

**PLANTAS E PODER:
PALMEIRAS E MERCADO IMOBILIÁRIO NA SÃO PAULO CONTEMPORÂNEA**

SESSÃO TEMÁTICA: Dimensão humana do projeto, do planejamento e da gestão da paisagem

CATEGORIA: Artigo acadêmico científico

Autora: Ana Carolina Carmona-Ribeiro¹

Coautora: Anne Caroline Santos Marques²

RESUMO

O artigo discute como as palmeiras contribuem para a constituição do imaginário arquitetônico, paisagístico e urbanístico associado aos empreendimentos de alto padrão, na São Paulo contemporânea. A metodologia de pesquisa consistiu em revisões bibliográficas; levantamento de projetos paisagísticos de empreendimentos habitacionais, comerciais e corporativos em São Paulo; entrevistas com profissionais responsáveis pelos projetos; e análise dos projetos por meio de renderizações e imagens de venda. Considerando a longa tradição paisagística e a importância cultural dada a estas plantas no Brasil – que data desde o século XIX, pelo menos – busca-se compreender o simbolismo que elas carregam ainda hoje, reavivando significados como distinção social, riqueza e ordem, e, ainda, trazendo à tona novas noções ligadas ao mundo do consumo e da mercadoria, ao luxo e ao espetáculo.

PALAVRAS-CHAVE: Arecaceae, Mercado imobiliário, Imaginários botânicos

ABSTRACT

The paper discusses how palm trees contribute to the constitution of the imagery associated with high-end developments in contemporary São Paulo. The research methodology consisted of bibliographic reviews; survey of landscape projects for housing, commercial and corporate developments in São Paulo; interviews with professionals responsible for the projects; and analysis of the landscape projects through renderings and sales images. Considering the long landscape tradition and the cultural importance given to these plants in Brazil – which date back to the 19th century – we seek to understand the symbolism they still carry today, reviving meanings such as social distinction, wealth and order, and, also, bringing to light new notions linked to the world of consumption and merchandise, luxury and spectacle.

KEYWORDS: Arecaceae, Real estate market, Botanical imaginaries

¹ Professora do curso de Arquitetura e Urbanismo do Instituto Federal de São Paulo (IFSP). ana.carmona@ifsp.edu.br

² Graduanda em Arquitetura e Urbanismo e bolsista de Iniciação Científica PIBIFSP (2022). anne.marques@aluno.ifsp.edu.br



Introdução

O presente trabalho, ainda em desenvolvimento, parte da constatação de que – além da inegável desvalorização do verde nas cidades brasileiras, com uma urbanização predatória em relação à natureza –, certas plantas podem assumir o papel de importantes “símbolos vegetais” nas grandes cidades. Neste sentido, elas passam a participar dos chamados imaginários urbanos, ou seja, dos modos de pensar e sentir dos cidadãos – a partir dos quais o espaço público conforma-se não apenas como fato físico e como elemento do pensamento social (Silva, 2014, p. 224). Na medida em que estes imaginários fazem emergir “desejos, crenças, valores, mitos, histórias do que a cidade era, é e deve ser” (Vera apud Grossi, 2021, p. 4), o estudo de determinadas espécies ajuda a compreender a formação das cidades e as suas configurações, na dialética entre natureza e cultura, real e imaginado, a vivência dos lugares e as imagens criadas para representá-los.

Em São Paulo, tal processo de simbolização pode se ligar tanto a indivíduos vegetais específicos quanto a espécies que, plantadas por toda a parte, por vezes ultrapassam um sentido propriamente botânico – passando a expressar a visão de mundo de seus habitantes ou governantes. É este o caso das palmeiras – família botânica que ocupa a maior parte das regiões tropicais do planeta (Lorenzi, 2010, p. 9), e que, no Brasil, conta com 385 espécies distribuídas por todo o território – dentre as quais destacam-se o jerivá (*Syagrus romanzoffiana*), a jussara (*Euterpe edulis*) e o açazeiro (*Euterpe oleracea*). A morfologia das *Aceraceae*, compostas por estipe, palmito e coroa, é bastante particular, permitindo a sua fácil identificação e tornando-as elementos muito marcantes nos projetos paisagísticos.

