

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
INSTITUTO DE ARQUITETURA E URBANISMO

LUIANA CAROLINA CARDOZO

PRÁTICAS SOCIOESPACIAIS NO ESPAÇO PÚBLICO DA CIDADE VERTICAL

ESTUDO DE CASO EM SÃO PAULO

São Carlos
2023

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
INSTITUTO DE ARQUITETURA E URBANISMO

LUIANA CAROLINA CARDOZO

Práticas socioespaciais no Espaço Público da Cidade Vertical: Estudo de caso em São Paulo

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo do Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, como parte dos requisitos para a obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Área de concentração: Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo.

Orientador: Prof. Dr. Manoel Rodrigues Alves

Pesquisa financiada pela FAPESP: Processo: 2020/02558-2

São Carlos

2023

AUTORIZO A REPRODUÇÃO TOTAL OU PARCIAL DESTE TRABALHO,
POR QUALQUER MEIO CONVENCIONAL OU ELETRÔNICO, PARA FINS DE
ESTUDO E PESQUISA, DESDE QUE CITADA A FONTE

Ficha catalográfica elaborada pela Biblioteca do Instituto de Arquitetura e Urbanismo
com os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

CC268p Cardozo, Luiana Carolina
Práticas socioespaciais no Espaço Público da
Cidade Vertical: estudo de caso em São Paulo /
Luiana Carolina Cardozo; orientador Manoel Rodrigues
Alves. -- São Carlos, 2023.
201 p.

Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós-Graduação
em Arquitetura e Urbanismo, Teoria e História da
Arquitetura e do Urbanismo -- Instituto de
Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo,
2023.

1. Espaço público. 2. Verticalização. 3. Práticas
socioespaciais. I. Alves, Manoel Rodrigues, orient.
II. Título.

Bibliotecária responsável pela estrutura de catalogação da publicação de acordo com a AACR2:

Brianda de Oliveira Ordonho Sígolo - CRB - 8/8229

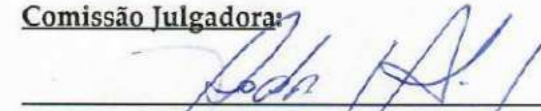
FOLHA DE JULGAMENTO

Candidata: **Luiana Carolina Cardozo**

Título da dissertação: “Práticas socioespaciais no espaço público da cidade vertical: estudo de caso em São Paulo”.

Data da defesa: **01/02/2024**

Orientador: Prof. Dr. Manoel Rodrigues Alves

<u>Comissão Julgadora:</u>	<u>Resultado:</u>
 Prof. Dr. Manoel Antônio Lopes Rodrigues Alves (IAU/USP)	Não votante
 Prof. Dr. David Moreno Sperling (IAU/USP)	<u>APROVADO</u>
 Prof. Dr. José Guilherme Cantor Magnani (FFLCH/USP)	<u>Aprovado</u>
 Profª Drª Carolina Maria Pozzi de Castro (UFSCar)	<u>Aprovado</u>

Coordenador e Presidente da Comissão de Pós-Graduação do Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo: **Prof. Dr. João Marcos de Almeida Lopes.**

AGRADECIMENTOS

Gostaria de expressar minha sincera gratidão a todas as pessoas e instituições que tornaram possível a realização deste trabalho. Foi uma jornada intelectual e acadêmica rica, mas também bastante desafiadora, que certamente não sido concluída sem o apoio de todos vocês!

Primeiramente, gostaria de agradecer ao meu orientador, professor Manoel, por todos esses anos de orientação e de contínuo aprendizado ao longo deste processo. Muito obrigada por todo o seu envolvimento neste trabalho, pelas reuniões, pelas discussões, até mesmo pelos constantes questionamentos que, em muitos momentos, me tiraram da zona de conforto. Também agradeço por toda a sua paciência e compreensão nestes anos, com tantos eventos e conflitos que permearam o desenvolvimento desta pesquisa. Obrigada pelo encorajamento e incentivo constantes que me deram forças para atravessar essa linha de chegada!

Segundamente, mas igualmente importante, agradeço à minha família e, especialmente, à memória da minha mãe, que foi a razão

de tudo isso! Ao meu pai, irmãos, tios, primos, e à minha avó, pelos conselhos, pelas vibrações positivas, e por todo o apoio, emocional e financeiro nos momentos em que mais precisei. Muito obrigada por ter vocês sempre comigo! Amo muito todos vocês!

Meus amigos, que me acompanharam nessa jornada, compartilhando desafios, experiências e também alegrias. Muito obrigada por todos os momentos bons que passamos juntos e principalmente pela paciência, compreensão e ajuda nos meus momentos mais atribulados. Enesse grupo incluo também as “meninas” do LEAUC, pela grande rede de apoio, pelo compartilhamento de ideias e por todas as conversas que enriqueceram em muito essa pesquisa. Vocês são sensacionais!

À minha psicóloga, Catiana, que semanalmente ouviu minhas aflições e me ajudou a lidar de uma forma mais leve com os desafios que se apresentaram diante de mim em vários momentos. Devo muito essa dissertação a ela!

Minha gratidão se estende também a todos os professores com quem tive contato através das disciplinas cursadas, eventos e mesas de debate, pelos espaços de reflexão e de troca de conhecimentos, que contribuíram imensamente para a construção e ampliação do referencial teórico deste estudo.

Ao Instituto de Arquitetura e Urbanismo, em especial a todos os funcionários pela dedicação, pela atenção, pelas informações e todo o auxílio que prestaram com questões técnicas e normativas do programa de pós-graduação, em especial à Flávia e a Vilma, com tantas dúvidas sanadas ao longo desse processo.

À Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo, agradeço pela confiança e pelo suporte financeiro concedido através do processo: 2020/02558-2, esse apoio foi fundamental para a realização desse estudo.

A todos os participantes da pesquisa, cujas contribuições foram essenciais para a coleta de dados. Sem a sua disposição em

compartilhar seus conhecimentos e experiências, este estudo não teria sido possível.

Por fim, agradeço a todos aqueles que, de uma forma ou de outra, contribuíram para o sucesso deste trabalho. Espero que este estudo contribua para o debate em torno da produção de cidades na contemporaneidade.

EPÍGRAFE

*Num filme o que importa não é a realidade,
mas o que dela possa extrair a imaginação.
(Charles Chaplin)*

RESUMO

CARDOZO, Luiana C. **Práticas socioespaciais no Espaço Público da Cidade Vertical: estudo de caso em São Paulo**. 2023. 240p. Dissertação (Mestrado) - Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2023.

Esta dissertação de mestrado representa os desdobramentos e aprofundamento de questões que emergiram da trajetória de pesquisa, desde estudos realizados durante o programa de Iniciação Científica até o estágio internacional em Sevilha, Espanha. Os resultados dessas etapas evidenciaram os efeitos dos mecanismos de intervenção urbana nas cidades contemporâneas, contribuindo para o crescimento de espaços de negócios em detrimento de espaços públicos autênticos. A transformação da paisagem urbana, influenciada pelos incentivos construtivos dos CEPACs, especialmente em áreas como o Brooklin, refletiu a intensificação da verticalização. No projeto binacional “Highrise Living and the Inclusive City” participou de discussões relevantes sobre a verticalização e a construção de cidades mais inclusivas. Essa experiência, especialmente com relação aos procedimentos metodológicos desenvolvidos para seleção dos

recortes analíticos, evidenciou empreendimentos que propõem novas tipologias e formas de morar que, por sua vez, apresentam desdobramentos nas espacialidades urbanas e no espaço público. A partir disso, esta pesquisa de mestrado se fundamentou na investigação de transformações do espaço público e de suas práticas socioespaciais decorrentes de desdobramentos de processos de verticalização, em particular de condomínios verticais que propõem novas tipologias e formas de morar. A pesquisa foi desenvolvida a partir de uma abordagem teórico-empírica, que envolveu um embasamento teórico-conceitual de distintas discussões relacionadas ao espaço público. Além disso, compreendeu refinamento de uma metodologia de aproximação dos objetos de estudo, e trabalhos de campo foram conduzidos com base nas contribuições da etnografia urbana. Foram realizadas observações das práticas cotidianas, permanências e interações sociais presentes nos locais analisados, e conduzidas entrevistas com os atores sociais que participam efetivamente desses espaços. Os resultados foram analisados conjugando as discussões teóricas com as questões emergentes do trabalho de campo, exploradas

em cartografias pós representacionais. No entanto, o intuito desse estudo não foi trazer conclusões, mas considerações e reflexões, que introduzem e trazem à tona elementos para discussão. Nesse contexto, algumas questões emergiram, especialmente no que diz respeito às transformações e memórias, construídas a partir das narrativas dos participantes, que sugerem mudanças nas práticas socioespaciais nesses espaços públicos nos últimos anos.

Palavras Chave: Espaço público, verticalização, práticas socioespaciais

ABSTRACT

CARDOZO, Luiana C. **Social-Spatial Practices in the Public Space of the Vertical City: A Case Study in São Paulo.** 2023. 240p. Master thesis (Mestrado) – Institute of Architecture and Urbanism, University of São Paulo, São Carlos, 2023.

This master’s thesis represents the developments and deepening of questions that emerged from the research trajectory, from studies conducted during the Scientific Initiation program to the international internship in Seville, Spain. The results of these stages highlighted the effects of urban intervention mechanisms in contemporary cities, contributing to the growth of business spaces at the expense of authentic public spaces. The transformation of the urban landscape, influenced by the constructive incentives of CEPACs, especially in areas like Brooklin, reflected the intensification of verticalization. In the binational project “Highrise Living and the Inclusive City,” I engaged in relevant discussions regarding verticalization and the construction of more inclusive cities. This experience, particularly concerning the methodological procedures developed for selecting analytical segments, revealed developments in projects proposing

new housing typologies and ways of living, which, in turn, have implications for urban spatialities and public spaces. Consequently, this master’s research was grounded in the investigation of changes in public space and its socio-spatial practices resulting from the developments in the verticalization processes, especially in vertical condominiums that propose new housing typologies. The research was developed through a theoretical-empirical approach, which involved a theoretical-conceptual foundation encompassing various discussions related to public space. Furthermore, it included the refinement of a methodology to approach the study objects, and fieldwork was conducted based on contributions from urban ethnography. Observations of daily practices, presences, and social interactions in the analyzed locations were carried out, and interviews were conducted with the social actors actively participating in these spaces. The results were analyzed by combining theoretical discussions with the emerging questions from fieldwork, explored through post-representational cartographies. However, the purpose of this study was not to provide conclusions, but rather considerations

and reflections that introduce and bring forth elements for discussion. In this context, some questions emerged, especially concerning transformations and memories constructed from the narratives of the participants, which suggest changes in socio-spatial practices in these public spaces in recent years.

Keywords: Public space, verticalization, socioespacial practices

LISTA DE ABREVIACÕES

LEAUC:	Laboratório de Estudo do Ambiente Urbano Contemporâneo
IDHM:	Índice de Desenvolvimento Humano Municipal
UDHM:	Unidade de Desenvolvimento Humano Municipal
DV:	Densidade de Verticalização
DL:	Densidade de Lançamento
EMBRAESP:	Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio
IBGE:	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
(Zonas) OD:	Zonas da Pesquisa Origem e Destino
PIU:	Projeto de Intervenção Urbana
OUC:	Operação Urbana Consorciada
EETU:	Eixo de Estruturação da Transformação Urbana
ZEIS:	Zona Especial de Interesse Social
PDE:	Plano Diretor Estratégico
PMSP:	Prefeitura Municipal de São Paulo
QGIS:	Software que utiliza o sistema GIS
GIS:	Geographical Information Systems

LISTA DE FIGURAS

LISTA DE FIGURAS

- Figura 1: Skyline de São Paulo a partir de 1924, quando o Edifício Sampaio Moreira, ao centro, foi inaugurado — Foto: Reprodução/Cartão Postal 45
- Figura 2: Edifício Martinelli. FONTE: Nascimento, 2016. 46
- Figura 3: Verticalização no município de São Paulo de 1957 a 1966. FONTE (SOMEKH, 1994) 47
- Figura 4: Série histórica produzida durante a Iniciação Científica para o recorte de estudo no setor Brooklin da OUCAE. Da esquerda para direita, imagens de 2005, 2010 e 2015 respectivamente. FONTE: Acervo Pessoal. 49
- Figura 5: Mapa de São Paulo com a Localização dos Complexos Multiusos com justaposição dos perímetros das operações urbanas. Elaboração: CARDOZO, Luiana C.; CHRISTINE, Caroline; NOGUEIRA, Laura A.; SARTORI, Milena C. 50

Figura 6: Torres residenciais do projeto Parque Global. FONTE: <https://relatedgroup.com/properties/parque-global/> 50

Figura 7: Recorte da página Jardim das Perdizes, anunciado no site da incorporadora Tecnica. FONTE: <https://www.tecnisa.com.br/lp/jardimdasperdizes> 51

Figura 8: Empreendimento Jardim das Perdizes: FONTE: Figura 8: <https://www.tecnisa.com.br/blog/institucional/jardim-das-perdizes-bairro-sustentavel/> 51

Figura 9: Parâmetros urbanísticos do Plano Diretor de 2014 para os Eixos de Transformação Urbana. Fonte: <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/estruturacao-territorial/eixos-de-transformacao/objetivos/> 52

Figura 11: Gráfico de torres de edifícios highrise lançados por uso e período no Brasil. Fonte: Acervo Highrise. 54

Figura 10: Highrises lançados por período na América do Sul. FONTE: Acervo Highrise 54

Figura 13: Gráfico de torres de edifícios highrise lançados por uso e período na Região

Metropolitana de São Paulo. FONTE: Acervo Highrise.	55	Figura 26: Novos imóveis comercializados em São Paulo. FONTE: Pesquisa SECOVI 2023	67	selecionadas. FONTE: Elaboração própria	88	Figura 53: Recortes selecionados para o campo exploratório 2. FONTE: Elaboração Própria.	109
Figura 12: Highrises lançados por período na Região Metropolitana de São Paulo. FONTE: Acervo Highrise	55	Figura 27: Incentivos urbanísticos do PDE 2014 para empreendimentos de uso misto. FONTE: Estadão, 2015	69	Figura 41: Tabela com dados sociodemográficos das 28 UDHS selecionadas. FONTE: Elaboração própria a partir de dados extraídos da plataforma Atlas Brasil	89	Figura 54: Empreendimentos selecionados para estudo de campo nas UDHS de faixa 2 e 3. FONTE: Elaboração própria.	111
Figura 14: Faixas de Desenvolvimento Humano estabelecidos pelos órgãos responsáveis. Fonte: Atlas Brasil	56	Figura 28: Empreendimento White 2880. FONTE: https://www.white2880.com.br/	69	Figura 42: Gráficos relativos aos empreendimentos entregues nas UDHS selecionadas da Faixa 2. FONTE: Elaboração própria a partir de dados da Embraesp	91	Figura 55: Percursos definidos para a realização do campo exploratório 1. Na imagem de cima, referente ao bairro da Vila Madalena. Na imagem de baixo, referente ao Tatuapé. FONTE: Elaboração própria.	112
Figura 15: Município de São Paulo subdividido em quatro faixas de IDH-M. FONTE: Acervo Highrise	57	Figura 29: Figueiras Alto do Tatuapé. FONTE: Folha de São Paulo	71	Figura 43: Gráficos relativos aos empreendimentos entregues nas UDHS selecionadas da Faixa 3. FONTE: Elaboração própria a partir de dados da Embraesp	93	Figura 56: Experimentação de colagens a partir dos registros fotográficos feitos em campo na Vila Madalena. FONTE: Elaboração própria.	113
Figura 16: Instrumentos Urbanísticos do Plano Diretor Estratégico de São Paulo de 2014 e empreendimentos residenciais verticais entregues no município de 1985 a 2019. FONTE: Acervo Highrise.	59	Figura 30: Platina 220. FONTE: Archdaily	72	Figura 44: Gráficos relativos aos empreendimentos entregues nas UDHS selecionadas da Faixa 4. FONTE: Elaboração própria a partir de dados da Embraesp	95	Figura 57: Série de colagens a partir de observações em campo. À direita na parte superior, duas imagens referentes ao Parque Augusta, na Consolação, em relação ao empreendimento Olhar Augusta. À direita e na parte inferior o Parque Piqueri no Tatuapé e, ao fundo, o Residencial Clube Tuiuti. À cima e à esquerda o empreendimento Central Life Garden, no Bom Retiro em relação à praça da Embaixada Nordestina. FONTE: Elaboração própria.	115
Figura 17: Mosaico de imagens em fichas das UDHS selecionadas. Fonte: Acervo Highrise	59	Figura 31: Prédios mais altos de São Paulo. FONTE: Folha de São Paulo	73	Figura 45: 13 UDHS selecionadas a partir da análise dos gráficos. FONTE: Elaboração própria	97	Figura 58: Marginal Tietê em 1972. FONTE: Estadão	124
Figura 18: 40 UDHS selecionadas e dados relativos à legislação urbana. Fonte: Acervo Highrise	60	Figura 32: Linha do tempo do Plano Diretor de São Paulo. FONTE: Gestão Urbana SP	73	Figura 46: Análise da escala intraurbana para as UDHS Vila Nova Conceição, Chácara Klabin, Ana Rosa e Bosque da Saúde. À esquerda, série histórica dos quadros selecionados na UDH Ana Rosa. FONTE: Elaboração própria	98	Figura 59: Vista do Parque do Piqueri nos anos 70. FONTE: Portal Viva Tatuapé	125
Figura 19: Mapa de calor Kernel a partir da contagem de edifícios por quadrado sobreposto à malha das UDHS. Fonte: Acervo Highrise	61	Figura 33: Revisão do Plano Diretor de São Paulo em 2023. FONTE: Folha de São Paulo	74	Figura 47: Análise da escala intraurbana para as UDHS República e Ladeira da Memória. À esquerda, série histórica do quadrado selecionado na UDH República. FONTE: Elaboração própria	100	Figura 60: Processo de transformação na região anteriormente ocupada pela fábrica Celite. FONTE: Gazeta do Tatuapé	125
Figura 20: Cartografia produzida durante a etapa de seleção de 40 polígonos	61	Figura 34: Distritos selecionados categorizados pela densidade de verticalização. FONTE: Elaboração própria a partir da manipulação de dados no QGIS	82	Figura 48: Análise da escala intraurbana para a UDH Piqueri, no Tatuapé. À esquerda, série histórica do quadrado selecionado nesta UDH. FONTE: Elaboração própria	102	Figura 61: Matéria sobre o empreendimento Platina 220. FONTE: Folha de São Paulo	126
Figura 21: Ficha-Síntese do polígono 11405 - IDH-M faixa 2. FONTE: Acervo Highrise	63	Figura 35: Projeção demográfica da população por distrito de São Paulo. Fonte: Elaboração própria a partir de dados extraídos do portal da prefeitura de São Paulo.	83	Figura 49: Localização do empreendimento Sky Park Tatuapé em relação ao Parque Piqueri e à Praça Louveira. FONTE: Elaboração própria	105	Figura 62: Conceito do empreendimento Platina 220. FONTE: Site da Porte Engenharia e Urbanismo	127
Figura 22. Escalas de leitura relativas ao Empreendimento e Entorno. Fonte: Acervo Highrise	64	Figura 36: Processo de identificação das incorporadoras a partir de recortes de jornais. Fonte: Elaboração própria a partir de exemplos de matérias extraídas da Folha de São Paulo.	85	Figura 50: Processo de verticalização e transformação do bairro da Vila Madalena. FONTE: Elaboração própria a partir de recortes de jornais.	108	Figura 63: Espaços públicos e empreendimentos entregues por período no Tatuapé. Raio de 1200m tomando a Praça Louveira como ponto central. FONTE: Elaboração própria a partir das bases de dados da Embraesp e Geosampa.	128
Figura 23: Cartografia de práticas socioespaciais. FONTE: Acervo Highrise	65	Figura 37: Tabela elaborada a partir dos 32 distritos selecionados. FONTE: Elaboração própria.	86	Figura 51: Condomínio Residencial Club Tuiuti. FONTE: Imóvel Web	108	Figura 64: Sky Parque Tatuapé. FONTE: Setin Incorporadora	128
Figura 24: Estoque residencial por tipo em São Paulo de 2000 a 2020. FONTE: Centro de Estudos da Metrópole.	66	Figura 38: UDHS selecionadas pelo critério Densidade de Verticalização. FONTE: Elaboração própria	86	Figura 52: Localização do Condomínio Residencial Club Tuiuti em relação ao Parque Piqueri no Tatuapé. FONTE: Elaboração Própria.	109	Figura 65: Equipamentos e elementos singulares, Transporte e Legislação no Tatuapé.	
Figura 25: Manchetes de matérias sobre microapartamentos como um novo estilo de vida metropolitano. Fonte: elaboração própria a partir de recortes de textos publicados em canais eletrônicos.	67	Figura 39: UDHS selecionadas pelo critério Espaços Públicos. FONTE: Elaboração própria	87				
		Figura 40: Análise de proximidade de edifícios recentes e Espaços Públicos nas UDHS					

Raio de 1200m tomando a Praça Louveira como ponto central. FONTE: Elaboração própria a partir das bases de dados da Embraesp e Geosampa.	129	Raio de 1200m tomando a Praça Rosa Alves da Silva como ponto central. FONTE: Elaboração própria a partir das bases de dados da Embraesp e Geosampa.	138
Figura 67: Planta de doação de área pública pelo empreendimento Sky Park. FONTE: Geosampa	130	Figura 74: Anúncio do empreendimento Doppio by Helbor em 2016. FONTE: https://acervo.folha.com.br/index.do	139
Figura 66: Espaço público privatizado pelo empreendimento Sky Park. FONTE: Acervo pessoal	130	Figura 75: Diagrama esquemático da escala do entorno expandido. FONTE: Elaboração própria.	139
Figura 68: Comodidades e diferenciais do empreendimento Sky Park. FONTE: Setin Incorporadora	131	Figura 76: Tatuapé: Percurso e entorno. FONTE: Elaboração própria.	140
Figura 65: Locomotivas na Vila Mariana em 1892 e o engenheiro Alberto Kuhlmann. FONTE: https://carlosfatorelli27013.blogspot.com/2019/02/a-primeira-ferrovia-de-santo-amaro.html	132	Figura 77: Dinâmica imobiliária no percurso do Tatuapé. FONTE: Elaboração própria	141
Figura 66: Matadouro na Vila Mariana. Fonte: São Paulo in Foco, 2022. https://www.saopauloinfoco.com.br/historia-da-vila-mariana/	133	Figura 78: Vila Mariana: Percurso e entorno. FONTE: Elaboração própria	142
Figura 67: Antiga Portaria do Jardim da Aclimação. Fonte: São Paulo in Foco. https://www.saopauloinfoco.com.br/bairro-da-aclimacao/	134	Figura 79: Espaço Tibério. FONTE: Acervo pessoal	143
Figura 68: Rua Vergueiro e a antiga estação de Ferrocarril. FONTE: https://jornalzonasul.com.br/metro-historia-que-continua-impactando-na-zona-sul/	135	Figura 80: Dinâmica imobiliária no percurso da Vila Mariana. FONTE: Elaboração própria	144
Figura 69: Matéria sobre a manutenção dos parques Ibirapuera e Aclimação em meio à ameaça de urbanização. FONTE: Acervo Estadão.	135	Figura 81: Viela Sanitária Estevam Hernandes. FONTE: Elaboração própria	145
Figura 70: Alvarás de demolição emitidos entre 2018 e 2022 por subprefeituras em São Paulo. FONTE: Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento de São Paulo	136	Figura 82: Diagrama esquemático da escala do entorno imediato. FONTE: Elaboração própria	145
Figura 71: Espaços públicos e empreendimentos entregues por período no Tatuapé. Raio de 1200m tomando a Praça Rosa Alves da Silva como ponto central. FONTE: Elaboração própria a partir das bases de dados da Embraesp e Geosampa.	137	Figura 83: Análise de proximidade e acessos de praça Louveira (setas em verde) e do empreendimento Sky Park (setas em rosa) no Tatuapé. Elaboração própria.	146
Figura 72: Doppio by Helbor. FONTE: http://www.jmmarques.com.br/pagina/empreendimento/doppio-by-helbor-207	137	Figura 84: Corte esquemático da rua Tanquinho e a relação entre a Praça Louveira e o empreendimento Sky Park Tuiuti no Tatuapé. Elaboração própria.	146
Figura 73: Equipamentos e elementos singulares, Transporte e Legislação no Tatuapé.		Figura 85: Calçada do empreendimento Sky Park no acesso para a rua Tanquinho. FONTE: Arquivo pessoal.	147

Figura 88: Corte esquemático da rua Guimarães Passos e a relação entre a Praça Rosa Alves da Silva e o empreendimento Doppio by Helbor na Vila Mariana. Elaboração própria. 148

Figura 89: Calçada do empreendimento Doppio by Helbor à esquerda e da Praça Rosa Alves da Silva à direita. FONTE: Acervo pessoal 149

Figura 90: Quadra da Praça Rosa Alves da Silva. FONTE: Google Maps 149

Figura 91: Desenho esquemático da escala de análise da praça. FONTE: Elaboração própria 150

Figura 92: Cartografia Usos e Permanências na Praça Rosa Alves da Silva. FONTE: Elaboração própria. 152

Figura 93: Cartografia Usos e Permanências na Praça Louveira. FONTE: Elaboração própria. 154

Figura 94: Cartografia Barreiras e Limites na Praça Louveira. FONTE: Elaboração própria 156

Figura 95: Cartografia Barreiras e Limites na Praça Rosa Alves da Silva. FONTE: Elaboração própria 158

Figura 96: Cartografia Transformações e Memórias na Praça Rosa Alves da Silva. FONTE: Elaboração própria 161

Figura 97: Cartografia Transformações e Memórias na Praça Louveira. FONTE: Elaboração própria 163

SUMÁRIO

LISTA DE ABREVIACÕES	16	3.1. DESENVOLVIMENTO DE UMA METODOLOGIA DE LEITURA DO TERRITÓRIO	81
LISTA DE FIGURAS	18	3.2. CONSIDERAÇÕES PARA UMA INCURSÃO ETNOGRÁFICA	108
SUMÁRIO	24	3.3. CAMPOS EXPLORATÓRIOS	109
APRESENTAÇÃO	26	3.4. INCURSÃO ETNOGRÁFICA: COMO VER E COMO MOSTRAR?	118
1. CIDADE E ESPAÇO PÚBLICO: FUNDAMENTOS TEÓRICOS E CONCEITUAIS	32	4. ESPAÇO PÚBLICO DA CIDADE VERTICAL: ESTUDOS DE CASO	124
1.1. CIDADE E ESPAÇO PÚBLICO	33	4.1. ANÁLISES DAS TRANSFORMAÇÕES URBANAS NOS BAIROS TATUAPÉ E VILA MARIANA	125
1.2. ESPAÇO PÚBLICO, ESPAÇO SOCIAL	35	4.1.1. TATUAPÉ: DA VILA OPERÁRIA AO BAIRRO VERTICALIZADO	125
1.3. CIDADE E ESPAÇO PÚBLICO: CARÁTER RIZOMÁTICO	41	4.1.2. A URBANIZAÇÃO E A VERTICALIZAÇÃO NA VILA MARIANA E ACLIMAÇÃO	134
2. SÃO PAULO E O HABITAR VERTICAL	46	4.2. TRABALHOS DE CAMPO – ANÁLISES E RESULTADOS	141
2.1. UMA ANÁLISE HISTÓRICA DA VERTICALIZAÇÃO NA METRÓPOLE PAULISTANA	47	5. CONSIDERAÇÕES FINAIS	168
2.2. DO PROJETO HIGHRISE	54	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	170
2.3. VERTICALIZAÇÃO EM SÃO PAULO: QUESTÕES E PERSPECTIVAS ATUAIS	68	APÊNDICE	176
3. ANÁLISES DA VERTICALIZAÇÃO URBANA RECENTE E OS ESTUDOS DE CASO EM SÃO PAULO.	80		

APRESENTAÇÃO

A presente dissertação corresponde aos resultados finais da pesquisa de mestrado intitulada “Práticas socioespaciais no Espaço Público da Cidade Vertical: estudo de caso em São Paulo¹”. Desenvolvido junto ao Programa de Pós-Graduação do Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo desde março de 2020, este estudo surgiu a partir de questões que emergiram ao longo de uma trajetória de pesquisa que incluiu desde trabalhos de Iniciação Científica² até a participação no projeto binacional “Highrise: Living and the inclusive city³”. Durante essa jornada, debates sobre o

1 Cabe destacar que o título original da pesquisa era “Espaço Público na cidade vertical: reflexões sobre a urbanidade contemporânea em áreas de condomínios multiusos em São Paulo”. Contudo, na finalização deste estudo observou-se que este título não atendia bem aos objetivos da pesquisa, que foram moldados e refinados ao longo do desenvolvimento deste trabalho, conduzindo a pesquisa de forma um pouco distinta do que planejado originalmente.

2 Trabalho intitulado: “Aspectos da Produção do Espaço Urbano de São Paulo: o Caso da Operação Urbana Água Espreada”, financiado pela FAPESP e desenvolvido por esta aluna sob orientação do professor Manoel Rodrigues Alves junto ao LEAUC (Laboratório de Estudos do Ambiente Urbano Contemporâneo). Envolveu também um estágio internacional de curta duração na cidade de Sevilha, Espanha para estudo de transformação urbana no âmbito da Expo 92.

3 Chamada ANR-FAPESP. Projeto binacional financiado pela FAPESP – Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo e pela ANR – Agence Nationale de la Recherche, coordenado pelos pesquisadores Christian Montés (Université Lyon 2) e Manoel Rodrigues Alves (Universidade de São Paulo / IAU-USP). Participou como bolsista de treinamento

espaço público diante da atual lógica de produção do espaço urbano, associada ao fenômeno da verticalização nas metrópoles, permearam nossas reflexões.

A crescente urbanização e o acelerado processo de verticalização das cidades se destacam como uma das principais características do século XXI. As metrópoles se expandem verticalmente, e arranha-céus tornam-se uma presença marcante nos horizontes urbanos. Esse fenômeno não é apenas resultado do crescimento populacional, mas também reflete uma complexa interação entre fatores econômicos, sociais e culturais. Nesse contexto, observa-se cada vez mais processos de privatização do ambiente construído, com a produção de espaços murados, segregados, os chamados “enclaves fortificados”, como denominados por Teresa Caldeira.

No entanto, processos como esses trazem reflexos não apenas nos elementos físicos da cidade, mas também nos aspectos socioculturais que fazem parte desse espaço urbano. De acordo com alguns

técnico, modalidade TT-3 em 2018 e 2019 e nos demais anos contribuiu de forma voluntária ao projeto.

estudos, nesse contexto em que a lógica da competitividade e do consumismo é estimulada pela busca de satisfação pessoal, observa-se um enfraquecimento das interações sociais e da relação do sujeito com o espaço público, ao mesmo tempo em que comportamentos narcisistas e egoístas se exacerbam.

Contudo, se por um lado, autores trabalham com a ideia de mudança e alguns até mesmo de dissolução do espaço público em decorrência de intervenções urbanas cada vez mais pautadas em interesses privados, com cidades cada vez mais muradas, pelo que (CALDEIRA, 2003) denomina como “enclaves fortificados”, questiona-se como está sendo usado o espaço público em espaços onde se verificam significativos processos de verticalização recente.

Diante dessas questões, esta pesquisa se desenvolveu a partir de um estudo do espaço público e suas práticas socioespaciais associadas aos processos de verticalização na metrópole contemporânea. Mais especificamente, diante de uma produção imobiliária que propõe novas tipologias e formas de morar, seja mesclando usos, seja oferecendo uma série de comodidades que concentram os principais serviços e atividades no próprio condomínio, foram investigados possíveis desdobramentos nas formas de uso e apropriação de espaços públicos adjacentes a esses empreendimentos, tendo como estudo de caso a cidade de São Paulo.

A escolha de São Paulo como estudo de caso se justifica pela sua posição como uma das principais metrópoles da América Latina, conhecida por sua paisagem marcada por edifícios verticais e uma intensa densidade urbana. A verticalização nessa cidade é fruto de

um processo contínuo de urbanização e desenvolvimento econômico, tornando-a um contexto rico para a análise das dinâmicas entre o crescimento vertical e o uso do espaço público.

Esta pesquisa parte da premissa de que a verticalização afeta a dinâmica dos espaços públicos em múltiplos aspectos, influenciando a apropriação, a sociabilidade e a identidade desses locais. A presença massiva de edifícios, muitas vezes com funções específicas, pode contribuir para a criação de microcosmos urbanos que impactam a percepção e o acesso aos espaços comuns. Além disso, as transformações no espaço público podem refletir processos mais amplos de gentrificação, segregação social e privatização, com potenciais consequências para a coesão social e o direito à cidade.

Para abordar essas complexas interações entre verticalização e espaço público, esta pesquisa adotou uma abordagem teórico-empírica. Isso envolveu a combinação de revisão bibliográfica sobre o espaço público, a verticalização urbana e suas interações, com uma investigação empírica, desenvolvida a partir de contribuições da etnografia urbana em áreas urbanas verticalizadas da cidade de São Paulo. O objetivo dessa abordagem foi identificar e analisar as mudanças no espaço público e compreender como os atores sociais respondem a essas transformações em suas práticas cotidianas.

Neste contexto, a dissertação foi organizada em cinco capítulos, cada um abordando aspectos específicos do tema proposto. O Capítulo 1 se dedica a questões teóricas e reflexões desenvolvidas a partir da bibliografia consultada, referente a noções do objeto de análise desta pesquisa, o espaço público na cidade contemporânea.

No Capítulo 2, é feita uma contextualização da verticalização em São Paulo, envolvendo abordagens desenvolvidas ao longo do projeto Highrise e informações mais atuais.

O Capítulo 3 detalha a metodologia empregada na pesquisa, descrevendo o processo de definição dos recortes analíticos e apresentando formas de investigar este objeto de estudo a partir de contribuições do campo da etnografia urbana. O Capítulo 4 é dedicado aos estudos de caso, onde são apresentados e analisados os resultados dos trabalhos de campo, incluindo a produção de cartografias pós-representacionais.

Por fim, o Capítulo 5 traz as considerações finais, correlacionando questões que emergiram da pesquisa empírica com algumas ideias das teorias trabalhadas.



