

O CHÃO DA CIDADE

Atlas morfológico da interface público-privada na São Paulo formal e informal

THE GROUND FLOOR OF THE CITY

Morphological atlas of the public-private interface in formal and informal São Paulo

Heraldo Ferreira Borges

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Presbiteriana Mackenzie, Brazil

heraldo.borges@mackenzie.br

Valter Luis Caldana Junior

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Presbiteriana Mackenzie, Brazil

valter.caldana@mackenzie.br

RESUMO

Partindo da premissa de que o chão da cidade – o desenho das ruas, dos alinhamentos e dos térreos dos edifícios – é uma das principais chaves para o projeto de uma cidade mais sustentável, indaga-se quais e como são as interfaces entre as configurações formais, espaciais e ambientais dos espaços públicos e privados ao nível do térreo e as dinâmicas sociais, econômicas e culturais que as afetam e que são geradas a partir delas. A partir de uma metodologia que inclui observações de campo, entrevistas, fotografias, redesenho e análises via software CAD e GIS, a presente pesquisa tem como principal objetivo analisar e entender o chão da cidade em cerca de 30 casos de estudo (ruas-tipo) dos diversos tecidos urbanos formais e informais que caracterizam a forma urbana de São Paulo. Este artigo apresenta os primeiros resultados obtidos a partir de quatro casos pilotos.

Palavras-chave: morfologia urbana, chão da cidade, interface público-privada, São Paulo.

Linha de Investigação: 1. Cidade e projeto. **Tópico:** Morfologia urbana.

ABSTRACT

Starting from the premise that the city floor - the design of the streets, the alignments and the ground floors of the buildings - is one of the main keys to the design of a more sustainable city, it is asked what and how are the interfaces between the formal configurations, spatial and environmental aspects of public and private

spaces at ground level and the social, economic and cultural dynamics that affect them and are generated from them. Based on a methodology that includes field observations, interviews, photographs, redesign and analysis using CAD and GIS software, the present research has as main objective to analyze and understand the city floor in about 30 case studies (standard streets) the various formal and informal urban fabrics that characterize the urban form of São Paulo. This article presents the first results obtained from four pilot cases.

Keywords: urban morphology, ground floor of the city, public-private interface, São Paulo

Thematic cluster: 1.City and project **Topic:** Urban Morphology

Introdução

No âmbito de uma pesquisa internacional e interinstitucional investigará a interface entre o espaço público e o espaço privado materializado sob a forma do chamado chão da cidade em cerca de 30 casos de estudo (ruas-tipo) nos diversos tecidos urbanos formais e informais que caracterizam a forma urbana do município de São Paulo, o presente artigo além de apresentá-la também traz os primeiros resultados obtidos a partir do estudo de quatro casos pilotos (três em tecidos formais e um em tecido informal).

A justificativa da pesquisa assenta-se na ambição de fornecer uma visão multi/trans/interdisciplinar sobre as condições da crescente urbanização das metrópoles atuais a fim de impulsionar o seu tecido para uma maior flexibilidade. Experiências e conhecimentos adquiridos a partir de investigações de campo alimentarão uma visão prospectiva sobre a espacialidade do chão da cidade.

A presente pesquisa tem por objetivo geral entender como as configurações formais, espaciais e ambientais dos espaços públicos e privados – ao nível do térreo e ao longo do alinhamento das ruas – se articulam com as dinâmicas sociais, econômicas e culturais que as afetam e que são geradas a partir delas. Para isso, a pesquisa se propõe a sistematizar cerca de 30 casos de estudo de ruas-tipo nos diversos tecidos urbanos formais e informais que caracterizam a forma urbana do município de São Paulo. Como resultado, um Atlas Morfológico do Chão da Cidade de São Paulo – que poderá servir como orientação da concepção de políticas públicas, planos e projetos – será produzido e publicado.

O recorte espacial é o município de São Paulo. Serão selecionados cerca de 25 casos de estudo dos mais diversos tipos de ruas típicas de tecidos urbanos formais e informais característicos da cidade de São Paulo como, por exemplo, do centro fundacional, dos bairros residenciais de alta (Campos Elísios e Higienópolis) e baixa (Bixiga, Liberdade e Glicério) renda da primeira coroa suburbana, dos bairros industriais/operários do século XIX (Mooca, Bom Retiro e Brás), bairros-jardim de alta (Pacaembu e Jardim Europa) e baixa (Jardim Japão e Vila Guilhermina) renda, loteamentos residenciais do século XX (há vários exemplos de diferentes formas, tempos e padrões socioeconômicos), vilas, cortiços, favelas, conjuntos habitacionais, etc.

A hipótese levantada é de que tanto nos tecidos formais como nos informais há uma emergência e uma latência de uma diversidade de configurações de rés da cidade mais ativos e mais flexíveis. Neste contexto, a questão então que se coloca é: E se a construção de cidades compactas, caminháveis, densas, diversas e, em última instância, sustentáveis fosse menos sobre "desenhar telhados" e mais sobre "transformar o solo"? Ou seja, quais as possibilidades de políticas, planos e projetos para o desenho do chão da cidade?

1. O chão da cidade e a interface público-privada

Le Corbusier (1930) ao decretar a morte da rua-corredor (Fig. 01) – elemento chave da forma da cidade pré-industrial – decretou, por conseguinte, a morte do chão do chão (o andar térreo dos edifícios). A adoção do térreo livre (o pilotis) como forma de resolução da interface entre o edifício e a cidade e a dissolução da quadra (Panerai, 2013) a partir da implantação dos edifícios "soltos" das amarras dos limites dos alinhamentos dos lotes e quadras – a miríade do edifício no parque – foram a pá de cal na experiência urbana ao nível do pedestre.



Fig. 01 A frase "Il faut tuer la rue-corridor!" ("A rua-corredor deve ser destruída!") estava escrita num slide que ilustrava a aula sobre o Plano Voisins para Paris realizada em 18 de outubro de 1929 no "Amigos de las Artes" em Buenos Aires. Fonte: Le Corbusier 1930: 195.

A partir da década de 60 surge, na esteira das críticas ao movimento moderno, várias publicações onde a interface público-privada à escala do pedestre volta ao centro do debate. O destaque fica para o livro "Morte e vida de grandes cidades" publicado em 1961 pela jornalista americana de Nova Iorque, Jane Jacobs.

