

ÁREA NOBRE - OU VENDEM-SE TERRENOS NO CÉU

PRIME LOCATION - OR LAND FOR SALE IN HEAVEN

Manuela de Souza de Almeida Leite¹
PPGAV-ECA-USP
Associado/a/e ANPAP:não

RESUMO

O texto *Área Nobre – ou vendem-se terrenos no céu* critica a hiper gentrificação de São Paulo através da trajetória alegórica de Ofélia, uma mulher consumida pelo mercado imobiliário especulativo. À medida que sobe fisicamente em apartamentos minúsculos — simbolizando a mercantilização do espaço vertical —, sua humanidade se dissolve junto com a expulsão dos pobres urbanos. A narrativa equipara a exploração histórica (como a venda fraudulenta de "terrenos no céu" por igrejas) às políticas urbanas neoliberais que privilegiam o lucro em detrimento da vida. Denuncia-se a contradição dos programas de "moradia popular", que alimentam a financeirização, torres de luxo vazias e a degradação ecológica. São Paulo torna-se uma distopia "constipada" de concreto, onde o céu — metáfora da dignidade — é leiloado às elites, enquanto a classe trabalhadora asfixia em dívidas e alienação. A obra condena a violência espacial do capitalismo, em que a vida humana é secundária ao valor da propriedade.

Palavras-Chave: Hiper Gentrificação; Violência espacial; Urbanismo neoliberal; Financeirização da moradia; Distopia ecológica.

ABSTRACT

The text "*Área Nobre – ou vendem-se terrenos no céu*" critiques São Paulo's hypergentrification through the allegorical decline of Ofélia, a woman consumed by the city's speculative real estate market. As she ascends physically in minuscule apartments—symbolizing the commodification of vertical space—her humanity erodes alongside the displacement of the urban poor. The narrative parallels historical exploitation, fraudulent "heavenly land" sales by churches) with contemporary neoliberal urban policies that prioritize profit over livability. The text exposes contradictions in "affordable housing" programs, which fuel financialization, empty luxury towers, and ecological degradation. São Paulo becomes a "constipated" dystopia of concrete, where the sky—a metaphor for dignity—is auctioned to elites, while the working class suffocates in a cycle of debt and

¹Doutoranda em Artes Visuais pela ECA-USP. Mestra em Artes Visuais pela USP. Graduanda em Artes Visuais pela UAM. Graduada em Fotografia pela UNESA. Membro do Grupo de Pesquisa Depois do Fim da Arte (DFA-Cnpq-USP). <http://lattes.cnpq.br/1725828551319070>



alienation. The work condemns capitalism's spatial violence, where human life is secondary to property value.

KEYWORDS: *Hypergentrification; Spatial violence; Neoliberal urbanism; Financialization of housing; Ecological dystopia.*

Ofélia

Sim, eu quero sim. Foi o que ela disse quando lhe perguntaram se queria tentar reconstruir a vida em São Paulo. Vou ainda esse ano, preciso chegar antes da disparada dos aluguéis, pensou. Escolheu o centro por não gostar das fofocas de bairro. Maravilha. Perto do metrô, perto da praça, num jardim de higienópolis. O parque, bem na esquina, é um viaduto que divide a função entre fluxo de automóveis e área de lazer. Tá ótimo. Pelo menos tem onde caminhar.

Andando pelas ruas, conhecendo e reconhecendo cada canto, fingia não ver a sujeira, a feiúra, a pobreza. Do nono andar, olhava pela janela e via o Copan. Que vista linda. Poder ver outro prédio. Que privilégio. Nem notava o barulho das estacas, fundando outras construções, mesclado ao ruído constante dos sobrevoos de helicópteros que trabalhavam na dispersão dos sem teto. O centro está valorizando. É uma ótima área para investir, dizia.

Dito e feito. Tão logo varreram a sujeira e as pessoas das ruas, seu aluguel subiu tanto que teve que se mudar. Por um preço menor, conseguiu um quarto andar. De frente para uma obra, pode acompanhar o empilhamento de tijolo por tijolo num desenho lógico. Matemático. Vertical. Em direção ao céu foram amontoados vários andares de chão e seus olhos embotados de cimento e lágrima perderam o acesso ao blue infinito de Jarman. Sentiu a visão sufocar.

Enquanto tentava um respiro visual desde o centro do labirinto, a trilha sonora a fazia desejar poder fechar os ouvidos. O tremor da terra vibrava em seu peito e entortava os quadros pela casa. Respira, ajusta, conserta. O ritual diário de sobrevivência envolvia práticas de yoga e fita dupla face. A poeira de cimento



misturada à fuligem dos carros ficava visível nos vidros do apartamento e nas paredes pulmonares. Era concreto o encurtamento respiratório.

