

RUA OSCAR FREIRE: DO LIXO AO LUXO

Oscar Freire Street: from trash to luxury

Fyskatoris, Tula; Doutora; PUC-SP: COS | CPS, anhoula@uol.com.br
Braga, Mariana; Mestranda; PUC-SP: COS | CPS, maribraga.c@gmail.com
Atelier Corpo, Moda e Consumo

Resumo

O artigo busca, pelo viés histórico, elucidar as mudanças drásticas ocorridas na Rua Oscar Freire, em São Paulo, desde seus primeiros registros até os dias atuais. A partir disso, analisar essas reconfigurações e suas relações com os interesses econômicos, e conseqüentemente, ao tipo de consumo realizado na região – indo do lixo ao luxo – e buscando engendrar tais relações.

Palavras-chave: comércio; consumo; moda; luxo.

Abstract

This article seeks to enlighten, by the historical point of view, some drastic changes that occurred in the Oscar Freire Street, at São Paulo, since its first registers up to these days. After that, analyze those reconfigurations and it's links with some economical interests, therefore, with the type of consume frequent at the local – going from trash to luxury – and trying to engender those relations.

Keywords: commerce; consume; fashion; luxury.

Os registros do fotógrafo paulista Benedito Junqueira Duarte (1910-1995), conhecido como “o caçador de imagens”, indicam que, no final dos anos 1930, a Rua Oscar Freire era uma localidade muito distinta daquela que conhecemos na atualidade – nas proximidades do número 2.000, havia cortiços com varais de roupas, tanques para lavagem de roupas e barril, provavelmente para se precaver da falta de água, privada coletiva externa, como uma fossa, crianças e cachorros no quintal das casas de alvenaria ocupadas por famílias (muito) pobres, lixo e sujeira...¹

Contudo, a Rua Oscar Freire que conhecemos na atualidade é muito distinta dos retratos feitos por Duarte. Localizada nos Jardins², região nobre da

¹Em 1929, Benedito Junqueira Duarte iniciou suas atividades como retratista na cidade de São Paulo. Em 1935, como chefe da Seção de Iconografia do Departamento de Cultura da Prefeitura de São Paulo, além de documentar as atividades do departamento, organizou o arquivo fotográfico relativo às obras da cidade e produziu mais de 4.000 fotografias entre 1935 e 1951. Os acervos do fotógrafo estão no Arquivo de Negativos/DIM-PMSP e no Arquivo Histórico Municipal, ambos em São Paulo. Fonte: Itaú Cultural. Disponível em: <http://www.itaucultural.org.br/aplicExternas/enciclopedia_IC/index.cfm?fuseaction=artistas_biografia&cd_verbete=1240&cd_idioma=28555>. Acesso em: 15 maio 2014.

²Essa região situada na Zona Oeste da cidade de São Paulo, abrange os bairros Jardim América, Jardim Europa, Jardim Paulistano, Jardim Paulista e parte do bairro de Cerqueira César.

cidade de São Paulo, a Oscar Freire tem uma grande extensão, cerca de 2,6 km, e compreende áreas residencial e comercial. A rua tem início na Alameda Casa Branca, no Jardim Paulista, onde predominam antigos sobrados transformados em estabelecimentos comerciais e edifícios residenciais; entre a Rua Padre João Manoel e a Avenida Rebouças, prevalece a área comercial, um traçado bastante horizontal, um verdadeiro polo comercial lendário na cidade; e atravessando a Avenida Rebouças e indo ao encontro da Avenida Doutor Arnaldo, no bairro de Pinheiros, onde termina a rua, justamente o trecho retratado por Duarte, é ocupada por edifícios residenciais e alguns estabelecimentos comerciais, além de sobrados de ocupação mista.

Vale lembrar que a rua homenageia o médico brasileiro, nascido na Bahia, em 1882, Dr. Oscar Freire de Carvalho. Cientista renomado, trabalhou em Salvador no início de sua carreira e, em meados da década de 1910, foi convidado a transferir-se para São Paulo para implantar a disciplina de Medicina Legal na antiga Faculdade de Medicina Paulista.

