fluxos para áreas da cidade, anteriormente pouco valorizadas, constituindo-se uma forma através da qual se otimizam os preços das novas localizações produzidas. Novamente a questão da valorização do solo urbano.

De acordo com os objetivos do concurso relatados acima, o projeto vencedor inicia seu texto dessa maneira: “Os centros de bairros quando valorizados e induzidos são elementos naturais de polarização, difusão, equilíbrio e sustentação, sejam eles de tradição e história como o caso em pauta, sejam eles de extração mais recente”. (SÃO PAULO, 2002) Seus objetivos principais são: melhoria, ampliação e promoção qualitativa do espaço público.

A partir daí, enumeram-se as propostas do projeto, que podem ser vistas na imagem a seguir.

A intenção da chamada revitalização da região seria a de, primeiramente, reformar todas as calçadas inseridas no perímetro do projeto, assim como enterrar toda a fiação existente. Seriam construídos calçadões em trechos das ruas Teodoro Sampaio (entre a Rua Cunha Gago e a Av. Faria Lima) e Pedro Cristi; abertas novas vias de acesso e ocorreria o alargamento de algumas ruas, como a Sumidouro e a Eugênio de Medeiros. Cabe recordarmos que, além das intervenções aqui assinaladas, outras já estavam previstas, como a esplanada, que seria produzida através do deslocamento do eixo da Av. Faria Lima para oeste - ampliando os espaços a leste formados pela área da CAC (Cooperativa Agrícola de Cotia) e agregando o Mercado Municipal até a Rua Cunha Gago - além de uma feira livre permanente.

necessariamente gerido pelo poder público, com acesso a pé pela praça comercial). Esse empreendimento está claramente vinculado à ideia de um espaço múltiplo e funcional ligado às classes sociais mais abastadas. Os estacionamentos funcionariam para que os usuários não tenham que chegar ao local a pé, e assim, não se encontrarem com os usuários do metrô; a torre de serviços de escritórios e hotelaria indica unidades de caráter de alto padrão; só resta saber quais tipos de exposições culturais haveria no centro cultural – se vinculado à cultura e memória do Largo da Batata, com referências à cultura popular nordestina (muito comum na região considerada “degradada”), ou ligados a uma cultura elitizada.

No Largo da Batata são previstos ainda outros investimentos com o discurso de preservar sua identidade e vocação de pequeno comércio. Propõe-se a melhoria da acessibilidade e calçadas nas Ruas Cardeal Arcoverde, Martim Carrasco, Guaicuí e Campo Alegre e assinala que o Largo da Batata deve ser uma continuidade natural da Av. Faria Lima. Aqui está um ponto muito interessante do projeto. A ideia central é preservar a identidade e vocação de pequeno comércio. Mas isso se contradiz logo em seguida, já que um dos objetivos é transformar esse espaço em continuidade da Faria Lima. Isso significa a perda de identidade e seu pequeno comércio, já que a Faria Lima tem realidade muito distante, composta principalmente por edifícios empresariais. Dessa maneira, este lugar se tornaria um espaço construído não através da prática social do lugar. Tornar-se-ia a continuidade de um eixo empresarial, perdendo suas funções e conteúdos, para finalmente tornar-se uma mercadoria, onde o valor de troca se impõe ao seu uso, e perdem-se as relações sociais que constituíam aquele lugar. (Carlos, 1999).

A seguir vemos mais imagens que pontuam mais claramente o que seriam as mudanças no espaço do Largo da Batata, como a marquise e o centro de eventos em vermelho, que teriam ligação direta com a estação Faria Lima do metrô (figura 21) e a grande praça que se formaria com o deslocamento da Avenida Faria Lima (figura 22).

RECONVERSÃO URBANA

O novo Largo da Batata

O projeto aprovado, do arquiteto Tito Lívio Frascino, prevê o redesenho da Avenida Faria Lima para dar lugar a uma ampla praça com prédio comercial e, sob uma marquise, um centro de eventos

Figuras 21 e 22: Alterações apresentadas no projeto. Fonte: Folha de S. Paulo, 2012.

Ainda sobre as propostas do projeto, elas indicam que há um edifício na Rua Valério de Carvalho, que se encontra desativado e vazio, e que será integrado à área de intervenção com acesso pelas ruas Claudio Soares e Butantã. Serão implantados nesse local: postos de atendimento como os da Sabesp e Eletropaulo; postos de Secretarias da PMSP; postos de carteira de trabalho, identidade e título de eleitor; postos das Polícias Militar e Metropolitana; Receita Federal, Juizados, entre outros. Esse talvez seja um ponto a favor do projeto. Fica claro que o edifício funcionará para a população com um todo e certamente será de grande utilidade para o público em geral. Mas em nenhum meio de informação encontramos referência à criação deste estabelecimento, e, no local, não vimos sinal algum dele.

Para o mobiliário urbano, propõe a construção de dois quiosques, sendo um para bancas de jornal e outro para ambulantes cadastrados, com bancos, lixeiras, caixas dos Correios e telefones, além de árvores de sombra e iluminação pública. Até a redação deste trabalho, não verificamos no Largo nenhuma dessas intervenções: não encontramos quiosque algum, além do que as árvores plantadas estão completamente secas e sem manutenção. Somente a iluminação pública foi percebida até este momento. Além disso, notamos um grande enfoque nos vendedores ambulantes. Só haveria espaço para os cadastrados, e, claro, quaisquer outros tipos de ambulantes teriam que deixar a área e não poderiam trabalhar, como trabalhavam antes do projeto.

Quanto ao entorno, às questões de adensamento e padrões urbanísticos, o projeto afirma que ao julgar pelo estágio da Operação Urbana Faria Lima, os usos mais frequentes seriam o habitacional e o de escritórios, respectivamente. Assim, na área foco, há uma redefinição dos padrões urbanísticos, sendo desejável a fixação de gabarito intermediário e uniforme mesmo sem perda de potencial, o que seria possível com a ampliação da taxa de ocupação. Esse é outro ponto importante, já que aqui não estão explícitos quais seriam os novos padrões urbanísticos. O que pode haver é uma enorme modificação da área, já que, além do projeto, há o respaldo da legislação específica para a Operação Urbana, que tem permissão para redefinir o zoneamento e o uso e ocupação no perímetro da operação. Muitas das obras aqui descritas não foram realizadas. O que já observamos, no entanto, é que o uso para escritórios está se sobrepondo ao residencial, por enquanto. O intuito

de adensar a área com residências, tornando o local um espaço habitado inclusive fora do horário comercial, não está se concretizando.

As obras de Reconversão foram iniciadas somente em 2007. Esperava-se que estivessem prontas em 2010, houve atraso em sua finalização. Um dos motivos para este atraso ocorreu em novembro de 2009, quando o IPHAN embargou a obra para investigar se haviam sítios arqueológicos na região. Mesmo depois de esta paralisação ter findado, houve falta de recursos para a continuidade do projeto. Na realidade, a Prefeitura afirma que as obras na região terminaram ao final do ano de 2013. Realmente, não se veem mais sinais de transformações no Largo da Batata. Porém, grande parte das intervenções propostas não foi realizada. Em entrevista ao jornal Gazeta de Pinheiros, em outubro de 2013, o arquiteto Tito Lívio, autor do projeto de reconversão, mostra-se insatisfeito com os resultados apresentados. Uma das principais diferenças em relação ao que foi proposto, para ele, é não haver mais o terreno da antiga Cooperativa Agrícola de Cotia no perímetro de intervenções. Neste local haveria o centro de eventos, que, portanto, não foi construído. Comenta ainda sobre a praça das araucárias, que não se conformou como tal devido à não manutenção das árvores. De maneira geral, o arquiteto não se mostra totalmente frustrado com os resultados da reconversão:

(..) uma intervenção deste porte é inédita na cidade, pois até então ninguém havia mexido na cidade em locais onde há pessoas morando. Foram realizados fechamento e abertura de vias, execução de calçadas e remanejamento de infraestruturas, tudo isto foi inédito, pois mostrou que é possível abrir novos caminhos para ideias na cidade e mudar paisagens. Neste aspecto não considero frustrante. (GOUVÊA, 2013).

Neste momento gostaríamos de enfatizar o discurso do Estado aliado ao Projeto Urbano aqui estudado. Ao longo dos anos de estudo acessamos os Boletins de Notícias da Subprefeitura de Pinheiros, via internet, e encontramos diversas chamadas relativas ao projeto urbano do Largo da Batata. Porém, quase todas se relacionavam aos vendedores ambulantes da região e não ao projeto em si. Desde 2007 percebemos haver na região um forte combate aos

camelôs, que, segundo os documentos oficiais, sujavam e tornavam o lugar degradado. Nota-se que a degradação do espaço é assim vista com relação às pessoas que ali trabalham, e não com relação ao abandono de edifícios, por exemplo. Algumas falas ressaltam ainda que, com a retirada desses trabalhadores, planeja-se limpar a área, pintar e plantar mudas de árvores. É notável ainda que o discurso do Estado ressalte inúmeras vezes que no Largo haveria uma revitalização da área com a retirada dos ambulantes. Curioso é, para nós, que os boletins trazem informações que podem agradar a população de classe média de Pinheiros, mas nunca trazem esta à discussão e indagação dos fatos. Vejamos alguns exemplos a seguir.

Maio/2009
Fiscais da Subprefeitura apreendem produtos de ambulantes ilegais

Agosto/2007
OPERAÇÃO LEGAL
Ambulantes ilegais são removidos e estabelecimentos irregulares, fechados

1.000
ambulantes
foram retirados pacificamente

Janeiro/2009
Está mudando
Nada de comércio irregular. O Largo da Batata (*foto*) está começando a ser revitalizado, após a retirada dos ambulantes que trabalhavam ali irregularmente. As ruas do entorno também serão reformadas.

Julho/2010
PM: ação intensa no Largo da Batata
O comércio irregular de ambulantes no Largo da Batata vai acabar. Um convênio entre a Prefeitura e a Polícia Militar aumentou a fiscalização na região e vai por fim aos camelôs irregulares que tanto atrapalhavam a circulação de pedestres na região. Trechos das ruas Cardeal Arcoverde e Teodoro Sampaio também estão na mira dos fiscais.

Junho/2009
Corredor livre para o povo
Em vários corredores de ônibus os vendedores ambulantes invadem o espaço público e acabam prejudicando o fluxo dos passageiros. Para evitar esse transtorno, a Prefeitura, numa ação conjunta com a SPTrans, fiscaliza com frequência essas áreas. Para deixar o espaço livre para os pedestres.

Figura 23: Chamadas de alguns Boletins de Notícias da Subprefeitura de Pinheiros, de 2007 a 2010⁷.

⁷ Consultados via internet no endereço:

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/boletins_das_subprefeituras/

Analisando os boletins de notícias da Subprefeitura de Pinheiros, assinalaremos algumas informações que consideramos relevantes. Em um boletim de agosto de 2007, há a informação de que desde o final de julho do mesmo ano começou uma operação de combate aos ambulantes do Largo da Batata e da Rua Teodoro Sampaio. Afirma-se que cerca de mil ambulantes ilegais foram retirados pacificamente. Além disso, foram fechados seis estabelecimentos comerciais sem alvarás. A notícia exalta que fez uma “limpeza” da área, onde agora irão pintar guias, sarjetas e plantar mudas de árvores. Nota-se que os ambulantes eram considerados algo poluente para a área e deveriam ser combatidos. Em boletim de dezembro do mesmo ano, afirma-se a realização de obras viárias para melhorar a região do Largo da Batata, destacando a mudança do Terminal de Ônibus para a Rua Capri.

Em janeiro de 2009, informa que o Largo está mudando e sendo revitalizado por causa da retirada dos ambulantes (o que parece bastar para revitalizar o espaço, segundo a prefeitura). A de março destaca o avanço da reurbanização da área, e comenta que “as obras devem ficar prontas no final de 2010”. Já no boletim de junho, com o título “Corredor livre para o povo”, a notícia relata que em vários corredores de ônibus os vendedores ambulantes invadem o espaço público e acabam prejudicando o fluxo de passageiros. Por isso, a Prefeitura e a SPTrans fiscalizam essas áreas, para deixar o espaço livre para os pedestres. Mais uma vez nota-se o descaso com os trabalhadores, que são considerados apenas obstáculos aos pedestres.

Acreditamos que essas políticas de combate ao vendedor ambulante são pura e simplesmente uma “limpeza de pobres”. É evidente que eles exercem uma atividade de caráter ilegal, e o poder público utiliza-se disto para afirmar que o combate a seu trabalho é feito em nome desse tipo de comércio. No entanto, este mesmo poder poderia regularizar a situação dos comerciantes. Esta seria uma solução extremamente plausível para resolver a questão. No entanto, nos parece que isto não é interessante para o Estado. Além disso, utiliza-se a todo momento o discurso de que os ambulantes atrapalham o fluxo de pedestres nas calçadas, utilizando o espaço público a seu favor. Interessante notar que a região de Pinheiros e Vila Madalena, próximas ao Largo da Batata, possui muitos bares e restaurantes. Estes estabelecimentos frequentemente colocam mesas e bancos nas calçadas, para

seus clientes utilizarem. Estas mesas e bancos atrapalham demasiadamente o fluxo dos pedestres, e até mesmo chegam a bloqueá-lo. No entanto, o Estado não vê estes estabelecimentos com os mesmos olhos que vê os vendedores ambulantes. Percebemos claramente que, como esses locais são utilizados pela elite, não existe um combate a esta prática. Dessa maneira, fica claro que o tratamento destinado a essa classe abastada e aos ambulantes é extremamente diferente. Por isso, não acreditamos serem plausíveis os motivos dos quais o discurso da remoção dos vendedores ambulantes se utiliza.

Em novembro de 2009 o boletim de notícias afirma que “o Largo da Batata está quase pronto”. Já em abril de 2010 noticia a interdição da Rua Cardeal Arcoverde, entre a Av. Faria Lima e a Rua Butantã, para reconfiguração da região. Em junho, informa a inauguração da estação Faria Lima do metrô, dando ênfase para sua modernidade e segurança. Já em julho, mais uma vez, afirma que o comércio irregular de ambulantes no Largo vai acabar, pois a Polícia Militar está agindo mais intensamente na região.

Diversas fontes noticiaram que em 2010 o Largo da Batata era dominado por lixo e entulho, com calçadas quebradas e esburacadas por todos os lados. Nesse momento os ambulantes já não ocupavam a região. Além do combate realizado pela prefeitura, os próprios vendedores foram se retirando da área devido à dificuldade que encontravam para vender seus produtos, em meio às obras e ao entulho, que dificultavam a circulação de possíveis clientes. A população moradora do bairro se mostrava insatisfeita, pois aquele lugar havia se tornado um obstáculo diário à sua locomoção. A sensação geral das pessoas era de abandono e insatisfação. Podemos ver na imagem a seguir algumas fotos que foram feitas em 2012. Mencionamos notícias do ano de 2010, comentando sobre a insatisfação com as obras e entulho. Nota-se que até 2012 a situação continuava semelhante. As obras em algumas ruas do entorno do Largo da Batata haviam sido retomadas nessa época, porém, muitos locais ainda pareciam que haviam sido abandonados, sem nenhum sinal de pessoas concluindo o trabalho começado.

Figura 24: Obras e entulho no Largo da Batata. Autor: Luisa Prado Mascarenhas, 2012.

Segundo o jornal Gazeta de Pinheiros (2011), as obras seriam retomadas no segundo semestre de 2011, ou seja, após cerca de dois anos de paralisação. Neste momento, a previsão da conclusão das obras era o final de 2012. Assim recomeçaram as intervenções, nomeadas de “segunda fase de obras”. No final de 2011 já se notava outro perfil do lugar. Os vendedores ambulantes eram raros, o comércio local havia sido transformado, com a saída de muitos comerciantes (devido, muitas vezes, ao esvaziamento que sofreram ao longo da época de obras, que afastou os clientes) e ao mesmo tempo com a vinda de novas empresas e moradores.

Em novembro de 2011, notavam-se diversos empreendimentos em construção ou em pré-lançamento num raio de 800 metros do Largo da Batata: quatro residenciais e doze comerciais e de uso misto – todos de alto padrão (figura 25). A imagem a seguir nos mostra a concentração de edifícios

comerciais lançados durante o projeto de reconversão do largo, enquanto a quantidade de empreendimentos residenciais é sensivelmente menor.

EM EXPANSÃO Onde ficam os edifícios lançados na esteira da revitalização no entorno do Largo da Batata

Figura 25: Edifícios lançados na região do Largo da Batata. Fonte: Época São Paulo, 2011.

Em entrevista à revista *Época* (BARIFOUSE & ORLANDO, 2011), o presidente do SECOVI-SP afirmou que o perfil da região estava mudando e que ter mais gente morando trará mais segurança à área e deverá atrair lojas e restaurantes. A nosso ver esse discurso alinhado ao projeto não se realiza na prática. Primeiramente, percebemos que a grande maioria dos lançamentos são empresariais e não voltados à moradia. Assim, após o horário comercial, o Largo tornar-se-ia ermo, mais vazio do que era à época anterior às intervenções. Ao mesmo tempo, sabemos que os empreendimentos residenciais têm como característica primordial a separação do espaço do habitar em relação à rua. Isto significa que esses edifícios visam criar uma muralha que proteja seus residentes, para que estes não interajam com o ambiente imediatamente externo. Isso faz com que as pessoas só tenham

contato com o Largo da Batata e seu entorno através do automóvel, o que não garante mais vida ao lugar. Será que era esse o objetivo da chamada revitalização da área? Afinal, o que é revitalizar? Para nós, o discurso de adensamento da região que se alicerçou no uso do espaço público foi apenas um discurso. Palavras vazias, sem sentido, pois o que verificamos no Largo da Batata é um esvaziamento de moradores, ao contrário do que propunha o projeto. Assim, toda a ideologia envolta nas intervenções realizadas foi apenas utilizada para “limpar” a área, retirando ambulantes e comércio popular, deixando-a livre para a iniciativa privada intervir.

Em novembro de 2011 foi realizada nova licitação para a continuidade das obras. A vencedora foi a Carioca/Construbase, que firmou contrato com a SP-Obras para a finalização do projeto. Além disso, no início de 2012 o então prefeito Gilberto Kassab regulamentou uma lei que liberava a construção de mais prédios na região da Av. Faria Lima, incluindo a área do Largo da Batata. De fato, os títulos a serem negociados com a Prefeitura na Bolsa de Valores permitiam à iniciativa privada construir acima da metragem estabelecida na lei de zoneamento. Como motivo, o discurso afirmava que isso levaria mais moradores para a região do Largo da Batata. Entretanto, já verificamos que devido à vocação empresarial da Av. Faria Lima, os novos edifícios do Largo seguiriam esse padrão. O ideário do poder público sempre foi o de prolongar a função existente nessa avenida, que foi planejada como eixo empresarial desde a década de 1990. Afirmar que o intuito de requalificar o Largo era trazer moradia para as pessoas é apenas um pretexto, escondendo suas verdadeiras intenções.

Outro ponto interessante a ser comentado é que, somente em junho de 2012 é que o nome “Largo da Batata” foi oficializado pelo prefeito de São Paulo. Apesar de ser conhecido dessa maneira há quase um século, o lugar ganha reconhecimento e atenção do poder público somente quando está se valorizando. Isso mostra explicitamente que o Estado dá as costas ao uso popular, ao “povão”, visto como bolsão de pobreza – justamente às áreas nas quais deveria intervir prioritariamente. O reconhecimento do nome “Largo da Batata” ocorre também com a finalidade de valorizar este lugar. A partir do momento em que o caráter popular é esvaziado, torna-se interessante forjar uma memória do local, reconhecendo o nome pelo qual é conhecido, mas,

oficializando-o no momento em que já tem uma realidade distinta, muito distante daquela anterior à reconversão.

Do projeto inicial, idealizado em 2001 pela gestão da prefeita Marta Suplicy, houve sensíveis alterações no que foi efetivamente implantado. Além do novo Terminal de Ônibus da Rua Capri haveria um centro cultural na área da antiga Cooperativa Agrícola de Cotia. Essa área foi devolvida aos donos (VR Benefícios), que planejam ali construir um Shopping Center, mas até o presente momento nada foi construído na área, que está murada. Cabe aqui reforçarmos ainda nossa ideia de que os shoppings podem até criar espaços de acesso público, porém, não são efetivamente públicos. Estes ocultam uma diversidade limitada de frequentadores, submetidos a regras privatizadas (Frúgoli, 1995).

