



Arquitetura, Urbanismo e Ascensão Social: Aproximações entre El Alto, Recife e São Paulo

Architecture, Urbanism and Social Mobility:
Approaches between El Alto, Recife and São Paulo

Lucas Chiconi Balteiro

*FAUUSP, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo; Universidade de São Paulo, Brasil
lucaschbalteiro@usp.br*

Beatriz Barsoumian de Carvalho

*FAUUSP, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo; Universidade de São Paulo, Brasil
beatriz.barsoumian.carvalho@usp.br*

Deborah Sandes de Almeida

*FAUUSP, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo; Universidade de São Paulo, Brasil
sandesdeborah@usp.br*

Juliana Silva Ramos

*FAUUSP, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo; Universidade de São Paulo, Brasil
sramos.juliana@usp.br*

RESUMO

Este artigo tem como objetivo entender a relação entre a emergência de elites econômicas na América Latina com a conformação dos espaços físicos, organizacionais e estéticos das cidades. Afastando-se de leituras que lêem esse tipo de arquitetura ainda através do caráter do exotismo, visão hegemônica dentro dos debates da arquitetura e do urbanismo, trabalha-se com a hipótese desses fenômenos como processos complexos, não isolados, conectando experiências em diferentes localidades latinoamericanas. Tomando como mote o exemplo da cidade boliviana de El Alto e suas transformações com protagonismo do arquiteto Freddy Mamani, este trabalho tem como foco a análise de quatro regiões de duas cidades brasileiras - Zonas Norte e Sul de Recife e Zonas Norte e Leste de São Paulo, oferecendo um primeiro olhar acerca das semelhanças e diferenças entre as dinâmicas territoriais e o resultado das relações socioeconômicas no desenvolvimento das localidades, sobretudo pelo trabalho dos profissionais da arquitetura e construção.

Palavras-chave: Latinoamérica, Elites Emergentes, Recife, São Paulo.

Linha de investigação: 3. Dinâmica Urbana.

Temas: Culturas urbanas, migrações e justiça social.

ABSTRACT

This article aims to understand the relationship between the emergence of economic elites in Latin America and the formation of physical, organizational and aesthetic spaces in cities. Moving away from readings that read this type of architecture still through the character of exoticism, a hegemonic vision within the debates of architecture and urbanism, we work with the hypothesis of these phenomena as complex processes, not isolated, connecting experiences in different locations. Taking as a motto the example of the Bolivian city of El Alto and its transformations with the lead role of the architect Freddy Mamani, this work focuses on the analysis of four regions in two Brazilian cities - North and South Zones of Recife and North and East Zones of São Paulo, offering a first look at the similarities and differences between territorial dynamics and the result of socioeconomic relations in the development of localities, especially through the work of architecture and construction professionals.

Keywords: Latin America, New Elites, Recife, São Paulo.

Thematic clusters: 3. Urban Dynamic.

Topic: Urban cultures, migrations and social justice.

Introdução

Este estudo configura-se como uma aproximação inicial ao tema, tendo como objetivo investigar os processos contemporâneos de elites emergentes na América Latina e suas relações com o território e a arquitetura, ainda lidos através da chave do exotismo dentro dos debates da arquitetura e do urbanismo. Como estudo de caso inicial, toma-se como exemplo a cidade de El Alto, cujo contato inicial deu-se através de uma aula ministrada pelo Professor Dr. Ivo Renato Giroto na FAU USP, na disciplina homônima ao grupo de pesquisa Cultura, Arquitetura e Cidade na América Latina (CACAL/CNPq), em 2021. O caso despertou o interesse em identificar processos similares em território brasileiro, aproveitando pesquisas em curso pelo grupo.

Vizinha à La Paz, na sua região metropolitana, El Alto é a segunda maior cidade da Bolívia. Originária como um bairro na periferia da capital boliviana, tornou-se independente em 1985, em decorrência principalmente da falta de planejamento da municipalidade e do Estado frente à imigração e ao crescimento urbano desordenado. Estudos apontam para as diferentes origens da população: início das ondas migratórias de zonas rurais desde o começo do século XX, mas principalmente o fluxo de ex-mineiros migrantes após a década de 1980. Destaca-se ainda uma considerável parcela da população (18,9%) que se origina de uma migração de La Paz para El Alto. Com uma alta no setor de serviços (sendo importante ressaltar também a presença do Aeroporto Internacional de El Alto), formou-se na cidade uma importante e influente burguesia aymara (Plaza; Aruquipa; Rivero, 2010).



Fig. 01. Edifícios projetados por Freddy Mamani em El Alto. Autoria: Nick Ballón. Fonte: Laurence Blair, National Geographic, 2018.

Por meio da arquitetura de Freddy Mamani que parece ocorrer na região um processo de afirmação econômica e cultural dessas classes emergentes. Os chamados “Cholets” (derivação de “cholos”, termo que denomina população de origem indígena na região), são construções que se destacam através do uso de cores e intensa comunicação visual, de uma paisagem do entorno monocromática, com ruas de terra e edifícios autoconstruídos em tijolo aparente. O programa de tais construções também guarda grande semelhança na maioria dos casos: em geral, o térreo é composto por galerias comerciais e de serviços; os dois pavimentos seguintes são de grandes salões de festas com pé direito duplo; os penúltimos andares são apartamentos e o último andar é um chalé, a casa do proprietário (visivelmente diferenciada dos outros pavimentos). Porém, pensar o fenômeno de El Alto, é entender tais arquiteturas para além do caráter estético. *“Se trata de comprender cómo, desde la construcción del espacio privado, la casa que se ocupa cotidianamente, comienzan a hacerse visible un proceso de integración, aunque siempre en conflicto y mediado por el poder y las desigualdades sociales y económicas”* (Plaza; Aruquipa; Rivero, p.2).

