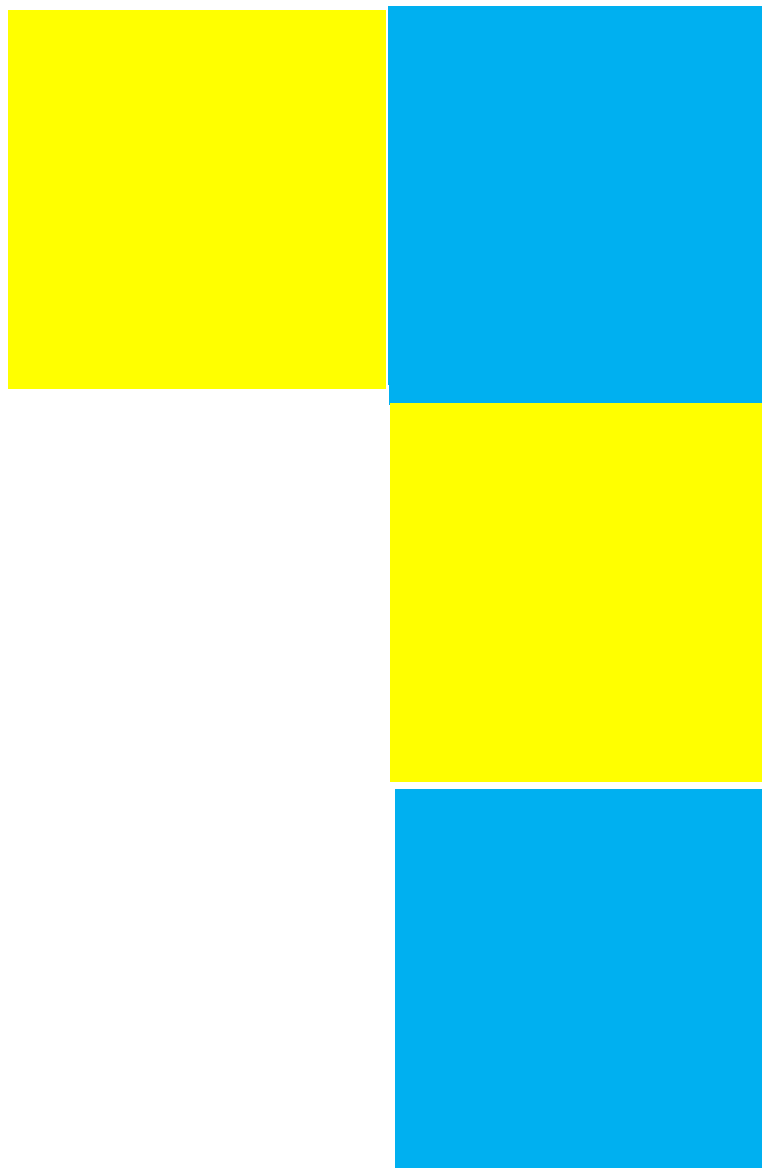


# O lugar e o “buraco da Faria Lima” (SP)

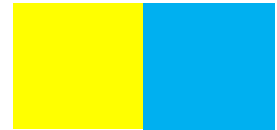
Marina Viegas

*Mestre em Arquitetura Urbanismo e doutoranda no NPGAU da Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG).*



**Resumo:** Esse artigo investiga o conceito multidisciplinar lugar em meio à conjuntura urbana contemporânea que envolve, entre outros, transformações estruturais das relações sócio-espaciais e a fragmentação metropolitana. O lugar caracteriza interstícios dotados de especificidades, identidade, trocas e relações sociais únicas. O trabalho analisa a construção e a destruição do lugar no contexto do bairro Vila Olímpia, em São Paulo, no final do século 20. Durante o processo de promulgação do projeto atualmente conhecido como Operação Urbana Consorciada Faria Lima (OUCFL), os moradores dos quarteirões compostos por casas unifamiliares horizontalizadas do “buraco da Faria Lima” resistiram e conseguiram se desassociar da área delimitada para o adensamento. Essa realidade coloca em questão o sentimento de identificação e as práticas espaciais perante o território submetido à produção capitalista do espaço. Nesse sentido, constrói-se uma análise crítica às atuais estratégias de planejamento urbano fundamentadas nas parcerias público-privadas que facilitam a transformação do espaço, e acabam por segmentar as experiências e expulsar moradores e frequentadores afetados pela valorização resultante dos processos de renovação da cidade. A reurbanização decorrente da OUCFL manipula os tradicionais e novos símbolos na paisagem desse espaço e dinamizam vivências seccionadas com base na tentativa de construção da imagem de uma cidade global no atual centro financeiro paulistano. O principal pressuposto deste trabalho consiste em: a manutenção da tipologia arquitetônica muitas vezes não significa a preservação dos sentimentos e relações com base no lugar, uma vez que o lugar vincula-se às práticas espaciais dotadas de identidade específicas à cada microurbanidade e as relações construídas nesses espaços. As reurbanizações em curso encontram-se condicionadas pela presença da identidade sócio-espacial e da dimensão simbólica resultantes da acumulação histórica de transformações das cidades. O método envolve características qualitativas, descritivas críticas e de estudo de caso.

