

Universidade de São Paulo
Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas
Departamento de Geografia

AS ESCALAS GEOGRÁFICAS DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO:

Um ensaio sobre o planejamento urbano e a arquitetura no Modernismo
e no Neoliberalismo

GABRIELA SOLDERA FERRO

**São Paulo,
2022**

Universidade de São Paulo
Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas
Departamento de Geografia

AS ESCALAS GEOGRÁFICAS DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO:

Um ensaio sobre o planejamento urbano e a arquitetura no Modernismo
e no Neoliberalismo

Trabalho de Graduação Individual
apresentado a curso de graduação em
Geografia da Faculdade de Filosofia,
Letras e Ciências Humanas da
Universidade de São Paulo, como
requisito para obtenção do título de
bacharel em Geografia.

GABRIELA SOLDERA FERRO

**São Paulo,
2022**

AGRADECIMENTOS

Ao meu orientador, Prof. César Ricardo Simoni Santos, pelas indicações de leitura, discussões de ideias e, sobretudo, pela capacidade de lidar com as dificuldades do processo de pesquisa e elaboração de um trabalho acadêmico. Sem sua paciência e compreensão esse trabalho talvez não fosse uma realidade.

Aos amigos que fiz na USP, por acreditarem e torcerem por mim. Especialmente às minhas amigas Thais e Julia, pelas discussões animadas e necessárias sobre o desenvolvimento do capitalismo e suas contradições.

Ao meu companheiro Uriel, por tantos momentos em que compartilhamos nossas jornadas acadêmicas, pelo amor e carinho e por sempre me fazer acreditar em mim mesma.

Aos meus pais amados, Murilo e Jussara, por serem a minha base, por tudo o que me ensinaram e por sempre me apoiarem e me acompanharem nos caminhos da vida.

“Os homens fazem sua própria história, mas não a fazem sob circunstância de sua escolha e sim sob aquelas com que se defrontam diretamente, legadas e transmitidas pelo passado.” Karl Marx

RESUMO

A arquitetura entregou sua contribuição à produção do espaço urbano nas diversas fases do desenvolvimento do capitalismo. No período marcado pela hegemonia do capital industrial, as cidades foram planejadas de maneira centralizada pelo Estado para atender aos interesses da produção. Nesse momento, a Arquitetura Moderna acolheu o discurso de que seria possível construir um modelo de cidade universal, uma cidade completa que adequasse à vida ao trabalho industrial. Mas, com o surgimento do Neoliberalismo, novas dimensões da acumulação foram criadas, rompendo com as barreiras à circulação através do desenvolvimento técnico-científico-informacional. Nessa nova cena, a produção do espaço urbano, mais do que um instrumento da circulação, torna-se um ativo do capital financeiro, em que a especulação imobiliária aparece como um correspondente espacial da financeirização do capital. Com o enfraquecimento dos ideais modernistas, novas formas arquitetônicas surgem, dessa vez na escala do fragmento urbano, acompanhando as atualizações da produção do espaço capitalista. Nesse trabalho, vamos fazer uma comparação entre a atuação da arquitetura nesses dois períodos, através de uma análise crítica sobre a importância e as contradições da arquitetura no Modernismo e no atual momento do desenvolvimento do capital, o Neoliberalismo.

Palavras-chave: Arquitetura, Modernismo, Capital industrial, Financeirização, Neoliberalismo, Escala geográfica, Planejamento urbano, Produção do espaço urbano, Fragmento.

SUMÁRIO

RESUMO.....	5
INTRODUÇÃO	7
PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO, ARQUITETURA E URBANISMO NO MODERNISMO	9
A produção da cidade modernista	9
Contradições do modernismo	22
REESCALONAMENTO DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO. 28	
A autonomização do dinheiro e a produção do espaço urbano neoliberal. 29	
O novo papel da produção do espaço urbano na ordem da acumulação. 33	
Escala intensa da produção do espaço: um estudo sobre a incorporadora Idea!Zarvos	37
Ressignificação do lugar na escala intensa da produção do espaço	54
<i>Tour</i> pelo Edifício Corujas	61
CONCLUSÃO	68
REFERÊNCIAS.....	70
ANEXO 1 – FIGURAS COMPLEMENTARES RETRATANDO O <i>TOUR</i> PELO EDIFÍCIO CORUJAS.....	73

INTRODUÇÃO

Esse Trabalho de Graduação Individual pretende discutir a morfologia e a dinâmica da produção do espaço urbano a partir das escalas geográficas de reprodução do capital. Dessa forma, vamos analisar o espaço geográfico em dois momentos marcados historicamente pela perspectiva do planejamento urbano, da arquitetura e dos mecanismos de abstração e de perpetuação do capitalismo.

A primeira parte do trabalho apresenta aspectos da produção do espaço urbano durante o período marcado pelo Modernismo. O Modernismo talvez não possa ser considerado um período histórico datado, mas analisaremos esse momento como um movimento de diversas faces, considerando suas contribuições à produção da cidade moderna, particularmente a partir de sua expressão no planejamento urbano e na arquitetura. Este primeiro capítulo é importante para porque, além expor de tais temáticas, apresenta uma análise geográfica sobre a relação do capital industrial com o Estado, identificando suas estratégias de reprodução e suas contradições. Nesta parte não escolhemos uma cidade específica como objeto de análise, mas optamos por trazer alguma diversidade de exemplos, localizados sobretudo na Europa, considerando que lá o Modernismo atingiu seu auge como movimento.

O segundo capítulo lida com as transformações do capitalismo ao ser hegemonizado pelo capital financeiro, delimitando esse acontecimento pelo enfraquecimento do Modernismo e surgimento do Neoliberalismo. Nesta parte discutiremos os processos de abstração do dinheiro e tentaremos associá-los a mudanças de perspectiva sobre a produção do espaço na atualidade. Para isso, vamos trabalhar a ideia de que novas *escalas geográficas de produção do espaço* foram empregadas pelo capital, globalizando suas relações, mas também fragmentando e intensificando sua reprodução, uma vez mais considerando aspectos do planejamento e da arquitetura na cidade.

Nessa segunda etapa, fizemos algumas pesquisas de campo em São Paulo: uma visita à sede da incorporadora *Idea!Zarvos* em 2019 e, em 2022, uma simulação de compra de um imóvel com uma corretora da incorporadora Even. O primeiro campo se revelou fundamental para a análise proposta, ao qual dedicamos alguns tópicos de discussão. O segundo cumpriu um papel mais indireto, em que foi possível

compreender com mais intimidade o funcionamento de uma incorporadora, conteúdo que vamos expor ao longo da discussão.

Dessa forma, o objetivo deste trabalho é fundamentar argumentos que demonstrem como o capitalismo vem lidando com os limites espaciais de sua reprodução, considerando que um de seus importantes mecanismos seja justamente a criação de escalas geográficas que se sobrepõem como um mecanismo de conexão entre os interesses da Globalização e os da produção do espaço capitalista. Ou seja, queremos defender que a produção do espaço na atualidade se apresenta a partir de dimensões mais complexas do que no período que chamamos de Modernismo, fruto dos processos de abstração do dinheiro com a financeirização do capital. E que isso ocorre com a constituição de relações atualizadas entre o Capital e o Estado, entre o mundo e o lugar.

PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO, ARQUITETURA E URBANISMO NO MODERNISMO

A PRODUÇÃO DA CIDADE MODERNISTA

Há uma modalidade de experiência vital — experiência do espaço e do tempo, do eu e dos outros, das possibilidades e perigos da vida — que é partilhada por homens e mulheres em todo o mundo atual. Denominarei esse corpo de experiência “modernidade”. Ser moderno é encontrar-se num ambiente que promete aventura, poder, alegria, crescimento, transformação de si e do mundo — e, ao mesmo tempo, que ameaça destruir tudo o que temos, tudo o que sabemos, tudo o que somos. Os ambientes e experiências modernos cruzam todas as fronteiras da geografia e da etnicidade, da classe e da nacionalidade, da religião e da ideologia; nesse sentido, pode-se dizer que a modernidade une toda a humanidade. Mas trata-se de uma unidade paradoxal, uma unidade de desunidade; ela nos arroja num redemoinho de perpétua desintegração e renovação, de luta e contradição, de ambiguidade e angústia. Ser moderno é ser parte de um universo em que, como disse Marx, “tudo que é sólido se desmancha no ar”. (BERMAN, 1982, p. 15, apud HARVEY, 2017, p.21)

O Movimento Modernista marcou o século XX em muitos aspectos. Na arquitetura, por exemplo, buscou se forjar como crítica à extravagância luxuosa do período medieval, substituindo os detalhes opulentos das obras e construções sacras pelo funcionalismo racional. Com o desenvolvimento da indústria, o modernismo se beneficiou da eclosão do chamado consumo de massa e no pensamento arquitetônico se fortaleceu a ideia da “cidade de massa”, a cidade moderna.

O contexto histórico evidentemente pode explicar as ideias germinadas pelo modernismo e o seu impulso sobre a arquitetura e o urbanismo. Como se sabe, a Revolução Industrial foi um marco fundamental para a consolidação do modo de produção capitalista. As cidades europeias passaram a ter papel sobrelevado política e economicamente no desenvolvimento das nações, tornando-se polos de atração demográfica. O modo de produção industrial resultou em um profundo processo de urbanização dos Estados europeus, formando uma nova camada de habitantes operários concentrada nas cidades. Houve, assim, uma reorganização das categorias sociais na cidade com a rápida expansão demográfica, que revelou aos Estados Nacionais a necessidade de um planejamento urbano que adequasse a vida ao trabalho. Foi sobretudo no início do século XX que a arquitetura moderna se

apresentou como um instrumento capaz de contribuir com o funcionamento da sociedade de acordo com as necessidades impostas pela industrialização.

A década de 1920, o auge do modernismo, foi antecédida por grandes eventos. O primeiro de que falaremos foi a Revolução Russa de 1917, que além de dar fim ao czarismo, apresentou para o mundo um modelo de sociedade alternativo. A Revolução de Outubro fomentou expectativas sobre a possibilidade de um outro modelo social e econômico, sobretudo nas nações europeias. Mas o modelo soviético precisava realizar profundas transformações para conseguir desmontar a herança cultural e ideológica do czarismo. Uma tarefa bastante complexa seria fazer do povo russo, majoritariamente camponês e analfabeto, o agente da construção de uma civilização nova, à altura do projeto de sociedade que a revolução havia esboçado. Em um primeiro momento, uma das tarefas fundamentais seria a construção de uma “cultura do modo de vida”¹,

Este conceito fundamental [...] que estará na base de todas as teorias arquitetônicas e artísticas da década de vinte. É ele que faz nascer na arquitetura formas de habitação inteiramente novas e fundadas sobre as ideias que os revolucionários - alguns deles, pelo menos - faziam da sociedade do futuro. (KOPP, 1990, p. 19)

Segundo Kopp (1990), em nenhuma outra nação a arquitetura teve papel tão importante na organização do espaço geográfico quanto na União Soviética.

O outro grande evento que antecede os anos 1920 foi a Primeira Guerra Mundial (1914-1918). Com as economias devastadas e territórios em ruínas, se fortalecem campanhas de reivindicação por melhorias na qualidade de vida em importantes cidades europeias. Nesse contexto, a vanguarda arquitetônica europeia se apresentou para contribuir com o planejamento urbano para a reconstrução das nações capitalistas.

Essa vanguarda arquitetônica europeia era formada pelos chamados construtivistas na URSS e pelos modernistas na Europa Ocidental, os quais se influenciavam

¹ “É preciso aprender a trabalhar bem - com precisão, com limpeza, com economia. Precisamos desenvolver a cultura do trabalho, a cultura da vida, a ‘cultura do modo de vida’”. (TROTSKY, 2009)

mutuamente. Os primeiros tinham um comportamento militante baseado na criação de um novo modo de vida socialista, os modernistas defendiam o consumismo e a produção maquinista como instrumentos de acesso à cidade, mas ambos eram imbuídos pela crença nas virtudes pedagógicas do ambiente como instrumento de transformação social. Havia em comum entre União Soviética e Europa Ocidental a intenção de desenvolver soluções centralizadas para as novas necessidades de massa. As **Figuras 1 e 2** demonstram a proximidade também estética do construtivismo e da arquitetura moderna.



Figura 1: Poster de divulgação da exposição estadual de Bauhaus, na cidade de Weimar (Julho - Setembro de 1923). Fonte: Beiguelman, 2018.



Figura 2: Arte construtivista soviética de 1919, exibida no *Museum of Fine Arts*, em Boston. “Beat the Whites with the Red Wedge”, texto traduzido para o Inglês. Fonte: Correia, 2017.

Em Berlim e Frankfurt as teorias modernistas para os programas habitacionais puderam ser testadas através da construção dos *Siedlungen*. Eram bairros construídos a partir de grandes conjuntos habitacionais ao redor de estruturas culturais, sociais e técnicas, com o objetivo de dar aos moradores dos cortiços industriais condições mais decentes de habitação, dado que viviam amontoadas mais de 5 pessoas em um único cômodo sem janela ou banheiro (ARANTES, 2000). *Siedlungen* eram pensados tanto na sua forma e disposição perante a cidade, quanto na estética e ordenação do interior da habitação. O intuito era criar possibilidades para outro tipo de organização da vida política, econômica e cultural, “uma vida cotidiana livre das convenções e aberta ao futuro, em oposição àquela imposta pelas ‘*Mietskarsen*’ (casas para alugar nas grandes cidades alemãs)” (KOPP, 1990).

A **Figura 3** mostra a fachada de um dos edifícios do *Siedlung Schillerpark* em Berlim, com grandes janelas e pátio externo. A **Figura 4** é uma planta baixa da parte interna dos apartamentos, onde é possível verificar a disposição das habitações, com cozinha, banheiro e um ou dois quartos. Na **Figura 5**, pode-se notar a disposição dos edifícios em torno de jardins (em verde) e “áreas livres” (em amarelo).



Figura 3: *Siedlung Schillerpark*, do arquiteto Bruno Taut, construído de 1924 a 1930. Foi o primeiro projeto da área metropolitana de Berlim durante a República de Weimar. Área total: 4,6 há. Número de apartamentos: 303. Fonte: Brenne Architekten.

2. Siedlung Schillerpark

Land map / Landeskarte

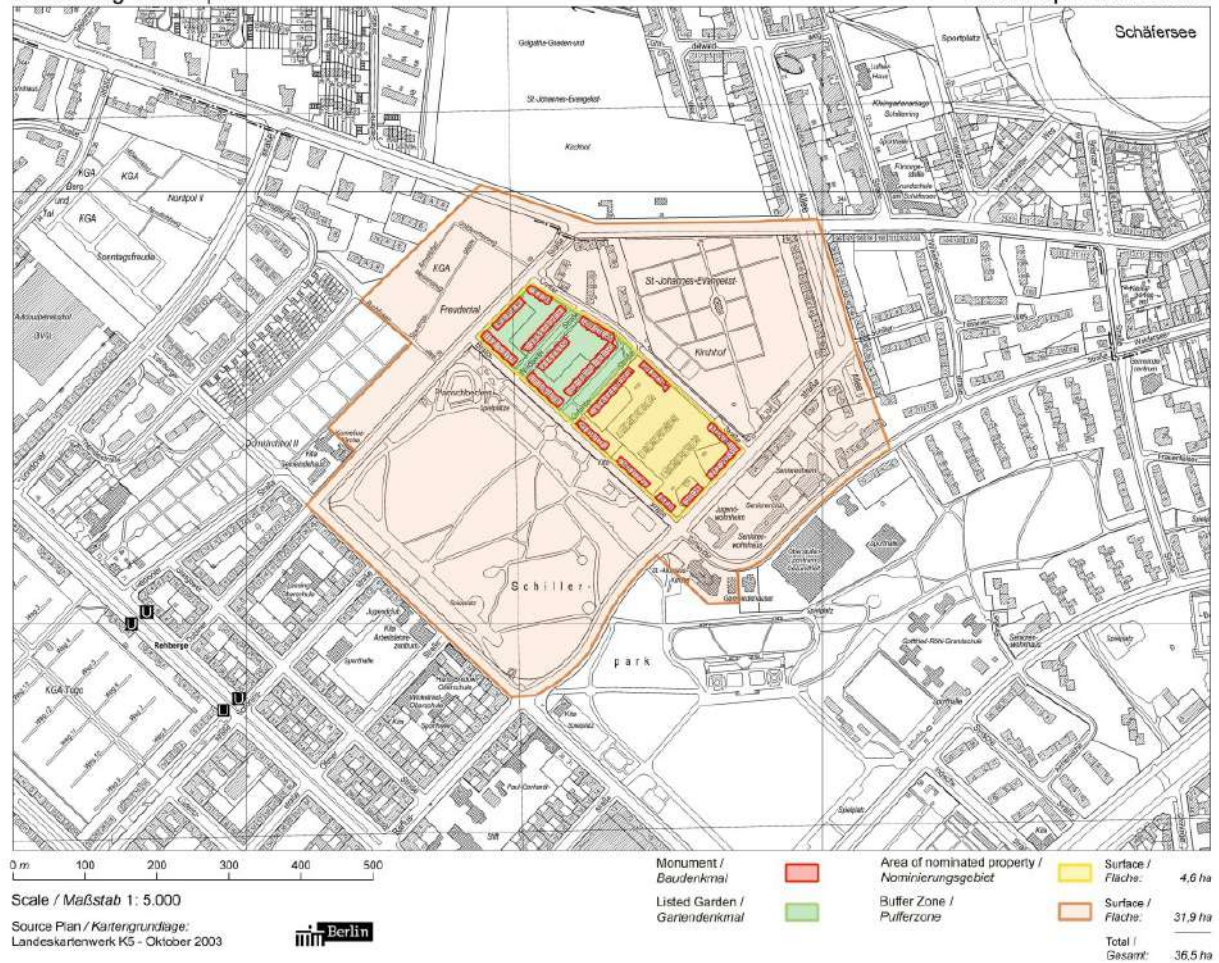


Figura 4: Planta tombada pela Unesco representando o complexo de edifícios do conjunto habitacional *Siedlung Schillerpark*, em Berlim. O projeto urbanístico é de Bruno Taut (1924 a 1930).
Fonte: Capitalieuropee.

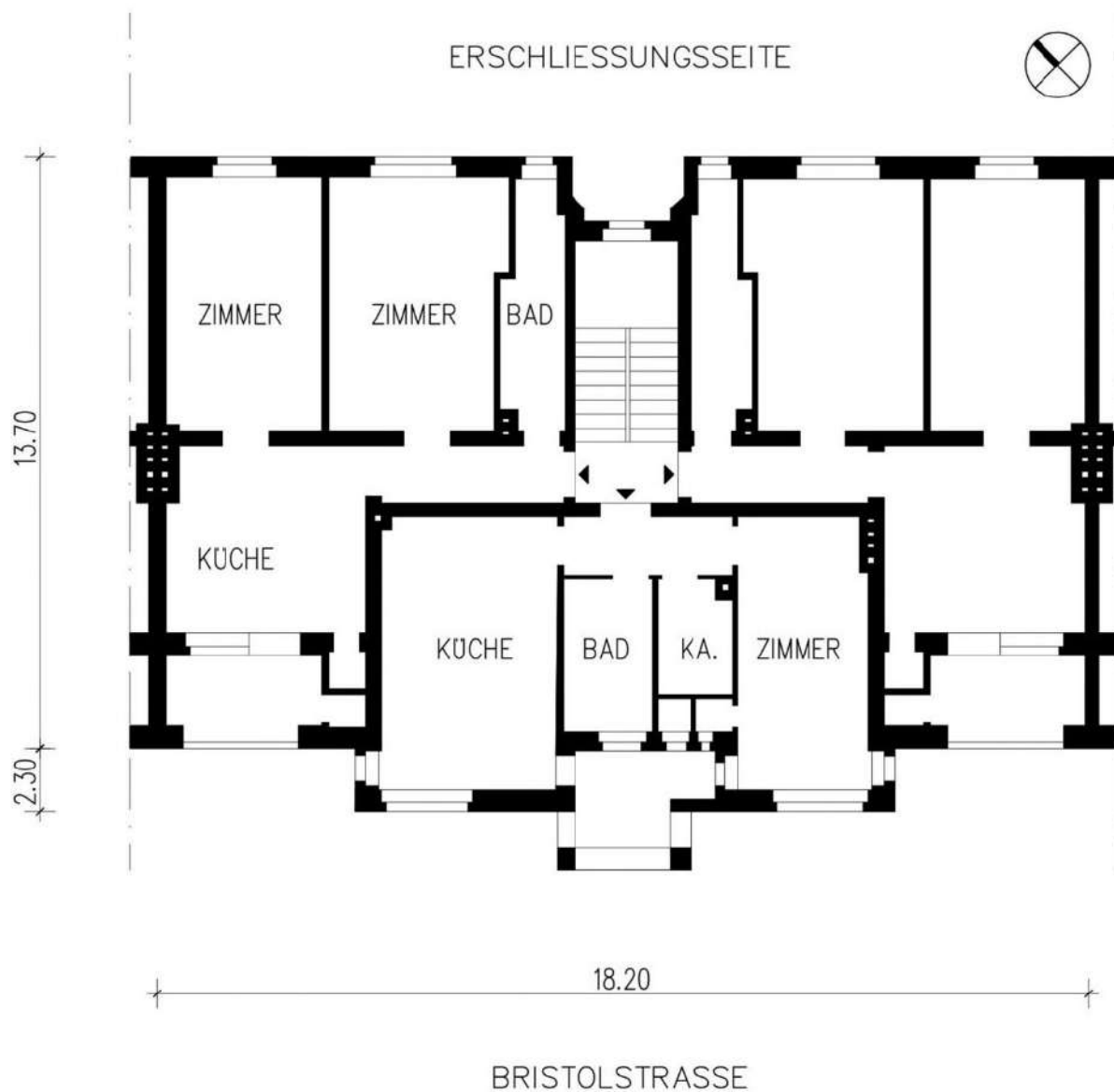


Figura 5: Planta baixa da parte interna do *Siedlung Schillerpark*.

Tradução: **Zimmer** – quarto; **Bad** – banho; **Küche** – cozinha. Fonte: Brenne Architekten.