A posse de um desses edifícios na cidade não é só sinônimo do poderio econômico e reafirmação da burguesia aymara, como o próprio programa reflete isso: seja pelas grandes festas realizadas nos salões, seja na formação de uma estética própria que traz consigo fortes traços culturais. O uso de formas geométricas remete muito às formas tiwanacotas (ainda muito replicadas em estampas de tecidos) que parecem procurar evocar a história da região. Nesse sentido, é importante ressaltar como Mamani, mesmo sem a teoria ensinada em faculdades de arquitetura, soube responder arquitetonicamente a essa espécie de imaginário coletivo cultural da cidade. Apesar de todo um contexto que dá base para o fenômeno de El Alto, o debate arquitetônico e urbanístico ainda parece ter leituras superficiais sempre por uma visão eurocêntrica, condenando essa arquitetura de certa forma lida como kitsch. Nesse sentido, a arquitetura de Mamani em muito parece se aproximar do conceito de Galpão Decorado de Robert Venturi e Denise Scott Brown, com a retomada que o pós modernismo propõe de uma arquitetura que evoca o contexto histórico, em detrimento da replicação de modelos modernos cujas formas não condizem, na maioria dos casos, com o contexto em que estão inseridas (Scott Brown; Venturi, 2003).



Fig. 02. Edifícios projetados por Freddy Mamani em El Alto. Autoria: Nick Ballón. Fonte: Laurence Blair, National Geographic, 2018.

Como relata Juan Carlos Calderón no documentário "CHOLET: The Work of Freddy Mamani", produzido em 2018 por Isaac Niemand (Cholet, 2018), esse tipo de arquitetura ainda é lida pela academia como "exótica". O próprio Mamani em entrevista concedida ao portal Archdaily ressalta: *"Não é arquitetura exótica, mas uma arquitetura andina que transmite identidade"*. É a partir desse mote, representado de forma poderosa pelo exemplo de El Alto, que se estrutura a análise dos estudos de caso propostos neste trabalho. Entendendo o processo de construção da paisagem por meio de uma óptica que leva em conta os processos culturais e socioeconômicos, é possível pensar nessas arquiteturas, ligadas à elites emergentes, fora da roupagem de exotismo que os estudos sobre arquitetura e cidade ainda as impõem. Além disso, é oportuna a conexão estabelecida entre este processo e a atuação profissional de arquitetos e empreiteiros, os posicionando como agentes relevantes para a materialização dos anseios culturais e econômicos dos grupos sociais destacados.

1. Recife

Primariamente delineado por uma ocupação pautada por um desenvolvimento interdependente com o Rio Capibaribe, no séc. XXI, o Recife viu seu território se converter em palco de complexas alterações socioeconômicas e paisagísticas, em grande medida acarretadas pelo acentuado dinamismo que assumiu a produção privada do espaço e a especulação imobiliária. Tal incremento observado na capital pernambucana pode em muito encontrar justificativas na então intensificação do movimento de incorporação populacional nos estratos mais elevados da classe média, uma vez que a atração exercida por centros urbanos promissores, quase que inevitavelmente gera uma demanda construtiva a ser suprida por um mercado especializado. Tal fenômeno de mobilidade socioeconômica encontra raízes nos resultados econômicos alcançados pelo Brasil àquela altura, momento em que o Nordeste do país se convertia em destinatário privilegiado de investimentos estatais e privados, se estabelecendo como região em franco crescimento, alto potencial produtivo, disponibilidade de empregos, bem como favoráveis prospectos de desenvolvimento. Nesse momento, o PIB *per capita* da população recifense se consolida como o maior dentre as capitais da

região – passando de R\$778,39 (2000) para R\$1.144,26 (2010), uma taxa de crescimento médio anual de 47% (IBGE, 2010).

Transcendendo a demanda construtiva meramente objetiva, o desejo por espaços de representatividade, sociabilidade e consumo, a conformar os hábitos dessa classe média cada vez mais vultuosa, é manifesto através do crescente adensamento construtivo de áreas tradicionais e de expansão privilegiada de novas elites que, apesar de primariamente direcionado ao suprimento do setor residencial, ainda se estende para os âmbitos empresariais e de serviços. Nesse contexto, sem desconsiderar a consistência na atuação de demais empresas locais – como Gabriel Bacelar, Queiroz Galvão, Pernambuco Construtora, CONIC e Odebrecht –, cujo crescimento em número de realizações reflete o referido processo, a Moura Dubeux, construtora e incorporadora com 40 anos de mercado, foi a empresa que mais pareceu representar, enquanto capital simbólico dessa nova elite recifense, o produto de consumo de alcance do novo status social – do ideal de inclusão via acesso ao luxo, agora corrente na dimensão cotidiana do habitar.

Presente em sete estados nordestinos, o início das atividades da MD ocorreu em Recife (1983), quando os três irmãos engenheiros Moura Dubeux passaram a incorporar e construir edifícios de alto padrão, inicialmente para consumo de familiares e amigos. O primeiro deles, Edf. Morada Apipucos (1990), em Monteiro, Zona Norte, reúne, precisamente – com exceção do modelo de “preservação patrimonial”, proposto com a manutenção de imóvel histórico a partir da conversão para o uso decorativo-recreativo do condomínio (Fig.03) –, todos os elementos que conformam o tão aludido “padrão Moura Dubeux”: com 18 pavimentos – desenvolvimento vertical que difundiu-se largamente na cidade, visando a maximização de lucros, frente à baixa disponibilidade de terrenos –, um apartamento de 450m² por andar, fachada em mármore travertino com largas esquadrias bronze, no típico modelo “condomínio-clubes”, e o selo “autoral” aferido pelas inconfundíveis placas de registro nominal dos condomínios, o empreendimento parece estabelecer uma identidade de atuação para a MD, que extrapola seu nome e instaura um padrão local praticado, inclusive, por outras construtoras.