Dois conceitos apresentados por Jacobs neste livro são especialmente relevantes Para esta pesquisa: o dos "olhos na rua" e o do "balé das calçadas". Jacobs descreve a atividade cotidiana das calçadas de seu bairro, em Nova York e chama isso de "balé". Ao longo do dia, na calçada do seu quarteirão, os estabelecimentos comerciais vão sendo abertos, as pessoas se encontram, conversam, pedem favores. Crianças brincam, vigiadas pelos "olhos da rua". Gente que está nos prédios participa da rua. Estranhos aparecem, interagem, passam.

Sob a aparente desordem da cidade pré-industrial, existe, nos lugares em que ela funciona a contento, uma ordem surpreendente que garante a manutenção da segurança e a liberdade. É uma ordem complexa. Sua essência é a complexidade do uso das calçadas, que traz consigo uma sucessão permanente de olhos. Essa ordem compõe-se de movimento e mudança, e, embora se trate de vida, não de arte, podemos chamá-la, na fantasia, de forma artística da cidade e compará-la à dança – não a uma dança mecânica, com os figurantes erguendo a perna ao mesmo tempo, rodopiando em sincronia, curvando-se juntos, mas a um balé complexo, em que cada indivíduo e os grupos têm todos papéis distintos, que por milagre se reforçam mutuamente e compõem um todo ordenado. O balé da boa calçada urbana nunca se repete em outro lugar, e em qualquer lugar está sempre repleto de novas improvisações.

O trecho da Rua Hudson onde moro é todo dia cenário de um complexo balé de calçada. Eu mesma entro em cena pouco depois das oito, quando coloco do lado de fora a lata de lixo, sem dúvida uma tarefa prosaica, mas gosto do meu papel, do barulhinho metálico que produz, na hora em que passam as levas de colegiais

pelo meio do palco, deixando cair papel de bala. (Como eles conseguem comer tanta bala logo de manhãzinha?) (Jacobs, 1961: p. 44).

A cada dia, o balé na Hudson Street, diz Jacobs, "vira e desce com vigor intrincado". Começa cedo, com os conhecidos "rituais da manhã": Carolyn e Pablo caminhando para a escola; o senhor Halpert, um homem comum, destrancando o carrinho de mão da lavanderia; Joe Cornacchia empilhando caixas vazias de sua delicatessen; Sr. Goldstein abrindo sua loja de ferragens. Mais tarde, o "balé do coração do dia" mistura rostos familiares com os de estranhos, o escritório e os trabalhadores do mercado de carne enchendo a lanchonete da padaria, os estivadores lotam os bares, jovens e velhos boêmios e estudantes saindo, mulheres empurrando o carrinho de bebê, a miríade de transeuntes fazendo seus negócios. O balé atinge seu "crescendo" quando as crianças saem da escola e "grupos de todo tipo, de criancinhas com bonecas a adolescentes com lição de casa, reúnem-se na porta de casa". À medida que anoitece, o "balé da noite profunda" se desenrola e outras "danças de personagens" aparecem, algumas barulhentas e exultantes, outras tristes e solitárias. Os trabalhadores noturnos param nas padarias para comprar leite e salame: "Com a noite, tudo sossega, mas a rua e seu balé não param."

Na Rua Hudson, e igualmente no North End de Boston ou em qualquer outra vizinhança animada das cidades grandes, não somos mais intrinsecamente capazes de manter a segurança nas calçadas do que as pessoas que tentam sobreviver à trégua hostil do Território numa cidade cega. Somos os felizardos detentores de uma ordem urbana que torna a manutenção da paz relativamente simples, por haver olhos de sobra na rua. Não existe porém simplicidade alguma na ordem em si ou no atordoante número de elementos que a compõem. A maior parte desses componentes são, de certa maneira, específicos. Eles provocam um efeito conjugado sobre a calçada, contudo, que não é de modo algum específico. Aí reside sua força (Jacobs, 1961: p. 44).

Em alguns bairros de São Paulo ainda se vê essa dinâmica diárias das calçadas, lojistas que abrem seu comércio e varrem a rua, crianças que passam em direção à escola, moradores que se encontram. Esse olhar sobre a rua é uma das marcas de Jacobs e funciona como uma referência poderosa de urbanidade. A perda desses encontros está diretamente ligada à configuração do chão da cidade.

Muito influenciado pelo trabalho e pelas ideias de Jacobs, Jan Gehl publica, em 1971, o livro "A vida entre edifícios" cuja questão fundamental é "o que aconteceu com a vida nas cidades?".

A vida entre edifícios tornou-se o principal foco de estudo e trabalho de Jan Gehl. Ao começar com a vida pública e as áreas em que ela ocorre, o projeto de construção se torna um meio para um fim, em vez de um fim em si mesmo. Gehl enfatiza que a vida entre edifícios é uma dimensão da arquitetura que merece um tratamento mais cuidadoso. É onde a interação e a percepção social, a recreação urbana e a experiência sensorial da vida da cidade acontecem. A vida entre edifícios compreende todo o espectro de atividades humanas no espaço público - os tipos de comportamentos necessários, opcionais e sociais que Gehl estudou meticulosamente. Estas são, portanto, áreas vitais, e os processos de planejamento devem começar pela compreensão desses espaços entre os edifícios.

Por meio da metodologia descrita neste livro, Gehl investiga persistentemente por que a vida desapareceu das cidades e fornece soluções sobre como convidar a vida de volta. Se quisermos criar espaços habitáveis,

precisamos priorizar as pessoas, os sentidos humanos e a escala humana, planejando cidades ao nível dos olhos.

Segundo Gehl "apenas aquela arquitetura que considera a escala humana e suas interações é bem-sucedida". Em uma sociedade cada vez mais privatizada com casas particulares, carros, computadores, escritórios e shopping centers, o componente público de nossas vidas está desaparecendo. É cada vez mais importante tornar as cidades convidativas, para que possamos encontrar nossos concidadãos face a face e experimentar diretamente através de nossos sentidos. A vida pública em espaços públicos de boa qualidade é uma parte importante de uma vida democrática e uma vida plena.

Numa outra perspectiva mais alargada, e complementar às anteriores, Bernardo Secchi (1986) desenvolveu o conceito de "projeto do solo" que pode ser entendido como uma cuidadosa reformulação das relações entre espaço aberto e construído, público e privado, coletivo e individual; um projeto que define, em um nível mais profundo, forma e estrutura urbanas, juntamente com uma reflexão sobre a dimensão coletiva e os processos de privatização progressiva do espaço urbano.