Analisando as **Figuras 6 e 7** a seguir é possível ter alguma noção sobre diferença na qualidade de vida que os projetos urbanísticos dos *Siedlung* proporcionaram aos trabalhadores alemães. Os *Mietkarsen* eram como cortiços, edifícios integrados por vários prédios com pequenos apartamentos. Na **Figura 6** podemos compará-los a uma área residencial comum, em que os lotes tinham espaço para uma casa e um terreno externo, todos com acesso à rua.



Figura 6: Foto aérea de um *Mietkarsen* alemão à esquerda. À direita, bairros residenciais. Fonte: Harvard Mellon Urban Initiative.

1897 B.O.
max height 5 storeys

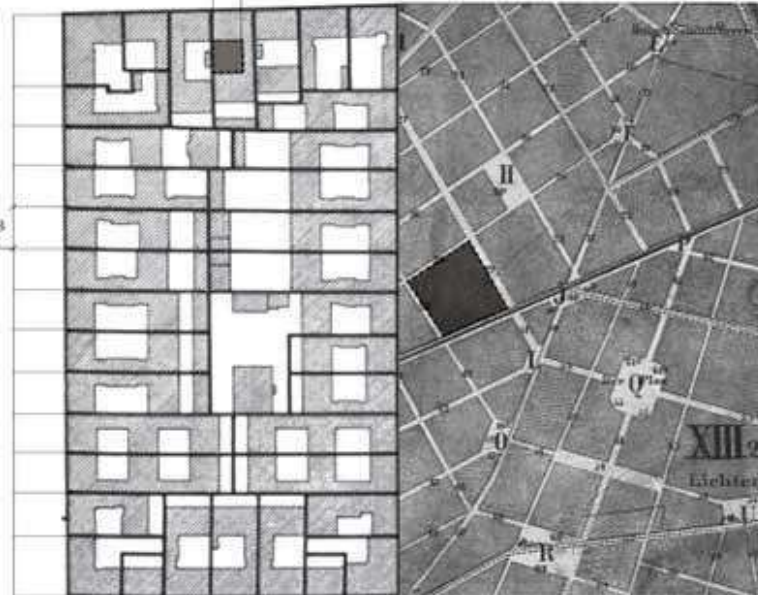
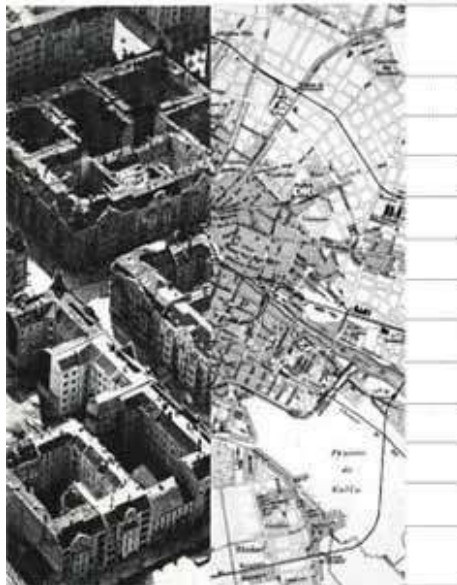
1892 B.O.
density within ring-bahn
2-storey bldgs outside

1875 Fluchtliniengesetz
(Town Planning Act)
Municipal tax = B / A

Baupolizeiordnungen (Building Ordinance)

1853 minimum size = 32 m^2
1887 minimum size = 40 m^2
1897 minimum size = 80 m^2

1886 Hobrecht publication on housing
Mietkasernen = integration of social classes in the district scale



Typical working class block

1858 Hobrecht Plan

Vertical Social Mixture / Stratification

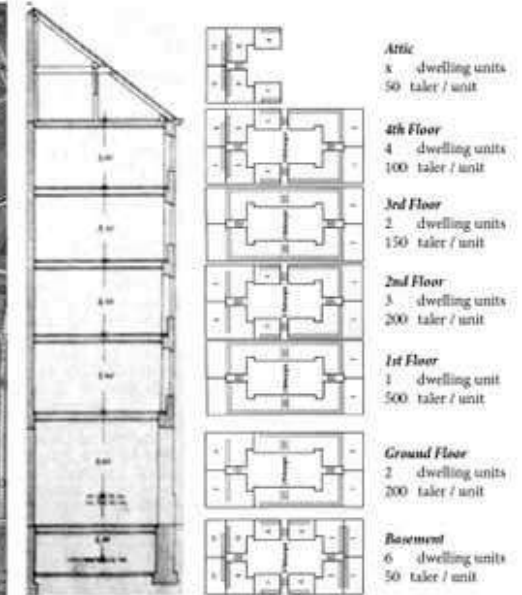


Figura 7: Planta baixa de um andar da *Mietkasernen*, com as áreas dos apartamentos para alugar. Fonte: Harvard Mellon Urban Initiative.

Essa tendência também apareceu em outras cidades europeias. As *Hoff*, por exemplo, foram conjuntos habitacionais construídos pelo governo social-democrata austríaco nos anos 1920. O maior deles, nomeado de *Karl Marx Hoff*, é formado por 1382 habitações distribuídas em blocos residenciais, que ocupam cerca de 1/5 da área total do terreno e tem capacidade de abrigar 5 mil pessoas. As *Hoff* romperam alguns paradigmas, articulando áreas livres e áreas parcialmente construídas, estabelecendo uma ruptura com as formas tradicionais de quarteirão. Sua dimensão também permitia o funcionamento de equipamentos públicos e uma vida comunitária. Uma construção física com autonomia social.



Figura 9: Karl Marx Hoff. Foto de 2020. Fonte: Blog do Trevisan

Outro exemplo foi na Holanda. Com a implementação da Lei de Habitação em 1901, o Estado praticamente breiou a especulação imobiliária para viabilizar a reforma de suas cidades. Nesse caso, a municipalização do solo e a expropriação de zonas habitacionais pelo poder público viabilizou o planejamento e as reformas urbanas. Também foram feitas concessões de crédito para os grandes municípios realizarem seus projetos urbanísticos. A experiência holandesa contou com as reformas do quarteirão e a produção em série de alojamentos populares.

Essas experiências são exemplos de como puderam se conectar as ideias modernistas entre nações europeias e qual foi o papel do Estado diante das transformações no espaço urbano. Ideias como a de controle urbano estatal, da construção racional e do *design* funcionalista, da massificação do consumo, tudo a partir de uma perspectiva de produção do espaço urbano centralizada.

É importante destacar que a experiência com as unidades habitacionais no século XX estabeleceu a dinâmica da vida urbana nos imensos edifícios com numerosas unidades e, assim, apresentou-se como um mecanismo de coesão social em função do desenvolvimento do capitalismo industrial. Nesse momento, os modernistas pareciam ser agentes diretos da construção de uma nova sociedade, na qual as “alegrias essenciais” seriam democratizadas através de suas elaborações.

Mas as ideias modernas não surgiram do nada, foram fomentadas desde muito tempo. Para Habermas (1981), o “projeto” da modernidade foi esboçado no século XVIII, com o Iluminismo.

A ideia era usar o acúmulo de conhecimento gerado por muitas pessoas trabalhando livre e criativamente em busca da emancipação humana e do enriquecimento da vida diária. O domínio científico da natureza prometia liberdade da escassez, da necessidade e da arbitrariedade das calamidades naturais. O desenvolvimento de formas racionais de organização social e de modos racionais de pensamento prometia a libertação das irracionalidades do mito, da religião, da superstição, liberação do uso arbitrário do poder, bem como do lado sombrio da nossa própria natureza humana. Somente por meio de tal projeto poderiam as qualidades universais, eternas e imutáveis de toda a humanidade serem reveladas. [...] **O pensamento iluminista abraçou a ideia do progresso e buscou**

**ativamente a ruptura com a história e a tradição
esposada pela modernidade². (HARVEY, 2017. p.23)**

Os modernistas evidentemente somaram forças para destruir os resquícios da antiga sociedade medieval e contribuíram para o progresso da sociedade capitalista ao consolidar a cidade industrial como um modelo para o Estado-nação. Na arquitetura e no urbanismo, se encarregaram não só da transformação estética dos antigos modelos, mas também criaram padrões de consumo para o novo sujeito social. Segundo Kopp,

Passou de uma arquitetura reservada às realizações únicas e excepcionais à arquitetura aplicada à solução das necessidades desse novo cliente coletivo constituído basicamente dos trabalhadores nas indústrias e escritórios. (1990, p.16)

Assim, a arquitetura moderna foi absorvida pelo Estado para a elaboração de estratégias para o desenvolvimento racional e produtivo da cidade industrial. A ideia de unidade de vizinhança na construção dos bairros e das habitações, por exemplo, possibilitava uma vivência comunitária, interligando a cidade, facilitando a logística das fábricas e, portanto, a circulação das mercadorias. A revitalização da cidade e a expropriação de construções e terrenos rudimentares estimulavam a indústria de construção e de bens de consumo, assim como a venda de habitações. A nova classe de operários fabris surgia como uma clientela a ser explorada pelo mercado, mas as contradições do modernismo cresceram junto com os limites do capital industrial.

² Grifo meu.

CONTRADIÇÕES DO MODERNISMO

“Arquitetura ou Revolução. Podemos evitar a revolução.” Essa conhecida tese de Le Corbusier elucida o caráter dos programas modernistas lançados na década de 1920. Primeiramente, destaca-se que a conjuntura exigia um posicionamento quanto à revolução. E, de maneira geral, a vanguarda modernista acreditava que ela não era necessária na Europa Ocidental porque poderia ser substituída por mecanismos de conciliação, como a produção de uma cidade perfeita para todos.

Assim, enquanto a URSS se encontrava diante do desafio de consolidar o socialismo, as nações capitalistas eram influenciadas pela ideia da democratização da cidade a partir do consumo de massa, tendo como grandes aliados o Estado e as burguesias nacionais. O pensamento arquitetônico modernista se debruçava para criar alternativas para amenizar os sintomas da desigualdade social e ao mesmo tempo superar alguns dos obstáculos encontrados pelo capitalismo industrial na cidade, como a questão da habitação. Segundo Otília Arantes (2000), tratava-se de uma “alternativa à revolução, e não à sociedade convulsionada que emergira de uma guerra imperialista.”

Mas essa se revelaria uma estratégia limitada diante das contradições do capitalismo. Para os modernistas o progresso do capitalismo poderia levar as cidades europeias a uma configuração universalmente acabada. Perfeita inclusive para as classes sociais opostas, construindo, assim, um “final feliz” da história da humanidade. Para eles, a cidade moderna conseguiria solucionar o confronto entre as classes ao garantir qualidade de vida a todos. Está aí o cerne da utopia modernista.

Sabemos que um dos papéis do Estado como representante da classe dominante é garantir as transformações socioespaciais que sustentem o desenvolvimento do capitalismo, mas isso significa que o Estado deve servir aos interesses do capital e não da classe trabalhadora. O Estado assegurou as condições para a produção da cidade industrial em uma *escala geográfica totalizante* que abarcou de certa forma algumas das necessidades operárias. Foi um momento em que os projetos urbanísticos eram geridos pelo Estado, pois

era necessário se considerar a cidade como um todo, como um campo de possibilidades para o desenvolvimento do capitalismo industrial. Além dos conjuntos habitacionais, foram construídas avenidas, ruas foram alargadas, o zoneamento urbano levou em conta a logística das fábricas, a melhora da qualidade de vida da sociedade fabril e, sobretudo, a ampliação da produção e do seu mercado consumidor. A acumulação de fato dependia da organização centralizada do espaço urbano.

Nessa *escala geográfica totalizante*, sob direção estatal, as reformas urbanísticas significaram transformações fundamentais para a reprodução do capital industrial. Mas, se por um lado houve uma política de ampliação do acesso às mercadorias e de melhora na qualidade de vida, por outro as desigualdades sociais se intensificaram, elevando-se também as contradições socioespaciais. A dominação de classe se perpetuou com o capitalismo industrial de maneira que as contradições não poderiam ser superadas dentro de um sistema sustentado pela exploração. A cidade moderna não poderia garantir, como pretendia, uma vida boa para todos.

[...] há abundantes evidências a sugerir que a maioria dos escritores ‘modernos’ reconheceu que a única coisa segura na modernidade é a sua insegurança, e até a sua inclinação para ‘o caos totalizante’. (HARVEY, 2017, p. 22).

Pelo contrário, quando estoura a Segunda Guerra Mundial, fica evidente que a ganância dos capitalistas não permitiria que os trabalhadores fossem de fato abraçados pela vida na cidade. Os arquitetos do modernismo, fiéis aos seus princípios, aos poucos foram perdendo importância na cena da vanguarda, uma vez que suas cidades industriais estavam sendo destruídas por armas construídas pela própria indústria. Chegou ao ponto de serem confundidos com as estratégias totalitárias, algo que repercute até os dias atuais.

Recentemente, no ano de 2019, uma petição foi publicada no Jornal *Le Monde Diplomatique* “com o objetivo de fazer Le Corbusier pagar por seus pecados ideológicos e deixar de ser visto como um intocável da arquitetura moderna. (HAVEY, 2017, p. 22)

Os signatários acusavam *Le Corbusier* de antissemitismo, “cúmplice da reabilitação [nazista]” e de ter simpatias fascistóides. Sem entrar no mérito da discussão, podemos perceber que as críticas à arquitetura moderna se

mesclaram às críticas ao nazismo. Podemos supor de maneira simplória que o totalitarismo seria uma aplicação exagerada das teorias totalizantes modernistas, a partir de uma associação fácil entre um Estado centralizador e um Estado autoritário. Diante da barbárie, não foi difícil difundir essa associação que, na linha do tempo, nos leva do progresso do capitalismo industrial ao triunfo de ideologias totalitárias. O próprio método historicista permitiria chegarmos a essa conclusão. Mas, além disso, diante do triunfo das ideologias fascistas a vanguarda arquitetônica nada fez.

Numa palavra, os arquitetos modernos, como uma grande parte da inteligência de esquerda, apostavam na evolução positiva do capitalismo europeu, num momento em que a catástrofe estava batendo à porta. Assim nasceu a Carta de Atenas, o mais famoso manifesto do Movimento Moderno. No mesmo ano em que os nazistas tomavam o poder na Alemanha, arquitetos do mundo inteiro se reuniam num cruzeiro no Mediterrâneo para estabelecer em linhas gerais os princípios que deveriam nortear uma cidade moderna. Redigida por Le Corbusier, a carta, publicada somente dez anos depois, em plena guerra, registrava um desencontro patético: o fim de linha da barbárie nazista começava afinal a revelar a verdadeira face da ordem capitalista, enquanto isso, a arquitetura pretendia reconduzir o capitalismo para o bom caminho, através de uma reordenação que o traçado regulador da cidade deveria tornar visível. A abstração de tal programa era, entre outras coisas, indício do alheamento (considerando que a maior parte dos arquitetos modernos era, sem dúvida, bem-intencionada) de intelectuais confinados. De outro lado, esse irrealismo traz à tona a outra dimensão da nova arquitetura: um certo radicalismo que, se não contraria inteiramente suas intenções reformistas, empresta-lhes uma maior abrangência. É que o Movimento Moderno também é filho da Utopia - se bem que de uma utopia da civilização maquinista, atrelada a todas as aporias do programa técnico. (ARANTES, 2000, p. 54).

Diferente do que acreditavam os signatários da Carta de Atenas, o pensamento arquitetônico moderno não era indispensável para o Estado. Pelo contrário, o Estado sustentava o prestígio dos modernistas na arquitetura enquanto eles podiam corresponder aos seus interesses de dominação. Com um programa deslocado, em um momento de instabilidade política e militar e avanço do fascismo, o projeto universal da arquitetura moderna se distanciou muito das estratégias do Estado e se transformou em uma utopia.

Ao fim da Segunda Guerra Mundial, especialmente nas décadas de 1960 e 1970, grandes cidades do mundo começaram a ser inundadas por uma insatisfação generalizada contra os mecanismos do totalitarismo. Essa indignação teve seu

ápice em maio de 1968, com as mobilizações que começara na França e se espalharam pela Europa e, de maneira geral, pelos continentes. Carregavam uma insatisfação generalizada no sentido de negação ao regime das guerras e seus crimes humanitários, da corrida armamentista, da disputa ideológica, do clima de conspiração e espionagem, das declarações violentas de lideranças nacionais, e do aprofundamento das desigualdades sociais, da violência de gênero e de raça – um conjunto de elementos intoleráveis para uma parcela importante da população dos grandes centros urbanos. Incapaz de dar respostas limpas a esse problema global, a hegemonia modernista, que um dia representou um padrão ideal de sociedade, foi dissipada.

Há uma série de análises disponíveis sobre as consequências dos protestos iniciados na década de 1960 e, por um movimento dialético, podemos encontrar contradições que não nos permitem ser taxativos na análise dessa erupção social, sendo necessário considerá-la contraditória de acordo com as condições impostas pela realidade. As lutas travadas nesse período tinham adversários reais e um conjunto de pautas que unificavam os indivíduos como grupo contrário aos efeitos “colaterais” do desenvolvimento do capital industrial. Mais do que isso, como alternativa ao capitalismo viam no horizonte uma União Soviética burocratizada, autoritária e obsoleta, que não apetecia a fome por mudanças estruturais, pelo contrário, contribuía com a violência contra os povos. Por isso, os socialistas também foram fortemente negados pelos movimentos que emergiram na segunda metade do século XX.

A luta popular por liberdade e direitos democráticos, em um sentido geral, encontrou no modernismo um inimigo histórico, pois, na tentativa de libertar a sociedade das amarras da irracionalidade, os modernistas contribuíram para aprisioná-la sob o controle da técnica maquinista e da eficiência produtiva, que rapidamente se transformaram em instrumentos militares contra o próprio povo. Assim, o movimento das vanguardas construtivistas e modernistas foi se degradando diante da conjuntura de conflito. Através dos acontecimentos conjunturais as contradições do movimento modernista ficam evidentes, mas, além disso é interessante pensar que haviam incongruências em outro nível.

Afinal de contas, a criação do novo mundo significava a destruição do antigo. E essa tarefa exigia uma nova verdade universal convincente. Isso significou um processo de destruição das ideologias medievais em um longo processo de criação destas verdades modernas. Mas, se por um lado foi possível enfraquecer o misticismo medieval e substituí-lo pelo pensamento científico, por outro, a concepção historicista moderna nada mais era do que uma crença, com novos dogmas e uma fé atualizada na ciência e na técnica maquinista. Essas novas verdades, localizadas no espaço-tempo, não poderiam ser eternas também.

O modernismo só podia falar do eterno ao congelar o tempo e todas as suas qualidades transitórias. Para o arquiteto, encarregado de projetar e construir uma estrutura espacial relativamente permanente, tratava-se de uma proposição bem simples. A arquitetura, escreveu Mies van der Rohe nos anos 20, “é a vontade da época concebida em termos espaciais”. (HARVEY, 2017, p. 30)

O sucesso inicial da cidade industrial favoreceu a ideia de neutralidade da ciência normativa. Uma cidade planejada como uma máquina seria isenta e poderia ser configurada para amortecer os conflitos históricos entre as classes. A busca pela cidade da técnica era também uma fé no triunfo da ciência. Mas o capitalismo industrial não poderia garantir a emancipação humana.

Escrevendo sobre as sombras da Alemanha de Hitler e da Rússia de Stalin, eles alegavam que a lógica que se oculta por trás da racionalidade iluminista é uma lógica da dominação e da opressão. A ânsia por dominar a natureza envolvia o domínio dos seres humanos, o que no final só poderia levar a ‘uma tenebrosa condição de autodomação.’ (BERNSTEIN, 1985, p. 9, apud HARVEY, 2017, p. 24)

Poderíamos dizer que as manifestações libertárias da segunda metade do século XX se encontraram com o surgimento do Neoliberalismo. Não como um ato coletivo consciente, mas como uma casualidade histórica. Para Nancy Fraser (2009), mais do que isso, o Neoliberalismo soube se apropriar da insatisfação social, apresentando seus mecanismos de flexibilização do capital como aliados da luta pela liberdade. Os capitalistas financeiros se beneficiaram das reivindicações por liberdade contra o autoritarismo do Estado, à medida que conseguiram transformá-las em demandas individuais. O Neoliberalismo ofereceu uma substituição obscura: em vez da emancipação da humanidade, a liberdade do indivíduo. O “mundo da individualização”, sim, seria interessante para a reprodução do novo modelo de acumulação.

Assim, o regime organizado pelos Estados-nacionais se sustentou até o momento em que,

invertendo a fórmula anterior, que buscava 'usar a política para domesticar mercados', os proponentes desta nova forma de capitalismo propuseram usar mercados para domesticar a política. (FRASER, 2009, p. 22)

Dessa maneira, os pilares do capitalismo industrial foram fortemente abalados e substituídos pelos atrativos do capital financeirizado. O Neoliberalismo e os movimentos democráticos por libertação não eram aliados, mas tinham um adversário poderoso em comum, o poder centralizador do Estado e, em última análise, o próprio Estado-nação. Diante dos limites e da fragilidade do capital industrial, o Neoliberalismo avança como vertente hegemônica.

REESCALONAMENTO DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Na ausência das certezas iluministas quanto à perfectibilidade do homem, a busca de um mito apropriado à modernidade tornou-se crucial. E ele começa a surgir a partir de 1945, com a hegemonia americana dando estabilidade ao sistema de poder. Uma versão capitalista corporativa assume o projeto iluminista de progresso e emancipação humana e dá início à institucionalização de linguagens e formas da arte, da arquitetura, e da literatura modernistas que outrora haviam surgido como resposta ao caos da vida moderna. O “alto” modernismo, como ficou conhecido, abandona seu caráter revolucionário e incorpora-se ao mainstream ou establishment. (HARVEY, 2017, p.38)

Podemos dizer que os princípios do Modernismo foram perdendo prestígio até a década de 1970, precisamente até o colapso dos Acordos de Bretton Woods. Em 1971, quando o dólar se tornou moeda fiduciária, houve uma mudança de direção das economias nacionais para um novo circuito de acumulação internacionalizado, mais flexível e exploratório, em que “o dinheiro mundial finalmente se libertou das amarras que lhe impunham sua vinculação a uma mercadoria de verdade” (PAULANI, 2011, p.22). Isso quer dizer que, na esfera econômica, a desvinculação entre o ouro e o dólar estadunidense tirou do dinheiro o vínculo que pudesse o redimir de sua “condição de pura ‘abstração’” (PAULANI, 2011). Vamos considerar que isso favoreceu os principais fundamentos do Neoliberalismo, pois essa condição de abstração fez com que a acumulação não precisasse mais de lastros rígidos com o trabalho e com a produção, pelo contrário, seria no seu verso mais virtual que a especulação poderia atingir sua maior potência.