CAPÍTULO 1

CIDADE E ESPAÇO PÚBLICO:
FUNDAMENTOS TEÓRICOS E CONCEITUAIS

1. CIDADE E ESPAÇO PÚBLICO: FUNDAMENTOS TEÓRICOS E CONCEITUAIS

A partir da trajetória de pesquisa que fundamenta este estudo de mestrado, além das contribuições das bibliografias abordadas durante o curso compreende-se que o espaço urbano contemporâneo é constantemente produzido e modificado por uma série de dinâmicas, envolvendo uma presença cada vez maior da articulação entre o setor público e privado em projetos de intervenção urbana.

Contudo, é importante reconhecer neste contexto que o espaço público, suas transformações e práticas socioespaciais envolvem uma complexidade de questões que podem ser analisadas sob distintas perspectivas, a partir de distintos campos do conhecimento. Logo, entende-se que não há um consenso acerca da noção de espaço público, tampouco uma única forma de investigá-lo.

Em consonância com as palavras de Milton Santos:

(...) O mundo é um só. Ele é visto através de um dado prisma, por uma dada disciplina, mas, para o conjunto de disciplinas, os materiais constitutivos são os mesmos. É isso, aliás, o que une as diversas disciplinas e o que para cada qual, deve garantir, como uma forma de controle, o critério da realidade total. Uma disciplina é uma parcela autônoma, mas não independente, do saber geral. É assim que se transcendem as realidades truncadas, as verdades parciais, mesmo sem a ambição de filosofar ou de teorizar. (SANTOS, 2017, p. 20, grifos nossos)

Tendo isso em vista, vale salientar que esta pesquisa não teve a pretensão de aprofundar nenhuma análise ou de tentar compreender todas essas questões, na esperança de delimitar este objeto, o espaço público contemporâneo, a partir de um conceito. Por outro lado, a partir dos diversos estudos dos quais se teve contato nesta etapa de levantamento bibliográfico, foi possível ter uma dimensão do problema, envolvendo um emaranhado de fenômenos, em contínuo movimento, que dificilmente podem ser apreendidos em sua completude. No entanto, alguns aspectos deste “todo” interessaram ser investigados mais de perto por esta pesquisa.

1.1. CIDADE E ESPAÇO PÚBLICO

Neste atual contexto neoliberal, é observada cada vez mais a produção de cidades pautada por uma lógica empresarial, de negócios. E a partir da ampliação das fronteiras de mercado com empresas multinacionais, comércios globais, do mesmo modo é possível observar desdobramentos no espaço urbano, quando tomado também como mercadoria:

En el nuevo marco global no sólo compiten las empresas, compiten también las ciudades (Camagni 2003). La ciudad pasa a ser entendida no tanto como un conjunto de personas y de actividades económicas que operan en el interior de un término municipal, sino como un complejo y sutil conjunto dinámico de relaciones económicas y sociales concentradas en el espacio pero abiertas al exterior. (...) En particular, la ciudad constituye por sí misma un factor importante para explicar la competitividad, y no es sólo un mero soporte físico en el que se debe basar la producción. (TRULLÉN, 2006, p. 2)

Logo, a própria imagem adquire uma nova importância em intervenções urbanas enquanto “projeto de uma imagem para a cidade¹”, ou seja, quando passa a ser produzida para atrair investimentos, atrair consumidores, com espaços cada vez mais orientados para o consumo e eles próprios tornando-se também espaços consumíveis.

1 (MUÑOZ, 2008, p. 68)

Nas palavras de (RODRÍGUEZ MEDELA e SALGUERO MONTAÑO, 2016):

En la ciudad capitalista todo espacio es objeto de ser rentabilizado. El predominio de la función de consumo sobre la de espacio de socialización, hace que las calles y plazas dejen progresivamente de ser entendidas como espacios fundamentales para el desarrollo de la comunidad y se vean únicamente como objeto de explotación económica. (RODRÍGUEZ MEDELA e SALGUERO MONTAÑO, 2016, p. 283)

Ao mesmo tempo, com uma intensificação da participação de setores privados no cenário urbano, em forma de Parcerias Público Privadas, nota-se também um incremento de processos de privatização e de financeirização do espaço urbano². E neste interim, alguns estudos observam um enfraquecimento da esfera pública, na medida em que os interesses de agentes privados são privilegiados em detrimento dos interesses sociais³. Com isso propostas urbanas

2 As intervenções na região portuária do Rio de Janeiro podem servir como um exemplo concreto desse processo. Justificadas pela realização de grandes eventos - Copa do Mundo de 2014 e Olimpíadas de 2016, toma como principal referência as transformações urbanas em Barcelona, Espanha, em virtude dos Jogos Olímpicos de 1992. De acordo com (BARROS, 2014) a Operação Urbana Consorciada Porto Maravilha pode ser considerada a maior parceria público-privada existente no país. Segundo a autora, é possível observar nesta região um processo de expulsão de populações mais desfavorecidas economicamente para regiões com infraestrutura precária. Paralelamente a isso verifica-se um cenário que vem sendo construído em suma por grandes investimentos de empresas privadas seguindo uma tendência mundial de construir imagens de cidades que sejam atrativas ao capital e contribuindo, em grande parte dos casos, em um processo de privatização do espaço público. (BARROS, 2014)

3 Como exemplo do estudo de Iniciação Científica relativo à transformações urbanas no âmbito da Operação Urbana Água Espraiada em São Paulo, que permitiu observar que as principais obras realizadas até aquele momento no perímetro da OUCAE eram obras em infraestrutura, sobretudo viária, em detrimento da produção de habitação de interesse social

que compreendem espaços públicos, ou de domínio público (espaços coletivos, públicos ou privados), acabam, via de regra, promovendo espaços tematizados, em maior ou menor grau controlados, condicionados por interesses do mercado imobiliário.

Inseridas nestas discussões, (ABASCAL e ALVIM, 2013) afirmam que:

Em grande parte das cidades brasileiras predomina a lógica de privatização do ambiente construído, aonde o espaço público vem perdendo importância para interesses prioritários do mercado imobiliário, condicionando a produção arquitetônica a um isolamento introspectivo, caracterizado por condomínios fechados que por suas características – grandes glebas muradas, equipamentos internos de ócio e lazer, e diversas torres - emolduram ruas de bairros distintos sem qualquer relação com a ambiência local. (ABASCAL e ALVIM, 2013, p. 2)

De acordo com a antropóloga Teresa Caldeira, os “enclaves fortificados”, como denomina os espaços murados que constituem a lógica dos condomínios, marcam a paisagem de diversas cidades contemporâneas, sobretudo de São Paulo, uma das maiores cidades do mundo e importante centro financeiro e de negócios da América Latina.

Para ela a construção deste tipo de espaço, se debruçando mais especificamente para o caso paulistano, vem antes associada a uma ideia de status e um desejo de determinados grupos de conviverem

para a população mais diretamente atingida nestas intervenções ou então do provimento de áreas verdes.

apenas entre seus semelhantes. Trata-se, portanto, de uma forma de negar a pluralidade, a diversidade inerente à vida pública e, ao mesmo tempo, de afirmar as desigualdades sociais, segregando-as em limites, fronteiras que são delimitadas dentro da própria cidade. Em suas palavras: “O uso de meios literais de separação é complementado por uma elaboração simbólica que transforma enclausuramento, isolamento, restrição e vigilância em símbolos de status. Essa elaboração é evidente nos anúncios imobiliários.” (CALDEIRA, 2003, p. 259)

Somado a isso, observa uma transformação nas noções de público e espaço público a partir da construção deste tipo de espaço que, ao invés de abrigar as diferenças, acaba enfatizando as desigualdades e segregações. Em suas palavras:

Com a construção de enclaves fortificados, o caráter do espaço público muda, assim como a participação dos cidadãos na vida pública. As transformações na esfera pública de São Paulo são semelhantes a mudanças que estão ocorrendo em outras cidades ao redor do mundo e expressam, portanto, uma versão particular de um padrão mais difundido de segregação espacial e transformação na esfera pública. (CALDEIRA, 2003, p. 211 - 212) a construção de enclaves fortificados, o caráter do espaço público muda, assim como a participação dos cidadãos na vida pública. As transformações na esfera pública de São Paulo são semelhantes a mudanças que estão ocorrendo em outras cidades ao redor do mundo e expressam, portanto, uma versão particular de um padrão mais difundido de segregação espacial e transformação na esfera pública. (CALDEIRA, 2003, p. 211 - 212)

Cabe destacar que o muro no espaço urbano não é um elemento novo. Feudos medievais, por exemplo, há séculos eram contornados por suas muralhas, entendidas como dispositivos de defesa contra inimigos externos a elas. Entretanto, o que é relativamente novo, de acordo com o sociólogo Zigmunt Bauman é o reposicionamento deste potencial inimigo, não mais externo à cidade, mas integrante dela. Portanto, agora os muros na paisagem urbana “(...) servem para dividir e manter separados seus habitantes: para defender uns dos outros, ou seja, daqueles a quem se atribuiu o status de adversários”. (BAUMAN, 2009, p. 42)

1.2. ESPAÇO PÚBLICO, ESPAÇO SOCIAL

Observa-se que grande parte das reflexões acerca da produção do espaço urbano contemporâneo acabam tomando este objeto a partir de uma abstração, relacionando o com questões macro de dinâmicas de produção e reprodução do capital enquanto determinantes na conformação da paisagem urbana. Tais estudos tendem a associar a atual lógica neoliberal à produção de imagens de cidades atrativas ao mercado global, à canalização de investimentos em determinadas regiões em detrimento de outras, contribuindo para distintos processos de gentrificação e segregação socioespacial, com a expulsão das camadas marginalizadas de áreas de maior interesse do mercado.

Compreende-se que estas questões macro, político-econômicas exercem influência na produção do espaço urbano, não pretendendo questionar análises nesse sentido. Porém, entende-se que a cidade, seus processos de produção e transformação, é algo muito mais complexo e que não se resume à estas dinâmicas político-econômicas.

A partir deste entendimento, esta pesquisa acaba assumindo a ideia de um espaço urbano (e, conseqüentemente também o espaço público, enquanto integrante dele) enquanto um espaço social, não apenas produto de práticas sociais como também local onde se manifestam estas práticas. (CARLOS, 2007)

A análise espacial da cidade, no que se refere ao processo de produção, revela a indissociabilidade entre espaço e sociedade, na medida em que as relações sociais se materializam em um território real e concreto, o que significa dizer que, ao produzir sua vida, a sociedade produz/reproduz um espaço através da prática socioespacial. (CARLOS, 2007, p. 20)

Não obstante, para o teórico italiano Andrea Mubi Brighenti a esfera pública é algo ainda mais além, que transita entre as camadas do visível e do não é visível. Dessa forma considera o público enquanto uma junção de três ecologias: a urbana, que poderia ser interpretada como o espaço físico; a ecologia das atenções, que poderia ser pensada em termos das interações e comportamentos sociais dos diferentes atores que participam deste espaço; e, por último, a ecologia das mediações, que permitiria incorporar no conjunto deste domínio público elementos não visíveis no aqui e agora, mas que são importantes na sua constituição.

Nessa perspectiva, buscando trazer outras leituras de campos afins da arquitetura e urbanismo, neste momento recorre-se a estudos acerca da dimensão pública e que trazem análises mais voltadas para as relações sociais, as práticas que se constroem e que modificam este espaço continuamente.

Fundante para essas discussões, a filósofa Hannah Arendt reflete sobre a noção de público envolvendo também a questão da visibilidade. Nesse sentido, considera dois fenômenos que se associam: um relativo à aparição em público, portanto da visibilidade,

esta que garante a realidade do mundo, uma vez que as pessoas e os acontecimentos podem ser vistos por diferentes ângulos, diferentes perspectivas, diferentemente do que acontece na esfera privada; o outro referente ao próprio mundo que é construído em comum⁴, e que permite que os homens se relacionem entre si, mas que, ao mesmo tempo, garante a distância necessária para que o espaço de um não se sobreponha ao espaço do outro.

Contudo, para ela este mundo só pode ser público quando revelado em público: “É a publicidade do domínio público que pode absorver e fazer brilhar por séculos tudo o que os homens venham a querer preservar da ruína natural do tempo.” (ARENDRT, 2007, p. 67)

No entanto, conforme sugere o sociólogo americano Richard Sennett, também referente nessas discussões, o sentido de público não deve ser entendido enquanto um conceito estático, mas sim uma noção que vai se alterando em função de significativas transformações pelas quais a sociedade vai passando ao longo da história, até o momento mais contemporâneo com a “morte⁵” desse público. (SENNETT, 1989)

Com o crescimento dos centros urbanos, acompanhado de uma

4 Para Arendt este mundo comum só pode existir quando construído a partir de um sentido de imortalidade, de permanência, ou seja, que sirva também para as gerações futuras, transcendendo, desta forma a própria vida humana na Terra.

5 No capítulo 1 do livro “O declínio do homem público, as tiranias da intimidade” Richard Sennett, trazendo uma noção de público mais associada ao espaço físico utiliza a expressão “Espaço Público Morto”, quando apresenta o seu entendimento de dissolução desta dimensão enquanto essência. Já Arendt (2007) argumenta um desaparecimento do domínio público na modernidade, que pode estar relacionado com a perda do sentido de imortalidade, condição vital para a existência de um mundo comum.

diversificação⁶ dos grupos sociais participando da vida pública, além de novas relações com o trabalho fabril, novos meios de transporte com o automóvel, esses estudos apontam como desdobramentos desses processos, mudanças também nas relações socioespaciais, sendo comumente associado ao sujeito moderno, cosmopolita, uma atitude “blasé⁷” como forma de proteção aos estímulos da capital. (ARENDRT, 2007); (SENNETT, 2015)

Entende-se a conformação de uma nova relação espaço-temporal, associada a uma flexibilidade, volatilidade, efemeridade do tempo, das relações, características deste contexto contemporâneo que Bauman define como “modernidade líquida”. Momento em que o ambiente urbano se transforma rapidamente, acompanhando as novas dinâmicas do capital, produzindo dessa forma “espaços amnésicos⁸”, carentes de referências, de vínculos afetivos que são construídos pelos indivíduos na medida em que usam e se apropriam desses espaços.

6 A partir das reflexões de Hannah Arendt no livro “A condição humana”, publicado originalmente em 1958, estas mudanças poderiam ser pensadas a partir do sentido moderno do trabalho, que antes da ascensão da burguesia era uma atividade considerada como moralmente inferior, praticada pelas camadas marginalizadas do estrato social, como servos e escravos. Assim, participavam da vida pública, do corpo político, apenas aqueles que possuíam propriedades e riquezas suficientes para garantir o sustento de sua família sem a necessidade do trabalho. No entanto, argumenta que com o advento do capitalismo, a propriedade e riqueza vão deixando de ser associadas ao ingresso na vida pública, passando a significar objeto de acumulação. E no momento em que adentra o domínio público, exigindo dele sua manutenção e reprodução, ameaça não apenas a existência do público, mas também da esfera privada. (ARENDRT, 2007)

7 De acordo com o sociólogo George Simmel a “atitude blasé” representa um fenômeno típico da vida metropolitana. Dada a imensa quantidade de estímulos nervosos provocados pela grande cidade aos indivíduos, estes, inconscientemente, passam a agir com impessoalidade, distanciamento, como um mecanismo instintivo de proteção. (SIMMEL, 1950 in VELHO, 1973)

8 (CARLOS, 2007)

Nesse momento revela-se um predomínio da “moral dos sentimentos”, na medida em que questões da personalidade assumem importância na construção de identidades e que “o que se é” se torna mais relevante do que “o que se faz” Costa (2004). Além disso, para Sennett (2015) as questões impessoais próprias da esfera pública só vão suscitar interesse nestes indivíduos sentimentais quando tratadas como questões de personalidade, ou seja, a partir do sentido que os acontecimentos, as relações podem ter para si próprio. Logo, a vida pública vai perdendo a sua importância na medida em que vai sendo considerada como moralmente inferior, se tornando a família como um refúgio desta sociedade burguesa.

De acordo com Arendt (2007), neste instante:

(...) os homens tornam-se inteiramente privados, isto é, privados de ver e ouvir os outros e privados de ser vistos e ouvidos por eles. São todos prisioneiros da subjetividade de sua própria existência singular, que continua a ser singular ainda que a mesma experiência seja multiplicada inúmeras vezes. O mundo comum acaba quando é visto somente sob um aspecto e só lhe permite apresentar-se em uma única perspectiva. (ARENDRT, 2007, p. 71)

No entanto, no final do século XX, com a reestruturação do capital para o modo de acumulação flexível e o advento da lógica neoliberal, novas mudanças se colocaram, não apenas em termos político-econômicos, mas também sociais e, portanto, nas relações socioespaciais que constituem este espaço urbano. Neste momento

9 Sennett (2015) utiliza como exemplo figuras políticas que acabam conquistando eleitores mais pela imagem que transmitem em termos de suas personalidades - como a religiosidade, o apreço pela família, pela moral - do que pelas ações, pelo programa de governo que propõem.

uma série de instâncias anteriormente sob responsabilidade do Estado entrarão na lógica do mercado a partir da desregulamentação estatal, juntamente com suas instabilidades e perdas de garantias do estado de bem-estar social. Logo a concorrência e não a troca, a equivalência, entram em cena como elemento vital do mercado, inclusive na lógica do capital humano, quando os indivíduos passam a ser vistos como empresários de si mesmos¹⁰.

De acordo com (BAUMAN, 2009), ao mesmo tempo em que esta nova lógica neoliberal estimula a realização dos interesses individuais como uma forma “mágica” de garantir ganhos coletivos¹¹, acaba também estimulando um sentimento de desamparo, de insegurança nos indivíduos, na medida em que se sentem inteiramente responsáveis pelo seu próprio sucesso e também pelas suas próprias derrotas. E nesse momento o medo, a angústia, tomam conta não apenas das psiques individuais, mas sobretudo das relações sociais, traduzindo-se em um medo do outro, do estranho que compõe este mesmo espaço social, urbano, que habita.

Somado a isso, novas mudanças na natureza do trabalho, com o deslocamento da economia para o setor terciário e com atividades cada vez mais automatizadas, de acordo com Bauman (2009), vão criando uma massa de gente “supérflua”, excedente, desempregados sem muitas perspectivas de serem reintegrados ao mercado de trabalho. E argumenta que este nosso grupo vai se configurando como “classes

10 Nas palavras de Foucault: “O homo oeconomicus é um empresário, e um empresário de si mesmo. (...) sendo ele próprio seu capital, sendo para si mesmo seu produtor, sendo para si mesmo a fonte de [sua] renda.” (FOUCAULT, 2008, p. 311)

11 Ibid

perigosas”, a quem os atendidos pelas novas dinâmicas econômicas devem temer, se proteger.

Para Costa (2004) além desta nova relação com o trabalho, o enfraquecimento da figura da autoridade e um novo sentido da imagem do corpo serão fenômenos que influenciarão em uma reconfiguração dos ideais de felicidade do sujeito contemporâneo, configurando o momento que ele denomina como o da “moral das sensações”.

Por conseguinte, o caráter individualista, narcisista, associado ao advento da sociedade moderna, do capitalismo, se exacerba quando a solidariedade é substituída pela competitividade¹², quando o consumo é estimulado pela produção de satisfação pessoal¹³. O outro perde ainda mais a importância quando o tempo, as coisas se liquefazem, se tornam efêmeras, obsoletas rapidamente, quando o outro atrai não por ser uma ‘chance para a ação’, mas por ser uma ‘promessa de sensação¹⁴’. (COSTA, 2004, p. 194)

E ao mesmo tempo em que a angústia, a insegurança se fazem presente, se torna cada vez mais constante nas cidades uma “mixofobia”, que Bauman (2009) define como um “medo de misturar-se”, medo da diversidade inerente à vida urbana, à vida pública, uma

12 (BAUMAN, 2009)

13 “O homem do consumo, na medida em que consome, é um produtor. Produz o que? Pois bem, produz simplesmente sua própria satisfação. E deve-se considerar o consumo como uma atividade empresarial pela qual o indivíduo, a partir de certo capital de que se dispõe, vai produzir uma coisa que vai ser sua própria satisfação.” (FOUCAULT, 2008, p. 311)

14 Fala de Costa (2004) a partir de questões trabalhadas por BAUMAN (1998, p.123) in: BAUMAN, Z. Life in Fragments – Essays in Postmodern Morality. Oxford UK & Cambridge USA. Blackwell. 1998.

ansiedade diante da onipresença de estrangeiros, do desconhecido, que aparece cada vez mais como uma ameaça. E como uma tentativa de aliviar estas aflições, alguns grupos vão optar por se protegerem atrás de seus muros, em espaços cada vez mais segregados, vigiados, impedindo o acesso do outro, do desconhecido, do estrangeiro, um potencial inimigo.

Porém Costa (2004) observa a emergência de novas questões, novos comportamentos associados ao sujeito contemporâneo como mudanças nas percepções da imagem do corpo, que vai deixando de ser entendido enquanto um meio para agir no mundo, para significar uma forma de alcançar admiração moral. E neste instante, quando os valores tradicionais se deslocam da religião, da família, das antigas referências de autoridade para a ciência, a moda, a celebridade, há uma reconfiguração dos ideais de felicidade, passando a almejar aquilo que pode ser desfrutado sensorialmente, não pela emoção, mas pelo prazer que lhe provoca. E este fenômeno, de acordo com este autor, pode ser entendido enquanto um ponto chave para analisar as novas relações com o consumo da sociedade contemporânea.

Não existe, propriamente, perda de valores tradicionais na sociedade atual; existe uma re-hierarquização dos valores tradicionais sob o dossel da moda e da mitologia científica. Algo similar pode ser dito ao hedonismo das massas. É verdade que a maioria dos indivíduos urbanos elegeu o bem estar e os prazeres físicos como a bússola moral da vida. Entre o ideal e a realidade, porém, existe uma distância considerável. Uma coisa é dirigir a vida para a obtenção de prazeres sensoriais; outra coisa é conseguir aquilo com que sonha. (COSTA, 2004)

No entanto, não apenas objetos, mercadorias, bens, mas o próprio espaço urbano (ou fragmentos deste espaço), na medida em que entra na lógica do mercado, se torna ele mesmo um objeto de consumo, ou de desejo de alguns. E nessa lógica os condomínios, pela imagem que transmitem de novos modos de morar, em ambiente tranquilo, seguro, funcional, vão tornando-se um desejo de consumo das classes médias brasileiras a partir de meados dos anos 80 e 90, associado a um ideal de felicidade, em grande medida vendido pela mídia, ao mesmo tempo em que a insegurança, o medo da violência urbana, o medo do desconhecido, se colocam. (DUNKER, 2015)

A imagem que confere o maior status (e é mais sedutora) é a da residência enclausurada, fortificada e isolada, um ambiente seguro no qual alguém pode usar vários equipamentos e serviços e viver só com pessoas percebidas como iguais. Os anúncios apresentam a imagem de ilhas para as quais se pode retornar todos os dias para escapar da cidade e para encontrar um mundo exclusivo de prazer entre iguais. Os enclaves são, portanto, opostos à cidade, representada como um mundo deteriorado no qual não há apenas poluição e barulho, mas, o que é mais importante, confusão e mistura, isto é, heterogeneidade social. (CALDEIRA, 2003, p. 265)

Considerando ainda o poder da globalização nas cidades, Bauman (2009) observa neste cenário a formação de dois mundos de vida separados: um de grupos que denomina como “elite globalizante” e que buscam se segregar da sua vizinhança em seus espaços murados; o outro referente à vizinhança, economicamente marginalizada. De acordo com ele, este primeiro grupo não pode ser considerado daquele local, uma vez que “(...) seus interesses estão

(ou melhor, flutuam) em outros locais”. Já o segundo, por sua vez, constrói uma identidade com o ambiente onde vivem na medida em que seus escassos recursos econômicos vão defini-los como “condenados a permanecer no lugar”. (BAUMAN, 2009, p. 27-28)

Mais recentemente, com avanços nos campos da tecnologia e comunicações que configuram a nova era digital, autores como o filósofo Byung-Chul Han observam um novo momento de mudança de paradigmas, com desdobramentos na sensibilidade do sujeito contemporâneo e nas relações socioespaciais. Diante disso, explora as decorrências do fenômeno da cultura digital na sensibilidade do sujeito e como ele se relaciona com o espaço e com o outro a partir do surgimento da internet, das redes sociais, dos smartphones e assim da ampliação do acesso à informação. De acordo com o autor:

Arrastamo-nos atrás da mídia digital, que, aquém da decisão consciente, transforma decisivamente nosso comportamento, nossa percepção, nossa sensação, nosso pensamento, nossa vida em conjunto. Embriagamo-nos hoje em dia da mídia digital, sem que possamos avaliar inteiramente as consequências dessa embriaguez. Essa cegueira e a estupidez simultânea a ela constituem a crise atual.” (HAN, 2018, p. 10)

Para Han (2018) esta nova sociedade que define como “enxame digital” não possui a mesma capacidade de reunião, de organização da sociedade moderna, de massas. Assim, o homo digitales, indivíduo deste novo momento, vai ser apenas uma parte desse enxame, um “alguém anônimo” que não se reúne, que não constitui um corpo

político, uma voz comum que permite a ação, no sentido arendtiano¹⁵. No lugar da ação entra a operação, o passar dos dedos pela tela ou a contagem de likes. Nesse sentido: “A comunicação digital, muito antes, faz com que a comunidade, o ‘Nós’ eroda. Ela destrói o espaço público e aguça a individualização do ser humano. Não o “amor ao próximo”, mas sim o narcisismo domina a comunicação digital.” (HAN, 2018, p. 86)

15 Em seu livro “A condição humana”, Arendt considera três atividades humanas fundamentais: o trabalho, a obra e a ação. O trabalho que corresponde ao “processo biológico do corpo humano”, para a produção de suas necessidades vitais; a obra, que corresponde à “não-naturalidade [unnaturalness] da existência humana”, portanto ao mundo artificial; e, por fim, a ação, que corresponde “condição humana da pluralidade”, se empenhando em “fundar e preservar corpos políticos”. (ARENDDT, 2007, p.8-10)

13. CIDADE E ESPAÇO PÚBLICO: CARÁTER RIZOMÁTICO

Contudo, embora estes estudos considerem o sujeito, o homem metropolitano em suas análises acerca da vida pública, conforme observa (MAGNANI, 2002), continuam ainda tomando os atores sociais enquanto uma abstração, uma entidade genérica, à parte das distintas realidades culturais, econômicas das quais pertencem. De acordo com esse autor, uma abordagem como essa, que caracteriza como “de fora e de longe”, “(...) desconhece a existência de grupos, redes, sistemas de troca, pontos de encontro, instituições, arranjos, trajetos e muitas outras mediações por meio das quais aquela entidade abstrata do indivíduo participa efetivamente, em seu cotidiano, da cidade.” (MAGNANI, 2002, p. 17)

De acordo com o arquiteto e professor argentino Julio Arroyo, tradicionalmente a ideia de espaço público vem associada a uma dimensão de totalidade, de um conjunto organizado e estruturado que advém, em grande medida, do pensamento moderno, que através do planejamento urbano acreditava ser possível determinar o funcionamento ordenado das cidades.

No entanto, como coloca Ingold (2012):

(...) por mais que ela [a sociedade moderna] tenha tentado, através da engenharia, construir um mundo material à altura das suas expectativas – ou seja, um mundo de objetos discretos e bem ordenados –, suas aspirações são constantemente frustradas pela recusa da vida em ser contida. (INGOLD, 2012, p. 36-37)

Assim, conforme argumenta Arroyo, esse espaço público pensado enquanto um espaço de centralidade, democrático, que acolhe a todos, dissolvendo suas diferenças individuais e, nesse sentido um espaço de interesse coletivo, de valor universal é, na verdade, uma utopia.

Para ele o público, enquanto categoria constitutiva do urbano, deve ser entendido como um acontecer, imprevisível, que adquire significados diversos na medida em que é construído, conformado por distintas subjetividades, distintas interpretações, de distintos atores sociais que usam, que percorrem este espaço. Dessa forma associa a experiência do público ao caráter rizomático deleuziano, na medida em que representa mais possibilidades, rupturas do que uma estrutura ordenada e determinada:

La espacialidad del acontecimiento es la del choque, la del contacto puntual, la del vector que en su fugacidad hace visible un trayecto entre los muchos posibles, la del espacio liso que, sin embargo, no deja de pensarse desde las marcas duraderas de la historia del espacio estriado. El acontecimiento es deriva, una permanente dispersión de fuerzas que se aglutinan sólo para dejar ver la debilidad de los elementos que las convocan. (ARROYO, 2011, p. 99)

Na visão do antropólogo Tim Ingold o mundo, na verdade, é composto por coisas, entendidas como um acontecer, “(...) ou melhor, um lugar onde vários acontecimentos se entrelaçam” e não por objetos, elementos inanimados passíveis de controle, de agenciamento. Para ele as coisas são vivas, uma vez que incorporam fluxos, processos de outras coisas, outros acontecimentos. E desse ponto de vista a pipa deixa de ser um objeto quando começa a voar e acompanhar o fluxo do vento. Do mesmo modo a árvore, no momento em que incorpora outros seres que não fazem parte dela, como a formiga ou os passarinhos que nela fazem ninho. Também a pedra, quando incorpora os musgos, ou quando rola pelo barranco. (INGOLD, 2012, p. 29)

E dando continuidade ao raciocínio de Ingold (2012) a cidade, entendida como um acontecimento público¹⁶, poderia também ser pensada enquanto coisa, na medida em que agrega um conjunto de acontecimentos, de fluxos vitais que são, em geral, imprevisíveis, não passíveis de um controle, de um agenciamento.

Nesse sentido, como estudar essa cidade contemporânea, o espaço público enquanto algo que transborda, que está em constante transformação, que não possui um único significado, que não é um todo estruturado, ordenado e previsível?

Uma possibilidade apresentada por Didi-Huberman é a de trabalhar nos travesses, aceitando e respeitando a complexidade do mundo ao invés de tentar apreendê-la em sua completude: “É

primeiramente renunciar a ficar desmaranhando, tesourando em bruta demasia os problemas. ‘Toda análise de desmaranha torna ininteligível’, escreveu Merleau-Ponty em O visível e o invisível (...)” (DIDI-HUBERMAN, 2018, p. 48)

¹⁶ (ARROYO, 2011)



CAPÍTULO 2

SÃO PAULO E O MORAR VERTICAL

2. SÃO PAULO E O HABITAR VERTICAL

O presente capítulo introduz o fenômeno da verticalização no contexto paulistano, explorando sua evolução histórica e desdobramentos deste processo na atual configuração da cidade. Para tanto, alguns eventos e elementos que direcionaram essa expansão vertical são destacados, bem como nuances desse processo ao longo do tempo.

Parte fundamental desta contextualização é desenvolvida a partir do projeto “Highrise: Living and the Inclusive City”, realizado em colaboração por pesquisadores do Brasil e da França. Trazendo como questão central o fenômeno da verticalização nas metrópoles contemporâneas e o questionamento da real capacidade dessas cidades em serem mais inclusivas, o projeto desenvolve suas análises com foco nas cidades de São Paulo e Lyon.

Neste íterim, voltando-se mais especificamente para o contexto paulistano, são retomadas leituras e procedimentos metodológicos desenvolvidos para a seleção dos seus recortes de estudo, além de análises das práticas socioespaciais em campo e as cartografias críticas

pós representacionais elaboradas para a escala do empreendimento e entorno. Todo esse material constitui uma base importante para o desenvolvimento desta pesquisa de mestrado, cujo processo e resultados serão apresentados nos capítulos subsequentes.

Complementarmente, são abordadas discussões mais atuais acerca da verticalização em São Paulo, abrangendo as tendências em tipologias que se apresentam como “novos estilos de vida” e “formas de morar”. Neste contexto são consideradas também as revisões mais recentes nos marcos regulatórios municipais, as quais ampliam as margens para a verticalização na cidade. Essas novas flexibilizações nas regras de ocupação e adensamento urbano, por sua vez, reforçam o questionamento acerca da capacidade desta lógica de produzir cidades mais inclusivas.

2.1. UMA ANÁLISE HISTÓRICA DA VERTICALIZAÇÃO NA METRÓPOLE PAULISTANA

A verticalização urbana é um fenômeno complexo que atravessa muitas cidades ao redor do mundo. Possibilitada pelas novas tecnologias construtivas com o advento da indústria, foi também uma resposta às mudanças econômicas, sociais, políticas e culturais das sociedades capitalistas emergentes. O rápido crescimento das cidades industriais trouxe consigo uma carência significativa de serviços urbanos e espaços para moradia. Como resposta, a construção de unidades residenciais em múltiplos pavimentos foi uma medida adotada para atender a essas demandas e melhorar a qualidade dos espaços urbanos. Contudo, para além de uma estratégia frente ao rápido crescimento urbano, a construção de edificações verticais vai se tornando símbolo da modernidade e dos novos estilos de vida da sociedade burguesa¹.

De acordo com (SOMEKH e GAGLIOTTI, 2013), é difícil precisar efetivamente o início da verticalização em São Paulo. No entanto, é possível afirmar que as raízes desse processo remontam às primeiras décadas do século XX, quando a crescente urbanização induzida pela industrialização se tornou evidente. Um fator que Somekh (1994) destaca como crucial nessa análise é a introdução do elevador nos novos edifícios, o que, de acordo com a autora, juntamente com as inovações nas técnicas construtivas, como o uso de aço e

1 Evolução da planta residencial: da Revolução Industrial ao período entre Guerras | ArchDaily Brasil

concreto armado, possibilitou o aumento no número de andares das construções.

Nesse contexto, o Edifício Sampaio Moreira², inaugurado em 1924, foi considerado o primeiro “arranha-céu” em São Paulo. Com seus 12 andares e 50 metros de altura, representou uma marcante ruptura em relação à paisagem predominantemente horizontal da época. Ele manteve o status de edifício mais alto da cidade até 1929, quando o Edifício Martinelli foi construído, este que, para muitos é considerado o primeiro arranha-céu genuíno de São Paulo. De uma forma ou de outra, esses edifícios desempenharam um papel significativo no desenvolvimento arquitetônico da cidade, além de marcarem o início da transição em direção a uma estética vertical que gradualmente passou a caracterizar a metrópole nas décadas subsequentes.



Figura 1: Skyline de São Paulo a partir de 1924, quando o Edifício Sampaio Moreira, ao centro, foi inaugurado – Foto: Reprodução/Cartão Postal

2 Projetado pelo engenheiro Samuel das Neves e pelo arquiteto Christiano Stockler, o edifício incorporou elementos da arquitetura eclética europeia, introduzindo a estética vertical em uma cidade que se expandia rapidamente. Disponível em: Primeiro ‘arranha-céu’ de SP, com apenas 12 andares, faz 95 anos | São Paulo | G1 (globo.com)

Um sonho de grandeza inspirou Giuseppe Martinelli, um renomado empresário de ascendência italiana que se firmou em São Paulo, a erguer um edifício que desafiasse as convenções da época. Não bastava apenas superar em altura as construções tradicionais, mas também trazer inovações técnicas e arquitetônicas que refletissem a modernidade e o progresso. Martinelli almejava criar um marco na paisagem da cidade, um edifício que fosse um ícone de sua visão ousada e pioneira.