Como resposta às duas abordagens profissionais mais comuns à época na Europa – por um lado, uma prática inclinada a lidar com questões de articulação e qualificação das cidades por objetos autônomos, e por outro, uma abordagem consolidada, padronizada e universal calçada no planejamento urbano modernista funcionalista – Secchi responde da seguinte maneira: "Parece-me que o projeto de planejamento urbano é em grande parte o projeto do solo. Ela toma seu significado em um projeto social mais amplo e adquire seu "valor" pelo projeto arquitetônico [...]".

A visão de Secchi extrapola o limite da área urbana para referir-se ao solo como a "superfície sobre a qual os corpos terrestres e o estrato superior das terras agrícolas são considerados em suas qualidades naturais". Além das nuances semânticas dos termos pelos quais diferentes culturas linguísticas se referem ao solo, esse lembrete não era apenas uma proposição crítica. Foi acima de tudo uma atitude antecipada em relação aos progressos consideráveis alcançados no ano seguinte pelo relatório Brundtland sobre desenvolvimento sustentável. Repetidamente mencionada em suas páginas, a questão do solo atravessa a da cidade, especialmente no que diz respeito à extensão descontrolada das cidades em detrimento das terras agrícolas.

Em 2015, proclamado como Ano Internacional dos Solos pela ONU, o conceito foi revisto e ampliado na Jornada "O solo das cidades: recurso e projeto" em homenagem a Bernardo Secchi, falecido em 2014. Os resultados foram publicados no livro "Le sol des villes". O que se destaca aqui é o conceito de "cidade porosa" tão caro a Secchi e Viganò (2011). A "cidade porosa", cujos interstícios propiciam uma transformação, uma reapropriação inteligente e fundamentada de nosso habitat, pela construção de lugares úteis ao coletivo e que permitem uma melhor resiliência de nossos territórios, ligando a identidade passada e futura e permitindo que o ser humano se reconstrua em seu ecossistema urbano. Nesse contexto o projeto de solo caracteriza o projeto de planejamento urbano, "o solo das cidades está no coração do projeto urbano e territorial do futuro" (MANTZIARAS; VIGANÒ, 2016: 244). "É o projeto do espaço entre as coisas, além dos objetos e sua introversão, que faz a cidade", como Paola Viganò escreve na conclusão deste livro. O espaço coletivo e público dá, através de sua relação estratificada entre o solo e as práticas, seu significado para a cidade (ibid., 248).

De maneira análoga, mas à escala local, o arquiteto holandês Herman Hertzberger (1991) desenvolve o conceito do "in-between" que significa, simplesmente, um lugar entre dois programas espaciais,

frequentemente indicando o encontro entre espaços privados e públicos, como por exemplo, algo como a soleira que “dependendo de como você a interpreta, ela pertence mais a casa ou mais a rua e, por isso, pertence a ambos.

Hertzberger explica que o espaço “in-between” é um espaço de intermediação entre elementos opostos como o todo e as partes, dentro e fora, aberto e fechado, central e periférico.

O trabalho de Herman Hertzberger apresenta exemplos explícitos da sua perspectiva do “in-between”, onde o foco mais explicitamente assenta-se nos elementos intersticiais formais como o jardim da frente, a arcada, a varanda, mais do que nas práticas intersticiais. Hertzberger dedica um capítulo inteiro para estes elementos.

No início de 2012, foi publicado o livro “A Cidade ao Nível dos Olhos: Lições para os Plintos” que trouxe um novo conceito para descrever o andar térreo de um prédio. A partir da contribuição de mais de 40 autores e muitos exemplos internacionais, o livro buscou respostas coletivas à pergunta: como podemos criar um andar térreo agradável para o usuário, que seja flexível para os próximos anos, adaptável para usos múltiplos, agradável para os olhos, e tudo isso com poucos recursos financeiros.

De acordo com Hans Karssenberger e Jeroen Laven, o plinto “é a parte mais importante de um edifício para a cidade ao nível dos olhos”. Especialmente importante é a distinção entre o espaço fisicamente habitado, o espaço público e a esfera pública, que é ao mesmo tempo habitada e também vista (Fig. 02).

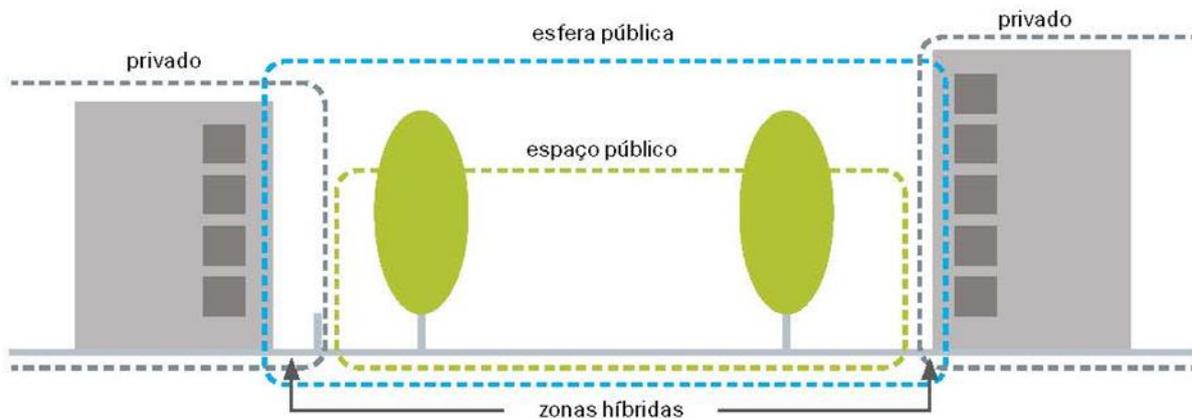


Fig. 02 Diagrama do espaço público e da esfera pública com destaque para os plintos e as chamadas zonas híbridas (recuos frontais e fachadas frontais). Fonte: Karssenberger, 2012: p. 15.

Moradores urbanos experienciam as suas cidades no que chamamos de a ‘esfera pública’. Tem um significado maior do que somente ‘espaço público’; inclui fachadas de prédios e tudo que pode ser visto ao nível dos olhos. Em razão disso, plinths são uma parte importante de prédios: o andar térreo, a cidade ao nível dos olhos. Um prédio pode ser feio, porém, com um plinth vibrante, a experiência pode ser positiva.