Ainda que, no Brasil, as palmeiras imperiais (*Roystonea oleracea*) originalmente tenham se vinculado ao poder da família real e ao Império, assim como à cidade do Rio de Janeiro – onde, no século XIX, elas foram a “espécie preferida” de D. João VI, e, depois, das elites cafeeiras fluminenses e paulistas (Elboux, 2006, p. 195) –, na virada do século XIX para o XX a palmeira imperial foi a principal *Arecaceae* utilizada na cidade de São Paulo, em projetos como o da remodelação do Vale do Anhangabaú (1918) e o Teatro Municipal (1911) – sendo, neste último, “associada a um dos símbolos da riqueza trazida pelo café: o teatro, lugar do espetáculo” (D’Elboux, 2006, p. 244).

Durante todo o século XX, tais plantas, ainda que perdendo espaço para o automóvel, jamais deixaram de ser utilizadas na capital paulista: na primeira metade do século XX, elas aparecem com frequência junto a edifícios públicos importantes, e, na segunda metade do século, seguem em voga, nas propostas de paisagistas e arquitetos nacionalmente conhecidos – como Oscar Niemeyer (1907-2012) (que especifica um “fórum vegetal” de jerivás para o Memorial da América Latina, em 1989, em que os estipes alinhados de dezenas de indivíduos vegetais formam verdadeiros ambientes ao ar livre), ou o escritório de Burle Marx (que em 1990 apresenta novas propostas paisagísticas para o entorno dos edifícios do Parque do Ibirapuera). Curiosamente, surgem também em projetos como o remodelamento da Praça da Sé, que em meados dos anos 1950 se valeu de um tradicional arranjo paisagístico de palmeiras, remetendo às antigas “praças da matriz” da época do café.

A partir do final do século e até os dias atuais, a *Roystonea oleracea*, ainda que onipresente, vem ganhando a companhia de outras espécies de palmeiras exóticas. Novos significados parecem emergir, com a associação entre o imaginário da tropicalidade e o imaginário do luxo e do consumo, permeados pelos ideais de monumentalidade, grandeza e distinção social

tradicionalmente simbolizados pelas palmeiras – a ponto de Cardim (2022, p. 69) se valer do termo "palmeirização" para explicar a moda paisagística em que as palmeiras passam a ser as protagonistas dos projetos.

As palmeiras do Shopping Iguatemi

Em princípios dos anos 2000, a palmeira imperial começa a ganhar novas conotações em São Paulo, enquanto “símbolo vegetal” que acompanha uma tipologia arquitetônica originada nos EUA e que começara a ser implantada no Brasil nos anos 1960: os grandes centros comerciais hoje conhecidos como *shopping centers*. O primeiro deles – o Shopping Iguatemi, na Avenida Faria Lima, Zona Oeste da cidade – foi inaugurado em 1966, capitaneado por uma empresa imobiliária especializada nesta nova tipologia comercial (Garrafa, 2007, p. 262). Entre 2000 e 2003, a fachada principal e toda a área em frente ao edifício (inicialmente ocupada por estacionamentos e um agrupamento arbóreo de tipuanas) foram remodeladas – abrindo-se espaço para o plantio de 14 palmeiras imperiais que lá permanecem até hoje. À exceção das palmeiras, de alguns vasos de flores e de pequenos trechos de cerca viva que ladeiam os canteiros, não são utilizadas outras espécies vegetais nesta composição – de forma que a escala das palmeiras (com cerca de 25m de altura) e o ritmo criado pelos grossos estipes alinhados, contribuem para monumentalizar e engrandecer o shopping em relação aos outros empreendimentos na avenida. Além disso, o plantio retilíneo das *Roystonea oleraceae* e cercas-vivas contribui para criar uma separação entre a calçada usada pelos transeuntes “comuns” e os passeios pelos quais circulam os clientes do shopping.

Figura 1: Fachada atual do Shopping Iguatemi



Fonte: <https://revistapegn.globo.com/Banco-de-ideias/Varejo/noticia/2021/08/pegn-shoppings-classe-a-retomam-expansoes.html>

O shopping – e as *Arecaceae* que o monumentalizam – aparecem então como marcos inaugurais de um imaginário que associa paisagismo e *consumo*. Mais do que simples mercadorias, o que está sendo oferecido nesses centros comerciais são “ideias, sensações, experiências e estilos de vida” (Garrafa, 2007, p. 182-185). A *imagem* das mercadorias, do edifício e dos próprios elementos vegetais passa a ser tão importante quanto os aspectos de sua materialidade e



espacialidade, o que é comprovado ao se observar os materiais de divulgação e vendas do shopping, nos quais as palmeiras imperiais aparecem com frequência.