**Palavras-chave:** urbano; lugar; reurbanização; território; cotidiano.



## Place and the “Faria Lima’s gap” (SP)

**Abstract:** This article investigates the multidisciplinary concept of place in the context of the contemporary urban space that involves, among other things, structural transformations of socio-spatial relations and metropolitan fragmentation. Place characterizes interstices endowed with specificities, identity, exchanges and unique social relations. This research analyzes the construction and destruction of place in the context of the Vila Olímpia neighborhood in Sao Paulo at the end of the 20th century. During the process of enacting the project currently known as Operação Urbana Consorciada Faria Lima (OUCFL), the residents of the blocks composed of horizontal single-family homes named “buraco da Faria Lima” resisted and managed to disassociate themselves from the area delimited for densification. This reality calls into question the feeling of identification and spatial practices in the face of the territory subjected to the capitalist production of space. In this sense, a critical analysis is constructed about the current urban planning strategies based on public-private partnerships that facilitate the transformation of space, and end up segmenting experiences and expelling residents and visitors affected by the valorization resulting from the city's renewal processes. The reurbanization resulting from the OUCFL manipulates the traditional and new symbols in the landscape of this space and encourages sectioned experiences based on the attempt to construct the image of a global city in the current financial district of São Paulo. The main assumption of this work is that the maintenance of the architectural typology often does not mean the preservation of feelings and relationships based on the place, since the place is linked to spatial practices endowed with identity specific to each micro-urbanity and the relationships built in these spaces. The ongoing reurbanizations are conditioned by the presence of the socio-spatial identity and the symbolic dimension resulting from the historical accumulation of transformations of the cities. The method involves qualitative, critical descriptive and case study characteristics.

**Keywords:** urban; place; reurbanization; territory; everyday life.

## Introdução

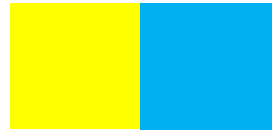
A retomada, nas últimas décadas, dos estudos sobre o lugar tornou-se valorosa para a teoria urbana, em especial no contexto da fragmentação metropolitana (Serpa, 2019). Ao contrário da atual dinâmica que nega o espaço na qualidade de promotor do encontro, o lugar caracteriza a esfera do cotidiano e as práticas exercidas no espaço público de uso coletivo. Ademais, o lugar pode significar refúgio, segurança e resistência. Doreen Massey (2008) afirma que, como parte do urbano, o lugar abrange igualmente um processo, nunca estático, e múltiplas identidades. Ele não se delimita espaço e temporalmente. David Harvey (1996, p. 292, tradução nossa) propõe o entendimento do lugar na qualidade de: “internamente heterogêneo, [com] configurações dialéticas e dinâmicas de permanências relativas dentro da dinâmica espaço-temporal global dos processos sócio-ecológicos”<sup>1</sup>. Contudo, o lugar contemporâneo encontra-se encoberto pela produção simbólica, projetos de renovação e ressignificação da cidade, e outros detalhes próprios da metropolização (Serpa, 2019).

A atual cultura global orientada para o consumo desempenha um papel determinante nas novas formas e usos do urbano, uma vez que o consumo no e do espaço agiliza a dissolução das identidades constituídas nele (Zukin, 2000, p. 81). Essa conjuntura também encontra-se condicionada por inflexões no espaço resultante das experiências sócio-espaciais metropolitanas na escala local sobrepostas ao urbano integrado a uma dinâmica sócio-econômica e cultural global. O cotidiano nas cidades compõe-se por atravessamentos de alcance global que superaram as barreiras espaciais e que competem, em nível urbano, pelo destaque internacional<sup>2</sup>. Nesse sentido, projetos de planejamento urbano cada vez mais carregam importações técnicas e culturais, ao mesmo tempo que questiona-se progressivamente sobre o relacionamento entre os usuários das cidades e os lugares, as suas culturas e práticas locais. Portanto, na medida em que a ruptura espacial

---

<sup>1</sup> [...] *internally heterogeneous, dialectical and dynamic configurations of relative “permanences” within the overall spatio-temporal dynamics of socio-ecological processes.*

<sup>2</sup> Ver Harvey (2005), Massey (2001; 2008), Zukin (1995).



supera a idealização de comunidades urbanas, o lugar apresenta-se como alternativa analítica.

Ao escrever sobre a busca pelo lugar e o seu sentido, Doreen Massey (2001) afirma que a sua repercussão se dá por meio do caráter reacionário. “Mas é necessariamente assim? Não podemos repensar nosso sentido do lugar? Não é possível que o sentido do lugar seja progressista? Não fechado e defensivo, mas voltado para fora?” (Massey, 2001, p. 178). Esse questionamento retrata a conjuntura do bairro Vila Olímpia, em São Paulo, em decorrência das resistências em torno da desassociação de alguns dos seus quarteirões da Operação Urbana Consorciada Faria Lima<sup>3</sup> (OUCFL). A partir desse contexto engendrado pela reurbanização em curso na região da avenida Faria Lima, esse artigo discute: as possíveis assimilações do lugar e os seus significados com base no seu caráter individual em contrapartida com a visão do território partilhado; o papel do planejamento urbano na experiências dos lugares das cidades; e a ideia de congelamento das tipologias arquitetônicas na qualidade de preservação de uma vivência passada. A conjuntura que abrange a região mais pulsante da maior metrópole brasileira aponta as contradições do urbano em sua vida cotidiana e local (Lefebvre, 2014).