O projeto original do edifício, desenvolvido pelo engenheiro-arquiteto húngaro William Fillinger, previa 14 pavimentos, com possibilidade de expansão para 22. No entanto, durante o processo de construção, a visão audaciosa de Martinelli e o desejo de superar limites levaram a uma expansão ainda maior. O edifício acabou atingindo 30 pavimentos, superando cem metros de altura e estabelecendo um novo padrão para a construção vertical na cidade.

O Martinelli (o prédio levou o nome do seu idealizador) é um edifício que traz incrustado em sua história vários marcos. Para erguer o “monumento”, que marca a verticalização da cidade de São Paulo, o conde contratou o engenheiro-arquiteto húngaro, William Fillinger que usou, pela primeira vez, o “concreto armado” um novo conceito na engenharia civil da época. Além disso, a maioria dos materiais usados durante as obras foi importada, como por exemplo, o cimento, que veio da Suécia e da Noruega. (PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO)



Figura 2: Edifício Martinelli. FONTE: Nascimento, 2016.

A partir deste momento, a cidade testemunhou um aumento gradual no número de edifícios verticais, acompanhado pelo desenvolvimento incipiente de regulamentações urbanísticas voltadas para gerenciar e orientar esse crescimento. Esse primeiro período, identificado por Somekh e Gagliotti (2013) como o momento da “verticalização europeia”, se inicia em 1920, quando os elevadores

‘De certa forma, o Comendador Martinelli, que era mestre-de-obras na Itália, ao conseguir edificar o prédio mais alto da América do Sul, conseguiu romper com os preconceitos, pois foi cantado em versos e em prosa. Sua obra foi o orgulho da cidade’, afirma Maria Cecília Naclério Homem em seu livro: “O Prédio Martinelli - A ascensão do imigrante e a verticalização de São Paulo”.

passam a ser mencionados nas legislações municipais e se estende até 1940, quando é criado o registro oficial de elevadores.

Nos anos seguintes a produção vertical foi exibindo novas características, com influências da arquitetura norte-americana tornando-se preponderantes. A fase da “verticalização americana”, que caracteriza o período de 1940 a 1957, destaca-se pelo predomínio de construções residenciais, com o surgimento do edifício de apartamentos como forma de moradia de gente abastada. Até então, segundo Somekh (1994) os edifícios eram construídos, em sua maioria, para abrigar atividades comerciais ou de serviços. O marco inicial dessa segunda fase foi a implantação do registro de elevadores, que impulsionou o crescimento vertical ao facilitar o acesso aos andares superiores e se estendeu até a introdução da primeira limitação do coeficiente de aproveitamento².

Em 1957, o urbanista Anhaia Mello formulou a Lei nº 5.621, introduzindo uma limitação ao coeficiente de aproveitamento para edificações com área ao máximo de quatro vezes a área do terreno. No entanto, essa regra acabou sendo flexibilizada devido à reação dos construtores, resultando na ampliação desse coeficiente para seis vezes a área do terreno, exclusivamente para edifícios comerciais. Curiosamente, essa flexibilização também se estendeu aos edifícios residenciais, uma vez que os construtores frequentemente alegavam um uso comercial, para se beneficiar desse

1 <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-2332-de-9-de-novembro-de-1920/consolidado>

2 Somekh, N. 1994. A cidade vertical e o urbanismo modernizador: São Paulo 1920-1939, Tese (Doutorado), São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - Universidade de São Paulo.

coeficiente mais elevado.

Esse período, de 1957 a 1966, é caracterizado por Somekh como da “verticalização do automóvel”. O avanço da indústria automobilística nesse momento acaba refletindo nos padrões de ocupação, se direcionando mais ao público de alta renda, com a construção de grandes conjuntos residenciais mais afastados do centro da cidade.

O ano de 1957 pode ser considerado um marco no processo de verticalização em São Paulo, pois pela primeira vez limitava-se a ocupação dos terrenos, o que provocou o seu espraiamento e, como veremos adiante, limitava-se ainda o tipo de população que poderia morar em apartamentos. (SOMEKH e GAGLIOTTI, 2013, p. 4)

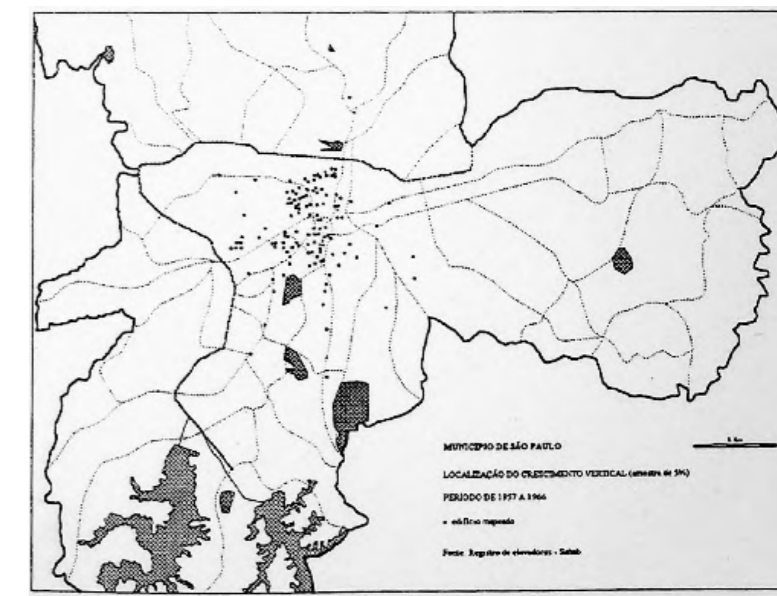


Figura 3: Verticalização no município de São Paulo de 1957 a 1966. FONTE (SOMEKH, 1994)

O ano de 1967 marcou o início da “verticalização do milagre”, acompanhando a criação do Banco Nacional da Habitação (BNH) e do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), que impulsionaram o desenvolvimento imobiliário. Essa fase se estendeu até 1971, quando o primeiro Plano Diretor foi proposto, delineando a lei de zoneamento aprovada em 1972.

Com uma redução adicional do coeficiente de aproveitamento, predominantemente para 2, chegando a 4 em zonas específicas, a “verticalização do zoneamento” levou a um aumento na demanda de terrenos e valorização da terra. Esse período de crescimento vertical limitado persistiu até os anos 80, quando surgiram as Operações Interligadas.

Esse é o momento que Somekh caracteriza como “verticalização negociada”, quando as regras da lei de zoneamento são flexibilizadas, possibilitando o aumento do coeficiente de aproveitamento mediante contrapartida. Nas Operações Interligadas, os recursos arrecadados com a venda da exceção ao zoneamento destinavam-se ao Fundo Municipal de Habitação, visando a produção de habitações sociais para a população impactada pelas mudanças urbanas da operação, que atenderiam também às demandas habitacionais da cidade como um todo.

Porém, observou-se que essas operações se concentravam em áreas de alto interesse imobiliário, gerando sobrecarga na infraestrutura e custos maiores do que os benefícios esperados. A população de maior renda que ocupava essas áreas tinha mais poder de pressão sobre o Estado para obter novos investimentos, enquanto

as habitações sociais eram relegadas a outras regiões. Assim, as Operações Interligadas acabavam favorecendo a concentração de recursos públicos e privados nas áreas de interesse do mercado, sem promover uma renovação urbana efetiva.

Em 1988, na gestão de Jânio Quadros, elas foram substituídas pelas Operações Urbanas, aprovadas e incluídas no Plano Diretor como “a ação conjunta dos setores público e privado, destinada à melhoria do padrão de urbanização”, passando a ser efetivamente utilizadas na cidade a partir da década de 1990³. A mudança visava assegurar que as contrapartidas obtidas fossem aplicadas no limite da área da operação. Assim, os benefícios decorrentes da operação deixaram de ser destinados obrigatoriamente a habitações de interesse social e passaram a ser direcionados a um programa de obras e serviços na própria região, exclusivamente.

No Plano Diretor elaborado na gestão Erundina (1989-1992), foram propostas cinco Operações Urbanas, sendo elas: Anhangabaú, Água Espreiada, Água Branca, Faria Lima-Berrini e Paraisópolis (FIX, 2001). Porém, apenas a Operação Urbana Anhangabaú foi efetivamente implementada, em 1991, não obtendo, entretanto, os resultados esperados.

A operação que interessara àquela gestão da Prefeitura não era atraente para o mercado imobiliário (...) A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (SEMPA), no fim da gestão Erundina, reconheceu o fracasso da Operação Anhangabaú, embora declarasse ter expectativas otimistas em relação à Água Espreiada

3 NOBRE, 2009

e à Faria Lima-Berrini, justamente porque estas estavam em área de grande interesse imobiliário. (FIX, 2004, p.05)

As Operações Urbanas são instrumentos de intervenção urbana que permitem a flexibilização das normas de uso e ocupação do solo em determinadas áreas da cidade, visando a promoção de melhorias urbanísticas, sociais e ambientais. No entanto, observa-se que esses instrumentos, na prática, acabaram favorecendo estratégias imobiliárias que buscavam ampliar o potencial construtivo dos terrenos, em detrimento das demandas sociais e ambientais da cidade. Assim, as Operações Urbanas se converteram em mecanismos

de fomento à especulação imobiliária, gerando impactos negativos sobre o território, como a modernização seletiva da infraestrutura, a desapropriação e expulsão dos moradores originais e a produção de espaços segregados e homogêneos. (MARICATO e FERREIRA, 2002)

O mercado imobiliário, com o apoio do Estado, assumiu o papel de protagonista na produção do espaço urbano. Essa lógica se manifestou principalmente nas áreas das Operações Urbanas Consorciadas Água Espreiada e Faria Lima, onde se implantaram megaprojetos imobiliários, como os localizados na avenida Chucru Zaidan e na região do Itaim Bibi.



Figura 4: Série histórica produzida durante a Iniciação Científica para o recorte de estudo no setor Brooklin da OUCAE. Da esquerda para direita, imagens de 2005, 2010 e 2015 respectivamente. FONTE: Acervo Pessoal.

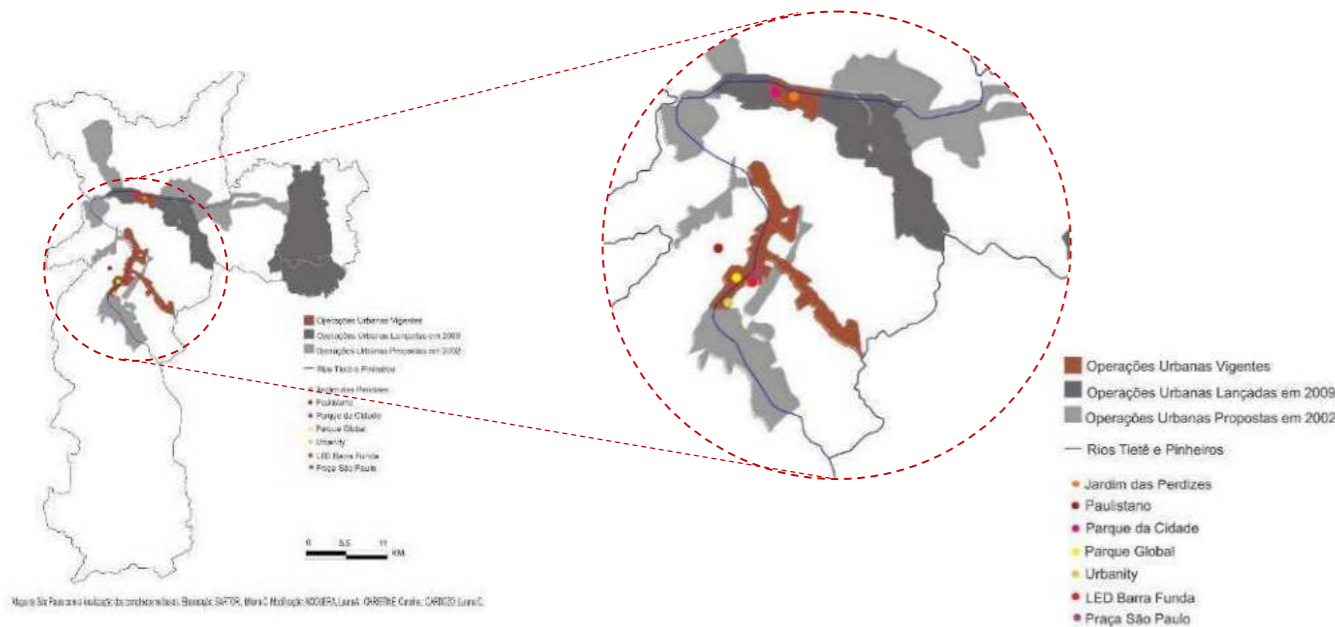


Figura 5: Mapa de São Paulo com a Localização dos Complexos Multiúso com justaposição dos perímetros das operações urbanas. Elaboração: CARDOZO, Luiana C.; CHRISTINE, Caroline; NOGUEIRA, Laura A.; SARTORI, Milena C.

Exemplos desses mega complexos multiúso, como o Parque Global na região do Morumbi¹, que compreende também a área de abrangência da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, e o Jardim das Perdizes, inserido região da Operação Água Branca, curiosamente incorporam a imagem de espaços de lazer urbano (Praça, Jardim), tipicamente de caráter público, na venda desses espaços. Morar junto a um parque é estimulado como um novo estilo de vida para grandes cidades como São Paulo.

1 O empreendimento, em construção desde 2012, foi embargado em 2014 por questões ambientais e urbanísticas, sendo retomado em 2020, com previsão de entrega para 2027. FONTE: <<https://terrainterlagos.com.br/lançamento-parque-global-da-bueno-netto-sera-retomado-em-2020/#:~:text=Ap%C3%B3s%20cinco%20anos%20embargado%2C%20o%20lan%C3%A7amento%20Parque%20Global%20E2%80%93%20maior%20projeto,em%20que%20est%C3%A1%20o%20Empreendimento>>



Figura 6: Torres residenciais do projeto Parque Global. FONTE: <https://relatedgroup.com/properties/parque-global/>

Parque Global: Um bairro como São Paulo nunca viu. Um marco na arquitetura e no **estilo de vida da cidade**. A mais contemporânea integração de amplas áreas verdes, negócios, serviços, lazer, comércio, moradia, hotelaria, mobilidade e acessibilidade. Exclusividade e sofisticação em cinco torres inspirada nos parques das cidades mais encantadoras do mundo. (<https://www.parqueglobalsp.com/>. Grifos do autor)

O Jardim das Perdizes é um projeto diferenciado que busca agregar um **novo estilo de vida** à capital paulista, selando uma tendência cada vez mais crescente no Brasil. Viver em um bairro planejado, moderno e pensado em cada detalhe para o bem-estar de seus habitantes e da comunidade ao redor é ter a qualidade de vida tão sonhada por todos. (Grifos do autor)

Ao longo das décadas, a verticalização também demonstrou um padrão de elitização, com empreendimentos que muitas vezes se voltam às classes de alta renda. Condomínios fechados e edifícios com amenidades exclusivas proliferaram, levantando questões sobre a participação pública, o acesso igualitário aos benefícios urbanos e a preservação das características identitárias dos bairros.



Figura 7: Recorte da página Jardim das Perdizes, anunciado no site da incorporadora Tecnica. FONTE: <https://www.tecnisa.com.br/lp/jardimdasperdizes>

Na revisão do Plano Diretor de São Paulo de 2014 foi incorporado um novo instrumento urbanístico, o Eixo de Estruturação de Transformação Urbana, com o objetivo de orientar e estimular o adensamento habitacional e construtivo em regiões próximas aos principais eixos de transporte público (trem, metrô e corredores de ônibus). Foi criado um conjunto de parâmetros urbanísticos com



Figura 8: Empreendimento Jardim das Perdizes: FONTE: <https://www.tecnisa.com.br/blog/institucional/jardim-das-perdizes-bairro-sustentavel/>

o objetivo de melhorar a qualidade da vida urbana nessas áreas, garantindo um acesso mais igualitário dos diferentes grupos sociais a essas melhorias.

Para tanto, estabelece a cota parte, parâmetro que define uma quantidade ideal de unidades por empreendimento com base na área total do terreno. A ideia por trás dessa estratégia era de estimular a construção de unidades menores, que seriam mais acessíveis à população em geral.

Além disso, incentiva a criação de fachada ativa, espaços de fruição e alargamento das calçadas, como forma de qualificar a vida urbana, estimulando o deslocamento a pé e o uso das vias públicas

centrais. Assim, empreendimentos que cedem uma parte do seu terreno para uso público, ou que incorporem comércios, serviços e equipamentos no térreo podem construir mais pavimentos do que o permitido originalmente pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

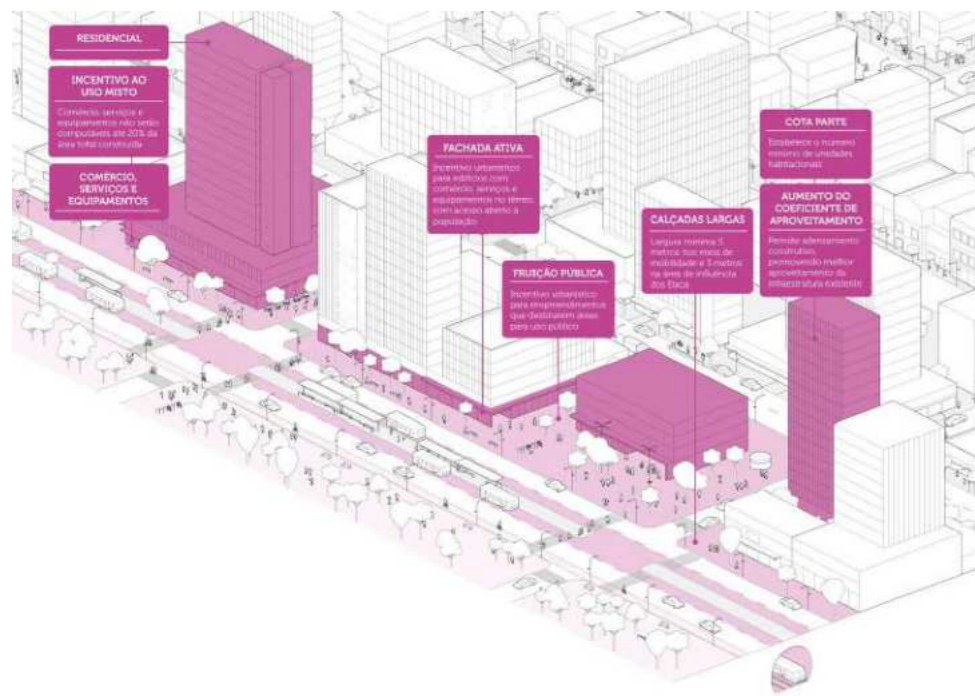


Figura 9: Parâmetros urbanísticos do Plano Diretor de 2014 para os Eixos de Transformação Urbana. Fonte: <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/estruturacao-territorial/eixos-de-transformacao/objetivos/>

2.2. DO PROJETO HIGHRISE

Frente a essas questões, o projeto binacional “Highrise: Living and the Inclusive City”² se insere no debate relativo a processos de produção e transformação do espaço urbano contemporâneo analisando o fenômeno da verticalização nas metrópoles. Tomando como estudos de caso as cidades de São Paulo e Lyon, o projeto desenvolve suas análises a partir de três eixos³ de investigação, buscando responder a seguinte questão norteadora desta pesquisa: *qual a capacidade de produção de uma cidade inclusiva?*⁴ Em um contexto em que o capitalismo neoliberal, articulado, em maior ou menor grau, ao poder público, promove condições mais favoráveis à financeirização e ao controle do espaço das cidades? (Projeto Highrise)

O objetivo de investigar a verticalização na França e no Brasil, entretanto, não foi estabelecer uma comparação direta entre ambos os contextos, mas sim considerar suas especificidades e

2 Chamada ANR-FAPESP. Projeto binacional financiado pela FAPESP – Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo e pela ANR – Agence Nationale de la Recherche, coordenado pelos pesquisadores Christian Montés (Université Lyon 2) e Manoel Rodrigues Alves (Universidade de São Paulo / IAU-USP) entre 2017 e 2020. Participei como bolsista de treinamento técnico, modalidade TT-3 em 2018 e 2019 e nos demais anos contribuí de forma voluntária ao projeto.

3 Sendo eles: EIXO 1 – Macro processos de produção da cidade (financeirização e empresariamento; lógicas e dinâmicas de processos); EIXO 2 – Morfologia e Padrões Urbanos (verticalização e tipologias edilícias; práticas socioespaciais e apropriações do espaço urbano); EIXO 3 – Verticalização e Inclusividade (conceitos, abordagens e contextos). O desenvolvimento das análises relativas a cada um desses eixos pode ser verificado no artigo publicado na revista Risco. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/risco/article/view/170762>

4 Numa abordagem preliminar, a promoção de uma cidade mais adensada possibilitaria o controle do crescimento e a provisão de habitação, ao mesmo tempo em que limitaria o espraiamento urbano, sendo esse um dos principais argumentos para a densificação de muitas cidades.

diferenças normativas e culturais. Dessa maneira, a lógica global hegemônica de produção do espaço urbano é questionada, uma vez que tende a promover uma homogeneização do ambiente urbano, independentemente de sua localização geográfica e das características socioculturais que o permeiam.

Entende-se que edificações residenciais verticalizadas, denominadas como “highrises”, não apenas resultam da colaboração entre o mercado financeiro e o Estado, mas também desempenham um papel essencial no processo de (re)configuração do espaço urbano, funcionando como componentes e condições para a reprodução do capital. Nesse cenário, a construção desse ambiente urbano estabelece uma relação particular entre o setor público e o financeiro, moldando um processo que almeja ampliar a base social para impulsionar a acumulação - não necessariamente visando apenas às necessidades urbanas.

Grande parte dessa investigação, conduzida pela equipe do Brasil, compreendeu contextualizações e análises do processo de verticalização em cinco escalas distintas: Continental (Europa e América do Sul), Regional/Nacional (França e Brasil), Local (Grand Lyon e Região Metropolitana de São Paulo), Intraurbana (São Paulo) e, por fim, a escala de estudo de caso relacionada a empreendimentos/edifícios highrise e seus entornos.

Para as análises espaciais de processos de verticalização nas respectivas escalas foram utilizados dados georreferenciados, manipulados em software de Geographical Information Systems, neste caso o QGIS. Isso permitiu a integração de dados diversos,

provenientes de fontes distintas, em um único ambiente, facilitando uma visualização mais ampla de algumas⁵ camadas que compõem o espaço urbano.

As contextualizações e análises relativas às três primeiras escalas (Continental, Regional e Local) se desenvolveram a partir da base de dados georreferenciada do Emporis (Empresa de mineração de dados voltados ao setor imobiliário, com sede em Frankfurt, Alemanha, que abrange empreendimentos a nível global). Esses dados foram processados e analisados por meio de cartografias, tabelas e gráficos gerados através do software QGIS, adotando-se abordagens similares às utilizadas no estudo realizado para a cidade de Lyon. Isso permitiu estabelecer parâmetros de análise comuns entre as equipes de pesquisadores do Brasil e da França, garantindo uma análise mais abrangente dos processos de verticalização em ambos os contextos.

Dentre esses parâmetros, foi estabelecido o conceito de “highrise”, correspondente a edifícios residenciais verticais com pelo menos 10 pavimentos ou altura superior a 30 metros. Adicionalmente, delimitou-se três períodos distintos para análises de processos de verticalização (anterior a 1980, de 1980 a 2000 e posterior a 2000) e a categorização dos empreendimentos de acordo com seu uso (residencial, escritório, misto e outros).

5 Vale ressaltar que as camadas georreferenciadas correspondem a dados técnicos, como infraestrutura de transporte, equipamentos, áreas verdes, densidade populacional, sendo estas, parte de um todo muito mais complexo que representa o espaço urbano.

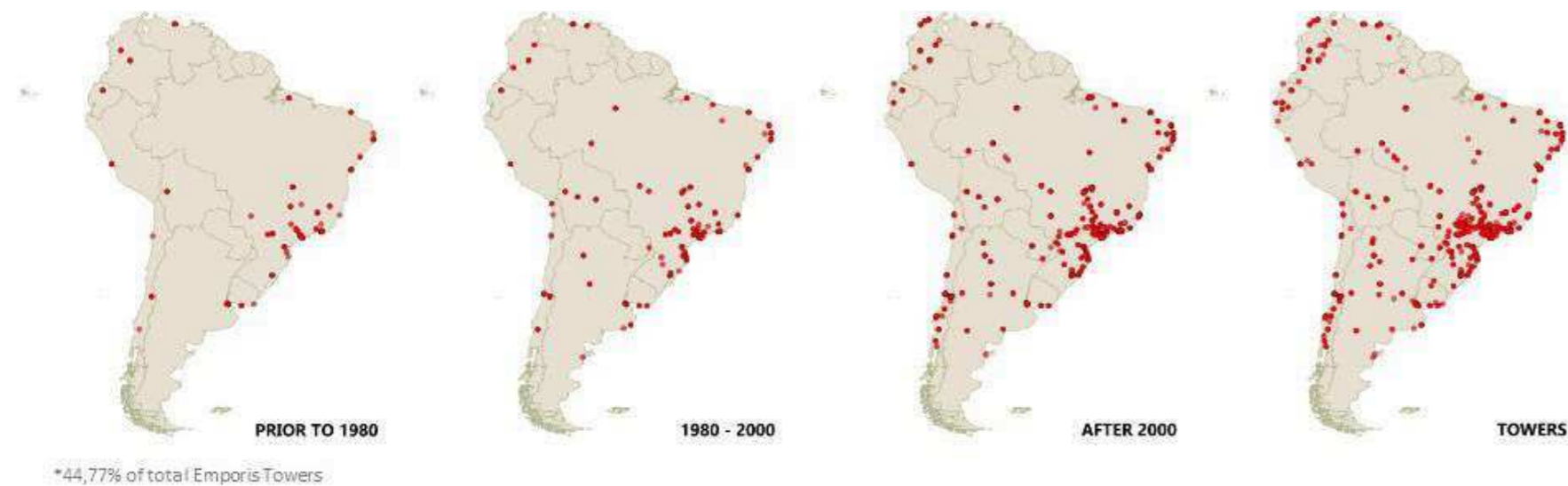


Figura 10: Highrises lançados por período na América do Sul. FONTE: Acervo Highrise

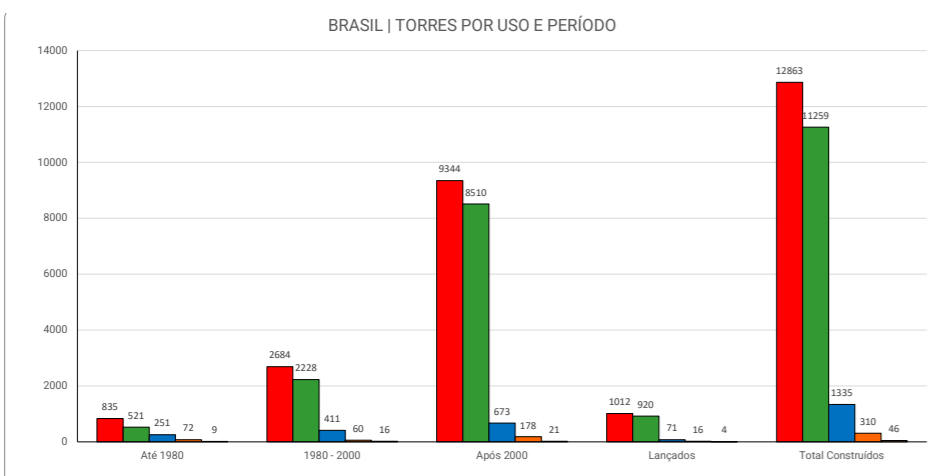


Figura 11: Gráfico de torres de edifícios highrise lançados por uso e período no Brasil. Fonte: Acervo Highrise.

A partir desses parâmetros, adotados para as escalas regional e local, foi possível visualizar uma maior concentração de empreendimentos highrise na região sudeste do Brasil, que inclui São Paulo. Na escala local, relativa à Região Metropolitana de São Paulo, foi constatada uma maior verticalização na região central da capital, embora com um maior espreadimento para os municípios vizinhos, especialmente a partir dos anos 2000. Tanto no contexto regional quanto no local observa-se uma predominância em construções de caráter residencial, com uma expansão considerável após 2000.

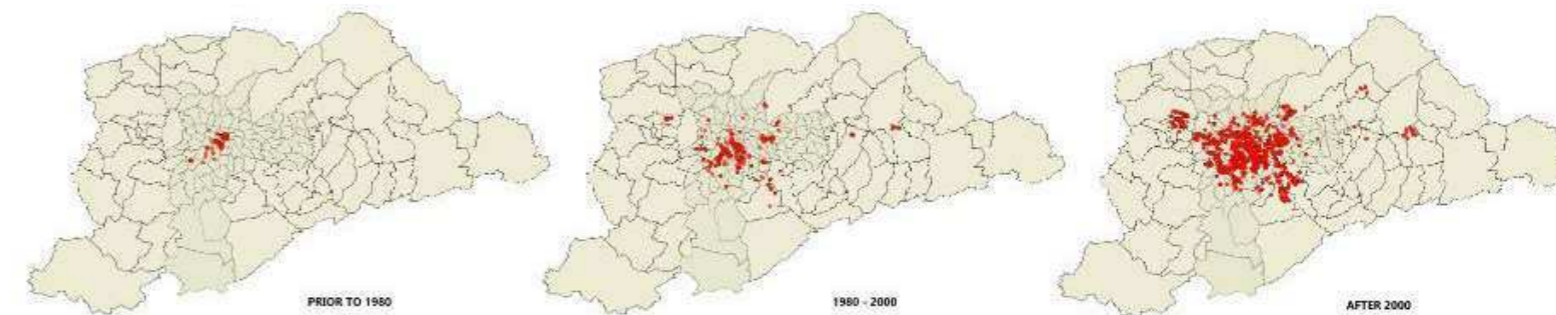


Figura 12: Highrises lançados por período na Região Metropolitana de São Paulo. FONTE: Acervo Highrise

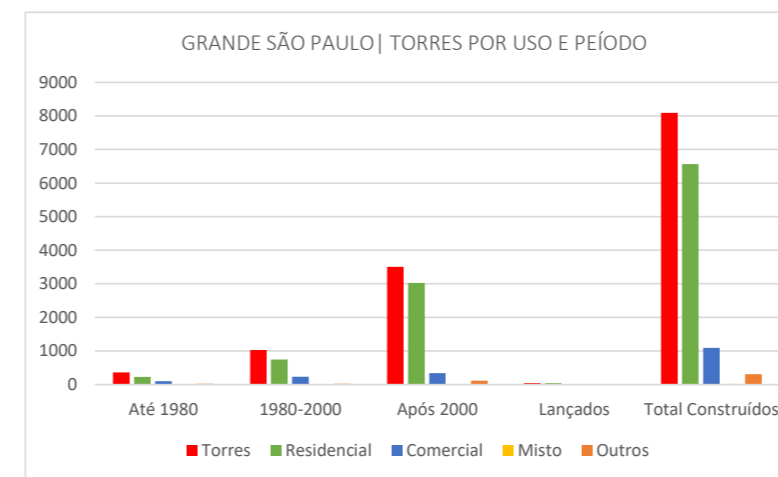


Figura 13: Gráfico de torres de edifícios highrise lançados por uso e período na Região Metropolitana de São Paulo. FONTE: Acervo Highrise.

Contudo, constatou-se certo grau de defasagem desta base de dados para o contexto brasileiro e paulistano. Em vista disso, optou-se por avançar com análises na escala local e intraurbana utilizando a base de dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de

Patrimônio). Por apresentar maior atualização e abrangência de empreendimentos lançados em São Paulo a partir de 1985, esta base possibilitou um melhor entendimento de processos e configurações da verticalização no contexto paulistano.

As análises na escala Intraurbana, por sua vez, contribuíram na identificação de processos de verticalização presentes no contexto urbano de São Paulo e aproximação dos recortes analíticos, empreendimento e entorno, para estudos de caso. Contudo, a dimensão e complexidade da cidade demandaram o desenvolvimento de uma metodologia específica, que consistiu em revisões e aprimoramentos progressivos, por meio de análises de dados espacializados em etapas incrementais.

Esta metodologia se apresenta como uma abordagem aplicável a contextos distintos, fundamentada na utilização de um indicador universal, o Índice de Desenvolvimento Humano (IDH), e no princípio de delimitação territorial específica para a análise. O IDH é um indicador que classifica os países e suas respectivas regiões de acordo

com o nível de desenvolvimento humano, estabelecendo categorias como países desenvolvidos (com desenvolvimento humano muito alto), países em desenvolvimento (com desenvolvimento humano médio e alto) e países subdesenvolvidos (com desenvolvimento humano baixo). A composição desse índice é obtida a partir de dados que englobam a expectativa de vida ao nascer, os níveis de educação e o Produto Interno Bruto (PIB) per capita, coletados em âmbito nacional.

Com base nisso, o projeto adota as UDHs (Unidades de Desenvolvimento Humano definidas a partir do IDH) como unidades territoriais de análise. A esta camada de informações foram associados os dados fornecidos pela Embraesp, previamente compatibilizados e georreferenciados pelo projeto⁶, os quais contêm informações detalhadas sobre os empreendimentos lançados na cidade de São Paulo entre os anos de 1985 e 2019.

Inicialmente realizou-se uma subdivisão do território em faixas de IDHM, empregando dois métodos de classificação disponíveis no software QGIS: distribuição por quantil e distribuição por intervalos iguais. Em seguida, os lançamentos highrise foram sobrepostos aos polígonos das UDHs, permitindo a obtenção de uma métrica denominada Densidade de Lançamento (DL), a qual representa o número de empreendimentos por área do polígono. Essa DL foi

⁶ Como será abordado mais adiante, a incorporação da base de dados da Embraesp ao projeto demandou ajustes, de modo a filtrar apenas empreendimentos que correspondam à categoria highrise. Além disso, foram mescladas as informações relativas a cada empreendimento – disponibilizadas em uma planilha subdividida por tipologias de apartamentos – e posteriormente georreferenciados os empreendimentos highrise, permitindo visualizá-los espacialmente através do QGIS.

então adotada como critério de seleção, uma vez que se assumiu que as UDHs com maiores densidades de lançamento seriam mais representativas em relação aos processos de verticalização em cada faixa de IDHM.