Nesse sentido, a realização dessas formas específicas de modernização urbana aprofunda de um modo geral as diferenças sociais, deteriora o espaço público, privilegia a privatização, acentua as exclusões sociais, cria, enfim, uma cidade apartada, restrita, 'intramuros', ainda que isso não signifique obviamente o 'fim do espaço público', mas aponte uma redução considerável da diversidade e heterogeneidade dos espaços de interação social interclasses. (op.cit, p. 105).

No final de 2012 notamos finalmente as mudanças que o poder público e a iniciativa privada tanto almejavam. O comércio popular de ambulantes quase não mais existia e os que conseguiram se manter sofrem com a falta de clientes que antes passavam por ali para usar o transporte público. Além disso, as lojas populares rarearam devido também à falta de clientes. Em artigo de novembro de 2012 da Folha de S. Paulo (CORREA, 2012), urbanistas consultados pelo jornal afirmam que todas essas obras viárias estimularam o uso do automóvel, e a ação culminou em uma dinâmica de supervalorização dos imóveis, o que expulsou a população mais pobre e aumentou as desigualdades já presentes na área. Além disso, comentaram sobre a pouca oferta de moradia em relação à oferta de emprego. O Jornal também noticiou que no mês anterior (SPINELLI, 2012) a prefeitura conseguiu aval da CVM (Comissão de Valores Mobiliários) para emitir mais CEPACs. Segundo a

EMBRAESP, o metro quadrado na região custava na época, em média, R\$ 12,5 mil. Em 2006, era de R\$ 3,6 mil. Ou seja, houve uma valorização de 247% no bairro, enquanto na cidade foi de 132%. Ao mesmo tempo, do estoque de metros quadrados para a construção de prédios de escritórios, 80% já teria sido vendido, enquanto apenas 34% para uso residencial. Para a entrevistada Ana Fani Alessandri Carlos (FFLCH - USP) pelo jornal, “A região vai perdendo cada vez mais o uso residencial. À noite, parecerá um lugar abandonado”. (SPINELLI, 2012). Assim, não nos parece que os objetivos iniciais da Reconversão Urbana foram ou ainda serão atendidos.

Em entrevista ao jornal Gazeta de Pinheiros (GOUVÊA 2013), José Eduardo Rubies, presidente da Associação Preserva São Paulo, fez algumas considerações importantes sobre a questão, com as quais concordamos. Afirmar que Pinheiros é a “bola da vez” do mercado imobiliário e as construtoras visam as últimas áreas remanescentes, não verticalizadas. Para ele, os impactos negativos serão muitos: mais trânsito e poluição, destruição do verde, do patrimônio histórico e arquitetônico. Assim, a identidade do bairro se perde e este vira bairro dormitório de luxo. As leis são permissivas e deixam a especulação imobiliária atuar, o que gera uma “monocultura de megacondomínios fortificados”. Os moradores não mais participam da vida do bairro, usam seus carros para irem a shoppings, onde encontram tudo o que necessitam. Assim, as ruas se tornam sem vida, os espaços públicos tornam-se degradados, há baixa densidade de pessoas e alta densidade de automóveis.

As imagens a seguir mostram uma realidade comum na região do Largo e de seu entorno: muitos imóveis disponíveis para locação. Seja pelos altos preços praticados pelo mercado, seja pela dificuldade em manter negócios pequenos, grande parte dos moradores e comerciantes da área acabou por sair de Pinheiros. Novamente se impõe o caráter excludente dos processos que se deu na área através da aliança entre poder público, imobiliário e financeiro. As valorizações do lugar e do preço do solo não pouparam somente vendedores ambulantes, mas proprietários de imóveis que deles tiravam seu sustento e contribuíam para a dinâmica e fluxo da região do Largo. Assim, a vida deste lugar foi sendo aos poucos subtraída e transformada em algo artificial.

Figuras 26 e 27: Imóveis para alugar, comuns na região.

Autor: Luisa Prado Mascarenhas, 2012.

Cabe-nos ainda apontar o que a décima oitava reunião do Grupo de Gestão da OUC Faria Lima, realizada em julho de 2013 – e mais recente a qual tivemos acesso – publica como realizações do projeto de Reconversão Urbana do Largo da Batata: a conclusão do Terminal de Pinheiros, situado à Rua Capri (e em funcionamento desde junho de 2013), além de uma Garagem Subterrânea, Edifício Administrativo e outro de Apoio.

Figura 28: Terminal de Ônibus de Pinheiros, na Rua Capri. Fonte: PMSP, 2013.

2.3. Homogeneização dos Espaços

No Brasil houve uma expansão da economia a partir da década de 1970, e uma consequente expansão industrial, resultando em uma acumulação concentrada espacial e socialmente, o que gerou uma urbanização dependente (Carlos, 1986). Passaremos a discutir a conformação do bairro de Pinheiros e de nosso lugar de estudo, em relação à dinâmica urbana da cidade de São Paulo, submetida a esses processos.

Para Langenbuch (1971), é na década de 1970 que a região metropolitana de São Paulo é definida, constituindo uma realidade geográfica

no sentido de ser uma área que engloba todos os distritos intensamente urbanizados vizinhos a São Paulo, e que com ela mantêm importantes relações de migração pendular. Assim, para o autor, o arranjo espacial da Grande São Paulo se dava, sobretudo, através da infraestrutura e vias de transporte. Sem encontrar grandes obstáculos físicos pela frente, tanto a indústria quanto os habitantes funcionalmente vinculados a São Paulo puderam se estabelecer onde a comunicação com a capital fosse mais fácil.

Segundo Lefebvre (2004), a urbanização da sociedade, produzida pela industrialização, acaba por gerar uma implosão (esfacelamento das relações sociais) e uma explosão (em extensão territorial, do tecido urbano) das cidades, oprimindo a cidade antiga. Cabe aqui notar que estes conceitos, utilizados pelo autor, podem ser utilizados na análise do caso brasileiro. Porém, aqui não há a opressão da cidade antiga que o autor levanta, pois nosso país não sofreu os mesmos processos que as cidades europeias (não houve a cidade da Antiguidade como na Europa), a que o autor se refere. O que ocorre nesse caso é a deterioração da cidade pré-existente. Assim, com a urbanização da sociedade, vemos ocorrer os mesmos processos de implosão e explosão da cidade.

Nesse contexto temporal e espacial, no momento do processo de urbanização de São Paulo, para Reale (1982), o bairro de Pinheiros caracterizou-se pela sua função comercial e residencial. Quanto à função residencial, Pinheiros constituiu um bairro típico de classe média, sendo os sobrados as construções características do bairro, mas já dividindo espaço com prédios de apartamentos, também destinados a famílias de classe média.

Para Carlos (1986), a cidade é utilizada privativamente pelo capital como condição geral de produção. E é diante deste processo que hoje há uma modernização dos espaços, sob a argumentação da destruição do tecido sócio-urbano, ou seja, da degradação dos espaços, principalmente de centros antigos. É nesse contexto também que haverá “oportunidades” para as novas dinâmicas de produção espacial em Pinheiros, ou melhor, de reprodução do bairro.

Podemos dizer que neste momento há uma valorização voltada para a culturalização destes espaços, através da história, da arte e da natureza – pensados hoje como direitos individuais – e não constituintes do direito à cidade como um todo (Lefebvre, 2008). Além disso, há de um lado a cidade como negócio, produzida a partir de uma lógica baseada no valor de troca e da mercadoria, que leva à urbanização crítica (DAMIANI, 2009), que é a impossibilidade do encontro dos diferentes e da sociabilidade, refletida no espaço hoje através das periferias. Essas periferias traduzem a impossibilidade do urbano para todos. É o que assistimos na região de estudo, na cidade de São Paulo e no movimento de sua reprodução: de um lado a cidade baseada no valor de troca, constituída por espaços-mercadoria, como no caso das áreas centrais, e de outro, os espaços da periferia, para onde se dirigem as pessoas muitas vezes expulsas das áreas centrais. Nas palavras da autora:

O espaço como um todo move-se, economicamente, segundo as necessidades da economia urbana, voraz, inteiramente baseada na urbanização como negócio. Sob esse fundamento, não há como identificar um sujeito, senão aquele imanente à própria economia desumanizadora. Não há um sujeito e seu habitat, como moradia degradada; há o habitat, negando o habitante, no interior de uma economia, que nega, contraditoriamente, o trabalho. Dialecticamente, aparecem como necessidade de moradia e necessidade de trabalho. Dizer que o habitar se transforma em habitat, significa dizer que o habitante não é o sujeito, mas o negócio imobiliário o é, e todas as suas extensões econômico-políticas. Dizer que há negação do trabalho é dizer que existe uma economia que se move, contraditoriamente, por destituição do trabalho e tornando todo tempo humano um tempo de todo e qualquer trabalho. Ela sujeita e é o sujeito. No fundo, são alienações por destituição de apropriações sociais e individuais possíveis. O desenvolvimento das forças produtivas sociais, absorvidas pelo capital, cada vez mais financeirizado, se resolve socialmente, inclusive, comportando restos de técnicas, inseridos na vida cotidiana urbana. Nas imensas periferias, a dos centros histórico e expandido das cidades, ou a do seu entorno, cada vez mais amplo e distanciado, metropolitano, prevalece a baixa composição orgânica do espaço, que aparece como falta de infraestrutura urbana. Designamos por urbanização crítica. O movimento é ir distanciando os espaços periféricos e ir constituindo novas centralidades econômicas metropolitanas. (DAMIANI, 2009, p. 47).

Como consequência da valorização mencionada anteriormente, há uma homogeneização dos espaços concomitante à sua fragmentação e hierarquização, que reflete a contradição entre o processo de produção social do espaço e sua apropriação privada. Segundo Carlos (2001), a ação do Estado, ao intervir no processo de produção da cidade, reforça a hierarquia dos lugares, criando novas centralidades e expulsando para as periferias os antigos habitantes, criando um espaço de dominação. Nesse nível de realidade o espaço produzido assume a característica de fragmentado (em decorrência da ação dos empreendedores imobiliários e da generalização do processo de mercantilização do espaço), homogêneo (pela dominação imposta pelo Estado ao espaço) e hierarquizado (pela divisão espacial do trabalho). É o que ocorre com o espaço do Largo da Batata: a partir do momento em que passa pelo processo de valorização, é homogeneizado e se torna dominado, sendo ao mesmo tempo fragmentado (parcelado e desfacelado ao se tornar mercadoria) e hierarquizado, comportando novas funções dentro da divisão do trabalho da metrópole de São Paulo.

Harvey (1992) sugere que esta homogeneização (resultante de uma produção desigual do espaço) traz, ainda, sérias dificuldades para a concepção de lugar. Assim como limita a existência dos diferentes, da multiplicidade no local (Alves, 2010). É o que assistimos hoje no Largo da Batata – a tentativa de homogeneização do espaço, de torná-lo semelhante aos lugares no eixo da Av. Faria Lima, limitando assim a existência de um lugar diferente e múltiplo, com identidade própria, e, assim, fragmentado.

Soja (1993) encara o período atual como outra reestruturação ampla e profunda da modernidade: chama-a de quarta modernização do capitalismo. Para Harvey (1992), vem ocorrendo uma mudança abissal nas práticas culturais, bem como político-econômicas, desde meados de 1972. Essas mudanças envolvem o que tem sido chamado de “formas culturais pós-modernas”, modos mais flexíveis de acumulação do capital e um novo ciclo de “compressão do tempo-espaço” na organização do capitalismo. Nas palavras do autor:

A acumulação flexível é marcada por um confronto direto com a rigidez do Fordismo. Ela se apoia na flexibilidade dos processos de trabalho, dos mercados de trabalho, dos produtos e padrões de consumo. Caracteriza-se pelo surgimento de setores de produção inteiramente novos, novas maneiras de fornecimento de serviços financeiros, novos mercados, e, sobretudo, taxas altamente intensificadas de inovação comercial, tecnológica e organizacional (HARVEY, 1992, p. 140).

O sistema capitalista sobrevive e se reproduz através de uma radical reestruturação social e espacial, que intensifica suas relações de produção e a divisão do trabalho. Podemos dizer, assim, que o espaço e sua produção foram e são reestruturados sempre a favor das exigências do capitalismo. Neste capitalismo da modernidade, consolida-se uma sociedade burocrática de consumo dirigido (Lefebvre, 1991), caracterizada por uma cotidianidade que é hoje uma constante programação de hábitos direcionados para a produção e o consumo. O espaço não foge a esta lógica, pois é um produto social que revela as contradições da realidade e assim também se torna produto-mercadoria. Nas relações de produção capitalistas, há a dominação do espaço e do cotidiano. Assim, sendo a produção do espaço um processo econômico, político e social, se constitui como “lugar e meio onde se desenvolvem estratégias, onde elas se enfrentam” (LEFEBVRE, 2008, p.172). Segundo o autor, esta sociedade burocrática do consumo dirigido é aliada ao Estado capitalista, o qual realiza um planejamento do espaço. Porém, este planejamento atrelado ao capital não é facilmente percebido, e sim, frequentemente absorvido como natural: “No mundo moderno, o que é aparente está tão banalizado que fica difícil ‘ver’” (Alves, 2010, pp. 155-156).

Assim, o Estado capitalista, por meio de seu poder de planejamento, tende a realizar a homogeneização dos espaços de acordo com as exigências de sobrevivência do capital, o que gera diversos processos interligados, tal qual o da reprodução das centralidades. É o que verificamos na reprodução espacial do Largo da Batata que trouxe consigo novas práticas sociais, analisadas através dos processos gerados principalmente pela implementação da OUC Faria Lima e Reconversão Urbana da Batata.

2.4. Novas Centralidades Descentralizadas

O espaço se expressa concretamente na modernidade em centros que são o locus do poder e periferias abandonadas a sua sorte, produto da divisão de classes sociais. Isto ilustra um desenvolvimento geograficamente desigual da sociedade. O percebemos claramente nas cidades contemporâneas, através da segregação espacial.

O Estado se articula à iniciativa privada, investindo nas áreas centrais e de interesse ao capital. Estes lugares onde há investimentos são, assim, cada vez mais homogeneizados, enquanto os espaços que não participam dos investimentos tornam-se largados a própria sorte e segregados. Este processo provoca a valorização dos espaços onde há investimento, e, como consequência, expulsão constante das classes menos favorecidas para áreas mais distantes. O resultado que percebemos é a ampliação das desigualdades. A homogeneização e a fragmentação dos espaços são, como já afirmamos, resultado também da atuação do Estado. É a “busca de um novo ‘arranjo’ espaço-temporal voltado para a sobrevivência” (Alves, 2010) – sobrevivência do sistema capitalista.

O novo arranjo espaço-temporal em formação tem como uma de suas características principais a produção de novas centralidades nas grandes cidades. A autora (op.cit.) afirma que um espaço – ou um centro – só pode ser entendido a partir das relações que estabelece com outros espaços da cidade. Ou seja, o centro é polarizador, concentra população, empregos, atividades econômicas e fluxos. É a partir dessas características que um local pode ser considerado centro.

Em São Paulo, a partir dos anos 1970, há um desdobramento e expansão do centro tradicional da cidade – a que a autora chama de núcleo central e núcleo novo – que leva à sua própria implosão e explosão. O que a autora nomeia de desdobramento, poderia também ser denominado por nós de reprodução da centralidade. Já Sposito (1999, p. 85) caracteriza este fenômeno desta maneira: “produzem-se largas tramas urbanas que se definem por uma estruturação polinucleada, interna e externamente articulada por amplos

sistemas de transportes e comunicação”. Assim, haveria, hoje, várias centralidades em definição e diferentes periferias em constituição.

Ao mesmo tempo, os novos centros tornam-se muito especializados e funcionais, atendendo a uma camada populacional mais homogênea e com maior poder aquisitivo, acentuados pela especulação imobiliária (Alves, 2010) e reforçando a desigualdade espacial. Além disso, são centros ao mesmo tempo funcionais e simbólicos, por serem também lugares de encontro e referência para a população, por prestar serviços essenciais. No entanto, hoje, o turismo e o lazer, para Carlos (1999), representam a conquista destes espaços como mercadorias, que entram no circuito da troca e constituem não-lugares, ou seja, reduzem a realidade a um simulacro, sem substância ou particularidade – perdendo assim sua identidade. Para a autora, ao se criar espaços com o intuito de vendê-los, cria-se um espaço vazio e é produzida uma não-identidade, ou seja, uma mercadoria para ser consumida. A indústria do turismo é a que mais comumente produz esses espaços, forja identidades, criando um presente sem espessura e sem história. Assim:

(...) o não-lugar não é a simples negação do lugar, mas uma outra coisa, produto de relações outras; diferencia-se do lugar pelo seu processo de constituição, é nesse caso produto da indústria turística que com sua atividade produz simulacros ou constroem simulacros de lugares, através da não-identidade, mas não para por aí, pois também se produzem comportamentos e modos de apropriação desses lugares. (CARLOS, 1999b, s/p.⁸).

A partir do surgimento de novas centralidades, as atividades econômicas tendem a deixar o centro antigo. Assim, ocorre a necessidade de revitalizar esse centro antigo, para retomar a utilização da área que já é dotada de infraestrutura.

Como já mencionado em outros itens deste trabalho, São Paulo sofreu uma mudança de centralidade econômico-financeira ao longo do tempo. Os serviços, que anteriormente se concentravam no centro antigo da cidade – região da Sé e República – deslocaram-se para a região da Avenida Paulista

⁸ Bibliografia consultada através do sítio www.cefetsp.br/edu/eso/lourdes/turismoproducaonaolugar.html

em meados de 1960 e 1970, momento em que começaram a surgir os grandes prédios de escritórios na avenida, devido principalmente à valorização dos imóveis incentivada pela especulação imobiliária. A partir da década de 1990 e mais recentemente, nos anos 2000, esta grande avenida – polo empresarial e cultural da cidade – não consegue mais absorver novos negócios, que precisam encontrar outros espaços para se reproduzirem. É neste momento em que o olhar do mercado direciona-se para as Avenidas Faria Lima e Luís Carlos Berrini. Inicia-se o período que chamamos anteriormente de valorização do vetor sudoeste da cidade. Com o mercado imobiliário e o setor financeiro voltado para essa região, iniciam-se os processos de planejamento e intervenções nessa área, que engloba o Largo da Batata e o bairro de Pinheiros, dentre outras localidades – com o intuito de valorizá-las e trazer novos usos e conteúdos para os lugares, a fim de que o capital possa continuar circulando e se reproduzindo.

É a partir deste momento que surge a necessidade do Estado, aliado à iniciativa privada, de revitalizar as áreas que apresentam esvaziamento populacional e econômico. O centro antigo da cidade, assim como o Largo da Batata e outros lugares que acabam por sofrer intervenções pontuais, possuem infraestruturas que podem ser reutilizadas para a continuidade do processo de reprodução do capital. Ou seja, é necessária a mão do Estado para mudar as legislações destes locais e permitir que sejam reformuladas, adquirindo novos usos e não permaneçam “vazios”, “degradados”, “sujos”. Dessa maneira, ou transforma-se este local vazio em área interessante para o capital, valorizando-o no sentido de torná-lo parte da “cidade de negócios” – caso do Largo da Batata – ou dá-se outros tipos de uso que não aqueles relacionados aos negócios, mas complementares a ele, como os espaços da cultura, do lazer e do entretenimento – caso do centro velho da cidade que passa hoje por essa transformação, pois, tornando-se problema social por estar vazio, passa a receber projetos de revitalização.

A seguir nos debruçaremos sobre o papel do planejamento do Estado nesses processos na atualidade, verificando-o na composição do que hoje é o bairro de Pinheiros, e os novos conteúdos presentes no Largo a Batata, tendo como ponto de partida as diversas intervenções já analisadas neste lugar.