Os objetivos dessa pesquisa são: dialogar sobre a categoria lugar na qualidade de conceito transdisciplinar - sem o intuito de esgotar o assunto estudado por diferenciados autores; caracterizar a composição paisagística e social do bairro Vila Olímpia antes e depois da construção da avenida Faria Lima; e analisar as práticas sociais de resistências vinculadas ao bairro. A principal hipótese consiste em: a manutenção da tipologia arquitetônica muitas vezes não significa a preservação dos sentimentos e relações com base no lugar, uma vez que o lugar vincula-se às práticas culturais cotidianas específicas

---

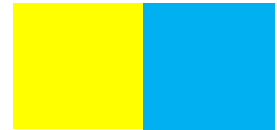
<sup>3</sup> Faz-se importante ressaltar que a desassociação, nesse caso, significa a manutenção das leis de uso e ocupação do solo vigentes antes da promulgação da OUCFL, ou seja, a Zona Mista. “Zonas Mistas são porções do território em que se pretende promover usos residenciais e não residenciais, com predominância do uso residencial, com densidades construtiva e demográfica baixas e médias. A principal característica da zona mista é viabilizar a diversificação de usos, sendo uma zona em que se pretende mais a preservação da morfologia urbana existente e acomodação de novos usos, do que a intensa transformação”. Para mais informações sobre o zoneamento do município de São Paulo, verificar: <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/marco-regulatorio/zoneamento/arquivos/>.

de cada microurbanidade. Ademais: os lugares de resistência, ou as práticas territoriais, muitas vezes não conseguem resistir aos processos urbanos estruturais de produção e reprodução do espaço; o processo de reurbanização normalmente promove e, ao mesmo tempo, impõe, a desconstrução de territórios que atuam como palco das vivências e experiências cotidianas que reafirmam as identidades locais.

Além dessa introdução, o artigo discorre mais três partes: a primeira analisa a categoria do lugar na qualidade de pertencente ao processo permanente de transformação das cidades; a segunda descreve e analisa o contexto sócio-espacial e cultural do bairro Vila Olímpia na delimitação espaço-temporal da pesquisa; e as considerações finais dizem respeito à categoria do lugar com uma possível retomada do pensar prospectivo em relação às transformações das relações sócio-espaciais ocasionadas pela produção capitalista do espaço.

### **O lugar no urbano em transformação**

O urbano como rede sistêmica de infraestrutura e palco da vida cotidiana diz respeito à troca e à mobilidade de seus usuários com base na oferta de serviços de consumo e lazer e na acessibilidade que, entre outros fatores, determinam-se pelo capital financeiro e cultural de seus frequentadores (Lefebvre, 2014). Os diversos fenômenos que se manifestam expressam a natureza complexa das transformações que permeiam o urbano e a evolução da sua forma conforme as novas necessidades impostas pelo sistema econômico, a conexão cada vez maior entre os espaços urbanizados e as consequentes culturas e modos de viver (Harvey, 2005). As constantes reconfigurações do espaço urbano simbolizam, entre outros fatores, a materialização das novas demandas do sistema capitalista e da forma cíclica de expansão e retração características do processo de produção do espaço estruturante e responsável pelas atuais formas de sociabilidade nas cidades (Carlos, 2003). Essa realidade engendra a fragmentação metropolitana responsável pelas atuais experiências do espaço.



O lugar, em contrapartida, configura um pedaço urbano que atua na intensificação das relações entre indivíduos e espaço e favorece, devido à sua ambiência, a permanência, a aglomeração, as trocas e a criação de identidades (Massey, 2008). Os processos que reúnem as múltiplas experiências legitimadas por seus usuários encontram-se amparadas pelo pacto entre estar e permanecer no lugar e o direito ao exercício do pertencimento. A concepção da ideia de lugar, contudo, encontra-se em meio à processos urbanos de destruição das paisagens e dos espaços de identificação nas principais metrópoles do mundo. Muitas das descaracterizações presentes na fragmentação dos tecidos tradicionais, ou mesmo as suas aniquilações, resultam dos processos de transformações engendradas pela produção capitalista do espaço (Massey, 2008). Essas, em sua maioria, amparadas e dinamizadas pelo planejamento urbano e suas novas incursões empreendedoristas (Harvey, 2005). Nesse sentido, esse trabalho questiona a possibilidade de se encontrar lugares nas metrópoles contemporâneas que hoje experienciam permanentes processos de reurbanização e ressignificação.