É interessante observar ainda que a Oscar Freire integra a região dos “bairros-jardins”. Lembremos da Companhia City³, empresa de desenvolvimento urbano fundada em Londres, em 1912, para atuar no mercado brasileiro, que “adquiriu a extensa gleba de terras planas localizada à margem esquerda do rio Pinheiros” e, desse modo, “por volta de 1915-16, ganhou São Paulo um bairro residencial de luxo”, o Jardim América empreendimento que buscava atrair a elite paulistana para “um novo tipo de bairro” (AZEVEDO, 1958, p. 310), com terrenos espaçosos e loteamentos planejados, traçados de ruas de acordo com a topologia local, praças, espaços dedicados ao lazer e à prática de esportes, e a implementação de padrões mais rígidos para a construção de casas – incluindo a distância entre elas e o recuo frontal.

Até 1925, o desenvolvimento do Jardim América deu-se de forma lenta, porém, desde então, houve um aumento no número de construções, de tal modo que as décadas de 1930 e 1940 “assistiram a sua completa urbanização, passando a constituir um dos recantos mais aprazíveis da metrópole movimentada” (AZEVEDO, 1958, p. 310). A iniciativa da Companhia City

³ Para saber mais, veja: <<http://www.ciacity.com.br/novo/index.php#/historico>>.

estimulou outras empresas imobiliárias a lotear novas áreas e, destarte, surgiram o Jardim Europa e o Jardim Paulistano, bairros semelhantes ao Jardim América, que apresentavam, além do mais, densidade demográfica bem menor do que a de outros bairros e população com alto padrão de vida e heterogênea quanto à sua composição (AZEVEDO, 1958).

Desse modo, mesmo com um traçado distinto (horizontal) é bem possível que a Oscar Freire tenha se beneficiado da proximidade com os bairros-jardins, herdando concepções urbanísticas e valores próprios da população mais rica que ocupava essas localidades, deixando para trás o cenário retratado por Duarte nos anos 1930.

É fato, a Oscar Freire valorizou-se a partir das décadas de 1950 e 1960, com a ascensão de outro local nas imediações – a Rua Augusta, que traduzia as mudanças de costumes propagadas, em especial, dentre a juventude paulistana. A rua, com aproximadamente 18 quarteirões, era um verdadeiro ponto de encontro – o *footing* e os desfiles de carros eram constantes –, além de se estabelecer como um novo polo de comércio de luxo, fato que perdurou até a década de 1970.

Nos anos 1980, a Rua Augusta entrou em decadência, entretanto, a Oscar Freire assistia a chegada de lojas-âncora de marcas nacionais (Maria Bonita, G de Gloria Coelho, Forum, Zoomp, entre outras) e a grande densidade de imóveis de alta renda na região. Todavia, foi a partir da década de 1990, com a abertura do mercado brasileiro às importações e, posteriormente, com a chegada de inúmeras grifes internacionais, como Montblanc e Versace, que se fortaleceu como um importante polo de varejo de luxo.

Fato corroborado com o projeto de intervenção urbana⁴ realizado entre as ruas Padre João Manoel e Dr. Melo Alves, com aterramento da fiação elétrica, plantio de árvores e floresiras onde antes havia postes; calçadas

⁴ O Programa de Intervenção em Ruas Comerciais do Município de São Paulo, instituído pelo Decreto nº 42.834, de 6 de fevereiro de 2003, visa à realização de obras e serviços necessários à requalificação e à reurbanização de ruas comerciais e considera a existência de interesses comuns entre os setores público e privado, prevê a possibilidade de adesão de pessoas físicas ou jurídicas, indiretamente beneficiadas. De acordo com projetos específicos, as intervenções urbanas podem compreender: configuração da rua e calçada; drenagem de águas pluviais; obras de redes de infra-estrutura aérea e subterrânea, operadas por concessionários e permissionários; serviços de pavimentação de via e calçada; instalação de mobiliário urbano; instalação de equipamentos urbanos; iluminação pública; adequação da sinalização viária; adequação de trânsito e transporte; paisagismo; ordenamento do espaço público; infra-estrutura para "turismo de compras"; adequação de propaganda e fachadas do comércio; recuperação de patrimônio histórico. A primeira rua comercial objeto de intervenção foi a Rua João Cachoeira, no bairro do Itaim Bibi, inaugurada em dezembro de 2003. A Rua Oscar Freire, após um longo período de obras, foi reinaugurada em dezembro de 2006.

alargadas, niveladas e padronizadas com revestimento em fulget; iluminação eficiente tipo LED, além da instalação de bancos e lixeiras, um investimento de R\$ 8,5 milhões.