O contrário também é possível: um prédio pode ser muito bonito, porém se o andar térreo é um muro cego, a experiência na rua pouco será positiva. Plinths são

cruciais para a experiência e atratividade do espaço urbano, seja em áreas residenciais ou comerciais. Pesquisadores mostram que, se o destino é seguro, limpo, relaxado e fácil de compreender, e se os visitantes passeiam com as suas expectativas atendidas ou excedidas, esses visitantes permanecerão três vezes mais tempo e gastarão mais dinheiro do que numa estrutura antipática e confusa. (Karszenberger, 2012: p. 15)

Nicolas Soulier no livro “Reconquérir les rues: Exemples à travers le monde et pistes d'actions” desenvolve o conceito de “frontage” – que pode ser traduzido como “fachada urbana” (Fig. 03) – para responder à questão: Por que recuperar as ruas?

Soulier acredita que é nas ruas que grande parte da qualidade de vida de uma cidade é desperdiçada. Para ele há ruas onde nos sentimos bem, as ruas vívidas – sem necessariamente serem comerciais -, onde dizemos que gostaríamos de viver e criar nossos filhos. E há ruas que, pelo contrário, parecem aborrecidas, estéreis, desertas e, infelizmente, tornaram-se a norma. Por quê? Isso é inevitável?

Neste livro, fruto de seus 30 anos de experiência, Soulier desenvolve o conceito de “frontage”. “Frontage” é um termo francês que se tornou obsoleto, usado pelos quebequenses e que os americanos usam no planejamento urbano. Grande parte deste livro é dedicado às fachadas como elementos-chave da vida nas ruas. Para entender o que está acontecendo nas fachadas, Soulier reuniu uma amostra de diversas “frontages” nas ruas da Alemanha, Holanda, Londres, Montreal, Estados Unidos, Japão.

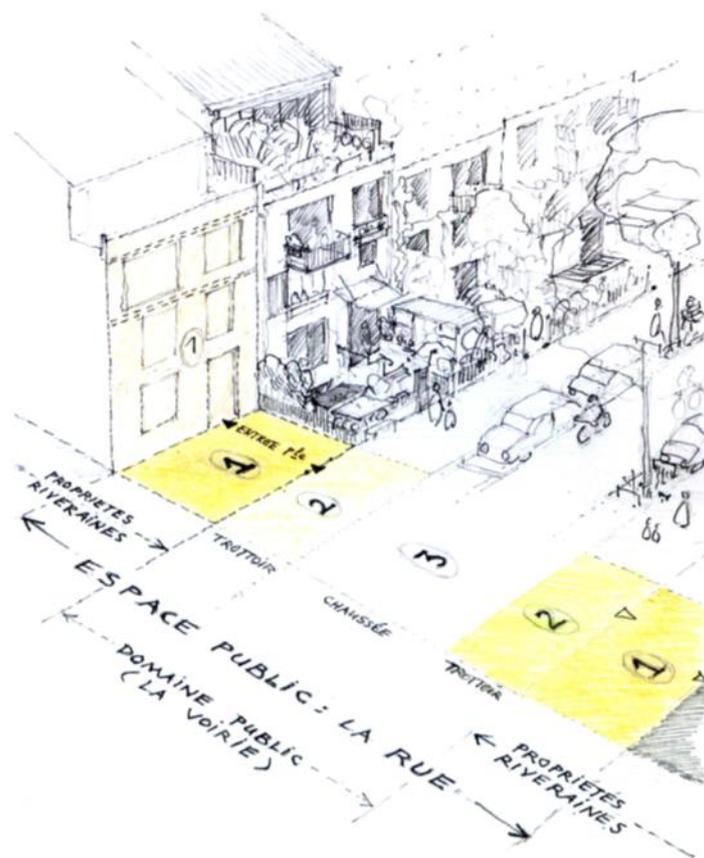


Fig. 03 As “frontages” de uma rua em Friburgo. Fonte: Soulier, 2012.

Essas “frontages” às vezes podem ser esterilizadas - não há nada acontecendo: elas são usadas como estacionamentos, como áreas para latas de lixo, ocupadas com um gramado, canteiros de flores. Às vezes, por outro lado, elas são objeto de atenção atenta por parte dos moradores locais, e são ativas.

A partir dessas situações exemplares, o autor extrai conclusões práticas e propõe cursos de ação para “reconquistar nossas ruas”.

O Plano Diretor Estratégico de São Paulo aprovado em 2014, cria um novo parâmetro urbanístico para dinamizar os espaços e os passeios públicos, a “fachada ativa”, algo bastante parecido com o plinto e a fachada urbana.

A fachada ativa corresponde à ocupação da fachada localizada no alinhamento de passeios públicos por uso não residencial com acesso aberto à população e abertura para o logradouro. Tem como objetivos, promover usos mais dinâmicos dos passeios públicos em interação com atividades instaladas nos térreos das edificações a fim de fortalecer a vida urbana nos espaços públicos e evitar a multiplicação de planos fechados na interface entre as construções e o passeio público.

O PDE estipulou os seguintes critérios para a fachada ativa: lotes com testada maior que 20 metros com a área do térreo destinada a usos classificados nas seguintes subcategorias: usos não residenciais – nR1 e

usos não residenciais toleráveis – nR2. Como incentivo, estipulou que não serão computáveis, até o limite de 50%, a área do lote destinada à implementação deste instrumento.

Segundo Mangin (2018), a problemática da ocupação do térreo nas áreas urbanizadas, o rés da cidade, é recorrente em todas as grandes metrópoles. A cidade de São Paulo lida com essa questão por um dispositivo que lhe é próprio e que iremos documentar e analisar.

De fato, a partir da década de 1930, a verticalização em São Paulo foca na produção massiva de unidades habitacionais em detrimento do lugar da rua. Isso então se torna sinônimo de insegurança formalizada pelas cercas que fecham cada propriedade. No entanto, as ruas comerciais são evidência de uma relação necessária entre o piso térreo e a via. Este conceito de "fachada ativa", ainda hoje defendido, continua a contrastar com bairros mais residenciais. No entanto, o piso térreo, seja "fechado" ou "aberto", tem uma constante: a dos "primeiros cinco metros", o recuo frontal obrigatório. Eles estão ocupados de várias maneiras e oferecem recursos arquitetônicos que refletem as necessidades dos seus moradores/usuários.