Fig. 03. Edf. Morada de Apipucos, primeiro MD; Edf. Costa Azevedo (1998), ZN, e Edf. Castelinho (2001), na ZS. Fonte: Expo Imóvel, Acervo dos autores (2023) e X Metros Quadrados Soluções.

A associação intrínseca produto-consumidor nesse caso, não ocorre à toa: de forma intensiva na déc.2000 – quando atinge um auge produtivo, expresso pelo número de obras (ao menos 35, segundo levantamentos preliminares na Fig.04), que se sucede com o início (2007) da expansão da empresa para o resto do Nordeste –, em paralelo à consolidação de sua atividade, a Moura Dubeux empreende importante operação de difusão de sua marca, tanto no que diz respeito à intensificação de sua presença física na

paisagem recifense – envolvendo-se nas principais operações urbanas –, quanto à incursão, no imaginário local, de uma auto-referência como grife-desejo, proprietária de assinatura sinonímia de alto padrão qualitativo e distintivo social, à medida que desenvolve intensa campanha publicitária multimídia (anúncios em rede televisiva, jornais e revistas, edição de publicações institucionais periódicas, ações de marketing com potenciais clientes, presença em redes sociais, etc.) para a ampliação do alcance de sua imagem. Nos anos 2000, o selo MD, que, a princípio, executava imóveis de luxo para uma classe mais abastada, passa a ditar o próprio “way of life” dessa classe média emergente, como pôde ser constatado nas análises das publicações “Recife Antigo, Recife Moderno” e “Plural” da MD (Moura Dubeux, 2006-2010).



Fig. 04. Campanha publicitária veiculada pela MD, para o lançamento “Beach Class Residence”, fazendo alusão a uma etiqueta de produto de grife. Fonte: Acervo dos autores, 2007.

Quanto à distribuição dessa classe média, bem como da atuação da MD, é preponderante o destaque de duas regiões de ocupação privilegiada, as quais, segundo Villaça (2001) equivalem-se em termos de acesso infraestrutural. A Zona Norte (precisamente, Noroeste) (Ferraz, 2021) na qual a MD inicia sua produção, se constitui na região de instalação da tradicional “aristocracia recifense” (Villaça, 2001, p. 216), e lugar onde o avanço da MD parece enfrentar maiores restrições, seja pela vigência de um forte componente patrimonial disposto em seu tecido histórico (da onde parte a ocupação da cidade), pela limitação do adensamento (da especulação de lucros imobiliários), previsto pelo ordenamento atual da região – com destaque para a Lei dos 12 Bairros (2001), instituinte da “Área de Reestruturação Urbana (ARU)” –, e mesmo por uma demanda social de oposição à empreendimentos de alto impacto na área, praticada por associações de moradores de bairros.

A Zona Sul, onde a construtora encontrou maiores liberdades de ação, por sua vez, é culturalmente tida enquanto lugar de expressão da nova elite emergente e possui um desenvolvimento mais tardio, a partir de meados do séc.XX, indissociável de sua valorizada localização beira-mar e do movimento de verticalização que caracteriza o Recife no futuro.