Assim, nos anos 1970 o Neoliberalismo surgiu como um respiro para crises econômicas globais. E, com o fim da URSS em 1989, o caminho ficou aberto para que o capital testasse seus próximos passos sem uma oposição à altura. Esse regime flexível é marcado então pela política de desmantelamento do *Welfare* pelas nações, em um expediente de privatizações de direitos básicos e bens públicos e reordenação espacial da cidade, tudo isso aliado à implementação de novas tecnologias de produção, circulação e comunicação. A decadência do *Keynesianismo* significou uma grande derrota para os ideais reformistas, que passaram a ser confundidos com a burocratização e o controle. O Modernismo, como um propagador da democratização do acesso à cidade, como vimos, também entrou em declínio.

A AUTONOMIZAÇÃO DO DINHEIRO E A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NEOLIBERAL

Para Marx, a mercadoria anuncia uma tensão permanente entre as formas sociais que a compõem – o valor de uso e o valor de troca –, revelando o caráter antitético da sociedade capitalista (PAULANI, 2011). Por tendência, as formas sociais se autonomizam das suas formas opostas para se livrarem dos obstáculos encontrados pela acumulação. Mas, ao se autonomizarem, ocorre uma reposição da tensão existente em outro nível, com novos obstáculos, de maneira que é necessário encontrar novas formas de autonomização que, por sua vez, geram novas tensões, em um movimento sem fim. Leda Paulani (2011) chega a essa certificação a partir de uma análise de categorias expostas n’*O Capital*, fundamentada em cinco movimentos de autonomização do dinheiro.

1. *Com o dinheiro, o valor se autonomiza do valor de uso que também constitui a mercadoria;*
2. *A determinação de meio de circulação dá ao dinheiro condição de se distanciar do concreto que sua condição de medida de valor exige;*
3. *Enquanto meio de pagamento o meio de circulação se autonomiza da própria circulação;*
4. *Com o crédito o processo de acumulação se autonomiza da produção e realização de mais valia;*
5. *Finalmente, com o capital portador de juros o capital se autonomiza de si mesmo.*

Assim, a partir do momento em que algo pode ser vendido ou comprado com dinheiro-moeda, ocorre uma autonomização do seu valor de troca em relação ao valor. A superação dessa contradição ocorre com a *promoção do dinheiro à medida de valor*, pois ele se torna um veículo de padronização do valor em torno

de uma média – que, para Marx, corresponde ao tempo de trabalho despendido na produção da mercadoria.

No entanto, o dinheiro também se apresenta como meio de circulação, de maneira que pode ser substituído por algum representante de si mesmo. Isso torna mais abstrata a medida de valor. Essa segunda contradição é superada pela *utilização do dinheiro como meio de pagamento*, o que o padroniza e diminui as chances de que seja substituído.

Mas o problema continua, uma vez que o dinheiro se autonomiza da circulação quando se torna também meio de pagamento. Como um pilar fundamental para o desenvolvimento do capital, o dinheiro precisa circular. Ou seja, quem recebe o dinheiro como meio de pagamento precisa gastá-lo para o “bom funcionamento” do sistema capitalista.

O *crédito* surge como superação dessa nova tensão, estimulando a circulação do dinheiro e garantindo previsões de acumulação futuras. Aliado ao consumo de massas e tendo o Estado como fiador dos capitalistas, o crédito representa um mecanismo muito importante de robustecimento do capital, mas também de volatilidade, revelando uma grande contradição.

Aquilo que apareceu inicialmente como um saudável expediente para expressar os interesses coletivos da classe capitalista, como um meio para superar as iminentes barreiras e grilhões à produção, elevando os fundamentos materiais do capitalismo a novos níveis de perfeição, transforma-se na principal alavanca da superprodução e da super especulação. Com o meio de circulação quase sem nenhuma fricção, sua capacidade de representar valores de mercadorias “reais” está permanentemente sob suspeita. A noção de alguma medida absoluta de valor pode parecer redundante num determinado nível dessa ordenação hierárquica, mas o problema de assegurar a qualidade do dinheiro permanece. (HARVEY, 2006, p.288 apud PAULANI, 2011)

Por fim, o *capital portador de juros*, como uma salvaguarda da valorização do dinheiro a prazo, eleva a contradição a um nível ainda mais complexo, pois com os juros, o capital se autonomiza de si mesmo.

Essa última contradição foi exposta com clareza durante a crise imobiliária de 2008. Diante da política de financiamento massivo de habitações nos Estados

Unidos, os investidores se ludibriaram pelas possibilidades de lucros fictícios da especulação imobiliária de maneira muito instável. Em outras palavras, os capitalistas confiaram na capacidade especulativa do mercado imobiliário e depositaram muitas fichas na habilidade de autonomização do capital em relação a si mesmo. Tamanha era a confiança no resultado que até as hipotecas foram vendidas como ativos financeiros no mercado de ações, com o chamado “*subprime*”.

Com o crédito fácil, maior se tornou a demanda pela casa própria e, consequentemente, a especulação imobiliária cresceu.

O valor médio de um imóvel no país, segundo dados do Censo americano, era de US\$ 120 mil no primeiro trimestre de 1991. Dez anos depois, era de US\$ 165,3 mil — um aumento de 38%. Após apenas sete anos, no primeiro trimestre de 2007, chegou a US\$ 257,4 mil — um salto de 56%. (BBC NEWS, 2021)

Uma dinâmica de aparência excelente para o mercado imobiliário, que gerenciava um negócio de massa a preços cada vez mais exorbitantes. No entanto, com a elevação dos preços as instituições financeiras precisaram oferecer condições de financiamento mais atraentes para o cliente e mais instáveis para o mercado. A instabilidade financeira se camuflava no clima otimista e competitivo entre empresas que disputavam consumidores na venda de imóveis. Mas não havia garantias de que esses compradores iriam pagar pelos imóveis adquiridos.

Já em 2006 começaram os calotes em parcelas das dívidas. Em 2008 os juros acumulados tornaram impossível que grande parte das prestações fosse quitada e as instituições financeiras começaram a ver seus ativos imobiliários perdendo valor em um movimento em cadeia. A crise se alastrou provocando uma recessão global comparada à Grande Depressão de 1930, quebrando importantes instituições capitalistas, como bancos e securitizadoras.

Essa crise abriu a possibilidade real de um colapso do capitalismo, que só não foi mais profundo por causa da ajuda ostensiva do Estado — no fim das contas, o verdadeiro salvaguarda do capital. Ela demonstrou que, sem dúvidas, o capitalismo não havia conseguido superar suas contradições, mas a partir do Neoliberalismo as elevou a um grau profundamente complexo. Também expôs

de maneira evidente a continuidade do pacto entre o Estado e o capital e seu fiel compromisso com a manutenção do sistema capitalista.

A partir dessa análise, podemos constatar que ao contrário do período moderno, hoje a produção da cidade não é mais pensada para centralizar as necessidades da sociedade capitalista. A cidade não precisa mais ser insuperável, pelo contrário, é melhor que ela seja um campo de obras em permanente transformação. Com a desconcentração industrial houve mudanças na paisagem urbana que foram determinadas, em suma, por processos de destruição e reconstrução do espaço e, portanto, pela especulação imobiliária. Mas afinal, qual é a paisagem criada? Qual é a estética do “espaço financeirizado”? É possível uma foto que o defina?

Podemos começar refletindo sobre os processos de segregação e gentrificação pelos quais a especulação é diretamente responsável e compreender que existe um processo acelerado de transformação que catalisa as desigualdades socioespaciais. Os lugares centrais “degradados”, por exemplo, aparecem como minas de diamante bruto para a especulação imobiliária. Os conflitos sociais ali presentes, como sempre, são arbitrados pelo Estado, que, sequestrado pelo capital financeiro, tende a priorizar a especulação em vez do direito à cidade. Nas regiões já valorizadas, cada pedacinho de terra disponível especula ser alongado verticalmente. Esses processos expulsam as populações pobres para periferias cada vez mais distantes do centro e cria espaços concentrados de capital. Por trás destes projetos há empresas de grande porte, como as incorporadoras.

A arquitetura também nos ajuda a compreender essa nova paisagem. Para Jameson (2001), dentre as diversas esferas da arte, a arquitetura é aquela que mais compartilha interesses com a economia, de maneira que sua independência artística ou até mesmo sua capacidade crítica é relativa.

Não parece absurdo afirmar, por exemplo, que a especulação imobiliária e o novo aumento de demanda na construção civil abrem um espaço no qual um novo estilo arquitetônico pode surgir (JAMESON, 2002. p.174)

O NOVO PAPEL DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NA ORDEM DA ACUMULAÇÃO

Com as mudanças neoliberais, as cidades industriais se tornaram verdadeiros obstáculos para a reprodução do capital financeiro. Elas já não conseguiam acompanhar as necessidades aceleradas da economia flexível e também não serviam mais como um instrumento de conciliação, porque a própria cidade industrial precisaria ser superada. No fim das contas, o surgimento do Neoliberalismo fez notório o fato de que a história não chegaria a um final como acreditavam os modernos, pois as contradições do capital em seu movimento permanente de abstração gerariam um processo contínuo de transformações nas relações sociais e, portanto, no espaço geográfico. Desse modo, a produção do espaço urbano adquire um novo papel na ordem da acumulação.

Jameson trata deste tema em *Tijolo e o balão: arquitetura, idealismo e especulação imobiliária*, onde analisa diferentes narrativas sobre a transformação da *Manhattan* industrial no maior centro financeiro do mundo. Jameson cita Daniel Bell e sua conhecida ideia da sociedade “pós-industrial” – uma reflexão sobre a mudança nas atividades clássicas do capitalismo em que o desenvolvimento tecnológico teria levado a sociedade à substituição da produção industrial por uma economia de serviços. Não trataremos dessa discussão com profundidade, mas, ao reconhecer a importância dos avanços tecnológicos, podemos inferir que uma nova regionalização do espaço mundial reacomodou a produção industrial na ordem da Globalização.

Diante das suas repetidas crises, o capitalismo encontrou no seu setor financeiro uma saída – não sem contradições. Trata-se de um movimento que eleva o sistema capitalista a uma nova dimensão da acumulação, em que muitas vezes é difícil acompanhar a materialidade do dinheiro, seja pela distância, nem sempre só física, a que grande parte dos indivíduos das metrópoles se encontra dos meios de produção, seja pela massificação de meios de pagamento mais abstratos, como o crédito. Ou seja, os mecanismos de estruturação de um mercado global e financeirizado levaram a sociedade capitalista a um nível superior de autonomização do dinheiro.

É especialmente na metrópole que se inicia um novo ciclo de reordenação espacial, com o objetivo de adaptar a cidade às expectativas de acumulação dos capitalistas. É ainda no sentido de facilitar os mecanismos de circulação que o espaço deve ser produzido, mas não somente isso, o espaço também se transforma em um ativo através do mercado imobiliário. A especulação imobiliária, segundo Jameson (2002), aparece como um correspondente espacial da financeirização do capital. Para Ana Fani Alessandri Carlos (2007), o espaço urbano apresenta um sentido profundo pois se insere simultaneamente como produto, meio e condição da ação humana.

Mas estamos falando de um processo de reconstrução de um espaço altamente urbanizado, portanto, uma produção espacial que precisa de tecnologias para se viabilizar. Ou seja, o congestionamento das metrópoles contemporâneas faz com que a reconstrução de suas estruturas e infraestruturas seja mais complexo e custoso. A tecnologia, nesse sentido, é um instrumento necessário para a superação das barreiras espaço-temporais impostas à acumulação.

Entretanto, ao mesmo tempo que a reordenação da cidade é fundamental para a circulação, ela também é um investimento no valor agregado do espaço urbano, de maneira que a especulação imobiliária aparece como um equivalente espacial do mercado financeirizado. As novas técnicas, contudo, não são capazes de sozinhas garantirem essas transformações, mas o Estado, como de costume, cumpre seu papel de instrumento da classe dominante, certificando-se de que as infraestruturas fundamentais serão construídas, bem como as tecnologias necessárias a essa transição do espaço geográfico.

Mas afinal, qual é o espaço do capital financeiro? É possível defini-lo? Qual é a paisagem do espaço geográfico neoliberal? A partir dessas perguntas queremos analisar a morfologia e a estética do espaço urbano contemporâneo e alguns aspectos da sua produção, fazendo uma comparação ao período que delimitamos pelo “Modernismo”.

Aqui assumimos que a efemeridade é uma característica notável da atualidade. A aceleração nos processos de acumulação, somada às transformações técnico-científico-informacionais criaram um mundo em que o tempo é frenético, sobretudo em suas relações sociais e, portanto, espaciais. O espaço geográfico,

como um produto das relações humanas, também é palco da transitoriedade característica da sociedade capitalista contemporânea, ainda assim, carrega uma contradição relacionada à sua face inversa, a da permanência. Ou seja, ainda que a produção do espaço seja mais flexível e acelerada, ela precisa lidar com barreiras, como o capital fixo aglutinado nas cidades industriais.

Isso é importante porque durante o Modernismo, vimos que as cidades eram, ou pretendiam ser completas. Cada pedaço era pensado em função da circulação e acumulação do capital industrial. Assim, a herança espacial do capitalismo industrial é de uma cidade pronta para a indústria. A produção do novo espaço neoliberal precisa necessariamente destruir, reconstruir ou ressignificar as estruturas do período anterior.

Isso é feito de maneira diferente do que vimos no período do Modernismo, em que as partes eram componentes de um todo. Agora o Estado investe na produção de fragmentos da cidade, não necessariamente de maneira centralizada. A fragmentação do espaço orienta a transformação física das metrópoles. Sem um projeto global de cidade, o fragmento pode ser o que se quiser, ou melhor, o que servir melhor à acumulação.

Nesse sentido, o mercado imobiliário aparece como uma aposta potente para o capital. Ou seja, ele se insere como o instrumento capaz de garantir a produção do espaço da metrópole a partir de seus fragmentos. A arquitetura, por sua vez, transforma-se na ferramenta para que cada um desses fragmentos tenham uma estética própria, garantindo que, assim, a escala fragmentada se eleve a um padrão de produção da cidade.

Assim, a arquitetura continua entregando suas contribuições ao capitalismo. Se antes, como vanguarda modernista, ela soube se inserir na produção da cidade industrial, criando expectativas quanto à possibilidade de uma cidade universal, agora, se encaixa como um movimento puramente estético de diferenciação de fragmentos da cidade neoliberal. O capital financeiro também se alimenta da arquitetura na medida em que essa “arte” se fragmenta e se autonomiza de seus objetivos totalizantes.

Sob essa nova lógica do “individualismo extremo”, a busca arquitetônica pelo ineditismo e pela exclusividade se configura como um valor de vanguarda. É aí

que nos deparamos com a abstração desse modelo em que a produção e a reprodução entram em simbiose. Para compreender melhor isso, vamos analisar a atuação de uma incorporadora que vem se consolidando como marca na região da Vila Madalena, em São Paulo, a *Idea!Zarvos*.

ESCALA INTENSA DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO: UM ESTUDO SOBRE A INCORPORADORA IDEA!ZARVOS

Como sabemos, no Neoliberalismo, a produção do espaço urbano segue a lógica da especulação. Aqui vamos chamar de *escala intensa* os fragmentos do espaço urbano em que a sua produção ocorre em ritmo acelerado, com a implementação de tecnologias avançadas e a utilização de meios de comunicação que tornam a produção do espaço um grande evento nesse fragmento.

Ou seja, estamos assumindo que a produção do espaço urbano no Neoliberalismo, simultaneamente a sua extensão global, ocorre de modo intensivo nos fragmentos. Essa dinâmica se beneficia e favorece os processos de fragmentação da cidade. Trata-se da reordenação do espaço capitalista de acordo com as novas necessidades de circulação do mercado financeirizado, sem que seja necessária uma reconstrução centralizada da cidade como um todo. Assim, as estruturas herdadas do período modernista são destruídas ou ressignificadas através de uma relação mais flexível e “independente” que aproxima o Estado das empresas responsáveis por empreendimentos imobiliários. As incorporadoras passam a se alocar nesses fragmentos instituindo uma nova perspectiva para os lugares e suas relações sociais.

Sabemos que o mercado imobiliário é um negócio de grande porte e, portanto, arriscado. Para diminuir as incertezas financeiras, as incorporadoras tendem a participar de vários empreendimentos ao mesmo tempo, diversificando suas apostas, o que torna o negócio ainda maior. Mas nessa perspectiva, o Estado também ganha um novo papel, o de ajustar os interesses dos investidores e das incorporadoras. No Brasil, por exemplo, foi estabelecido em 1997 um marco regulatório, Lei nº. 9.514, em que o Sistema Financeiro de Habitação (SFI) tem como fim a promoção do financiamento imobiliário. Isso significa que o fundo financeiro se torna, a partir dessa lei, um elemento fundamental do novo sistema de financiamento imobiliário. Mais recentemente, em 2004, a Lei do Patrimônio de Afetação, Lei nº. 10.931, foi editada criando mecanismos para cobrir as lacunas regulatórias do SFI. Essa lei assentou a base legal do setor imobiliário, dando garantias aos financiadores e compradores de imóveis, uma vez que separa o patrimônio de um empreendimento dos outros ativos da empresa

imobiliária. Dessa maneira, o investidor não é prejudicado caso a empresa venha a falência, a exemplo do que ocorreu com a Encol nos anos 90.

O caso da Encol foi paradigmático no setor, pois em 1994 havia mais de 600 obras inacabadas e, a partir de 1995, a derrocada financeira da empresa levou-a a decretar a concordata em 1999. Mais de 42 mil clientes que já haviam pagado total ou parcialmente seu imóvel ficaram sem a entrega dos apartamentos. O episódio abalou a confiança do mercado, tanto do lado da oferta quanto do lado da demanda. O que o patrimônio de afetação trouxe de inovação foi justamente apartar a contabilidade da empresa construtora e incorporadora da contabilidade do empreendimento. (ROYER, 2009, p. 15)

A partir dessas garantias básicas, o Estado assegura o “bom funcionamento” do mercado imobiliário, assegura condições básicas para a competição capitalista e distancia o mercado de possíveis crises.

Na *escala intensa* da produção do espaço urbano, estabelece-se uma disputa pelo espaço na cidade, em que há regiões mais vantajosas do que outras. Um exemplo são as Operações Urbanas de São Paulo que, como podemos ver na **Figura 11**, concentram-se nas regiões mais valorizadas e centrais. Esses fragmentos concentrados da cidade são o coração da especulação imobiliária.

Em uma conversa com uma corretora de imóveis da incorporadora *Even*, por exemplo, foi evidente que há uma estratégia de expansão da empresa em relação ao distrito de Perdizes – ainda que a empresa também concentre sua atuação na região metropolitanas de São Paulo e de estados como Rio de Janeiro, Minas Gerais e Rio Grande do Sul.

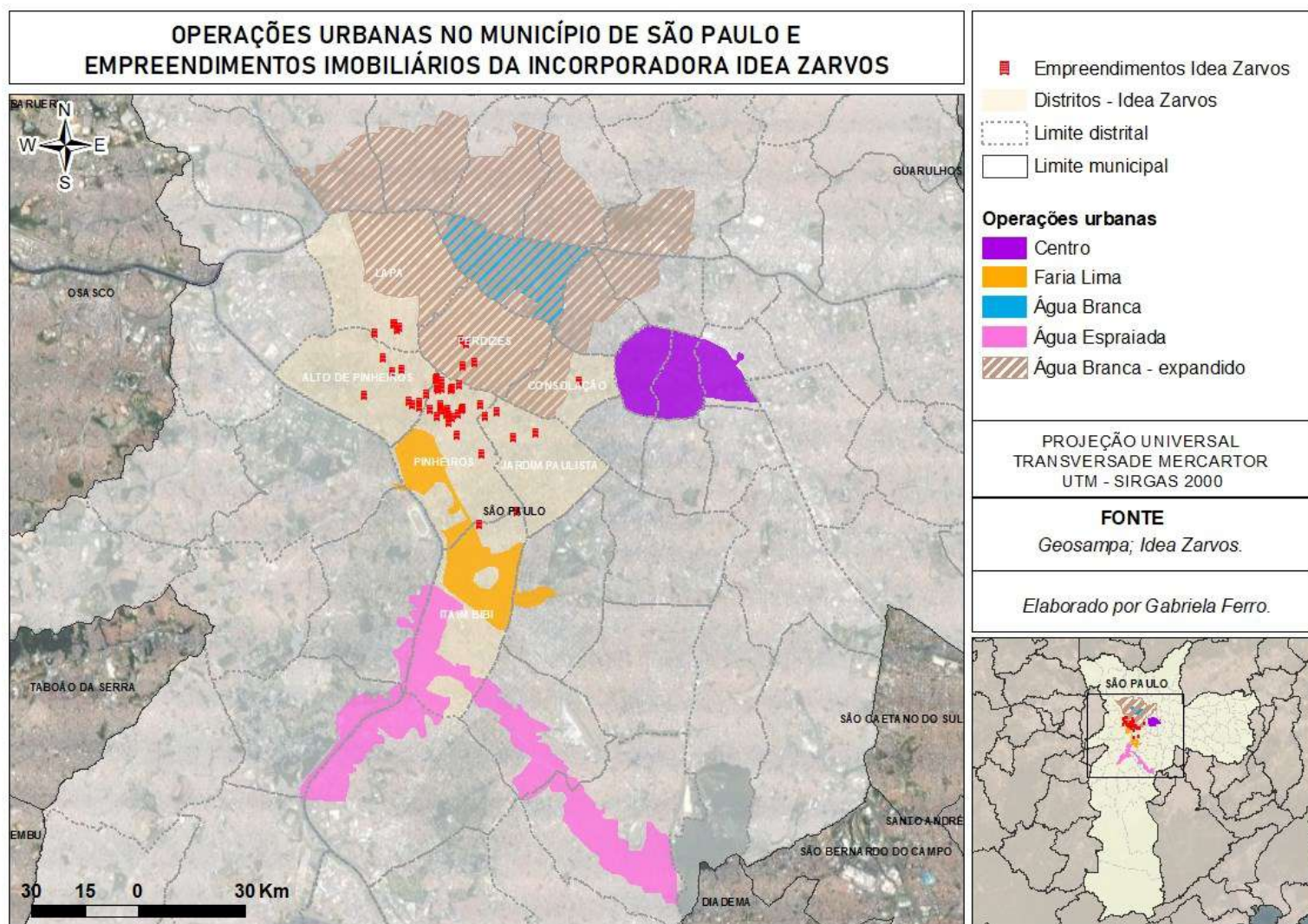


Figura 10: Localização dos empreendimentos da incorporadora *Idea Zarvos* em relação às Operações Urbanas do município de São Paulo.