A categoria lugar tornou-se central à Geografia Humanística na década de 1970 com base nos estudos sobre a fenomenologia<sup>4</sup>. Essa concepção já se encontra extrapolada em razão das novas linhas de pesquisa que aderiram ao tema. Em seu texto, o geógrafo Marcelo Lopes de Souza (2022) reforça essa mudança e o caráter simbólico do lugar. Segundo o autor, o primeiro plano ou a assimilação imediata do lugar se dá a partir do âmbito cultural-simbólico, que em um segundo momento se desenvolve em questões referentes à identidade, a intersubjetividade e as trocas simbólicas. A categoria abrange as imagens e o sentido do lugar, ambos imateriais, assim como o próprio lugar. Souza (2022, p. 117, grifos do autor) afirma que “os lugares merecem ser entendidos como *as imagens espaciais em si mesmas*”. No caráter de imagem especial, o lugar figura para além de somente uma materialidade. Nesse sentido, em conformidade com Massey (2008), o lugar nasce das experiências do cotidiano, ou seja, configura um espaço experienciado por

---

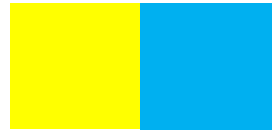
<sup>4</sup> Muitos autores que estudam a teoria do lugar imprimem a sua leitura sobre a relação da fenomenologia com o espaço. Porém, Angelo Serpa (2011) afirma que essa visão encontra-se ultrapassada, uma vez que a vertente fenomenológica não considera o contexto em torno do lugar. Lefebvre (2016, p. 63) justifica: “É preciso passar da fenomenologia à análise, bem como da lógica à ideia”.

frequentadores em todos os seus âmbitos e tangibilidade, dotado de influências locais e externas, e regido pela produção de símbolos. Esse é o conceito de lugar que guia essa pesquisa.

A atual dinâmica urbana pressupõe a criação e a desativação de lugares na mesma medida em que as transformações também podem atuar como suporte para a permanência dos lugares e seus símbolos, uma vez que elas geram brechas urbanísticas. Essa conjuntura também encontra-se condicionada por inflexões no espaço resultante das experiências sócio-espaciais metropolitanas na escala local sobrepostas ao urbano integrado a uma dinâmica sócio-econômica e cultural global. Nas metrópoles contemporâneas, a conformação de uma dinâmica que nega o lugar e, conseqüentemente, o encontro, cria um ambiente propício para a descaracterização - ou, até mesmo, a aniquilação - de “referências simbólicas e operativas do modo de ser” (Seabra, s.d., p. 1). Os limites não claros e a ininterrupta modificação de uma grande metrópole coexistem com a fragmentação e segregação estrutural do espaço em sua escala cotidiana, para além de outras características intrínsecas a esse processo em curso (Lencioni, 2011, p. 52). A confluência de contradições impostas pela metamorfose do urbano em escalas tão distintas faz parte do processo de reprodução social que redefine *ad infinitum* a vida existente ao se territorializar (Seabra, s.d., p. 1). A dialética contida na existência do lugar na metrópole configura uma das contradições do urbano contemporâneo e incentiva a sua análise com base nos âmbitos territoriais, paisagísticos e culturais.

O lugar encontra-se sobreposto ao urbano. O urbano, como um processo e virtualidade, também se manifesta como uma forma que abrange os encontros e reuniões da vida social. Ele contém discussões sobre as transformações do espaço contemporâneo e, nas palavras do filósofo francês Henri Lefebvre (2016, p. 80), distingue-se da cidade ao assumir a importância do esclarecimento em torno das contradições plenas de sentido entre o habitat, a segregação e a centralidade urbana. Uma vez que essas contradições configuram-se basilares à prática social no espaço público, a sua leitura faz-se importante. “Trata-se de uma leitura sintomal, por excelência, e não literal” (Lefebvre, 2016, p. 81).





Dada a realidade fragmentada da metrópole contemporânea, a categoria lugar torna-se uma alternativa teórica à análise do espaço urbano que envolve, para além da sua materialidade, os elementos das relações sócio-espaciais os seus símbolos. O período estudado é marcado pelas dimensões da reprodução das relações sociais de produção e caracterizam o atual processo urbano como um novo espaço-temporal que supera a racionalidade da fase industrial e que inaugura o espaço abstrato. A realidade abstrata caracteriza-se pela contradição e orientação para o mercado, respaldada pelas atuais parcerias público-privadas e a cultura de consumo. As práticas urbanísticas vinculadas ao desenvolvimento do espaço abstrato tendem à concepção projetos técnicos homogeneizadores, como é o caso da OUCFL. Esses almejam a criação de unidades fechadas, e muitas vezes deixam de levar em consideração as identidades locais constituídas nos territórios. Henri Lefebvre (2019) argumenta que esses projetos acabam por incitar posições de diferenças, ou o retorno das particularidades. Afinal, “[n]enhum lugar urbano é idêntico a outro” (Lefebvre, 2019, p. 56).