Assim, a “nova” Oscar Freire inaugurada em dezembro de 2006, ganhou ainda mais prestígio, consolidando sua vocação como um polo de varejo de luxo e incrementando sua importância no lazer e no ato de consumir dos paulistanos, pois a Oscar Freire, além das principais marcas internacionais, especialmente de vestuário, reúne hotéis, restaurantes, bares e cafés.

Ademais, a Oscar Freire é uma verdadeira passarela de visibilidade para indivíduos e marcas; na verdade, o tempo parece transcorrer mais lentamente, opondo-se à velocidade de uma metrópole como São Paulo. Assim, em detrimento da funcionalidade ou da conveniência, ali prioriza-se a experiência de compra mas não só – há, igualmente, um o jogo de ver e ser visto; admirar e ser admirado –, como convém a um endereço do consumo de luxo.

No site da Associação dos Lojistas dos Jardins⁵, encontramos a imagem construída (e difundida) para a região:

Localizada no coração de São Paulo, a região dos Jardins proporciona uma experiência completa para quem passeia por suas ruas. Conhecida pela qualidade dos serviços oferecidos, reúne lojas, restaurantes, bares e hotéis.

Suas quadras arborizadas são um convite irrecusável para circular pela região, desfrutar de um passeio em família, um almoço inesquecível, um charmoso café. As mesas na rua, junto à diversidade gastronômica, seduz (*sic*) o paladar de turistas e moradores e deixa ainda mais prazeroso visitar a região. À noite, bares e baladas reúnem gente interessante, diferentes ritmos e os melhores coquetéis.

Nos Jardins moda e lifestyle estão interligados. Lojas conceito, assim como alguns dos principais designers do Brasil e marcas nacionais e estrangeiras marcam presença. Aqui todos podem experimentar seu estilo próprio, expressar seu jeito de agir, sentir e viver.⁶

Essa remodelação da Oscar Freire promoveu, igualmente, a higienização da rua e, para tal, foram banidos quaisquer traços de pobreza e desigualdade social, como ambulantes e indigentes, numa tentativa de agregar valores eufóricos ao local, tanto esteticamente, quanto politicamente, no que tange à “saúde social e moral” da cidade (GREIMAS, 1976, p 122).

⁵ Recentemente, o site da Associação dos Lojistas dos Jardins foi hospedado no endereço do site da Associação de Lojistas da Oscar Freire, criada em 2004. É provável que ao estender sua atuação para a região dos Jardins, a Associação dos Lojistas possa agregar mais varejistas e empreendedores visando o alcance de melhorias para a região como um todo e, principalmente, fortalecendo-se perante o poder público.

⁶ Fonte: Associação de Lojistas dos Jardins. Disponível em: < <http://oscarfreiresp.com.br/regiao>>. Acesso em: 15 maio 2014.

Concomitantemente, ocorreram inúmeras transformações. A começar pelo aumento no número de turistas na região – sempre significativo, no entanto, conta agora com um fluxo maior de visitantes do interior de São Paulo, e de outros estados do Nordeste e Sul do país.

Por outro lado, a requalificação da rua promoveu a valorização dos aluguéis – atualmente, em torno de R\$ 300 o metro quadrado, fora o preço das luvas (valor pago pelo ponto comercial). Na Planta Genérica de Valores (PGV)⁷ da Prefeitura (2014), o valor do metro quadrado da Oscar Freire situa-se em R\$ 8.396,⁸ contra R\$ 3.547, em 2009, data do levantamento anterior. Os aluguéis, em níveis elevados, espantam lojistas e, possivelmente, justifiquem os vários imóveis desocupados, especialmente na extensão comercial da rua. Grifes internacionais, como Cartier, Giorgio Armani, Hugo Boss, Louis Vuitton e Christian Dior, abandonaram a região em direção aos shopping centers de luxo, como o Cidade Jardim e o JK Iguatemi, cedendo lugar a novos varejistas de renome nacional.

Assim, a Oscar Freire abraça lojas diferenciadas e mais populares, que buscam agregar novos valores às suas marcas ao se instalarem num espaço de consumo fashion com suas lojas-conceito. A *flagship store* da Havaianas, uma marca mundialmente conhecida, inaugurada em 2009, destaca-se na região desde então. Mais recentemente, observamos a chegada da Hope, empresa de lingerie (maio de 2012); Lupo Sport, marca de roupas e acessórios para esportes, em agosto do mesmo ano; Chilli Beans, uma rede de óculos, em maio de 2013; e, em novembro desse mesmo ano, a Riachuelo, uma rede de *fast-fashion* que causou verdadeiro furor na região.