A *Even* nos chamou atenção por causa de um conflito judicial aberto contra a empresa pela Secretaria de Transportes de São Paulo. O conflito se deu porque a construção do condomínio “Modo Pompeia” pela incorporadora seria um impedimento para a implementação do traçado da futura Linha Laranja do Metrô - Linha UNI. Na **Figura 12** é possível ver que o condomínio se localiza perto do traçado do túnel do Metrô. As estruturas do edifício não aguentariam os abalos que seriam promovidos pela construção da Linha Laranja e o processo contra a incorporadora exigia que a obra fosse suspensa. No entanto, grande parte dos apartamentos já estavam vendidos na planta e, em um acordo entre as partes, a empresa se comprometeu a implementar tecnologias de engenharia que fortalecessem as estruturas do edifício de maneira que ele não fosse influenciado

pela construção do túnel do Metrô. Segundo o engenheiro chefe da obra, essa atualização custou 50 milhões de reais a mais para a incorporadora.

É interessante expor que, além de apartamentos residenciais, em sua maioria lofts de até 40 metros quadrados, o edifício contará com vários andares comerciais, os quais grande parte foi comprada por um único investidor. Mas é comum também que a própria incorporadora seja proprietária de outra parte desses escritórios, garantindo rendimentos dos alugueis e, sobretudo, da especulação.

Suspender a construção do Modo Pompeia seria a pior das opções para a incorporadora, pois, além de ter que devolver o dinheiro aos compradores, geraria insegurança para os investidores quanto à capacidade de atuação da *Even*.



Figura 11: Mapa que revela a proximidade entre o condomínio Modo Pompeia e a futura estação Sesc-Pompeia do Metrô de São Paulo.

A incorporadora *Idea!Zarvos*, por sua vez, foi escolhida para esse trabalho porque consegue representar bem a produção do espaço na escala do fragmento. A empresa trabalha com um nicho específico de clientes de alta classe, construindo edifícios residenciais e comerciais para quem reivindica experiências exclusivas e pode pagar por elas. Para garantir esse diferencial, sempre contrata arquitetos renomados e diversifica seus projetos com profissionais diferentes. No ano de 2019, quando foi feito o primeiro trabalho de campo, os imóveis custavam no mínimo 500 mil reais, sendo que, segundo o gerente de *marketing* da empresa, Pedro, nos edifícios residenciais esse valor era multiplicado pela quantidade de quartos. Ou seja, um apartamento com três quartos custaria algo em torno de 1,5 milhões de reais. Esse valor se justificava pela arquitetura de cômodos amplos, arejados, naturalmente iluminados e estruturados a partir de tecnologias inovadoras com o intuito de que o proprietário pudesse vivenciar experiências sensoriais diferenciadas. Segundo Pedro, os apartamentos da *Idea!Zarvos* sempre seriam maiores do que a média da região.

No final de 2022, pudemos verificar mudanças em relação aos valores e tamanhos. Um apartamento de 330 m², quatro quartos e sete banheiros no Edifício Harmonia 1040 em Pinheiros custa R\$6.408.000,00³. Já um apartamento de 205 m², com três quartos (suítes), no Edifício Nube nos Jardins (**Tabela 1**) passou a custar R\$10.500.000,00⁴. Além disso, a empresa agora também investe nos chamados *lofts*, apartamentos de 25 a 56 m² com valores na planta que variam de R\$400.000,00 a R\$1.000.000,00 (**ANEXO 2**).

Na **Figura 13** é possível ver todos os seus empreendimentos prontos ou em construção e na **Tabela 1** se encontram as identificações de cada um deles. A maior concentração está no limite entre os distritos de Pinheiros, Alto de Pinheiros e Perdizes, onde fica a Vila Madalena. Na parte mais ao Sul do mapa há dois empreendimentos um pouco deslocados dos demais, no Itaim Bibi, que é o distrito mais distante em que a empresa pretende atuar. Segundo Pedro,

³ Disponível em <encurtador.com.br/exR12>

⁴ Disponível em <encurtador.com.br/DEHN3>

nunca veremos prédios da *Idea!Zarvos* em Moema ou no Morumbi, porque são considerados distritos afastados da Vila Madalena.

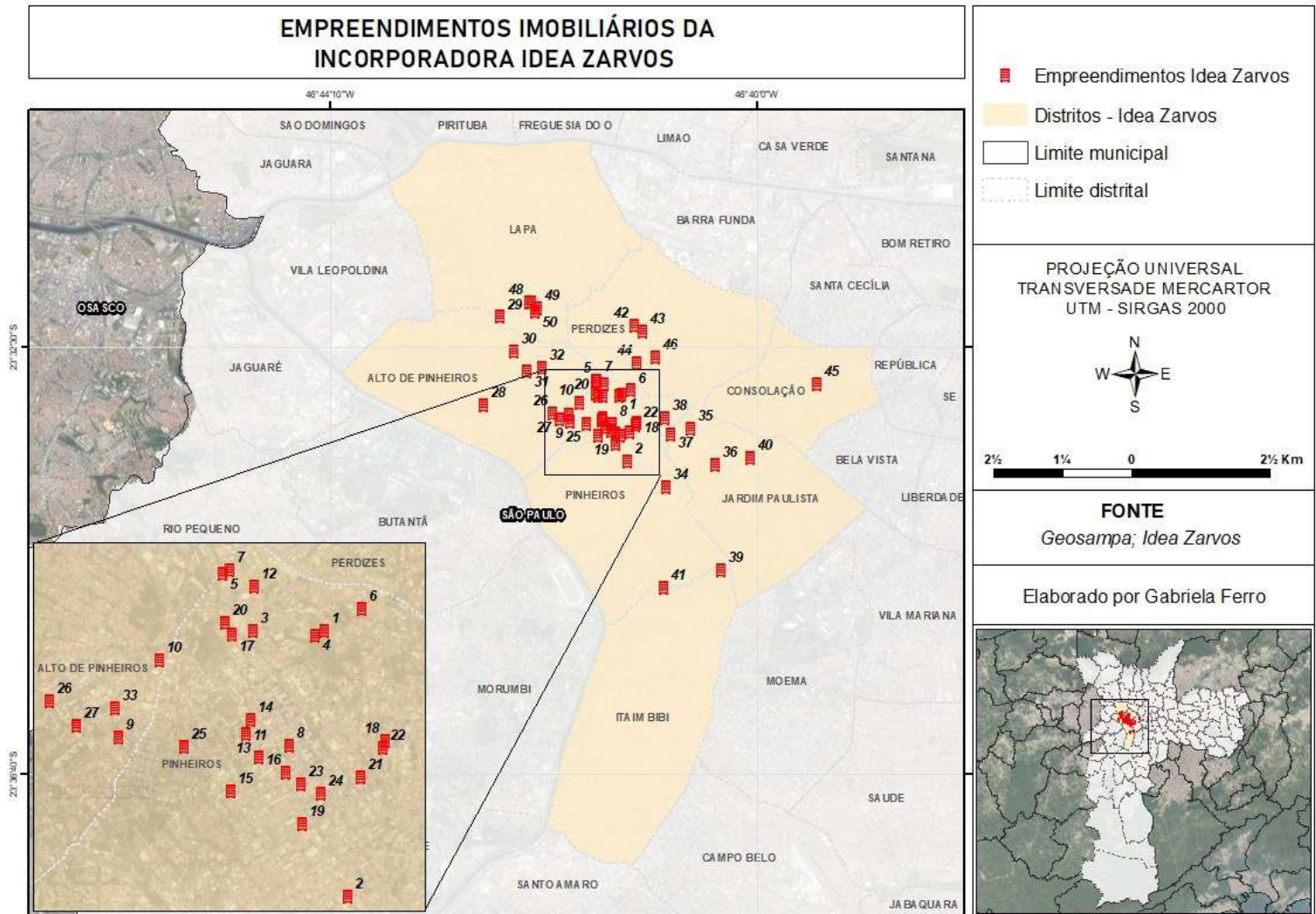


Figura 12: Localização dos empreendimentos da incorporadora *Idea!Zarvos*

Tabela 1: Empreendimentos da incorporadora Idea!Zarvos (Figuras 11 e 12)

NÚMERO	EMPREENHIMENTO	DISTRITO
1	IPERÓ	Pinheiros
2	POP GRAFITE	Pinheiros
3	HARMONIA 1040	Pinheiros
4	ONZE22	Pinheiros
5	SPOT393	Pinheiros
6	ALBA	Pinheiros
7	LACERDA	Pinheiros
8	555	Pinheiros
9	UNE	Alto de Pinheiros
10	CORUJAS	Alto de Pinheiros
11	FIDALGA 727	Pinheiros
12	HARMONIA 1250	Pinheiros
13	MÓDULO FIDALGA	Pinheiros
14	FIDALGA 772	Pinheiros
15	LAB 1404	Pinheiros
16	BOX 298	Pinheiros
17	OKA	Pinheiros
18	AZUL	Pinheiros
19	MIX 442	Pinheiros
20	OITO	Pinheiros
21	POP MADALENA	Pinheiros
22	SIMPATIA	Pinheiros
23	W,305	Pinheiros
24	POP+	Pinheiros
25	POP XYZ	Pinheiros
26	PASCOAL VITA	Alto de Pinheiros
27	OURÂNIA 231	Alto de Pinheiros
28	UBÁ	Alto de Pinheiros
29	360°	Alto de Pinheiros
30	MIRÁ	Alto de Pinheiros

31	MÓDULO ALTO DE PINHEIROS	Alto de Pinheiros
32	BERNARDA LUIZ	Alto de Pinheiros
33	OURÂNIA 77	Alto de Pinheiros
34	JOAQUIM 449	Jardim Paulista
35	VALENTE	Jardim Paulista
36	MÓDULO REBOUÇAS	Jardim Paulista
37	JOÃO MOURA 1144	Jardim Paulista
38	4X4	Pinheiros
39	URI	Itaim Bibi
40	AUTEM	Jardim Paulista
41	NUBE	Itaim Bibi
42	TUCA	Perdizes
43	ARUÁ	Perdizes
44	AIMBERÊ	Perdizes
45	ITACOLOMI 445	Consolação
46	MÓDULO BRUXELAS	Perdizes
47	FLORESTA	Lapa
48	NIDO	Lapa
49	FLORA	Lapa
50	ÁBOL	Lapa

Fonte: *Idea/Zarvos*. Elaborado pela autora.

De fato, andando pela região a partir de um procedimento de deriva é possível se deparar com diversos prédios de uma arquitetura diferenciada. Trata-se de um fragmento da cidade em que as possibilidades de especulação imobiliária são muito sugestivas, uma vez que reúne ao seu redor todas as Operações Urbanas de São Paulo (**Figura 11**). A região também centraliza as principais estruturas de transporte de São Paulo. Na **Figura 14** é possível verificar os equipamentos da rede de transporte do município, incluindo as futuras linhas e extensões de linhas do Metrô já licenciadas. Além disso, na **Figura 15** podemos ver a localização privilegiada dos empreendimentos em relação ao IPVS – Índice de Vulnerabilidade Social (GeoSeade, 2018).

Esses três mapas revelam que a atuação da incorporadora é posicionada justamente na parte menos vulnerável do município, um fragmento concentrado de comércios, serviços, equipamentos públicos, instituições financeiras, vias de transporte, frequentado e habitado por algumas pessoas que representam a clientela da incorporadora.

A exemplo da *Idea!Zarvos*, podemos afirmar que, na *escala intensa*, a produção do espaço ocorre em fragmentos, como enclaves definidos por um conjunto de aspectos bastante localizados. Na **Figura 15**, localizamos as construções da *Idea!Zarvos* em relação ao Índice de Vulnerabilidade Social a partir dos setores censitários do IBGE. O setor censitário é a menor porção de área utilizada pelo IBGE para planejar, coletar e disseminar os resultados dos Censos e Pesquisas Estatísticas e, apesar de representar a realidade em uma escala cartográfica mais detalhada, essa divisão não consegue abarcar por completo o que chamamos de *fragmentos* da *escala intensa* da produção do espaço. Talvez, uma delimitação que pudesse representar melhor esses fragmentos fosse feita a partir de dados da especulação imobiliária, algo mais minucioso do que os setores censitários, mas também mais volátil e impreciso, porque a *escala intensa* a produção do espaço está em permanente transformação.

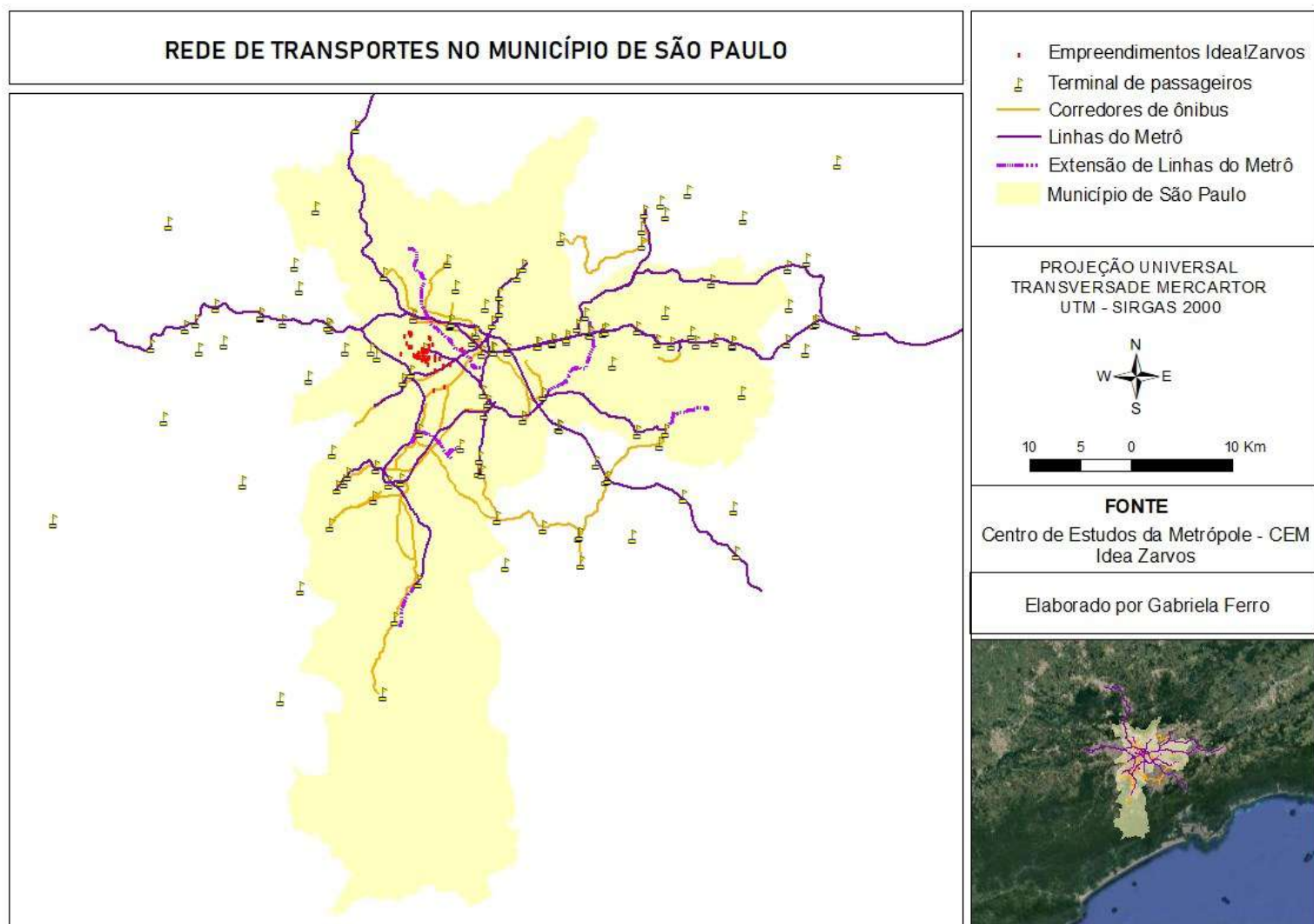


Figura 13: Localização dos empreendimentos da incorporadora *Idea!Zarvos* em relação à rede de transportes metropolitana de São Paulo.

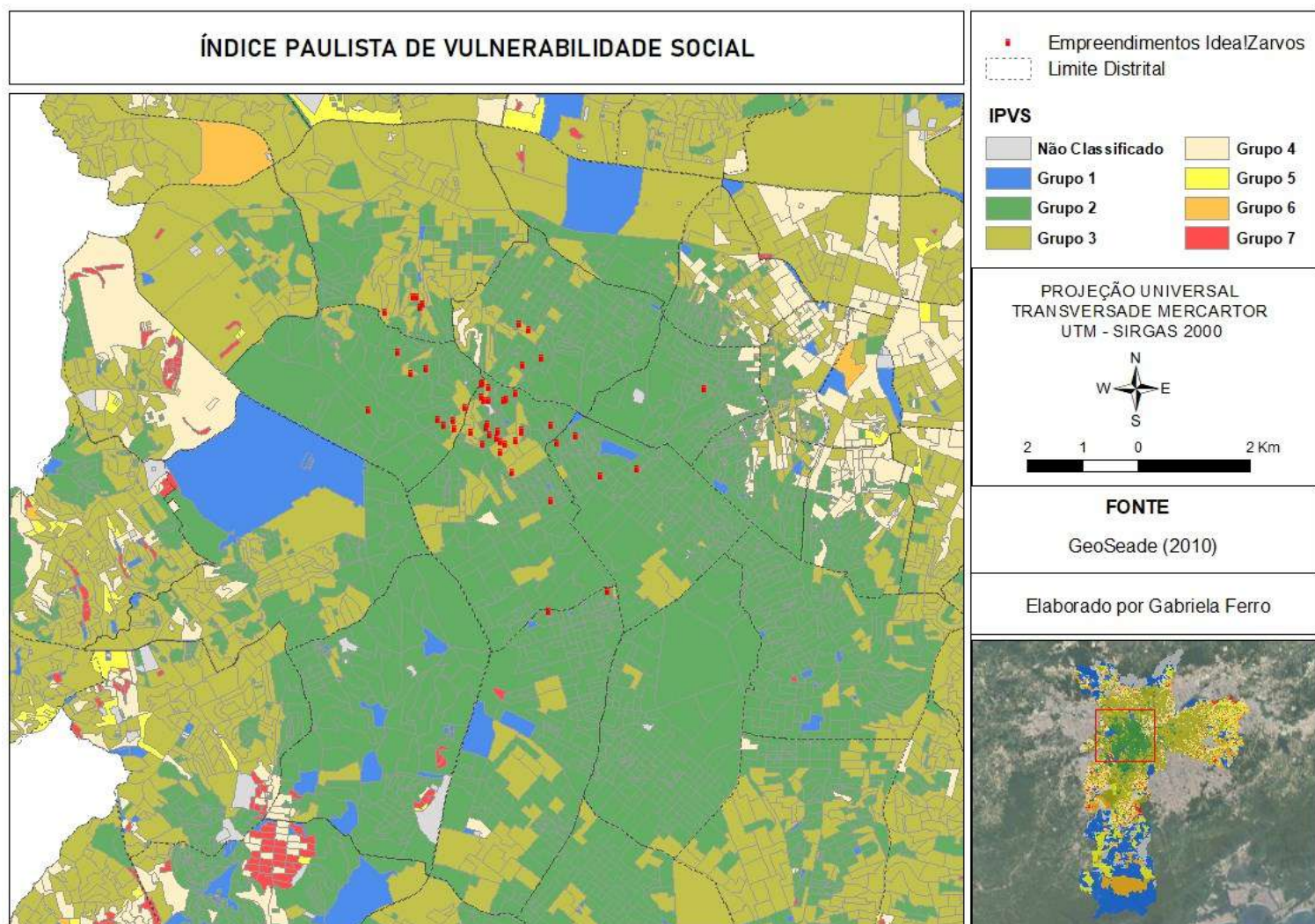


Figura 14: Localização dos empreendimentos da incorporadora *Idea!Zarvos* em relação ao Índice Paulista de Vulnerabilidade Social (IPVS) por setores censitários do IBGE.

IPVS - Índice Paulista de Vulnerabilidade Social por Setor Censitário 2010

Sem população residente

- Não classificado
- Grupo 1 - baixíssima vulnerabilidade
- Grupo 2 - vulnerabilidade muito baixa
- Grupo 3 - vulnerabilidade baixa
- Grupo 4 - vulnerabilidade média
- Grupo 5 - vulnerabilidade alta (urbanos)
- Grupo 6 - vulnerabilidade muito alta
- Grupo 7 - vulnerabilidade alta (rurais)

Diante da localização da empresa no fragmento centralizado pela Vila Madalena nos deparamos com uma primeira contradição importante da estratégia da incorporadora *Idea!Zarvos*: o limite físico de sua expansão. Na visitação à sede⁵ da incorporadora, perguntei a uma arquiteta-funcionária⁶ como a empresa pretendia continuar crescendo se sua atuação seria sempre restrita a uma localização específica. Ela me respondeu que ainda havia muito a ser feito na Vila Madalena e arredores e que esse não era um problema do presente. De fato, não há como mensurar o tempo que ainda resta para a empresa nesse sentido, pois parte significativa do uso e ocupação do solo da região é residencial horizontal, ou seja, tem potencial para ser verticalizado. Portanto, ainda que esse limite exista, ele ainda pode ser muito explorado.

No entanto, essa limitação física carrega outro paradoxo: o da descaracterização do bairro. Isso parece incompatível porque dentre os argumentos de *marketing* da empresa está o fato de que a região foi escolhida por ser um lugar com personalidade própria, simpático, agradável de se viver e de se frequentar. Perguntei então se a *Idea!Zarvos* não acabaria modificando a paisagem da Vila Madalena com sua estratégia de expansão localizada e intensiva. A resposta foi que eles pretendiam sempre respeitar a Vila Madalena e que a empresa estava tornando a região melhor com as suas “gentilezas urbanas”.