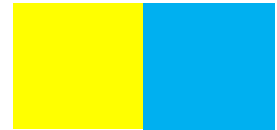
A distinção dos lugares da cidade responsabilizam-se pelas experiências do lugar passíveis de ocorrerem no espaço. Em uma cidade diversa como São Paulo, composta por centralidades pulverizadas, que reacomodou culturas e paisagens edificadas em tempos históricos diferentes, que sempre esteve aberta aos que chegavam, e que desenvolveu o maior espaço metropolitano brasileiro, os lugares apresentam-se qualitativo e quantitativamente como em nenhum outro lugar do Brasil (Rolnik, 2022). As transformações no âmbito espacial pretendidas pela OUCFL refletem uma tentativa de modificar também o espaço cotidiano dotado de significados. Dessa maneira, ao mesmo tempo que esse espaço passou por transformações para possibilitar o acolhimento de pessoas que trabalhavam na área contígua ao bairro Vila Olímpia nos meados do século 20, na década de 1990 um novo projeto viário ameaçou expulsá-los em favor da criação de uma nova centralidade de consumo e negócios na capital paulistana. A partir dessas iniciativas surgiram diferenciadas experiências do lugar.

### **O lugar no bairro Vila Olímpia**

O bairro Vila Olímpia consolidou-se em terras deixadas pelo Dr. Leopoldo Couto de Magalhães Júnior aos seus herdeiros. As primeiras ruas surgiram entre 1910 e 1920, enquanto a primeira divisão do terreno entre eles data de 1916. Utilizava-se a região para lazer e passagem, além do seu solo fértil produzir frutas e verduras para o consumo local. A região pantanosa não favorecia o seu adensamento: a lama constante e a falta de salubridade resultou em um desenvolvimento mais lento, em especial, se comparado ao bairro vizinho, Itaim Bibi. Vera Lúcia Toledo e Helena Lopes (1988, p, 19) relatam: “[o] filho do General, José Couto de Magalhães, o Mameluco, apreciava muito o Itaim e tratou de embelezá-lo, construindo benfeitorias; sua morte prematura o impediu de realizar mais”. Posteriormente, a família loteou a área e vendeu partes dela ao imigrantes vindos principalmente da Europa. A ocupação do restante dos terrenos loteados, em especial no Vila Olímpia, deu-se por operários, pequenos comerciantes, homens de ofício e empregados do comércio. Eles habitavam os empreendimentos populares construídos com o auxílio da Caixa Econômica Federal.

Na década de 1930 surgiram as primeiras fábricas no bairro, com destaque para a Phebo e o seu cheiro inconfundível, e a Gelado que produzia sorvetes, ambas conhecidas por todos os moradores do Vila Olímpia. Entre 1950 e 1960, lojistas da área de confecção instalaram-se perto da avenida Jucelino Kubitschek finalizada na década de 1970. Construíram-se alguns sobrados na época em terrenos que continuavam desvalorizados. O caráter local e bairrista do Vila Olímpia caracterizou a sua vida cotidiana desde os seus primórdios, no início do século 20. Essa conjuntura alterou-se a partir do projeto da avenida Faria Lima e a sua expansão até o bairro com base nos preceitos da OUCFL (Farina, 2018). A paisagem composta por residências unifamiliares horizontalizadas e a ambiência tranquila logo se transformaria em uma nova centralidade de negócios e consumo da capital paulistana.

A OUCFL consiste em um instrumento urbanístico de inspiração na governança urbana estrangeira que visa melhorias para a região de influência da ligação da avenida Faria Lima com as avenidas contíguas a partir da venda de potencial construtivo adicional



(São Paulo, 2014). Anteriormente à Operação, a construção do primeiro *shopping center* de São Paulo, o Shopping Iguatemi, em 1966, incentivou a construção da avenida Faria Lima com o intuito de facilitar o acesso dos moradores do seu entorno à materialização do consumo moderno na paisagem paulistana (Fix, 2001). O espaço constituído pelo shopping e a avenida configurava o polo gerador da matriz simbólica do comércio. A construção da Faria Lima, nesse sentido, alterou a dinâmica do espaço e resultou na valorização dos terrenos no seu entorno, além de ter incentivado a mudança de novos moradores para a região. Em 1995, o então prefeito Paulo Maluf (1993-1997) inaugurou o prolongamento da avenida até os bairros Vila Olímpia, ao sul, e Pinheiros, ao norte, como parte da OUCFL (Oliveira Filho, 2007).

A datar dos boatos da expansão da avenida e da promulgação da OUCFL, os moradores dos seus dois extremos articularam-se com o intuito de tentar impedir o projeto, uma vez que ele demandava a destruição de uma área considerável de casas, estabelecimentos e vias existentes. Nesse momento, o lugar de vida cotidiana constituída com base nas vivências diminutas e locais adaptou-se em territórios de resistência, na qualidade de espaços regidos por relações de poder (Harvey, 1996). Os grupos então reunidos lutavam contra a expansão e a criação de uma nova dinâmica do setor terciário na área. Contudo, Mariana Fix (2001, p. 53) narra que o momento do anúncio da obra seguiu-se de tumultos tanto por parte dos moradores quanto do mercado imobiliário. A falta de um projeto definitivo, ou da referência do lugar - tanto como gerador de identidades quanto de oportunidades associadas à economia simbólica<sup>5</sup> -, configurou o motivo principal da apreensão. A luta pela manutenção do estado consolidado nos bairros Pinheiros e Vila Olímpia dizia respeito não somente à desvalorização dos seus imóveis, mas, ao mesmo tempo, à permanência no local da sua moradia e identidade, à rede de contatos e confiança construída durante décadas, além do sentimento de pertencimento em relação ao espaço. A população local lutava pela manutenção do seu lugar e a sua construção simbólica.