Essa diversidade de uso e tratamento da interface público-privada, assim criada, serve como a primeira fachada de cada lote. Pode ser, de acordo com os casos, organizado de várias formas à imagem da diversidade urbana paulistana.

Para entender a operação e o significado desses primeiros 5 metros, identificaremos situações típicas que caracterizam as mais diversas situações urbanas e socioeconômicas dos tecidos formais e informais de São Paulo.

O conceito do rés da cidade engloba o piso térreo dos edifícios e os espaços abertos, públicos e privados. A questão então é, portanto, "mover" os alinhamentos, os espaços e os seus principais atores, ajudando a mudar a visão estanque de um planejamento ainda rígido e anacrônico. Para isso, associar "formal e informal" nos parece necessário para renovar nossas abordagens urbanísticas e arquitetônicas a partir das necessidades e dos usos observados.

No urbanismo "formal", as habitações são extremamente fixadas não apenas pelo hiperconstrangimento de procedimentos e normas, mas também (ou por causa de) um olhar que muitas vezes procede da homogeneização de formas e um legado que impede evoluções e heterogeneidade de soluções. Do lado do urbanismo "informal", um fenômeno importante da urbanização mundial, acontece, à primeira vista, o oposto: as práticas do espaço público, os limites entre privado, coletivo, comum, aberto e diferentes formas de gestão parecem não obedecer a nenhuma regra ou norma legal. Mas é também o lugar da regulação entre a luta dos lugares, gêneros ou classes.

Nossa crença é que, em qualquer caso, temos que olhar de perto para poder aprender com os dois. A compreensão do fenômeno do planejamento urbano informal evoluiu. Sob a pressão dos fatos (e a incapacidade de responder à questão da habitação dos mais pobres, os migrantes de dentro ou de fora), muitas pessoas reconhecem que a informalidade pode ser uma resposta à habitação social de fato. Queremos questionar uma certa rigidez que impede a evolução, a apropriação da moradia e a vida urbana em muitos bairros. Trata-se também de procurar uma nova maneira de fazer projeto e de desenhar a cidade.

2. Procedimentos metodológicos

Por se tratar de uma pesquisa exploratória, os procedimentos metodológicos adotados assentam-se em grande medida em práticas de campo apoiadas em atividades remotas de gabinete com auxílio de softwares CAD e GIS a partir de casos de estudos típicos das diversas configurações socioeconômicas dos tecidos urbanos formais e informais de São Paulo.

Neste contexto, a pesquisa será desenvolvida a partir de quatro atividades principais:

- Atividades de campo: Englobam as atividades in loco nos casos de estudo tais como observações, entrevistas, croquis, levantamentos, medições, fotografias, vídeos, etc. Estas atividades seguirão um protocolo de inquérito comum. Em relação às entrevistas elas serão elaboradas a partir do método jornalístico lide (em inglês, 5W1H) onde as principais questões a serem respondidas são: o quê (a ação), quem (o agente), quando (o tempo), onde (o lugar), como (o modo) e por que (o motivo).
- Atividades de gabinete: Englobam as atividades de processamento e sistematização dos dados e das informações dos casos de estudo levantadas em campo. Também englobam as atividades de definição dos casos de estudo pilotos, dos redesenhos via software CAD das fichas dos casos de estudo e das produções cartográficas via software GIS.
- Viagens internacionais e seminários/oficinas com os parceiros: Serão organizados quatro seminários/oficinas com os colaboradores externos, tanto em São Paulo como em Paris. Estes eventos têm a dupla função de serem marcos do projeto onde serão feitas avaliações intermediárias do seu ponto-de-situação com os colaboradores e momentos de trabalho prático e aprendizagem a partir de oficinas com os colaboradores e discentes brasileiros e franceses.
- Produção e publicação do Atlas: O principal produto do projeto é a produção e a publicação do Atlas Morfológico da Interface Público-Privada na São Paulo Formal e Informal.

O protocolo de inquérito compartilhado tem como princípio de funcionamento cruzar os elementos objetivos e mensuráveis – a forma urbana entendida como ruas, lotes e edifícios – com as dinâmicas sociais, econômicas e culturais.

O objetivo destas fichas é a possibilidade da comparação dos casos de estudos a partir do redesenho dos mesmos à mesma escala e segundo as mesmas diretrizes de representação gráfica.

3. Primeiros resultados e discussão

Com o objetivo de testar e calibrar a metodologia, selecionou-se quatro casos de estudo pilotos no município de São Paulo, sendo três em tecidos formais e um em tecido informal (Fig. 04), a saber:

- Rua Maranhão em Higienópolis, uma rua de caráter maioritariamente residencial;
- Rua Monte Serrat, no Tatuapé, uma rua de caráter originariamente residencial, mas que vem se transformando numa rua mista com a inserção do comércio;
- Avenida Paulista, uma centralidade de comércio, escritórios e centros culturais com alguns edifícios residenciais;
- Rua Melchior Giola, em Paraisópolis, uma rua que mescla os usos residenciais e não residenciais (comércio e serviços).