Pedro explicou o que são essas “gentilezas urbanas”: “A *Idea!Zarvos* faz melhor do que a Legislação, construindo fachadas ativas antes mesmo de isso ser incentivado pelo Plano Diretor de São Paulo”. E nos indagou: “Por que não deixar 30 metros de calçada em vez de 3 metros, como delimita a Lei?”. Aqui fica evidente o processo de produção do espaço na escala do fragmento urbano, algo que não é particular da *Idea!Zarvos*, mas que ela representa como classe.

Além disso, para Pedro, a imagem da empresa se liga com o que há de mais atual nas construções: a arquitetura verde. Para ele “a boa arquitetura é

⁵ A visitação a sede do Edifício Corujas – *Idea!Zarvos* será apresentada com maior profundidade no subcapítulo “Tour pelo Edifício Corujas”.

⁶ Defino-a como “arquiteta-funcionária” por ser uma trabalhadora contratada da empresa que acompanha obras, lida com as adversidades e contratempos do trabalho. Não se trata do arquiteto premiado que assina o projeto como uma celebridade, mas de uma “arquiteta-funcionária”.

sustentável por si só”, não sendo necessário ar condicionado nos edifícios, uma vez que são tecnologicamente projetados para serem agradáveis por natureza. Também foi possível perceber que entre os trabalhadores da empresa se alimentava a ideia de que a incorporadora era importante para a Vila Madalena, não o contrário.

Por exemplo, com *Isay Weinfeld*⁷, em 2017, a *Idea!Zarvos* revitalizou vias públicas da região, reformando trechos de difícil acesso como a ladeira entre a Rua Fradique Coutinho e a rua Senador César Lacerda Vergueiro (**Figura 16**). Atualmente o renomado arquiteto vive em um dos prédios construídos pela incorporadora. Com Prozak⁸ promoveu uma ação de arte urbana, financiando o maior trabalho horizontal do grafiteiro em um muro de 70 metros de extensão (**Figura 17**). Ao falar das gentilezas urbanas, Pedro nos desafiou a fazer um passeio saindo do Edifício Corujas até o Edifício UNE, traçado que eles pretendem reformar, construindo calçadas mais acessíveis e modernas (**Figura 18**). Pedro também citou o aluguel de um dos prédios da incorporadora pela *Escola Le Cordon Bleu* São Paulo, construção que pode ser vista do último andar do Edifício Corujas, alegando que a empresa seria responsável por um tipo de valorização cultural dessa parte da cidade.

⁷ Renomado arquiteto da atualidade. Ganhou cerca de 70 prêmios nacionais e internacionais até 2022.

⁸ Celso Mazu iniciou sua carreira pintando na rua nos anos 90, influenciado por um estilo de vida ligado ao skate e as consequentes derivas na cidade de São Paulo. Formou-se em Artes Plásticas na Fundação Armando Alvares Penteado (FAAP) em 2000 e desde então expôs e pintou nos EUA, Japão, Europa Argentina e em diversas cidades do Brasil. Sua trajetória transita entre as pinturas na rua e exposições no circuito fechado. Mazu é claramente preocupado com os diversos suportes que utiliza e a relação dos diferentes espectadores imersos à overdose de significância impregnados em suas obras nesses diferentes espaços. A constante reflexão sobre a própria produção artística nunca o deixou estagnado em uma técnica ou metodologia. Pelo contrário, segue evoluindo seu olhar e fatura sem desviar da linha característica de seu trabalho. Disponível em: <<http://www.prozak.com.br/sobreabout/>>. Acesso em: 20 nov. 2022.



Figura 15: Projeto de revitalização de Isay Weinfeld construído pela *Idea!Zarvos* na Vila Madalena. Fonte: *Arch Daily*. Disponível em: <l1nq.com/HNx3>. Acesso em: 20 nov. 2022.



Figura 16: Grafite de Prozak financiado pela incorporadora *Idea!Zarvos* na Vila Madalena. Fonte: *Revista Projeto*. Disponível em: <l1nq.com/yKEwp>. Acesso em: 20 nov. 2022.

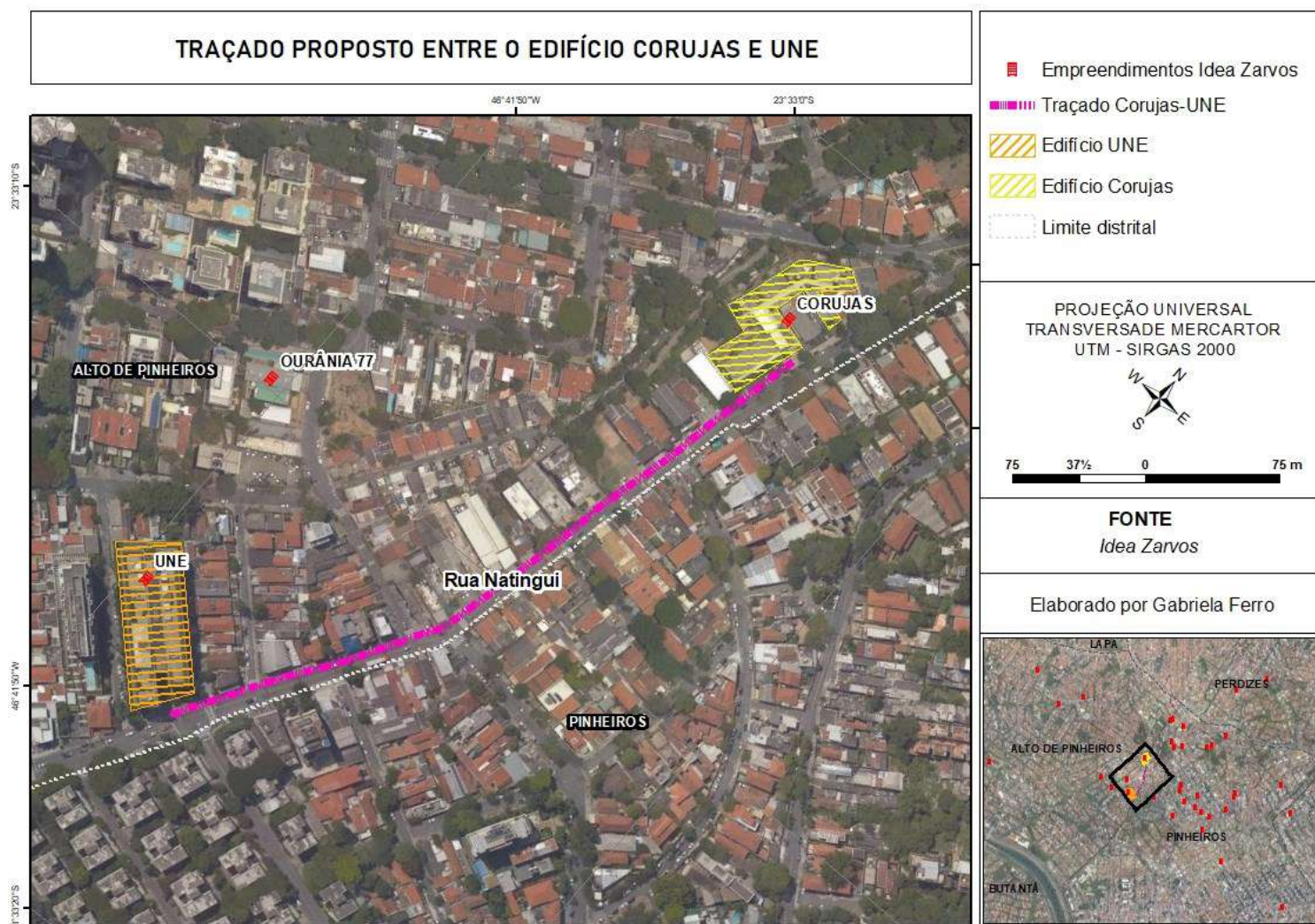


Figura 17: Caminho de pedestres entre o Edifício Corujas e o UNE da incorporadora *Idea!Zarvos*, pela Rua Natingui.

Dessa conversa, é importante destacar que para além do conteúdo panfletário há uma construção narrativa fundamental para a incorporadora. De fato, há muitas casas a serem derrubadas na região, muitos empreendimentos possíveis, mas isso representaria uma transformação profunda no bairro. A paisagem da Vila Madalena, com casas antigas ocupadas por comércios, bares, livrarias seria assim até quando? Pois, além da *Idea!Zarvos* há uma série de outros empreendimentos na região, com uma estratégia semelhante de incentivar a “nova arquitetura” com a construção de edifícios inéditos. Isso é uma questão ainda maior quando tratamos de um fragmento da cidade que já é valorizado justamente por sua “personalidade” tradicional.

Para conseguir atingir seu objetivo de expansão, a *Idea!Zarvos* precisa criar símbolos e apresentá-los a partir de uma narrativa conciliadora, como se fosse possível construir uma série de prédios em um pequeno fragmento da cidade sem descaracterizar sua paisagem. Afinal, quantos edifícios diferentes precisam ser construídos para que eles gerem uma paisagem padronizada? As gentilezas urbanas não são, portanto, um presente gratuito, mas uma estratégia que torna a empresa mais palatável, sendo, no limite, uma demonstração de que os novos símbolos podem ser tão bons ou até melhores do que os que existem hoje.

Estamos tratando de um nicho específico do mercado imobiliário, mas a construção de obras espetaculosas não é a regra na produção do espaço capitalista. Hospitais, escolas, habitações de média e baixa renda, estruturas e infraestruturas não seguem a mesma lógica do ineditismo e da exclusividade. Nesse caso, vemos uma repetição também intensa de projetos arquitetônicos, que transformam a paisagem fragmentada da cidade em fotos semelhantes. Essa arquitetura da repetição aparece como a grande algoz da chamada nova arquitetura, no entanto, a presença daquela é precisamente a justificativa da existência dessa. Se não houvesse a repetição, o ineditismo não seria tão notável.

RESSIGNIFICAÇÃO DO LUGAR NA ESCALA INTENSA DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO

Na atualidade, os limites físicos da produção do espaço urbano não podem ser simplesmente superados. Algumas estratégias foram usadas ao longo do tempo para abrir espaço à especulação imobiliária. A arquitetura entregou sua contribuição ao Neoliberalismo, incorporando novas tecnologias e apresentando o poder de seus símbolos como uma alternativa aos limites físicos da produção do espaço.

Esse poder simbólico confere ao espaço uma renda que vem da forma arquitetônica, ou seja, um valor relacionado à arquitetura como obra de arte, a partir de construções inéditas. A renda obtida é proporcional ao tamanho, não somente físico, do símbolo construído. Algo que pode crescer a partir das experiências digitais, do *marketing* e, de maneira geral, da indústria cultural, que são importantes aliados da arquitetura contemporânea.

Quando falamos das transformações profundas na paisagem dos fragmentos do espaço urbano, é possível considerar que os lugares são diretamente afetados. Uma vez que a *escala intensa* depende de um processo permanente de destruição e reconstrução, é no lugar que os efeitos são mais diretos.

Não se pode, contudo, dizer que o ideário do “lugar” tenha sido pura e simplesmente desfigurado ao ser encampado pela arquitetura oficial, que por sua vez, e seguindo sua própria lógica interna, terminou por assumir um caráter ostensivamente midiático. Ao contrário, tudo se passa como se o projeto oficial de restauração dos espaços de vida pública tenha se encarregado de apressar o envelhecimento precoce daquele pensamento arquitetônico de oposição. O mesmo desmentido na hora de sua confirmação também se verifica quando o patrocínio passa do Estado para o Capital em pessoa, que se arvora em produtor direto dos espaços urbanos, em promotor da utopia da *Forest of software*. (ARANTES, 2000, p.13, 14)

A valorização da Vila Madalena através da construção intensiva de empreendimentos vem criando novos símbolos para o lugar e suas relações. O poder desses símbolos é maior conforme a empresa se expande, consequentemente destrói os símbolos já existentes e fortalece os recém incorporados.

As gentilezas urbanas, por essa vertente, são como uma contrapartida incompatível. É como se a empresa dissesse: “Nós vamos comprar grande parte do bairro, vamos descaracterizá-lo, mas garantimos que isso será feito de maneira gentil.” Trata-se de um pacto inconsistente porque a intensidade da produção gera processos efusivos e, muitas vezes, violentos de resignificação.

Além de se estabelecer em um fragmento com identidade definida, as obras arquitetônicas da *Idea!Zarvos* conferem à empresa o que Arantes (2000) chama de “renda de monopólio”. É um tipo de valor atribuído a obras de arte e é justamente isso que a incorporadora almeja representar: um mercado de obras de arte arquitetônicas.

Nessa dimensão da valorização, a renda cresce com a “viralização” da obra. Há diversas evidências de que, no Neoliberalismo, esse poder simbólico, associado aos aspectos virtuais do capitalismo, cumpre um papel tão importante quanto a construção da obra em si. A “viralização” de projetos espetaculares nas redes sociais, por exemplo, atrai pessoas, investimentos, fomenta a especulação imobiliária, se encaixando perfeitamente à lógica do capital fictício. Essa é uma diferença fundamental entre a produção do espaço modernista e a neoliberal.

É verdade que o traço mais saliente da nova era cultural é a presença avassaladora da mídia, mas é justamente daí que decorre a posição central da arquitetura – ao mesmo tempo protagonista e sintoma do processo. [...] É na metrópole que se forma a disciplina “tátil” do olhar e é, portanto, a arquitetura que fornece a matriz dessa nova civilização midiática. (ARANTES, 2000. p. 11)

A parte midiática da arquitetura a enquadrou nas perspectivas da comunicação em rede, produzindo lugares “*instagramáveis*”⁹, ao criar sensações e experiências diferenciadas. A partir de uma foto ou de um vídeo curto, um indivíduo pode se apresentar para o mundo através do que consome, enquanto apresenta sua experiência de consumo para novas pessoas. Quanto mais são divulgados, mais gente se locomove para esses lugares e publica suas próprias versões da experiência em uma velocidade muito acelerada. É como se a

⁹ O termo “*instagramável*” é utilizado na rede social *Instagram* por influenciadores digitais que aconselham pessoas sobre viagens, divulgam restaurantes e experiências que podem gerar boas fotos. Ser “*instagramável*” garante a popularidade desses lugares e experiências, tornando-se um mecanismo potente de divulgação.

abstração da realidade fosse um efeito catalisador da especulação. Isso chegou a tal ponto que as expectativas das grandes empresas de *software* são de que em breve as pessoas possam comprar casas e o que mais quiserem no chamado *Metaverso*, assunto que certamente merece mais atenção.

Neste nível de abstração das formas sociais, a lealdade aos símbolos criados é bastante fluida. Não há porque se apegar a uma experiência por muito tempo se em breve ela se tornará obsoleta. O valor dos lugares está constantemente sendo testado e pode a qualquer momento ser redefinido ou apagado. Esse efeito também traz consigo a contradição da multiplicação da exclusividade. Uma vez mais, isso é paradoxal porque o ineditismo tende a se tornar o padrão de sucesso, e o *looping* de atualizações e criações singulares torna o espetáculo trivial. Assim, o capital atua para que novas formas ainda mais extravagantes e mais *high tech* sejam construídas para manter esse modelo acelerado de consumo. Um bom exemplo disso é a divulgação do novo projeto urbano “*The Line*” na Arábia Saudita, anunciado em julho de 2022.

A perspectiva é construir uma cidade paradigmática. Um só edifício em linha reta que abrigará 9 milhões de pessoas em 170 quilômetros de extensão. A cidade terá somente 200 metros de largura para garantir um sistema autossuficiente de geração de energia, inteiramente renovável. A ideia é competir com os Emirados Árabes, atraindo mais investimentos, negócios e turistas de alta classe como em Dubai ou Abu Dhabi. Há quem diga que o projeto é distópico, o que o torna ainda mais grandioso. Somente a especulação sobre a construção dessa cidade já apresenta ao mundo o maior produtor de petróleo da OPEP como um país preocupado com a sustentabilidade. Trata-se da abstração da realidade servindo à especulação e agregando valores fictícios a um projeto contraditório e talvez inviável.

No caso da *Idea!Zarvos*, podemos perceber que existe uma estratégia de apresentação da empresa para o mundo como uma aliada da cidade. Mas a parte fundamental dessa estratégia depende da destruição da identidade e das relações sociais da Vila Madalena. Assim, é ainda mais importante que as gentilezas urbanas sejam eficazes para que a marca possa competir com firmeza com os símbolos já consolidados. Na dimensão virtual, o capital pode se valorizar

independentemente da produção, e a marca pode crescer como imagem e linguagem sem que a sua parte destrutiva seja tão visível.

Assim, a influência das mídias digitais é um elemento da produção do espaço na atualidade, na medida em que consegue reunir as necessidades financeiras em um instrumento de comunicação que pode ser controlado e mediado pelas estratégias de reprodução do capital. É como se dentro dos novos meios de comunicação os processos intensivos de produção do espaço urbano pudessem ser amenizados quanto às suas características exploratórias. Trata-se portanto de uma face virtual da *escala intensa* que se sobrepõe de maneira fluída e flexível. A *Idea!Zarvos* não é uma potência nas mídias sociais, mas se apresenta no *Instagram* como uma fomentadora de debates acadêmicos sobre a arquitetura e o urbanismo, se apresentando como vanguarda, além de, é claro, postar fotos adequadas ao perfil da rede social para divulgar seus empreendimentos.

Voltando à pergunta: Qual é a estética dessa nova arquitetura? Para responder, vamos nos debruçar na obra de Otília Arantes, *O lugar da arquitetura depois dos modernos* (2000), em que a autora relaciona a indústria cultural e seus mecanismos de reprodução, como a televisão ou o cinema, com as transformações sofridas pela arquitetura durante os diferentes tempos do capitalismo. Para ela, a interferência ostensiva da mídia nas relações sociais criou uma proximidade fictícia com o “universo devassado pelo ‘efeito televisão’.

Não há mais espetáculo, não há mais cena – e, portanto, promessa de significação –, quando tudo se torna absolutamente próximo, como no *close* glacial de um filme pornô. Essa tal promiscuidade com as coisas não é nem mais do domínio do olhar. Voltando a Valter Benjamin, seria o caso de acrescentar que a chave da promiscuidade assim entendida é *tátil*. Vemos agora no que se converteu, para pior, a confiança depositada por ele na predominância do tátil na cultura moderna. A “tatilidade” beira aqui à cegueira: incapacidade total para qualquer forma de distanciamento, completa imersão no objeto e anulação de qualquer diferença do sujeito. No limite, diz Baudrillard, é aquilo que não pode ser visto, porque “está votado no, sem segredo, à devoração imediata”. Hipervisão de uma hiper-realidade. (ARANTES, 2000, p. 48)

Em outras palavras, para a autora, essa proximidade com os aspectos midiáticos do capitalismo, característica da contemporaneidade, desloca o campo de percepção do indivíduo para uma escala muito detalhada das coisas.

Na arquitetura isso se expressa de maneira bastante clara porque a sua funcionalidade na atualidade está mais ligada à criação de texturas e experiências sensoriais do que à produção da cidade como um todo. É como se aquela arquitetura destinada a resolver os problemas da cidade criando modelos universais tivesse se transformado em um simples instrumento de *design*, mais íntima da moda do que do planejamento urbano. É o tipo de característica defendida pelos “pós-modernos”, mas podemos aqui contraditoriamente ver uma semelhança com a arquitetura combatida pelo modernismo – dos detalhes luxuosos que constituíam uma áurea de superioridade delimitando a hierarquia social medieval. A semelhança não está na estética, que é diferente, mas sim no sentido do retrocesso pelo qual vem passando a arquitetura em relação à sua aparente grandeza modernista.

Apesar de sua índole ascética e lacônica, a Arquitetura Moderna sempre pretendeu dizer alguma coisa, enunciar um sentido (não importa se riscado do mapa do mundo); agora, contudo, fica suspensa no ar a pretensão – sem dúvidas equivocada – de voltar a narrar, com as grandes arquiteturas simbólicas das sociedades pré-modernas. (ARANTES, 2000, p. 49)

Mas esse retrocesso da arquitetura como arte não diminui sua importância como “igualmente protagonista e sintoma” (ARANTES, 2000, p. 48) do processo de transformação da sociedade capitalista. Para a autora “a imagem é, por assim dizer, o estágio final da forma mercadoria” (*ibid.* p. 49). Por essa perspectiva, o que chamamos de retrocesso é, na realidade, a inserção da arquitetura no processo de sublimação do valor do dinheiro. Com a abstração do dinheiro em uma imagem de si mesmo, a arquitetura se autonomiza dos seus aspectos totalizantes e se encontra em seu estágio mais avançado de abstração.

Assim, a estética da arquitetura contemporânea é um retalho de formas e texturas que expressa uma permanente busca pelo ineditismo. O espaço urbano produzido se apresenta através da dialética da separação e da padronização, em que os aspectos estéticos exclusivos distanciam o indivíduo de uma noção

totalizante do espaço, enquanto o aproximam da esfera da acumulação financeirizada, produzindo padrões de consumo, ainda que fragmentados.

É evidente que essa busca incessante pela diferenciação eleva os custos da produção arquitetônica. A tecnologia é fundamental nesse sentido, porque viabiliza a criação desses elementos ao mesmo tempo que, como já vimos, agrega valor a eles. Mas, se por um lado a vanguarda arquitetônica se move na atualidade por seu viés de reverência, a indústria cultural se encarrega de massificar seus produtos. De maneira mais clara, não são todas as pessoas que podem viver em uma habitação com texturas e tecnologias que permitem experiências sensoriais, mas grande parte delas pode comprar um papel de parede que simule a originalidade das experiências exclusivas.

A arquitetura como “imagem”, ou melhor, como um produtor de elementos “táteis” movimenta o mercado imobiliário, que precisa oferecer sempre novas atualizações para seus clientes, sejam elas estruturais ou fenomenais. E aí se encaixam bem as ideias propagadas pela chamada “nova arquitetura”, a qual apesar de não conseguir ser definida com clareza, encontra muitos adeptos no mercado imobiliário.