2.5. O Planejamento Estatal Capitalista

A Reconversão Urbana do Largo da Batata, e em segundo plano – para este estudo - a construção da linha Amarela do Metrô e a Operação Urbana Faria Lima, assinalam um possível redirecionamento de centralidade para o vetor sudoeste de São Paulo, que vem sendo alvo de constantes transformações, resultando em novos usos, funções e conteúdos. De acordo com o traçado da Linha Amarela – 4 do Metrô, esse processo inicia-se na Estação da Luz, “velha” centralidade em renovação (principalmente voltada ao eixo cultural), e se direciona para a zona oeste, onde estão sendo constituídas novas centralidades. Podemos ver na figura 29, que representa o caminho da linha amarela, que ela sai da Luz, esta velha centralidade, e se direciona ao novo eixo empresarial da cidade, o que chamamos de vetor sudoeste, até chegar a um bairro considerado já mais próximo à periferia da zona oeste de São Paulo, a Vila Sônia.

Figura 29: Linha 4 – Amarela do Metrô

Como já comentamos, a valorização do vetor sudoeste já vem ocorrendo desde fins da década de 1990, como, por exemplo, na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini e na Marginal Pinheiros, com o desenvolvimento de polos terciários, regido por grupos e empresas de considerável poder econômico (Frúgoli, 2000). Assim, a reprodução do espaço, percebida em parte através da substituição do antigo comércio e residências por outro padrão fundiário, com predominância de altos prédios e condomínios, tem relação com este vetor sudoeste e se torna um prolongamento dessa nova centralidade. Segundo Villaça (apud FIX, 2009, p. 47), as três avenidas (Marginal Pinheiros,

Luís Carlos Berrini e Faria Lima) fazem parte de um conjunto de vias abertas durante o regime militar, que privilegiou esse quadrante da cidade, que passará a concentrar novas moradias, empregos, comércio e serviços da classe dominante. Foi assim que a cidade (e a centralidade) foi mudando de rumo.

Para Frúgoli (2000), o vetor sudoeste de São Paulo passou por maciços investimentos municipais entre 1993 e 1996 (gestão de Paulo Maluf), concentrados em obras viárias potencializadoras de valorização no interior de áreas já bastante valorizadas, como a construção do complexo Ayrton Senna, dos túneis Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e Jânio Quadros e da Avenida Águas Espraiadas. A região, já dotada de infraestrutura, passa a ter então uma dinâmica ligada ao terceiro setor da economia, que passa a receber grandes empreendimentos imobiliários de grandes corporações, transnacionais, hotéis de luxo e centros de consumo. Os projetos desses empreendimentos são sofisticados, têm instalações de alta tecnologia, e exigem uma infraestrutura avançada, o que demanda a reordenação de grandes áreas da cidade.

Fix (2001) identifica um processo de concentração de investimentos públicos e empreendimentos privados nesta área. Para ela, há um deslocamento de centralidade em direção ao vetor sudoeste, onde se constrói uma cidade global, com vistas para o exterior. O desenvolvimento do terciário moderno faz com que os espaços públicos gradativamente desapareçam, atendendo aos interesses do capital imobiliário e ampliando a segregação e a exclusão espacial.

Acreditamos que as obras viárias se materializam como um primeiro passo para a revitalização dos lugares, vide o caso da Operação Urbana Faria Lima, que já exploramos. Para Frúgoli (2000), o conjunto de modificações almejadas pretende uma revalorização que visa primordialmente atender aos interesses de empresários, proprietários e comerciantes, favorecendo indiretamente um público-alvo das classes médias e grupos de maior poder aquisitivo, o que configuraria a princípio um novo caso de revitalização excludente, justificada ideologicamente pelas mudanças de ajuste urbano à globalização, com a provável expulsão ou drástica redução das classes populares, além da consequente debilitação de seu mais tradicional espaço

público. Para Whitaker (2010, p.185), “Para deleite dos empreendedores, o mercado imobiliário, em especial em nossas cidades, parece não ter freios: bairros inteiros estão sendo transfigurados e verticalizados”.

Por isso, percebemos que a centralidade de Pinheiros não é criada apenas por algumas intervenções materiais que se dão atualmente no espaço. Acreditamos que essa centralidade ganhará novos conteúdos e assim é reproduzida a partir de um determinado momento, que neste caso, é o que o poder público nomeou de Reconversão Urbana.

Com o centro velho passando por um processo de revalorização, onde a cultura é um dos pontos principais, torna-se necessária a intervenção em outros espaços que concentrem antigas funções delegadas pelo centro tradicional. A constituição de novas raridades dos espaços - através de seus novos sentidos (Carlos, 1999) -, faz com que, em um primeiro momento, o Metrô seja um meio de transporte muito valorizado, já que não “ocupa espaço”, pois é subterrâneo. O direcionamento do Metrô para o bairro de Pinheiros não é apenas coincidência. As estações seriam construídas em espaços considerados degradados e/ou improdutivos, mas que possuem infraestrutura e poderiam entrar novamente no circuito pela mediação do grande capital, revalorizando a terra e tornando-a produtiva. Um questionamento necessário a ser levantado é se a possibilidade de maior acesso ao bairro de Pinheiros, gerado pela construção de estações de metrô, manteria e/ou reforçaria uma característica popular a esta nova centralidade.

Acreditamos que há aqui um problema central de nossas discussões. Este planejamento envolvendo o transporte público e a “requalificação” de espaços pontuais do bairro de Pinheiros pode resolver algumas dificuldades envolvendo a circulação de pessoas na cidade para trabalhar, passear, etc. Porém, uma provável expulsão da população de menor poder aquisitivo dessas áreas (ocasionada pelo aumento do preço destas terras) geraria outros problemas, como a ampliação das periferias, cada vez mais distantes dos centros e das bordas da metrópole paulistana. Assim, as ações que em tese seriam para promover melhorias para a população, mascaram consequências que acabam por ampliar as desigualdades sociais e espaciais da cidade. Como afirma Damiani (1999, p. 57), “(...) consolida-se uma tecnoestrutura estatal,

com discursos liberais ou intervencionistas, que substitui o 'político' pelo 'técnico' (...)", já que mascara as intenções e prováveis consequências de suas atitudes.

Os processos de produção e reprodução do espaço, mesmo com suas dimensões materiais, são abstratos. A estratégia política e o processo de valorização são processos práticos, mas na maioria das vezes, não são percebidos pelas pessoas, ou são percebidos com estranhamento. Para Alves (2010, p. 49), "as transformações espaciais tornam-se produtos de uma administração e não obras de produção social", ou seja, a população perceberia o espaço comandado pela técnica, e a sociedade cada vez mais distante desta produção. Seria necessária a visão de que a intervenção estatal busca, fundamentalmente, o disciplinamento do uso do espaço. Além disso: "A distância social e política entre o ato de produzir e o ato de consumo faz com que a identificação do homem com aquilo que o cerca, seja de estranhamento" (CARLOS, 1986, p. 79). E, para a mesma autora, como contraponto, "é necessária a criação de meios que garantam a realização de uma gestão democrática com a ampla participação da sociedade no cotidiano da gestão" (op.cit., p. 402).

Segundo Harvey (2011), o capital precisa se reproduzir a todo instante. Limites e barreiras são momentos de desvalorização deste, e, portanto, em momentos de crise, ele precisa destruir a materialidade, para voltar a se reproduzir. O Estado se coloca ao lado das classes sociais mais favorecidas, e, em momentos de crise, absorve as rupturas momentâneas, tentando deslocar essa crise, repassando-a para outros. O sentido da produção desse processo é sempre o de garantir a reprodução ampliada do capital. A cidade encerra imensa quantidade de capital fixo. Por isso, é valor, já que tem trabalho humano incorporado. Para o capital, esse valor precisa circular para se realizar e os processos de desvalorização dos espaços concorrem para no próximo momento se tornarem valorizados novamente. Dessa maneira, o Estado se constitui como em um poderoso agente da produção do espaço. Para Seabra (1987, p. 282), o elo entre o Estado e o capital é nítida:

(...) capitais particulares usufruem dos investimentos públicos que estão sempre criando ou recriando essa diferenciação. Trata-se de investimentos sociais em infraestrutura, como por exemplo, em programas de transportes, com a construção de estradas, pontes e viadutos, com o aparelhamento de portos. No espaço aparece então uma dimensão importante das forças produtivas sociais, as quais estão estruturalmente ligadas às bases produtivas da sociedade.

Necessário reafirmar, ainda, que muitas cidades – principalmente as grandes cidades globais - vêm sofrendo inúmeras mudanças como as que descrevemos aqui. Diante do processo de desindustrialização (Frúgoli, 2000), elas vêm se tornando cada vez mais centros eminentemente financeiros, de consumo e de entretenimento.

Ou seja, projetos urbanos são criados para potencializar o valor de lugares específicos; e, em lugares onde a materialidade não é suficientemente interessante, há a destruição deles. No caso dos espaços que recebem esses projetos, o poder público garante a possibilidade de valorização (incluindo ações de desalojamento e até de violência) da área e assim a iniciativa privada tem tranquilidade para realizar seus investimentos. Percebemos assim uma clara visão estratégica do espaço pelo Estado, tratado como mercadoria, como valor. Nas palavras de Seabra (2003, p. 333):

A noção de deterioração urbana é operativa nos quadros da administração estadista, sendo frequentemente suporte de práticas políticas, científicas e técnicas de engenheiros e de urbanistas. Nesse sentido, será sempre necessário dispor de meios para enfrentar e anular a potência negativa da propriedade. É essencial reter que a propriedade se move e que, pela forma como se move, são redefinidas as posições dos sujeitos envolvidos no seu processo, afirmando sempre os fundamentos gerais da sociedade onde se opõem, visceralmente, a propriedade e a não-propriedade. O sentido desse movimento é sempre o de afirmar a propriedade como coisa, como materialidade, pela forma abstrata do valor, expresso no equivalente geral: o dinheiro.

Ao longo do texto utilizamos vários conceitos para nomear o processo de transformação na região. É necessário aqui diferenciá-los. Segundo Tourinho

(2004), revitalização seria um processo de recuperação de áreas degradadas. Propõe transformar a área preservando valores históricos, identidade e memória – geralmente está ligado à recuperação e preservação do patrimônio histórico urbano. A renovação (surgida na arquitetura moderna) consiste em renovar as formas urbanas, substituindo as anteriores por novas, que podem ser pontuais (realizadas pela iniciativa privada) ou difusas (pelo poder público) e comumente destrói lugares inteiros e expulsa sua população. Já requalificação significa dar novas funções à área. Normalmente, dando-se novas funções mudam-se as formas, portanto, renovação e requalificação geralmente caminham juntas. Por fim, reabilitação é um processo de recuperação de uma área urbana, e está associada ao restauro. Esse é um termo que pressupõe a preservação do ambiente construído.

Em conclusão, a chamada reconversão urbana (nome oficial dado ao projeto no Largo da Batata) é uma forma de reinserir os espaços previamente capitalistas em uma nova dinâmica de acumulação (Santos, 2008). De acordo com a proposta do poder público, deu-se o nome de reconversão ao projeto, pois a intenção de se intervir no Largo era a de reconverter esta região ao que já havia sido: uma centralidade urbana para Pinheiros, trazendo elementos que trouxessem a tona aspectos semelhantes ao que possuía em seus primórdios, como a característica de feira agrícola, por exemplo. Entretanto, não foi isso que percebemos. O Largo hoje tem função de centro para Pinheiros, como já tinha antes da intervenção da prefeitura, porém, possui conteúdos diversos, não relacionados à proposta do poder público de estarem ligado às suas origens, mas uma centralidade que tem funções e formas diferenciadas, as quais verificaremos a seguir.

2.6. Os Novos Conteúdos

A partir desse momento buscaremos analisar os novos conteúdos do bairro de Pinheiros, e principalmente do Largo da Batata, produzidos a partir das intervenções e projetos que foram implantados na região. Nosso intuito é verificar as transformações decorrentes desses processos, em termos de

zoneamento, uso e ocupação do solo, mudanças no padrão demográfico, moradia, renda, estabelecimentos e economia, verticalização e valorização. A partir da discussão dos dados e estatísticas que analisaremos, buscaremos, posteriormente, verificar se ocorre a gentrificação do Largo da Batata, conceito que será retomado e desenvolvido no terceiro capítulo do trabalho.

De acordo com o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, Lei nº 13.430 de 13 de setembro de 2002, no macrozoneamento delimitado pelo documento, Pinheiros faz parte da Macroárea de Urbanização Consolidada, que é ocupada majoritariamente por população de renda alta a média alta, formada por bairros estritamente residenciais e áreas que tem sofrido forte processo de verticalização e adensamento construtivo, mas que apresentam esvaziamento populacional e saturação da malha viária. Nestas áreas, visam-se transformações urbanísticas para controlar a expansão de novas edificações e a saturação da infraestrutura, através da outorga onerosa do direito de construir, a manutenção de um zoneamento restritivo e a requalificação dos centros dos bairros.

O Plano Regional Estratégico (PRE) da Subprefeitura de Pinheiros – Anexo XI, Livro XI da Lei nº 13.885, de 2004 -, coloca como diretriz, acerca das políticas públicas regionais, “reverter a curva de despovoamento populacional através de incentivos à habitação e ao trabalho”. Além disso, visa estimular a criação de habitações a preços mais acessíveis, e requalificar vias de comércio e serviços.

Ao mencionar as Áreas de Intervenção Urbana (AIU), comenta que na AIU do Largo da Batata, criada pela Lei 13.430, de 13 de setembro de 2002, deverá ser implementado um programa de requalificação pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, no âmbito da Operação Urbana Faria Lima e de acordo com a proposta vencedora de concurso realizado em 2002.

Através dos quadros e mapas publicados junto ao documento, pudemos perceber diversos pontos que consideramos notáveis (mapa 4). Nossa área de estudo encontra-se em zonas mistas de média (ZM-1) e alta densidade (ZM-3b). Alguns trechos dos logradouros públicos que estão em nosso perímetro são caracterizados como Zonas de Centralidade Linear (ZCLa e ZCLb): Av. Brigadeiro Faria Lima, Rua Cardeal Arcoverde, Rua Teodoro Sampaio, Rua Butantã e o Largo de Pinheiros em todo o seu perímetro.

Mapa 4: Mapa de Desenvolvimento Urbano do Plano Regional Estratégico de Pinheiros, 2004.

Além disso, no Quadro 04B da legislação de zoneamento, verificamos a instituição da Igreja Nossa Senhora do Monte Serrat a ser enquadrada como ZEPEC (Zona Especial de Preservação Cultural) através de tombamento. Isto é justificado pelo fato da Igreja ser a Matriz do bairro e também pela revitalização do entorno com o Projeto Largo da Batata. As figuras 30 e 31, a seguir, retratam a Igreja em dois momentos: no final da década de 1930 e hoje, após as obras de reconversão do Largo.

Figura 30: Largo de Pinheiros e Igreja Monte Serrat ao fundo, no final da década de 1930.

Fonte: Gazeta de Pinheiros, 2014.

Figura 31: Igreja Monte Serrat em 2014. Fonte: Gazeta de Pinheiros, 2014.

Ainda sobre o PRE, o Quadro 04F demarca a Rua Teodoro Sampaio como uma rua comercial a ser qualificada. Já o Mapa 05, que trata do desenvolvimento urbano de Pinheiros, traça a AIU Largo da Batata, que por sua vez está dentro do perímetro da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, já comentadas.

De acordo com a figura a seguir, podemos perceber como se dava o uso do solo real da região em 2009. Em verde, delimitamos o perímetro de nossa análise. Inserido neste perímetro, averiguamos que a leste da Av. Faria Lima se dá uma maior ocupação de comércio e serviços. A oeste da avenida, encontramos os mesmos usos. Porém, quanto mais avançamos a oeste em direção ao Rio Pinheiros, verificamos que os usos passam a ser sem predominância; residencial aliado a comércio e serviços e comercial aliado a indústrias e armazéns. Panorama singular no distrito de Pinheiros, já que as outras áreas têm uso predominantemente residencial.

Mapa 5: Uso do Solo Predominante: Distrito de Pinheiros. Destaque em verde para a área de estudo. SMDU/Dipro, 2009.

Após discorrer sobre o uso e a ocupação do solo de Pinheiros, analisaremos a seguir os dados estatísticos que a Prefeitura do Município disponibiliza. Nosso intuito é verificar se há novos conteúdos no bairro e na região do Largo da Batata, decorrentes das transformações sofridas a partir da OUC Faria Lima e da Reconversão Urbana. Além disso, pretendemos apontar quais são esses conteúdos e o que muda na realidade do bairro.

A Prefeitura compila dados de população provenientes dos Censos Demográficos, realizados a cada dez anos, em todo o território nacional, pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística/IBGE, dos estudos e pesquisas da Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (SEADE) e das estimativas populacionais do Departamento de Estatística e Produção de Informação (DIPRO) da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU).

Primeiramente tomaremos as estatísticas demográficas. Como podemos ver no gráfico 1, a população total do distrito era de 65.364 no ano de 2010, sendo que as populações das décadas de 1960, 1970, 1980 e 1990 eram maiores. A população de 2010 só se apresentou maior à levantada no ano de 2000. Nota-se assim uma taxa de crescimento da população de 0,37% em relação à década anterior, menor em relação às taxas apresentadas pela subprefeitura, pela região oeste e pelo município de São Paulo (gráfico 2). Os dados sugerem, então, que está ocorrendo um esvaziamento populacional do distrito.

Gráfico 1: População Subprefeitura de Pinheiros e Distrito de Pinheiros.

Fonte: PMSP, 2012.

Gráfico 2: População do Município de São Paulo.

Fonte: PMSP, 2012.

Cabe notarmos que em 2009 a população de rua era de 106 pessoas, atendida por três equipamentos de atenção à população de rua, além de dois para crianças e adolescentes – número não elevado se considerarmos a população total do distrito. A tabela 2, a seguir, nos mostra a taxa geométrica de crescimento anual de Pinheiros e do município, entre 2000 e 2010, onde notamos que o ritmo de crescimento da população de Pinheiros é realmente muito inferior ao da cidade como um todo. Além disso, ela nos dá a distribuição da população por faixa etária.

	População	TGCA	%	População por Faixa Etária						
	2013	00-10 (%)		Até 09	10 a 19	20 a 29	30 a 39	40 a 49	50 a 59	Mais de 59
Pinheiros	65.974	0,36	0,6	5.043	5.394	11.463	11.755	9.418	8.891	14.010
São Paulo	11.510.027	0,76	100	1.505.735	1.751.401	2.112.210	1.943.780	1.592.083	1.240.134	1.364.685

Tabela 2: Dados estimados de população. Fonte: IBGE, 2013

Através de levantamento realizado pelo IBGE anualmente (já que os dados oficiais do Censo Demográfico são publicados apenas de dez em dez anos), podemos perceber algumas características singulares do distrito de Pinheiros. O que notamos através da tabela é que Pinheiros apresenta uma população adulta muito superior em relação às crianças. Tanto o distrito quanto o município possuem cerca de 49% de pessoas entre 20 a 49 anos. No

entanto, Pinheiros possui 48% acima de 40 anos, enquanto São Paulo tem parcela de 36% nessa idade. Já acerca da faixa etária que está acima dos 50 anos de idade, em Pinheiros representam 35% e em São Paulo, 22%. Assim, além de um esvaziamento da população do distrito, podemos notar também um envelhecimento de sua população.

Segundo a Sinopse por Setores do Censo 2010, realizada pelo IBGE⁹, podemos notar algumas características mais específicas referentes aos setores escolhidos para a área de estudo, em relação ao distrito de Pinheiros. A densidade demográfica da área do entorno do Largo da Batata é de baixa a média, se comparada a outros setores do distrito, mais residenciais (mapa 6).

Mapa 6: Densidade Demográfica dos Setores Censitários do Distrito de Pinheiros. Com destaque para a área de estudo em vermelho. Fonte: Censo Demográfico – IBGE, 2010.

⁹ <http://www.censo2010.ibge.gov.br/sinopseporsetores/>

A média de residentes do entorno do Largo da Batata varia de 16 a 504 por setor, o que acompanha a média do distrito, sendo que predominam os setores acima de 341 moradores. Já a média de moradores por domicílio ocupado varia de zero (em apenas um setor) a 2,55, sendo que a maioria dos setores se encontra nesta última faixa. Ou seja, dentre os domicílios que estão ocupados, sua densidade é mais baixa em relação aos setores mais distantes do Largo da Batata. Assim, podemos dizer que se caracteriza como uma área que apresenta maior esvaziamento em relação ao restante do distrito.