Empreendimentos imobiliários e o processo de “palmeirização”

O modelo constituído pelo Iguatemi vem, desde os anos 2000, se espalhando por outros empreendimentos na capital. Talvez por sugerir ligações mais profundas entre a vegetação tropical e as ideias de nobreza, riqueza, luxo e poder (muito enraizadas em determinadas parcelas da sociedade brasileira), as palmeiras seguem em destaque, não somente em shoppings como em tipologias comerciais, corporativas e mesmo habitacionais – notadamente, em condomínios verticais ou horizontais de alto padrão. Na perspectiva de mercado, essas “vedetes do paisagismo” são “recursos ornamentais de grande apelo não só por sua elegância, mas também por sua facilidade de adaptação a diferentes ambientes”, servindo tanto para decorar interiores de shopping centers quanto para ornamentar calçadas de condomínios” (Reis et al., 2021). Ultrapassam, portanto, um sentido exclusivamente utilitário, funcional ou ambiental (por exemplo, criar espaços de sombra, fornecer pouso e alimento à fauna etc.), possibilitando ao paisagista “mesclar a moda e as tendências”, atendendo ao “gosto” e ao “sonho” dos clientes, como coloca Benedito Abbud (2021).

O levantamento de 18 destes empreendimentos – juntamente com a realização de entrevistas com paisagistas que atuam no mercado e especificam palmeiras em seus projetos – trouxeram elementos importantes à pesquisa, permitindo compreender melhor as motivações da “palmeirização” em curso, as formas que tal processo assume e os seus significados. Ainda que as palmeiras imperiais estejam presentes em vários dos empreendimentos pesquisados, hoje outras espécies são também utilizadas, a exemplo da rabo-de-raposa (*Wodyetia bifurcata*) ou da palmeira triângulo (*Dypsis decaryi*); são, em sua maioria, espécies exóticas, escolhidas por sua monumentalidade ou por possuírem características morfológicas que as diferenciam, como um tronco texturizado ou folhas de formatos pouco usuais. O fator “exclusividade” (termo utilizado por um dos paisagistas entrevistados) é também importante, no sentido de que palmeiras mais caras conferem ao empreendimento um maior status, e, possivelmente, uma maior valorização em termos monetários. Utilizam-se pouquíssimas nativas – dentre as quais destacam-se os jerivás (*Syagrus romanzoffiana*), frequentemente escolhidos para preencher a Quota Ambiental exigida pela Prefeitura de São Paulo, pois ocupam menos espaço que árvores³. Quando nativas são utilizadas, elas em geral ficam em posição de pouco destaque ou áreas menos “nobres”, como playgrounds ou canteiros internos.

Quadro 1: Empreendimentos estudados

Empreendimento	Inauguração	Nome popular	Espécies utilizadas	Localização	Paisagista
Rail Pompéia	2006	Tamareira-anã, Jerivá	<i>P. roebelenii</i> , <i>S. romanzoffiana</i> ,	Alameda, piscina	Marcelo Faisal
JK 360	2009	Palmeira- triângulo	<i>Dypsis decaryi</i>	Fachada	Benedito Abbud

³ A Quota Ambiental é um instrumento urbanístico estabelecido pela PMSP para induzir a qualificação ambiental nos lotes urbanos, por exemplo, por meio do plantio de árvores, de vegetação arbustiva, de coberturas verdes, etc. (Prefeitura, s.d.). A prefeitura considera palmeiras como os jerivás equivalentes a árvores nativas.