---

<sup>5</sup> Nas palavras de David Harvey (1996), as oportunidades são entendidas como “elementos de um discurso” passível de resultar em ganhos financeiros.

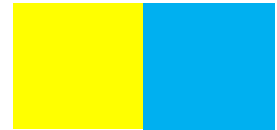
O principal movimento de resistência em torno da demolição prevista pela OUCFL de residências no Vila Olímpia resultou na criação da Associação Vila Olímpia Viva (Leite *et al.*, 2018). Siegbert Zanettini, seu presidente e professor da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, atuava em conjunto com Horácio Galvanezzi, que trabalhava na prefeitura e coordenava a Associação correspondente no bairro Pinheiros. Ambos contavam com a ajuda de donas de casa, advogados, arquitetos, professores e outros profissionais que acreditavam na conservação dos espaços comuns à sua vida cotidiana (Fix, 2001).

Uma vez que a assimilação da cidade condiciona-se pelos símbolos dispostos nela e representam as formas de comunicação e de diferenciação social, a presença desses fazem-se essenciais para a manutenção da diversidade no espaço (Baudrillard, 1981). Os moradores do Vila Olímpia sabiam disso. Em consonância com a consolidação da economia simbólica, os membros da Associação aproveitaram da vantagem do alcance da mídia para reivindicar, e até mesmo pausar em um determinado momento, a construção da avenida Faria Lima. Mariana Fix (2001, p. 56) relata que os principais nomes tornaram-se conhecidos pelos leitores frequentes de jornais. Ressalta-se, contudo, que essa alta exposição resulta do poder de contestação de uma classe média organizada e articulada em torno de uma demanda comum. Não só os moradores do Vila Olímpia conseguiram alterar o desenho do território para diminuir o número de desapropriações como muitos conseguiram o valor de mercado como indenização (Fix, 2001, p. 59-60). Segundo o relato de jornal: “Chamada de ‘buraco da Faria Lima’ pelo mercado imobiliário, área de 270 mil metros quadrados foi excluída de operação urbana em 2004 por pressão dos moradores e hoje abriga pequenos comércios, algumas casas e grandes terrenos” (Leite *et al.*, 2018)<sup>6</sup>.

A importância do conflito explicita-se quando da demolição quase completa das edificações previstas em Pinheiros, ao norte - e a falta de pretexto para continuar a reivindicar pelo território e pelo lugar -, e a manutenção das casas em Vila Olímpia, ao

---

<sup>6</sup> Ressalta-se que, em 2 de julho de 2024, dias antes da entrega desse trabalho, a prefeitura de São Paulo votou a favor da mudança da legislação. Se aprovada pela prefeitura, o limite de 90 metros a contar da avenida Faria Lima passará a compor mais um território de adensamento. Os terrenos já estão em posse do mercado imobiliário (Mengue, 2024).



sul, que motivavam novas negociações. De um lado, a luta havia terminado. De outro, realizaram-se esforços na constituição de um “Plano Diretor de Bairros” em que a população propunha a conciliação com a ajuda do urbanista Cândido Malta Campos Filho. Por meio do Plano, investiria-se o excedente da receita imobiliária no espaço de uso coletivo público, de acordo com as demandas dos moradores e usuários da região. O que não ocorreu - afinal, o território compactuava com os preceitos da OUCFL e o lugar na qualidade de matriz simbólica deixaria de existir como resultado da imposição de novos valores sociais e territoriais no bairro.

Vinte anos depois, verifica-se que a conservação da tipologia arquitetônica não resultou na manutenção do lugar, afinal, a sua constituição depende das relações sócio-espaciais - que foram destruídas com as transformações decorrentes da OUCFL. Como consequência, os ciclos de expulsão social criaram uma realidade em que o: “conflito pode potencializar a participação, a coesão social e a inovação em nível das relações sociais e espaciais, dos comportamentos e das práticas (Bizzoto *et al.*, 2014, p. 142). A cidadania, contudo, não é suficiente perante o território permeado por disputas de poder para manter os espaços de vida cotidiana pelos quais a população desenvolve relações simbólicas e afetivas. A realidade composta por disputas mantém-se. As grandes modificações experienciadas nas últimas décadas eliminaram a identidade, a permanência e a segurança que antes caracterizavam o Vila Olímpia. E como o processo engendrado pela produção capitalista do espaço não cessa, novas transformações aguardam o seu momento.