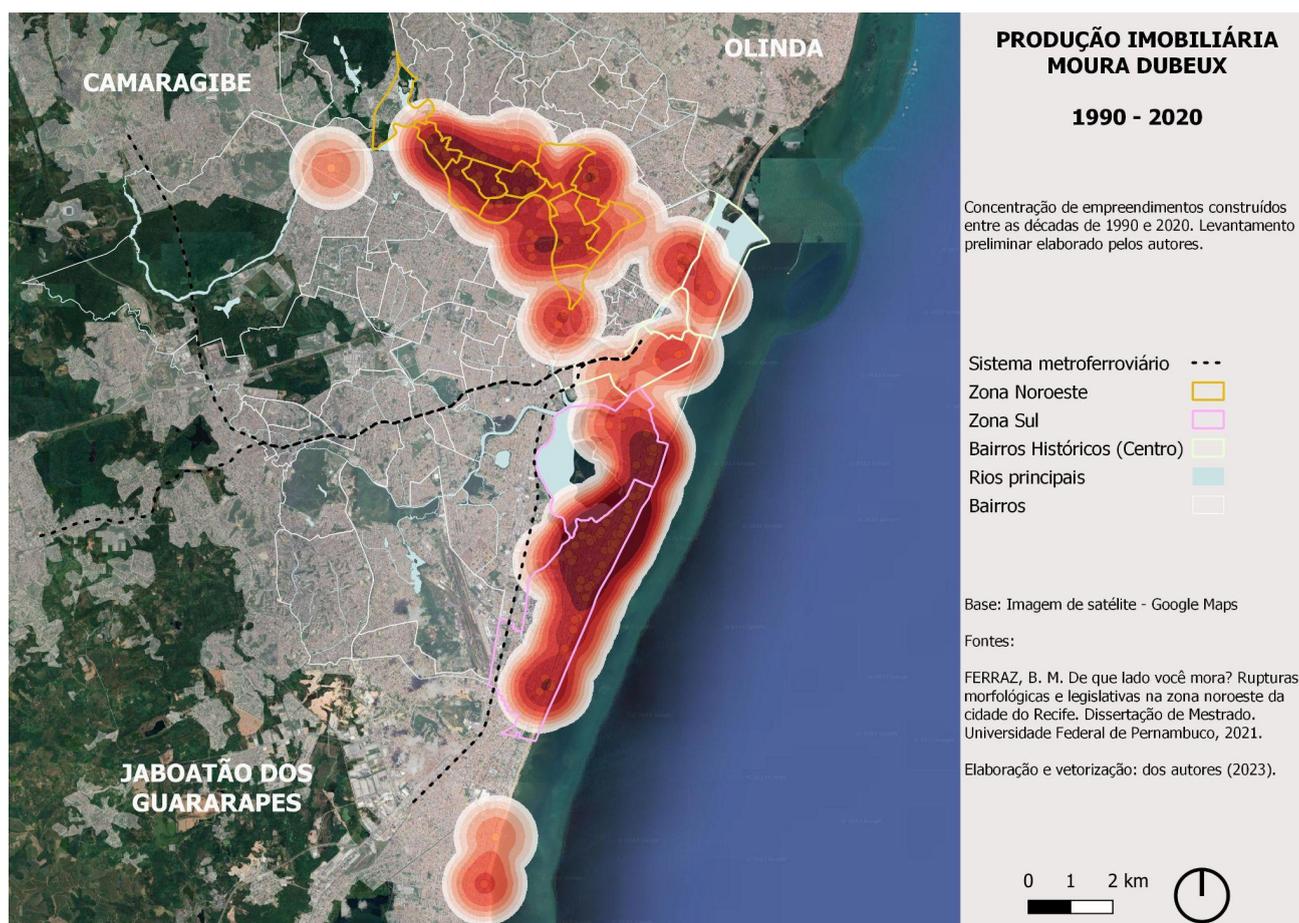


Fig. 05. Mapa de calor da concentração de empreendimentos da Moura Dubeux no Recife. Fonte: Elaboração dos autores.

Passados quase 20 anos, uma rápida comparação entre os primeiros edifícios da construtora nos anos 90, com seus mais recentes lançamentos, revelará um notável câmbio de abordagem, no que concerne à materialidade, espacialidade e mesmo linguagem plástica dos empreendimentos. Para além de refletir uma demanda comercial, impulsionada pela especulação imobiliária e evolução legislativa discorrida no âmbito urbanístico, tal movimento aponta para uma expansão comercial que, amparando-se no nome construído, bem como, frente a um cenário de crise político-econômica nacional – no qual, dentre outras coisas, a MD preencherá um vácuo de mercado deixado por construtoras de atuação local então impactadas – e, visto esgotada grande parcela do estoque de terrenos em áreas “privilegiadas” (ZN e ZS), hoje volta-se para projetos de expressões mais modestas, com unidades espacialmente mais compartimentadas, realizados em parceria com outras empresas (à exemplo da MRV, de fora do circuito nordestino e com atuação no nicho da habitação popular) e então situados em regiões mais periféricas e/ou visadas pela ação de revitalização do centro – sugerindo uma exploração comercial a partir de outros ramos da classe média recifense, e mesmo, do próprio capital empresarial transnacional.

A última fronteira de expansão do raio de sua atuação no Recife, parece encaminhar-se para, além da Zona Oeste, a região do Pina – recorte estratégico, de cruzamento entre centro, ZN e ZS, deságue do Capibaribe no Atlântico e, até então, de ocupação vulnerável majoritariamente ribeirinha (palafitas), o qual, devido seu alto potencial de desenvolvimento, se conforma arena de importantes disputas: adjacente aos polos Médico da Ilha do Leite (segundo maior do país) e Jurídico da Ilha de Joana Bezerra, sede de diversos empresariais de companhias locais (JCPM, ITC, Jopin, RioMar, etc.), do complexo do Shopping RioMar (execução JCPM-MD), e dos emblemáticos casos das “Torres Gêmeas” (MD, executada sob ordem de embargo) e do “Novo Recife” (consórcio entre MD, Queiroz Galvão, Ara e GL para exploração do terreno da RFFSA, do conjunto de armazéns açucareiros no Cais José Estelita, adquiridos em 2008 em leilão polêmico),

a região passa a ter sua exploração aparentemente fomentada pelo próprio Estado (como evidenciam a Via Mangue e seu acesso pela Ponte Estaiada), em contexto de maior integração, cujos empreendimentos seguem uma tônica comum: desenvolvimento de alto impacto socioambiental, elaborado sem maior participação popular e financiado pelo alto capital empresarial. Os desdobramentos socioeconômicos e ambientais de alterações urbanas e arquitetônicas no Recife, conduzidas pelas mãos de uma elite que lhe projeta ao exclusivo, são capítulos de um futuro próximo e incerto.



Fig. 06. Região do Pina: à direita, a Ponte Estaiada da Via Mangue, alça de acesso ao complexo do Shopping RioMar; ao fundo, Zona Noroeste e Centro (direita), Cais José Estelita e “Torres Gêmeas” (centro) e empresariais (esquerda) da Zona Sul. Fonte: Acervo dos autores, 2016.

2. São Paulo

2.1. Empresas construtoras na região do Tatuapé, Zona Leste

No final dos anos 1990, Flávio Villaça cunhou a região que ficou conhecida por “Quadrante Sudoeste” nos estudos urbanos paulistanos, referindo-se à área de maior concentração dos mais ricos em São Paulo. Já era percebida uma movimentação em antigas regiões operárias-fabris, onde emergiram estratos das classes médias que passariam a viver em edifícios residenciais, além de questionamentos à estrutura centro-periferia diante das novas complexidades socioeconômicas. Como apontou Eduardo Marques (2015:3) “consolidou-se implicitamente a ideia de que as desigualdades urbanas estariam associadas aos polos dessa dualidade, como que envolvidos em um jogo de soma zero. Talvez essa forma de interpretar a metrópole pudesse ser precisa para os anos 1970, mas certamente não consegue dar conta dos processos recentes, marcados por centros e periferias no plural, nuances, lugares de transição e áreas mistas, mesmo que convivendo com regiões mais exclusivas”.



Fig. 07. Fábrica de pequeno porte na Vila Invernada, bairro do distrito de Água Rasa. Ao fundo, o edifício Figueira Altos do Tatuapé, neste momento o edifício residencial mais alto de São Paulo, da Porte Engenharia e Urbanismo. Fonte: Acervo dos autores, 2023.