O diafragma vibrava no ritmo do metrô e desviava a atenção sobre os dentes que se esfregavam. Mastigando o café da manhã, no balcão de madeira da cozinha, sentia mais forte a aceleração das máquinas colonizando via ultrassom, cada célula do seu corpo. Já era parte. Foi perdendo o brilho e, de tanto usar preto, logo se tornou cinza, como a mancha urbana do mapa da cidade. Já era tarde.

Pudera ter tido o privilégio de se fundir à terra. Naquele estado morto de vida não era mais possível se decompor. O alimento plástico que entrava pela boca, a convertia, de dentro para fora, em matéria inorgânica. Já não era plausível amar, viver ou partir. A existência que ainda se rastejava, pulsava um pseudo desejo de morte. E foi então que realizou o grande sonho da casa própria ao comprar uma gaveta de vinte e sete metros quadrados a dois metros e setenta centímetros do chão. Agora, definitivamente, fazia parte.

Passou a ter medo dos “cracudos”, “são zumbis”, dizia, enquanto caminhava com olhos vidrados no desencontro de outros olhos. Tinha fobia de “cracudos”, de chuva e de encontros no elevador. A possibilidade de precisar responder a um “bom dia” atravessava sua face como mil agulhas simultâneas em recorrentes ataques de pânico. Voltava-se para a escuridão interna e não se importou quando outro prédio nasceu grudado à sua janela.

Se acostumou a não ver. E não viu quando os “cracudos” sumiram. Quando leu no feed que eles foram cercados num tipo de campo de concentração, nem se perguntou onde teria sido. E também não lembra que os helicópteros estiveram sumidos por um tempo e só voltaram para travar batalhas contra os moinhos. Dom Quixote, devia ser o nome da águia dourada, que acompanhava com olhos de rapina o trabalho dos fiéis Sanchos Pança na remoção dos últimos miseráveis da região central.



A cidade alerta não tinha espaço para invasores. As escrituras eram sagradas para a permanência na terra das oportunidades. Ela, que com muito trabalho tinha conseguido o registro, concordava com a remoção dessa gente que ocupa o que não é seu. Nunca teria coragem de morar em um lugar que não lhe pertence. Por isso colocou orgulhosa numa moldura o título de proprietária de uma gaveta de segundo andar.

Era verdadeiramente apaixonada por esta cidade. Isso sim é uma cidade. Vista de fora do planeta azul, uma mancha cinza sobre um território verde marca no mapa a megalópole, o orgulho dos desenvolvimentistas, a supremacia da forma de vida humana, que costura com piche e concreto, a natureza coibida. Rios aterrados fazem fronteira com galerias de transporte subterrâneo e na superfície, asfalto e calçadas irregulares garantem o fluxo lento de uma massa que corre atrás do tempo que é dinheiro. A vida que sobrevive nesse território morto causa repulsa, abrigo de *rattus norvegicus*, *columba livia*, *periplaneta*, *homo sapiens*. Na cidade vitruviana, São Paulo é o intestino.

Contudo, dado o amontoado de matéria inorgânica, tem se tornado inapto para cumprir suas funções de eliminação de impurezas. Virou um acumulador daquilo que deveria ser fluxo de passagem. São Paulo se tornou uma grande constipação. Plantas de plástico espalhadas como objetos de decoração não fornecem as fibras necessárias para a absorção de nutrientes. Seu solo impermeável é incapaz de drenar a água e a chuva tornou-se um grande inconveniente na fase da vida inanimada. Antes essencial para a saúde do corpo território brasileiro, a cidade inunda, sobrecarregada pela sede de acumulação compulsiva.

E as oportunidades não param de surgir nesse gigante buraco cinza do universo globalizado. Programas de moradia popular traziam a oportunidade para novos investidores. E ela decidiu investir. Aproveitar o momento favorável. Comprou seu segundo imóvel. Uma gaveta de dezoito metros quadrados no terceiro andar. Mais perto do céu, brincou ao apertar firme a mão do vendedor. Mas esse era investimento. Vou alugar e ter mais uma fonte de renda, pensou. Vai alugar para turistas. Cama de ar e café da manhã. São Paulo recebe muita gente, sempre vai ter



quem queira um lugar para ficar. São Paulo tem muita gente, problema não é dela que esteja tão caro um lugar para morar.

Semana passada leu no feed que o prefeito quer ocupar o centro. Precisamos de mais moradias. Mais unidades habitacionais. Menos casas, mais prédios. E quase ficou triste quando o restaurante da esquina, onde ela adorava a comida, fechou. Mais um prédio. O desenvolvimento é assim mesmo. E concordando com a nova onda de expansão imobiliária, caminhou entre as ruínas de cada comércio que frequentava e que faziam do bairro um lugar funcional. Logo cada padaria, cada mercadinho, cada lanchonete, cada boteco, seriam implodidos para a ascensão de mais uma torre de estúdios. Com a falta de comércio local, se acostumou a pedir delivery em estabelecimentos de comércio global. Sem demora se acostumou a comer hambúrguer no almoço e pizza no jantar. Nessa altura já começava a falhar seu sistema digestivo e a ausência de paladar facilitava a escolha de alimentos sem sabor.