A Riachuelo tem origem em 1947, mas foi a partir de 1993 que voltou o foco para a “moda ao alcance de todos”, tornando-se uma grande empresa de moda no Brasil, atualmente, com mais de 200 lojas no país. Com a proposta de oferecer produtos em sintonia com as tendências internacionais a preços acessíveis, seu público-alvo sempre foi os consumidores de menor renda.

A Riachuelo inovou no nicho de moda acessível ao ser a primeira empresa a estabelecer parceria com estilistas – em 1979, contratou Ney

⁷ Corresponde ao valor venal, base para o cálculo do IPTU. Calcula-se que seja 30% inferior ao valor de mercado.

⁸ Curiosamente, está abaixo do valor da Rua José Paulino (R\$ 8,4 mil) e da Rua 25 de Março (R\$ 12 mil). O PGV mais elevado é da Avenida Paulista, R\$ 22,1 mil o metro quadrado.

Galvão para criação de uma coleção exclusiva a preços reduzidos. Em 2001, retomou a estratégia com Fause Hatén e, a partir de 2010, promoveu uma verdadeira avalanche de associações com estilistas e marcas de reputação nacional (FYSKATORIS, 2012). Uma iniciativa clara de agregar valor, de democratizar a moda – isto é, facilitar o acesso de camadas mais amplas da população ao consumo dos produtos de moda –, e, igualmente, de alargar seu público-alvo.

Ainda que a Riachuelo tenha mudado consideravelmente nos últimos anos, causou surpresa a instalação de sua loja-conceito na Oscar Freire, com um espaço de 1.200 metros quadrados, divididos em três andares, sendo no térreo, moda feminina; no primeiro andar, moda feminina, masculina e acessórios – incluindo os acessórios da marca de luxo Swarovski –; e no segundo andar, um terraço com espaço para eventos, além de produtos como artigos esportivos e lingerie.

Possivelmente, numa tentativa de se assimilar às marcas instaladas na região, a fachada é composta por intervenções artísticas que mudam periodicamente com a curadoria da galerista Nara Roesler, que convidou o pintor Rodolpho Parigi para a primeira interferência. Renovar essa loja, de tempos em tempos, parece ser também uma estratégia da empresa para atrair a atenção de novos consumidores, especialmente, o público de poder aquisitivo mais alto frequente na região.

A inauguração da loja, em novembro de 2013, coincidiu com o lançamento da coleção Fashion Five, na qual dez personalidades – os estilistas Adriana Degreas e Dudu Bertholini, as blogueiras Camila Coutinho e Thássia Naves, a cantora Claudia Leitte e, inclusive, o consultor inglês Robert Forrest, entre outras – foram convidadas a criar minicoleções com cinco peças cada que, provavelmente, colaboraram para o sucesso de público e vendas. Além disso, a arquitetura da loja, o visual merchandising, a comunicação, entre outros aspectos, remetem às grandes redes internacionais de *fast-fashion* como Zara, H&M e Topshop, referências no varejo de moda para os consumidores que a Riachuelo quer conquistar.

É importante ressaltar que a loja da Riachuelo na Oscar Freire – de um total de quatorze – é a única na cidade de São Paulo localizada em um polo comercial de rua, as demais concentram-se em shopping centers.

Os varejistas mais populares, ao que tudo indica, pretendem atrair para seus pontos de venda a população que circula normalmente pela região, ou seja, parecem buscar a ampliação de seu público-alvo com consumidores de poder aquisitivo mais alto.

Além disso, outras mudanças estão por vir. A futura estação Oscar Freire do Metrô de São Paulo, Linha 4-Amarela (Butantã-Luz), prevista para 2014, ampliará o público que frequenta a Oscar Freire com camadas mais amplas da população. Por outro lado, com a região mais adensada, é bem possível que os cuidados com a limpeza pública e segurança tenham que ser intensificados e a parceria público-privada, já estabelecida, será muito importante para contornar eventuais dificuldades.

Assim, com essas significativas transformações na Oscar Freire, surgiram rumores no mercado de que esse polo comercial de rua deixaria de ser um reduto do mercado de luxo para consolidar-se como um espaço particular de consumo na cidade de São Paulo, onde paulistanos e não paulistanos vivenciariam interações mais democráticas, considerando que abarcaria camadas mais amplas da população, engendrando novos sentidos para as práticas de consumo.