Vejamos agora as características dos domicílios de Pinheiros. Segundo o IBGE, domicílios são particulares quando o relacionamento entre seus ocupantes é ditado por laços de parentesco, de dependência doméstica ou por normas de convivência. Os domicílios particulares se desdobram em: permanentes, improvisados ou coletivos. São permanentes quando construídos para servir exclusivamente à habitação e se tem a finalidade de servir de moradia a uma ou mais pessoas. São improvisados quando localizados em unidade não-residencial (loja, fábrica etc.) e que não possui dependências destinadas exclusivamente à moradia, mas que esteja ocupado por morador. Prédios em construção, vagões de trem, carroças, tendas, barracas, grutas etc. que servem de moradia também são considerados como domicílios particulares improvisados. Já os domicílios são coletivos quando a relação entre as pessoas que nele habitam é restrita a normas de subordinação administrativa, como hotéis, pensões, presídios, cadeias, penitenciárias, quartéis, postos militares, asilos, orfanatos, conventos, hospitais e clínicas (com internação), alojamento de trabalhadores, motéis, camping etc.

Em Pinheiros, do total de 29.812 domicílios, 29.764 são particulares. Destes, 23.110 são ocupados e 6.654 não ocupados. Os fechados somam 2.429; os vagos 3.300 e os coletivos contabilizam 48 (gráfico 3). Isso sugere que a maior parte dos domicílios é de propriedade particular e está em uso.

Gráfico 3: Condição dos domicílios do distrito de Pinheiros. Fonte: PMSP, 2012.

De acordo com a tabela 3, do total de domicílios, cerca de 63% são verticais. Assim, a grande maioria da população de Pinheiros que reside em domicílio particular permanente mora em apartamentos, enquanto em São Paulo a relação é contrária, são 26% de domicílios particulares verticais. No entanto, Pinheiros tem menor proporção de domicílios próprios em relação à cidade de São Paulo: 54,94% em relação aos 56,56% da cidade. Assim, a quantidade proporcional de domicílios alugados em Pinheiros é maior que no município, o que pode mostrar certa dificuldade que a população está tendo em comprar imóveis na região.

	Domicílios	%	% de Domicílios Particulares		
	2013		Verticais	Próprios	Alugados
Pinheiros	34.131	0,8	62,99	54,94	24,27
São Paulo	4.252.526	100	26,04	56,56	21,43

Tabela 3: Dados estimados de domicílios. Fonte: IBGE, 2013.

Analisando a região do Largo da Batata, podemos perceber que a média de domicílios particulares permanentes da área é alta, semelhante ao do restante do distrito, assim como a média de pessoas residentes neles (mapa 7). A região apresenta três setores sem moradores, mas em média possui de 2.08 a 2.55 moradores por domicílio ocupado.

Mapa 7: Média de Moradores por Domicílio Ocupado. Destaque para a área de estudo em vermelho. Fonte: Censo Demográfico – IBGE, 2010.

Os setores censitários do entorno de nossa área de estudo apresentam variadas quantidades de domicílios particulares permanentes, entre 58 e 251 (mapa 8).

Mapa 8: Domicílios Particulares Permanentes. Destaque para a área de estudo em vermelho. Fonte: Censo Demográfico – IBGE, 2010.

Próximo ao Largo, há setores com 2 a 5 domicílios coletivos (mapa 9). Assim, podemos perceber que a função residencial ainda está presente na região do Largo da Batata, e ainda há domicílios com característica de cortiço na área, enquanto estes são praticamente inexistentes no restante do distrito de Pinheiros.

Mapa 9: Domicílios Coletivos. Destaque para a área de estudo em vermelho. Fonte: Censo Demográfico – IBGE, 2010.

Apesar destes dados serem importantes para nossa análise, eles não nos permitem analisar a quantidade de estabelecimentos comerciais e de serviços deste lugar, então, a partir do dado de densidade demográfica dos setores, que é baixa, pensamos que, apesar de haver grande quantidade de domicílios e de moradores na área, sua baixa densidade sugere que haja muitos imóveis com outras funções no entorno do Largo da Batata.

Vejamos agora os dados de rendimento dos chefes de família dos domicílios de Pinheiros.

	Domicílios Particulares por Faixas de Renda do Chefe em Salários Mínimos - 2013								
	Até 01	De 01 a 02	De 02 a 05	05 a 10	10 a 15	15 a 20	Mais de 20	Sem renda	Total Chefes
Pinheiros	1.082	2.476	6.485	8.194	3.215	3.640	4.900	4.075	34.067
São Paulo	558.975	1.117.469	1.032.330	491.616	125.877	121.588	126.730	673.263	4.247.848

Tabela 4: Dados estimados de domicílios por faixas de renda do chefe em salários mínimos.

Fonte: IBGE, 2013.

Segundo a tabela 4 e o gráfico 4, produzido a partir dela, podemos notar que, em Pinheiros, a maior parcela dos chefes de família tem rendimento de 5 a 10 salários mínimos, e, além disso, altas porcentagens de chefes com 10-15 e mais de 20 salários. Apenas 3% possui renda de até 1 salário mínimo.

Domicílios por faixa de rendimento em salários mínimos - Distrito de Pinheiros

Gráfico 4: Domicílios por faixas de rendimento – Distrito de Pinheiros. Fonte: PMSP, 2012.

Já o gráfico 5 nos mostra que a maior parte dos chefes de família de São Paulo tem rendimento de 1 e 5 salários mínimos, enquanto baixa porcentagem de chefes possuem entre 5 a mais de 20. Além disso, 13% de seus chefes tem rendimento de até 1 salário mínimo.

Domicílios por faixa de rendimento em salários mínimos - MSP

Gráfico 5: Domicílios por faixas de rendimento – Município de São Paulo. Fonte: PMSP, 2012.

Esses dados nos mostram que a população do distrito de Pinheiros tem um alto poder aquisitivo, em função dos rendimentos dos chefes de família de seu distrito. Realidade muito diferente do município de São Paulo. Isso é confirmado pelo fato de que a Renda Média Mensal Domiciliar de 2013, de R\$ 8.416,90, é muito superior à renda do município (tabela 4).

	Renda Média Mensal	Demanda Mensal
	Dom. 2013 em R\$	Total em R\$ (x mil)
Pinheiros	8.416,90	286.610,3
São Paulo	3.737,52	15.830.300,84

Tabela 5: Renda Média Mensal domiciliar e Demanda Mensal. Fonte: IBGE, 2013.

Os dados reforçam nossa ideia de que a região vem progressivamente sendo ocupada por pessoas de classes média alta e alta. Através do mapa de faixa de renda do chefe de família em salários mínimos, já comentados, podemos observar:

Mapa 10: Renda Média Domiciliar Mensal por Setor Censitário. Destaque para a área de estudo em rosa. Elaborado por: Luisa Prado Mascarenhas, 2013. FONTE: IBGE, 2010.

Assim, percebemos que a população característica do distrito é de famílias pequenas de alto rendimento, que ocupam apartamentos amplos e próprios. Isso pode sugerir que haja uma relação desse fato com a diminuição do crescimento da população da região: parece estar havendo uma substituição de uma maioria de população de classe média (predominante nas décadas anteriores) por uma parcela de classe alta, que ocupa os mesmos espaços, mas com menos pessoas, ou seja, com menos adensamento. Cabe notarmos ainda que em nosso perímetro de estudo a renda média mensal é relativamente menor ao restante do distrito. Como destacado no mapa, a área em estudo apresenta média de renda entre R\$ 3.000 mil a R\$ 8.000 mil, inferior a diversos setores de Pinheiros, que possuem renda média acima de R\$ 10.000 mil.

Quanto às escolas, no ano de 2008, havia 27 estabelecimentos escolares e a média de anos de estudo da população de 10 anos ou mais no ano 2000 era de 11,2 anos, muito maior que a do município, de 7,6 anos. Além disso, a taxa de alfabetização desta população de 10 anos ou mais era de 99,08% no ano de 2000. Do total, cerca de 50% apresentava curso superior completo como nível de escolaridade. No entanto, havia apenas três escolas estaduais e duas municipais na área, enquanto havia grande quantidade de particulares – 160 na subprefeitura de Pinheiros (dados de 2007). Comprovamos assim o alto nível de instrução da população residente do distrito, que corrobora para sua alta renda.

Em relação à economia, utilizamos informações do Relatório Anual de Informações Sociais, que traz dados de 2011. Segundo a tabela 6, a maior parte das empresas do distrito é do setor de Serviços, que concentra 63,4% dos estabelecimentos. A maior parte dos empregos também se dá no setor de serviços, que concentra 69,8% deles. O segundo setor que mais possui estabelecimentos e emprega é o de comércio, com 26,8% das empresas e 15,8% dos vínculos.

Setor Econômico	Empresas		Vínculos Empregatícios	
	nº	%	nº	%
Indústria	483	6,4%	5.927	5,9%
Construção Civil	226	3,0%	8.309	8,2%
Comércio	2.033	26,8%	15.880	15,8%
Serviços	4.811	63,4%	70.367	69,8%
Agropecuária	38	0,5%	289	0,3%
Total	7.591	100%	100.772	100%

Tabela 6: Empresas e Empregos no distrito de Pinheiros, 2011. Fonte: RAIS, 2011.

Cabe notar que a diferença entre Serviços e Comércio atualmente se mostra muito grande, o que podemos melhor observar através dos gráficos a seguir.

Gráficos 6 e 7: Empresas e Empregos por setor da economia no distrito de Pinheiros. Fonte: RAIS, 2011.

Vejamos agora dados relativos aos lançamentos na região de Pinheiros nos últimos anos, a fim de confirmarmos a suposta valorização imobiliária no bairro. A prefeitura de São Paulo fez um apanhado sobre lançamentos no distrito de Pinheiros. De 1992 a 2009, ocorreram 127 lançamentos residenciais. No ano de 2009 foram 14, maior número desde o ano de 2001. Os terrenos consumidos nesses lançamentos em 2009 foram de 4.584 metros quadrados, número menor que do ano 2008, 2005 e 2006, quando consumiram mais terreno. Já em 2012 (mapa 11), levantamos somente um lançamento residencial na área do entorno do Largo da Batata.

Mapa 11: Lançamentos Residenciais no Distrito de Pinheiros.
Fonte: Pesquisa Imobiliária, 2012.

Já em relação aos lançamentos empresariais, foram três em 2009, sendo que em 2008 foram oito, números muito maiores que nos anos

de 2008 a julho de 2013, subiu muito e hoje está em aproximadamente R\$ 9.205. Em relação às casas, o ritmo se mantém e o valor está em R\$ 7.998,00, assim como o valor dos estabelecimentos comerciais e industriais, de R\$ 8.220,00 (mas que apresenta declínio em relação a janeiro de 2013). (figura 32).

Figura 32: Variação do Preço do Metro Quadrado para Venda.

Fonte: FIPE/Zap Imóveis, 2013.

Já em relação ao aluguel, todas as categorias também apresentaram elevação do valor, sendo que o de apartamentos está em R\$ 44,00 o metro

quadrado por mês; de casas R\$ 39,00 e de estabelecimentos comerciais e industriais R\$ 53,00 (figura 33).

Figura 33: Variação do Preço do Metro Quadrado para Aluguel.

Fonte: FIPE/Zap Imóveis, 2013.

Percebemos que há uma grande valorização dos imóveis da região ao longo dos anos estudados, porém não conseguimos dados em relação aos anos anteriores, o que seria de grande utilidade, já que entre os anos de 2008 e 2013 as obras de revitalização do Largo da Batata já estavam em

andamento. Porém, através de entrevistas realizadas com moradores do bairro, obtivemos dados de que, no ano 2000, o valor do metro quadrado para venda de apartamento era de cerca de R\$ 1.000,00. Assim, confirma-se a valorização dos imóveis da região. Além disso, o índice analisa o bairro de Pinheiros, mas não sabemos ao certo qual perímetro é definido por ele. Então, não pudemos perceber se essa grande valorização tem esse mesmo ritmo no Largo da Batata e seu entorno.

Apesar de algumas limitações já mencionadas, após levantamento e análise de todos esses dados, acreditamos que muitas das estatísticas comprovam transformações no perfil do bairro de Pinheiros, e principalmente do Largo da Batata, que indicam os novos conteúdos do espaço. Pudemos verificar um esvaziamento populacional da região, um crescente aumento de renda de sua população, mais atividades do setor de serviços, além de uma grande verticalização. Esses aspectos apontam para uma valorização desta área, indicada anteriormente pela caracterização do Largo como continuidade do eixo empresarial da Avenida Faria Lima.

Graduais ou velozes, as mudanças a que assistimos e vivenciamos cotidianamente na região vêm tentando camuflar ou até apagar muito da história e da memória deste lugar, de seus moradores e trabalhadores. Veremos adiante o que vem sendo feito contra isto e de que maneira a resistência a esse processo pode vir a ser algo que reafirme a importância do lugar e que assim contribua positivamente para a dinâmica urbana deste espaço.

Capítulo 3: Conflitos socioespaciais e a luta pelo lugar

Até aqui, analisamos a produção e a reprodução espacial que ocorreram e vêm ocorrendo na região do Largo da Batata. Percorremos os caminhos e processos que constituíram este lugar como é hoje, apontando os conflitos inerentes a ele, na tentativa de apreender suas funções e estruturas. Agora, cabe a nós aprofundar-nos em seus conflitos, sua dialética, usos e cotidianos que ali se instauram.

Diante das intervenções e projetos analisados no segundo capítulo e dos novos conteúdos que elas geraram, constituindo assim uma reprodução do espaço do Largo da Batata, sendo composto por conteúdos diversos ao do espaço produzido até a realização desses projetos – processo que analisamos no primeiro capítulo – procuraremos discutir, a partir da valorização que a região sofre, se há uma gentrificação deste lugar. Apresentaremos uma análise deste conceito, verificando se realmente o Largo da Batata se constitui como um espaço onde foram substituídas as classes sociais dali.

Além disso, desenvolveremos uma análise das percepções sobre este espaço, através de entrevistas realizadas, identificando as impressões das pessoas sobre os processos pelos quais o Largo da Batata passou. A partir dessas percepções, identificaremos alguns movimentos que vêm surgindo de uso e ocupação deste espaço, que se conformam hoje como resistências aos mesmos processos já mencionados, de transformação da materialidade do Largo da Batata. Por fim, discutiremos a conformação desta área como um Lugar (pré e pós-intervenções), e a importância da memória para a produção de uma identidade do Largo articulada aos movimentos de resistência.

3.1. Gentrificação e Revalorização urbanista

Smith (2006) afirma que entre os anos 1970 e o início do século XXI surge uma nova forma de urbanismo, no qual a gentrificação é central. Segundo o autor, o conceito de renascimento urbano já era utilizado nos

Estados Unidos do pós-guerra, o que encorajou o mercado privado dos anos 1960. Assim, em um primeiro momento, a gentrificação era espontânea, era o mercado que a produzia: a partir da década de 1980, teve como central o mercado privado atuando preferencialmente no centro. Já nos anos de 1990, os atores desse processo passaram a ser conjuntamente Estado e empresas, através de parcerias público-privadas, construindo programas específicos. Assim, deixou de ser espontânea. Para o autor, essa era uma realidade antes local, nas grandes cidades do capitalismo avançado, e passou a ser mundial. Por isso, em um terceiro momento, se generaliza. Isso se deu através de uma evolução vertical (em toda a hierarquia de cidades) e horizontal (se difundindo geograficamente). Mesmo generalizada, Smith deixa claro que a gentrificação se dá de forma diferente e desigual, de acordo com os contextos cultural e econômico dos lugares. Ainda, essa evolução se dá rapidamente, e a gentrificação vira a marca do urbanismo contemporâneo. Ao mesmo tempo, esse processo implica na saída de moradores das classes populares dos centros, no entanto, essa divisão de classes tenta ser ocultada. Fundamentalmente, portanto, gentrificação seria a mudança de classes sociais dos centros.

Nos anos 1990 a gentrificação tornou-se uma estratégia urbana crucial para as municipalidades juntas ao setor privado: modificou os ordenamentos das políticas públicas e o financiamento habitacional foi transferido para o setor privado. A partir desse momento ocorre para o autor a chamada gentrificação generalizada, que traz: um novo papel do Estado, mais participativo; a penetração do capital financeiro e a globalização do capital, com novo afluxo para esses grandes projetos e com investimento em projetos mais restritos, como os de luxo; mudanças nos níveis de oposição política, onde as lutas contra a gentrificação são combatidas com um novo tipo de poder urbano, forte policiamento e tolerância zero justificados pela necessidade de segurança; dispersão ou difusão para além do perímetro central, sendo adaptado conforme os modelos históricos de investimentos na urbanização; generalização da gentrificação setorial, na qual a lógica do mercado prevalece e se justifica pela criação de empregos, desenvolvimento do turismo, construção de complexos culturais. Ou seja, nesse processo já há certa independência em relação ao

poder público. Dessa forma, a gentrificação generalizada representa a vitória de certos interesses econômicos e sociais sobre outros.

Cabe lembrar que as políticas de regeneração urbana, as quais Smith (2006) afirma estarem ocorrendo principalmente na Europa, abrangem áreas suburbanas antigas. O lado social aparece apenas com a justificativa de que se está trazendo moradores para as regiões centrais, porém, são as classes média e alta que controlam esses espaços. Como vimos anteriormente, no Largo da Batata ocorre o mesmo processo. Justificam-se as intervenções na área com o objetivo de seu adensamento. Porém, o que assistimos é baixo adensamento habitacional, e, quando este ocorre, é composto pelas classes média alta e alta, que passam a morar em condomínios de luxo altamente fortificados no entorno dessa área.

Para Smith (op.cit.), a urbanização atualmente se apoia na indústria da construção civil e o desenvolvimento imobiliário urbano tornou-se um motor central da expansão econômica da cidade, como setor central da economia urbana. Para ele, a oposição a essas transformações globais e urbanas – dentre elas a gentrificação - será crucial na orientação que tomará os novos espaços.

Frúgoli (2000) aborda a realidade da cidade de São Paulo e as revitalizações que estamos vivendo atualmente. Para o autor, elas teriam um significado de destruição do espaço público. “Os espaços públicos são alvos de intervenções urbanas que visam sempre priorizar o fluxo” (FRÚGOLI, 1995, p. 14) e este processo vai desfigurando as centralidades tradicionais, além de atrelarem-nas ao consumo.

Desta maneira, os espaços públicos, alvos de transformações, vão se tornando espaços públicos com espíritos privatizantes. Ou seja, tornam-se espaços públicos desertos, onde existe um constrangimento ao uso. É o caso do novo Largo da Batata, com sua imensa praça de concreto, muito pouco receptiva. Não oferece bancos nem sombras de árvores aos pedestres. O piso ali colocado é claro, reflete muita luz e parar naquele ambiente não se torna agradável. Além disso, uma área tão grande, deserta, poderia ao menos ter sido gramada, a fim de absorver as águas das chuvas. Mas não. Veremos

adiante que, com o fim das obras no Largo, este se tornou o que Rubies (2014, s/p.) descreveu desta forma: “O resultado final é um gigantesco vazio urbano hostil, árido, opressivo e destituído de humanidade e de vida, que nos remete imediatamente a lugares barbarizados”. Além disso, edifícios que são construídos nesses espaços poderiam estar em qualquer outra grande metrópole, as características arquitetônicas são massificadas, globais, fazendo com que não haja estranheza do novo. Em qualquer lugar do mundo, encontraremos grandes prédios de escritórios de vidro imponentes.

Segundo Sobarzo (2006), os espaços públicos que estão sendo criados nas grandes metrópoles contemporâneas assumem a desigualdade e a separação como valores estruturantes. Assim, as relações sociais passam a ser medidas por normas organizadas em função do consumo, representando práticas de exclusão, pois os espaços são vigiados e controlados.