Assim, finalmente podemos falar da ressignificação do lugar a partir dos mecanismos de fragmentação e produção intensa do espaço geográfico. Esse tema é bem trabalhado na obra de Ana Fani Alessandri Carlos, *O lugar no/do mundo* (1996). Para a autora, conforme avança o desenvolvimento técnico-científico, transformações espaciais são produzidas e modificam as características e valores de cada lugar, o lugar ganha importância nos processos reprodutivos do capital e sobretudo na produção do espaço capitalista. A atuação do Estado, aliada aos interesses do mercado permite a “mundialização” dessas características do espaço neoliberal. Assim, na medida em que o território é ordenado para atender às demandas globais, as fronteiras nacionais se tornam mais permeáveis: o lugar se globaliza e o global se revela no lugar. É na metrópole que essa relação dialética entre o local e o global se revela, porque a metrópole é a expressão da globalização, onde o se manifesta uma morfologia espacial estratificada, que fortalece a hierarquia entre os fragmentos como um produto da diferenciação.

O que queremos dizer é que essas transformações espaciais, oriundas dos processos de autonomização pelos quais o capitalismo passa recorrentemente, alteram a morfologia do espaço urbano, mas também a percepção do indivíduo sobre o lugar. No espaço fragmentado as relações sociais são dispersas e se distanciam da realidade vivida. A realidade criada é tão próxima da abstração que os elementos da cidade não precisam seguir uma lógica comum. Essa produção disruptiva do espaço, com todas as suas controvérsias, cria uma nova dinâmica para as relações sociais, em que o lugar parece ser transitório.

TOUR PELO EDIFÍCIO CORUJAS

A Idea!Zarvos é a incorporadora por trás dos edifícios mais icônicos da nova arquitetura de São Paulo. Com projetos autorais de altíssima qualidade, vem transformando positivamente o tecido urbano da cidade. Em quinze anos, estabeleceu um novo jeito de morar: moderno, amplo, iluminado, que valoriza o bem estar. E flexível, porque entende que as pessoas são diferentes, têm necessidades e desejos diferentes.

A boa arquitetura desenvolvida pela Idea!Zarvos só é possível pela relação de confiança e admiração mútua, construída ao longo dos anos com jovens talentos e consolidados nomes da arquitetura brasileira e internacional, como: Isay Weinfeld, Paulo Jacobsen, Triptyque, Andrade Morettin, Thiago Bernardes, Marcio Kogan, José Carvalho Araujo, FGMF, Brasil Arquitetura, Nitsche Arquitetos, Gui Mattos, Bernardes Arquitetura, AMZ, Grupo SP, Rocco Associados e Dal Pian.

A preocupação com a estética dos projetos, aliada à premissa de criar edifícios que priorizam e valorizam o bem estar de moradores e usuários, proporcionaram à Idea!Zarvos o título de “a preferida da indústria criativa”. Empresas como Nubank, Quinto Andar, Vitra, EBAC e Wieden+Kennedy, escolheram alguns de seus prédios como sede.

Otávio Zarvos segue à frente dos negócios junto ao sócio Luiz Felipe Carvalho, expressando em cada projeto a paixão pela arquitetura e o desejo de tornar a cidade um lugar melhor.

Fonte: Idea!Zarvos. Disponível em: <
<https://www.idealzarvos.com.br/sobre/>>. Acesso em: 20 nov. 2022.

Em 2019 foi feito um trabalho de campo com a incorporadora *Idea!Zarvos* durante um evento de visitação ao Edifício Corujas, em que grande parte do trabalho se baseou. O evento foi um trabalho propagandístico em que um grupo de pessoas pré-inscritas no site foi recebido pelo gerente de *marketing*, Pedro, para um *tour* no paradigmático edifício.

O Corujas se localiza na fronteira entre os distritos de Pinheiros e Alto de Pinheiros (**Tabela 1** e **Figura 11**). É um empreendimento da própria *Idea!Zarvos*, projetado pelo escritório de arquitetura FGMG, onde se localizam a sede de ambas as empresas. Funciona como uma “loja conceito” da incorporadora, proporcionando uma experiência “completa” com a marca, agregada de tecnologia e de sensações inovadoras.

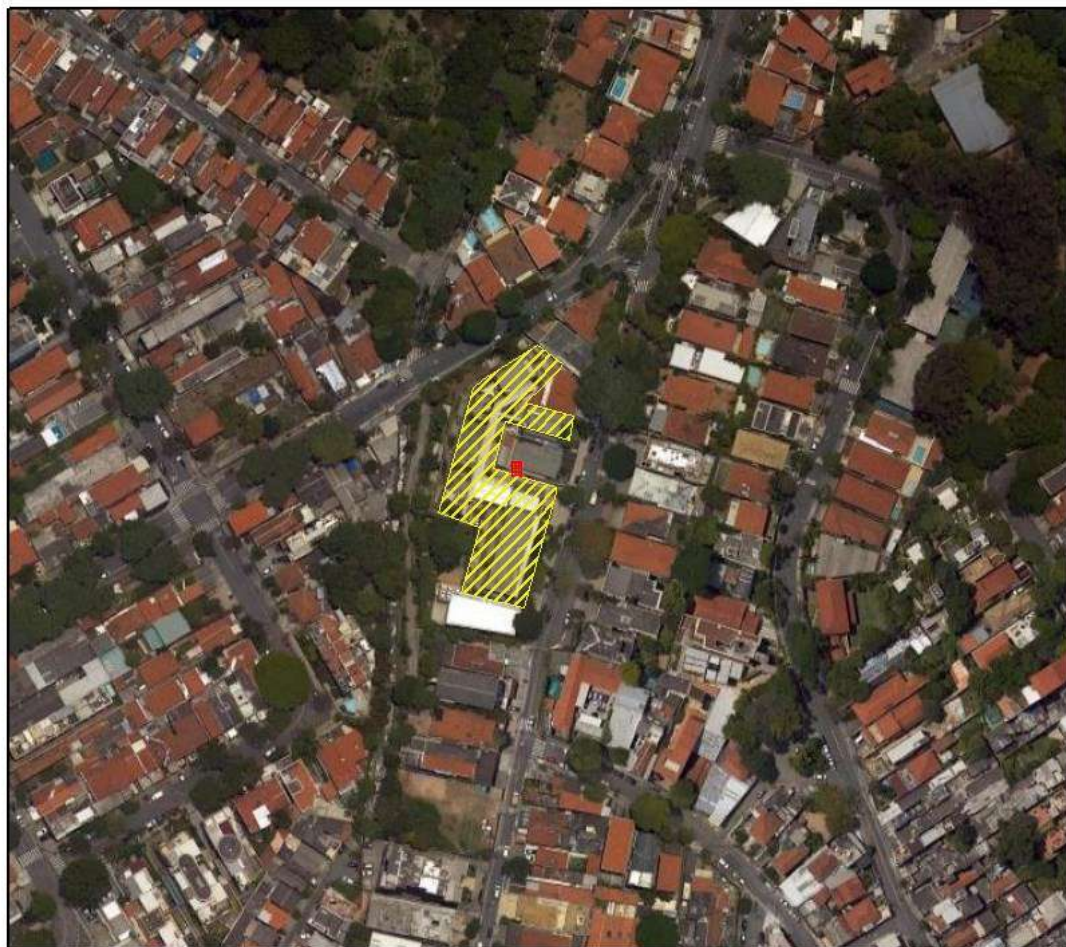
Olhando da rua, a fachada do edifício chama atenção (**ANEXO – Figuras 1 e 2**): é como um monumento que se destaca na paisagem pelo tamanho e pela estética diferenciada. Na **Figura 21** abaixo é possível ver sua proporção grandiosa em relação aos demais imóveis ao redor. Nota-se também que há uma casa englobada pelo edifício. Trata-se de um proprietário que não aceitou vender seu terreno e como consequência foi semi-confinado pela construção. Segundo Pedro, até mesmo ele pode se beneficiar da presença do prédio, ganhando segurança 24h com a presença de guardas que trabalham para a empresa. Essa casa gerou problemas estéticos para o projeto, que foi elaborado como uma planta aberta, sem muros, com vista para a rua, e espaços externos e internos conectados.

O prédio se conecta com a rua a partir da sua entrada principal, em que alguns grandes blocos de concreto simulam bancos que podem ser utilizados por pedestres e funcionários. Não há muros, mas para entrar precisei confirmar meu nome na lista com um segurança terceirizado. A entrada principal apresenta um corredor amplo com pé direito alto e coberto por um teto de vidro flexível, que abre ou fecha dependendo do tempo (**ANEXO 1 – Figura 3**).

Por todo o prédio é possível ver uma tecnologia de telas ajustáveis que impedem a entrada de raios solares, mas permitem a iluminação natural dos ambientes internos. Olhando de dentro para fora, a entrada larga, coberta de plantas e iluminada pelo céu sobre o teto de vidro cria uma paisagem semelhante a uma praça (**ANEXO 1 – Figura 4**).

Justamente por ser um prédio modelo da marca *Idea!Zarvos*, é possível ver por todos os lugares estruturas expostas como obra de arte. No pátio externo, canais de saída de ar compõem a decoração da área de socialização (**ANEXO 1 – Figura 7**); nas salas e corredores, as tubulações elétricas são visíveis e se destacam coloridas nas paredes e teto neutros (**ANEXO 1 – Figura 7**). Essa estética, que remete à arquitetura marxista, tem como objetivo criar um ambiente que estimule a criatividade expondo o trabalho, ou ao menos aparentando isso.

LOCALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DA INCORPORADORA IDEA ZARVOS



Empreendimentos IdealZarvos

Edifício Corujas - IdealZarvos

Limite distrital

PROJEÇÃO UNIVERSAL
TRANSVERSADE MERCATOR
UTM - SIRGAS 2000



50 25 0 50 Meters

FONTE
IdealZarvos

Elaborado por Gabriela Ferro



Figura 18: Localização do Edifício Corujas, na Rua Natingui, 442, no meio de bairros de ocupação predominantemente horizontal.

Continuando no *tour*, a entrada dá acesso a um pátio aberto no térreo, um espaço de socialização sob pontes que conectam as diversas partes do edifício (**ANEXO 1 – Figuras 8**). No dia da visita, o espaço havia sido decorado com enfeites de festa junina, festa que ocorreria no final do expediente. Ainda nesse pátio, Pedro apresentou-se como um guia “turístico” do Edifício Corujas, enquanto o grupo de pessoas do qual eu fazia parte olhava ao redor deslumbrado – todos, com exceção de mim, se apresentaram como estudantes ou profissionais de arquitetura ou engenharia.

O edifício funciona como um *co-working* alugado por várias agências de áreas profissionais diferentes que compartilham um espaço comum de trabalho e têm salas próprias de gerenciamento de seus negócios. A ideia é fazer do espaço um local de socialização entre os trabalhadores, e o símbolo disso é a existência de apenas um elevador para que as pessoas se cruzem mais durante o expediente. As pontes largas e abertas permitem que os escritórios envidraçados se conectem e que as pessoas possam ver umas às outras o tempo todo. Além disso, o projeto teve como estratégia valorizar a ventilação e iluminação natural, diminuindo o consumo de energia, e criando um ambiente agradável de trabalho.

As agências também se conectam através de largas varandas compartilhadas (**ANEXO 1 – Figura 11**). Entre elas há espaços comuns de trabalho, com sofás coloridos, mesas com formas diferenciadas e cadeiras super confortáveis. No geral, móveis assinados por *designers*. Na parte de trás do edifício nos sentamos em uma arquibancada de cimento queimado a céu aberto e fomos convidados a fazer perguntas ao gerente de *marketing*. Ali, Pedro apresentou o Corujas como o “único prédio comercial com espaço de churrasqueira”, um lugar de “empresas festeiras”.

Assim, podemos levantar algumas questões sobre a narrativa empregada pela *Idea!Zarvos*. Voltando à casa que envolvida pelo Edifício Corujas, a **Figura 19** mostra o que foi feito com os muros da casa na face que se apresenta para dentro da empresa: uma arte gráfica que disfarça a presença de um elemento que não fazia parte do projeto ideal. O discurso faz parecer que fizeram do limão uma limonada, ao montar um tipo de exposição sobre as estruturas internas e os revestimentos da construção do prédio em um paredão que não tinha função

– algo que foi elogiado pelos visitantes de maneira geral. No entanto, esse paredão também deixa claro que a presença da casa atrapalha a estética da marca. Foi preciso escondê-la.

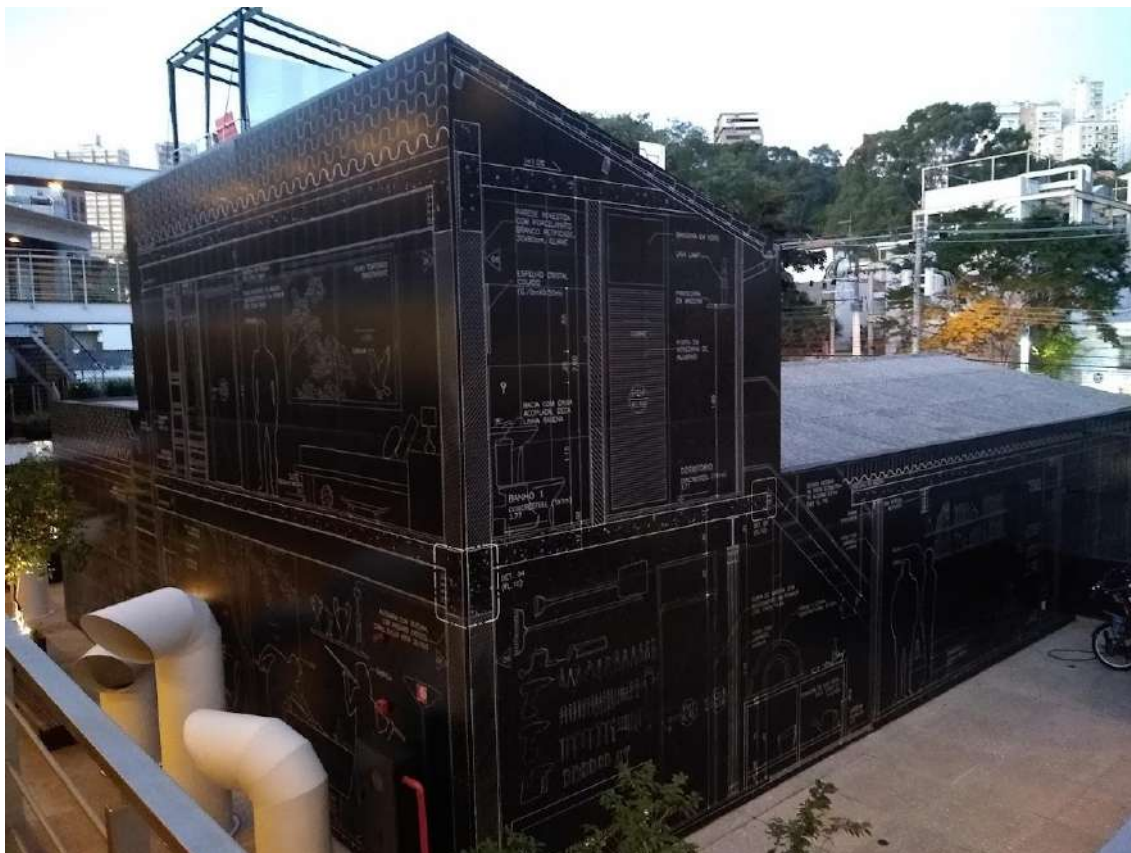


Figura 19: Muros que separam o Edifício Corujas da casa que se recusou a vender seu terreno para a incorporadora. Pode-se ver uma representação das estruturas que sustentam o Edifício, bem como os revestimentos utilizados. Fonte: A autora.

Há edifícios *Idea!Zarvos* em que alguns princípios foram deixados de lado em respeito ao desejo do cliente, um bom exemplo é o Edifício LAB 1404 (**Figura 20**), na Rua Mourato Coelho. Esse foi o prédio que me fez pensar “quem está construindo isso na Vila Madalena?”, pois de um dia para o outro, subiu na rua um grande paredão de madeira, se destacando na paisagem residencial. A **Figura 21** demonstra o impacto na paisagem.

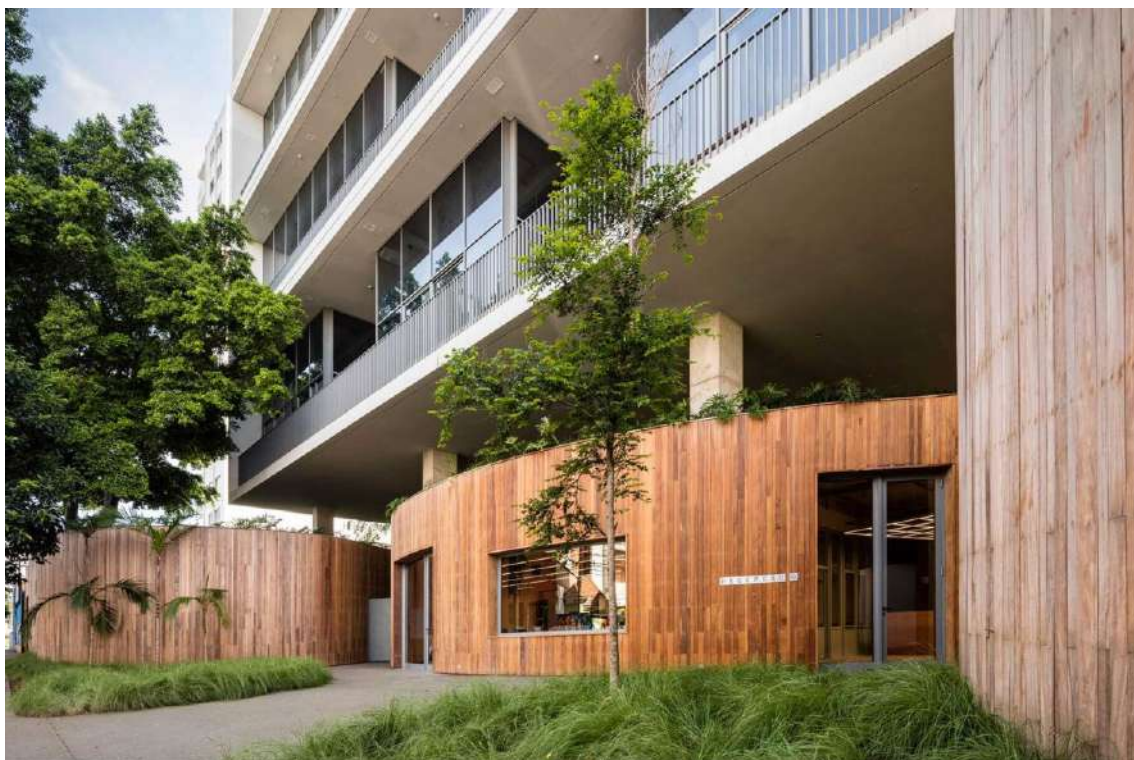


Figura 20: Edifício LAB – *Idea!Zarvos*, localizado na Rua Mourato Coelho, 1404.
Fonte: *Idea!Zarvos*

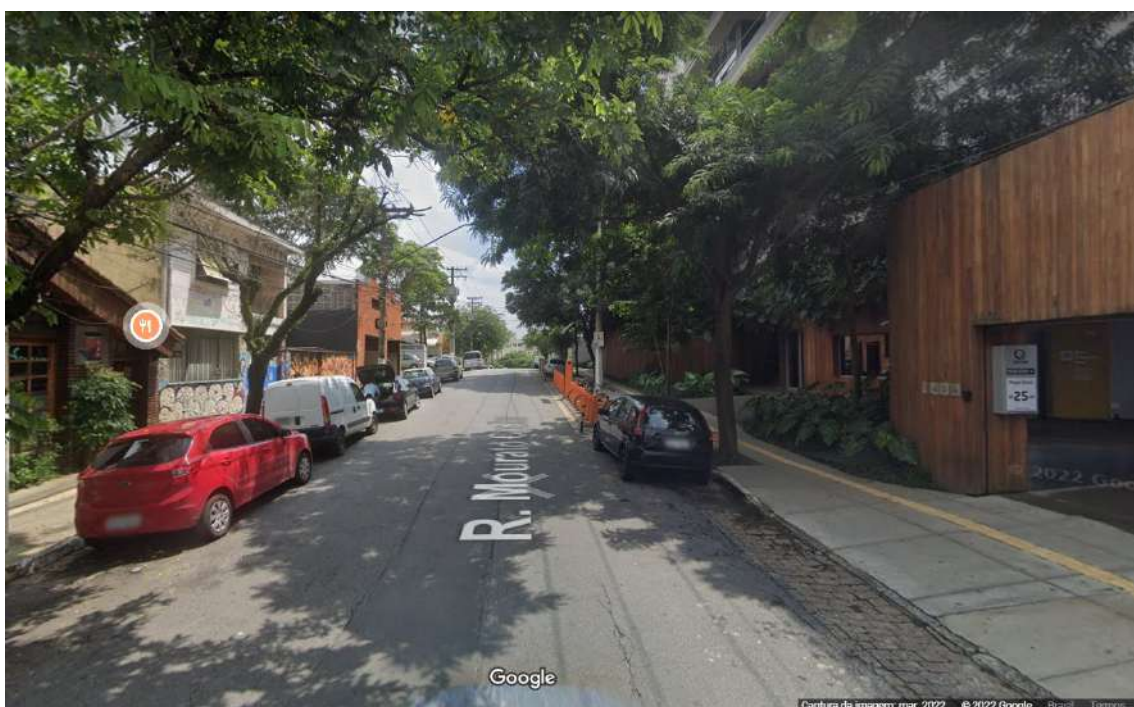


Figura 21: Paisagem da Rua Mourato Coelho na altura do número 1404. Fonte: *GoogleMaps*. Disponível em: <encurtador.com.br/rWX15>

Mas no caso específico do Edifício Corujas, como uma vitrine dos princípios da “nova arquitetura”, fica evidente a fragilidade de sua narrativa. Para a empresa, o “ser parte do bairro”, não significa se confundir com ele, mas sim se apresentar a ele a partir do que seus arquitetos acreditam que deveria ser o bairro. Valorizar a Vila Madalena com a “nova arquitetura” exige a transformação sua paisagem. A casa atrapalha a *Idea!Zarvos*, mas a presença dos seus empreendimentos enriquece a região.

Nesse caso, estamos falando de uma casa em um bairro cujo metro quadrado está entre os 10 mais caros de São Paulo. Tratando-se de bairros pobres, a relação é da empresa é distância total. A restrição de seus projetos em poucos distritos centralizados no fragmento com maior potencial imobiliário de São Paulo expressa que seus princípios são questionáveis. Isso fica evidente quando analisamos uma entrevista dada por Otávio Zarvos para a página VC S/A da Editora Abril. O dono da incorporadora diz que sua ideia: “É que as pessoas morem perto do trabalho. A cidade ficará mais compacta e com menos problemas de trânsito. Eu moro próximo a meu escritório”.