Contudo, é importante ressaltar a construção no novo shopping Cidade Jardim Shops, empreendimento da JHSF, também proprietário do Cidade Jardim, um dos dois shopping de luxo na cidade. Previsto para ficar pronto em 2015, o Cidade Jardim Shops será integrado ao Hotel Fasano, na Haddock Lobo, uma das ruas que se valorizou com a ascensão da Oscar Freire como centro de consumo de luxo. Com ousado projeto arquitetônico – é aberto e a ideia é integra-se à rua –, reunirá, em 5.000 metros quadrados, com mais de 50 lojas, entre as quais destacam-se as grifes internacionais Hermès, Dior, Louis Vuitton – as duas últimas migraram, respectivamente das ruas Bela Cintra e Haddock Lobo para os shoppings de luxo, motivando os boatos da decadência da Oscar Freire.

Então, parece-nos que falar de democratização da Oscar Freire é um tanto prematuro. Ao contrário, a construção desse novo shopping na região dos Jardins, área que concentra mais de 320 mil habitantes com renda mensal superior a US\$ 15 mil – é uma evidência de que a Oscar Freire continuará a ser uma referência do universo do luxo para paulistanos e não paulistanos também, tendo em vista que o mercado de luxo no Brasil está estimado em US\$ 13 bilhões (os últimos dados são de 2012), valor inferior a anos anteriores, e que desse total São Paulo responde por mais de 70% e apresenta um PIB de R\$ 1 trilhão⁹.

Cabe observar, ainda, que a presença da elite paulistana que habita a região dos Jardins, e que ocupa a maioria dos edifícios residenciais da Oscar Freire, particularmente os que ficam no trecho requalificado, podem pressionar o poder privado para que continue investindo na região de modo a mantê-la atrativa para os atuais e futuros varejistas; para os atuais e futuros consumidores.

Além disso, não podemos perder de vista as mudanças que estão por vir¹⁰ e olhar atentamente para essa localidade da cidade que chegou a ocupar a oitava colocação¹¹ entre os principais endereços de comércio de luxo no mundo. Sem dúvida, aquela Oscar Freire dos retratos de Benedito Junqueira Duarte pertence aos acervos fotográficos e à memória do bairro e da cidade de São Paulo.

⁹ Fonte: Cidade Jardim Shops Jardim. Disponível em: <<http://www.shopscidadejardim.com.br>>. Acesso em: 15 maio 2014.

¹⁰ Rosângela Lyra, ex-presidente da Associação de Lojistas dos Jardins, declarou que, em 2017, haverá uma nova revitalização da Oscar Freire que prevê reforma nas calçadas e mobiliário urbano e uma escultura em formato de “O”, alusão à rua (Fonte: *O Estado de S. Paulo*, São Paulo, 26 out. 2013. Caderno 2, p. C2.).

¹¹ O estudo foi elaborado pela Excellence Mystery Shopping, organização que reúne institutos de pesquisa de mercado de inúmeros países, em 2005, e analisou dezesseis ruas de renome internacional e grande concentração de lojas de grifes, além da arquitetura das edificações, as instalações das lojas, a disponibilidade de serviços, limpeza, segurança, conforto, cordialidade dos vendedores e o comportamento dos frequentadores da rua. A Oscar Freire ficou à frente da Avenida da Liberdade, em Lisboa, e da Avenida PC Hooftstraat, em Amsterdã, esta na décima colocação. Nos primeiros lugares do ranking, encontravam-se a Rua Serrano, em Madri, seguida pela Quinta Avenida, em Nova York (COSTAS, 2005).

Referências

AZEVEDO, A. **A cidade de São Paulo**: estudos de geografia urbana. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958, v. 3.

COSTAS, R. Ruas de comércio de luxo recuperam o antigo prestígio e o Brasil tem uma entre as dez melhores. **Veja**, São Paulo, p. 102-104, 14 set. 2005.

FYSKATORIS, A. **A democratização da moda em São Paulo (1950-2011)**. São Paulo, 2012. Tese (Doutorado em História) – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo.

GALLO, R.; SPINELLI, E. Incompleta, Oscar Freire inaugura sua nova cara. São Paulo, **Folha de S.Paulo**, 2006. Disponível em: <<http://www1.folha.uol.com.br/folha/cotidiano/ult95u129190.shtml>>. Acesso em: 15 maio 2014.

GREIMAS, A. J. Por uma semiótica topológica. In: _____. **Semiótica e ciências sociais**. São Paulo: Cultrix, 1976, p. 115-141.