Posteriormente, o projeto adotou uma abordagem que subdividiu o IDHM em quatro faixas distintas, seguindo uma classificação pré-definida pelos órgãos responsáveis, mas adaptada às especificidades da realidade paulistana. Considerando que o IDHM na cidade, relativo à pesquisa Censitária de 2010, varia de 0,63 a 0,97, estabeleceram-se as seguintes faixas: (0,60 a 0,69 - baixo); (0,70 a 0,79 - médio); (0,80 a 0,89 - alto); e (0,9 a 1,00 - muito alto). A partir de uma amostra composta por 1.593 UDHs, foram identificadas as 10 UDHs com as maiores DLs em cada uma das faixas de IDHM.

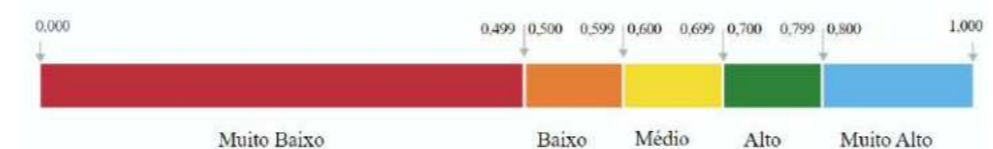


Figura 14: Faixas de Desenvolvimento Humano estabelecidos pelos órgãos responsáveis. Fonte: Atlas Brasil

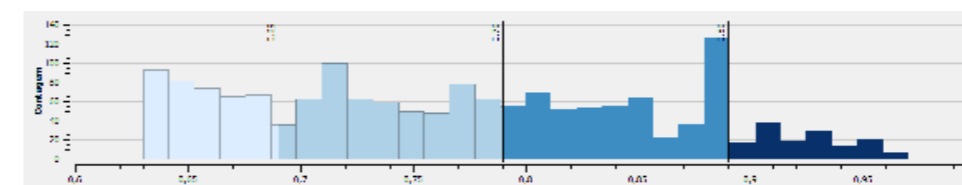
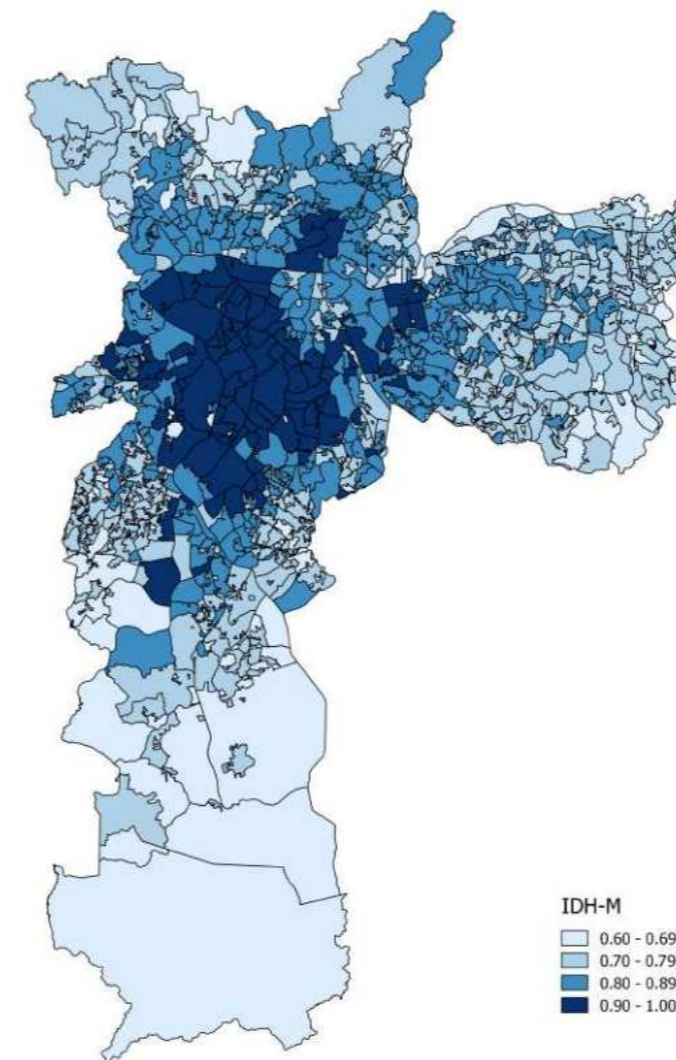


Figura 15: Município de São Paulo subdividido em quatro faixas de IDH-M. FONTE: Acervo Highrise

Com o objetivo de selecionar um máximo de 8 Unidades de Desenvolvimento Humano (UDHs) - 2 para cada faixa de Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM), nesta etapa foram incorporadas novas camadas de informações às 40 UDHs pré-selecionadas. Essa seleção baseou-se nas UDHs que apresentavam maiores quantidades de unidades habitacionais por faixa de IDHM. A partir dessas UDHs, deu-se início ao processo de caracterização da situação intraurbana, visando a identificação de possíveis empreendimentos para estudos de caso. Para tal propósito, foram elaboradas cartografias que consideraram quatro eixos principais de análise: verticalização (lançamentos verticais por período), demografia (densidade demográfica e renda), mobilidade (linhas de transporte público, terminais e paradas) e infraestrutura (equipamentos e áreas verdes), além de aspectos regulatórios, como zoneamento e operação urbana.

No entanto, ao longo desse processo, identificaram-se duas questões importantes que influíram em ajustes nos parâmetros de análise. Em primeiro lugar, a questão das datas dos empreendimentos considerados na base de dados: uma vez que o projeto envolvia trabalhos de campo, era fundamental que os empreendimentos estivessem construídos até o momento das visitas, e não apenas lançados ou em construção. Em segundo lugar, os parâmetros para identificação de áreas com maiores intensidades de verticalização. Observou-se que considerar apenas o número de empreendimentos, sem levar em conta o número de blocos ou edifícios highrise no cálculo, poderia levar a interpretações equivocadas. Como solução, ajustou-se o cálculo de Densidade de Lançamentos para o de Densidade de

Verticalização, considerando os edifícios (e não os empreendimentos) entregues (e não lançados) durante o período de análise (1985-2019).

Visando superar essa lacuna, o projeto adquiriu a base de dados da Embraesp em 2019, abarcando os anos remanescentes até 2019, que constituíam o limite temporal estabelecido pelo escopo do projeto. No entanto, esses dados foram disponibilizados por meio do acesso à plataforma digital Geoembraesp, sendo necessário extraí-los e importá-los em uma planilha Excel. Uma série de ajustes foram realizados a partir deste procedimento, o que permitiu georreferenciar e incorporar essas informações à base de dados do projeto⁷.

Após os devidos ajustes, retomou-se o processo de seleção, seguindo um procedimento similar ao inicial. Foram selecionadas 10 UDHs para cada faixa de IDHM, considerando aquelas com as maiores Densidades de Verticalização durante o período analisado. Entretanto, ao analisar os resultados da seleção, observou-se que as diferentes extensões territoriais das UDHs poderiam influenciar nos resultados das densidades de verticalização. Algumas UDHs, delimitadas por áreas pequenas, apresentavam alta intensidade de verticalização, mesmo contendo apenas uma torre em seu perímetro. Por outro lado, UDHs que ocupam maiores extensões territoriais poderiam não apresentar altas intensidades de verticalização, mesmo

⁷ Vale ressaltar que este trabalho de compatibilização da base de dados envolveu substancialmente o auxílio de técnicos do Instituto de Ciências Matemáticas e Computacionais (ICMC) da USP de São Carlos que, utilizando de linguagens Python e “R” adequaram esta tabela com uma listagem por empreendimentos highrise, possibilitando em seguida uma listagem de edifícios highrise (número de blocos) que compõem estes empreendimentos. Logo, por meio da plataforma API – Google e do plug-in MMQGIS foi possível georreferenciar todos os pontos e gerar assim um novo arquivo shapefile atualizado de edifícios highrise.

que contivessem um número expressivo de blocos em seu interior. Como resposta a essa questão, refinou-se o critério de seleção de UDHs, passando a considerar também o número de edifícios highrise em cada UDH, aprimorando a abordagem na seleção das UDHs mais representativas para as análises.

Após a seleção inicial das 40 UDHs, o processo seguiu com o objetivo de reduzir a amostragem para um número máximo de 8 UDHs. Para tanto, foram sendo adicionadas paulatinamente camadas de informação, de forma a reduzir gradualmente o número de amostras por etapas.

Um recurso importante utilizado nessa segunda etapa foi o “Mosaico de Imagens”. Essa técnica consiste em uma análise mais detalhada das UDHs selecionadas, considerando a localização dessas áreas em relação ao tecido e morfologia urbana, bem como a legislação urbana, com enfoque nas regiões abrangidas por determinados instrumentos urbanísticos que promovem reestruturação urbana e estimulam o adensamento construtivo. Também foram considerados elementos atratores, como equipamentos, praças e parques, além da localização geográfica das UDHs, buscando abranger unidades em regiões distintas do município. Essas informações foram analisadas por meio de cartografias e imagens de satélite, elaboradas especificamente para cada UDH.

Nota-se que incentivos urbanísticos concedidos por determinados instrumentos urbanísticos relativos ao Plano Diretor mais atual, como as Operações Urbanas ou os Eixos de Estruturação Urbana, acabam estimulando o adensamento construtivo em determinadas regiões

da cidade. Seja pelo discurso de promover melhorias e revitalização de áreas consideradas obsoletas, seja pelo objetivo de conferir maior acessibilidade às principais redes de transporte e serviços, de acordo com os agentes envolvidos nestes projetos a verticalização estratégica nestas áreas traria benefícios para a cidade como um todo.

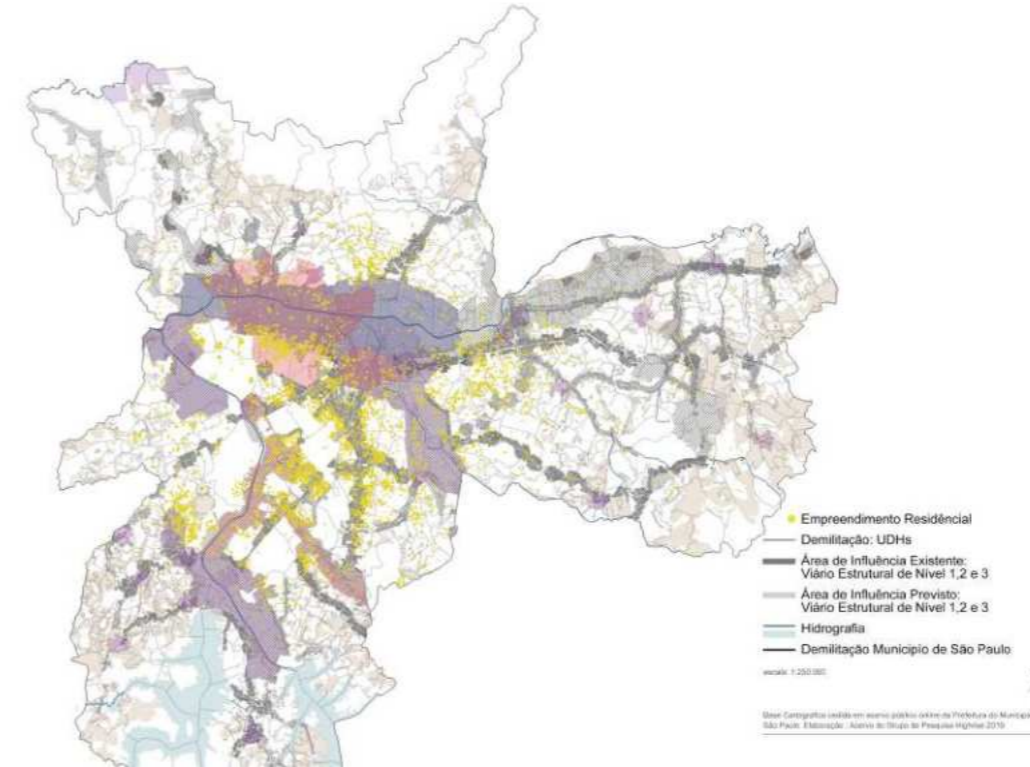


Figura 16: Instrumentos Urbanísticos do Plano Diretor Estratégico de São Paulo de 2014 e empreendimentos residenciais verticais entregues no município de 1985 a 2019. FONTE: Acervo Highrise.

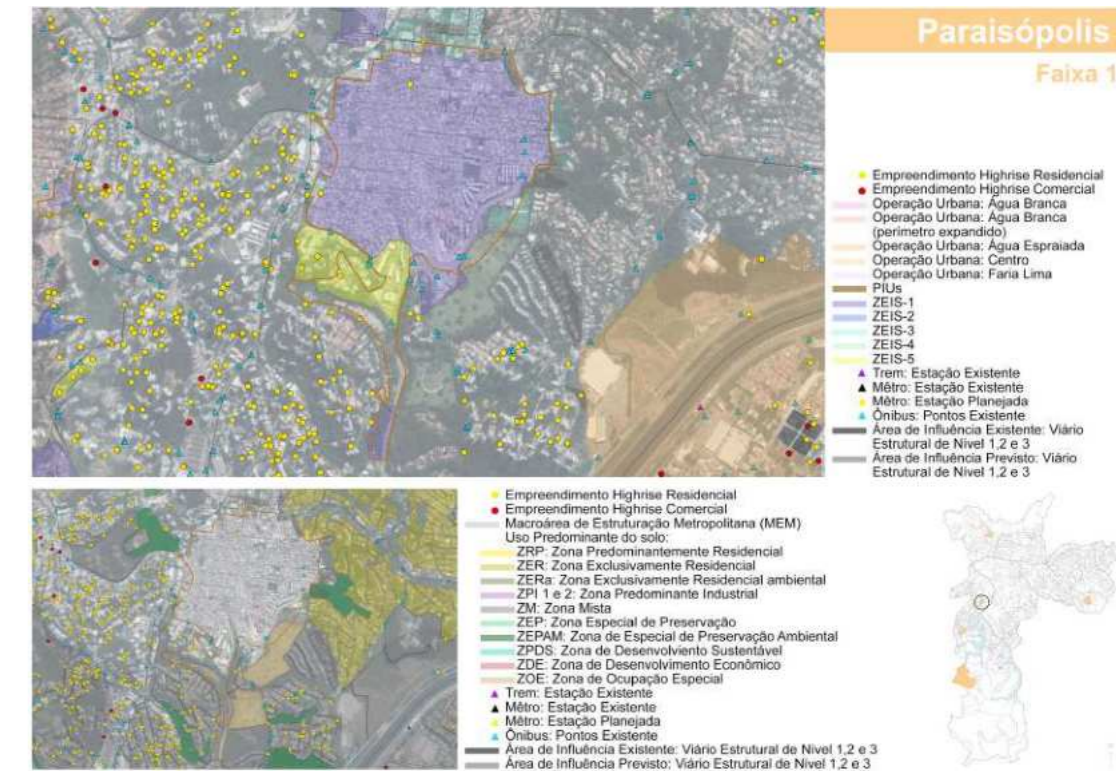


Figura 17: Mosaico de imagens em fichas das UDHs selecionadas. Fonte: Acervo Highrise

Após a análise inicial das 40 Unidades de Desenvolvimento Humano (UDHs), realizou-se um segundo filtro com o objetivo de reduzir a amostragem para um máximo de 16 UDHs, distribuídas em 4 para cada faixa de IDH. Dentre as selecionadas, encontram-se bairros como Paraisópolis, Vila Silvia, Penha, Bom Retiro, Estação Tamanduateí, Jardim Umarizal, Parque Savoy, Alto da Mooca, Parque da Mooca, República, Vila Suzana, Perdizes, Vila Andrade, Vila Olímpia e Vila Nova Conceição.

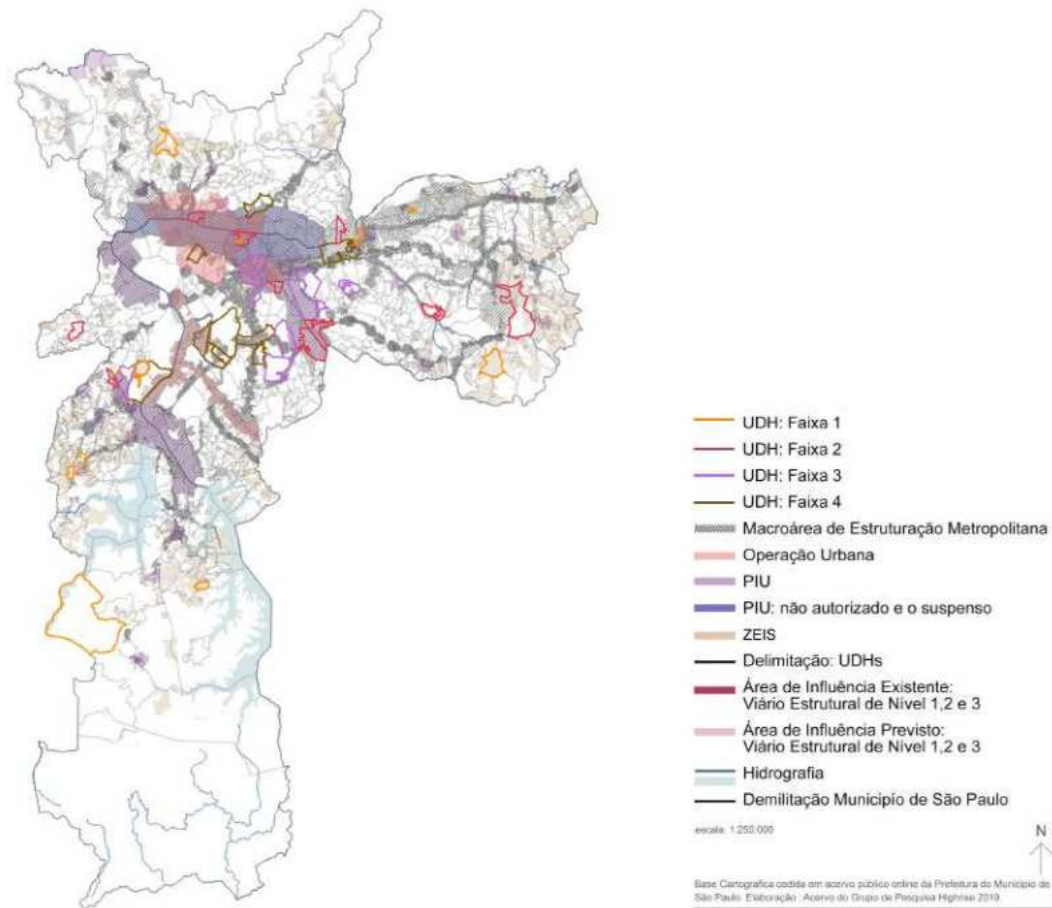


Figura 18: 40 UDHs selecionadas e dados relativos à legislação urbana. Fonte: Acervo Highrise

No entanto, durante uma nova análise do processo, foi constatada a necessidade de um refinamento adicional no método de seleção e definição da unidade territorial de análise. A razão para isso é que, embora as UDHs apresentem homogeneidades em alguns critérios, elas apresentam características espaciais distintas que podem causar distorções na análise de processos de verticalização.

Este procedimento complementar adotado envolve a criação de um GRID (ou grelha estatística), composto por quadrados georreferenciados de 400 x 400 m, sobreposto à cartografia do município de São Paulo. Esse GRID, convertido em um arquivo shapefile, utilizando-se o software QGIS, foi programado para contabilizar o número de edifícios do tipo highrise dentro de cada quadrado.

Essa nova abordagem resultou na elaboração de um mapa de calor (kernel) que destacou os quadrados com maiores concentrações de edifícios highrise construídos entre os anos de 1985 e 2019 em São Paulo. Com esse refinamento no método de seleção, foi possível identificar e compreender melhor as áreas com maior intensidade de verticalização, contribuindo para uma análise mais precisa e representativa dos diferentes padrões de desenvolvimento urbano na cidade.

Após essa etapa, procedeu-se à sobreposição entre a camada do GRID, contendo informações sobre lançamentos residenciais verticais, e as Unidades de Desenvolvimento Humano (UDHs), previamente divididas em quatro faixas conforme o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM). Essa interseção proporcionou uma análise mais refinada dos quadrados com maior concentração de edifícios highrise para cada faixa de IDHM.

Dessa forma, foram estabelecidos três critérios para filtrar as unidades territoriais: i) as 10 UDHs com as maiores densidades de verticalização (blocos por área da UDH em hectare) para cada faixa de IDHM; ii) as 10 UDHs com a maior quantidade de blocos em cada

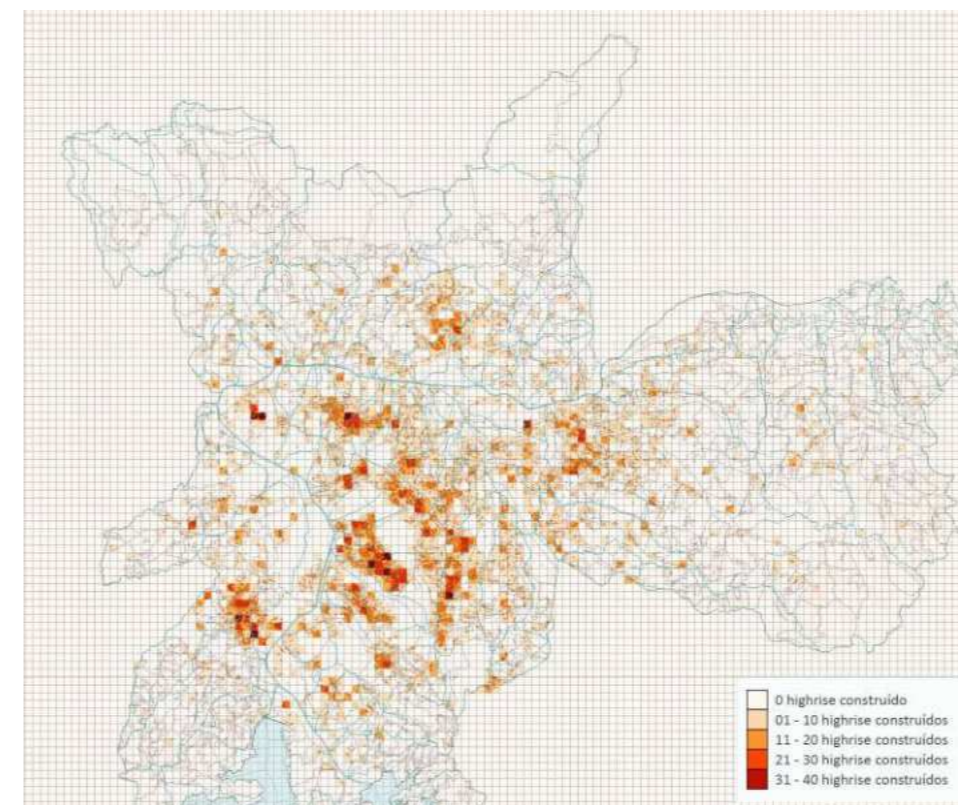


Figura 19: Mapa de calor Kernel a partir da contagem de edifícios por quadrado sobreposto à malha das UDHs. Fonte: Acervo Highrise

faixa de IDHM; e iii) os 20 quadrados com o maior número de blocos para cada faixa de IDHM, sendo necessário que ao menos um edifício highrise correspondente à faixa de IDHM estivesse presente em cada quadrado.

Diante desse processo, optou-se por continuar as análises utilizando as 40 UDHs com a maior quantidade de edifícios highrise, em conjunto com os 80 quadrados selecionados de acordo com os critérios estabelecidos. A partir dessas informações, elaboraram-se

cartografias que apontam a localização das UDHs e dos quadrados selecionados, além de um mapa de calor gerado pelo GRID. Para complementar a análise, incluíram-se informações sobre os perímetros de legislação urbana, permitindo uma avaliação mais abrangente e detalhada dos dados coletados.

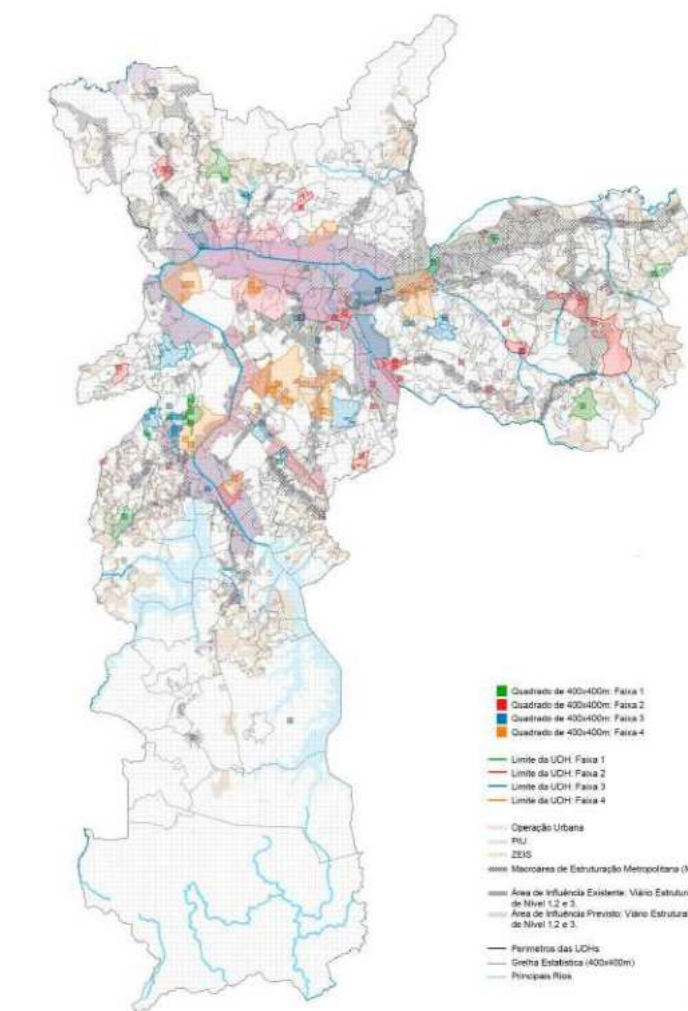


Figura 20: Cartografia produzida durante a etapa de seleção de 40 polígonos

A seleção dos recortes analíticos para a pesquisa foi conduzida com base em novos parâmetros, buscando uma aproximação mais precisa dos aspectos relevantes da verticalização urbana nas diferentes áreas de estudo. Nessa etapa, foram considerados critérios como a localização espacial das unidades territoriais, a proximidade de áreas com maior densidade de verticalização (Mapa KERNEL), a presença de áreas de interesse urbano, como PIUs, ZEIS, OUCs, MEMs, Eixos de Estruturação e Eixos Viários, além da relação com as faixas de IDH.

Após essa análise, foram filtrados 56 quadrados que atendiam aos novos critérios estabelecidos, superando a quantidade inicialmente estimada de 40. Em seguida, a seleção foi refinada para a escolha de 16 polígonos representativos, sendo quatro para cada faixa de IDHM.

Para realizar essa seleção final, foram elaboradas tabelas contendo informações relevantes sobre os quadrados selecionados, como o ID do quadrado, o nome da UDH correspondente, o número total de blocos e pavimentos em cada quadrado, a média de unidades habitacionais por bloco e o Índice de Verticalidade.

Adicionalmente, foram produzidos gráficos que relacionam o Índice de Verticalidade, a média de unidades por bloco e a quantidade de quadrados por faixa de IDH-M. A análise desses gráficos confirmou que as faixas de IDHM 1 e 2 (com IDH-M de 0,6 a 0,7 e 0,7 a 0,8, respectivamente) apresentavam as maiores médias de unidades habitacionais por bloco, alinhando-se com as características arquitetônicas predominantes nessas faixas.

Evidenciou-se ainda que, de modo geral, os polígonos da faixa 1 exibiram os menores índices de verticalidade, enquanto os das faixas 2 e 4 apresentavam os maiores índices. Essa análise proporcionou uma compreensão mais aprofundada da relação entre a densidade de verticalização e o desenvolvimento humano em diferentes áreas da cidade, enriquecendo a abordagem da pesquisa sobre as transformações do espaço público e suas práticas socioespaciais associadas aos processos de verticalização na metrópole contemporânea.

Aprimorando a seleção dos recortes analíticos da pesquisa, foram estabelecidos novos parâmetros de leitura. Assim, além da análise dos quadrados em relação à verticalização e densidade habitacional, considerou-se relevante incluir a Linha do Tempo Highrise, um produto do projeto que relaciona a legislação, os lançamentos residenciais verticais e a conjuntura política e social no período de análise (1985 a 2020) em São Paulo. Essa linha do tempo permitiu identificar três momentos distintos de picos de verticalização na cidade (1985-1990, 1995-2000 e 2005-2010), e a partir dela, produziram-se mapas de calor com os lançamentos de highrises em cada um desses períodos. Esses mapas foram essenciais para identificar os quadrados que estavam inseridos nas áreas com maior concentração de lançamentos verticais residenciais nos momentos de picos, auxiliando na seleção dos recortes mais representativos.

Inicialmente, o objetivo era selecionar 16 quadrados para a próxima etapa, mas o processo resultou em 22 quadrados selecionados. Essa quantidade superior à esperada se deu em função

da existência de casos similares em relação aos critérios de Índices de Verticalidade e Média de Unidades habitacionais por bloco, além de estarem inseridos nas áreas com maiores incidências de verticalização nos mapas de calor. Diante disso, optou-se por considerar esses casos e discriminá-los nas etapas subsequentes, a partir de critérios e informações complementares de análise.

Na seleção dos oito quadrados finais para os estudos de caso, a análise foi aprofundada, buscando uma escala intraurbana mais detalhada. Foram elaboradas fichas sínteses para os 22 quadrados e seus entornos imediato e expandido, reunindo informações detalhadas sobre processos de verticalização, legislação, mobilidade,

infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos, áreas verdes e elementos singulares. Adicionalmente, foram levantados dados socioeconômicos das UDHs presentes nos respectivos quadrados através da plataforma Atlas Brasil e incluídos nos materiais de análise.

Definiram-se novos parâmetros para a análise desse conjunto de dados, levando em consideração aspectos como a presença de UDHs com diferentes faixas de Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDH-M) dentro do polígono de análise, a concentração ou dispersão de edifícios highrise construídos no polígono, a localização dos edifícios highrise no polígono, o ritmo de verticalização ao longo do período analisado, a variação do IDH-M no polígono entre os

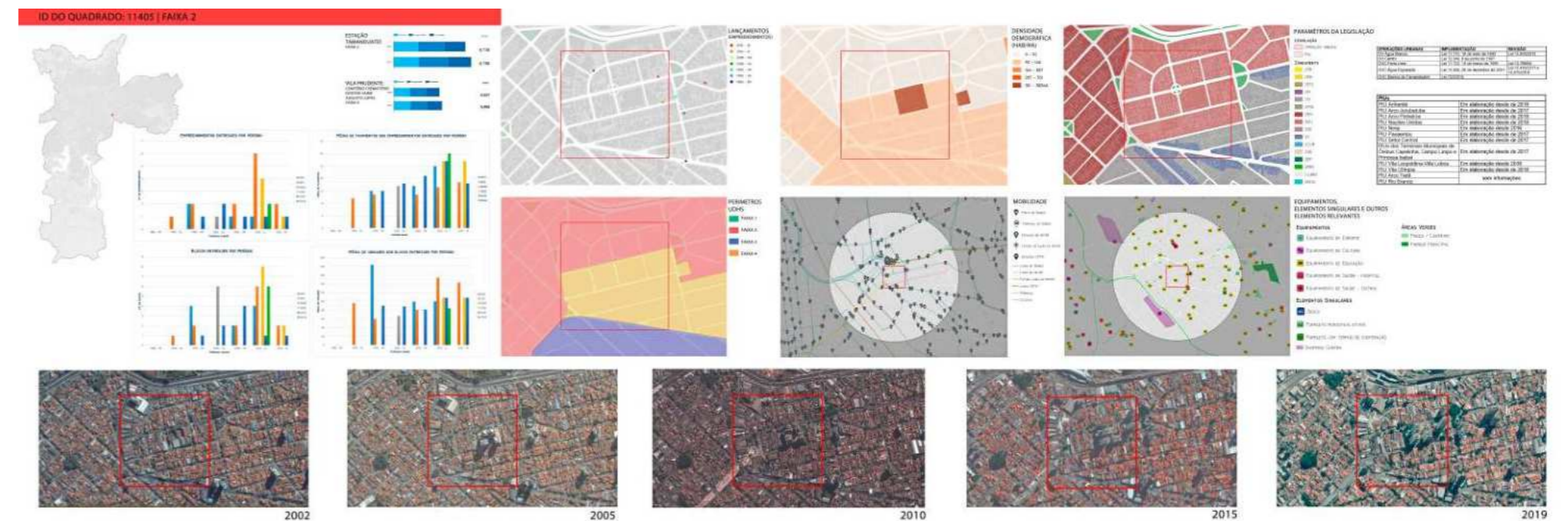


Figura 21: Ficha-Síntese do polígono 11405 - IDH-M faixa 2. FONTE: Acervo Highrise

Censos de 2000 e 2010, a presença de infraestrutura de mobilidade urbana, a densidade demográfica, o zoneamento e a existência de instrumentos urbanísticos estratégicos, além da presença de equipamentos públicos, áreas verdes e elementos singulares. Todos esses aspectos foram considerados na seleção dos quadrados mais representativos para as análises.

A escolha dos oito quadrados finais levou em consideração a diversidade socioeconômica e cultural das regiões estudadas, bem como a proximidade com espaços públicos qualificados, como praças e parques, entendidos como importantes espaços de sociabilização para o estudo das práticas socioespaciais na escala de análise proposta. Dentre esses espaços públicos, foram identificadas praças adotadas, que frequentemente fazem parte de ações do mercado imobiliário no espaço urbano. Como resultado, quatro empreendimentos foram selecionados⁸: Dez Penha, situado em UDH de faixa 1, na região da Penha, Zona Leste de São Paulo; Praças da Villa, situado em UDH de faixa 2 na região de Vila Prudente, também Zona Leste do município; Settin Downtown, situado em UDH de faixa 3 na República, região central; e RG Domingos, situado em UDH de faixa 4 na região de Vila Suzana, Zona Oeste de São Paulo. Essa seleção permitiu investigar as práticas socioespaciais em regiões com características econômicas e socioculturais distintas, contribuindo para uma compreensão mais abrangente dos processos de verticalização na cidade de São Paulo.