Otávio Zarvos trabalha para uma classe específica, em um fragmento específico, produzindo obras também específicas. Não há intenção de explorar outros fragmentos socioespaciais, porque isso descaracterizaria a “nova arquitetura” como uma arquitetura de vanguarda, ou melhor de elite.

CONCLUSÃO

Com base nas leituras bibliográficas e trabalhos de campo, podemos relacionar os processos de autonomização do dinheiro com as escalas e dimensões da produção do espaço urbano.

A autonomização do dinheiro ao seu nível mais abstrato criou condições para que o espaço fosse produzido a partir da lógica financeirizada do capitalismo. Isso se torna evidente quando comparamos o planejamento da cidade industrial centralizado pelo Estado e dirigido por princípios modernistas com a dinâmica fragmentada e especulativa do Neoliberalismo. Nesse segundo caso, podemos identificar duas escalas de produção do espaço geográfico que se sobrepõem e se retroalimentam em um movimento permanente de transformação das paisagens urbanas e resignificação dos lugares.

No período histórico marcado pelo Modernismo, a produção do espaço geográfico acolhia o discurso da criação de lugares estáveis, apresentados como um padrão universal de conciliação das contradições sociais. No Neoliberalismo, a *gestão empresarial* do espaço criou uma sobreposição de valores através das suas escalas geográficas desiguais e combinadas. A atualidade apresenta então um novo paradigma de cidade, que combina o espaço físico estático com os processos flexíveis de produção. O Neoliberalismo criou o lugar da instabilidade e da permanente transformação.

Na medida em que o capital produz o espaço geográfico, o plano vivido é afetado, criando uma sensação de distanciamento com o lugar. A segregação, como parte fundamental desse processo, afasta ainda mais os fragmentos de seu todo, de forma que a nitidez sobre o papel do indivíduo no lugar em que se reconhece se torna confusa. A fragmentação e a intensidade das transformações criam relações sociais desconexas, que são mediadas por instrumentos midiáticos, que, por sua vez, são orientados pela mesma lógica especulativa.

No vazio de relações estabelecido pela fragmentação da *escala intensa* da produção do espaço, o capitalismo encontra possibilidades de reprodução. A relação do espaço com as redes sociais é um exemplo importante disso, pois ela anuncia uma nova dimensão, muito mais entrelaçada às estratégias de consumo

e reprodução do capital. Podemos dizer que esse novo modelo de produção do espaço retrata os aspectos geográficos da autonomização do dinheiro na atualidade.

REFERÊNCIAS

ARANTES, Otília. **O Lugar da Arquitetura depois dos Modernos**. 3ª ed. São Paulo: Edusp, 2000.

BBC NEWS. Crise financeira: um colapso que ameaçou o capitalismo. **G1: Economia**: São Paulo: 10 dez. 2021. Disponível em: <<https://g1.globo.com/economia/noticia/2021/10/10/crise-financeira-um-colapso-que-ameacou-o-capitalismo.ghtml>>. Acesso em: 20 nov. 2022.

BEIGUELMAN, Giselle. De Bauhaus às manifestações de junho. **desVirtual**, 02 jul. 2018. Disponível em: <<http://www.desvirtual.com/da-bauhaus-as-manifestacoes-de-junho/>>. Acesso em: 20 nov. 2022

BLOG DO TREVISAN. **A cidade austíaca dos Hoffs**. s.d. Disponível em: <<https://ricardotrevisan.com/2022/08/29/a-cidade-austriaca-dos-hoffs/#more-9837>>. Acesso em: 20 nov. 2022.

BRENNE ARCHITEKTEN. **Innenhof Windsorer Str. 4-10, Corker Str. 25-29, Oxford Str. 3-11, Bristolstraße 7-11 mit Blick auf die Gartenfassade von Windsorer und Corker Str.** 2020. Disponível em: <<https://www.brenne-architekten.de/siedlung-schillerpark/>>. Acesso em: 20 nov. 2022

—. **Regelgrundriss (Dreispänner) des 1. Bauabschnitts**. 2020. Disponível em: <<https://www.brenne-architekten.de/siedlung-schillerpark/>>. Acesso em: 20 nov. 2022

BRENNER, Neil. Reestruturação, reescalamento e a questão urbana. **GEOUSP - Espaço e tempo**, São Paulo, Nº 33, p. 198-220, 2013.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **Espaço-tempo da vida cotidiana na metrópole**. 2ª ed. revisada. São Paulo: Labur Edições, 2017.

—. **O lugar no/do mundo**. São Paulo: FFLCH, 1996.

—. **O espaço urbano**: novos escritos sobre a cidade. São Paulo: FFLCH, 2007.

CAPITALI EUROPEE. **Bruno TAUT, Siedlung Schillerpark, Berlin-Wedding, 1924-1928**, s.d. Disponível em:

<<http://www.capitalieuropee.altervista.org/1/116.html>>. Acesso em: 20 nov. 2022.

CORREIA, Donny. Os 100 anos do construtivismo, movimento que traduziu ideais da Revolução Russa. **Estadão**, 18 nov. 2017. Disponível em: <<https://www.estadao.com.br/alias/os-100-anos-do-construtivismo-movimento-que-traduziu-ideais-da-revolucao-russa/>>. Acesso em: 20 nov. 2022.

DEBORD, Guy. **A sociedade do espetáculo**: comentários sobre a sociedade do espetáculo. 1ª ed. Rio de Janeiro: Contraponto, 1997.

FRASER, Nancy. O feminismo, o capitalismo e a astúcia da história. **Mediações-Revista de Ciências Sociais**, 2009.

HABERMAS, Juergen. **Arquitetura Moderna e Pós Moderna**: Arquitetura em Munique de 1800 à Atualidade. Frankfurt: Novos Estudos, 1981.

HARVARD, Mellon Urban Initiative. **Mietskaserne Und Kleingarten**. s.d. Disponível em: <<https://mellonurbanism.harvard.edu/mietskaserne-und-kleingarten>>. Acesso em: 20 nov. 2022

HARVEY, David. **Condição pós-moderna**: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural. São Paulo: Edições Loyola, 2017.

—. **Paris**: capital da modernidade. 1ª ed. São Paulo: Boitempo, 2015.

—. **O novo imperialismo**. 8ª ed. São Paulo: Edições Loyola, 2004.

JAMESON, Frederic. **A cultura do dinheiro**: ensaios sobre a globalização. 3ª ed. Petrópolis: Editora Vozes, 2002.

—. **Espaço e imagem**: teorias do pós-moderno e outros ensaios. 3ª ed. Rio de Janeiro: Editora UFRJ, 2004.

—. **Pós-modernismo**: a lógica cultural do capitalismo tardio. São Paulo: Editora Ática, 1996.

KOPP, Anatole. **Quando o moderno não era um estilo e sim uma causa**. São Paulo: Nobel, 1990.

MARICATO, Ermínia. **Para entender a crise urbana**. 1ª ed. São Paulo: Expressão Popular, 2015.

PAULANI, Leda M. et al. A autonomização das formas verdadeiramente sociais na teoria de Marx: comentários sobre o dinheiro no capitalismo contemporâneo. **Revista Economia**, v. 12, n. 1, p. 49-70, 2011.

ROYER, Luciana de Oliveira. **Financeirização da política habitacional**: limites e perspectivas. 2009. 194f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.

SANTOS, César Simoni. Do lugar do negócio à cidade como negócio. *In*: CARLOS, A. F. A.; VOLOCHKO, D.; ALVAREZ, I. P. **A cidade como negócio**. 1 ed. São Paulo: Contexto, 2018.

SANTOS, Milton. **Por uma outra globalização**: do pensamento único à consciência universal. 23ª ed. Rio de Janeiro: Record, 2013.

SMITH, Neil. Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano. **GEOUSP - Espaço e tempo**, São Paulo, Nº 21, p.15-31, 2007.

SOJA, Edward W. **Geografias pós-modernas**: reafirmação do espaço na teoria social crítica. 2ª ed. inglesa. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed., 1993.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. A produção do espaço urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais. *In*: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. (orgs.). **A produção do espaço urbano**: agentes e processos, escalas e desafios. 1ª ed. São Paulo: Contexto, 2017.

TROTSKY, Léon. O homem não vive a não ser de política. **Marxists.org**, 01 jul. 2009. Disponível em: <<https://www.marxists.org/portugues/trotsky/1923/vida/homem.htm>>. Acesso em: 20 nov. 2022.

ANEXO 1 – FIGURAS COMPLEMENTARES RETRATANDO O TOUR PELO EDIFÍCIO CORUJAS



Figura 1: Entrada principal do Edifício Corujas – Idea!Zarvos.



Figura 2: Fachada noturna do Edifício Corujas – Idea!Zarvos.

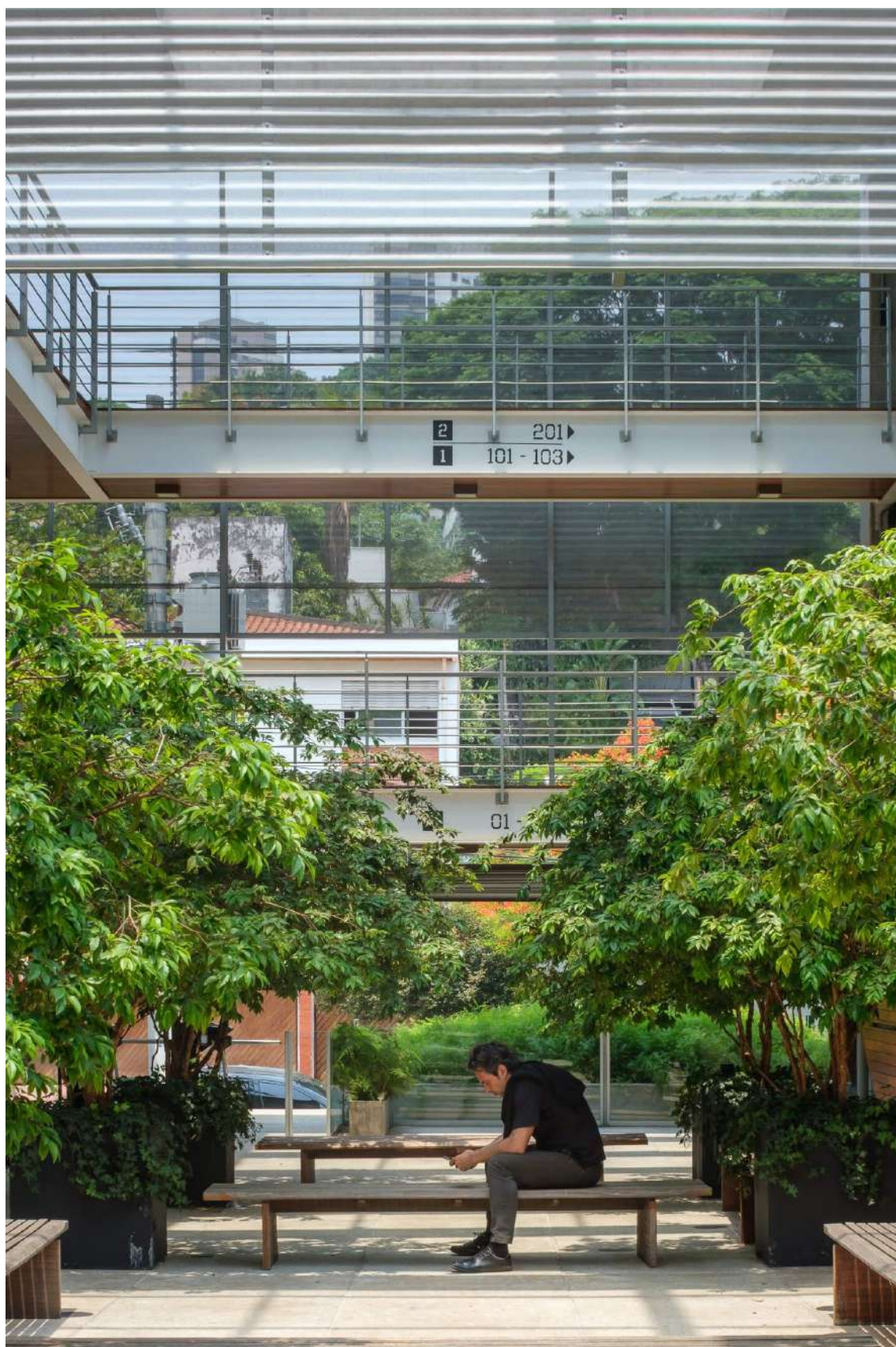


Figura 3: Entrada do Edifício Corujas vista por dentro – IdealZarvos, no distrito de Pinheiros.



Figura 4: Fachada da parte de trás do Edifício Corujas – Idea!Zarvos.

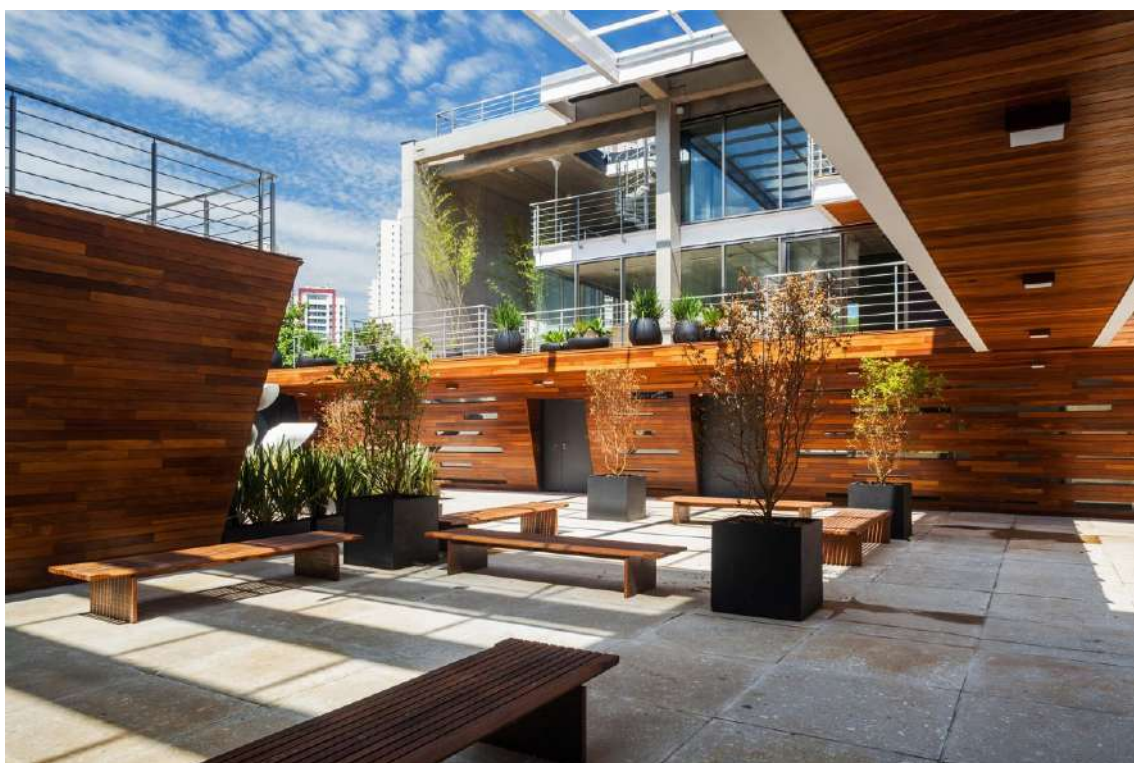


Figura 5: Pátio no piso térreo do Edifício Corujas – Idea!Zarvos.

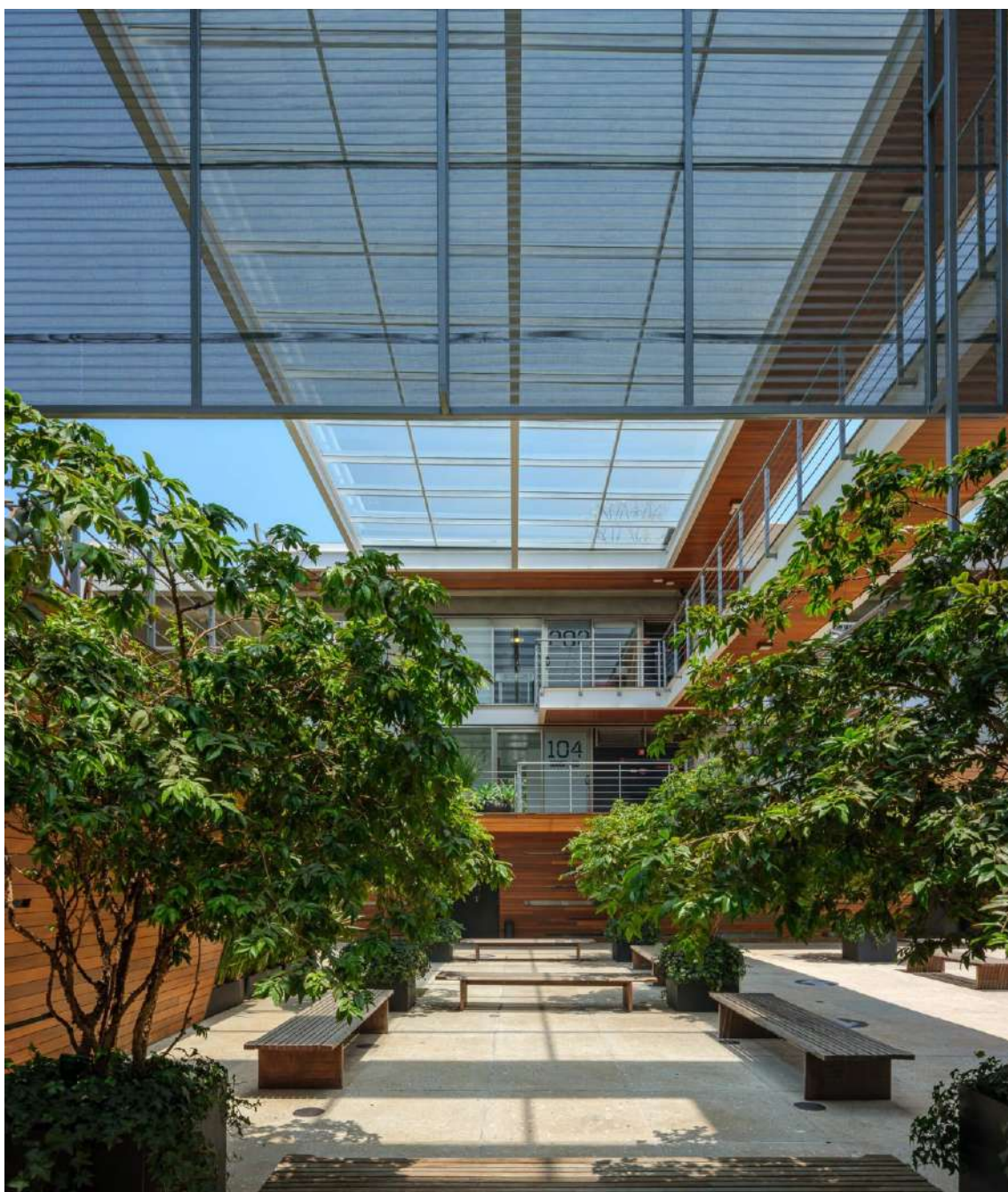


Figura 6: Telhado de vidro flexível no pátio de entrada do Edifício Corujas – Idea!Zarvos.

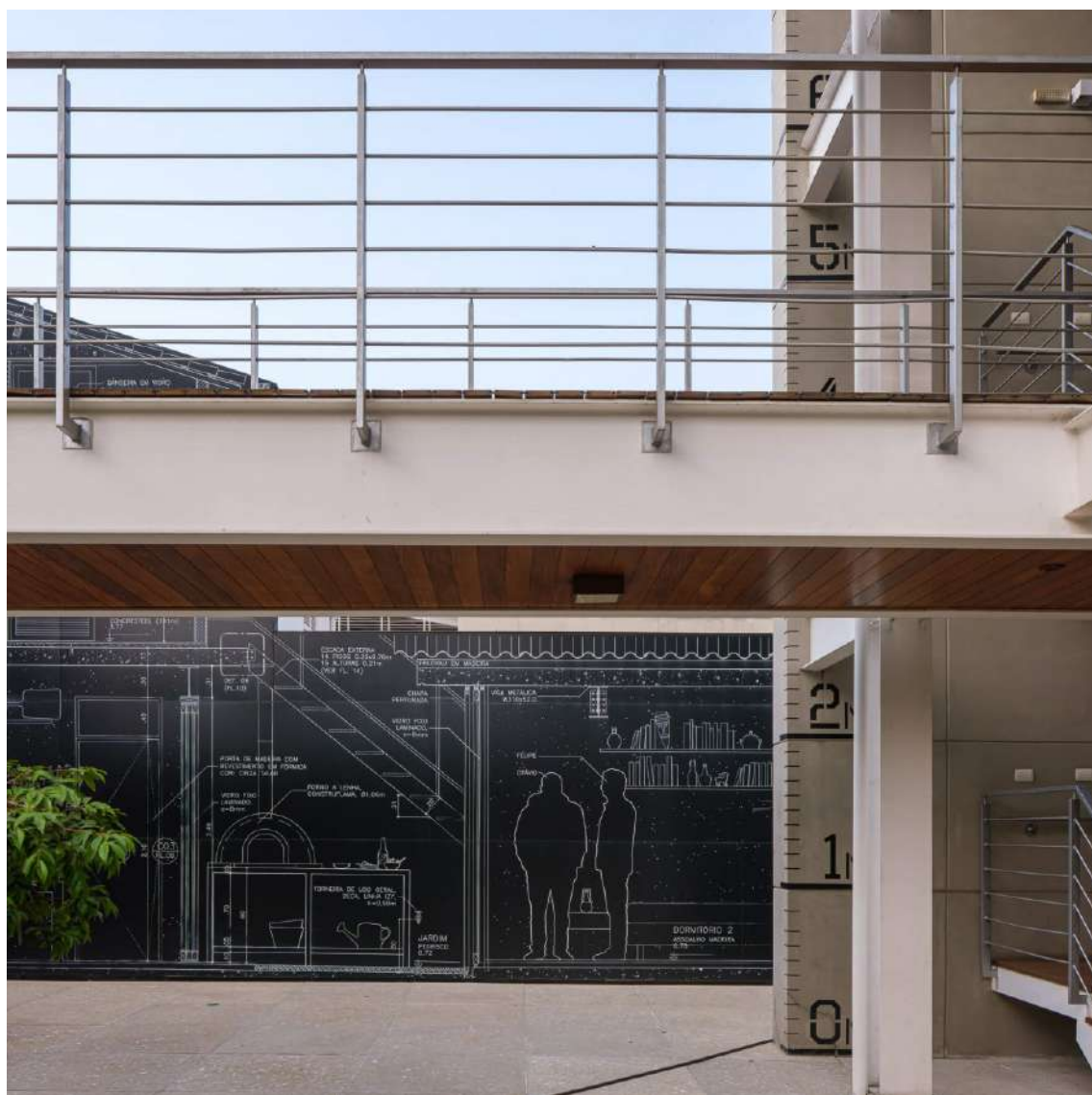


Figura 7: Parede do corredor de entrada do Edifício Corujas – IdealZarvos.