Depois de 30 anos no mesmo endereço, a aposentada Lídia Leite, de 80 anos, está de mudança. Não resistiu ao assédio do mercado imobiliário e vendeu no mês passado o sobrado onde vive com o irmão e três sobrinhos para uma construtora, deixando a Rua Chilon, na Vila Olímpia, bairro nobre da zona sul de São Paulo, órfã de moradores. “Sempre adorei morar aqui, mas chegou o momento de ir embora. Estamos isolados aqui”, conta Lídia, cuja casa, que já foi rodeada de residências, está cercada de estacionamentos. “Quando mudamos para cá era muito tranquilo, conhecíamos todos os vizinhos. Agora, não tem mais ninguém. É triste, não dá para continuar” (Leite *et al.*, 2018).

Lídia, assim como diversos outros moradores do bairro Vila Olímpia vivenciam o temor da expulsão da região desde o surgimento dos boatos da construção da avenida Faria Lima. Muitos passaram pela desapropriação desde então e outros não resistiram à valorização imobiliária da área. A desassociação dos quarteirões supracitados coloca em debate público a transformação do lugar e do território por forças municipais ao privar a opinião popular. Uma vez que o urbano configura um processo social dotado de potencialidade, os conflitos devem pautar o planejamento urbano (Harvey, 2005).

Por outro lado, nota-se que os movimentos de resistência deixam de lado um elemento basilar à vida nas cidades - e aos lugares: o espaço público. Ao longo do processo, o desenho da via modificou-se em decorrência das negociações da prefeitura com os moradores; e mesmo com o diálogo, a delonga das resoluções frustravam-nos, tanto os que teriam suas casas destruídas quanto os que permaneceriam e lidariam com as consequências da transformação urbana no seu entorno (Fix, 2001, p. 56). Ao final, as referências simbólicas e as identidades arquitetônicas seriam destruídos. A demanda pela não destruição das residências unifamiliares horizontalidades sozinha, portanto, não significava a manutenção dos moradores no local e das práticas sociais no espaço. O seu entorno, enquanto espaço público, foi completamente destruído e reconstruído com base nos ideais da metrópole voltada para os carros (Fix, 2001). Os projetos de renovação urbana, assim como descrito na região do Shopping Iguatemi, tem o objetivo de aumentar o valor do solo para que se tenha o retorno do investimento público, em especial no caso de uma Operação Urbana que depende do capital privado (Oliveira Filho, 2007). Nesse sentido, o objetivo da manutenção do lugar por meio da conservação da tipologia no Vila Olímpia resultou em um contexto de especulação imobiliária, o aumento dos preços dos serviços urbanos para os novos moradores de capital financeiro elevado da região, e a expulsão de muitos dos moradores originais que lutaram para permanecer no espaço.

Doreen Massey (2001) advertiu sobre a criação de um cerco em torno do lugar: ele não deve se fechar em uma entidade enclausurada, uma vez que ele encontra-se em meio ao processo urbano que não é estático. A autora percebeu a impossibilidade de se evitar a transformação do lugar e propôs a sua evolução junto à dinâmica da cidade. A resistência



para a salvaguarda de um modo de vida específico da região poderia ter se beneficiado se o lugar, na qualidade de identidade, conexão e espaço passível de gerar vivências e experiências significativas para os seus frequentadores tivesse feito parte das demandas sociais.

### **Considerações Finais**

Os estudos sobre o lugar tornaram-se importantes para a teoria urbana contemporânea porque coloca-se em pauta a importância das relações sócio-espaciais no contexto dos projetos e do planejamento urbano. Esse debate em curso por diferenciadas disciplinas do conhecimento ressaltam o caráter destruidor das trocas simbólicas na produção capitalista do espaço e o lugar como alternativa teórica para se pensar nas características propositivas para um urbano - ainda que dentro do sistema econômico vigente - onde ocorra o encontro, a permanência, a identificação. O lugar estimula vivências cotidianas e ações por parte de seus usuários, uma vez que a sua relação com o espaço difere de forma individualizada e com base nas experiências locais atravessadas por fatores externos. O lugar no Vila Olímpia hoje encontra-se encoberto pela valorização imobiliária associada à espera para a sua destruição criativa. A vacância ou uso comercial temporário das residências apaga a matriz simbólica do lugar como espaço de encontro a ser desfrutada por seus moradores - que passaram a buscar referências em localidades outras - enquanto esse espaço aguarda a sua nova constituição de lugar.

### **Agradecimentos**

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) - Código de Financiamento 001.

### **Referências**

AGOSTINHO, V. Avenida vida “cabo-de-guerra” na cidade. **Folha de São Paulo**. São Paulo, Caderno Especial, 22 mai. 1994. Disponível em:

[https://www1.folha.uol.com.br/fsp/1994/5/22/caderno\\_especial/19.html](https://www1.folha.uol.com.br/fsp/1994/5/22/caderno_especial/19.html). Acesso em: 15 mar. 2023.

BAUDRILLARD, J. **A sociedade de consumo**. Tradução de Artur Mourão. Lisboa: Edições 70, 1981. Título original: La société de consommation.

BIZZOTTO, L. M.; NASCIMENTO, J. C.; GONÇALVES, R. G. O Espaço e o Poder: por uma práxis no planejamento urbano autônomo. **Revista Paranaense de Desenvolvimento - RPD**, v. 35, n. 126, p. 131-145, 2014.