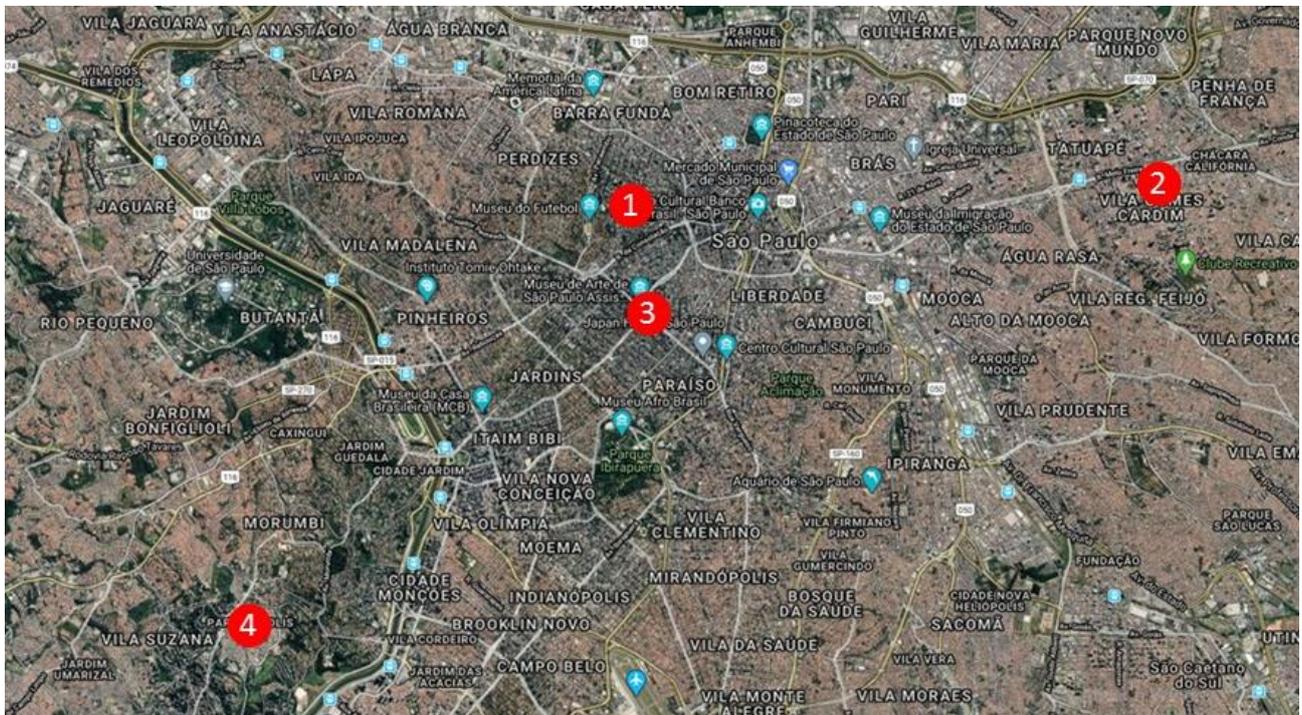


Fig. 04 Localização dos casos de estudo pilotos no município de São Paulo: 1. Rua Maranhão, 2. Rua Monte Serrat, 3. Avenida Paulista, e 4. Rua Melchior Giola. Fonte: Elaboração própria sobre imagem do Google Maps.

A escolha se deu pela diversidade da localização geográfica, escala urbana, configuração formal e espacial e dinâmicas sociais, econômicas e culturais.

Após as atividades de campo e de gabinete, foram produzidas as fichas referentes a cada um dos casos pilotos.

Localizada no bairro de Higienópolis, um dos mais chiques de São Paulo, o espaço privado da **Rua Maranhão** (Fig. 05) é caracterizado pela presença marcante de torres residenciais multifamiliares cercados por grades e o espaço público pelas generosas e largas calçadas arborizadas. O ambiente é seguro e limpo. As pessoas entrevistadas são tanto estudantes da Universidade Presbiteriana Mackenzie quanto moradores passeando com seus cães. A interface público-privada é caracterizada em geral por jardins privados separados da calçada por meio de grades e sistemas de segurança com câmeras e cerca eletrificada. Há na maioria dos edifícios uma segregação entre o acesso dito social – exclusivo dos moradores e visitantes – e do dito de serviço – reservado aos empregados.

A **Rua Monte Serrat** (Fig. 06) é uma típica rua de loteamento residencial unifamiliar construído a partir da urbanização de chácaras e sítios que caracterizavam a paisagem suburbana da cidade de São Paulo no primeiro quartel do século XX. Atualmente as remanescentes casas geminadas normalmente são de dois pavimentos e tiveram seu térreo parcialmente ou completamente alterados – principalmente a partir da mudança de uso e da ocupação de forma ilegal dos recuos frontais obrigatórios – para acomodarem uma variedade de funções – garagens, salões de cabeleireiro, oficinas, pet shops, etc. Normalmente o proprietário

mora no andar superior e aluga o andar térreo para os comerciantes. Os funcionários destes comércios moram normalmente em bairros afastados.

RUES RESIDENTIELLES

Rua Maranhão Prison dorée



Le quartier d'Higienópolis est un des plus huppés de São Paulo. Il se caractérise d'une part par ses espaces publics généreux, mais aussi par sa propreté et sa sécurité. Il comprend notamment une végétation foisonnante où se mêlent de gigantesques tours de logements et d'hôtels.

Les gens qu'on y aborde sont autant d'étudiants provenant du prestigieux campus Mackenzie que des travailleurs promenant leurs chiens.

Dans les premiers mètres de chaque résidence, se trouve un impressionnant système de sécurité, se matérialisant par différents SAS séparant l'entrée des habitants et celle attribuée aux services.



9

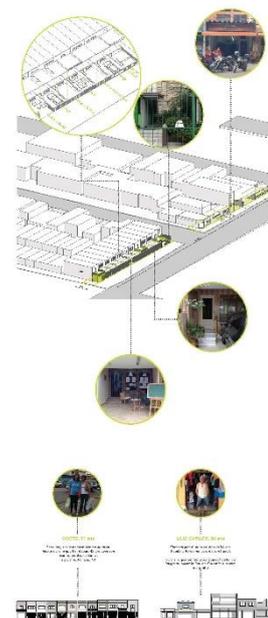
Rua Monte Serrat Salon, garage, commerce, bureau



Avec l'apparition de la station de métro de Carrao sur la ligne 3-rouge, la rue est devenue passante et les fermes appartenant à des migrants italiens et portugais ont été remplacées par des logements modulaires.

Aujourd'hui beaucoup de rez-de-chaussée sont devenus des commerces, les salariés qui y travaillent habitent majoritairement très loin.

Les lotissements sont sur deux étages, le rez-de-chaussée accueille une variété de fonctions, salons, garages, commerces. Chaque bloc appartient à un seul propriétaire qui habite souvent au premier étage et loue le rez-de-chaussée aux commerçants.



10

Fig. 05 e Fig. 06: Fichas da Rua Maranhão (esquerda) e da Rua Monte Serrat (direita). Fonte: Elaboração própria.

A **Avenida Paulista** (Fig. 07) é um verdadeiro símbolo do poder econômico e cultural de São Paulo uma vez que abriga grandes instituições financeiras, empresas e sede da mídia e uma diversidade de universidades, centros culturais, teatros e museus, além de grandes centros comerciais e uma ampla variedade de serviços. Seu térreo é em grande parte permeável principalmente pela existência de uma variedade de espaços de uso coletivo como os espaços culturais e a diversidade de tipologias comerciais desde lojas diretamente voltadas à rua até galerias comerciais que ocupam todo o espaço do térreo das edificações como por exemplo o Conjunto Nacional além de outros. A presença de grades e muros é mínima. Não obstante há a presença massiva de dispositivos de segurança e controle.