Em vasta pesquisa publicada em 2021, Cardoso e Prêteceille trabalharam com o crescimento das classes médias brasileiras e sua evolução na estrutura ocupacional nos setores de atividade econômica, dividindo o país entre “metropolitano” e “não metropolitano”. No Brasil metropolitano, as metrópoles de São Paulo e Rio de Janeiro foram separadas das demais regiões metropolitanas. Foi entendido que “se a estrutura ocupacional reflete a divisão social do trabalho, devemos esperar diferenças na composição das classes sociais segundo as regiões do país” (Cardoso; Prêteceille, 2021:53). No passado, tanto nos países capitalistas desenvolvidos, quanto no Brasil (durante o “milagre econômico”), o crescimento das classes médias deveu-se pela estabilidade e moderada qualificação dos empregos na indústria e nos serviços públicos. “E o declínio teria ocorrido em razão da desindustrialização dos anos 1990 e do enxugamento do Estado pelas reformas neoliberais” (Cardoso; Prêteceille, 2021:54).

Nos anos 2020, o Tatuapé está no epicentro das discussões da política urbana, diante da construção dos arranha-céus mais altos da metrópole, bem como a demolição de espaços de memória vinculados ao passado fabril e sindicalista. Apesar da surpresa de parte da sociedade, esse não é um movimento novo na região, intensamente transformada desde as duas últimas décadas do século XX com protagonismo de empresas construtoras familiares, à exemplo da Porte Engenharia e Urbanismo. Esta ocupa a liderança do setor no Tatuapé, seja pela produção de edifícios residenciais de alto padrão, seja pela nova centralidade em construção chamada de “Eixo Platina”, ou pelos seus mecanismos de controle e estratégias de *marketing*.



Fig. 08. Vista do Platina 220, edifício mais alto de São Paulo. É da Porte Engenharia e Urbanismo, assim como grande parte dos edifícios mais altos ao fundo - todos residenciais de alto padrão. Fonte: Acervo dos autores, 2022.

A Porte foi fundada em 1986 por Marco Antônio Melro, começou com a construção de sobrados em uma vila do Belém. Em 1989, foi construído seu primeiro empreendimento residencial, com 12 apartamentos, um por pavimento. A produção se intensificou na década de 1990 e se destacou por um processo de distinção social, uma vez que esta foi uma região que teve sua urbanização engendrada pela industrialização até meados dos anos 1970, quando foi promulgada a Lei Geral de Zoneamento (nº 7.805/1972) que incentivou a verticalização para fora da zona central. Fábricas, vilas operárias, sobrados geminados de aluguel e outras tipologias passaram a conviver com edifícios residenciais de luxo que buscavam se diferenciar do entorno de predomínio horizontal e dinâmicas populares. A Porte alterou seu nome em 2016, período de revisão e aprovação da nova lei de Zoneamento (nº 16.402/2016), incluindo a palavra “urbanismo”.



Fig. 09. Edifícios no Alto do Tatuapé. O mais baixo à esquerda é o edifício Cap D'or, o primeiro da Porte Engenharia e Urbanismo. Fonte: Acervo dos autores, 2022.

Esse processo não foi exclusivo da Zona Leste, mas também pode ser observado em outras zonas do município, bem como em municípios da região metropolitana, como no Grande ABC Paulista, Guarulhos, Osasco, entre outros. Desde os anos 1980, a metrópole sofreu com a desconcentração industrial, abrindo caminho para a incorporação imobiliária em grandes lotes próximos às ferrovias, considerando que os antigos bairros operários formaram subúrbios com ampla oferta de infraestrutura em distância razoável até a Zona Central. Tiaraju D'Andrea (2021) trabalha com uma nova cartografia da segregação socioespacial, com base em dados socioeconômicos em agrupamento de distritos por padrões de urbanização. O mapa adiante (Fig. 11) incluiu essa análise e apresenta os seguintes grupos de distritos:

Área Central-Sudoeste: distritos onde até 10% dos domicílios possuem renda per capita de até meio salário mínimo. Subúrbios: distritos onde entre 10,01% e 20% dos domicílios possuem renda per capita de até meio salário mínimo. Periferias: distritos onde mais de 20% dos domicílios possuem renda per capita de até meio salário mínimo. Centro tradicional: distritos com as características das áreas 2 e 3, mas que se encontram no centro da cidade.

A condição privilegiada dos subúrbios junto ao processo de ascensão social das classes médias, foi uma oportunidade de negócios para famílias locais por meio do mercado imobiliário e da construção civil, beneficiado pelos incentivos do marco regulatório. Para tanto, a figura do arquiteto e urbanista aparece no mercado em ascensão, como é o caso de Joel Abrão, formado pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo de Mogi das Cruzes, em 1981. É proprietário do escritório J.J. Abrão, responsável por mais de 320 projetos executados em São Paulo, sendo um deles o Complexo Anhanguera de estúdios do SBT (Sistema Brasileiro de Televisão) e muitos dos edifícios residenciais de alto padrão do Tatuapé - em parceria com as empresas construtoras locais.

O processo de distinção social também foi percebido nas casas, muitas com projetos modernos e outras mais antigas que passaram por reformas para ampliar a área construída e/ou melhorar os elementos construtivos. É uma condição que impõe maior grau de complexidade em torno das disputas urbanas, como a segregação socioespacial por meio da atividade imobiliária. Mais do que uma batalha entre casas antigas e novos edifícios, trata-se de um movimento "interno", ainda que intermediado por agentes e interesses variados, que compete aos setores médios da população.



Fig. 10. Grandes sobrados no Jardim Têxtil, entre as Vilas Formosa e Carrão. O bairro teve origem com a implantação do Cotonifício Guilherme Giorgi e a vila operária para seus funcionários. Fonte: Acervo dos autores, 2023.