Empreendimento	Inauguração	Nome popular	Espécies utilizadas	Localização	Paisagista
Office Garden	2010	Jerivá	<i>Syagrus romanzoffiana</i>	Fachada	Roberto Riscala
Villa Lobos Office Park	2010	Palmeira imperial, Tamareira-anã	<i>R. oleracea</i> , <i>P. roebelenii</i>	Fontes, alamedas	Rodolfo Geiser
Airport Offices	2014	Tamareira-anã	<i>Phoenix roebelenii</i>	Corredor interno	EFK exteriores
BTC Business Tropical Center	2016	Tamareira-anã	<i>P. roebelenii</i>	Corredor interno	Não identificado
Augusta Corporate Mosaic	2018	Palmeira imperial	<i>R. oleracea</i>	Fachada	Soma
Brasilia Square Office	2018	-	Genéricas	Piscina	Martha Gavião
Fasano Cidade Jardim	2022	Palmeira imperial	<i>Roystonea oleracea</i>	Fachada	Não identificado
Living Wish Mocca	2022	Palmeira imperial	<i>R. oleracea</i> , genéricas	Fachada	Maria João D'Orey
Isla by Cyrela	2023	Rabo-de-raposa	<i>W. bifurcata</i>	Piscina	Takeda Design
Panorama Vila Romana	2023	Rabo-de-raposa	<i>W. bifurcata</i>	Entrada, piscina, espelho d'água,	Takeda Design
Casa Jardim Jaú by You,inc	2023	Tamareira-anã	<i>P. roebelenii</i>	Piscina, praça interna	Peter Burmeister
Ekko Live Alpha One	2024	-	Genéricas	Fachada	Ricardo Cardim
Hera Perdizes	2024	Pinanga	<i>Pinanga coronata</i>	Fachada, piscinas, entrada,	Marcelo Vassalo
Highlights Dr. Nelson Moretti	2024	Rabo-de-raposa	<i>Wodyetia bifurcata</i>	Fachada, horta, piscina	Beth Miyazaki
Maison Cyrela Perdizes Residences	2024	Rabo-de-raposa	<i>W. bifurcata</i>	Piscina, fachada	Marcelo Vassalo
	2025	Palmeira garrafa	<i>Hyophorbe lagenicaulis</i>	Espelho d'água, piscina	Benedito Abbud

Fonte: As autoras, 2022

A localização das palmeiras nos empreendimentos é reveladora dos significados assumidos por estas plantas, no mundo do consumo e da mercadoria. A maioria dos exemplares situa-se junto às fachadas frontais dos edifícios ou aos muros; por terem a possibilidade de serem plantados adultos, eles dão aos jardins do empreendimento uma aparência mais “acabada” já no momento da inauguração, possibilitando que este corresponda às imagens de venda. Palmeiras imperiais e outras palmeiras de grande porte, com amplas coroas e estipes grossos, são situadas nos locais mais visíveis do projeto, como fachadas e entradas, devido ao porte grande e coroas exuberantes. Além disso, ambientes com chafarizes, espelhos d’água e áreas de piscina são espaços onde as palmeiras aparecem constantemente, possivelmente devido ao imaginário de tropicalidade a elas associado; não se descarta, também, a hipótese de que a utilização de palmeiras nesses locais se associe à falta de espaço livre ou à utilização de lajes. Quanto às



formas de plantio, as configurações também mudam dependendo da “nobreza” da espécie escolhida; palmeiras maiores e mais caras (como a *Phoenix canariensis*, que em 2022 chegava a custar R\$ 8500 por metro linear de estipe) – que trazem ao cliente um maior status social – são plantadas geralmente em alamedas perpendiculares aos edifícios, ou alinhadas à rua, acompanhando as fachadas. Já as palmeiras consideradas menos nobres, como jerivás e arecas, são menos visíveis, sendo usadas em maciços e plantadas em ziguezague, para cobrir muros e outros elementos.

Um último ponto a ser mencionado refere-se aos materiais utilizados para as análises dos empreendimentos, constituídos em sua maioria por renderizações disponíveis nos sites das próprias construtoras ou incorporadoras. Ainda que a dificuldade de acesso aos desenhos técnicos realizados pelos escritórios de paisagismo seja um dos fatores desta escolha, considera-se que as imagens publicitárias contribuem para explicitar a objetificação das palmeiras, pelo mercado imobiliário; as palmeiras representadas, em grande parte, não apresentam fidelidade às espécies reais, e a sua representação faz delas plantas “genéricas” (misturando partes de diferentes espécies) – o que é explicado pelo fato de, muitas vezes, as imagens de venda serem feitas antes mesmo do projeto, obrigando os projetistas a adequarem-se às renderizações e não o contrário.