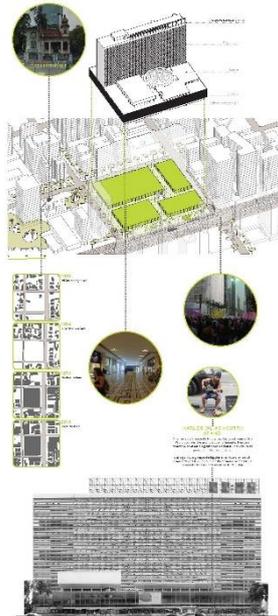
A **Rua Melchior Giola** (Fig. 08) em Paraisópolis é uma típica rua de favela seja pela configuração espacial/formal – estreita, com calçadas insuficientes e bastante movimentada – ou pelas dinâmicas sociais, econômicas e culturais – bastante comercial e palco de atividades culturais à noite e aos finais de semana. As edificações de até 4 pavimentos não possuem recuos sendo alinhadas frontalmente. Seu uso típico é comercial no térreo e residencial nos pavimentos superiores.

CBD

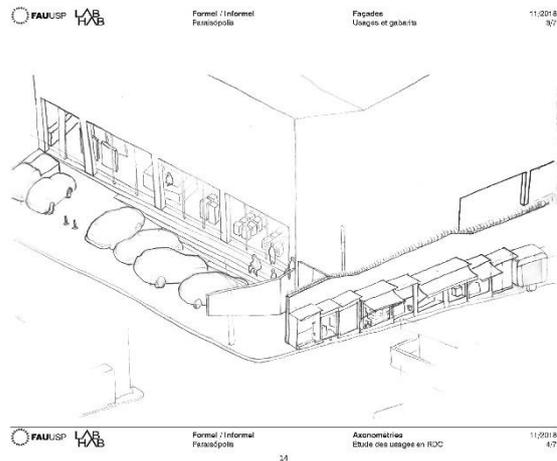
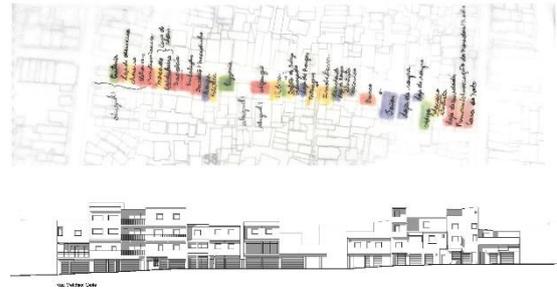
La Paulista
bien plus qu'un CBD!



La Paulista est un véritable symbole de la puissance économique de l'État de São Paulo et un haut lieu culturel. Elle accueille les grandes institutions financières, sièges sociaux d'entreprises et de médias. Mais on y trouve aussi des universités, des théâtres et des musées (le MASP) ainsi que de grands centres commerciaux et une grande variété de services. L'Avenida Paulista rayonne aussi à échelle nationale par l'ampleur des manifestations qui y prennent place. L'avenue est fermée à la circulation automobile tous les dimanches la rendant d'autant plus attractive.



11



14

Fig. 07 e Fig. 08: Fichas da Avenida Paulista (esquerda) e da Rua Melchior Giola (direita). Fonte: Elaboração própria e LabHab FAUUSP.

O estudo dos casos pilotos além de serem úteis para o teste e o calibramento da metodologia revelaram um importante aspecto presente em São Paulo, uma constante no chão da cidade, uma faixa de cerca de cinco metros (Fig. 09) instalada ao longo do tempo ou projetada desde o início que oferece dispositivos de defesa ou abertura, recuo ou extensão. Essa interface está sujeita a várias transformações. Nas favelas, esta faixa é concretizada pela ocupação das ruas e dos becos como uma extensão dos térreos das residências e comércios. Nas vias locais dos bairros residenciais suburbanos formais, esta faixa, inicialmente reservada para os jardins e carros, atualmente é coberto e ocupada por espaços comerciais de escala local. Nas vias coletoras e avenidas, lojas formais (galerias, centros comerciais e shopping centers) e informais (barracas e camelôs) se complementam desconstruindo ainda que virtualmente as divisões cadastrais de propriedade. A questão da segurança, onipresente no Brasil, aumentou o número de dispositivos - como grades, guaritas, clausuras, câmeras, cercas eletrificadas, entre outros - na faixa de cinco metros em construções recentes.