O instrumento, a ferramenta, que vem sendo utilizada na transformação dos espaços centrais das cidades, é o urbanismo. Existem estratégias espaciais para produzir um cotidiano, claramente desenhadas. Tomamos aqui o urbanismo como ideologia, porque ele se diz um saber da cidade para transformá-la para melhor, mas na realidade só altera as formas da cidade, sua morfologia. Este é o urbanismo ligado ao planejamento de Estado, que está presente na realidade brasileira hoje.

Para Lefebvre (2004) este urbanismo não leva em conta a prática urbana e social. O pensamento dito urbanístico se transforma em prática ao nível global. Se inspirando na prática de conhecimentos parciais deixa vazios. Pondo em ação hipóteses ou projetos ao nível de uma realidade global, permite discernir o que existe de ideológico nas pressuposições e descobrir aquilo que elas definem ao nível global. Dessa forma, o urbanismo não considera as práticas e conteúdos do lugar em que intervém, mas liga-se a uma prática global, ou seja, atua em diferentes lugares da mesma maneira, produzindo formas semelhantes ao redor do mundo. Por isso que o autor afirma que o urbanismo deixa vazios. Tomemos o Largo da Batata: o projeto de reconversão urbana, a princípio, continha elementos arquitetônicos e culturais voltados à elite, compunham uma realidade completamente diferente da anterior que ali existia. No momento em que o projeto é posto em prática, não levando em

consideração suas falhas neste momento, a realidade se transforma deixando vazios, pois as funções que ali eram presentes agora se ausentam.

Arantes (2000) levanta pontos fundamentais em relação à gestão urbana das cidades atualmente, ligadas ao planejamento, ao mundo empresarial e à cultura. Diante da globalização e de um amálgama ideológico por ela permeado, uma “terceira geração urbanística” de caráter empresarial liga-se no momento atual ao planejamento urbano das cidades, trazendo respostas competitivas das cidades objetivando uma renovação urbana. O empresariado agora tem forte poder decisório. Por isso, por meio de políticas de marketing, de uma gentrificação ou revitalização urbana, a cultura é usada para transformar as cidades. Aqui é importante notar o papel que a autora dá à cultura. A partir da gentrificação, que verificamos em nossa área de estudo, há uma mudança social do Largo. As classes sociais mais pobres são expulsas (espontaneamente ou não) do lugar, e assim ocorre uma retomada classista da área, havendo a necessidade da inserção de conteúdos culturais que atendam a essas classes abastadas.

O foco da transformação desses espaços se dá pela dimensão cultural, ou seja, ligados à noção de identidade. Porém, a autora questiona diversas vezes a validade dessas identidades, pois são planejadas e construídas de modo autoritário, portanto não são legítimas. Como já vimos anteriormente, a identidade forjada serve de apoio e justificativa para esses projetos. Porém, o que se constrói não condiz com a real memória dos lugares ali transformados. No projeto inicial de reconversão urbana do Largo, por exemplo, havia o intuito de se preservar a memória, a história e a identidade ali existentes anteriormente. No que foi verificado posteriormente, no entanto, não conseguimos visualizar referências a esta história e identidade.

Planeja-se, assim, dentro destes pacotes urbanísticos, integrar as cidades revitalizadas a uma rede de cidades internacionais, com vistas para o exterior, para que os projetos urbanísticos chamem a atenção para si próprios. Assim, quanto mais incentivos e menos restrições ao projeto, melhor. Ou seja, as obras tornam-se “canteiros midiáticos”, que por sua vez compõem projetos e pactos estratégicos vendidos ao mundo todo.

Ao mesmo tempo em que esses projetos e pacotes vêm sendo cada vez mais inseridos nas cidades atuais, o que assistimos é uma assimilação natural do que apresenta. A dita sociedade do consumo aprova o consumo ostensivo da própria cidade, que se torna mercadoria, produto do capital, assim utilizada por ela mesma. Ora, a cidade torna-se um empreendimento, onde prevalecem o “culturalismo de mercado”, a “indústria cultural” e o “negócio das imagens” (ARANTES, 2000). Ao longo deste capítulo verificaremos se existe uma assimilação natural desses projetos no caso de nossa área de estudo, como afirma a autora.

Os projetos constituem-se em adensar áreas vazias ou chamadas degradadas, requalificando-as, povoando com classes sociais mais abastadas. O que importa é a arquitetura do espetáculo, a falsa ideia de cidade como comunidade, aberta e segura para todos. Há a produção de novos lugares, onde as camadas abastadas frequentam, para que possa ser construído um falso orgulho e civismo de seus habitantes, trazendo uma falsa sensação de cidadania. Essas zonas revitalizadas incorporam o capital cultural de forma que são máquinas de propaganda, atraindo multidões que consomem seus símbolos, e alimentam, assim, os megaempreendimentos e o mundo dos negócios. Muitas vezes os projetos se justificam afirmando que devem preservar o que sobrou dos edifícios, da arquitetura. Mas as pessoas e as práticas sociais presentes ali não importam.

O retorno da camada influente aos centros dessas cidades força a migração dos antigos moradores e os expulsa, geralmente, para áreas periféricas, e esse é um dos principais traços da gentrificação. A expulsão não é à toa. Retirando os moradores de classes sociais mais baixas, visa-se minimizar os conflitos existentes naquele lugar, deixando as pessoas longe e de fora das novas funções ali postas. O sentido desse processo é o de garantir a reprodução ampliada do capital. É o processo de valorização do valor. Ele se realiza também no plano da vida e do cotidiano, desvalorizando a força de trabalho. Isso faz com que continue existindo uma destruição das possibilidades de sobrevivência, gerando assim poucas opções de trabalho e/ou emprego para as pessoas.

Os projetos contam, por isso, com uma vigilância extrema: “redesenha-se o local; programam-se eventos culturais; abre-se um café ou coisa que o valha igualmente chique, completando-se o serviço com uma pequena horda de seguranças” (ARANTES, 2000, p.36); já que o público-alvo deve estar protegido. A ideia inicial é de redescobrimento dos lugares, reabilitando-os e reativando suas memórias, seus símbolos e história, para que sejam consumíveis. Não que esta reabilitação de símbolos e história sejam neutros. O que interessa é voltar ao consumo de símbolos e pedaços de história devidamente selecionados, para que a população (sim, aqui as pessoas são apenas população) fique satisfeita com a “preservação” de seus lugares, de seus espaços, e assim sintam-se representadas.

Percebemos, pois, como o triunfo do mercado dá-se conjuntamente à gestão cultural na planificação urbana empresarial, através da simbiose entre imagem e produto, fundamental na sociedade do consumo e do espetáculo. Esta sociedade da cultura, onde a lógica do capitalismo torna-se cultural, traz a cultura como aparato de dominação, e por isso, para Guy Debord (apud Arantes, 2000, p. 47), é a alienação humana. Para a autora, essa busca de uma identidade universal remete à armadilha clássica do subdesenvolvimento, onde há a modernização, que por sua vez não é acompanhada pelo desenvolvimento. O que entendemos é que a ideia é fazer com que as pessoas se sintam parte de algo, parte da história e representadas nesses projetos. Mas é exatamente o contrário o que ocorre. O discurso predominante utiliza sempre a fala de que a cidade é caos, é problema, é desorganização - para justificar suas ações. Porém, a cidade não é caos. A cidade é conflito, constante e incessante. E o poder vem atuando no sentido de minimizar esses conflitos, de escondê-los, para que as pessoas não percebam que ele existe. Para Smith (2007, p. 28), o processo é praticamente igual no mundo:

A conclusão lógica da atual reestruturação, que permanece hoje incipiente, seria um centro urbano dominado por funções executivas, financeiras e administrativas de alto nível, habitações para a classe média e classe média alta, e um complexo de hotéis, restaurantes, cinemas, lojas e espaços de cultura oferecendo lazer a esta população.

É o que vimos anteriormente com a tentativa de sobrevivência dos vendedores ambulantes da região do Largo da Batata. Em um mercado de trabalho em que predominam formas precarizadas de emprego, salários rebaixados e ausência de perspectiva, sobretudo para os mais pobres e trabalhadores sem qualificação, estes encontram meios para o sustento que lhes são tirados. Eles perdem a possibilidade de seu sustento, pois são vistos como marginalidade.

Diante desses processos de renovação e requalificação urbana, o urbanismo é a técnica que dá respaldo a esses projetos, como já mencionamos. Para Arantes (1998), o que ocorre é uma espetacularização do urbano, uma encenação de uma vida pública, um simulacro que não existe mais. Dessa maneira, criam-se fisionomias urbanas definidas por novas estratégias empresariais (envoltas na ideia de “cidade dos negócios”) que busca a todo custo estimular as “identidades locais”. Assim, evidencia-se o que interessa a eles evidenciar, e liga-se monumentos e imagens ao ideário de memória. Não que sejam representativos das identidades dos lugares. Longe disso. Passam a existir novas formas de ocupação do espaço, com shopping centers, condomínios fechados, hipermercados. Grandes centros de compra fortificados onde a segurança é prometida, e, claro, aparta e segrega o diferente. E estas ações resultam no aprofundamento da desigualdade. Para Carlos (2001), a partir dos investimentos em infraestrutura feitos pelo Estado, há um aprofundamento das desigualdades na metrópole, que interfere nas formas de apropriação do espaço, pois produzem um processo de valorização diferencial do solo urbano. Isto ocorre porque as estratégias de produção espacial são estratégias de classe. Ou seja, o espaço se reproduz conforme grupos sociais diferenciados, com objetivos, desejos e necessidades próprios.

O que ocorre é a conversão do mundo em imagens, totalmente ligado à publicidade, o que passa também por uma arquitetura simulada. Isso ocorre, como já comentamos, devido ao esforço político do Estado, mas sempre amparado pela iniciativa privada, que coloca seus interesses em primeiro plano e dá destaque ao que lhe interessa.

Sabemos que estas intervenções pontuais são previamente escolhidas e delineadas e os espaços onde elas ocorrem de alguma maneira incomodam o

poder público e a iniciativa privada: tem infraestrutura subaproveitada; circulam pessoas pobres e moradores de rua; o mercado imobiliário não tem interesse em atuar, entre outros. A partir disto, cria-se um discurso que oculta esses reais descontentamentos e que fala em “preservação”, “modernização”, “memória”. Assim é, muitas vezes, um instrumento de elitização e gentrificação. Estamos aqui diante de uma crise da cidade: o movimento de produção e reprodução de centros (e periferias), com a extensão do fenômeno urbano em termos críticos.

Ao final, o que é colocado em funcionamento é uma nova mercadoria que agora poderá ser reutilizada, ser colocada à venda novamente, como afirmou Arantes (1998, p. 178):

(...) reposição das diferenças que não é senão sublimação cultural forjando, na ausência de referências sociais e objetivas, identidades meramente simbólicas. Além do mais, as novas tendências estruturais de crise da regulação social e de desmonte dos Estados nacionais transformam os alegados calores locais em mercadorias a serem igualmente consumidas e recicladas na mesma velocidade em que se move o capital. Em linhas gerais, esse o nó da renovação urbana em andamento tanto nos países afluentes, quanto, com mais razão ainda, na periferia.

Após essa explanação, tentaremos verificar se o Largo da Batata é alvo da gentrificação. De acordo com as fases desse processo explicitadas por Smith (2006) anteriormente, podemos perceber claramente algumas de suas características presentes atualmente no Largo da Batata. Os projetos de reconversão urbana, assim como a operação urbana, têm forte atuação do Estado aliado ao capital financeiro. É um projeto que não ocorre na região do centro antigo da cidade, e sim conforme novos modelos de investimento em urbanização que vêm ocorrendo desde o final do século XX. A “generalização da gentrificação setorial” também é percebida, pois a lógica do mercado prevalece e é maquiada pela aparente criação de empregos e desenvolvimento da cultura e lazer. Assim, o caso do Largo da Batata encaixa-se como espaço gentrificado, onde percebemos esvaziamento da população de classes sociais

mais baixas, a substituição destas pelas classes abastadas, a mudança de padrão construtivo e novas torres de edifícios empresariais.

3.2.. O percebido

Para falar sobre a percepção das pessoas sobre os processos que vêm ocorrendo no Largo da Batata, começaremos analisando alguns trechos de um vídeo de 2010, “Largo da Batata, provisoriamente” (ROMAN, 2010). Esta filmagem traz alguns apontamentos relevantes sobre o uso do espaço naquele momento em que foi produzido. Além de mostrar a opinião de algumas pessoas que trabalhavam e circulavam pelo Largo da Batata, mostra várias formas do lugar e, além disso, entrevistou o arquiteto Antonio Claudio Pinto da Fonseca, que faz considerações importantes sobre a região.

Inicialmente, o vídeo entrevista transeuntes e trabalhadores. Alguns falam que as obras no Largo foram boas, dizem que a área está mais bonita e mais fácil de circular e que antes era muito feio; que o Largo estava precisando de mudanças e que vai melhorar ainda mais. Outro entrevistado sente falta da vegetação no local, e diz que poderia ser um lugar mais agradável, para que as pessoas não só passassem por lá, mas parassem também. Achamos importante o que um comerciante da região diz: ele comenta que o Largo era mais animado antes, tinha mais “povão”, mas essas mudanças querem elitizar a região, tirar o “pedaço podre” do bairro. Assim, ele acha que acabaram com o que era o Largo, pois se quisessem mantê-lo tinham ao menos colocado o nome “Largo da Batata” na nova estação de metrô, e não Faria Lima.

O vídeo faz vários recortes da paisagem da região, durante o dia mostrando ônibus, tráfego, vendedores ambulantes, pessoas andando ou nas filas das paradas de ônibus. São filmados entulhos resultantes das obras, prédios em demolição, muros cercando obras, casas antigas degradadas, lixo nas ruas, buracos, crianças brincando de bola na nova praça que foi construída. Rostos, placas e anúncios por todos os lados, oficinas de costura, salões de beleza, churrasco grego nas portas dos bares. À noite, aparecem bares, hotéis, boates com shows de forró, vendedores de alimentos na porta

das boates, pessoas recolhendo entulho e lixo. Assim, tenta, por vários ângulos, captar as diversas facetas deste espaço, para enfatizar sua multiplicidade.

Ao longo da filmagem, intercalados com as paisagens, há trechos de uma entrevista com o arquiteto mencionado anteriormente. Primeiramente, é comentado que largos são lugares de permanência, são caminhos que se alargam onde as pessoas acabam parando e por isso concentra comércio tradicionalmente. É o que verificamos em nosso lugar de estudo antes das intervenções estatais. Ao opinar especificamente sobre o Largo da Batata, o arquiteto acredita que é um lugar vivo, com cultura própria, múltiplo, que reúne várias classes sociais que representam a metrópole contemporânea com todas suas tensões. Além disso, é um enclave onde no entorno só há áreas muito ricas, como Jardins e Alto de Pinheiros. Ou seja, o Largo é uma “mancha pobre no meio de tudo isso”. Aqui há claramente um de nossos argumentos, pois uma das justificativas para a reurbanização do Largo da Batata é que ele é tomado como degradado em meio a um bairro de alta classe social. Portanto, deve se adaptar para poder receber essas pessoas.

O arquiteto diz que, no fundo, o Largo está sendo alvo de uma especulação imobiliária, então, para ele, o capital transforma mais esse espaço do que os arquitetos. Mas ele não é contra a reurbanização da área. Afirmar que essa ação é importante, mas deve ser feita de maneira inclusiva, para todas as classes sociais, mantendo seu aspecto cultural, que era o mais interessante ali. Finaliza dizendo que muito mais do que deixar os arquitetos construírem os espaços, o importante é pensar como as pessoas podem ser construtoras desses espaços de memória e cultura, desses espaços vivos. É o que acreditamos também, pois, se a reurbanização não servir para as pessoas que ali vivem diariamente, que têm sua memória e cultura ligadas a esse lugar e que ainda preserva elementos ligados às suas raízes, a quem serviria essa revitalização?

Segundo Seabra (1996, p. 80): “O percebido do mundo está, inexoravelmente, envolto em representações, e portanto situa-se no movimento dialético, que nunca cessa, entre o concebido e o vivido”.

Assim, as percepções individuais são distintas entre si, o percebido é constituído através do vivido, das práticas individuais e grupais, além de estar diretamente influenciado pelo que acreditam, concebem e constroem. Por isso, apreender os processos que estão camuflados diante dessas transformações dos espaços é muitas vezes difícil. Para a maioria das pessoas que trabalham e/ou vivem ali, a dialética, o conflito por trás da renovação urbana trata-se apenas de “melhoria do espaço”, de torná-lo mais limpo, mais bonito e mais fácil de circular. Veremos Isso melhor a seguir.

Através das entrevistas realizadas com usuários da Estação do Metrô Faria Lima, observamos que há uma grande diversidade em relação à idade, profissão e origem dessas pessoas. Muitos usam o metrô várias vezes por semana. Alguns para trabalhar, outros para lazer aos finais de semana e muitos como rota para o centro da cidade ou região da Avenida Paulista.

A maioria dos entrevistados acredita que a região do Largo da Batata melhorou muito, não só pela construção da Estação do Metrô, mas por todas as obras que estavam sendo feitas lá. Assim, para eles, a região ficou mais limpa, organizada e movimentada. Uma entrevistada afirmou que as obras não devem ter prejudicado a ninguém, só a quem não tinha imóvel próprio, enquanto uma senhora acha que a região melhorou, mas continua muito suja e “vazia”. Quase todos achavam que as obras estavam demorando demais para serem concluídas e que isso só atrapalhava o fluxo de pedestres. Aqui percebemos que a população pensa mais nas questões imediatas das obras, como na sujeira e entulho que estas causam, não visualizando impactos mais profundos que estas geram.

Quanto aos impactos para os moradores e comerciantes, alguns acreditam que as mudanças no Largo os prejudicaram, pois os preços na região subiram muito. Porém, quase nenhum conhecia pessoas que trabalhavam no local. Dessa forma, acreditamos que poucas pessoas realmente frequentavam a região antes da construção do Metrô.

Quando perguntados em relação à mudança do terminal de ônibus, muitos gostaram, pois com o metrô no Largo da Batata o terminal não seria mais necessário. Um rapaz acha que a saída do terminal deixou a região mais bonita, mas se contradisse, já que havia dito não conhecer o Largo da Batata

antes da inauguração do Metrô. Percebemos aqui que a população incorpora o discurso do Estado, acreditando que as ações de revitalização e reurbanização são sempre no sentido de melhoria dos espaços.

As entrevistas com os moradores e comerciantes se mostraram mais significativas para nossa análise. Notamos que muitos comerciantes da região têm origem nordestina e vivem em São Paulo há muitos anos. Vários deles acharam que as mudanças do Largo da Batata foram boas, mas que, ao mesmo tempo, muitas pessoas tiveram que sair dali por causa das demolições realizadas. A maioria percebeu e comentou sobre a saída dos vendedores ambulantes. Notamos que os comerciantes, por viverem mais intensamente a realidade da região, têm um pouco mais de consciência dos problemas que as transformações no Largo estão causando.

Mesmo assim, quanto ao metrô, consideram que só trouxe benefícios para a população, mesmo acreditando que o bairro valorizou-se demais e por isso o IPTU e os aluguéis aumentaram exageradamente. Concluem, assim, que ficará mais difícil manter as mesmas classes sociais no bairro. Contraditoriamente, mesmo percebendo a expulsão de pessoas através da valorização do bairro, o lugar é considerado ótimo para se viver e trabalhar. Ou seja, a mudança de classes sociais que a reforma trará não seria prejudicial, se conseguissem se manter ali.