Figuras 3 e 4: Fasano Cidade Jardim

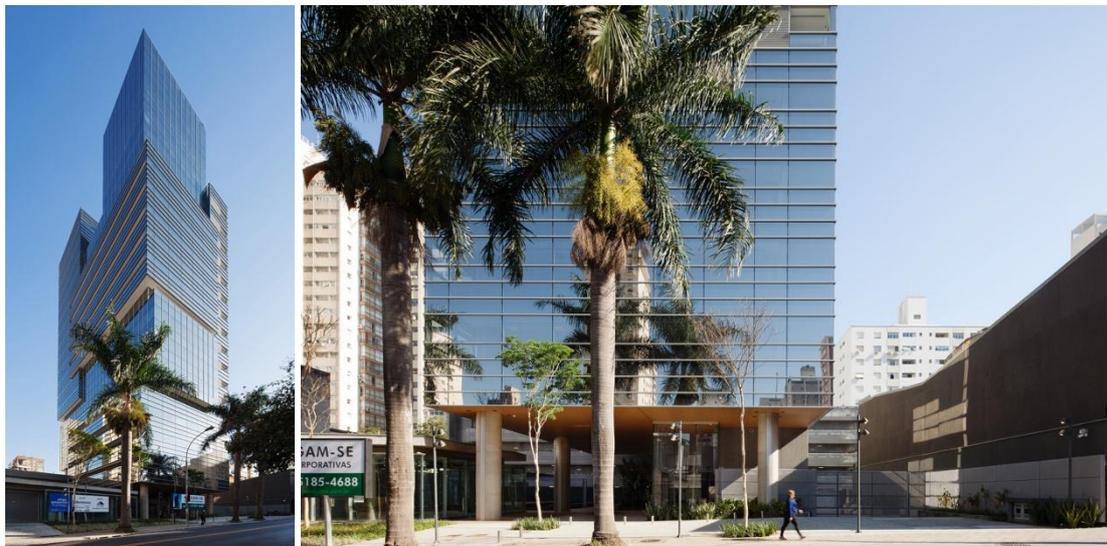


Fonte: Incorporadora JHSF <https://jhsf.com.br/fasano-cidade-jardim/>

O empreendimento residencial Fasano Cidade Jardim – constituído por apartamentos de 200m² a 700m² e 2000 m² de áreas verdes – localiza-se no bairro Cidade Jardim, um dos mais luxuosos da Zona Oeste de São Paulo. As palmeiras utilizadas nas renderizações do projeto, assinado pela paisagista Maria João D’Orey, assemelham-se a palmeiras imperiais, e estão localizadas na fachada e na área da piscina. Nas fachadas principais do edifício, junto à rua, dezenas de palmeiras estão dispostas linearmente, em colunatas; são elementos quase arquitetônicos, que se elevam junto com o prédio conforme a rua aumenta de nível. Formam uma barreira entre o empreendimento e a mata em frente ao conjunto edificado, funcionando como um limite simbólico que aparta a vegetação nativa e espontânea da cidade e a natureza controlada e ajardinada do condomínio. Uma das renderizações apresenta a vista da cidade a partir da sacada de um apartamento, e a visão é enquadrada pelos estipes das palmeiras, como se a vista da mata fosse uma pintura, idealizando-a e distanciando-a do espectador. A piscina, localizada em um dos extremos do empreendimento e posicionada em um nível mais elevado do que o do edifício residencial, conta com palmeiras imperiais distribuídas em simétricas alamedas, com

pequenas arecas (*Dypsis lutescens*) quase imperceptíveis entre as *Roystoneas*, valorizando assim as palmeiras consideradas mais nobres.

Figuras 5 e 6: Augusta Corporate



Fonte: Aflalo Gasperini Arquitetos <https://aflalogasperini.com.br/augusta-corporate/>

Já o Augusta Corporate, localizado Rua Augusta, é um empreendimento corporativo que possui somente três palmeiras imperiais em sua composição paisagística, além de um pequeno jardim com arecas. O paisagismo do projeto diferencia-se do entorno e dos empreendimentos próximos pois não há outras palmeiras na rua, apenas arborização urbana nas calçadas. A verticalidade das palmeiras, aqui, reitera a verticalidade do prédio, engrandecendo-o, e marcando as entradas do empreendimento e da loja localizada no térreo, como um portal vegetal; as palmeiras, neste caso, são reafirmadas como plantas especiais, devido ao seu posicionamento e ao fato de serem poucas, e legitimam, agora considerando o mercado financeiro, as relações entre tais plantas e o poder econômico.



Figuras 7 e 8: Isla by Cyrela



Fonte: Construtora Cyrela <https://www.cyrela.com.br/empreendimentos/isla-cyrela>

No residencial Isla by Cyrela – cuja proposta, segundo a construtora, é a de criação um “resort particular (...) criado para tornar cada segundo eterno” (CYRELA, 2021) – o uso das palmeiras se dá em volta da piscina, onde alinham-se na tradicional aleia dupla, tendo como ponto focal o enorme e também vertical edifício de apartamentos. A piscina de águas transparentes, contra o céu iluminado e claro, é representada em uma glamurosa perspectiva renderizada que ressalta um imaginário de ócio tropical em plena cidade. Além disso, junto à entrada do condomínio, as palmeiras são plantadas em fileiras triplas; o conjunto como um todo transmite uma ideia de



luxo e riqueza , que se aliam ao desejo de uma “nova vida” (de novo, palavras da construtora), distante da atribulada e suja cidade do trabalho.