O Eixo Platina é uma centralidade de escritórios, lajes corporativas e usos diversos, em construção junto à Linha 03 - Vermelha do Metrô. Para sua primeira fase, foram projetados seis empreendimentos. O primeiro é de autoria do escritório J.J. Abrão. Os outros são dos escritórios Andrade & Morettin, Königsberger Vannucchi e Aflalo e Gasperini, conhecidos da arquitetura paulistana, sobretudo no Quadrante Sudoeste. Portanto, entende-se que por mais que a empreitada tenha grandes dimensões nos novos arranjos do mercado imobiliário na construção de uma centralidade, existe a manutenção do poder local consolidado, mesmo que haja busca por outras grifes da arquitetura da região das elites hegemônicas.

2.2. Empresas loteadoras na região de Pirituba, Zona Norte

Se até o momento vínhamos tratando das transformações espaciais que ocorreram nestas cidades pelo viés da arquitetura e das empresas responsáveis por sua materialização no território principalmente a partir da década de 1980, não podemos deixar de mencionar a fase anterior, iniciada em meados do século XX, a partir da transformação das áreas suburbanas e rurais da cidade de São Paulo (Martins, 1992), em loteamentos residenciais planejados implantados por companhias loteadoras. Neste sentido, na cidade de São Paulo se destaca a atuação da empresa City of San Paulo Improvements and Freehold Land Company Limited, mais conhecida como Cia. City, que desde 1912 se instalou em São Paulo e passou a promover significativas alterações espaciais na cidade, ao transformar áreas suburbanas alagadiças a princípio sem atrativos e situadas às margens do rio Pinheiros, em bairros residenciais planejados de médio e alto padrão, na região que ficou conhecida como Quadrante Sudoeste.

Através de projetos que seguiam um padrão urbanístico inédito até então no país, a “cidade-jardim”, derivada das teorias do inglês Ebenezer Howard e traduzidas em uma forma urbana pelos arquitetos também ingleses Barry Parker e Raymond Unwin, o bairro-jardim se tornou o objeto de desejo das elites emergentes locais nos idos da década de 1920. Isso propiciou que a Cia. City expandisse seus negócios, implantando uma série de bairros, como por exemplo o Jardim América, Pacaembu, Alto de Pinheiros, Alto da Lapa e Boaçava, entre a zona central e as áreas de várzea do rio Pinheiros (Almeida, 2020). Em contraposição aos demais espaços da cidade, os bairros da Cia. City passaram a instituir um padrão de ambiência urbana explorando as relações pitorescas entre o rural e o urbano, que dali em diante passaram a ser reproduzidas por outras empresas do ramo.

As características urbanas destes bairros, desde a composição do desenho das quadras, lotes, sistema viário e sistema de áreas livres e espaços de lazer, que se utilizavam de traçado orgânico para as vias, acompanhando a topografia do terreno e resultando em quadras alongadas e sinuosas, com farta arborização urbana e calçadas verdes, foram complementadas pela configuração dos lotes de dimensões avantajadas, cujos parâmetros de recuos e ocupação acabaram por gerar bairros de baixa densidade, com casas isoladas no centro dos lotes, espaçadas entre si, com farta arborização, tanto em seu interior quanto no conjunto do bairro (Almeida, 2020). Atraídos por estas características e pela facilidade de aquisição destes lotes nestes bairros-jardins, houve um significativo interesse das elites locais por ocupar estes espaços de várzea, um pouco mais distantes do centro, que neste momento já iniciava o processo de verticalização em seus bairros iniciais, nos arredores da República, Santa Cecília e Higienópolis, onde predominantemente se localizavam.

Ao longo das décadas de 1920 a 1950, estes bairros acabaram por consolidar um padrão de expansão horizontal de baixa densidade na cidade, que teve sua regulamentação demarcada em definitivo na paisagem local, quando estes primeiros bairros implantados pela Cia. City e alguns outros situados em seus arredores, acabaram por configurar a Zona Estritamente Residencial - a Z1, instituída pela já mencionada Lei Geral de Zoneamento de 1972, destinando estes bairros exclusivamente ao uso residencial. Esta zona, bem como o perímetro do chamado Quadrante Sudoeste estão representados na figura 11, onde podemos apreender a escala destes bairros nesta porção sudoeste da cidade, em detrimento de outras regiões, como a zona leste, que não era foco destas empresas naquele período.