CARLOS, A. F. A. **São Paulo: dinâmica urbana e metropolização**. Revista Território. Rio de Janeiro. n. 11, 12 e 13, p. 77-90, set./out. 2003.

FARINA, F. A. R. **A construção da identidade do lugar na Vila Olímpia**. 2018. Trabalho de Graduação (Bacharelado em Geografia) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2018.

FIX, M. **Parceiros da exclusão: dias histórias da construção de uma “nova cidade” em São Paulo: Faria Lima e Água Espraiada**. São Paulo: Boitempo, 2001.

HARVEY, D. **A produção capitalista do espaço**. Tradução de Carlos Szlak. São Paulo: Annablume, 2005. Título original: Spaces of capital: Towards a critical geography.

HARVEY, D. **Justice, nature and the geography of difference**. Oxford: Blackwell Publishers Inc., 1996.

LEFEBVRE, H. **Critique of everyday life**. New York: Verso, 2014.

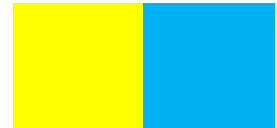
LEFEBVRE, H. **A revolução urbana**. Tradução de Sérgio Martins. 2 ed. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2019. Título original: La révolution urbaine.

LEFEBVRE, H. **Espaço e política: O direito à cidade II**. Tradução de Margarida Maria de Andrade, Pedro Henrique Denski e Sérgio Martins. 2 ed. 2 re. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2016. Título original: Espace et politique: le droit à la ville II.

LEITE, F.; PALHARES, I. Prefeitura quer verticalizar “ilha” de 25 quarteirões no miolo da Vila Olímpia. **Jornal Estado de São Paulo**. São Paulo, Caderno São Paulo, 16 fev. 2018. Disponível em: <https://www.estadao.com.br/sao-paulo/prefeitura-quer-verticalizar-ilha-de-25-quarteiroes-no-miolo-da-vila-olimpia/>. Acesso em: 25 mar. 2023.

LENCIONI, S. Referências analíticas para a discussão da metamorfose metropolitana. In: LENCIONI, S.; VIDAL-KOPPMANN, S.; HIDALGO, R.; PEREIRA, P. C. X. (org.).





**Transformações sócio-territoriais nas metrópoles de Buenos Aires, São Paulo e Santiago.** São Paulo: FAUUSP, 2011, p. 51-64.

LOPES, H. Q. F; TOLEDO, V. L. V de. **Itaim-Bibi.** São Paulo: Departamento do Patrimônio Histórico, 1988.

MASSEY, D. Part II: Place and identity. In: MASSEY, D. **Space, place and gender.** 3 ed. Minneapolis, MI: University of Minnesota Press, 2001, p. 117-173.

MASSEY, D. Pelo espaço: por uma nova política da espacialidade. Tradução de Hilda Pareto Maciel, Rogério Haesbaert. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2008. Título original: For Space.

MENGUE, Priscila. Câmara de SP aprova ‘minirrevisão’ do zoneamento e aval a mais prédios na Faria Lima. **Jornal Estado de São Paulo.** São Paulo, Caderno São Paulo, 2 jul. 2024. Disponível em: <https://www.estadao.com.br/sao-paulo/camara-de-sp-deve-votar-zoneamento-e-aval-a-mais-predios-na-faria-lima-entenda/>. Acesso em: 8 jul. 2024.

OLIVEIRA FILHO, C. A. B. **Operação Urbana Faria Lima.** Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2007.

PROJETO de Intervenção Urbana Vila Olímpia. São Paulo, Gestão Urbana SP. 2018. Disponível em: <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/estruturacao-territorial/piu/projeto-de-intervencao-urbana-vila-olimpia/>. Acesso em: 20 fev. 2023.

ROLNIK, R. **São Paulo: o planejamento da desigualdade.** São Paulo: Editora Fósforo, 2022.

SÃO PAULO. Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002. São Paulo: Câmara Municipal de São Paulo, 2014. Disponível em: <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16050-de-31-de-julho-de-2014>. Acesso em: 16 fev. 2023.

SEABRA, O. C. de L. **Urbanização e fragmentação:** apontamentos para estudo do bairro e da memória urbana. [s.d.]. Disponível em: <http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal8/Geografiasocioeconomica/Geografiaurbana/74.pdf>. Acesso em: 24 jul. 2023.

SERPA, A. Lugar e centralidade em um contexto metropolitano. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. (org.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios.** São Paulo: Editora Contexto, 2011.

SERPA, A. **Por uma geografia dos espaços vividos: geografia e fenomenologia.** 1 ed. 2 re. São Paulo: Editora Contexto, 2019.

SOUZA, M. L. **Os conceitos fundamentais da pesquisa sócio-espacial.** 7 ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2022.

ZUKIN, S. Paisagens urbanas pós-modernas: mapeando cultura e poder. In: ARANTES, A. A. (org.). **O espaço da diferença.** Campinas, SP: Papirus, 2000, p. 80-103.

ZUKIN, S. **The cultures of cities.** Oxford: Blackwell Publishers, 1995.