⁸ Vale mencionar que em paralelo à seleção dos recortes de análise, foram realizadas incursões exploratórias em regiões específicas de São Paulo, com o objetivo de testar e aprimorar a metodologia em desenvolvimento. Essas atividades fundamentais para validar os procedimentos e instrumentos utilizados, tanto na escolha dos recortes de estudo quanto na coleta de dados em campo.

Após a seleção dos recortes de estudo, as análises a nível do empreendimento foram conduzidas em quatro escalas de leitura distintas: 1. Escala do empreendimento, que abordou questões relacionadas ao próprio empreendimento, como o desenho de implantação, localização na quadra e interação com a rua e entorno adjacente; 2. Entorno imediato, com foco nos usos e apropriações dos espaços públicos em um raio de aproximadamente 200 metros a partir do empreendimento; 3. Entorno expandido de 400 metros,

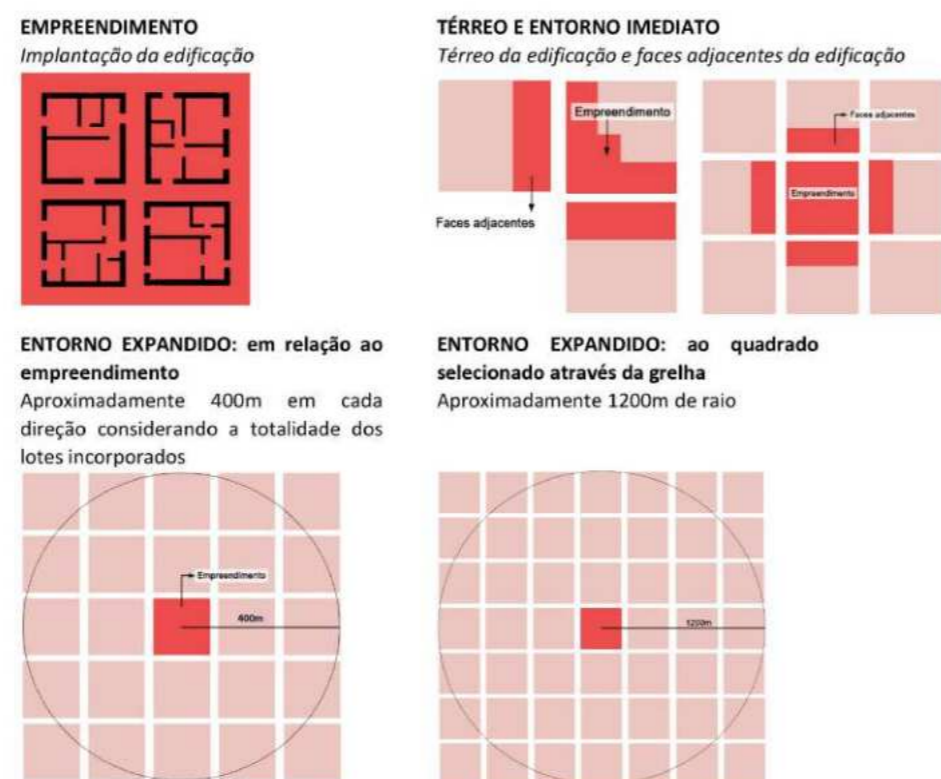


Figura 22. Escalas de leitura relativas ao Empreendimento e Entorno. Fonte: Acervo Highrise

permitindo verificar dados relativos à estrutura e infraestrutura urbana, linhas de transporte público, informações sociodemográficas, equipamentos e áreas livres, e elementos singulares, como SESCs, Shopping Centers, Parklets e Praças Adotadas; 4. Entorno expandido de 1200 metros, com análises similares, mas abrangendo uma área maior e possibilitando a localização de instrumentos urbanísticos estratégicos, como OUCs, PIUs e EETUs.

Em seguida foram realizados campos definitivos nos quatro recortes selecionados, envolvendo estudo de práticas socioespaciais na escala mais próxima. Os registros foram feitos por um grupo de alunos e pesquisadores em três períodos do dia, abrangendo também um dia útil e outro no final de semana.

Como resultado deste trabalho obteve-se um conjunto amplo e riquíssimo de informações que serviu de base para construção de cartografias pós representacionais. Essa abordagem permitiu analisar os casos de estudo em múltiplas dimensões, correlacionando dados mais técnicos, de bases georreferenciadas, a outros mais sensíveis, coletados em campo, como aqueles relacionados às práticas e tensões.

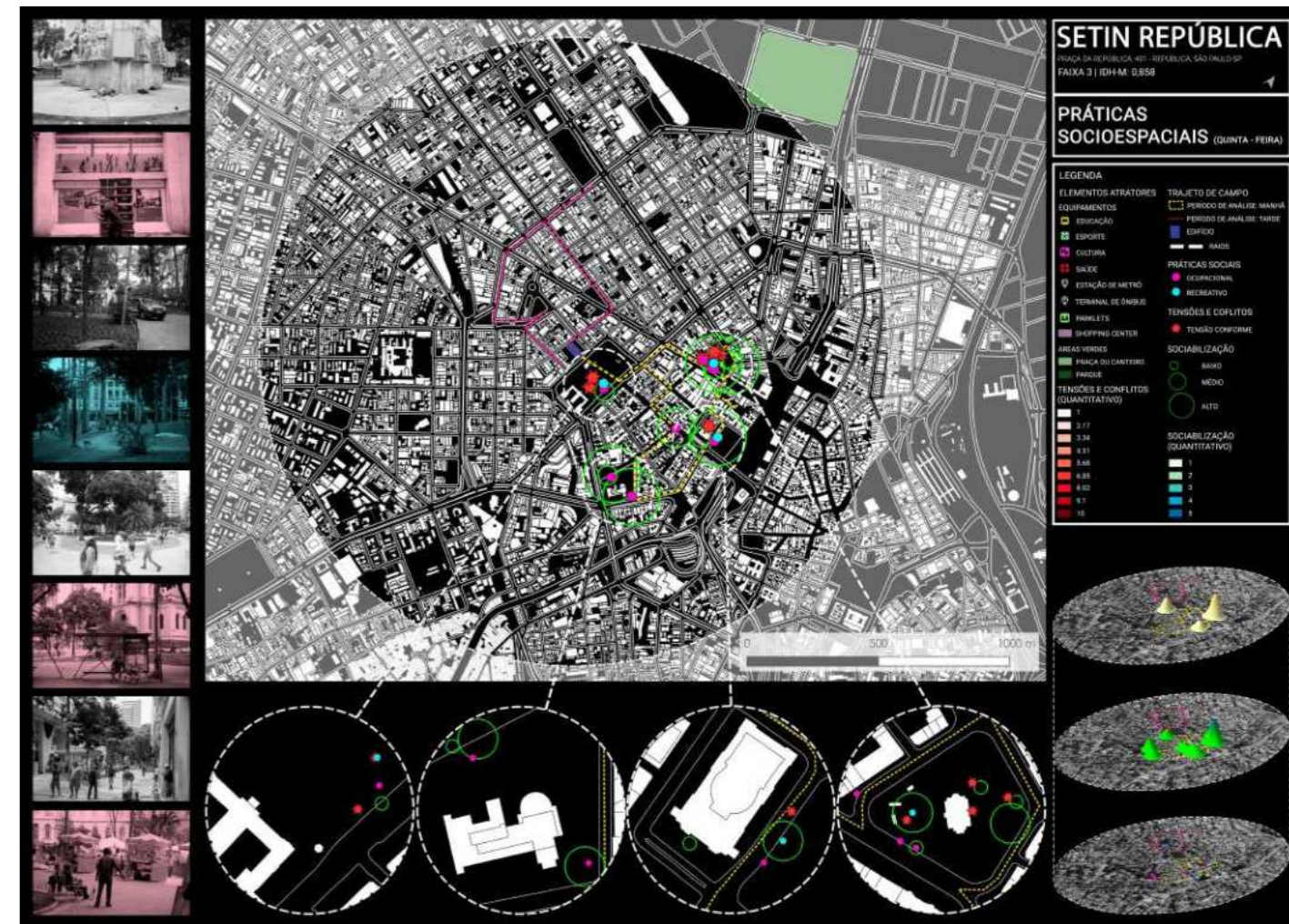


Figura 23: Cartografia de práticas socioespaciais. FONTE: Acervo Highrise

2.3. VERTICALIZAÇÃO EM SÃO PAULO: QUESTÕES E PERSPECTIVAS ATUAIS

Entende-se que a verticalização em São Paulo é um fenômeno urbano complexo e multifacetado que se acentuou nas últimas décadas, alterando a morfologia e a dinâmica da cidade. Atualmente, a capital paulistana é uma das cidades mais verticalizadas do mundo, com mais de 28 mil edifícios que superam os 20 metros de altura, conforme dados do Geosampa/ Lidar2017⁹. Desse total, sabe-se que uma parcela significativa corresponde a tipologias residenciais com mais de 10 pavimentos, sendo que, segundo dados da Embraesp, de 1985 até 2022 foram construídos mais de 10 mil edifícios highrises no município.

No final de 2021 o Centro de Estudos da Metrópole divulgou uma Nota Técnica¹⁰ que revela um avanço do processo de verticalização em São Paulo, indicando que pela primeira vez a área construída de apartamentos supera a de unidades horizontais. Em 2010, existiam 1,23 milhões de imóveis residenciais horizontais e 767 mil unidades verticais. Em 2020, os imóveis horizontais subiram para 1,37 milhões, enquanto que os verticais chegaram a 1,38 milhões de unidades.

9 https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/desenvolvimento_urbano/dados_estatisticos/info_cidade/index.php/

10 https://centrodametropole.fflch.usp.br/sites/centrodametropole.fflch.usp.br/files/cem_na_midia_anexos/01-nota_tecnica_estoque_residencial.pdf

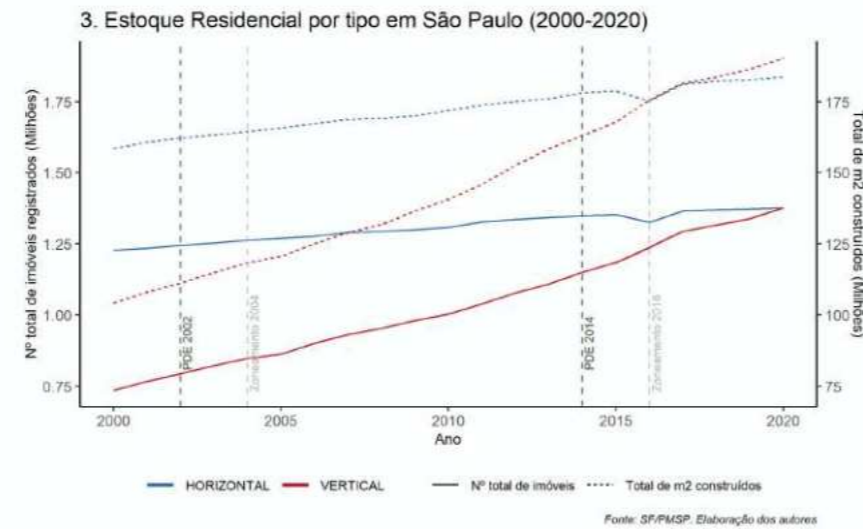


Figura 24: Estoque residencial por tipo em São Paulo de 2000 a 2020. FONTE: Centro de Estudos da Metrópole.

Verifica-se que grande parte desses novos empreendimentos são destinados a estúdios ou apartamentos menores, como uma tendência que reflete o aumento do custo de vida na cidade, de acordo com Beatriz Rufino, professora da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP, em entrevista à Folha de São Paulo. Nessa mesma matéria, Claudio Bernardes, presidente do Conselho Consultivo do Secovi-SP (Sindicato de Habitação de São Paulo) e colunista deste jornal, (...) explica que a redução das áreas dos apartamentos atende à demanda de reduzir o preço do imóvel ao diluir o custo do terreno por mais unidades. “Os apartamentos estão diminuindo para caber no bolso.” (FOLHA DE SÃO PAULO, 2022).¹¹

11 <https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2022/01/verticalizacao-avanca-e-provoca-debate-sobre-acesso-a-habitacao.shtml>

Em suma, o que pode ser verificado a partir das principais ideias presentes nos anúncios de venda, apartamentos mais compactos em áreas com melhor acesso à infraestrutura e serviços são uma nova tendência mundial nas grandes cidades¹².

A mobilidade é o maior atrativo dos microapartamentos. Geralmente esses imóveis ficam próximos a regiões com oferta de serviços ou que concentram prédios comerciais, e podem ser facilmente acessadas, inclusive utilizando o transporte público. (ALMEIDA, 2014)



Ter menos trabalho com manutenção e limpeza e mais acesso a serviços e áreas com partilhadas reduz a locomoção e os gastos individuais. Condomínios de apartamentos minúsculos em regiões estratégicas oferecem áreas de convívio mais equipadas e serviços essenciais

Microapartamento é 50% menor e 30% mais caro que 1 dormitório médio



Figura 25: Manchetes de matérias sobre microapartamentos como um novo estilo de vida metropolitano. Fonte: elaboração própria a partir de recortes de textos publicados em canais eletrônicos.

12 <https://exame.com/mercado-imobiliario/menor-apartamento-do-brasil-custa-a-partir-de-r-234-mil/>

De acordo com dados da Embraesp em matéria divulgada no portal IG¹³, o número de imóveis de 1 dormitório em São Paulo cresceu de 4,8% em 2008 para 25,7% dos imóveis lançados em 2013.

5. Análise por segmento

5.1 | COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS NOVOS

	Oferta Inicial	Oferta Inicial	Lançamento	Lançamento	Vendas	Vendas	Oferta Final	Oferta Final	VSO
	Unid.	(%)	Unid.	(%)	Unid.	(%)	Unid.	(%)	(%)
Dormitórios									
1 Dorm	17.010	27%	2.128	33%	1.433	24%	17.705	28%	7,5
2 Dorm	36.111	57%	3.172	49%	3.503	59%	35.780	56%	8,9
3 Dorm	8.323	13%	774	12%	728	12%	8.369	13%	8,0
4 ou + Dorms	2.132	3%	366	6%	282	5%	2.236	3%	11,2
Faixa de área útil (m²)									
Menos de 30	12.232	19%	1.830	28%	986	17%	13.076	20%	7,0
Entre 30 e 45	31.572	50%	2.455	38%	3.118	52%	30.909	48%	5,2
Entre 45 e 65	6.910	11%	794	12%	850	14%	7.054	11%	8,4
Entre 66 e 85	5.342	8%	340	5%	411	7%	5.271	8%	7,2
Entre 86 e 130	4.425	7%	454	7%	368	6%	4.511	7%	7,5
Entre 131 e 180	2.091	3%	451	7%	316	5%	2.226	3%	12,4
Mais de 180	1.004	2%	156	2%	97	2%	1.043	2%	8,5
Faixa de preço (R\$)									
Até R\$ 240 mil	14.427	23%	1.412	22%	1.607	27%	14.232	22%	10,1
R\$ 240 mil a R\$ 500 mil	28.633	45%	3.231	50%	2.584	43%	29.280	46%	8,1
R\$ 500 mil a R\$ 750 mil	6.340	10%	364	5%	444	7%	6.200	10%	6,7
R\$ 750 mil a R\$ 1 milhão	4.257	7%	165	3%	298	5%	4.124	6%	6,7
R\$ 1 milhão a R\$ 1,5 milhão	4.633	7%	610	9%	449	8%	4.794	7%	8,6
Acima de R\$ 1,5 milhão	5.286	8%	738	11%	564	9%	5.460	8%	9,4
Mercado									
Econômico	21.033	33%	2.652	41%	2.352	40%	21.333	33%	9,9
Outros Mercados	42.543	67%	3.808	59%	3.594	60%	42.757	67%	7,8
Zona									
Centro	4.165	7%	1.494	23%	403	7%	5.256	8%	7,1
Leste	15.940	25%	1.702	26%	1.898	32%	15.744	25%	10,8
Norte	6.131	10%	526	8%	624	10%	6.033	9%	9,4
Oeste	16.222	26%	571	9%	1.325	22%	15.468	24%	7,9
Sul	21.118	33%	2.167	34%	1.686	29%	21.589	34%	7,3
Total	62.576	100%	6.460	100%	5.946	100%	64.090	100%	8,5

Figura 26: Novos imóveis comercializados em São Paulo. FONTE: Pesquisa SECOVI 2023

13 <https://economia.ig.com.br/2013-11-13/microapartamento-e-50-menor-e-30-mais-carro-que-1-dormitorio-medio.html>

Verifica-se que essa tendência se manteve em 2023. A pesquisa do Mercado Imobiliário realizada pela Secovi para junho deste ano revelou que as unidades com maior número de lançamentos e vendas (2.455 e 3.118 respectivamente) foram aquelas entre 30 m² e 45 m². Nesse mesmo mês, o estoque dessa tipologia de apartamento foi de 30,9 mil, o que corresponde a 48% do total das unidades comercializadas neste período (64,09 mil).

No entanto, a busca por atender aos novos estilos de vida com formas de morar em São Paulo vai além das unidades mais compactas. Após a aprovação do novo Plano Diretor de São Paulo em 2014, observa-se um crescimento explosivo de empreendimentos que integram residências, comércios e escritórios. Incentivos para a construção de tipologias mistas foram criados, visando diversificar não apenas o uso, mas também os perfis sociais que participam desses espaços urbanos. Tal estratégia acabou sendo bem aceita pelas incorporadoras, que passaram a incorporar os incentivos construtivos nas novas formas de morar:

Para o arquiteto Fernando Vidal, do escritório Perkins+Will, o uso misto não é decorrência apenas do Plano Diretor. “Há um modo de viver que está evoluindo. A vida das pessoas está mais dinâmica, então o trabalhar, o morar, o se divertir e o se alimentar estão cada vez mais em conjunto nas grandes metrópoles”, avalia. (VEIGA, 2017 in ESTADÃO)¹⁴

14 <https://www.estadao.com.br/sao-paulo/apos-3-anos-do-plano-diretor-novos-predios-de-uso-misto-surgem-em-sp/>

Projetos que seguem essa ideia já haviam sido observados no desenvolvimento do projeto Highrise, especialmente a partir dos processos de aproximação aos recortes analíticos e de pesquisas correlatas desenvolvidas por membros desse projeto.

Uma dessas pesquisas explorou o Eixo de Estruturação ao longo da Avenida Rebouças, importante via que liga a Avenida Paulista à Marginal Pinheiros e que está passando por um intenso processo de renovação urbana. Nesse estudo¹⁵, foi identificada uma série de empreendimentos com tipologias mistas, que combinam moradia, trabalho e serviços. Essa solução visa reduzir o congestionamento das vias públicas, ao aproximar os espaços de diferentes usos. Além disso, esses empreendimentos estão sempre próximos a importantes eixos de transporte público, desestimulando o uso do transporte individual e diminuindo o número de vagas de garagem.

Um exemplo de empreendimento com essas características no bairro de Pinheiros é o White 2880, que está em fase final de construção. O uso misto e, principalmente a fruição pública, são os elementos mais destacados como “diferenciais” do empreendimento, estando de acordo com as estratégias do Plano Diretor. Além disso, este empreendimento oferece diferentes plantas de apartamentos, que variam de 38m² e 1 dormitório a 190m² e 3 dormitórios, atendendo a públicos variados, mais uma vez em consonância com o Plano Diretor.

15 DAITX, M. C. Recent Transformations on Structuring Axes of Urban Transformation Zones: the case of Pinheiros, São Paulo (no prelo).



Figura 27: Incentivos urbanísticos do PDE 2014 para empreendimentos de uso misto. FONTE: Estadão, 2015



Figura 28: Empreendimento White 2880. FONTE: <https://www.white2880.com.br/>

O principal objetivo por trás da estratégia dos microapartamentos¹⁶ era oferecer tipologias mais acessíveis, que permitissem a moradores de faixas de renda mais baixas desfrutar desses espaços.

16 Com o surgimento da pandemia da COVID-19, que exigiu medidas de isolamento social e trabalho remoto para muitos setores, foram observadas algumas ressalvas com relação a esse modelo de habitação. O modelo de trabalho remoto foi uma alternativa, para muitas atividades, como setores administrativos, de sistemas de informação e educação, que puderam continuar a partir de suas próprias residências. Isso influenciou na produção de espaços residenciais que incorporassem áreas para o trabalho em casa, varandas amplas e sistemas de delivery. Além disso, a possibilidade de espaços mistos, que integrem casa, serviços e trabalho, facilitando o acesso aos serviços essenciais. Como exemplo do novo empreendimento “ON Alvorada 183” lançado no bairro Vila Olímpia, São Paulo, pela Vitacón, construtora conhecida pela produção imobiliária voltada às “novas formas de morar”.

No entanto, a partir da análise desses exemplos, observa-se que, na prática não foi bem o que aconteceu.

Embora esses pequenos apartamentos “estúdio” tenham sido inseridos nessas áreas valiosas, seus preços elevados levantam preocupações. Apesar do tamanho menor, o preço por metro quadrado muitas vezes é o mesmo ou até mais alto do que unidades maiores no mesmo empreendimento imobiliário. Embora o preço final dessas unidades seja menor devido ao tamanho reduzido, eles não atingem o valor apoiado por financiamento público para habitação acessível. Em alguns casos, eles até foram construídos com fundos públicos ou subsídios, mas seus preços aumentaram além do alcance acessível no momento em que foram oferecidos para venda, tornando-os inacessíveis à população em geral. (DAITX, 2023)

Observa-se que o mercado imobiliário oferece soluções diversificadas, que atendem os mais diferentes públicos que buscam novas formas de morar compatíveis com seus novos estilos de vida na metrópole contemporânea. No entanto, esses empreendimentos não se restringem à oferta de unidades habitacionais, mas se preocupam principalmente em criar experiências mais completas e envolventes para os residentes.

Nesse sentido, muitos deles trazem uma ideia de comunidade, oferecendo espaços compartilhados, áreas de lazer e ambientes de convívio que incentivam a interação entre os moradores. Isso pode incluir salas de co-working, espaços de eventos, áreas de lazer coletivas e outros locais que promovam o encontro e a conexão social. Além disso, costumam oferecer uma variedade de serviços

integrados, como lavanderias, serviços de concierge, academias, espaços de bem-estar e até mesmo restaurantes e mercados internos. Isso permite que os moradores tenham acesso a comodidades e conveniências adicionais sem a necessidade de sair do complexo.

A integração de tecnologia nos espaços residenciais também é uma característica recorrente nesses empreendimentos. Isso pode incluir automação residencial, acesso digital seguro, sistemas de gerenciamento de energia e conectividade de alta velocidade.

Contudo, a localização é um fator crucial para esses empreendimentos, muitas vezes sendo escolhida estrategicamente para oferecer acesso conveniente a serviços, transporte público, áreas comerciais e culturais. E nesse sentido, políticas que incentivam a verticalização em determinadas regiões da cidade, como é o caso dos Eixos de Estruturação Urbana, acabam incentivando ainda mais essas tipologias arquitetônicas nesses espaços.

Observa-se ainda, nessa nova tendência de projetos arquitetônicos uma busca por identidade, destaque, inovação e características únicas. Dessa forma esses empreendimentos muitas vezes buscam não apenas atender às necessidades funcionais dos usuários, mas também contribuir para a identidade urbana, gerar impacto visual e criar uma marca arquitetônica reconhecível. Eles podem incorporar formas incomuns, fachadas criativas, uso inovador de materiais e detalhes arquitetônicos únicos para serem reconhecidos como símbolos icônicos de determinadas áreas ou como marcos de referência. Assim a arquitetura pode ser usada como uma forma de

branding¹⁷ para cidades e bairros. Edifícios icônicos podem atrair atenção, turismo e investimento, ajudando a posicionar a cidade de forma positiva no cenário global.

Nos últimos anos em São Paulo, observou-se uma expansão das centralidades, fomentadas também por eixos de estruturação e projetos de intervenção urbana. A verticalização, já bastante intensa no centro, vai se despontando em regiões mais afastadas em processos de renovação urbana, como é o caso do Tatuapé.

Em 2021, foi entregue o empreendimento Figueiras Altos do Tatuapé, composto por uma única torre de 50 andares e 168 metros de altura, superando o icônico Edifício Itália, que até então detinha a posição de segundo prédio mais alto de São Paulo. Essa conquista, no entanto, gerou um intenso debate entre arquitetos e urbanistas, que questionaram a verdadeira contribuição dessa arquitetura para a cidade. Um dos pontos de crítica recai sobre a sua densidade habitacional, uma vez que, apesar da imponente altura, o Figueiras possui apenas 48 apartamentos. Conforme explica Bianca Tavorari, pesquisadora do Cebrap (Centro Brasileiro de Análise e Planejamento) e professora do Insper, esse é um dos aspectos questionáveis do empreendimento. (FOLHA DE SÃO PAULO, 2021)

Outro ponto de discussão gira em torno do impacto na paisagem do bairro da zona leste. Para o arquiteto e urbanista Lucas Chiconi, nascido e criado no Tatuapé, o Figueiras vai além de ser apenas um prédio: “Com o tamanho dele, ele se torna um símbolo. Se for

¹⁷ Exemplos notáveis de projetos que seguem essa tendência incluem o Edifício The Shard em Londres, o Museu Guggenheim Bilbao na Espanha e o Burj Khalifa em Dubai.

símbolo do progresso, temos que nos perguntar progresso de quem e para quem”. Ele destaca que o impacto do edifício é acentuado pelo fato de a região possuir predominantemente casas e construções mais baixas, tornando a presença do Figueiras um elemento disruptivo. Em contraste, em áreas mais centrais, a incorporação de prédios de grande altura é vista como parte da paisagem urbana. (FOLHA DE SÃO PAULO, 2021)

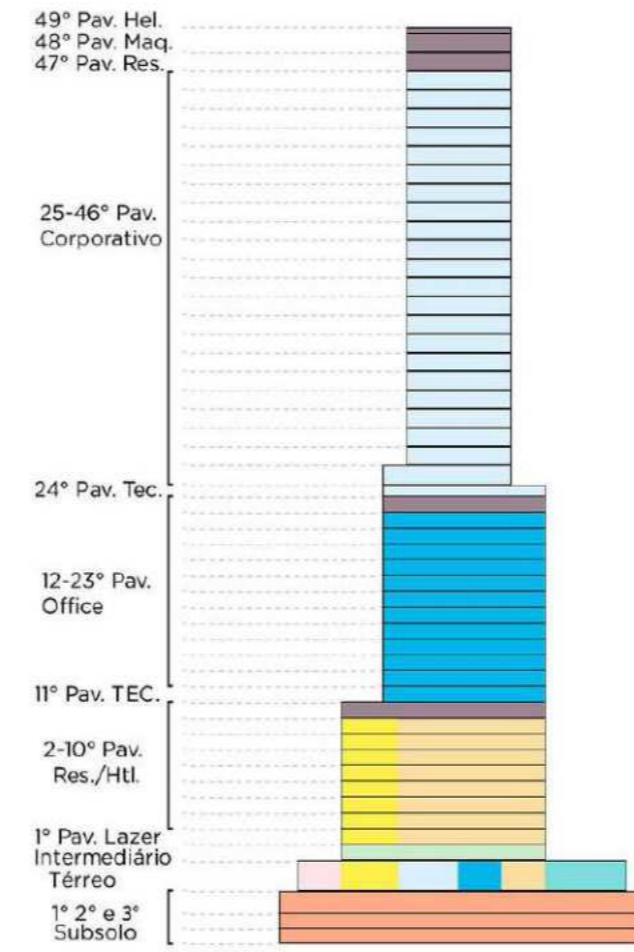


Figura 29: Figueiras Alto do Tatuapé. FONTE: Folha de São Paulo

À parte das críticas, no ano seguinte foi entregue o edifício Platina 220 também no Tatuapé, mas, dessa vez, ultrapassando todos os marcos de altura dos edifícios de São Paulo. Com seus 46 andares e 172m de altura, o Platina 220 conquistou a marca de prédio mais alto da capital paulistana.



Figura 30: Platina 220. FONTE: Archdaily



Os prédios mais altos de São Paulo

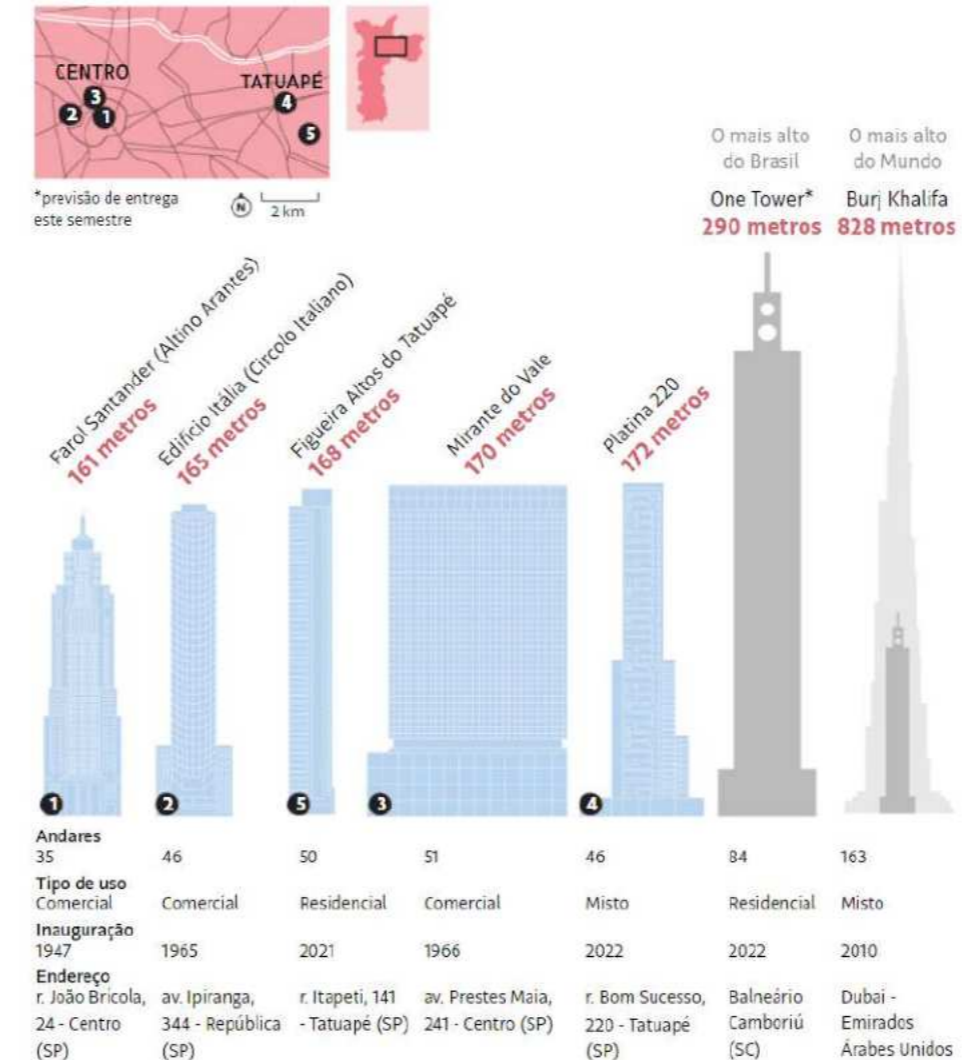


Figura 31: Prédios mais altos de São Paulo. FONTE: Folha de São Paulo

Nesse ínterim, iniciava-se um processo de revisão do Plano Diretor de São Paulo, com o objetivo “tornar mais efetivos seus instrumentos, que orientam a cidade para um futuro mais justo e equilibrado”. (GESTÃO URBANA, 2023). No entanto, a aprovação do novo texto pelo legislativo municipal em 2023 trouxe preocupações, uma vez que parece favorecer a verticalização em áreas já bem servidas por infraestrutura urbana. As alterações incluíram a expansão das áreas classificadas como Eixos de Estruturação Urbana, além do aumento dos coeficientes de aproveitamento, permitindo a construção de edifícios mais altos em tais regiões.

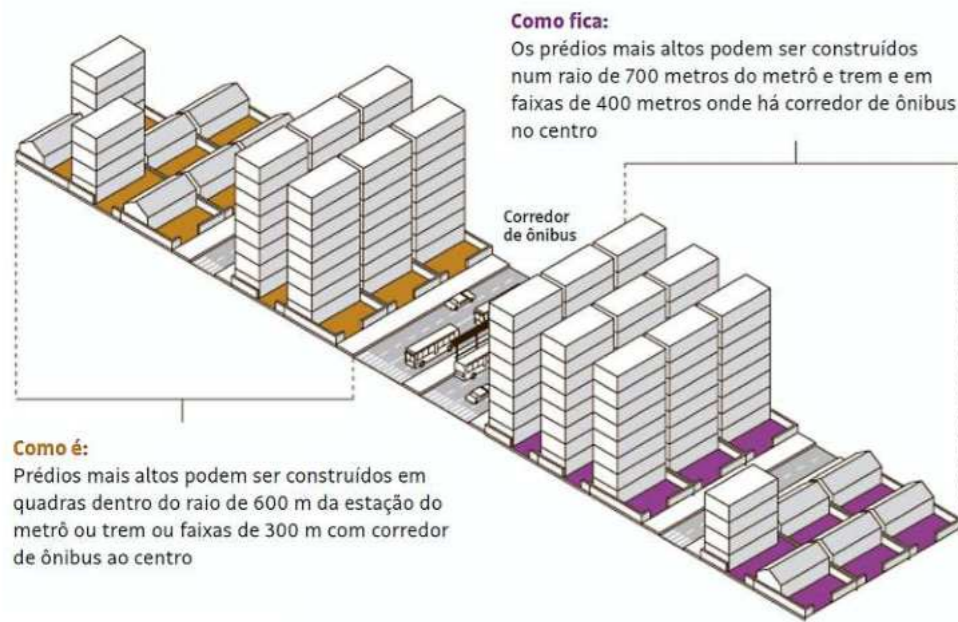


Figura 32: Linha do tempo do Plano Diretor de São Paulo. FONTE: Gestão Urbana SP

No Plano Diretor de 2014, os eixos de transporte foram definidos em locais a até 600 metros de estações de trem e metrô e 300 metros dos corredores de ônibus. A revisão ampliou essas distâncias para 700 metros e 400¹⁸ metros, respectivamente. Além disso, nesses eixos, o coeficiente de aproveitamento máximo permitido que era de 6, passou para 9, permitindo um incremento ainda maior do número de pavimentos nessas áreas.

¹⁸ Vale mencionar que a proposta inicial era de ampliação dos eixos para 1 quilômetro a partir das estações de trem e metrô e 450 metros dos corredores de ônibus. No entanto, o texto original foi modificado em resposta a uma série de críticas de representantes da sociedade civil que participaram ativamente das audiências públicas na Câmara Municipal.