Conseguimos entrevistar apenas um vendedor ambulante no Largo da Batata, pois não encontramos outros que quisessem falar. Este relutou muito em responder nossas perguntas, mas obtivemos respostas significativas. Setenta anos de idade, natural da Paraíba, trabalhador do Largo há 25 anos. Para ele, as obras na região causaram uma piora muito grande do movimento, e o pior foi a retirada do terminal de ônibus, que concentrava pessoas que consumiam na área. Com a mudança dos eixos de algumas ruas, percebe que muitas pessoas ficaram desorientadas, e afirma que quando houver a retirada dos pontos de ônibus que restaram, a situação piorará ainda mais. Disse conhecer muitas pessoas que trabalhavam como ele, e que todos saíram com as obras. Para o vendedor, o metrô ajudou algumas pessoas, mas não ajudou quem realmente precisava de ajuda, os mais pobres. E isso condiz com a valorização dos imóveis, pois ele afirmou que qualquer cômodo para alugar na região está em torno de R\$ 650,00, o que diz ser um absurdo. Acredita que

ainda vai piorar, pois haverá mais obras e assim vai ser impossível morar e trabalhar no Largo. Apesar de tudo, reclama dos frequentadores noturnos no bairro. Diz que as boates são terríveis, pois só juntam pessoas drogadas, gente que não trabalha, e esse movimento ocorre todos os dias da semana. Mas diz que isso também vai mudar, pois acredita que as boates não existirão mais em pouco tempo. Este senhor é um resquício do que foi o Largo da Batata. Sua fala nos mostra a desilusão, a preocupação com o que será o futuro deste lugar. Mostra ainda que, apesar de tudo o que vem sendo feito, na época da entrevista, à noite continuava sendo um lugar “degradado” como antes.

As entrevistas com os moradores do bairro tiveram resultados muito diversos. A maioria reclamou muito das obras, da bagunça que havia como o lixo e o entulho em alguns pontos, a mudança de ruas e de pontos de ônibus. Outros disseram que a localização do metrô não era boa, pois foi construído numa região que já tinha muitos ônibus e assim não era primordial, e só foi bom para quem não mora no bairro. A maioria desconhecia moradores ou comerciantes que ali trabalhavam. Mais uma vez, percebemos que poucos frequentavam e se identificavam com a região do Largo da Batata antes de sua chamada renovação.

Quanto à valorização, alguns afirmam que está tudo muito caro, não só os imóveis, mas também o comércio de rua. Sobre a saída dos vendedores ambulantes, a maioria considerou benéfica, pois ficava difícil andar pelas ruas do entorno do Largo da Batata, mas mesmo assim consideram que ainda está ruim por causa da sujeira e do aumento do número de sem-teto na área.

Outro ponto que foi levantado nas entrevistas é que, historicamente, onde há estações de metrô pela cidade, a região afetada se torna mais popular. Assim, alguns acreditam que seria difícil transformar a área em algo mais bonito e limpo. Praticamente todos os moradores dizem conhecer o Largo da Batata, mas a maioria não o utilizava antes da Reconversão Urbana e ultimamente só o utilizam por causa do Metrô. Realçam ainda a maior movimentação de pessoas nos finais de semana, maior quantidade de bares, restaurantes e lojas de alto padrão por todo o bairro, e a piora no tráfego. Percebemos, assim, muitas reclamações com o atraso das obras, mas poucos questionamentos em relação à identidade do bairro. A maioria considerava o Largo como área degradada, que necessitava de transformações, mas não

veem uma relação direta entre a Reconversão e a valorização do bairro. Para reafirmar essas percepções sobre o lugar em questão, vejamos o que nos disse uma síndica de edifício residencial que trabalha no bairro de Pinheiros.

A síndica entrevistada é de uma cidade do interior de São Paulo, mas mora na capital há 25 anos e é síndica profissional há 15. Percebe que a valorização dos imóveis, provavelmente, deve-se a chegada do Metrô e à elevação do custo de vida no bairro. Ela afirma o que já havia sido dito por muitas pessoas: a valorização no bairro é ótima para os proprietários, mas para quem vive de aluguel a situação se torna insustentável.

Acredita que as obras no Largo da Batata não estão influenciando esta valorização, e que esta relação poderá ocorrer só no futuro. As obras, para ela, só causam transtornos e problemas para a população, mas que talvez, quando estiverem concluídas tragam melhorias para todos. Percebemos aqui que ela tem certa descrença na finalização das obras, por conta de tantos atrasos.

Além disso, vê grande mudança no bairro pelo motivo da expansão do comércio e novos empreendimentos, que criaram novos empregos e com eles a vinda de pessoas de bairros distantes. Assim, para ela, o bairro ficou pior, com aspecto de abandono: calçadas quebradas, ruas esburacadas, lixo espalhado pelo chão e maior número de pedintes.

Afirma que muitas famílias saíram por não conseguirem pagar seus aluguéis, além da pressão das construtoras em comprar imóveis antigos para construção de novos prédios. Comenta ainda sobre a melhora que crê ter havido com a vinda do metrô: usa a Estação Faria Lima ou Clínicas casualmente, para se locomover até o centro da cidade.

Para ela, o que deveria ser feito para melhorar a região do Largo da Batata seria: um melhor projeto de obras, pois não vê continuidade nas que já foram iniciadas; coordenação do tráfego; regularização dos faróis; arborização; maior limpeza; construção de um Shopping center; comércio mais organizado. Além disso, afirma que conhecia o Largo antes das obras e o frequentava apenas para efetuar algumas compras, ir até a igreja do largo e lojas de ferragens. Agora, frequenta um pouco mais, semanalmente, para fazer compras no Mercado de Pinheiros.

A fala desta síndica nos mostra novamente a influência do discurso do Estado. Em nenhum momento ela se referiu à identidade do bairro e à memória das pessoas que ali viviam. Sua preocupação se dirige ao término das obras de Reconversão e do Metrô da Linha Amarela, acreditando que quando acontecerem, tudo estará melhor e assim, resolvido.

3.3. Movimentos de luta pelo Lugar e Resistência

Os projetos e intervenções que incidiram sobre o Largo da Batata foram acompanhados por movimentos de resistência nesse e por este lugar. O primeiro deles, surgido ao longo do processo da chamada revitalização, foi o “Movimento dos Moradores de Pinheiros contra a Verticalização do bairro”, que não tratava apenas do Largo da Batata, mas de uma luta contra as transformações recentes que vêm ocorrendo no bairro como um todo. Posteriormente à finalização das obras e intervenções, passou a atuar fortemente no Largo o movimento “A Batata precisa de você”, este direcionado exclusivamente àquele lugar e focado em protestar contra o que a região se tornou. Além desses movimentos, verificaremos também novos usos que vêm sendo dados ao Largo da Batata, como local de concentração de manifestações e protestos, que estão trazendo à tona e devolvendo a centralidade do Largo ao bairro.

Segundo a página do Movimento dos Moradores de Pinheiros contra a Verticalização do Bairro na rede social Facebook, primeiro movimento surgido à época da reconversão urbana do Largo da Batata:

O Movimento Pinheiros Contra a Verticalização nasceu para dar um basta nas demolições incessantes, no aumento populacional desordenado e no crescimento doentio dos carros na região.

Os esgotos estão entupidos, não há lixeiro que dê conta da sujeira acumulada, todos os serviços públicos ultrapassaram o limite e as panes elétricas são cada vez mais constantes, a paisagem foi totalmente desfigurada, a poluição sonora é insuportável, o solo se torna cada vez mais impermeável, as ruas estão atravancadas de carros que se

amontoam em todas as calçadas por todas as partes. Segurança virou sinônimo de milícias armadas protegendo as torres que estão sendo implantadas. De resto, falta policiamento e as barbáries contra a população desprotegida não param de aumentar.

O verde some e a tendência, pelo andar da carruagem é piorar, piorar e piorar, se nada for feito para dar um ponto final neste conluio criminoso entre os poderes legislativo e executivo, e os barões do mercado imobiliário.

Sem saudosismo, pretendemos preservar o pouco que resta de patrimônio histórico-ambiental, de cultura, de vida de bairro, para que possamos viver e nossos filhos e netos crescer num ambiente saudável e não cercados por muros altos e sem qualquer personalidade.

A verticalização, que inicialmente se desenvolveu para abrigar uma real carência de moradia, tornou-se hoje um paradoxo cancerígeno incontrolável, a serviço exclusivo da especulação financeira e imobiliária, único beneficiário deste caos que estamos vivendo. No entanto, é possível ver uma luz no fim do túnel e lutar para conseguir fazer de Pinheiros um bairro exemplar em qualidade de vida e em humanidade.

Cada vez mais moradores e frequentadores de Pinheiros se juntam nesta luta que tem como foco principal a revisão necessária e possível do Plano Diretor da Cidade e sua tradução em nosso bairro. Esta revisão e esta tradução, com participação da sociedade civil, que deveriam ter sido feitas quatro anos após a aprovação, em 2002, do atual Plano Diretor, ou seja, em 2006, está engavetada pela administração pública até o momento!

Para tanto pretendemos diagnosticar e mapear o que é possível preservar, acumulando conhecimentos técnicos e históricos, e agregando experiências de resistência em outras regiões. Além disso, é fundamental criar uma associação de moradores do bairro com representação no Conselho Gestor da Subprefeitura de Pinheiros.

Vamos nos organizar e reivindicar mais verde, mais vida comunitária, mais arte e mais tudo que seja bom para a vida do ser humano. Vamos resistir contra o bairro que querem nos impor!

O grupo de moradores organiza reuniões, eventos e palestras nos quais são discutidos os temas mais importantes para o bairro de Pinheiros, tentando assim ter voz ativa contra o processo de verticalização do bairro. Definitivamente é uma luta fundamental de resistência aos processos atuantes na conformação da metrópole paulistana. No entanto, esse grupo foi desmobilizado com o tempo. Sabemos que muitas vezes os movimentos sociais tentam utilizar-se das leis para serem escutados e representados, para tentar mudar assim sua realidade. Isso porque se têm a impressão de que as

leis são neutras, não têm escolha, trazem a justiça. No entanto, o que pode acontecer dentro dos movimentos sociais, é sua cooptação pelo Estado, sua institucionalização. E é a partir deste momento que muitos movimentos deixam de ser luta, resistência, e passam a atuar alinhados ao poder político.

Conseguimos entrevistar duas participantes deste movimento, mas nenhum dos organizadores. Uma delas, socióloga, moradora da Penha, conheceu o movimento por meio das redes sociais. Não atua ativamente no grupo, apenas o acompanha pela internet. Ela acredita que o principal objetivo do movimento é atentar para a supervalorização da região, por meio de empreendimentos grandiosos que “engolem” os antigos residentes do local e os obrigam a mudar-se (em alguns casos), além da modificação do bairro em decorrência do aumento populacional e trânsito. Quanto a essa supervalorização, acredita ser um processo de acordo com os poderes público e privado. O que não condiz com a realidade do Largo da Batata. Para ela, o local destoa de toda grandiosidade e valorização da região de Pinheiros. É onde se encontram desde travestis, mulheres e homens se prostituindo, até trabalhadores dos arredores à espera de transporte público. Algo muito comum de se observar, sobretudo na madrugada, por volta de 4 à 5 horas da manhã, período em que aglomeram-se também trabalhadores informais, que vendem café, bolos e pães próximos aos pontos de ônibus. Como a socióloga frequenta a região, acredita que a estação de metrô Faria Lima foi um ponto positivo para o lugar, mas, ao mesmo tempo, isso elevou os preços dos terrenos e imóveis do entorno e prejudicou os moradores dali, por causa das desapropriações.

A outra entrevistada é uma Oficial de Justiça, moradora de Santana. Também conheceu o movimento através da rede social Facebook e acompanha as discussões do grupo devido ao que vem acontecendo com os bairros mais próximos ao centro expandido, como Santana, Vila Mariana, Vila Pompéia, a fim de ganhar experiência e forças para batalhar por uma cidade menos injusta, mais igualitária e para todos, efetivamente. Para ela, o principal objetivo do movimento é lutar contra os efeitos nocivos da especulação imobiliária, que tem afugentado os moradores e comerciantes mais antigos de Pinheiros, ante o aumento absurdo dos valores dos imóveis. A entrevistada

não participa ativamente das reuniões do grupo, e acredita que, dos mais de oitocentos membros, apenas vinte o fazem regularmente. Porém, ressalta que o movimento possui diálogo com outros, como movimentos da Vila Pompéia, Aclimação, Bela Vista, Butantã, Itaim, e o PreservaSP. Quanto à valorização dos imóveis da região, acredita que os imóveis se tornam, em São Paulo como um todo, cada vez menos acessíveis às pessoas, desrespeitando-se o direito constitucional da moradia. O principal motivo disto, para ela, é a especulação imobiliária, facilitada (e até incentivada) pelo poder público.

Através das falas das duas participantes do movimento dos moradores de Pinheiros contra a verticalização do bairro, percebemos que ambas acreditam que a especulação imobiliária, que cresce a partir da intervenção do Estado no lugar, tanto na construção da estação de metrô quanto nas posteriores obras no Largo da Batata, é um dos grandes motivos para a supervalorização que vem ocorrendo na região, e que acontece também em outros bairros do centro expandido, como notou a segunda entrevistada. A expulsão dos moradores e comerciantes da região também foi pontuada como um dos efeitos nocivos desta valorização, e nota-se que ambas consideram o diálogo com outros movimentos e a luta são necessários para uma cidade mais igualitária.

No começo de 2014, entramos em contato com um dos organizadores do Movimento, que afirmou que estava ocorrendo uma mobilização por parte de alguns integrantes do grupo para reativar as ações políticas do grupo. O intuito seria retomar as reuniões de discussão, que seriam semanais, além de criar eventos e palestras. No entanto, até a escrita deste trabalho esses encontros não haviam sido retomados.

Em Janeiro de 2014, foi criada uma página na Rede Social Facebook, denominada “A Batata Precisa de Você”.

O intuito do grupo era o de organizar ocupações regulares no Largo da Batata, criando diferentes eventos, para que este espaço fosse utilizado pelas pessoas. A ideia foi pensada a partir do sentimento de abandono deste lugar. Assim, atualmente promovem a ocupação espontânea, de maneira regular, sempre com atividades gratuitas e diversas. Pretendem, dessa maneira,

chamar a atenção das instituições e do poder público que tomam as decisões sobre este lugar, abrir um diálogo para melhorias e propor soluções temporárias para tornar o Largo um lugar de encontros. O objetivo é criar uma relação de apropriação com este espaço e criar possibilidades para que se torne um espaço de qualidade, com infraestrutura adequada.

O grupo realiza intervenções neste espaço. Uma das que pudemos acompanhar foi a montagem de um varal de fotografias que ilustravam a história do bairro de Pinheiros e de seu rio homônimo. Cabe notar aqui que esta intervenção tem um significado muito importante. O grupo está utilizando a memória como instrumento de reflexão sobre o lugar, para questionar os usos que se dão atualmente na área, tentando recuperar o valor das formas e funções anteriores ao projeto que ali foi instaurado.

Além disso, o movimento compartilha vídeos e fotos dos eventos. Um vídeo chamado “A Batata Precisa de Bancos”, por exemplo, mostra que este objeto faz muita falta no Largo. As pessoas semanalmente levam cadeiras de praia, cangas, redes e até colchões infláveis para se sentar. Como faltam também lixeiras no local, os organizadores dos eventos pedem para que as pessoas levem sacolas plásticas. Realizam oficinas para a construção de bancos de madeira e lixeiras, que permanecem ali ao longo da semana.

As ocupações vêm sendo noticiadas por jornais, revistas e blogs, sempre apontando para a positividade destas ações. Notícias indicam que o projeto está revitalizando o Largo por meio de atividades culturais, trazendo vida para o espaço e fazendo com que pessoas que moram, trabalham ou passam pela região se conheçam e troquem informações e desejos sobre o Largo da Batata, estimulando a sociabilidade e o uso.

É importante apontar que o evento está crescendo. Mais pessoas estão conhecendo este projeto e sua proposta e a cada sexta feira sentimos que o Largo está mais repleto de pessoas. Os “usadores” (utiliza-se aqui este termo pois acreditamos que usuários não convém com o efetivo uso do espaço) deste lugar não só utilizam o espaço como local para encontro, como também sempre discutem as possibilidades de ações, conversam sobre a história da região, levantam temas para mobilização e reflexão.

Acreditamos que é um movimento urbano nascido de um conflito, que questiona o entendimento da cidade enquanto valor de troca e assim, conseqüentemente, a mercantilização e o parcelamento do solo (Carlos, 1986). Podemos perceber na prática o que a autora afirma sobre esses movimentos. No grupo que dele participa estão muitos moradores da região, que falam em gentrificação, têm consciência das mudanças sociais que ali vêm ocorrendo. Essa consciência foi produzida na cotidianidade, na contradição entre a esperança concebida e o cotidiano vivido, o que pressupõe a necessidade de transformações (op.cit.). Essa necessidade faz com que ocorra um questionamento da ordem estabelecida e parte da ideia de que as pessoas têm direitos que não estão sendo atendidos. Assim, no momento em que esta consciência é coletiva, produzida socialmente, cria-se uma coesão social que viabiliza sua expressão para fora, criando uma possibilidade de reivindicação junto ao poder público para atender às demandas dos “usadores” deste espaço.

(...) cria-se um espaço alienado, onde a falta de identidade entre sujeito e obra tende a aprofundar-se cada vez mais (...). Uma (re)produção espacial que se dá em função dos interesses, necessidades e objetivos de uma parcela da sociedade que personifica o capital e não a sociedade como um todo (...) o espaço urbano é um produto que possui um valor de uso e de troca específicos: enquanto produto do processo é mercadoria, enquanto condição para a produção é capital fixo” (...). O valor de uso depende das necessidades historicamente determinadas. Diante de tal valor de uso, a cidade é um produto para a troca, ou seja, ela própria é mercadoria (...) o que está em jogo é o processo de apropriação do espaço para determinado uso, representado na propriedade privada da terra, como expansão da segregação econômica, social e jurídica (CARLOS, 1986, pp. 80-189).

A seguir, algumas imagens destas ocupações semanais, onde ocorrem apresentações musicais, jogos e esportes, oficinas, e o mais importante, possui uma mensagem claramente delineada de uso e apropriação do Espaço.

Figura 34: Fotos dos encontros realizados pelo movimento A Batata Precisa de Você, 2014.

Fonte: Página do Grupo – Facebook.

Cabe a nós, a partir da exposição destes movimentos de resistência, discutir esse conceito e a possibilidade de apropriação do espaço. Seabra (1996, p. 75) fez considerações e reflexões muito importantes sobre o uso. A autora afirmou que “é no vivido, como o nível da prática imediatamente dada, que a natureza aparece e transparece, como corpo, como uso”. Assim, é no cotidiano, aquilo que transita entre o concebido e o vivido (entre o que é

imposto e o que é resíduo), que existe a luta pelo uso do espaço, e não somente sua troca, seu tratamento como mercadoria. Essa luta pelo uso tenta firmar-se como diferença no seio de um processo generalizante. É o que enxergamos atualmente nos movimentos de ocupação do Largo da Batata: é nesta prática que nasce a luta pelo uso do espaço, contra o tratamento deste como mercadoria.

Aqui, o uso é tomado no sentido de apropriação, que vai de oposição à propriedade privada posta tal como é em nossa sociedade. Este é o conflito pelo uso do espaço. Segundo a mesma autora: “A possibilidade de o uso ganhar presença, de permitir apropriações situa-se no âmbito de práticas criadoras, e pressupõe relações de criação” (op cit, p.84). Dessa forma, apropriar-se do espaço, através dos movimentos de ocupação, significa a luta contra a transformação deste espaço em propriedade privada. Como já dissemos anteriormente, o Largo da Batata, após as obras de reconversão urbana, continua sendo um espaço público, mas de espírito privatizante. Ele coage o uso e a ocupação. Porém, há tentativas de realizar práticas criadoras naquele lugar. Segundo Sobarzo (2006) é através da apropriação, então, que há o vivido, que se cria a prática da vida. Cotidianamente, vivemos dialeticamente a relação entre espaços vividos, apropriados, e espaços abstratos, dominadores, impostos. Essas possibilidades poderiam ser encontradas no cotidiano enquanto vivido, não enquanto concebido ou percebido. É no cotidiano que emergem as resistências, que se opõem às necessidades do capital. É no plano do vivido, da apropriação cotidiana, que o espaço se abre às possibilidades.

Na vivência dos espaços dominadores, a memória pode acabar sendo perdida, ou esquecida. Vivem-se pedaços da cidade. Porém, quando ela não se perde, se torna resistência, resíduo, algo que se torna instrumento de luta. Claro é, como afirmou Carlos (2007), que essa memória, o específico dos lugares, serve como resistência, mas pode ao mesmo tempo ser tratado de outra forma: como marketing, vendido para fora, como algo singular a ser comprado, como objeto de turismo e consumo.