Figura 8: Tubulações de ar como obra de arte no pátio do Edifício Corujas, no distrito de Pinheiros.



Figura 9: Vista do Edifício Idea Zarvos pelo pátio no térreo.

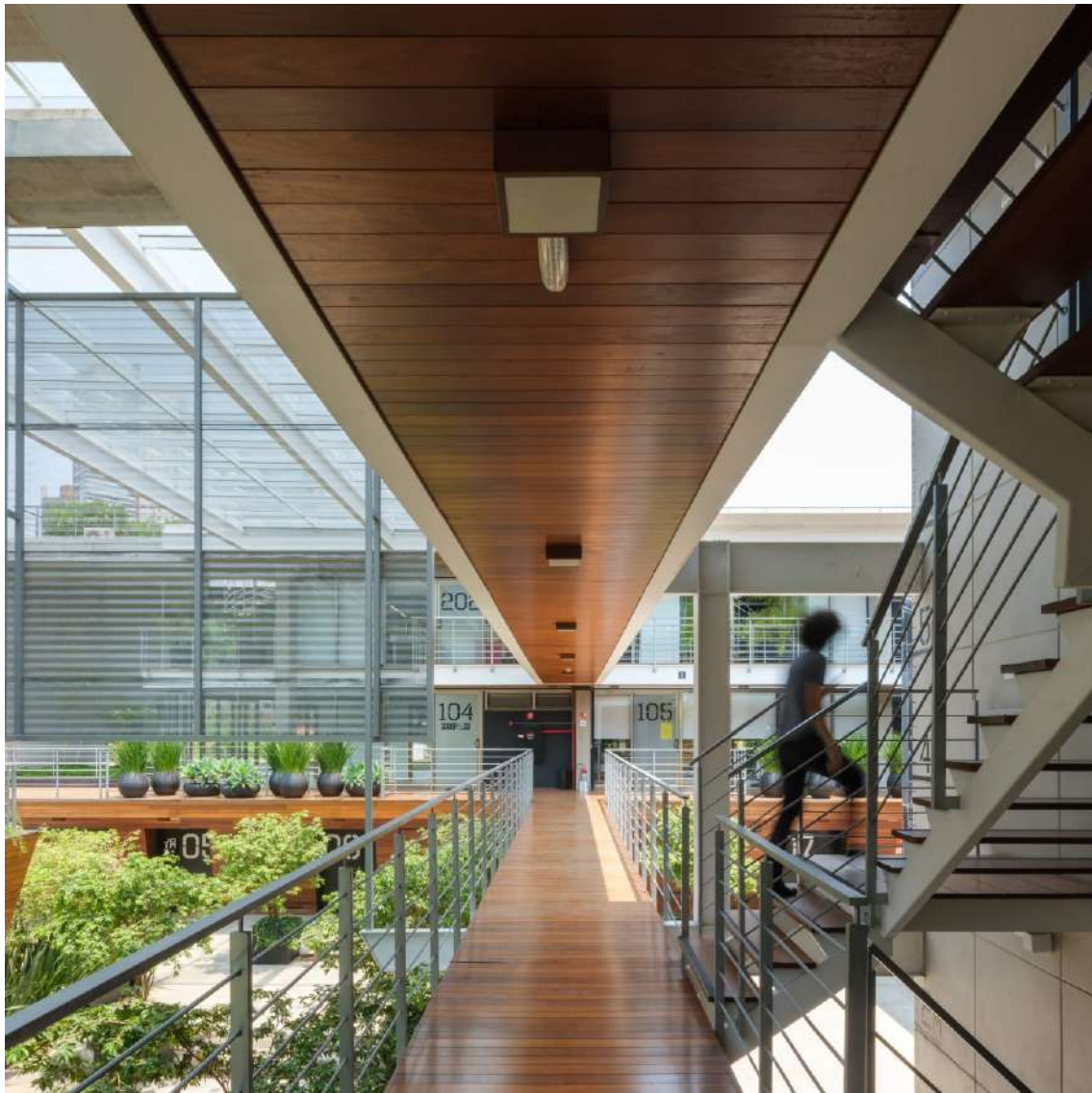


Figura 10: Vista do Primeiro andar do Edifício Corujas – Idea!Zarvos, no distrito de Pinheiros.



Figura 11: Vista do primeiro andar do Edifício Corujas – Idea!Zarvos.

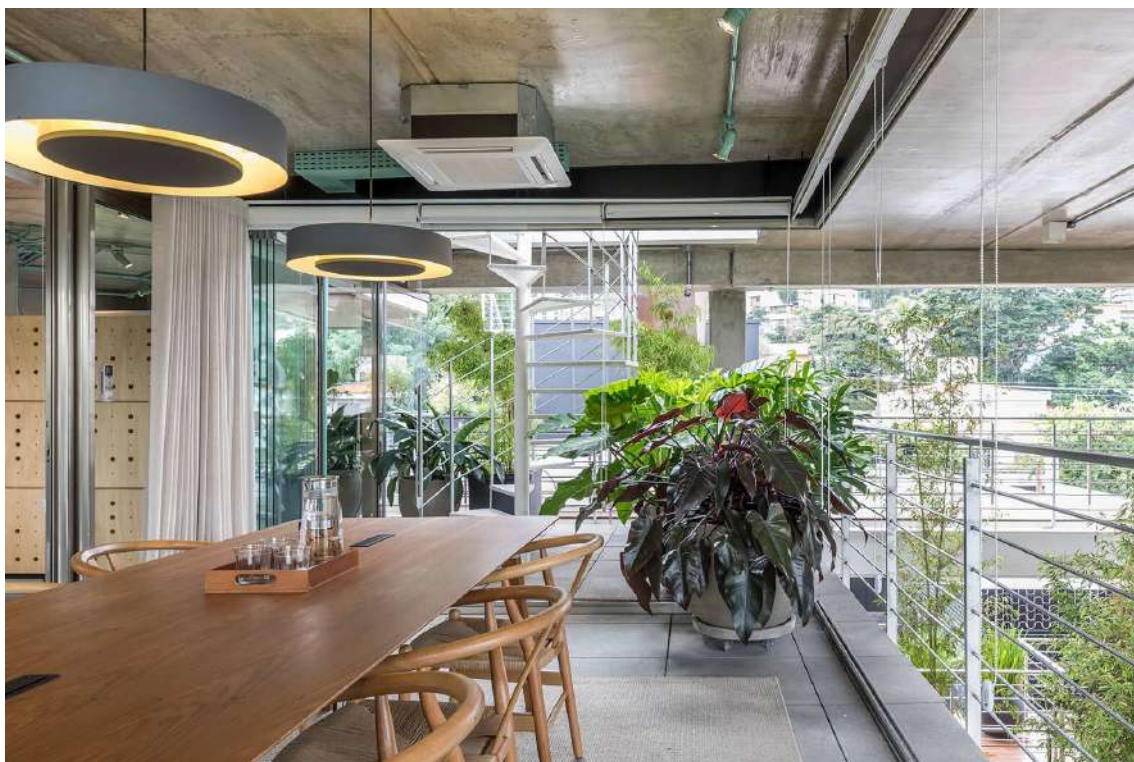


Figura 12: Espaço comum de trabalho das agências que alugam escritórios no Edifício Corujas – IdealZarvos.



Figura 13: Espaço comum de socialização e trabalho no Edifício Corujas - Idea!Zarvos.



Figura 14: Espaço de socialização de “empresas” festeiras, onde ocorrem festas de confraternização das agências que alugam escritórios no Edifício Corujas – Idea!Zarvos. Fonte: Site da Idea!ZARVOS <



Figura 15: Vista do primeiro andar de um dos prédios do Edifício Corujas. No último andar é possível ver grades que delimitam uma área lajeada de confraternização.



Figura 16: Vista para o primeiro, segundo e terceiro andar do Edifício. Acima, é possível ver a laje de um dos prédios do conjunto, onde há uma churrasqueira e são organizadas festas das agências que alugam os escritórios.



Figura 17: Entrada principal do Edifício Corujas. Vê-se telas de proteção contra a luz.

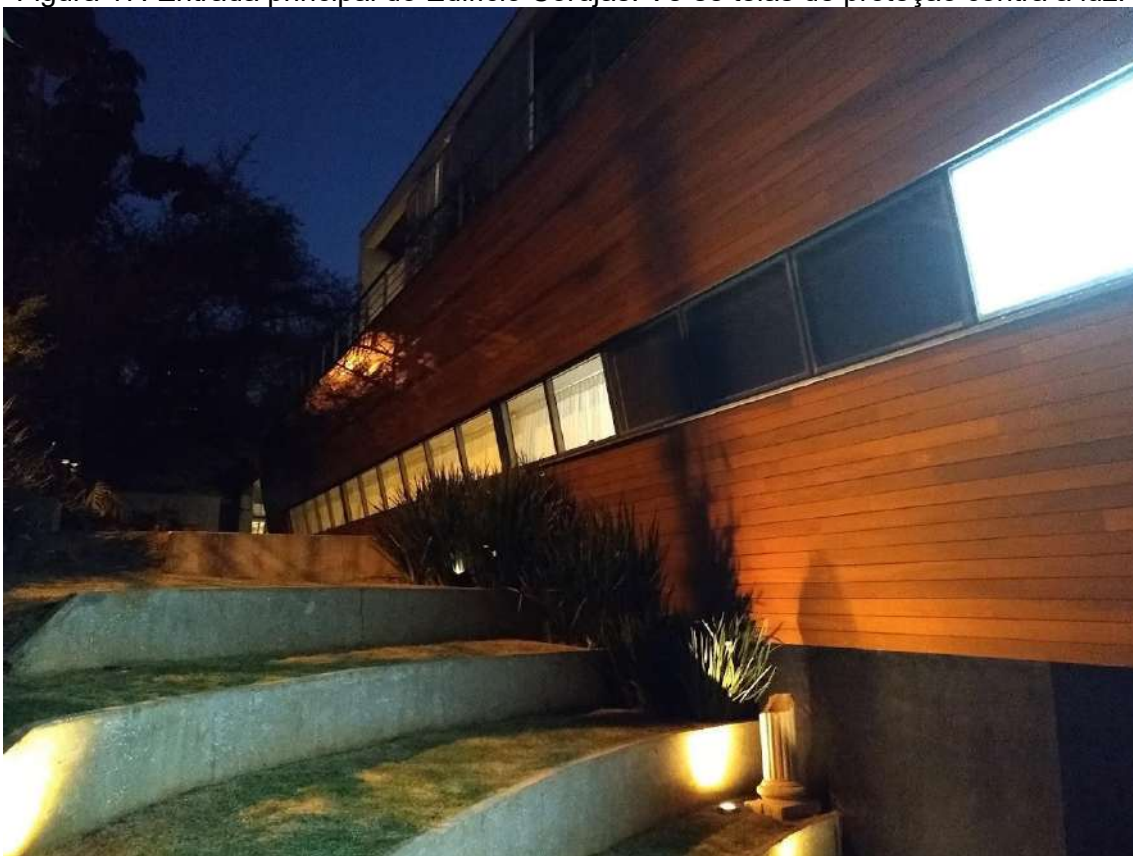


Figura 18: Arquibancada localizada na parte de trás do edifício.



Figura 19: Pintura no escritório da IdealZarvos, representando os prédios construídos pela incorporadora e a sua “visão de mundo” sobre a arquitetura.



Figura 20: Sala no escritório da IdealZarvos. Na parte de trás é possível ver maquetes dos empreendimentos da incorporadora. À frente, poltronas que servem como espaço de trabalho e reunião.

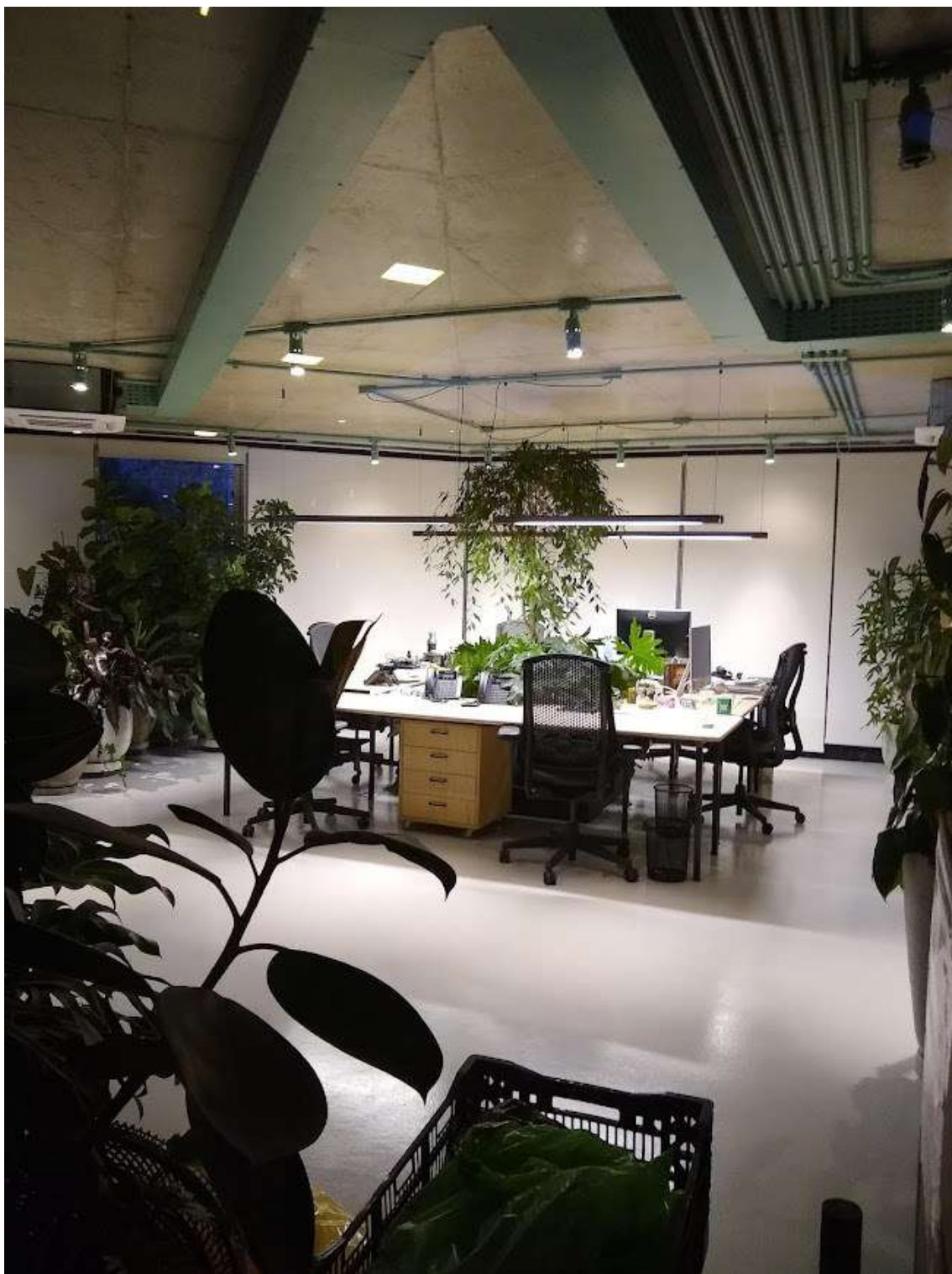


Figura 21: Parte do escritório da incorporadora IdealZarvos.



Figura 22: Decoração do pátio externo no térreo pré-festa junina de uma das agências.

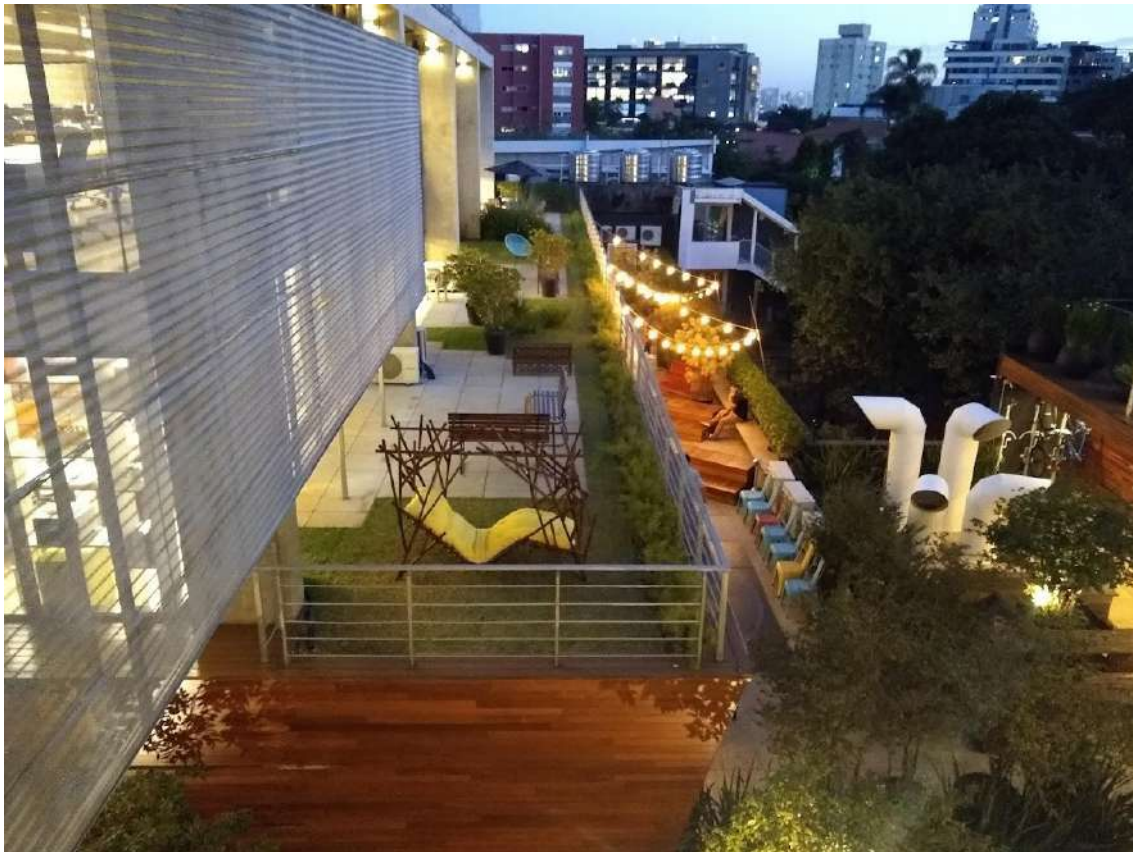


Figura 23: No térreo, é possível ver as luzes que iluminam o pátio externo, onde ocorre uma festa junina. No primeiro andar, vê-se varanda compartilhada e a tela de proteção contra a luz.



Figura 24: Vista do segundo andar para o primeiro, onde há escritórios e espaço de co-working entre as agências.

ANEXO 2 – LOFTS IDEA!ZARVOS¹⁰

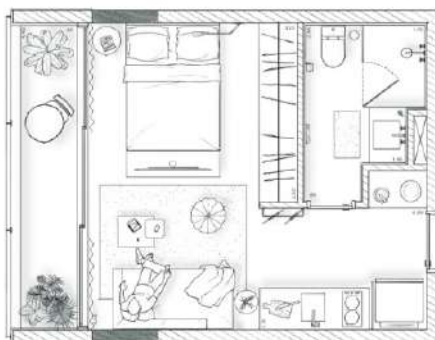
ONZE22

Entregue
Unidade 163
1 vaga - 50m²
R\$896.800



POP GRAFITE

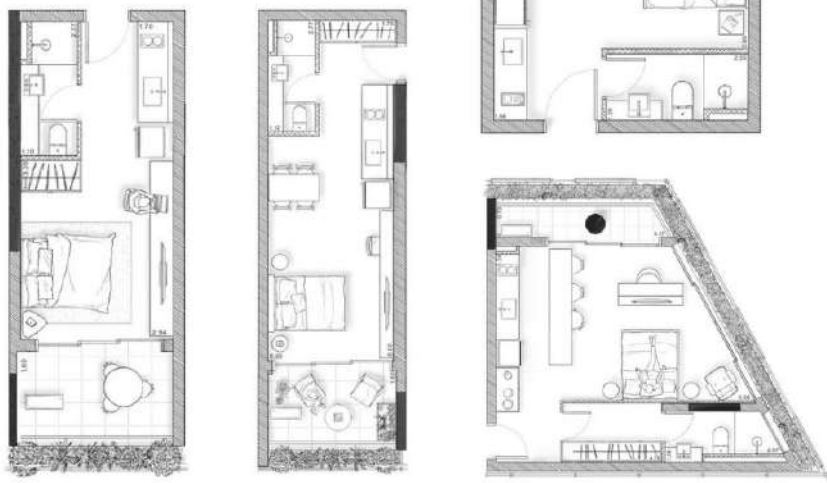
Entrega prevista para Jun 2023
Stúdios de 28 e 29 m²
Valores a partir de R\$460.000
(projeto HMP, destinado à pessoas com
renda bruta de até R\$12.000 mensais)



¹⁰ Imagens retiradas do material de divulgação enviado por uma corretora imobiliária para a autora.

IPERÓ111

Entrega prevista para Set 2025
Studios de 25 a 42 m²
de R\$434.300 a R\$781.000



TERRA CÉU

Previsão de entrega Fev 26
Studios de 35 a 56 m²
de R\$661.600 a R\$958.900