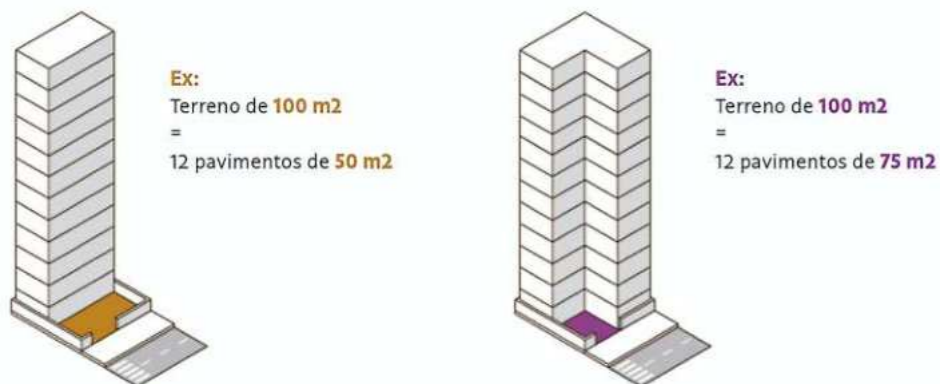
Aumenta área onde prédios não têm limite de altura



A área construída poderá ser maior se o prédio destinar parte das suas unidades à habitação social

Como é:
O prédio residencial pode ter área construída de até 6 vezes o terreno

Como fica:
O prédio residencial pode ter área construída até 9 vezes o terreno



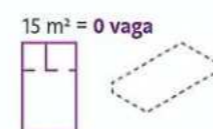
Outro aspecto que suscitou debates foi o aumento das vagas de garagem gratuitas, que pode incentivar o uso de veículos particulares nas proximidades dos eixos de transporte público, impactando o trânsito e a qualidade de vida. Nabil Bonduki, urbanista e relator do plano de 2014, destacou a possibilidade de que tais mudanças resultem na redução das áreas mais protegidas no coração dos bairros. Além disso, Bianca Tavolari, do Insper, expressou preocupações relacionadas à falta de uma análise adequada sobre os possíveis impactos dessas modificações na configuração urbana da cidade.

Vagas de garagem

Como é:
Cada apartamento tem direito a 1 vaga de garagem que não conta como área construída, por isso a vaga é considerada grátis



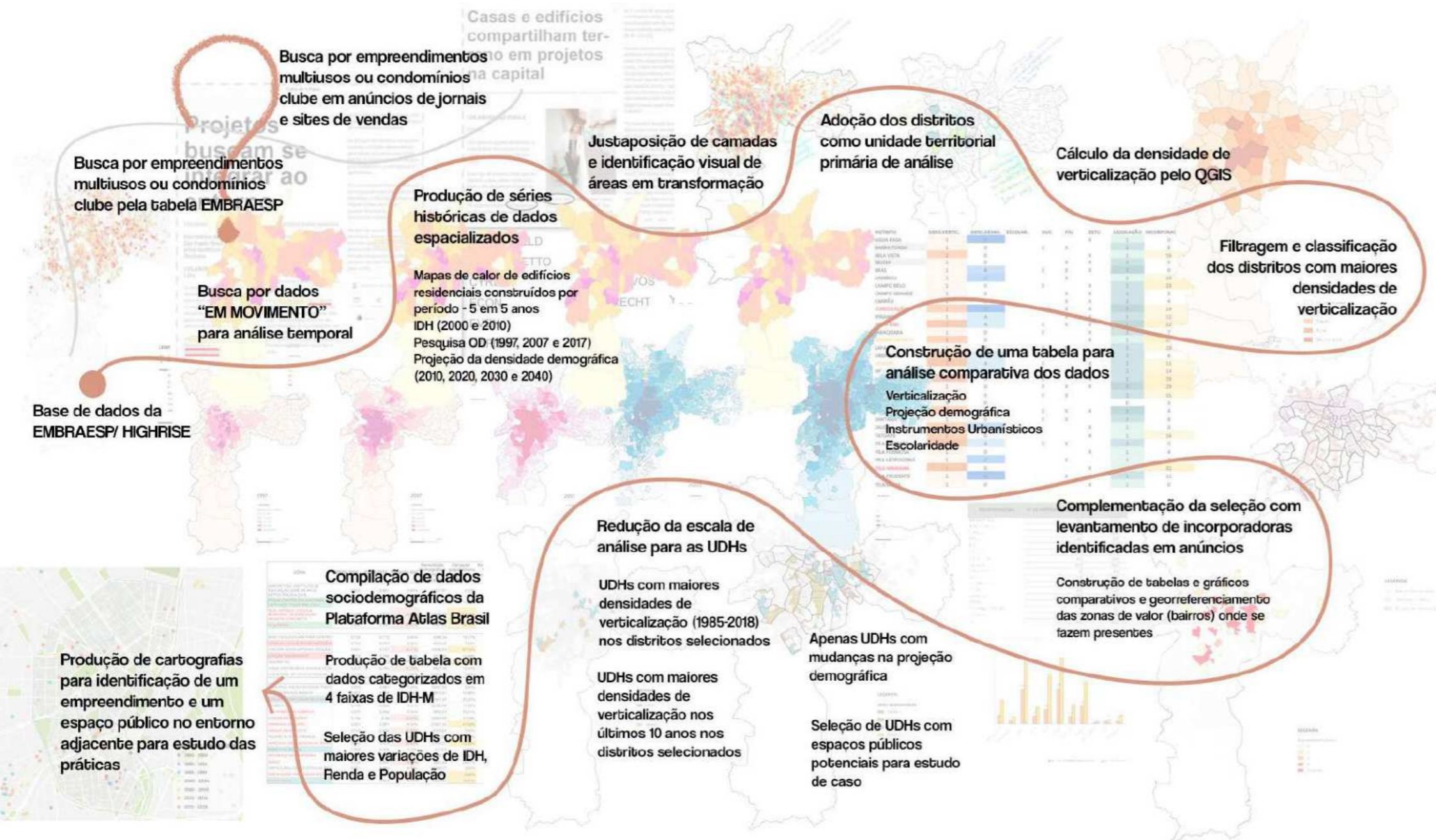
Como fica:
Uma vaga grátis a cada 60 metros construídos no prédio residencial, mas o apartamento com menos de 30 metros perde o benefício



Em face dessas transformações urbanas recentes, surgem questionamentos sobre o impacto nos espaços públicos da cidade e sua capacidade de contribuir para a construção de um ambiente urbano mais inclusivo. Muitos especialistas argumentam que a atual tendência de verticalização está mais alinhada com as demandas do mercado imobiliário, o que pode intensificar a elitização dos espaços e a segregação socioespacial em São Paulo.

Nesse contexto, este estudo buscou analisar desdobramentos da produção de condomínios residenciais verticais nas práticas socioespaciais em espaços públicos próximos a essas edificações. Para tanto direcionou suas investigações para áreas recentemente transformadas ou em processo de transformação. Isso envolve não apenas o adensamento construtivo pela verticalização, mas também aspectos tipológicos dos novos edifícios e morfológicos, na interação destes com o entorno.

Figura 33: Revisão do Plano Diretor de São Paulo em 2023. FONTE: Folha de São Paulo



CAPÍTULO 3

ANÁLISES DA VERTICALIZAÇÃO URBANA RECENTE E OS ESTUDOS DE CASO EM SÃO PAULO

3. ANÁLISES DA VERTICALIZAÇÃO URBANA RECENTE E OS ESTUDOS DE CASO EM SÃO PAULO.

Tratando-se do contexto paulistano, assim como no projeto Highrise, entende-se o desafio para a identificação de áreas representativas do ponto de vista da verticalização, visto que não se trata de um processo pontual, mas multicêntrico na cidade. A extensão do território, que agrega uma diversidade socioeconômica e morfológica demandam análises mais cuidadosas e criteriosas para a seleção de alguns recortes dentre dezenas de possibilidades, levando em conta a complexidade da cidade e suas transformações ao longo do tempo.

Nesse sentido, ao longo deste capítulo serão apresentados os procedimentos metodológicos¹ adotados para a definição dos recortes analíticos específicos desta pesquisa, envolvendo análises multiescalares de dados espacializados. Tais procedimentos derivam

substancialmente da metodologia desenvolvida no âmbito do projeto binacional, com enfoque nas análises da escala Intraurbana e do Empreendimento e Entorno. Além disso, será discutida a abordagem utilizada para se aproximar do campo e dos atores que dele participam, na perspectiva de conduzir uma investigação sob um olhar mais “de perto e de dentro”.

Portanto, apresenta uma certa combinação de metodologias, aliando abordagens mais técnicas a outras exploradas do campo da etnografia urbana, que permitiram a construção de uma análise mais ampla sobre desdobramentos de processos de verticalização no uso e apropriação de espaços públicos adjacentes.

¹ O processo de definição dos parâmetros de leitura para a seleção dos recortes analíticos foi um processo longo, com idas e vindas, de revisões e ajustes que foram ganhando forma aos poucos. Todo esse processo foi fundamental para o amadurecimento dos procedimentos metodológicos adotados. Contudo, em vista da extensa quantidade de material acumulado ao longo deste trabalho optou-se por suprimir as atividades mais incipientes e apresentar os procedimentos já mais refinados, de modo a garantir uma melhor coesão textual. O processo como um todo encontra-se anexada a essa dissertação.

3.1. DESENVOLVIMENTO DE UMA METODOLOGIA DE LEITURA DO TERRITÓRIO

Como identificar áreas em transformação urbana associada ao incremento da verticalização em São Paulo a partir de dados geoespacializados? Como identificar dentre centenas de empreendimentos residenciais verticais aqueles que propõem novas tipologias e formas de morar? Além disso, como identificar espaços públicos qualificados, tais como praças e parques, que façam parte do entorno imediato de um condomínio residencial vertical, a fim de investigar práticas socioespaciais? Por fim, como identificar possíveis transformações nas formas de uso e apropriação destes espaços públicos a partir da presença destes novos empreendimentos? Essas foram as questões que orientaram o desenvolvimento de uma metodologia específica para a definição dos casos de estudo em São Paulo.

Ao abordar os fenômenos contemporâneos de transformação urbana, relacionados à verticalização, torna-se essencial o uso de dados que permitam uma análise histórica dos eventos ao longo do tempo. Embora informações de bases como da Embraesp e do IBGE permitam essas análises ao longo de períodos específicos em São Paulo, é importante ressaltar que a pesquisa mais recente¹ do Censo Demográfico, que serve como base para o cálculo do Índice

¹ Em 2022, foi conduzida uma nova pesquisa censitária, e embora parte dos dados tenha sido divulgada em 2023, informações específicas sobre as Unidades de Desenvolvimento Humano, que representam as unidades territoriais utilizadas como referência neste estudo, não foram disponibilizadas até o momento da elaboração desta dissertação.

de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) ao nível nacional, é referente ao ano de 2010. Isso pode resultar em uma interpretação defasada, especialmente ao considerar estudos de processos ocorridos após essa data.

Em vista disso, foram levantados dados mais recentes, que pudessem ser georreferenciados e cartografados, permitindo uma análise espacial e temporal de transformações urbanas como alterações nos padrões demográficos, processos de enobrecimento e gentrificação em áreas específicas, além de processos de verticalização. É importante destacar que esses fenômenos frequentemente se entrelaçam, especialmente quando impulsionados por projetos de requalificação urbana orientados pela lógica de reprodução do capital.

A pesquisa Origem e Destino do Metrô de São Paulo a princípio se enquadrou neste pré-requisito, contendo dados socioeconômicos disponibilizados por Zonas OD para os anos de 1997, 2007 e 2017. Disponibilizado em planilhas Excel, este material foi compatibilizado e incorporado à base de dados deste estudo no QGIS.

Um dos indicadores extraídos desta pesquisa foi a renda média familiar por período, que poderia revelar mudanças no perfil da população que reside em áreas de alta verticalização. Contudo, houve uma dificuldade na análise desses dados, que apresentaram inconsistências relacionadas à inflação e à variação do valor do real ao longo do tempo. Apesar da tentativa para ajustar esses valores nas três planilhas, os mapas gerados para 2007 mostraram uma redução generalizada na renda média familiar em comparação com 1997, o

que não condiz com a realidade. Por conta disso, essa base de dados foi descartada para análise.

Outro indicador relevante para entender as dinâmicas urbanas na cidade de São Paulo foi a densidade demográfica por unidades territoriais ao longo do tempo. Esses dados, em geral, são obtidos a partir da pesquisa do Censo Demográfico, cuja última edição disponível é a de 2010. Como complemento, foi feita uma pesquisa nos portais da prefeitura de São Paulo, onde se encontrou uma tabela com projeções da densidade demográfica no município para o período de 2008 a 2040², por distritos. Esses dados foram adaptados e vinculados às respectivas unidades territoriais na base de dados do QGIS, permitindo a espacialização dessas informações por períodos.

Tendo em vista que as informações relativas às projeções demográficas estão vinculadas às camadas dos distritos, optou-se por adotá-los como unidades territoriais primárias de aproximação, uma vez que representam as maiores extensões territoriais dentre as demais, podendo conter em seus limites uma ou mais UDHS.

A partir desses dados foram desenvolvidas uma série de análises, o que resultou em um volume extenso de materiais elaborados e reelaborados até o refinamento desta metodologia. Além disso, foram realizados alguns campos exploratórios ao longo desse processo, os

2 Trazendo como fonte da elaboração desta pesquisa o IBGE e o SMDU/Dipro – Retroestimativas e Projeções, junto desta tabela há a seguinte nota: “Para elaboração das projeções de população para períodos futuros (pós 2010), utilizou-se como base os resultados do período intercensitário (2010-2000). São resultantes de hipóteses decorrentes da avaliação do crescimento vegetativo (Taxa de natalidade – taxa de mortalidade) e do saldo migratório desse mesmo período. Tabela disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/7_populacao_censitaria_e_projecoos_populac_2008_10489_nota_1600281111.htm Acesso em: outubro de 2021.

quais serão apresentados na seção 3.3 deste capítulo, com o objetivo de avaliar e aprimorar esta metodologia que estava sendo desenvolvida.

A partir dessas primeiras explorações, identificou-se a necessidade de atualizar a base de dados relacionada aos edifícios abrangidos pelo projeto, a qual compreendia empreendimentos entregues até o ano de 2019. Para essa atualização, foi utilizada a planilha que contém informações sobre os empreendimentos residenciais verticais lançados na cidade de São Paulo até o ano de 2019, fornecida pela Embraesp. A partir desse conjunto de dados, foram selecionados os empreendimentos com previsão de entrega para 2020, 2021 e 2022, os quais foram posteriormente incorporados ao novo banco de dados.

Retomando o procedimento desenvolvido pelo Highrise, esta atualização demandou também a compatibilização dos dados presentes na base de dados dos empreendimentos residenciais verticais para permitir a análise espacial. Dada a subdivisão dos empreendimentos em diversas tipologias de apartamentos, desenvolveu-se um programa específico³ para limpar a tabela e unir as linhas relacionadas a um mesmo empreendimento. Posteriormente, multiplicaram-se as linhas dos empreendimentos pelo número de blocos, resultando em uma representação por ponto georreferenciado de cada edifício na base de dados do software QGIS.

Para associar as coordenadas geográficas dos empreendimentos aos respectivos endereços, utilizou-se a chave API fornecida pela

3 O desenvolvimento desse programa contou com grande colaboração do aluno Daniel Rocha, do Instituto de Ciências Matemáticas e de Computação (ICMC) da USP de São Carlos.

plataforma Google Cloud, a qual gera um código único para o usuário. Essa chave foi aplicada em extensões de softwares de geoprocessamento, possibilitando o acesso ao banco de dados da Google e a vinculação das coordenadas geográficas com os endereços disponibilizados pela base da EMBRAESP⁴.

Após a obtenção da tabela georreferenciada, uma camada shapefile (shp) foi criada para integrar os dados às bases cartográficas no software QGIS e analisá-los em relação ao território da cidade de São Paulo. Para atender aos objetivos da pesquisa, priorizou-se a análise dos empreendimentos entregues a partir de 2010, considerando esse período adequado para identificar áreas com transformações recentes. Essas mudanças não se limitam apenas à paisagem urbana resultante da verticalização, mas também englobam alterações nas práticas socioespaciais dos moradores nos arredores dos edifícios analisados.

Com a base de dados atualizada e compatibilizada, deu-se continuidade ao processo de leitura e seleção de áreas, incorporando os devidos ajustes em questões verificadas nas etapas anteriores. Nesta fase, foram manipuladas conjuntamente camadas de informações provenientes da base de dados da EMBRAESP (contendo registros de edifícios residenciais verticais entregues em São Paulo entre 1985 e 2022) e da Plataforma Atlas Brasil (com dados das Unidades de

4 No contexto do software QGIS, a extensão MMQGIS foi empregada para utilizar a ferramenta “Geocode CSV with Web Service,” a qual intermediou a comunicação entre a plataforma Google Cloud e o software de geoprocessamento. Isso resultou na criação de uma nova tabela em formato CSV que contém as coordenadas geográficas de cada edifício, possibilitando a visualização e análise espacial dos empreendimentos residenciais verticais em São Paulo. Tal metodologia proporciona informações relevantes sobre os padrões de verticalização e sua relação com aspectos socioespaciais na área urbana.

Desenvolvimento Humano - UDHS - e seus respectivos Índices de Desenvolvimento Humano Municipal - IDHMs - do Censo de 2010). Também foram utilizados os Dados Abertos da Prefeitura de São Paulo, que fornecem a projeção demográfica de 2010 a 2040, além de informações do Geosampa, como os limites administrativos (distritos), áreas verdes, legislação e transporte.

A partir disso, realizou-se uma nova contagem de pontos (representados pelos edifícios highrise entregues após 2010) por polígono (distritos), considerando-os como unidades territoriais primárias de aproximação. Utilizando o software QGIS, recalculou-se a densidade de verticalização em cada polígono, permitindo a identificação das áreas com maior incidência de edifícios verticais nos últimos 10 anos. Essa análise possibilitou o reconhecimento de áreas com significativo incremento na verticalização durante esse período.

Através da cartografia produzida, foram identificadas as áreas com os maiores índices de verticalização entre 2010 e 2022. Com base nessa informação, estabeleceu-se a Densidade de Verticalização (DV) como critério de seleção nesta etapa, mantendo-se apenas as unidades com densidades classificadas como Média, Alta e Muito Alta, excluindo as demais. Esse processo resultou na escolha de 32 distritos que satisfazem a esses critérios.

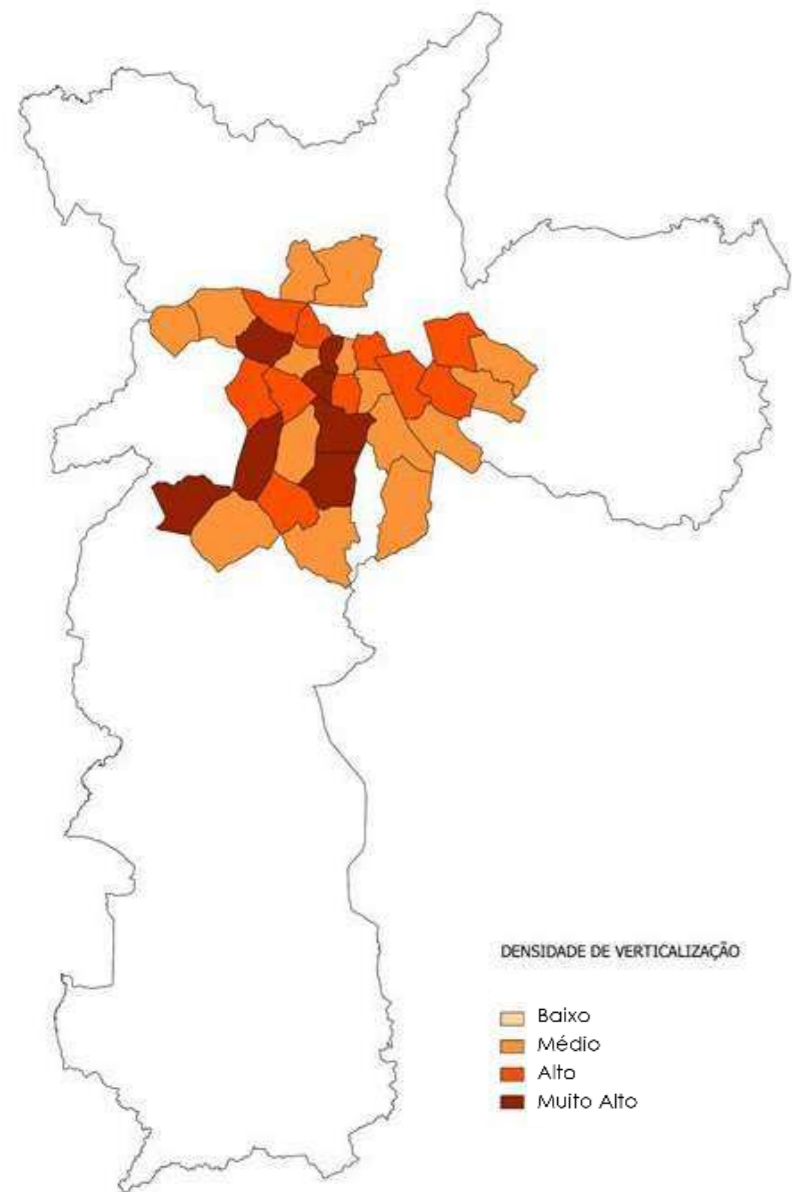


Figura 34: Distritos selecionados categorizados pela densidade de verticalização.
 FONTE: Elaboração própria a partir da manipulação de dados no QGIS

Através da cartografia produzida, foram identificadas as áreas com os maiores índices de verticalização entre 2010 e 2022. Com base nessa informação, estabeleceu-se a Densidade de Verticalização (DV) como critério de seleção nesta etapa, mantendo-se apenas as unidades com densidades classificadas como Média, Alta e Muito Alta, excluindo as demais. Esse processo resultou na escolha de 32 distritos que satisfazem a esses critérios.

Visando analisar e identificar aspectos relacionados aos processos de transformação na escala intraurbana dos distritos, foram estabelecidos parâmetros de análise com base nas camadas de informações disponíveis. A fim de sistematizar os principais elementos observados nessa etapa, optou-se por apresentá-los em formato de tabela, o que permite a visualização conjunta das verificações para os 32 distritos selecionados com base na densidade de verticalização.

Além disso, foram definidos valores ou categorias para cada chave de leitura, correspondente às colunas desta tabela. Dessa forma, para a coluna “Densidade de Verticalização”, adotou-se a seguinte classificação:

- 1: Densidade Média
- 2: Densidade Alta
- 3: Densidade Muito Alta

No que diz respeito às projeções demográficas, foram elaboradas cartografias com as densidades previstas por distrito para 2010, 2020, 2030 e 2040, com o objetivo de verificar se estas regiões com maior intensidade de construções residenciais verticais no período

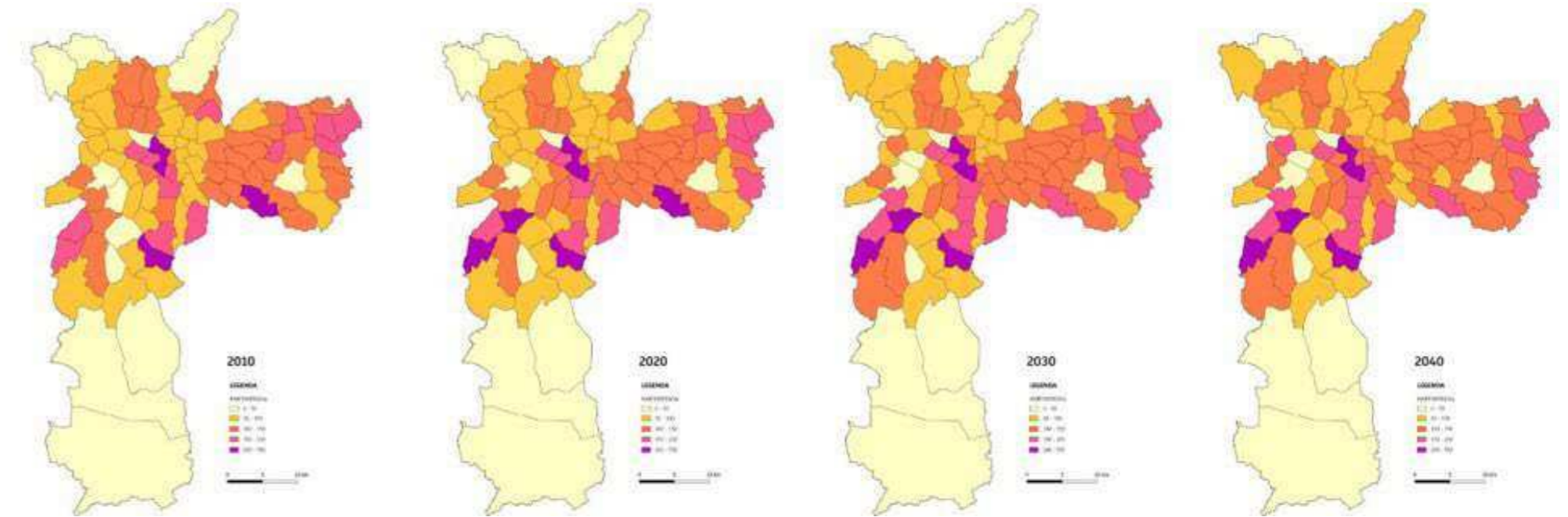


Figura 35: Projeção demográfica da população por distrito de São Paulo. Fonte: Elaboração própria a partir de dados extraídos do portal da prefeitura de São Paulo.

analisado também tiveram ou poderão ter alterações em termos de adensamento populacional - o que pode ser indicativo de uma mudança do perfil da população residente⁵.

Contudo, para análise da projeção demográfica considerou-se necessário verificar outras questões que não somente a existência ou não de alterações entre 2010 e 2040. Logo, foram observados três outros quesitos relativos a esses potenciais mudanças, sendo eles:

1. Quantas vezes a população se modifica?

Citando um exemplo possível, se no distrito “A” for identificado um aumento demográfico apenas entre 2020 e 2030, é registrada apenas uma modificação. Porém, se no distrito “B” verifica-se um aumento entre 2010 e 2020 e outro entre 2020 e 2030 são registradas duas modificações no período analisado;

Portanto, para este quesito foi considerado o espectro possível de 0, ou seja, nenhuma variação demográfica, a 3, com variações em todos os períodos analisados;

⁵ Não apenas no que diz respeito a processos de enobrecimento ou gentrificação, mas também a processos migratórios, ocupação por determinados grupos etários ou étnicos.

2. Quando a população se modifica?

- i. 2010-2020;
- ii. 2020-2030;
- iii. 2030-2040.

3. Houve aumento ou redução?

A. Apenas **1 mudança** entre **2010 e 2020** com **aumento populacional**;

B. Apenas **1 mudança** entre **2020 e 2030** ou **2030 e 2040** com **aumento populacional**;

C. **Dois mudanças**, independente do período, com **aumento populacional**;

D. Apenas **1 mudança**, independente do período, com **redução populacional**.

Como terceiro filtro de leitura, foram elaboradas cartografias situando os 32 distritos com relação aos principais projetos estratégicos que aparecem no último Plano Diretor de São Paulo⁶, sendo eles: Operações Urbanas Consorciadas - OUCs; Projetos de Intervenção Urbana - PIUs; e Eixos de Estruturação da Transformação Urbana - EETUs. Apesar de um dado estático se comparado aos demais, no que diz respeito à periodização das informações, julgou-se importante considerar tais instrumentos na medida em que fazem parte de “(...) uma lei municipal que orienta o desenvolvimento e o crescimento da cidade até 2029⁷.” Portanto, significando potenciais

vetores de transformação urbana que não somente podem ter estimulado intervenções e modificações nestas áreas nos últimos anos, como também podem ainda impulsionar transformações nos anos seguintes.

Assim, identificando tais instrumentos como 1 (Operação Urbana), 2 (PIU) e 3 (Eixos de Estruturação Urbana), foram registrados na tabela não apenas quais deles estão presentes em cada um dos 32 distritos, mas também quantos deles, o que poderia ser indicativo de uma área de maior interesse por parte dos principais agentes que intervêm nesses territórios.

Contudo, dado o interesse por investigar possíveis desdobramentos de processos de verticalização nas formas de uso e apropriação de espaços públicos, tomando como objeto de estudo praças ou parques adjacentes a condomínios residenciais verticais, mais especificamente aqueles que propõem novas tipologias e formas de morar, em paralelo iniciou-se uma pesquisa buscando localizar este tipo de empreendimento em São Paulo.

Como a base de dados da Embraesp não contém este tipo de informação – pelo menos não de forma explícita-, buscou-se localizá-los por meio de outras fontes, como anúncios imobiliários em jornais ou páginas da web.

Dessa forma, utilizando termos de busca como “empreendimentos multiúso”, “complexo multiúso”, “mixed-use”, “novas formas de morar” foram identificados alguns nomes de empreendimentos e

diretor/

incorporadoras que, por sua vez, foram catalogados em uma tabela.

E como resultado foram selecionadas 17 incorporadoras, sendo elas: Brookfield, Bueno Netto, Cyrela, Econ, Even, Gafisa, Grupo LDI, Helbor, Idea Zervos, OAS, Odebrecht, Setin, Tecnisa, Tegra, Tishman Speyer, Vitacon e You.

Por fim, das 19 incorporadoras identificadas em pesquisa anterior



Figura 36: Processo de identificação das incorporadoras a partir de recortes de jornais. Fonte: Elaboração própria a partir de exemplos de matérias extraídas da Folha de São Paulo.

por anúncios de jornais, matérias relacionadas a empreendimentos que propõem novas formas de morar foi feita uma filtragem na base de dados da EMBRAESP, atualizada e ajustada para os últimos 10 anos considerando apenas empreendimentos com esses nomes selecionados.

A partir disso foi realizada uma contagem de pontos por polígono, permitindo verificar a quantidade de edifícios construídos por esse grupo de incorporadoras em cada distrito da cidade. Os respectivos valores foram incorporados na tabela.

Em seguida, esses dados sistematizados foram submetidos a uma análise conjunta, resultando na exclusão de cinco distritos dentre os 32 inicialmente considerados. Os distritos excluídos foram Sacomã (Zona Sul), Vila Formosa e Carrão (Zona Leste), Casa Verde (Zona Norte) e Sé (Centro). Essa eliminação se baseou nos critérios de baixa densidade de verticalização, ausência de alterações demográficas significativas, escassa presença de instrumentos urbanísticos e menor quantidade de edifícios provenientes das incorporadoras selecionadas em tais áreas.

O terceiro estágio desse processo

6 LEI Nº 16.050, de 31 de julho de 2014

7 Disponível em: <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/marco-regulatorio/plano->

DISTRITO	DENS.VERTIC.	DENS.DEMO.	OUIC	PIU	EETU	LEGISLAÇÃO	INCORPORADORAS
ITAIM BIBI	4	A	X	X		2	56
VILA MARIANA	3	D			X	1	47
CAMPO BELO	2	D	X		X	2	41
PINHEIROS	2	D	X	X	X	3	34
MOEMA	1	A	X			2	28
SÁBIE	3	B			X	1	28
TATUAPÉ	2	D		X	X	2	27
SANTO ANÁRIO	1	A	X	X	X	3	25
BARRA FUNDA	2	D	X	X		2	24
IPIRANGA	1	A		X	X	2	24
SANTANA	1	D	X	X	X	3	23
JARDIM PAULISTA	2	D			X	1	20
LAPA	1	D	X	X		2	20
VILA LEOPOLDINA	1	C		X		1	20
JABAQUARA	1	D	X		X	2	19
ÁGUA BRASA	2	D				0	17
PERCELES	1	D	X			1	17
VILA FRUVENTE	1	D		X	X	2	15
MOCICA	2	A		X	X	2	13
SACOMÃ	1	D				0	13
VILA ANDRADE	2	A	X	X		2	12
VILA FORMOSA	1	D				0	12
CONSOLAÇÃO	1	D	X	X	X	3	11
CARRÃO	1	D		X		1	10
BELA VISTA	2	D			X	1	8
REPÚBLICA	1	D	X	X		2	8
BRÁS	2	B	X	X	X	3	6
CASA VERDE	1	D	X	X		2	5
LIBERDADE	2	A		X	X	2	5
SANTA CECÍLIA	2	D	X	X	X	3	5
CAMBUCI	1	C		X		1	3
SÉ	1	D	X			1	3

Figura 37: Tabela elaborada a partir dos 32 distritos selecionados. FONTE: Elaboração própria.