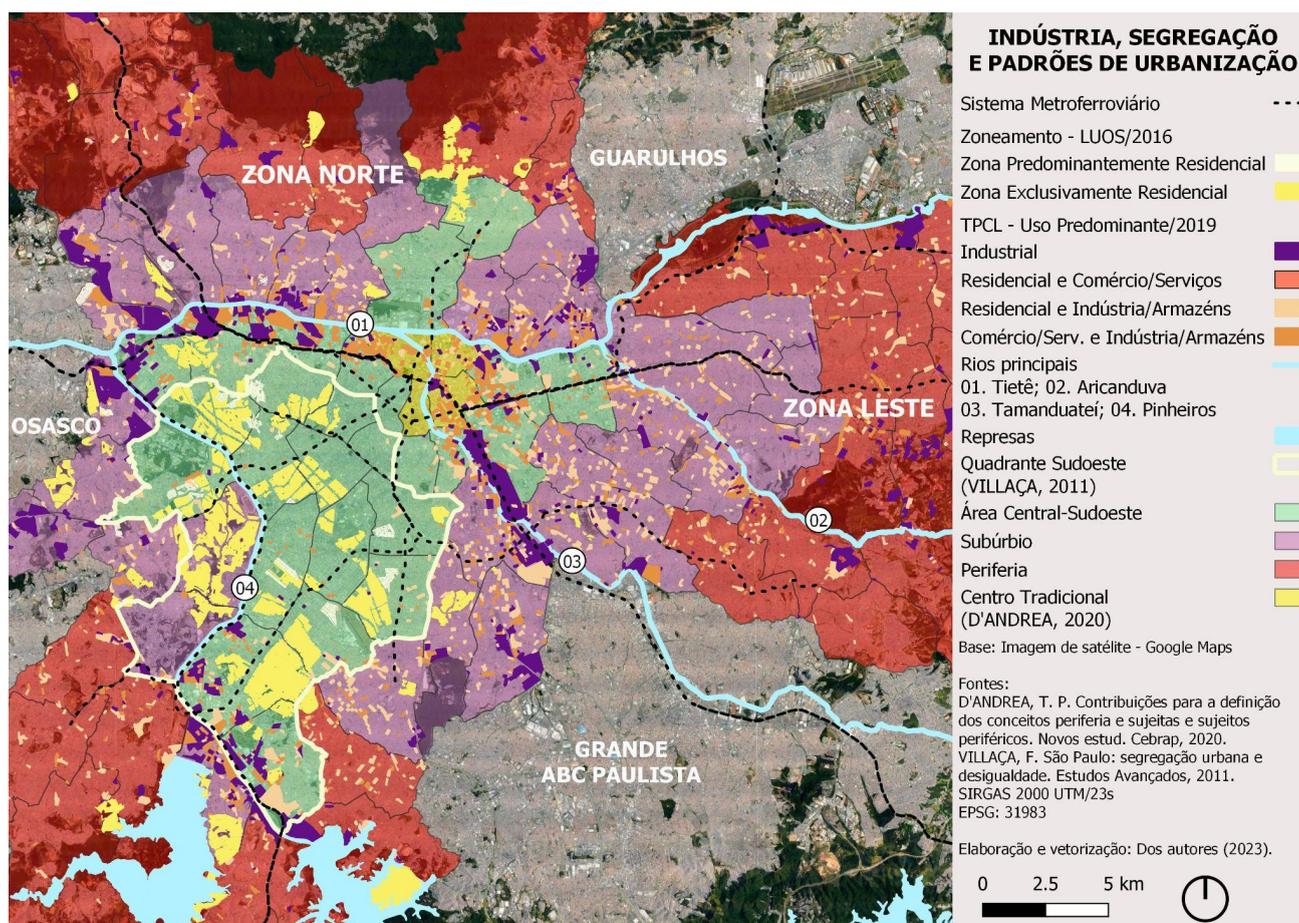


Fig. 11. Indústria, segregação e padrões de urbanização em São Paulo. Elaboração dos autores.

Ao mesmo tempo em que outras empresas reproduziam a forma do bairro-jardim em seus empreendimentos, a Cia. City continuou sua atuação na cidade inserida nas dinâmicas habitacionais que foram se transformando ao longo do tempo e acabaram por direcionar as ações da empresa para a região da Zona Norte a partir da década de 1970, onde haviam grandes glebas vazias para a implantação de seus bairros-jardins, em continuidade aos projetos já desenvolvidos nos anos anteriores. É a partir do estabelecimento de um “Padrão-City” que a empresa passa a desenvolver estes novos bairros, se valendo da aceitação social e imagética que seus bairros iniciais tiveram, para atrair o interesse da classe média emergente na região, para morar nestes locais.

Neste sentido, o primeiro bairro implantado foi o City América, anunciado pela empresa como o segundo Jardim América de São Paulo, tamanha a intenção de continuar produzindo empreendimentos para os estratos mais altos da sociedade. Ao mesmo tempo, ao compararmos a inserção deste bairro no contexto urbano já em consolidação, como no caso de seu vizinho, o bairro Parque São Domingos, ficam evidentes as diferenças urbanísticas existentes entre eles, especialmente em relação à dimensão dos lotes e à proporção de áreas verdes nas áreas públicas dos bairros, mesmo o Parque São Domingos também sendo um bairro planejado (pela empresa Novo Mundo Investimentos Ltda.), destinado às classes médias que passaram a se fixar neste local nos idos da década de 1950, num momento de transformação desta paisagem rural e suburbana, impulsionada pela implantação de indústrias nos bairros do entorno.