Não passou muito tempo, tornou-se fraca. A anemia do sangue e da alma foi minando suas forças como se, ao respirar tanta poeira de obra, enfraquecesse junto às montanhas moídas de onde fora extraído tanto cimento. Em período de chuvas, cada vez mais escassas, a qualidade do ar tornava-se menos intragável enquanto enchentes devastadoras revelavam a presença de rios canalizados e solo impermeabilizado. Foi se acostumando a uma rasa respiração e baixa pulsação. Quase não sentiu dor quando as cinzas de concreto lhe converteram em monumento de gesso. E morreu asfixiada, ainda que não afogada, como a outra Ofélia, mas ressecada por dentro, como as baratas de Clarice.



Vendem-se terrenos no céu

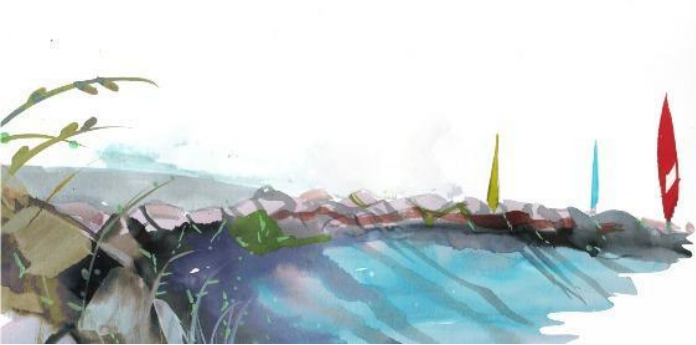
No Brasil, poucas décadas atrás, o subtítulo deste trabalho poderia ser compreendido como empreendimento religioso, dado que à época, algumas igrejas neopentecostais “enganavam” seus fiéis frequentadores vendendo-lhes “imóveis” no paraíso. A pobre pessoa passava anos pagando prestações ao pastor na esperança de que após o juízo final, o lote de terra que lhe fora negado nesta vida, estaria garantido na próxima.

Atualmente, por aqui, as coisas são um pouco diferentes. Os mesmos pobres fiéis de outrora não estão mais tão interessados em terrenos no além morte. A teologia da prosperidade torna urgente a ascensão econômica ainda em vida e diante deste deus que pune menos e premia mais, os terrenos no céu passaram a fazer parte do desejo de recompensa meritocrática no mundo dos vivos. Dessa forma, morar em andar alto em São Paulo, maior metrópole da América Latina, é hoje um item de luxo acessado apenas pelos que podem pagar, e o direito à vista - mesmo que a visão pela janela seja um mar de concreto - é disputado em cifras astronômicas da especulação imobiliária. Chegamos enfim à era, material, dos terrenos no céu.

Não é de hoje que o capitalismo domina a natureza e a transforma em mercadoria. A superfície terrestre do planeta foi fatiada e dividida entre propriedades privadas individuais ou públicas (burguesas), a privatização das águas se apressa no desmonte estatal acelerado pelo neoliberalismo terceiro mundista e a verticalização das grandes cidades virtualiza o espaço da terra e especula o valor dos céus.

Se estabelecermos um raio de 1km a partir do ponto onde escrevo este texto (no centro de São Paulo), encontraremos dezenas de construções de prédios de apartamentos de “moradia popular” neste momento. A expressão “moradia popular” pode insinuar certa política pública de inclusão social, mas não se enganem com simples nomenclaturas, prezados camaradas, em tempos de guerras de narrativas a linguagem é mais que ferramenta, é arma de dominação, quando usada para neutralizar a opinião pública e ratificar políticas de expropriação.

Na terra das oportunidades, oportunistas fazem carreira valendo-se de incentivos governamentais para driblar a arrecadação fiscal, fazendo inflar uma bolha imobiliária



que já nasceu furada. Afundar é só uma questão de (pouco) tempo. Sob a mentira de estarem construindo moradias para a classe trabalhadora, as empreiteiras burlam o sistema oferecendo imóveis minúsculos a preços impagáveis pelos beneficiários do programa de habitação popular. No fim das contas, os imóveis acabam nas mãos de investidores que adquirem as pequenas unidades para locação por temporada, o que tem gerado uma crise dos preços dos aluguéis, gerando um efeito cascata de gentrificação da região central da megalópole.