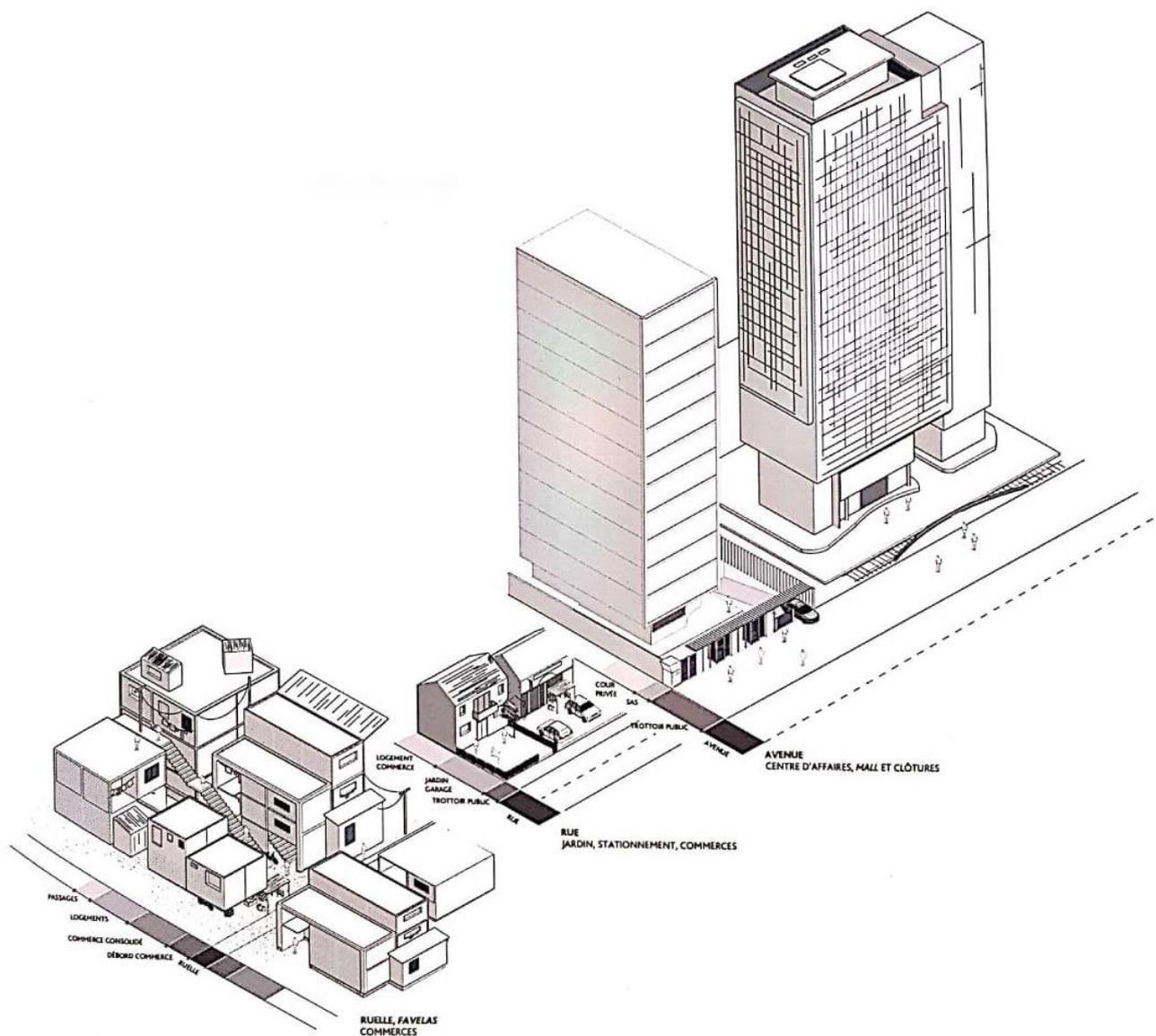


Fig. 09: A faixa de cinco metros nas diversas configurações formais e informais. Fonte: Elaboração própria e LabHab FAUUSP. Fonte: Mangin, D.; Ferrand, R. (2019: 45).

4. Considerações finais

O presente artigo apresenta o arcabouço teórico-conceitual e os procedimentos metodológicos do projeto de pesquisa intitulado “O chão da cidade: pequeno atlas morfológico da interface público-privado da São Paulo formal e informal” em desenvolvimento no Laboratório de Projetos e Políticas Públicas da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie. A partir dos casos piloto foi possível perceber, como primeira descoberta, nos tecidos formais, uma faixa de cinco metros relativa a índices urbanísticos constantes dos documentos legais de planejamento urbano como o plano diretor estratégico

(PDE) e a lei de parcelamento, uso, ocupação do solo (LPUOS) que abarcam uma variada gama de usos originalmente não previstos que vão desde extensões residenciais para abarcar mudanças na configuração familiar como pequenos espaços comerciais e de serviços para se adequar as mudanças dos contextos econômicas (sucessivas crises). Já nos tecidos informais, percebemos que a ocupação do alinhamento seja com usos residenciais ou não residenciais configura de forma não planejada ou projetada a chamada “fachada ativa” que a partir do último PDE se tornou legal e incentivada.

5. Bibliografia

- ASCHER, F.; APEL-MULLER, M. (orgs.) (2007). *La rue est à nous... tous!* Paris: Au diable vauvert.
- BORTHAGARAY, A. (2010). *Conquistar a rua! Compartilhar sem dividir.* São Paulo: Romano Guerra.
- COELHO, C. D. (org.) (2014) *Cadernos de Morfologia Urbana – Volume I: Os elementos urbanos.* Lisboa: Argumentum.
- _____(2014) *Cadernos de Morfologia Urbana – Volume II: O tempo e a forma.* Lisboa: Argumentum.
- GEHL, J. (2014). *Cidade para pessoas.* São Paulo: Perspectiva (2ª edição).
- _____(2017). *A vida entre edifícios.* Lisboa: Tigre de Papel e Cicloficina dos Anjos.
- HERTZBERGER, H. (2015). *Lições de arquitetura.* São Paulo: Martins Fontes (3ª edição).
- JACOBS, A. (1993). *Great streets.* Cambridge: MIT Press.
- JACOBS, J. (2000). *Morte e vida das grandes cidades.* São Paulo: Martins Fontes.
- KARSSENBERG, H. et al. (org.) (2012). *The city at eye level.* Delft: Stipo.
- LE CORBUSIER (1930). *Précisions sur un état présent de l'architecture et de l'urbanisme.* Paris: s/e.
- MANGIN, D.; JAGLIN, S.; FERRAND, R. (coord.) (2018) *Formel/Informel Atlas Comparé des Rez-de-Ville, Recherche exploratoire 2018-2019, Rendu intermédiaire.* Paris: Éav&t.
- MANGIN, D.; FERRAND, R. (coord.) (2019) *Dossier “Le droit au rez-de-ville”.* Reviste Urbanisme nº 414, 26-65.
- MANTZIARAS, P.; VIGANÒ, P. (dir.) (2016). *Le sol des villes: ressources et projet.* Genève: MetisPresses.
- MONTEYS, X. (2017). *La calle y la casa: urbanismo de interiores.* Barcelona: GG.
- PANERAI, P. (2013). *Formas urbanas: a dissolução da quadra.* Porto Alegre: Bookman.
- SÃO PAULO (cidade) (2015). *Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP. Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo: lei municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014; texto da lei ilustrado.* São Paulo: PMSP.
- SECCHI, B. (1986). *Progetto di suolo* In: *Casabella* nº 520, 19-23.
- _____; VIGANÒ, P. (2011). *La ville poreuse: un projet pour le grand Paris et la métropole de l'après-Kyoto.* Genève: MétisPresse.



SÃO PAULO 15 ~ 17 · LISBOA 25 ~ 26 JUN 2020

Seminário Internacional de
Investigação em Urbanismo

Seminario Internacional de
Investigación en Urbanismo

<http://dx.doi.org/10.5821/siiu.9928>

SOULIER, N. (2012). Reconquérir les rues: Exemples à travers le monde et pistes d'actions. Paris: Éditions Ulmer.