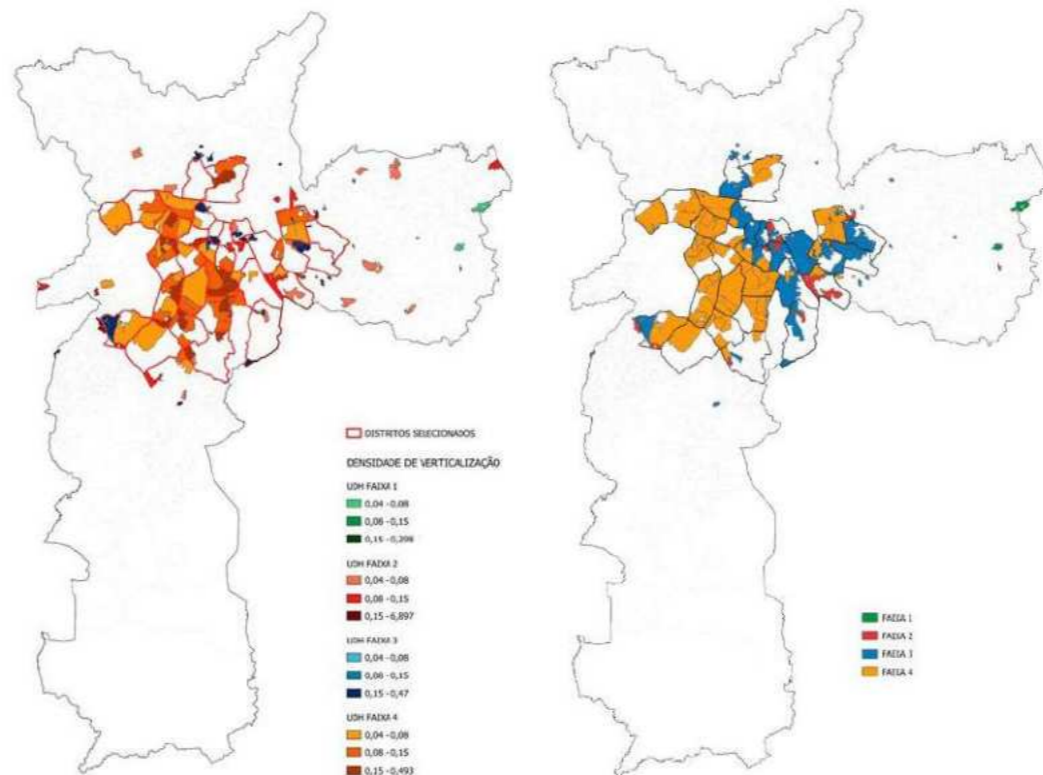


Figura 38: UDHS selecionadas pelo critério Densidade de Verticalização. FONTE: Elaboração própria

Ao todo foram selecionadas 150 UDHS, sendo:

- Faixa 1: 4 UDHS
- Faixa 2: 20 UDHS
- Faixa 3: 61 UDHS
- Faixa 4: 65 UDHS

Considerando o escopo central deste estudo que se concentra na análise das práticas, usos e apropriações dos espaços públicos adjacentes a edifícios verticais, a quarta etapa deste procedimento englobou a incorporação de uma nova camada de análise relativa

às áreas verdes, incluindo parques e praças qualificadas em São Paulo. A fim de contextualizar esses espaços no cenário urbano e em áreas caracterizadas por elevada verticalização, foram processados e manipulados dados obtidos da plataforma Geosampa, mediante o uso do software QGIS, e produzidas cartografias a partir dessas informações. No entanto, buscando acrescentar espaços públicos mais recentes⁸ e assegurar a atualização dos dados disponíveis, uma camada adicional de pontos foi gerada, empregando recursos do software QGIS e ferramentas de georreferenciamento como o Google My Maps. Esse procedimento possibilitou a atualização e aprimoramento da base de dados do projeto, mas também contribuiu para orientar com maior assertividade a seleção de áreas potenciais para estudos de caso.

Essa metodologia adotada permitiu a incorporação de uma nova camada de pontos que representa os espaços públicos, o que possibilitou, através do QGIS, realizar a contagem desses espaços presentes nas UDHS selecionadas. No entanto, é importante destacar que essa contagem não apresenta uma precisão absoluta, especialmente no que se refere aos parques⁹. Por esse motivo, os resultados da contagem de pontos foram interpretados em conjunto com a camada de polígonos.

⁸ A partir dos primeiros campos exploratórios observou-se uma certa desatualização dos dados coletados na plataforma Geosampa relativos a áreas verdes em São Paulo. Mais especificamente, identificou-se parques mais recentes, como o Parque Augusta e o Parque Tatuapé, que não constavam nas cartografias, o que demandou nas etapas seguintes uma verificação conjunta desses dados com imagens satélites atuais.

⁹ O Parque Buenos Aires, em Higienópolis, por exemplo conta com 18,75 mil metros quadrados de área, enquanto o Parque do Ibirapuera, 1.600 mil metros quadrados, o equivalente a 85 Parques Buenos Aires. Mas isso não se resume apenas à extensão territorial, envolve também o nível de abrangência desses espaços que muitas vezes ultrapassam os limites da vizinhança, como é o caso do Ibirapuera.

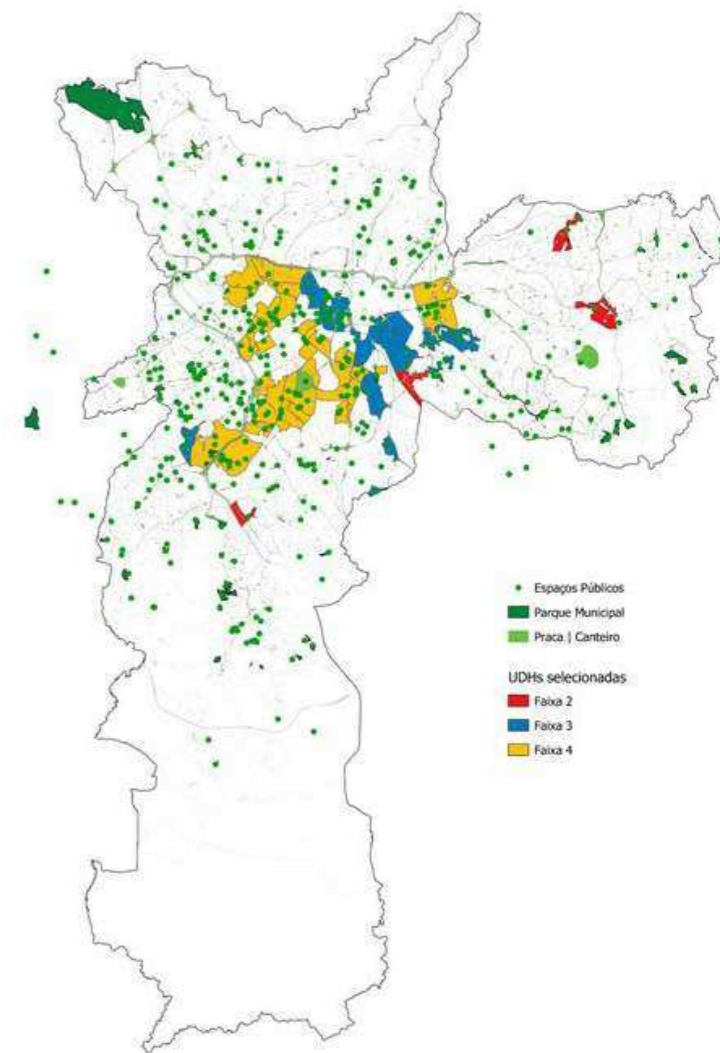


Figura 39: UDHS selecionadas pelo critério Espaços Públicos. FONTE: Elaboração própria

Tal procedimento revelou que nenhuma das UDHS pertencentes às Faixas 1 e 2, que foram selecionadas, contém pontos representativos de espaços públicos. Em contrapartida, nas outras faixas, os seguintes resultados foram obtidos:

- Faixa 3: Foram identificadas 22 UDHS com a presença de espaços públicos.

- Faixa 4: Um total de 36 UDHS dentro dessa faixa demonstraram a existência de espaços públicos.

Diante disso, houve a necessidade de reavaliar as UDHS que apresentavam altos níveis de verticalização, mas que estavam localizadas fora dos distritos previamente selecionados. Assim, foram analisadas outras UDHS, com o propósito de identificar dentre aquelas pertencentes às Faixas 1 e 2, as que atendessem tanto ao critério da verticalização quanto da presença de espaços públicos.

Esse reanálise resultou na seleção de 6 UDHS pertencentes à Faixa 2 que atenderam aos critérios estabelecidos, porém, nenhuma UDH da Faixa 1 foi identificada como satisfazendo esses requisitos.

Contudo, buscando filtrar um número de áreas plausível para atividades de campo no âmbito deste mestrado, foram adicionados outros critérios para a redução das unidades selecionadas. Um critério adicional foi a exclusão de UDHS que estivessem em um dos 5 distritos descartados da tabela. Contudo, tal procedimento foi considerado apenas para as UDHS de Faixa 3 e 4, uma vez que UDHS de Faixa 2 foram selecionadas pelo critério “Espaço Público” e não pertencem necessariamente a esses distritos.

Como resultado, foram selecionadas:

- Faixa 1: 0 UDHS

- Faixa 2: 6 UDHS (sem redução)

- Faixa 3: 17 UDHS

- Faixa 4: 36 UDHS (sem redução)

A última etapa desse processo envolveu observações mais aproximadas para a escala das UDHS. Considerando o objetivo de selecionar espaços públicos com empreendimentos residenciais verticais adjacentes a eles, preferencialmente entregues nos últimos dez anos (buscando por conceitos arquitetônicos mais contemporâneos e que podem trazer estratégias do Plano Diretor, como a Fachada Ativa).

Assim, em cada uma das UDHS selecionadas foram identificados, através do QGIS, edifícios entregues nos últimos 10 anos próximos de praças ou parques para estudo de caso.

Com este procedimento foi possível reduzir o número de amostragem para:

- Faixa 2: 6 UDHS

- Faixa 3: 7 UDHS

- Faixa 4: 15 UDHS

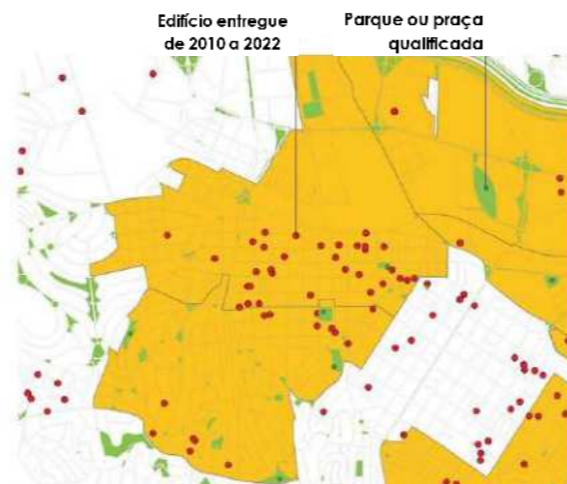


Figura 40: Análise de proximidade de edifícios recentes e Espaços Públicos nas UDHS selecionadas. FONTE: Elaboração própria

Para essas 28 UDHS selecionadas foram coletados dados sociodemográficos por meio da Plataforma Atlas Brasil. Esses dados, dispostos em uma tabela subdividida em faixas de IDH-M foram analisados conjuntamente, sendo destacadas as maiores variações em termos de Índice de Desenvolvimento Humano (IDH), população e renda entre os dados do censo de 2000 e do censo de 2010.

Associado a esse material foram elaborados gráficos apresentando dados relativos aos empreendimentos construídos de 1985 a

2022 em cada uma das UDHS selecionadas. Para esta análise, foram consideradas as seguintes informações em cada uma das quatro faixas de Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM):

- Número de empreendimentos entregues no período.

- Número de edifícios entregues no período.

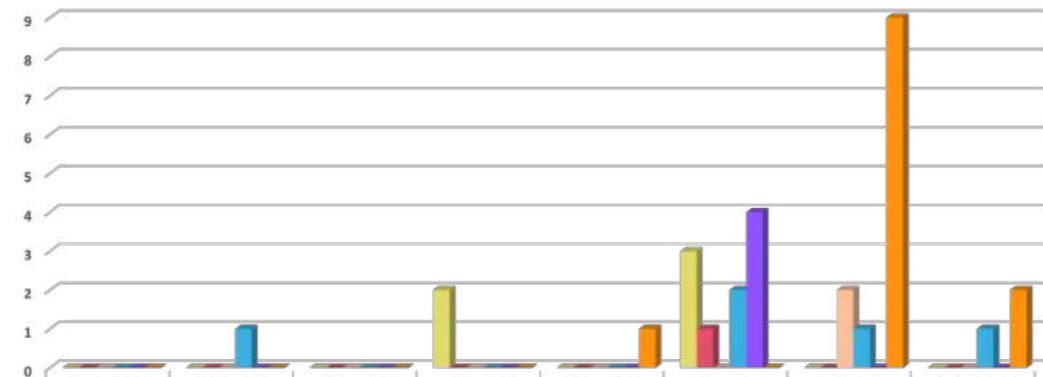
- Média da área das unidades entregues no período.

- Média do número de pavimentos dos blocos entregues no período.

UDHS	IDHM-2000	IDHM-2010	Variação IDH	Densidade demográfica 2010 (hab/km²)	Variação populacional (2000 - 2010)	Variação da taxa de envelhecimento	Renda per capita mensal 2010	Variação renda per capita	Percentual de pobres	Variação pobreza	Índice de Gini	Variação Gini
FAIXA 2												
PARQUE BUTURUSSU: HOSPITAL DIA SA	0,671	0,781	16,39%	11574,31	-7,31%	2,79%	R\$ 805,14	20,49%	3,89%	-5,76%	0,4	-0,09
PARQUE BUTURUSSU: MONROE LOGIS	0,671	0,781	16,39%	7213,27	42,80%	0,71%	R\$ 805,14	20,49%	3,89%	-5,76%	0,4	-0,09
PARQUE BUTURUSSU: ESCOLA HOTELZI	0,658	0,756	14,89%	16352,86	6,04%	1,57%	R\$ 667,59	25,80%	4,30%	-4,78%	0,41	-0,01
ITAQUERA	0,715	0,783	9,51%	9012,89	6,27%	2,41%	R\$ 970,35	22,75%	4,70%	-1,65%	0,44	0
JURUBATUBA: ESTAÇÃO JURUBATUBA	0,671	0,781	16,39%	903,7	27,15%	3,11%	R\$ 805,14	20,49%	3,89%	-5,76%	0,4	-0,09
ESTAÇÃO TAMANDUATEÍ	0,738	0,796	7,85%	4010,26	12,86%	1,04%	R\$ 1.035,81	20,62%	2,78%	-2,29%	0,44	0
FAIXA 3												
LADEIRA DA MEMÓRIA	0,794	0,89	10,83%	29914,48	11,08%	1,10%	R\$ 2.010,00	0,66%	0,33%	-1,16%	0,53	0,02
MARCHEL DEODORO	0,821	0,887	8,04%	21297,52	41,05%	-0,21%	R\$ 2.518,24	24,02%	0,39%	-1,16%	0,47	-0,01
ORATÓRIO: ESCOLA ESTADUAL PROFES	0,745	0,824	10,60%	10189,27	-12,24%	1,71%	R\$ 1.287,31	29,89%	1,31%	-2,74%	0,48	0,02
PARQUE DA MOOCA	0,868	0,896	3,23%	8179,5	15,67%	0,30%	R\$ 2.801,65	14,61%	0,00%	-1,24%	0,5	0
REPÚBLICA/ SANTA IFIGÊNIA	0,813	0,858	5,54%	19119,87	21,81%	-0,07%	R\$ 2.011,09	-8,47%	0,62%	-0,42%	0,53	-0,01
VILA SUZANA	0,821	0,893	8,77%	10845,85	78,61%	3,20%	R\$ 3.109,22	53,13%	1,08%	-0,47%	0,58	0,1
VILA EMA: PRAÇA JOAQUIM LOPES GUI	0,793	0,869	9,58%	30335,26	-51,68%	1,21%	R\$ 1.675,14	51,48%	0,31%	-1,35%	0,42	0
FAIXA 4												
ÁGUA BRANCA: RUA HENRIQUE ONGAI	0,881	0,945	7,26%	6784,87	25,20%	-1,71%	R\$ 3.653,87	20,82%	0,06%	-0,38%	0,48	0,00
ANA ROSA	0,888	0,932	4,95%	15176,68	11,37%	0,04%	R\$ 3.868,14	26,51%	0,67%	0,30%	0,47	0,02
BANDEIRANTES	0,923	0,935	1,30%	12906,31	8,61%	1,71%	R\$ 5.911,09	20,40%	0,11%	-0,06%	0,46	0,00
BOSQUE DA SAÚDE	0,872	0,929	6,54%	20087,00	34,99%	-0,18%	R\$ 4.791,79	78,71%	0,00%	-0,38%	0,62	0,14
BROOKLIN	0,924	0,934	1,08%	12413,86	23,88%	1,75%	R\$ 4.793,50	19,12%	0,07%	-1,17%	0,46	0,00
CHÁCARA KLABIN/ SANTA CRUZ/ VILA C	0,893	0,933	4,48%	12843,81	13,53%	1,15%	R\$ 5.704,31	53,40%	0,24%	-0,12%	0,51	0,07
CONSOLAÇÃO	0,881	0,952	8,06%	18449,54	18,08%	-0,63%	R\$ 5.051,07	67,15%	0,11%	-0,33%	0,59	0,11
JARDIM DA GLÓRIA	0,899	0,944	5,01%	9995,67	-10,55%	3,77%	R\$ 5.120,00	45,63%	0,09%	-0,09%	0,62	0,14
LAPA DE BAIXO/ LAPA	0,869	0,921	5,98%	7348,3	12,34%	0,58%	R\$ 3.233,49	33,06%	0,55%	0,12%	0,56	0,10
PIQUERI/ PARQUE SÃO JORGE	0,842	0,904	7,36%	10199,12	32,56%	-1,16%	R\$ 2.781,68	35,66%	2,16%	1,04%	0,51	0,07
TATUAPÉ: PRAÇA SILVIO ROMERO	0,857	0,913	6,53%	14788,40	9,32%	1,70%	R\$ 3.476,13	43,88%	1,63%	1,63%	0,57	0,12
VILA ANDRADE	0,913	0,932	2,08%	5843,37	114,81%	2,61%	R\$ 6.235,10	40,48%	1,36%	1,18%	0,50	0,06
VILA CORDEIRO: HOSPITAL SÃO FRANCI	0,878	0,934	6,49%	18806,54	21,13%	-0,55%	R\$ 3.581,71	19,87%	0,00%	-0,43%	0,47	0,00
VILA IPOJUCA	0,861	0,904	4,99%	11436,89	9,71%	0,42%	R\$ 2.857,16	-5,19%	0,29%	-0,50%	0,49	-0,12
VILA NOVA CONCEIÇÃO/ MOEMA/ JARÉ	0,913	0,944	3,40%	5232,52	23,40%	0,32%	R\$ 7.334,80	23,85%	0,50%	0,50%	0,50	0,00

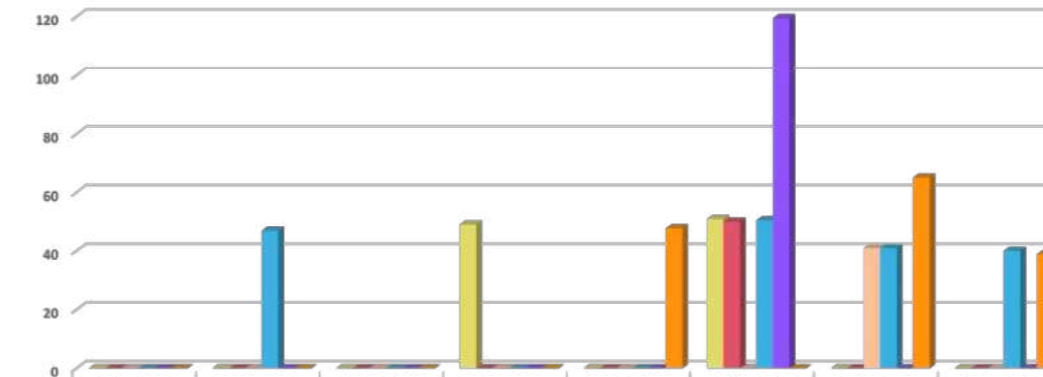
Figura 41: Tabela com dados sociodemográficos das 28 UDHS selecionadas. FONTE: Elaboração própria a partir de dados extraídos da plataforma Atlas Brasil

EMPREENDIMENTOS ENTREGUES POR PERÍODO | FAIXA 2



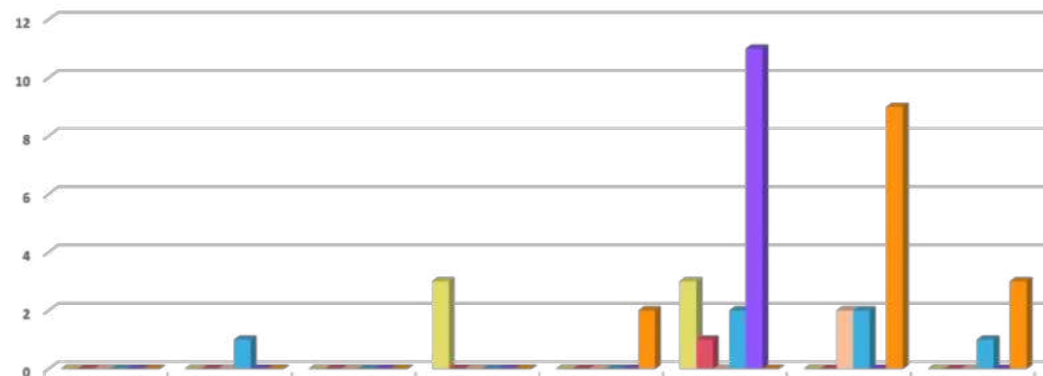
	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2022
PARQUE BUTURUSSU: HOSPITAL DIA SAUDE MENTAL DE ERMELINO MATARAZZO	0	0	0	2	0	3	0	0
PARQUE BUTURUSSU: MONROE LOGÍSTICA	0	0	0	0	0	1	0	0
PARQUE BUTURUSSU: ESCOLA HOTELZINHO CHUVA DOURADA	0	0	0	0	0	0	2	0
ITAQUERA	0	1	0	0	0	2	1	1
JURUBATUBA: ESTAÇÃO JURUBATUBA	0	0	0	0	0	4	0	0
ESTAÇÃO TAMANDUATEÍ	0	0	0	0	1	0	9	2

ÁREA MÉDIA DAS UNIDADES DOS EDÍFÍCIOS ENTREGUES POR PERÍODO | FAIXA 2



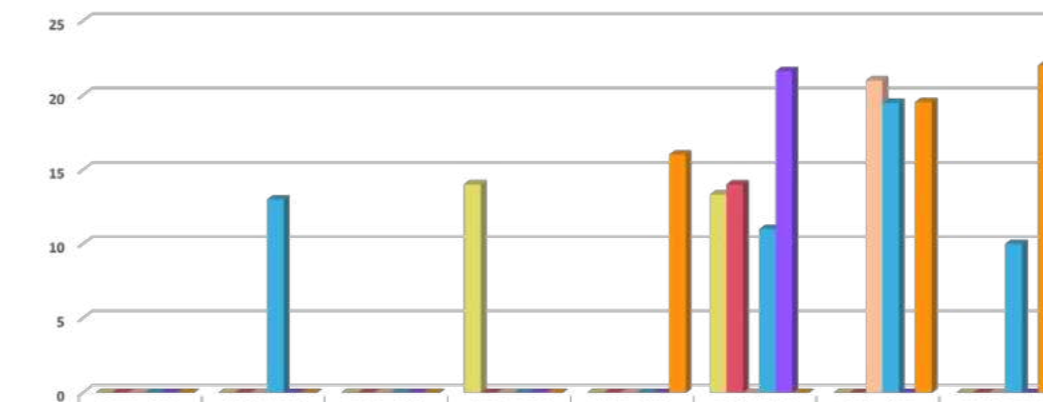
	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2022
PARQUE BUTURUSSU: HOSPITAL DIA SAUDE MENTAL DE ERMELINO MATARAZZO	0	0	0	49,05	0	50,94	0	0
PARQUE BUTURUSSU: MONROE LOGÍSTICA	0	0	0	0	0	50	0	0
PARQUE BUTURUSSU: ESCOLA HOTELZINHO CHUVA DOURADA	0	0	0	0	0	0	41	0
ITAQUERA	0	47	0	0	0	50,47	41	40,07
JURUBATUBA: ESTAÇÃO JURUBATUBA	0	0	0	0	0	119,53	0	0
ESTAÇÃO TAMANDUATEÍ	0	0	0	0	47,78	0	65,11	38,85

EDIFÍCIOS ENTREGUES POR PERÍODO | FAIXA 2



	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2022
PARQUE BUTURUSSU: HOSPITAL DIA SAUDE MENTAL DE ERMELINO MATARAZZO	0	0	0	3	0	3	0	0
PARQUE BUTURUSSU: MONROE LOGÍSTICA	0	0	0	0	0	1	0	0
PARQUE BUTURUSSU: ESCOLA HOTELZINHO CHUVA DOURADA	0	0	0	0	0	0	2	0
ITAQUERA	0	1	0	0	0	2	2	1
JURUBATUBA: ESTAÇÃO JURUBATUBA	0	0	0	0	0	11	0	0
ESTAÇÃO TAMANDUATEÍ	0	0	0	0	2	0	9	3

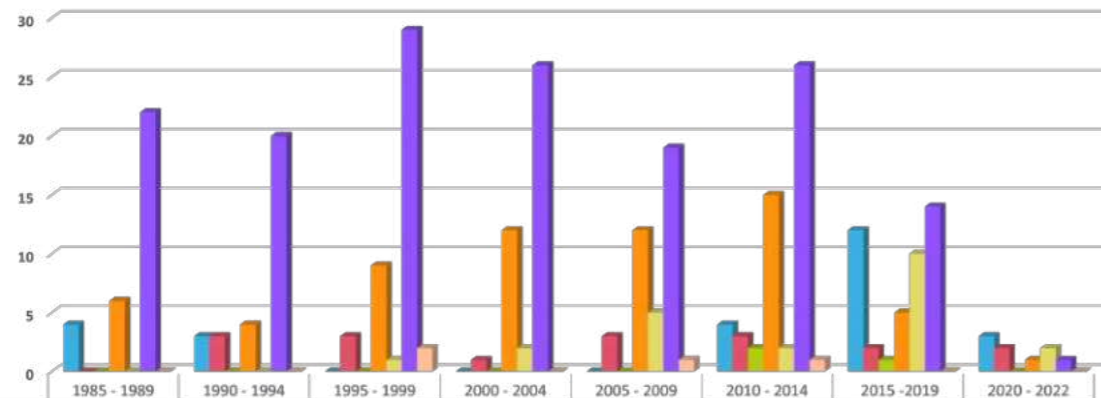
MÉDIA DE PAVIMENTOS DOS EDIFÍCIOS ENTREGUES POR PERÍODO | FAIXA 2



	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2022
PARQUE BUTURUSSU: HOSPITAL DIA SAUDE MENTAL DE ERMELINO MATARAZZO	0	0	0	14	0	13,33	0	0
PARQUE BUTURUSSU: MONROE LOGÍSTICA	0	0	0	0	0	14	0	0
PARQUE BUTURUSSU: ESCOLA HOTELZINHO CHUVA DOURADA	0	0	0	0	0	0	21	0
ITAQUERA	0	13	0	0	0	11	19,5	10
JURUBATUBA: ESTAÇÃO JURUBATUBA	0	0	0	0	0	21,63	0	0
ESTAÇÃO TAMANDUATEÍ	0	0	0	0	16	0	19,55	22

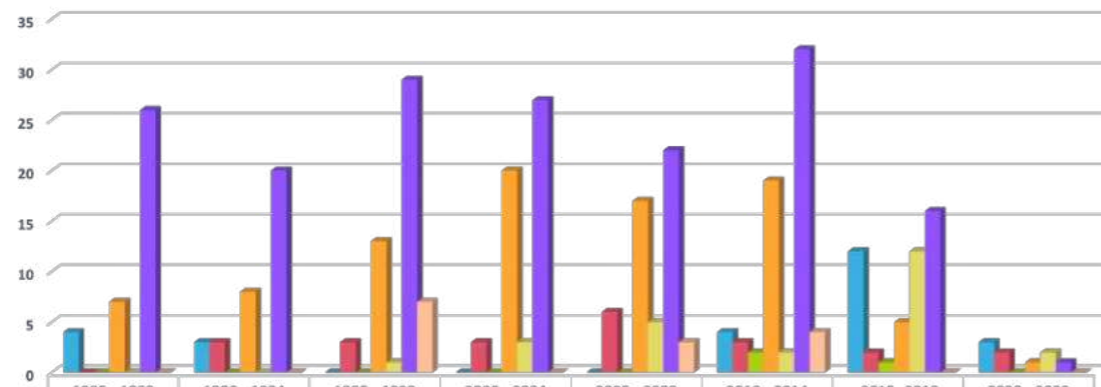
Figura 42: Gráficos relativos aos empreendimentos entregues nas UDHs selecionadas da Faixa 2. FONTE: Elaboração própria a partir de dados da Embraesp

EMPREENDIMENTOS ENTREGUES POR PERÍODO | FAIXA 3



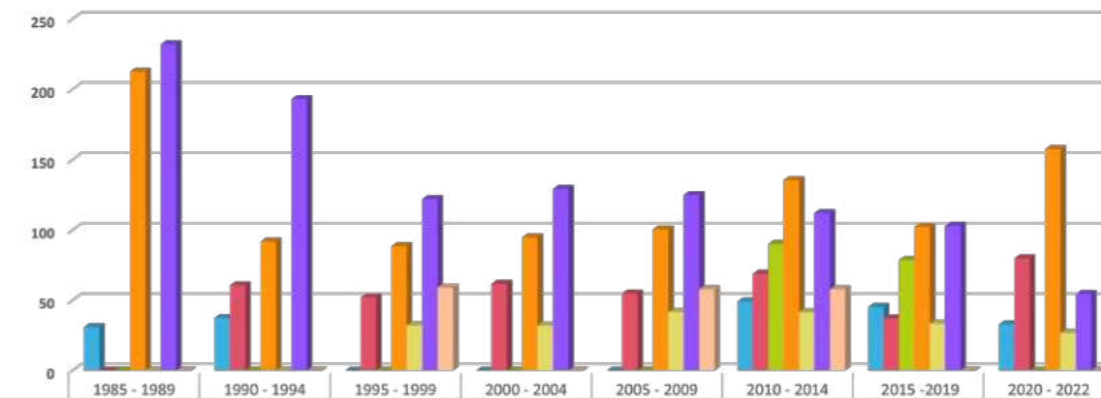
	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2022
LADEIRA DA MEMÓRIA	4	3	0	0	0	4	12	3
MARECHAL DEODORO	0	3	3	1	3	3	2	2
ORATÓRIO: ESCOLA ESTADUAL PROFESSOR PAULO MONTE SERRAT	0	0	0	0	0	2	1	0
PARQUE DA MOOCA	6	4	9	12	12	15	5	1
REPÚBLICA/ SANTA IFIGÊNIA	0	0	1	2	5	2	10	2
VILA SUZANA	22	20	29	26	19	26	14	1
VILA EMA: PRAÇA JOAQUIM LOPES GUIMARÃES	0	0	2	0	1	1	0	0

EDIFÍCIOS ENTREGUES POR PERÍODO | FAIXA 3



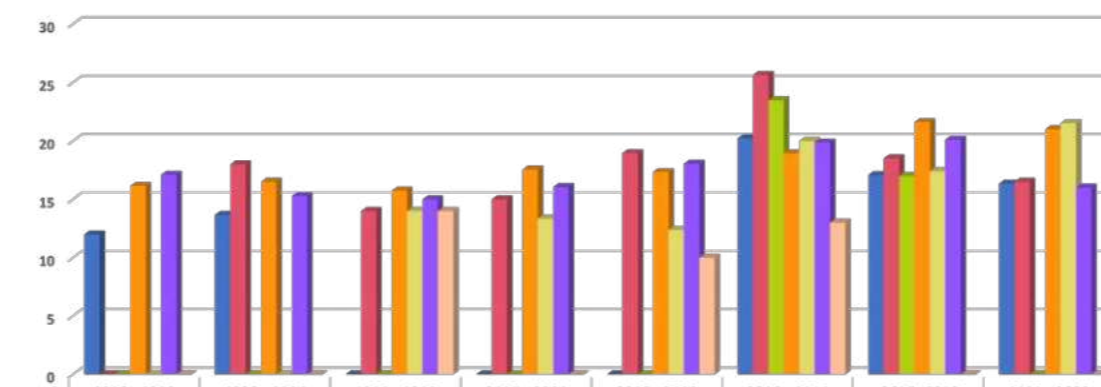
	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2022
LADEIRA DA MEMÓRIA	4	3	0	0	0	4	12	3
MARECHAL DEODORO	0	3	3	3	6	3	2	2
ORATÓRIO: ESCOLA ESTADUAL PROFESSOR PAULO MONTE SERRAT	0	0	0	0	0	2	1	0
PARQUE DA MOOCA	7	8	13	20	17	19	5	1
REPÚBLICA/ SANTA IFIGÊNIA	0	0	1	3	5	2	12	2
VILA SUZANA	26	20	29	27	22	32	16	1
VILA EMA: PRAÇA JOAQUIM LOPES GUIMARÃES	0	0	7	0	3	4	0	0

ÁREA MÉDIA DAS UNIDADES DOS EDIFÍCIOS ENTREGUES POR PERÍODO | FAIXA 3



	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2022
LADEIRA DA MEMÓRIA	30,97	37,5	0	0	0	49,18	45,2	32,95
MARECHAL DEODORO	0	60,73	52,28	61,72	54,96	68,83	37,25	79,95
ORATÓRIO: ESCOLA ESTADUAL PROFESSOR PAULO MONTE SERRAT	0	0	0	0	0	90,05	78,66	0
PARQUE DA MOOCA	212,63	91,74	88,52	94,72	100,5	135,42	102,3	157,46
REPÚBLICA/ SANTA IFIGÊNIA	0	0	32,31	32,2	41,66	41,45	33,49	26,77
VILA SUZANA	232,1	193,23	122,03	129,24	125	112	103,16	54,68
VILA EMA: PRAÇA JOAQUIM LOPES GUIMARÃES	0	0	59,14	0	58,02	57,97	0	0

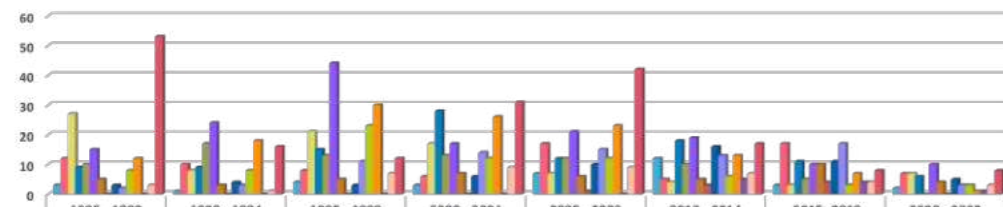
MÉDIA DE PAVIMENTOS DOS EDIFÍCIOS ENTREGUES POR PERÍODO | FAIXA 3



	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2022
LADEIRA DA MEMÓRIA	12	13,66	0	0	0	20,25	17,08	16,33
MARECHAL DEODORO	0	18	14	15	18,94	25,66	18,5	16,5
ORATÓRIO: ESCOLA ESTADUAL PROFESSOR PAULO MONTE SERRAT	0	0	0	0	0	23,5	17	0
PARQUE DA MOOCA	16,14	16,5	15,74	17,55	17,35	18,92	21,6	21
REPÚBLICA/ SANTA IFIGÊNIA	0	0	14	13,33	12,4	20	17,42	21,5
VILA SUZANA	17,11	15,3	15	16,04	18,05	19,87	20,12	16
VILA EMA: PRAÇA JOAQUIM LOPES GUIMARÃES	0	0	13,99	0	10	13	0	0