Parte da política de “repovoamento” da região central, envolve empreiteiras, os governos municipais e estaduais. Grandes construtoras investiram pesado na verticalização de uma área “abandonada” do centro de São Paulo. No mesmo período, o governo do Estado, com uso de violenta força policial, iniciou a remoção dos moradores de rua da região chamada “cracolândia”. Em seguida houve o anúncio da mudança física da sede de governo para esta mesma região - o que obviamente fez os preços imobiliários dispararem- e por fim, a prefeitura anuncia sua intenção de trazer o “trabalhador” para o centro da cidade, ignorando questões como valores incompatíveis com os salários médios do trabalhador brasileiro e ainda, a já altíssima densidade demográfica e absoluta falta de estrutura de transporte público dentro da cidade.

Fato realmente interessante nessa corrida das empreiteiras é que não existe demanda para esses novos prédios que sobem todos os dias. Os minúsculos apartamentos a preços inacessíveis acabam ficando vazios, o que gera altos custos de despesas condominiais para os poucos proprietários. Em prédios novos com unidades não vendidas, as despesas condominiais são inteiramente repassadas aos proprietários das unidades vendidas, rateadas conforme suas frações ideais, pois a construtora (como incorporadora) não é considerada proprietária das unidades não comercializadas — apenas as transfere ao condomínio após a escritura. Uma vez que o empreendimento é registrado e as áreas comuns são entregues, a responsabilidade pelo custeio recai exclusivamente sobre os adquirentes, sem ônus para a construtora, salvo se houver previsão contratual em contrário ou pendências na entrega do imóvel.



Ignorando a realidade visivelmente pós apocalíptica da região, empreendimentos se cercam de imagens publicitárias para mascarar o cheiro fétido de todos este processo de expropriação contemporânea. Plantas de plástico e letreiros neon fazem parte da identidade visual que oferece a segurança como item de luxo enquanto assistimos a eliminação dos corpos indesejáveis. Guernica, de Picasso, gritaria ainda mais alto se assistisse as ações policiais removendo famílias inteiras da última comunidade do centro da cidade. Os terrenos da Favela do Moinho também farão parte do enriquecimento da região, não há mais espaço para quem não pode pagar caro por eles. Demolir a favela é uma promessa do atual governador. Anunciada como a maior intervenção urbana já feita, a proposta é levar a sede do Governo do Estado, um shopping, um parque e um trem turístico para o território central.

Em meio a esse caos, uma pseudo classe média baixa, assiste silenciosa as “melhorias” em sua região. Uma massa passiva de moradores de condomínios de microapartamentos, reproduz discursos sobre desenvolvimento enquanto novos prédios surgem a poucos palmos de suas janelas. Cercados. Sufocados. Cada vez mais antolhados, enxergam cada vez menos a realidade que deveria lhes assombrar. O “fim do céu” é a experiência mais visível no centro de São Paulo, mas a população já se acostumou a ver a paisagem apenas pelas telas de celular.

Nesse passo, a verdadeira classe média, ainda faz certa questão dos benefícios psíquicos de uma vista natural do horizonte e, diante do leilão da vida que é o jogo do capital, apartamentos em andares altos, as chamadas coberturas (ou como a burguesia cafona colonial prefere: rooftops) são oferecidos a valores tão altos quanto sua proximidade das nuvens. Os valores dos imóveis obedecem a uma lógica de escalada, quanto mais alto, mais caro. E aqui perto do chão, a falta de céu nos faz sufocar.

Referências



BUARQUE, Chico. Construção. In: Construção. Rio de Janeiro: Philips, 1971. Disco sonoro (LP). (5:22).

LISPECTOR, Clarice. Receita de Como Matar Baratas. In: Felicidade Clandestina. Rio de Janeiro: Rocco, 1998.

SHAKESPEARE, William. Hamlet. Tradução de Millôr Fernandes. Porto Alegre: L&PM, 1997.

THE INTERCEPT BRASIL [@theinterceptbrasil]. “Vocês vão derrubar minha casa comigo dentro?”. Instagram, 15 de abril de 2025. Disponível em: https://www.instagram.com/p/DledBZRuAEa/?img_index=1. Acesso em 30 de abril de 2025.

FOLHA DE SÃO PAULO. [@folhadespaulo]. “São Paulo pode virar cidade oca com verticalização sem aumento de moradores”. Instagram, 06 de abril de 2025. Disponível em https://www.instagram.com/p/DIHT_iKvV2Z/. Acessado em 30 de abril de 2025.

ESTADÃO. [@estadao]. “Opinião: Última chamada para comprar imóvel bom no centro de São Paulo a preço de banana”. Instagram, 07 de abril de 2025. Disponível em: <https://www.instagram.com/p/DIJlXJpsnW/>. Acessado em 30 de abril de 2025.