Nesse caso, perde-se a essência da resistência e a memória, a especificidade do lugar, é integrada no projeto de reprodução espacial

capitalista. Por outro lado, a memória pode ser recolocada na prática espacial de apropriação do lugar. Tomemos o caso do “A Batata precisa de você”. O grupo se utiliza da memória do bairro de Pinheiros e do Largo como um aliado na luta pela vida daquele lugar. Não é utilizada como marketing, mas como arma de resistência, para que este espaço não seja desconstruído e se torne um espaço de dominação. É algo singular em meio às práticas na cidade atualmente, já que a forma da cidade (o urbano) esconde e revela ao mesmo tempo. É através de suas contradições que a realidade se move, para superá-las e reconstituir o humano. O Estado, utilizando o urbanismo como ferramenta de ação, fragmenta a cidade. Vive-se não vivenciando o urbano, mas consumindo o urbano, onde o que se consome é uma particularidade do espaço. E isto é o que deve ser superado.

Para Carlos (2001), o que há é uma contradição entre o tempo da vida (vida cotidiana) e o tempo das transformações expresso na morfologia urbana. Isso é o que traz o sentimento de estranhamento. Na metrópole as formas se transformam rapidamente e assim os habitantes perdem seus referenciais, ficando com a sensação do desconhecido. É por isso que, nesse momento, a cidade aparece como exterioridade, pois está fora do indivíduo.

No entanto, a superação das contradições espaciais e sociais, da alienação, levaria a cidade como obra, onde o indivíduo se apropria da cidade e há a possibilidade de realização do humano. Esse processo de apropriação gera uma obra, como um momento de não-cisão do processo de trabalho. A obra está diante do usador, não mais do usuário. É o uso então que sintetiza a noção de cidade: a prática espacial como uso, como emprego do tempo, do habitar o tempo. Em suma, o direito à cidade seria a possibilidade de se chegar ao uso da cidade. Para Carlos (op.cit. p. 21):

Nesse contexto, o desenvolvimento do processo de reprodução da sociedade produz um novo espaço e novas formas de relação na sociedade e entre as pessoas, a partir das trocas em todos os sentidos e da modificação dos modos de apropriação e de uso do espaço, que, normatizado, redelimita ações e atos, redefinindo as relações das pessoas entre si e com o lugar. A análise do urbano engloba, portanto, um universo complexo de relações em constituição, das quais não se exclui a ideia de projeto. Para Lefebvre, esse projeto deve

ser capaz de ‘pensar’ a cidade como lugar onde grupos podem reencontrar-se, onde haja conflitos, mas também alianças, onde eles concorram a uma obra coletiva, onde o direito à cidade se coloque como participação de todos no controle e na gestão da cidade e na plena participação social, onde a diferença se realize na obra como coletividade criadora.

Este uso se daria no nível do habitar. Ou seja, da apropriação do ser pelo próprio espaço, algo mais relacionado ao humano, ao desejo de reprodução da vida. Não ao habitat, concebido como o espaço no nível do planejamento, da abstração, da estratégia, ou seja, da materialização da racionalidade urbanística. Habitar - como obra - e habitat - como produto - se encontram dialeticamente na vida cotidiana. Ou seja, a obra é o que escapa da homogeneização imposta, pois o sentido da cidade é a obra.

Porém, a cotidianidade é permanentemente controlada de cima para baixo, reproduzindo as relações de produção para fora da fábrica, para o lugar do morar, do lazer, etc., constituindo a sociedade de consumo dirigido. “Se configura um ‘terreno’ de encontro do arcaico-arcaico com o ‘pós-moderno’, em meio ao qual seguem sendo delimitados territórios de uso como consumação estratégica, ora de uns, ora de outros agentes” (Seabra, 2003). Dessa forma, o cotidiano é a submissão à mercadoria (fonte de alienação) e ao mesmo tempo é o lugar onde pode acontecer o outro, onde existe o negativo, pois a cidade ainda é o lugar da reunião, das possibilidades. O cotidiano dos moradores do bairro está sendo submerso no universo econômico, político e cultural da metrópole. “É isto que tem propiciado o consumo conspícuo do repertório cultural do bairro, agora não mais do que uma localidade da metrópole” (op.cit.). Mas é com o desenvolvimento do cotidiano que se encontra a possibilidade de sua superação. É através do cotidiano que surgem, produzem-se, momentos de transformação e criação do novo. Como afirmou Alves (2010, p. 194):

O cotidiano pressupõe momentos que parecem contraditórios: é a necessidade do sentido de continuidade e permanência que garante a base para a produção e, ao mesmo tempo, a realização ou a transformação para o novo, momento em que interfere no processo que o constituiu.

A essência do urbano é a centralidade. É nela que a cidade toma forma, ganha conteúdos, funções e estruturas. Ela é a materialização do urbano. Por isso, os processos a que estamos nos referindo, de revalorização dos espaços, se dão nessas centralidades. São elas que permitem o uso do espaço, a apropriação, a superação das contradições e uma realização mais humana e mais próxima à obra do cotidiano e do vivido. No entanto, o que vemos ocorrer é a tentativa, quase sempre bem sucedida, de destituição do proletariado, das classes menos abastadas, dessa centralidade. Os grupos sociais que simbolizam o conflito de classes da e na cidade, destituídos do uso das centralidades, perdem a possibilidade ao uso da cidade. Dessa maneira, reinam nesses espaços os interesses do Estado e dos agentes privados, que agem conjuntamente e quase sem interposições. Assim, a problemática urbana recebe como resposta os projetos urbanos, a propriedade privada, o urbanismo imposto, e não projetos construídos pela sociedade, cujo sentido é a apropriação.

A partir da discussão das resistências, a possibilidade de uso e apropriação, as quais relacionamos com os movimentos de ocupação que vêm ocorrendo no Largo da Batata, vejamos o que está sendo feito ao longo da construção do novo Plano Diretor Estratégico da cidade de São Paulo.

O Plano Diretor Estratégico (PDE) vigente na cidade de São Paulo é de 2002. Segundo o Estatuto da Cidade, os planos diretores necessitam de revisão a cada dez anos. Sua revisão estava programada para ocorrer em 2006, mas a proposta não foi concluída. A atual gestão da prefeitura municipal, de Fernando Haddad, assumiu o compromisso de rever o Marco Regulatório de Política Urbana do município, a começar pelo PDE.

Em 2013, foi criado então o Projeto de Lei de revisão do PDE (PL 688/13). A proposta foi encaminhada à Câmara no dia 26 de setembro de 2013 e um novo processo participativo foi coordenado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e de Meio Ambiente, da Câmara Municipal. No momento, essas propostas foram avaliadas e um substitutivo ao projeto de Lei está sendo desenvolvido pelo Legislativo, que segue com a revisão até que o processo seja concluído e haja a votação para se consolidar em Lei.

Até a criação deste projeto, a Prefeitura de São Paulo conduziu um processo de discussão que ocorreu em quatro etapas: avaliação temática do plano vigente; oficinas públicas para levantamento de propostas, realizadas em todas as subprefeituras; sistematização das propostas recebidas e discussões públicas da minuta do projeto de lei. Foram realizadas 56 reuniões presenciais, com 19.658 participantes e também foi possível contribuir através da plataforma Gestão Urbana SP. Foram recebidas 8.846 contribuições, entre propostas recolhidas nos encontros e enviadas via internet.

Dentre as contribuições, a maioria tinha relação com a necessidade de ampliação das oportunidades de trabalho com distribuição na cidade toda; melhorias no transporte coletivo público e nas condições para ciclistas e pedestres; maior aproveitamento dos terrenos situados em vias que contam com mais transporte público; e diminuição dos impactos negativos de empreendimentos e infraestruturas. Assim, entre as questões centrais estão a otimização dos investimentos públicos e da terra urbana; a distribuição das oportunidades oferecidas pela cidade, associando a oferta de emprego e moradia; a estruturação do desenvolvimento a partir da expansão da rede de transporte de média e alta capacidade e, a redução das desigualdades, como motor de justiça social e desenvolvimento.

A maior parte destas propostas veio das regiões Oeste e Sul da cidade, e metade delas tinham como foco ações para o município como um todo. Dentre as propostas com foco específico em cada região, a maior parte delas se deu em relação à região sul da cidade.

Analizamos as contribuições do mapeamento colaborativo para o PDE, com sugestões de melhorias para a região em estudo. Dentre elas, há muitas solicitações referentes à construção de uma praça no Largo da Batata, com árvores, onde as pessoas possam parar e não apenas passar. Há muitas reclamações quanto ao acesso à ciclovia da Av. Faria Lima, pois neste trecho da confluência desta avenida com a Rua dos Pinheiros, as bicicletas têm que dividir espaço com os pedestres e até com um ponto de ônibus aí instalado. Afirma-se que a ciclovia deve ser mais bem demarcada e sinalizada, trazendo mais segurança para todos.

Na lista de presença da Oficina realizada na Subprefeitura de Pinheiros, em 27/07/2013, encontramos alguns nomes que fazem parte do Movimento dos Moradores Contra a Verticalização do bairro. Assim, podemos perceber que, mesmo este movimento estando, a primeira vista, desmobilizado, alguns de seus integrantes participam do planejamento da cidade. Nota-se ainda na lista de presença outras associações e entidades ali representadas, como associações de moradores de ruas específicas, dentre outros.

A Proposta de Substitutivo do Plano Diretor está sendo discutida em novas audiências públicas atualmente. Um workshop colocará em debate no dia 12 de abril de 2014, ações de melhoria do Largo da Batata, na zona oeste da Cidade, como parte do programa de requalificação do local, realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU) – por meio da SP Urbanismo –, a Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania (SMDHC) – por meio da Coordenação de Promoção do Direito à Cidade – e a Subprefeitura de Pinheiros. O programa foi lançado em janeiro, junto à apresentação do Plano de Ocupação do Espaço Público pela Cidadania, da SMDHC. No evento, o programa de requalificação recebeu diversas sugestões da sociedade civil, que foram reunidas a dados recolhidos em um trabalho *in loco* feito no Largo, semanas antes do workshop.

Este levantamento será apresentado no workshop, considerando os problemas e as potencialidades do local. Depois, haverá debates em grupo sobre medidas que possam atender às demandas apontadas. O intuito é articular ações que permitam e favoreçam a ocupação dos espaços públicos pela cidadania, assim como fortalecer e ampliar a participação social na construção colaborativa de políticas municipais. Essas ações são as propostas pelo poder público. Infelizmente, não poderemos analisá-las neste trabalho, visto que o projeto de lei ainda será votado.

Além das formas de resistência que já analisamos até aqui, vale apontar também outros tipos de ocupação que vêm ocorrendo no Largo da Batata desde 2013: está se tornando palco de manifestações e protestos, de variadas pautas e reivindicações. Em junho de 2013, em São Paulo, ocorreu uma onda de protestos contra o aumento da tarifa de ônibus na cidade. Um deles reuniu os manifestantes no Largo da Batata, local “grande e deserto” que possibilitou

o encontro e permanência destas pessoas para que de lá seguissem pela Av. Faria Lima. Em outras ocasiões, ocorreram manifestações contra a Copa do Mundo de 2014, além de protestos do movimento dos trabalhadores sem-teto. O uso deste espaço com esta finalidade vem se tornando comum, pois dá acesso a grandes vias importantes, para onde os manifestantes se dirigem, obtendo a atenção do poder público e da mídia. Fundamental aqui apontar que estas ocupações, que vem sendo cada vez mais frequentes, estão dando sentido de centralidade a esta área. Normalmente, manifestações desse porte costumavam ocorrer na Avenida Paulista, grande centro financeiro de São Paulo. No entanto, ao se deslocarem para a Avenida Faria Lima e Largo da Batata, confirmam a coroação deste lugar como nova centralidade da metrópole paulista, o qual chamamos novo eixo empresarial do vetor sudoeste. É nesses grandes centros que os movimentos de resistência se dão, para que a atenção do poder público e da população se volte para eles. Nessas ocasiões também se dá a luta pelo uso do espaço.

No dia 22 de maio de 2014, ocorreu uma manifestação neste lugar que reuniu cerca de 15 mil pessoas contra os gastos públicos na Copa do Mundo de 2014. Ela foi organizada pelo Movimento dos Trabalhadores Sem Teto. Concentrou-se no largo da Batata e depois percorreu a Avenida Faria Lima e a Marginal Pinheiros, até a zona sul da cidade. O intuito era chamar o Poder Público para solucionar o problema da falta de moradia, e a maior parte dos participantes do ato eram membros das ocupações promovidas pelo movimento em diversos pontos da capital paulista. Alguns dos “gritos de guerra” nos chamaram a atenção: “Periferia na rua” e “Criar, criar, poder popular” ecoaram pelas ruas de Pinheiros. A luta de resistência, pelo uso da rua e pelo direito à cidade transparece assim na luta que, em um primeiro momento, aparenta ser somente pelos direitos básicos de uma população a quem o poder público sempre virou as costas.

Ora, o espaço está sendo utilizado de forma pública nestes momentos, e passa a ser um lugar onde aparece a possibilidade de transformações sociais e urbanas. Nestes momentos, o Largo da Batata torna-se popular novamente, torna-se lugar, lugar onde o valor de uso sobrepõe-se ao de troca. Manifestações, ocupações semanais com atividades culturais, protestos,

piqueniques. Independentemente da maneira como é utilizado, são essas atividades que trazem de volta a vida ao Largo da Batata.

3.4. Lugar e Memória do Lugar

Primeiramente, necessitamos retomar um conceito essencial em nossa análise: o lugar. Segundo Carlos (2007), o lugar é uma das dimensões concretas do espaço. Os lugares são únicos do ponto de vista das relações que se estabelecem entre a sociedade e o espaço. Ou seja, não é apenas um ponto, definido para nós como apenas uma localização no mapa. O lugar é único, e assim se torna através de suas características específicas, singulares. Os lugares ganham funções de acordo com a divisão do trabalho, com as funções econômicas que detêm ao longo do tempo. É o que vimos com o Largo da Batata ao longo de sua constituição, que ganhou forma própria como caminho de passagens, como núcleo de concentração caipira, nó de transportes, etc. Assim, segundo a mesma autora (CARLOS, 2007), é o lugar enquanto representação espacial definido a partir dos entrelaçamentos impostos pela divisão do trabalho, articulado e determinado pela totalidade espacial. Para Seabra (2003):

(...) a localidade nasce numa relação prática, a partir de um atributo ou particularidade, pela qual será identificada e nomeada. Depois, entra na prática social seguindo um curso que expressa valores num contexto de vida social. Muito depois, quando estes atos podem até nem existir mais, transformados por acréscimos ou por supressões, se põem a vagar no imaginário social como representação.

Os lugares guardam identidades construídas a partir das relações que os grupos sociais estabelecem com o espaço. Porém, o espaço também pode se tornar alvo da perda de identidade. No contexto em que vivemos, na realidade atual, dita “globalizada”, costuma-se afirmar que nasce uma identidade mundial a partir desses processos de aparente abertura do mundo, de interconexões rápidas, que integrariam as pessoas e homogeneizariam o cotidiano. Acreditamos que essa identidade mundial não existe, que é forjada,

somente um simulacro de identidade. O que une os indivíduos é sua prática social, suas relações no espaço e no tempo, em um lugar.

Cabe aqui citar algo muito peculiar a que se referiu Levebvre (2008), em *O Direito à Cidade*: a vida urbana pressupõe o encontro, o confronto e o reconhecimento recíproco do diferente. São esses confrontos, conflitos, encontros e reconhecimentos que dão identidade aos lugares, e, consequentemente, às pessoas que ali realizam suas práticas sociais.

Segundo Sposito (1999), não há uma só cidade com uma só identidade e memória. Inclusive, ela fala em “identidade urbana” que retomaremos adiante, pois a nós parece um conceito equivocado. A respeito da urbanização da sociedade, a autora comenta:

A cidade polinucleada inviabiliza a própria constituição de uma identidade urbana para seus habitantes e permite a construção de diferentes representações de cidade, definidas não apenas pelo padrão socioeconômico de seus moradores, mas pela localização que ocupam e pelos lugares que vivenciam na trama de fluxos que se estabelecem no interior dessas grandes áreas urbanas. (op.cit, p.95-96).

Assim, a cidade, concretude da vida urbana, materialidade das práticas sociais ali reunidas, não é uma só. Cada indivíduo ou cada grupo de indivíduos, inseridos em lugares que vivenciam, acabam por construir suas próprias identidades e memórias, claramente distintas. Porém, além disso, o que existe, muitas vezes, diante da mundialização das relações, é uma perda de identidade, um estranhamento (Carlos, 2002) em função das transformações que se dão na cidade. Ao mesmo tempo em que se constituem as relações de identidade, específicas e singulares, há uma perda desta diante dos processos totalizantes a que estamos submetidos. A mundialização da economia, das relações, acaba por forçar práticas semelhantes, unificando um cotidiano. Essa identidade forjada acaba muitas vezes se sobrepondo àquelas constituídas na História e no Espaço, que envolve um grupo específico e único. O que gera, por fim, representações de cidade, que nem sempre condizem com a cidade real.

As transformações do espaço vividas pela destruição da memória social, dão-se em virtude da liquidação dos referenciais individuais e coletivos, produzindo a fragmentação da identidade, a perda da memória social, pois os elementos conhecidos e reconhecidos impressos na paisagem da metrópole se esfumam. (CARLOS, 2001, p.33).

Já o nível particular se realiza na condição do habitar. A memória seria o resíduo poético da função – os meios pelo qual o indivíduo resiste às imposições do nível global, ou seja, ao poder do Estado, à atuação das grandes empresas, em suma, ao poder político.

Abreu (2011) trouxe à tona, de forma muito interessante, a questão da memória das cidades. O autor salienta que atualmente, no Brasil, há um discurso muito forte a respeito de projetos de restauração, preservação e revalorização. Nosso caso, o Largo da Batata, não foge disto. Esse discurso traz embutido a necessidade de preservação da memória urbana. Através da análise de outros autores, Abreu traça a ideia de que em momentos de transição, de rupturas, períodos em que tempos antigos veem-se obrigados a conviver com tempos recém-chegados, as atenções tendem a se deslocar para a memória. Ora, vivemos este momento de mundialização, certamente de ruptura, e, além disso, vivemos a crise da reprodução ampliada do capital.

Esta crise aponta para uma dialética do entendimento dos lugares. Ao mesmo tempo em que a instantaneidade permite a homogeneização do espaço, dá estímulos para que cada lugar se diferencie dos demais, a fim de sobreviver. Nesse sentido, uma maneira de tornar os lugares únicos é apoiando-se em sua história, seu passado, buscando assim as raízes que dão identidade a eles.

Para o autor, as cidades brasileiras, jovens se comparadas às europeias, hoje buscam essa preservação histórica, principalmente de seus monumentos. Esse comportamento é algo novo, pois o Brasil sempre teve como mote o desenvolvimento, ser o “país do futuro”, olhar para o progresso e além. Acreditamos que há uma contradição nessa mudança de atitude. Primeiramente, fala-se em conservação, mas as políticas de preservação e tombamento no Brasil não conseguem proteger a contento essa memória e herança de processos passados. Além disso, na maioria das vezes, o objetivo

da preservação é somente da manutenção dos edifícios. Ou seja, preserva-se a arquitetura e as formas, mas os usos, a imaterialidade presente nesses monumentos, aquilo que lhe dava sua verdadeira importância e significado, praticamente sucumbe.

Dessa forma, a imagem urbana, o monumento ou o bem preservado, torna-se mercadoria. Não mais símbolo de identidade real, mas símbolo de uma identidade forjada, o bem é utilizado com a finalidade de gerar lucro, valor de troca. Para Carlos (2001), esses são processos que aprofundam outra contradição do espaço: a passagem do espaço produzido como valor de uso para um espaço que se reproduz visando à realização do valor de troca. Nesse caso, a memória do lugar não interessa quando ela não pode ser incorporada também ao valor de troca. É o caso dos usos populares que se davam no Largo da Batata antes das intervenções ali realizadas. O pequeno comércio, os vendedores ambulantes, a cultura nordestina que ali sobreviviam através dos migrantes não interessavam, pois não poderiam ser incorporados ao valor de troca, ao espaço-mercadoria que visava se constituir após o projeto de reconversão.