Considerações finais

As palmeiras imperiais, desde sua chegada ao Brasil no século XIX, possuem grande importância e estão ligadas a simbologias de poder e riqueza. Hoje, elas continuam presentes no paisagismo brasileiro, ganhando novos significados. Na cidade de São Paulo, no Shopping Iguatemi, são utilizadas junto à fachada para dar grandeza e monumentalidade ao edifício, além de criar uma separação entre o consumidor e os transeuntes “comuns”. A partir do modelo estabelecido nos shopping centers, novos empreendimentos de luxo da cidade passam a se valer das palmeiras em seu paisagismo, priorizando não apenas a *Roystonea oleracea* como também outras palmeiras consideradas nobres. As palmeiras exóticas se destacam enquanto elementos importantes da composição paisagística, enquanto palmeiras nativas têm menor prestígio e são usadas de maneira acessória. Apesar das variações em relação às formas de plantio e à especificação vegetal, a presença das Arececeae parece indicar, invariavelmente, um desejo de distinção social, por parte de quem se vale delas como parte do *décor* (e, porque não, do *marketing*) dos novos lançamentos imobiliários; e também por parte de quem consome tais lançamentos. O estudo do processo de “palmeirização” identificado por Cardim (2022), e das próprias palmeiras enquanto “símbolos vegetais”, possui o potencial de trazer à tona vínculos apagados entre o passado da cidade e o seu presente, entre as tradições paisagísticas, arquitetônicas e artísticas nacionais e o imaginário contemporâneo – possibilitando que sejam explicitados conflitos e contradições ainda não resolvidos e, quem sabe, transformações futuras nos campos da arquitetura da paisagem e da horticultura.

REFERÊNCIAS

ABBUD, Benedito. Moda e tendência no uso da vegetação. 2021. Disponível em <<http://www.beneditoabbud.com.br/artigos/2010/Moda%20e%20tend%C3%Aancia%20no%20uso%20da%20vegeta%C3%A7ao.pdf>> Acesso em 21.12.21

CARDIM, Ricardo. **Paisagismo sustentável para o Brasil: Integrando natureza e humanidade no século XXI**. São Paulo, Olhares, 2022.

CYRELA. Isla by Cyrela. 2021. Disponível em < <https://www.cyrela.com.br/imovel/isla-by-cyrela-apartamento-santo-amaro-zona-sul-sao-paulo-sp>> Acesso em 21.12.21

D’ELBOUX, Roseli M. Uma *promenade* nos trópicos: os barões do café sob as palmeiras imperiais. **Anais do Museu Paulista**, v.14. n.2, jul-dez 2006, p. 193-250. Disponível em <https://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0101-47142006000200007>. Acesso em 23 de set. de 2022.

GARREFA, Fernando. **Shopping centers: de centro de abastecimento a produto de consumo**. Tese (Planejamento Urbano e Regional) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2007.

GROSSI, V., BRAIDA, F., ABDALLA, J. Imaginário urbano e consumo na cidade contemporânea. **Anais II Colóquio Internacional sobre Comércio e Cidade**. Disponível em



<<http://pdf.blucher.com.br.s3-sa-east1.amazonaws.com/engineeringproceedings/viicincci/30.pdf>>. Acesso em 23 de set. de 2022

LORENZI, Harri. **Flora Brasileira: Arecaceae**. São Paulo, Plantarum, 2010.

PREFEITURA Municipal de São Paulo. Quota Ambiental, s.d. Disponível em <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/cota-ambiental-2/#:~:text=É%20neste%20contexto%20que%20foi,reforma%20de%20um%20edifício%20existe nte>. Acesso em 18.12.23.

REIS, Inês; MARQUES, Márcia. Palmeiras: as vedetes do paisagismo. **Fórum da Construção**, s.d. Disponível em <<http://www.forumdaconstrucao.com.br/conteudo.php?a=16&Cod=653>> Acesso em 21.12.21

SILVA, Armando. **Imaginários, estranhamentos urbanos**. São Paulo, SESC, 2014.