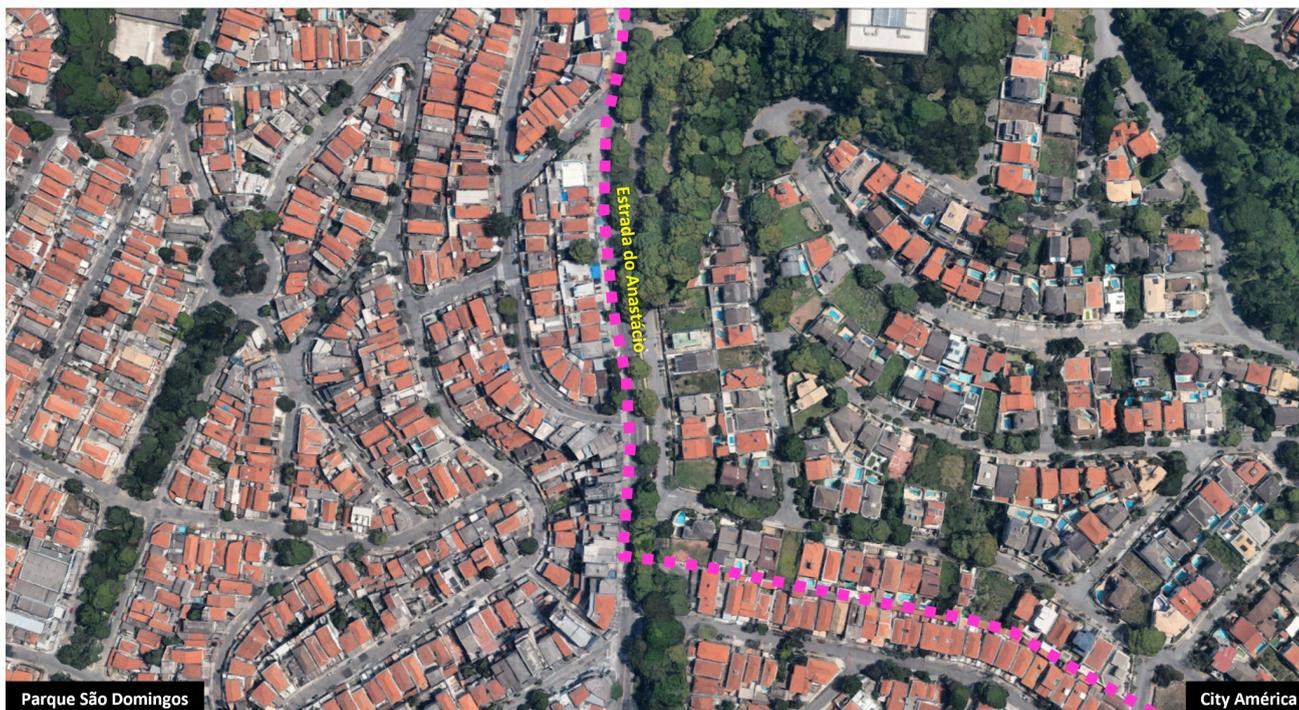


Fig. 12. Comparação entre os tecidos urbanos do Parque São Domingos (à esquerda) e City América (à direita). Elaboração dos autores sobre imagem do Google Earth.

Com isso, pode-se dizer que a Cia. City foi a responsável por consolidar na cidade um padrão de ocupação urbana que se difundiu para outras regiões para além do Quadrante Sudoeste, especialmente na Zona Norte, onde encontrou terras disponíveis e uma condição econômica e social favorável que a possibilitou atender a demanda de uma classe média alta em ascensão na região, que passou a morar não só nos bairros implantados pela City, mas também em seus entornos imediatos, à exemplo do Parque São Domingos, onde as diferentes camadas que compõem as classes médias da região já vinham se concentrando por ali desde meados dos anos 1950.

3. Considerações finais

A partir dos debates promovidos por este artigo, é necessário pontuar a importância de tratar das divisões sociais do trabalho, da concentração de riqueza e infraestrutura que influenciam nas desigualdades regionais. A paisagem de El Alto, formada por muitos edifícios autoconstruídos, sem acabamentos, revela seu caráter periférico se comparada aos estudos de caso das duas metrópoles brasileiras. Se tratando São Paulo da maior e mais rica cidade do Brasil, capital do estado mais populoso e de produto interno bruto mais elevado, regiões como as analisadas nas Zonas Leste e Norte do município demonstram a complexidade dos grupos sociais paulistanos, em condição de privilégio em relação ao Recife. É possível estabelecer aproximações por meio do fenômeno da ascensão social e sua manifestação por meio do mercado da arquitetura e do urbanismo em perspectiva histórica, com objetivo de se distinguir socialmente.

Mesmo com evidente diferença de escala entre as edificações analisadas, entre casas e arranha-céus, em períodos economicamente oportunos lançou-se mão do trabalho do arquiteto como profissional chave nesse processo, criando arquiteturas distintas que passam a conformar transformações urbanas maiores, reestruturando setores econômicos e partes das cidades. A extravagância dos edifícios de El Alto, com cores e formas vibrantes nas fachadas e interiores, em certa medida, está alinhada com as estratégias de comunicação utilizadas pelas empresas da construção e setor imobiliário dos casos brasileiros, sempre destacando a exclusividade dos empreendimentos produzidos. De modo mais complexo do que mera produção para estratos emergentes, os distanciamentos entre os estudos de caso atestam a

heterogeneidade dos processos que buscam reorganizar as hierarquias urbanas, por meio da recolocação das localidades (e seus agentes) nas disputas que visam provocar a macroestrutura centro-periferia.

4. Bibliografia

Almeida, D. S. Companhia City além-rios: os bairros jardins na Zona Norte de São Paulo e a Trajetória empresarial 1950-2000 (2021). FAUUSP, São Paulo, SP.

Cardoso, A., & Prêteceille, E. (2021). Classes médias no Brasil: estrutura, mobilidade social e política. Rio de Janeiro, RJ: UFRJ.

Cholet: The Work of Freddy Mamani. Direção de Isaac Niemand. Screen Films, 2018 (64 min).

D'Andrea, T. (2022). A formação das sujeitas e dos sujeitos periféricos: cultura e política na periferia de São Paulo. São Paulo, SP: Dandara.

Ferraz, B. M. De que lado você mora? Rupturas morfológicas e legislativas na zona noroeste da cidade do Recife (2021). UFPE, Recife, PE.

Marques, E. (Org.). (2015). A metrópole de São Paulo no século XXI: espaços, heterogeneidades e desigualdades. São Paulo, SP: UNESP.

Martins, J. de S. (1992). Subúrbio – vida cotidiana e história no subúrbio da cidade de São Paulo. São Paulo, SP: Hucitec.

Plaza, R. N. C.; Aruquipa, E. M.; Rivero, S. B. S. (2010). Arquitecturas emergentes en El Alto: el fenómeno como integración cultural. La Paz: Fundación PIEB, FAM-Bolivia, Gobierno Municipal de El Alto.

Revista Recife Antigo, Recife Moderno / Plural. Edição Moura Dubeux Engenharia - trimestral. Ano 4, edições 13 e 14 - 2006 e 15 - 2007; Ano 5, edições 16 e 17 - 2007; Ano 6, edição 18 - 2008 e Ano 7, edição 20 - 2010.

Scott Brown, D.; Venturi, R. (2003). Aprendendo com Las Vegas. Cosac Naify: São Paulo.

Silveira, F. A. S. (2009). Cenários urbanos: construindo identidades através de uma arquitetura temática (2009). FAUUSP, São Paulo, SP.

Villaça, F. (2001). Espaço intra-urbano no Brasil. São Paulo, SP: Studio Nobel; FAPESP; Lincoln Institute.