Para falarmos de um lugar, temos sempre que trabalhar as dimensões no e do lugar. Ou seja, recuperamos suas características específicas e singulares, mas nunca esquecendo suas relações com o âmbito global, mais geral. Segundo Abreu (2011), cada lugar é, ao mesmo tempo em cada momento histórico, o ponto de interseção de processos sociais que se desenvolvem em diversas escalas.

Fundamental apontar ainda que não basta resgatarmos o passado para construirmos a identidade dos lugares. A memória está sendo produzida a cada dia e devemos estar atentos a esses movimentos que constituem os espaços e nossos lugares. Como afirmou Carlos (2001, p. 35):

O lugar é, assim, a porção do espaço apropriável para a vida, revelando o plano da microescala: o bairro, a praça, a rua (...) que podem ser mais do que pontos de troca de mercadorias, pois criam possibilidades de encontro e guardam uma significação como elementos de sociabilidade.

Dessa maneira o Largo da Batata, lugar, também centralidade, constitui-se dialeticamente como espaço de luta e espaço de dominação. Insere-se na realidade do bairro de Pinheiros, mas mantém-se singular, único, composto por identidade e memória que lutam a duras penas para não serem engolidas pela mercadoria e pelo valor de troca. É através da luta pelo lugar, pela resistência que encontramos nesse espaço, pela possibilidade do uso e da apropriação, que o Largo da Batata permanece vivo.

Considerações Finais

No início deste trabalho nos propusemos a responder alguns questionamentos sobre as hipóteses que criamos em relação ao espaço do Largo da Batata e do bairro de Pinheiros. Acreditamos que ao longo do texto, a maioria delas foi respondida. No entanto, havíamos afirmado que todas elas visavam responder a uma questão mais ampla, que percorreu todo o processo de construção desta dissertação. “Há uma transformação do bairro de Pinheiros advinda da transformação de seu centro? Quais são seus conteúdos?” - era o que havíamos formulado.

O Largo da Batata foi e vem sendo desconfigurado, perdeu a maioria de suas características anteriores ao projeto de reconversão. Não só os moradores da região, mas pessoas que raramente transitavam pelo local perceberam que aquele “não é mais o mesmo lugar”. Muito pouco de sua cultura e memória é lembrado, porém, muitas pessoas vêm lutando para reverter essa situação. Diante da resistência a esses processos, restam fragmentos de identidade e história deste lugar que podem continuar existindo.

A situação do bairro de Pinheiros não é muito diferente. Cada vez mais tomado por um trânsito caótico, restaurantes e lojas caríssimos, edifícios de alto luxo e novos moradores endinheirados, sua função residencial de classe média há muito deixou de existir, ou pelo menos está sendo esmagada, restando pouco do que era. O movimento durante a semana em horário de almoço é grande, o que mostra que cada vez mais há no bairro empresas em seus enormes edifícios. No entanto, o bairro possui uma parcela de moradores fiéis, que nasceram e cresceram ali, que desejam ali permanecer e para isso estão lutando.

A luta pelo lugar, que foi analisada e discutida ao longo deste trabalho, vem se realizando no espaço do Largo da Batata. Esses novos usos que vimos emergir nesta centralidade buscam afirmar o Direito à Cidade, mas não direitos parcelados, como à educação e à saúde, mas sim uma apropriação integral dos espaços. Buscam afirmar o direito ao uso e à apropriação, através do questionamento da lógica que move o urbano hoje nas cidades.

Ao final deste trabalho, percebemos que suscitamos uma contradição existente no espaço do Largo da Batata. Antes do projeto do Estado para reconverter aquele espaço, ele tinha sua própria vida, suas relações, construídas ao longo de muitos anos entre os moradores e comerciantes que ali viviam cotidianamente. No entanto, o poder público, o financeiro e o imobiliário o consideravam improdutivo, pois ali o capital não encontrava meios para se reproduzir. Consequentemente foi projetada a reconversão daquele espaço pelo poder público, que intencionava viabilizar a expansão dos negócios da Avenida Faria Lima para o Largo, considerado até então degradado, sujo, um obstáculo em meio ao eixo empresarial do vetor sudoeste. Dessa maneira, o intuito era produzir um espaço neutro, funcional, limpo, que eliminasse os obstáculos para a reprodução do capital, o que estimularia a valorização do local, e assim, a iniciativa privada poderia agir.

Durante muito tempo esse processo foi se reproduzindo, sem interferências de moradores e comerciantes, que entendiam as transformações no Largo da Batata como apenas uma limpeza da área, uma melhoria para aqueles que por ali circulariam – ideia aliada à implantação da estação de metrô, que nunca é vista como negativa e assim se torna um pretexto para o projeto de reconversão de todo o espaço do Largo. O projeto foi considerado finalizado pela prefeitura em 2013. No entanto, foi a partir deste momento que começaram a surgir questionamentos sobre o espaço criado. Muitas das propostas iniciais não saíram do papel: foi concretada uma praça imensa em frente à Igreja Monte Serrat, sem utilidade, sem bancos, sem equipamentos públicos, sem lazer, sem vegetação; as árvores ali plantadas não sobreviveram e estão rodeadas por lixo, já que faltam também lixeiras naquele espaço.

A imagem do Largo da Batata “pronto” não agradou moradores, comerciantes, transeuntes, usuários do metrô. Todos sentiram que as obras haviam sido paralisadas, como se faltasse muito para a conclusão. Além disso, percebeu-se a utilização de terrenos desapropriados para grandes construtoras e seus imensos edifícios empresariais. A inquietação e o questionamento acerca dessa nova realidade expandiu-se.

Assim como os participantes do grupo de moradores contra a verticalização do bairro, pessoas que buscavam entender o que acontecia no Largo da Batata passaram a perceber que aquele espaço sofria uma

valorização direcionada, voltada ao fluxo viário e ao fluxo do capital, às classes sociais abastadas. Fora removido o obstáculo: o espaço não era mais dos vendedores ambulantes, dos sem-teto, de travestis e prostitutas, dos bares e boates que reuniam essas pessoas durante as madrugadas e conformavam um lugar marginalizado, pelo qual o poder público não tinha interesse e grande parte de sua população sentia repúdio.

E foi no curso desse processo que gestou-se um movimento de reapropriação daquele lugar. É esse movimento que busca o uso e a apropriação que contraria a intenção original do projeto. Ele questiona o que foi realizado naquele espaço pelo Estado aliado à iniciativa privada. Se a intenção era a de tornar aquele um espaço neutro e vazio, agora a luta de resistência o usa como palco de manifestações, de reivindicações, de protestos, de pessoas que necessitam e desejam ser ouvidos. Esse novo uso do lugar quer afirmar e impor o direito à cidade, ao uso, à apropriação, e questiona a lógica que move o urbano tanto neste lugar como em todo o espaço.

A intenção do Estado, ao criar o projeto de intervenção no Largo da Batata, ao planejar durante tantos anos a criação de um espaço neutro, falhou. Hoje vemos naquele lugar um espaço de contestação. O popular, que foi combatido para dar lugar ao neutro, busca novamente ser popular, ser ocupado e usado por todos. Busca, assim, uma vida urbana renovada, através do direito à cidade.

Referências Bibliográficas

ABREU, Maurício. “Sobre a Memória das Cidades”. In: Carlos, A.F.; Souza, M. L. e Sposito, M. E.. (Org.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2011.

ALFREDO. Anselmo. “Uma abordagem sobre a problemática espaço-temporal no capitalismo contemporâneo”. In: **Boletim Mineiro de Geografia**. Belo Horizonte, Ano 8, n. 13, p.9-39, jul/dez 2005.

ALVES, Glória da Anunciação. **O uso do centro da cidade de São Paulo e sua possibilidade de apropriação**. São Paulo: FFLCH, 2010.

AMARAL, Antonio Barreto do. **O bairro de Pinheiros. História dos bairros de São Paulo**. São Paulo: Prefeitura Municipal – Secretaria de Educação e Cultura - Departamento de Cultura. 1969.

ARANTES, Otília, MARICATO, Ermínia & VAINER, Carlos. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Petrópolis: Editora Vozes, 2000.

ARANTES, Otília. **Urbanismo em Fim de Linha e Outros Estudos sobre o colapso da modernização arquitetônica**. São Paulo: EDUSP, 1998.

BAITZ, Ricardo. **O metrô chega ao centro da periferia: estudo do Concurso Público Nacional de Reconversão Urbana do Largo da Batata e da Operação Urbana Faria Lima em sua nova fase**. Dissertação de Mestrado. São Paulo, 2004.

BARIFOUSE & ORLANDO. “Imobiliário: Largo da Batata se renova e já tem 16 edifícios em obras”. **Época São Paulo**, 24 nov. 2011. Disponível em: <<http://epocasaopaulo.globo.com/morar/imobiliario-largo-da-batata-se-renova-e-ja-tem-16-edificios-em-obras/>>. Acesso em: 15 de jan. 2012.

BONDUKI, Nabil. **As Operações Urbanas Consorciadas como instrumento de financiamento e planejamento urbano: dilemas e contradições**. São Paulo, 2012 (*mimeo*).

BRASIL: Edital do Concurso Público Nacional – Reconversão Urbana do Largo da Batata.

BRASIL. Estatuto da Cidade: Lei 10.257/2001 que estabelece diretrizes gerais da política urbana. Brasília, Câmara dos Deputados, 2001, 1ª Edição.

BRASIL: Projetos das Equipes Vencedoras do Concurso Público Nacional – Reconversão Urbana do Largo da Batata.

CAMPOS, Candido Malta & SOMEKH, Nadia. Regulando a desigualdade: a Lei de Zoneamento em São Paulo. São Paulo, 2002.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Espaço-tempo na metrópole: a fragmentação da vida cotidiana. São Paulo: Contexto, 2001.

_____. “‘Novas’ Contradições do espaço”. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri, DAMIANI, Amélia Luisa & SEABRA, Odette Carvalho de Lima (orgs.). **O Espaço no fim do século: a nova raridade.** São Paulo: Contexto, 1999.

_____. “Os caminhos da geografia humana no Brasil”. **Boletim Paulista de Geografia**, n. 71. São Paulo: AGB, 1992.

_____. **A (Re) produção do espaço urbano – O caso de Cotia.** Tese de Doutorado. São Paulo, 1986.

_____. **O lugar no/do mundo.** São Paulo: FFLCH, 2007.

_____. “O turismo e a produção do não-lugar”. In: CARLOS, CRUZ & YÁZIGI (orgs.). **Turismo: Espaço, Paisagem e Cultura.** São Paulo: Hucitec, 1999b.

CORREA, Vanessa. Após 17 anos, grandes obras no largo da Batata entram na reta final. **Folha de S. Paulo**, São Paulo, 4 de Nov. de 2012. Disponível em: <<http://www1.folha.uol.com.br/saopaulo/1179571-apos-17-anos-grandes-obras-no-largo-da-batata-entram-na-reta-final.shtml>>. Acesso em: 8 de dez. 2012

COSTA, Maria Clélia Lustosa. “Urbanização da Sociedade Cearense”. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri, DAMIANI, Amélia Luisa & SEABRA, Odette Carvalho de Lima (orgs.). **O Espaço no fim do século: a nova raridade**. São Paulo: Contexto, 1999.

DAMIANI, Amélia Luisa. “As contradições do espaço: da lógica (formal) à (lógica) dialética, a propósito do espaço”. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri, DAMIANI, Amélia Luisa & SEABRA, Odette Carvalho de Lima (orgs.). **O Espaço no fim do século: a nova raridade**. São Paulo: Contexto, 1999.

_____. “A Urbanização Crítica na Metrópole de São Paulo a partir de fundamentos da Geografia Urbana”. In: **Revista da ANPEGE**. v. 5, 2009, pp.39-53.

ENGELS & MARX. **A ideologia alemã**. Editorial Presença, Lisboa, 1974.

FERREIRA, João Sette Whitaker. “Cidade para poucos ou para todos? Impasses da democratização das cidades no Brasil e os riscos de um ‘urbanismo às avessas’”. In: BRAGA, OLIVEIRA & RIZEK (orgs.). **Hegemonia às avessas: economia, política e cultura na era da servidão financeira**. São Paulo: Boitempo, 2010.

FIX, Mariana. **Parceiros da Exclusão. Duas histórias da construção de uma ‘nova cidade’ em São Paulo: Faria Lima e Água Espraiada**. São Paulo: Boitempo, 2001.

FIX, Mariana. “Uma ponte para a especulação – ou a arte da renda na montagem de uma ‘cidade global’”. In: **CADERNO CRH**, Salvador, v. 22, n. 55, p. 41-64, Jan./Abr. 2009.

FRÚGOLI JUNIOR, Heitor. **Centralidade em São Paulo: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole**. São Paulo: Cortez: Editora da Universidade de São Paulo, 2000.

_____. **São Paulo: espaços públicos e interação social**. São Paulo: Marco Zero, 1995.

_____. **Sociabilidade Urbana**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 2007.

GAZETA DE PINHEIROS. “Largo da Batata terá obras retomadas, mas árvores morrem”. São Paulo, 3 jun. 2011. Disponível em: <<http://www.bancadigital.com.br/grupo1/gp/reader2>>. Acesso em: 20 de jul. 2011.

GOUVÊA, Diego. “Novo Largo da Batata frustra autor de projeto urbanístico”. **Gazeta de Pinheiros**, São Paulo, 11 de out. de 2013. Disponível em: <<http://saapblog.wordpress.com/2013/10/21/novo-largo-da-batata-frustra-autor-de-projeto-urbanistico/>>. Acesso em: 08 de jan. 2014.

_____. “Verticalização pode colocar em risco identidade do bairro”. **Gazeta de Pinheiros**, São Paulo, 17 jan. 2013. Disponível em: <<http://www.gazetadepinheiros.com.br/cidades/verticalizacao-pode-colocar-em-risco-identidade-do-bairro-17-01-2013-htm>>. Acesso em: 03 de fev. de 2013.

GUEDES, Márcia. “Pinheiros tem tanta história”. In: **Alphanews Pinheiros**, nº13. São Paulo: Outubro de 1998.

HARVEY, David. **Condição pós-moderna: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural**. São Paulo: Edições Loyola, 1992.

_____. **O enigma do capital**. São Paulo: Boitempo, 2011.

LANGENBUCH, J. Richard. **Estruturação da Grande São Paulo**. Rio de Janeiro: IBGE, 1971.

LEFEBVRE, Henri. **A Revolução Urbana**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2004.

_____. **A vida cotidiana no mundo moderno**. São Paulo: Ática, 1991.

_____. **Espaço e Política**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2008.

_____. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro Editora, 2008.

LENCIONI, Sandra. “Concentração e Centralização das atividades urbanas: uma perspectiva multiescalar. Reflexões a partir do caso de São Paulo”. **Revista de Geografia Norte Grande**, 39: 7-20 (2008).

PETRONE, Pasquale. Pinheiros. **Aspectos geográficos de um bairro paulistano**. São Paulo: Edusp, 1963.

REALE, Ebe. **Brás, Pinheiros, Jardins: três bairros, três mundos**. São Paulo: Pioneira, Edusp, 1982.

ROMAN, Ana. **Largo da Batata, provisoriamente**. São Paulo: SENAC, 2010. Disponível em: <<http://vimeo.com/31735196>>. Acesso em 15 de jun. 2012.

RUBIES, Jorge Eduardo. O novo Largo da Batata e os velhos erros de sempre. 2014. Disponível em: <<http://www.preservasp.org.br/forum/index.php?topic=970.0>>. Acesso em 02 de mar. 2014.

SANTOS, César Ricardo Simoni. **A gentrificação como atualização das estratégias imobiliárias: os novos dispositivos da acumulação**. Rio de Janeiro: ANPUR, 2011.

_____. “Da urbanização do território ao urbanismo da requalificação dos espaços centrais: a reprodução do espaço urbano como fronteira interna da expansão capitalista.” In: **GEOUSP – Espaço e Tempo**, nº 24. PP. 28 – 49. São Paulo, 2008.

SÃO PAULO: **Concurso Público Nacional de Reconversão Urbana do Largo da Batata**. 2002.

_____: **Lei 11.732, de 14 de Março de 1995**. Estabelece programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engenheiro Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim; cria incentivos e instrumentos para sua implantação, e dá outras providências. (Regulamentada) (Revogada). Regulamentada pelos DM 35.051/95, DM 35.373/95 e DM 41.257/01 Revogada pela LM 13.769/04.

_____: **Lei 13.430, de 13 de Setembro de 2002**. Institui o Plano Diretor Estratégico e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo.

_____: **Lei 13.885, de 25 de Agosto de 2004**. Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

SÃO PAULO (estado). Secretaria do Meio Ambiente. **O Rio Pinheiros**. 2002.

SEABRA, Odette Carvalho de Lima. “A Insurreição do Uso”. In: MARTINS, José de Souza (org.). **Henri Lefebvre e o Retorno à Dialética**. São Paulo: Hucitec, 1996.

_____. **Meandros dos rios nos meandros do poder : Tietê e Pinheiros - valorização dos rios e das várzeas na cidade de São Paulo**. São Paulo, 1987. Tese (doutorado).

_____. **Urbanização e fragmentação: cotidiano e vida de bairro na metamorfose da cidade em metrópole, a partir das transformações do bairro do Limão**. São Paulo, 2003. Tese (Livre Docência).

SMITH, Neil. “A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à ‘regeneração’ urbana como estratégia global”. In: BIDOU-ZACHARIASEN, Catharine (coord.). **De Volta à Cidade. Dos processos de gentrificação às políticas de ‘revitalização’ dos centros urbanos**. São Paulo: Annablume, 2006.

_____. “Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano”. In: **GEOUSP – Espaço e Tempo, nº 21**. pp. 15 - 31. São Paulo, 2007.

SOBARZO, Oscar. “A produção do espaço público: da dominação à apropriação”. In: **GEOUSP – Espaço e Tempo, nº 19**. pp. 92-111. São Paulo, 2006.

SOJA, Edward W. **Geografias pós-modernas; a reafirmação do espaço na teoria social**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed., 1993.

SPINELLI, Evandro. “CVM agora libera mais prédios na Faria Lima”. **Folha de S. Paulo**, São Paulo, 24 out. 2012. Disponível em: <<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidiano/73828-cvm-agora-libera-mais-predios-na-faria-lima.shtml>>. Acesso em: 11 de nov. 2012.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. “A urbanização da sociedade: reflexões para um debate sobre as novas formas espaciais”. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri, DAMIANI, Amélia Luisa & SEABRA, Odette Carvalho de Lima (orgs.). **O Espaço no fim do século: a nova raridade**. São Paulo: Contexto, 1999.

TOURINHO, Andréa de Oliveira. **Do Centro aos centros: bases teórico-conceituais para o estudo da centralidade em São Paulo**. São Paulo, FAU – USP, 2004. Tese (doutorado).

VIANNA, Rodrigo. “Paróquia de Monte Serrat completa 100 anos”. *Gazeta de Pinheiros*, São Paulo, 31 de jan. 2014. Disponível em: <<http://gazetadepinheiros.com.br/cidades/paroquia-de-monte-serrate-completa-100-anos-31-01-2014-htm>>. Acesso em: 12 de mar. 2014.

Fontes Eletrônicas

www.prefeitura.sp.gov.br

<http://www.zap.com.br/imoveis/fipe-zap>

<http://www.folha.uol.com.br/>

<http://www.estadao.com.br/>

<http://gazetadepinheiros.com.br/>

<http://www.censo2010.ibge.gov.br/sinopseporsetores>

<http://sao-paulo.com.br/largo-da-batata/>

<http://www.museudacidade.sp.gov.br/>

<http://www.habisp.inf.br/>

<http://www.arquivoestado.sp.gov.br/>

<http://www.fipe.org.br/>

<http://www.embraesp.com.br/>

<http://www.ibge.com.br/home/>

<ftp://ftp.ibge.gov.br/Censos/>

<http://www.brasilemcidades.gov.br>

<http://moverpinheiros.wordpress.com/>

<http://www.vitruvius.com.br>

<http://raquelrolnik.wordpress.com>

<http://vilamundo.org.br>

<http://www.acervosdacidade.prefeitura.sp.gov.br>