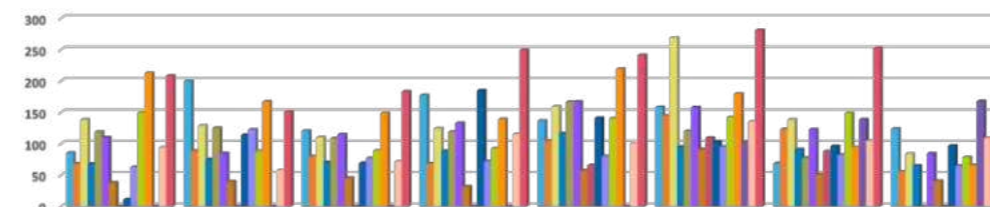
Figura 43: Gráficos relativos aos empreendimentos entregues nas UDHs selecionadas da Faixa 3. FONTE: Elaboração própria a partir de dados da Embrasp

EMPREENDIMENTOS ENTREGUES POR PERÍODO | FAIXA 4



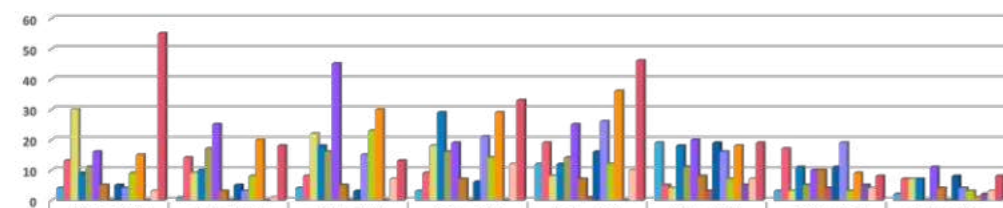
	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2022
ÁGUA BRANCA: RUA HENRIQUE ONGARI	3	1	4	3	7	12	3	2
ANA ROSA	12	10	8	6	17	5	17	7
BANDEIRANTES	27	8	21	17	7	4	3	7
BOSQUE DA SAÚDE	9	9	15	28	12	18	11	6
BROOKLIN	10	17	13	13	12	10	5	0
CHÁCARA KLABIN/ SANTA CRUZ/ VILA CLEMENTINO	15	24	44	17	21	19	10	10
CONSOLAÇÃO	5	3	5	7	6	5	10	4
JARDIM DA GLÓRIA	0	0	0	0	1	3	4	0
LAPA DE BAIXO/ LAPA	3	4	3	6	10	16	11	5
PIQUER/ PARQUE SÃO JORGE	2	3	11	14	15	13	17	3
TATUAPÉ: PRAÇA SILVIO ROMERO	8	8	23	12	12	6	3	3
VILA ANDRADE	12	18	30	26	23	13	7	1
VILA CORDEIRO: HOSPITAL SÃO FRANCISCO DE ASSIS	0	0	0	0	0	5	4	1
VILA IPOJUCA	3	1	7	9	9	7	4	3
VILA NOVA CONCEIÇÃO/ MOEMA/ JARDIM LUZITÂNIA..	53	16	12	31	42	17	8	8

ÁREA MÉDIA DOS EDIFÍCIOS ENTREGUES POR PERÍODO | FAIXA 4



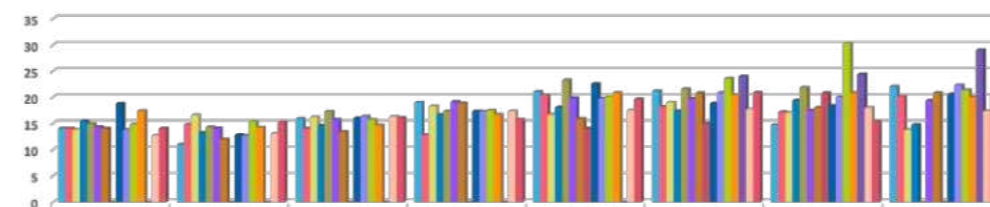
	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2022
ÁGUA BRANCA: RUA HENRIQUE ONGARI	85	200	120,26	176,75	136,25	158,19	68,17	123,28
ANA ROSA	67,74	88,59	79,48	67,91	105	144,46	122,78	55,27
BANDEIRANTES	137,76	128,2	109,79	123,7	158,98	268,72	137,79	83,7
BOSQUE DA SAÚDE	67,44	74,79	70	88,15	115,98	95,19	90,74	64,67
BROOKLIN	118,7	124,65	108,39	118,51	166,38	119,75	76,74	0
CHÁCARA KLABIN/ SANTA CRUZ/ VILA CLEMENTINO	109,78	84,37	114,4	132,47	166,68	158,06	122,5	84,05
CONSOLAÇÃO	37,48	39,53	45,34	31,2	57,45	90,67	51	40,36
JARDIM DA GLÓRIA	0	0	0	0	65,5	109,16	87,44	0
LAPA DE BAIXO/ LAPA	11,27	113,7	68,66	184,4	140,73	103,64	96,03	96,88
PIQUER/ PARQUE SÃO JORGE	62,36	122,2	76,43	71,5	79,57	95,22	81,91	64,24
TATUAPÉ: PRAÇA SILVIO ROMERO	149,62	88	88,67	92,2	139,95	141,86	148,58	78,015
VILA ANDRADE	212,49	166,74	148,61	138,6	218,68	179,03	94,06	65,41
VILA CORDEIRO: HOSPITAL SÃO FRANCISCO DE ASSIS	0	0	0	0	0	103,18	138,08	167,29
VILA IPOJUCA	93,45	57,74	71,1	114,9	100,59	134,6	104,56	108,8
VILA NOVA CONCEIÇÃO/ MOEMA/ JARDIM LUZITÂNIA..	208	151,27	182,94	249,45	240,81	280,5	253,13	113,46

EDIFÍCIOS ENTREGUES POR PERÍODO | FAIXA 4



	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2022
ÁGUA BRANCA: RUA HENRIQUE ONGARI	4	1	4	3	12	19	3	2
ANA ROSA	13	14	8	9	19	5	17	7
BANDEIRANTES	30	9	22	18	8	4	3	7
BOSQUE DA SAÚDE	9	10	18	29	12	18	11	7
BROOKLIN	11	17	16	16	14	11	5	0
CHÁCARA KLABIN/ SANTA CRUZ/ VILA CLEMENTINO	16	25	45	19	25	20	10	11
CONSOLAÇÃO	5	3	5	7	7	8	10	4
JARDIM DA GLÓRIA	0	0	0	0	1	3	4	0
LAPA DE BAIXO/ LAPA	5	5	3	6	16	19	11	8
PIQUER/ PARQUE SÃO JORGE	4	3	15	21	26	16	19	4
TATUAPÉ: PRAÇA SILVIO ROMERO	9	8	23	14	12	7	3	3
VILA ANDRADE	15	20	30	29	36	18	9	1
VILA CORDEIRO: HOSPITAL SÃO FRANCISCO DE ASSIS	0	0	0	0	0	5	5	2
VILA IPOJUCA	3	1	7	12	10	7	4	3
VILA NOVA CONCEIÇÃO/ MOEMA/ JARDIM LUZITÂNIA..	55	18	13	33	46	19	8	8

MÉDIA DE PAVIMENTOS DOS EDIFÍCIOS ENTREGUES POR PERÍODO | FAIXA 4



	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2022
ÁGUA BRANCA: RUA HENRIQUE ONGARI	14	11	15,87	19	21	21,16	14,66	22
ANA ROSA	14	14,78	14	12,78	20,37	18,2	17,18	20,14
BANDEIRANTES	13,76	16,55	16,18	18,27	16,65	19	17	13,7
BOSQUE DA SAÚDE	15,44	13,2	14,57	16,62	18,08	17,39	19,36	14,71
BROOKLIN	14,9	14,23	17,25	17,31	23,28	21,54	21,8	0
CHÁCARA KLABIN/ SANTA CRUZ/ VILA CLEMENTINO	14,31	14,06	15,72	19,1	19,8	19,7	17,5	19,33
CONSOLAÇÃO	14	12	13,4	18,86	15,86	20,75	18,02	20,75
JARDIM DA GLÓRIA	0	0	0	0	14	15	20,75	0
LAPA DE BAIXO/ LAPA	18,8	12,8	16	17,33	22,56	18,84	18,36	20,54
PIQUER/ PARQUE SÃO JORGE	13,75	12,66	16,33	17,28	19,73	20,81	20	22,25
TATUAPÉ: PRAÇA SILVIO ROMERO	14,78	15,37	15,65	17,5	20,08	23,57	30,33	21,33
VILA ANDRADE	17,4	14,15	14,6	16,69	20,79	20,39	20,78	20
VILA CORDEIRO: HOSPITAL SÃO FRANCISCO DE ASSIS	0	0	0	0	0	24	24,4	29
VILA IPOJUCA	12,66	13	16,28	17,33	17,5	17,71	18	17,33
VILA NOVA CONCEIÇÃO/ MOEMA/ JARDIM LUZITÂNIA..	14	15,22	16,07	15,72	19,6	20,84	15,37	20,62

Figura 44: Gráficos relativos aos empreendimentos entregues nas UDHs selecionadas da Faixa 4. FONTE: Elaboração própria a partir de dados da Embraesp

Com base nessas informações, observou-se que:

Na Faixa 2, as UDHs Estação Jurubatuba e Estação Tamanduateí se destacam com o maior número de empreendimentos e blocos entregues nos últimos 10 anos. Embora a UDH Jurubatuba tenha maior quantidade de edifícios entregues e uma área média superior para esses edifícios, a Estação Tamanduateí se destaca pela consistência na construção ao longo do período analisado.

Na Faixa 3, as UDHs Vila Suzana e Parque da Mooca sempre tiveram uma quantidade significativa de edifícios construídos. No entanto, ao considerar os últimos 10 anos, observa-se uma redução no número de edifícios entregues em ambas as UDHs no período de 2010 a 2014 em comparação com o período de 2015 a 2019. Ao mesmo tempo, as UDHs República e Ladeira da Memória testemunham um aumento expressivo no número de edifícios entregues. Em geral, a análise revela uma diminuição na área das unidades habitacionais entregues e um aumento na média de pavimentos dos edifícios desde 2005.

Quanto à Faixa 4, a análise se torna mais complexa, uma vez que várias UDHs se destacam em termos de quantidade de edifícios construídos. A UDH Vila Nova Conceição tem consistentemente um número significativo de edifícios entregues desde 1985, seguida pela Chácara Klabin. Contudo, nos últimos 10 anos, algumas UDHs experimentaram um aumento notável na construção vertical, por vezes superando as UDHs Chácara Klabin e Vila Nova Conceição. Dada a proximidade dos valores, a decisão inicial foi selecionar um número maior de UDHs e, posteriormente, reduzir a amostra com

base em critérios adicionais. Portanto, foram escolhidas 8 das 15 UDHs previamente selecionadas. Logo, foram filtradas as seguintes UDHs para análises na escala intraurbana:

Faixa 2:

- Estação Tamanduateí

Faixa 3:

- Vila Suzana
- Parque da Mooca
- Ladeira da Memória
- República

Faixa 4:

- Vila Andrade
- Água Branca
- Lapa de Baixo
- Piqueri
- Ana Rosa
- Chácara Klabin
- Vila Nova Conceição
- Bosque da Saúde

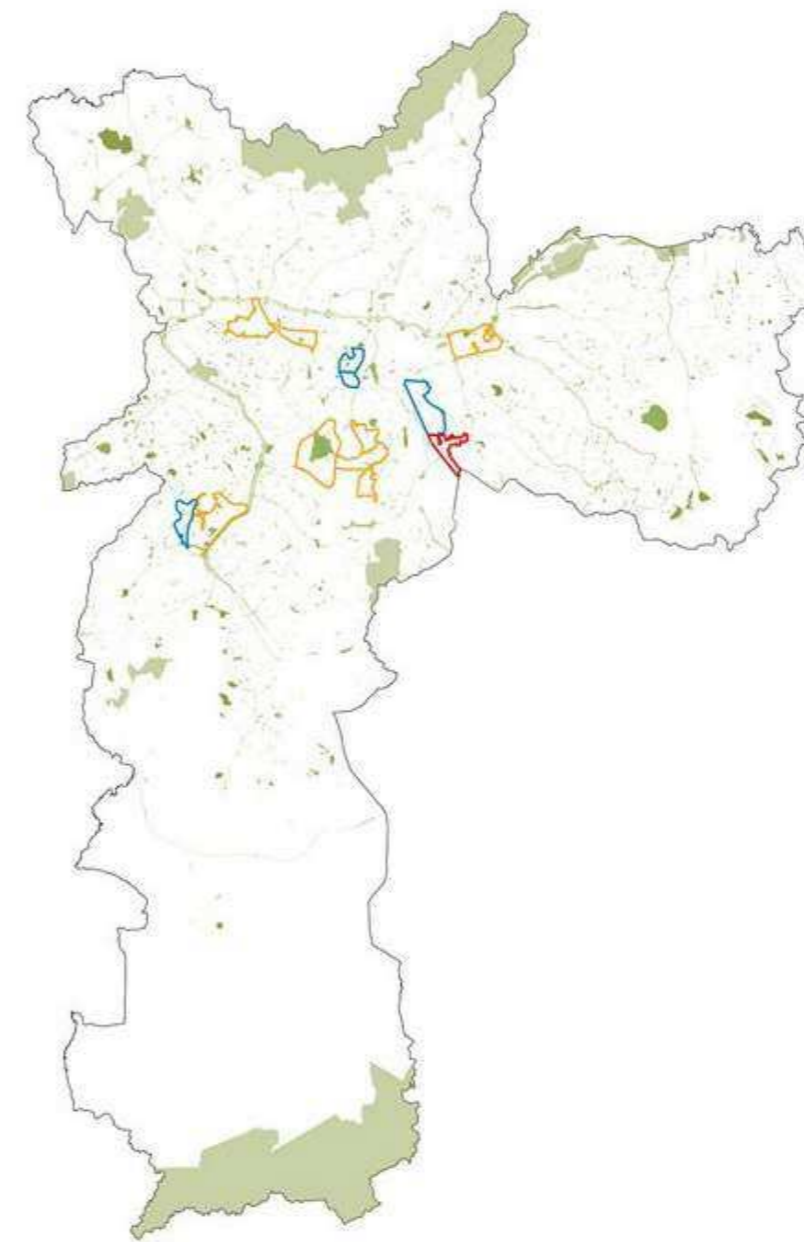
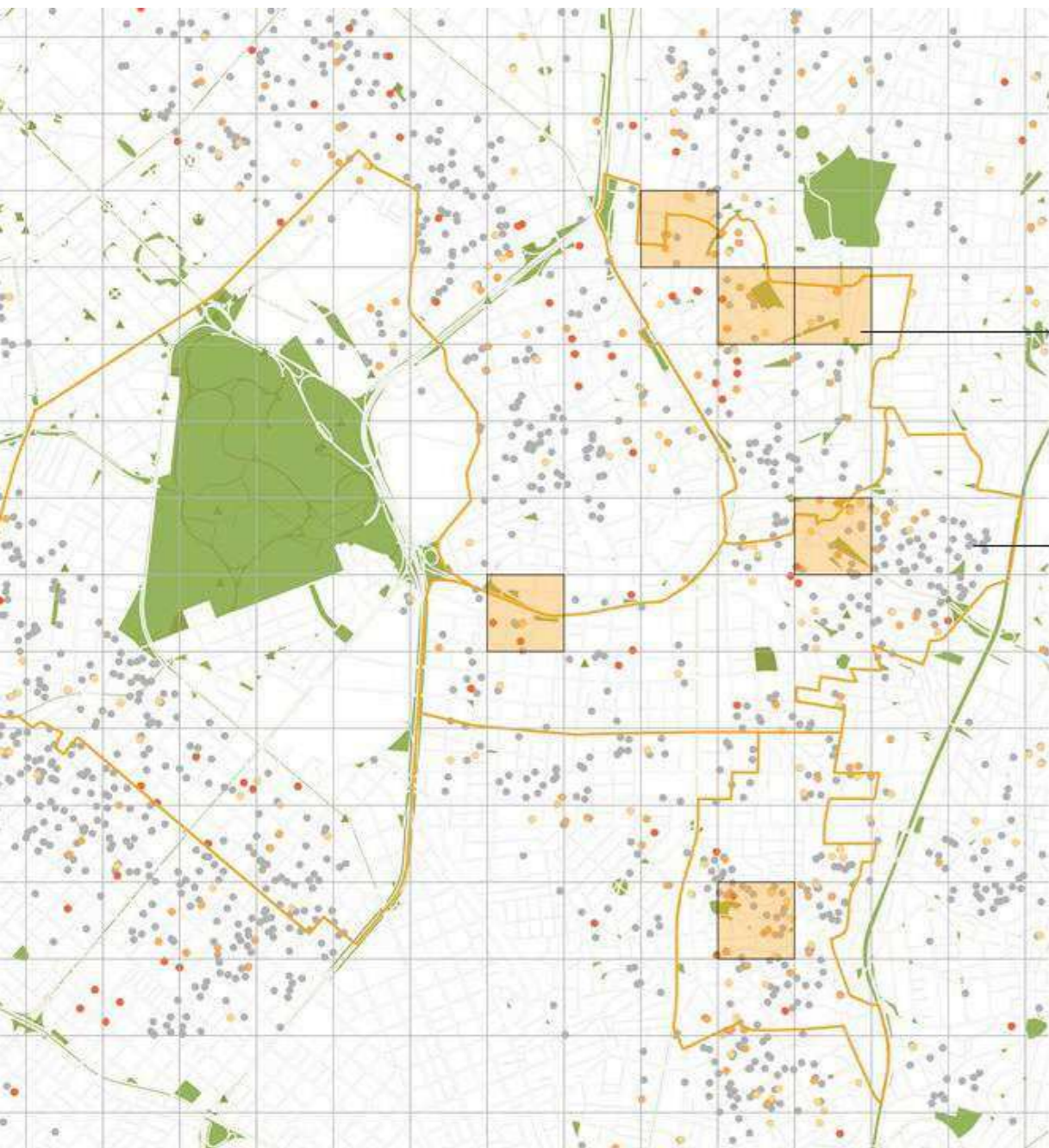


Figura 45: 13 UDHs selecionadas a partir da análise dos gráficos. FONTE: Elaboração própria

A partir das UDHs pré-selecionadas pela análise dos gráficos, foram elaboradas cartografias, permitindo situá-las em relação às outras. Observa-se uma concentração de UDHs selecionadas na região da Vila Mariana, o que instiga o estudo desta área como um todo. Também adjacentes estão as UDHs Lapa e Água Branca; República e Ladeira da Memória; Parque da Mooca e Estação Tamanduateí; Vila Suzana e Vila Andrade.

De forma a aproximar à área do recorte e facilitar a análise da escala intraurbana, foi sobreposta às UDHs a grelha estatística de 400 x 400m. E a partir da observação dos edifícios entregues após 2010 em relação às áreas verdes públicas, foram selecionados 27 quadrados para análise em escala mais reduzida. As imagens que seguem representam as áreas com maior quantidade de transformações verificadas.



PROCESSO DE ANÁLISE

VL. NOVA CONCEIÇÃO | CHÁCARA KLABIN
ANA ROSA | BOSQUEDA SAÚDE

QUADRADOS SELECIONADOS

ANTERIORES A 2010

EDIFÍCIOS CONSTRUÍDOS

- 2010 - 2014
- 2015 - 2019
- 2020 - 2022

UDHS SELECIONADAS

- FAIXA 2
- FAIXA 3
- FAIXA 4

ÁREAS VERDES

- PRAÇAS ADOTADAS

PARQUE MUNICIPAL

- PRAÇA
- PARQUE



2010



2015



2020

Figura 46: Análise da escala intraurbana para as UDHS Vila Nova Conceição, Chácara Klabin, Ana Rosa e Bosque da Saúde. À esquerda, série histórica dos quadros selecionados na UDH Ana Rosa. FONTE: Elaboração própria



PROCESSO DE ANÁLISE

REPÚBLICA | LADEIRA DA MEMÓRIA

ANTERIORES A 2010
 QUADRADOS SELECIONADOS

EDIFÍCIOS CONSTRUÍDOS

- 2010 - 2014
- 2015 - 2019
- 2020 - 2022

UDHS SELECIONADAS

- FAIXA 2
- FAIXA 3
- FAIXA 4

ÁREAS VERDES

- PRAÇAS ADOTADAS

PARQUE MUNICIPAL

- PRAÇA
- PARQUE



2010



2015



2020



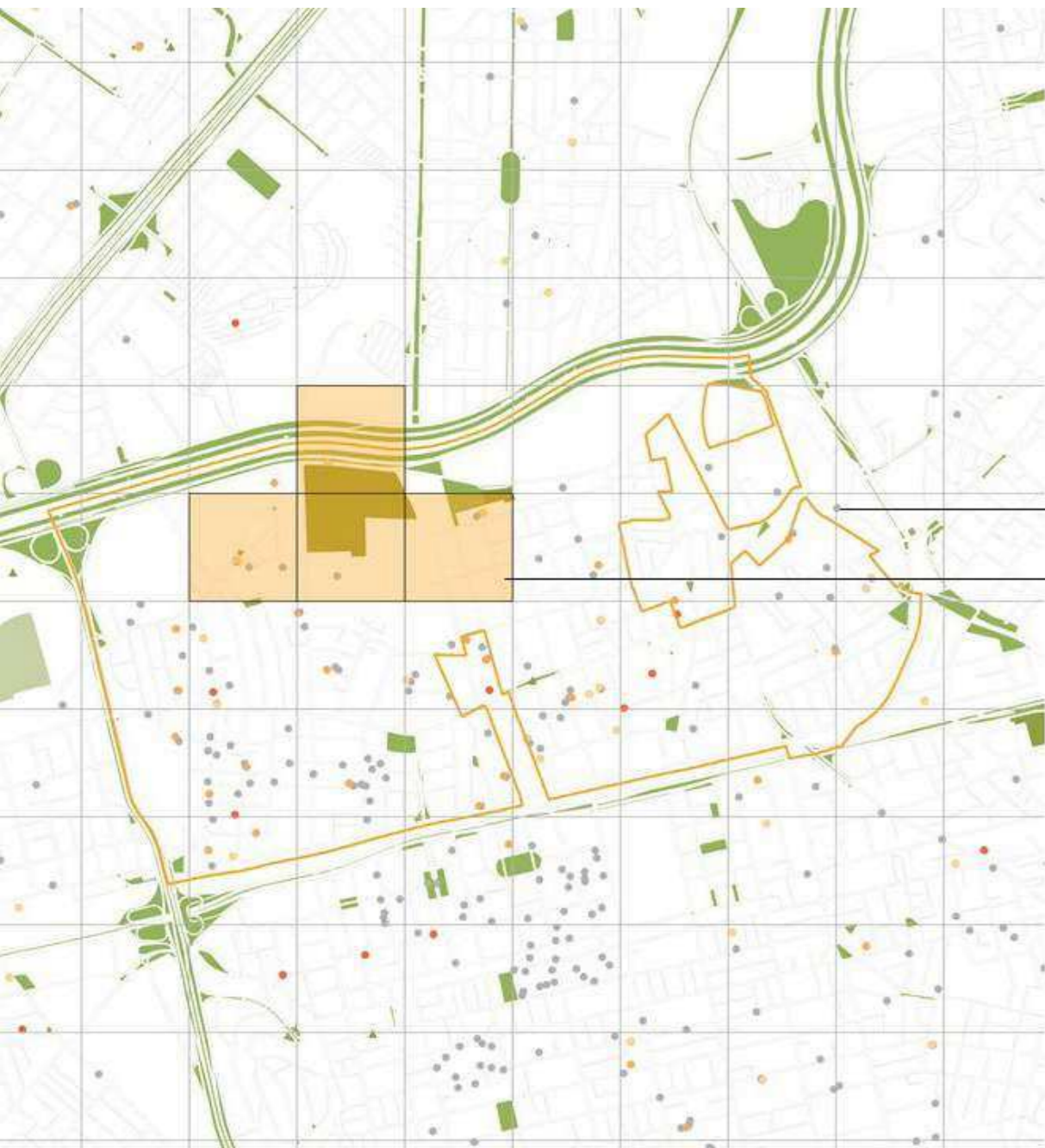
SETIN DOWNTOW

2010



2023

Figura 47: Análise da escala intraurbana para as UDHS República e Ladeira da Memória. À esquerda, série histórica do quadrado selecionado na UDH República. FONTE: Elaboração própria



PROCESSO DE ANÁLISE PIQUERI

ANTERIORES A 2010
QUADRADOS SELECIONADOS

- EDIFÍCIOS CONSTRUÍDOS**
 - 2010 - 2014
 - 2015 - 2019
 - 2020 - 2022
- UDHS SELECIONADAS**
 - FAIXA 2
 - FAIXA 3
 - FAIXA 4
- ÁREAS VERDES**
 - PRAÇAS ADOTADAS
- PARQUE MUNICIPAL**
 - PRAÇA
 - PARQUE



2010



2015

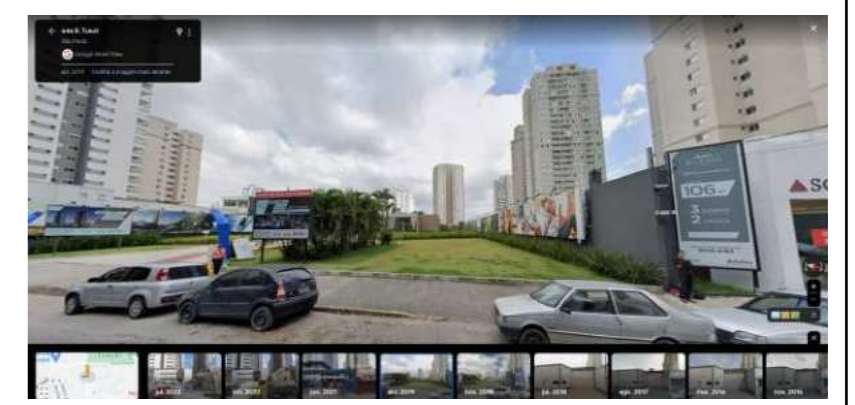


2020

SKY PARK



2010



2023

104 Figura 48: Análise da escala intraurbana para a UDH Piqueri, no Tatuapé. À esquerda, série histórica do quadrado selecionado nesta UDH. FONTE: Elaboração própria

Este material foi de suma importância na definição dos recortes analíticos finais para estudos de campo. Na região da República, chama a atenção as diferentes tipologias nas novas construções, com empreendimentos voltados para studios e apartamentos menores. Dois empreendimentos da Setin situados em frente à praça se destacam como arquiteturas icônicas, marcando a paisagem local. No entanto, certos aspectos da Praça da República, como suas dimensões e o intenso fluxo de pessoas que a utilizam como acesso à linha vermelha do metrô, aliados a considerações sobre a segurança, influenciaram a decisão de excluí-la do escopo de estudo.

Na Vila Mariana, mais precisamente na UDH Ana Rosa, foram identificados dois espaços públicos próximos a empreendimentos inaugurados nos últimos 10 anos. Um desses espaços é uma viela sanitária que atravessa quatro quarteirões, tendo em uma das extremidades o edifício Dom Parque Aclimação, entregue em 2008 e que visivelmente dá as costas para esse espaço. Por outro lado, a praça Rosa Alves da Silva mostrou-se como um espaço mais propício para análise das práticas urbanas.

No Tatuapé destaca-se o condomínio Sky Park, construído também pela incorporadora Setin e entregue em junho de 2022. Este empreendimento chama a atenção por sua localização praticamente em frente ao parque Piqueri, com acesso pelas ruas Tuiuti e Tanquinho, além de estar adjacente à praça Louveira, do lado oposto da quadra. No entanto, ao lado do condomínio, existe uma praça cercada, restrita ao acesso dos condôminos.



Figura 49: Localização do empreendimento Sky Park Tatuapé em relação ao Parque Piqueri e à Praça Louveira. FONTE: Elaboração própria

3.2. CONSIDERAÇÕES PARA UMA INCURSÃO ETNOGRÁFICA

Como diz Didi-Huberman no seu texto “Imagens-Ocasões”, as imagens escapam, instigam mais do que revelam. Trazem uma dimensão de um não saber que não é o mesmo que nada, mas sim um campo aberto que representa o que a “pequena imagem é para o horizonte”. (DIDI-HUBERMAN, 2018, p. 23)

Da mesma forma, Tim Ingold diz que as coisas que constituem o mundo “(...) vazam, sempre transbordando das superfícies que se formam temporariamente em torno delas.” (INGOLD, 2012, p. 29). Ou seja, as coisas, assim como a imagem para Didi-Huberman, não podem ser contidas, descritas, apreendidas em sua completude. E nesse sentido também o espaço público quando entendido enquanto um acontecer, não previsível, que produz rupturas, tensões, conflitos, cujo sentido se redesenha a cada olhar, a cada experiência, a cada percepção.

Logo, a observação do pesquisador, enquanto apreensão individual, mesmo que amparada por muitos outros estudos, nunca dará conta de apreender tudo o que o espaço público (enquanto noção mais abrangente) ou o que aquela rua na frente do condomínio ou a praça a cem metros dali significam. Pois as coisas estão em constante transformação, elas nunca são as mesmas, nem mesmo quando me refiro a um determinado instante, pois para o vizinho que está ali todos os dias passeando com seu cachorro ou para o morador de rua

que dorme no banco da praça o sentido daquele espaço nunca será o mesmo.

De acordo com Didi-Huberman os rastros podem dar algumas pistas, dizer algumas coisas sobre o objeto, mas, utilizando o exemplo do cavalo a galope, nunca serão suficientes para todo o conhecimento sobre o cavalo e de quem o cavalgava tal como “quem era, o que tinha na cabeça, se estava correndo rumo ao seu amor ou rumo à sua morte.” (DIDI-HUBERMAN, 2018, p. 45)

Com isso nos faz refletir que o que realmente importa não são os detalhes, o que é apreendido, mas a própria dança. Portanto, o processo mais do que os resultados.

Nesse sentido, devemos ser capazes de deixar o meio contaminar a pesquisa (STENGERS, 2017), partindo de um não saber a priori, não buscando verificar nada, mas se atentar aos fragmentos, aos detalhes, às entrelinhas. Não esperando que a experiência do campo responda as minhas questões, mas que me traga novas perguntas. Me aproximar dos atores sociais sem impor os meus conceitos, sem buscar explicar ou descrever suas práticas. Não ter a intenção de “(...) imaginar uma experiência, mas de experimentar uma imaginação” (CASTRO, 2002, p. 123).

Assim, respeitando os fluxos vitais das coisas que compõem o mundo, devemos, como o cozinheiro, o alquimista e o pintor, não “(...) impor forma à matéria, mas reunir materiais diversos e combinar e redirecionar seu fluxo tentando antecipar aquilo que irá emergir.” (INGOLD, 2012, p. 36)

Com base nessas questões, foram conduzidas explorações de campo com o intuito de não apenas aprimorar a metodologia de seleção dos recortes de estudo, mas também de explorar maneiras de estabelecer uma maior proximidade com o ambiente urbano, a partir de contribuições da etnografia urbana.

3.3. CAMPOS EXPLORATÓRIOS

Nesta etapa mais experimental, foram consideradas áreas onde se manifestam processos de transformação urbana associadas à verticalização, que não necessariamente fossem os recortes de estudo definitivos. Dentre as áreas selecionadas, uma delas emergiu a partir da pesquisa por incorporadoras, realizada em paralelo ao método de delimitação das áreas de análise. Buscando mais diretamente por novos empreendimentos destas incorporadoras, especialmente aquelas com uma atuação recente em São Paulo, como a Vitacon e a Idea Zarvos, observou-se uma parcela significativa de lançamentos mais recentes está concentrada no bairro da Vila Madalena.

A partir dessa observação, realizou-se uma pesquisa mais detalhada sobre esse bairro, o que permitiu identificar uma série de matérias recentes que abordam as transformações que têm ocorrido nessa região. Essas transformações abrangem tanto a paisagem urbana, devido à crescente verticalização, quanto a dinâmica da vida urbana, com a expansão de bares e restaurantes voltados para uma população mais jovem.

No entanto, o levantamento também revelou a existência de um movimento de resistência em relação à verticalização e à mudança no perfil do bairro. Historicamente, a Vila Madalena era caracterizada por sua natureza residencial e pela predominância de edifícios de menor altura. A mudança desse padrão tem gerado debates e manifestações contrárias por parte de alguns moradores e grupos engajados na preservação das características tradicionais da região.



Figura 50: Processo de verticalização e transformação do bairro da Vila Madalena. FONTE: Elaboração própria a partir de recortes de jornais.

Sendo um dos distritos destacados nas primeiras análises da escala intraurbana, tanto em função da densidade de verticalização como também da evolução do IDHM de 2000 a 2010, também se trata de uma região com intensa atuação das incorporadoras selecionadas.



Residencial Club Tuiuti
Rua Tuiuti, Tatuapé
Incorporadora: Rossi
Data da construção: 2007
6 blocos de edifícios
Áreas das unidades: 92 a 244m²

Figura 51: Condomínio Residencial Club Tuiuti. FONTE: Imóvel Web

Contudo, diferentemente da pesquisa realizada para a Vila Madalena, para o Tatuapé não foi realizada nenhuma busca mais específica a priori. Apenas havia conhecimento da existência do Parque Piqueri e do Condomínio Residencial Clube Tuiuti, da Incorporadora Rossi, implantado exatamente no limite de uma das laterais deste parque.

Associado à Vila Madalena e buscando também confrontar com uma área que viesse mais imediatamente do processo de seleção dos recortes de estudo, o distrito do Tatuapé pareceu também ser uma região interessante para este primeiro campo exploratório.



Figura 52: Localização do Condomínio Residencial Club Tuiuti em relação ao Parque Piqueri no Tatuapé. FONTE: Elaboração Própria.

Para o segundo campo exploratório julgou-se pertinente a seleção de áreas com diferentes perfis da população majoritariamente residente, seja em termos de renda, IDHM, mas principalmente do ponto de vista cultural, no que diz respeito às atividades, práticas, tradições, preferências que podem ser características de determinados grupos sociais que compõem esse espaço. Com isso, seria possível analisar, talvez de uma forma mais assertiva, os eventuais desdobramentos que determinadas tipologias arquitetônicas, como a dos empreendimentos multiusos, poderiam trazer para as práticas socioespaciais nos espaços públicos próximos a eles – considerando diferentes tipologias para perfis semelhantes, ou tipologias semelhantes para diferentes perfis de moradores.

Logo, buscando dar um peso maior para áreas com distintos

perfis populacionais, seja em termos de renda, etnia ou faixa etária, foram selecionadas três UDHs para o segundo campo exploratório, cada qual representativa de uma faixa de IDH-M:

- Faixa 2 – Bom Retiro
- Faixa 3 – Ladeira da Memória
- Faixa 4 – Tatuapé

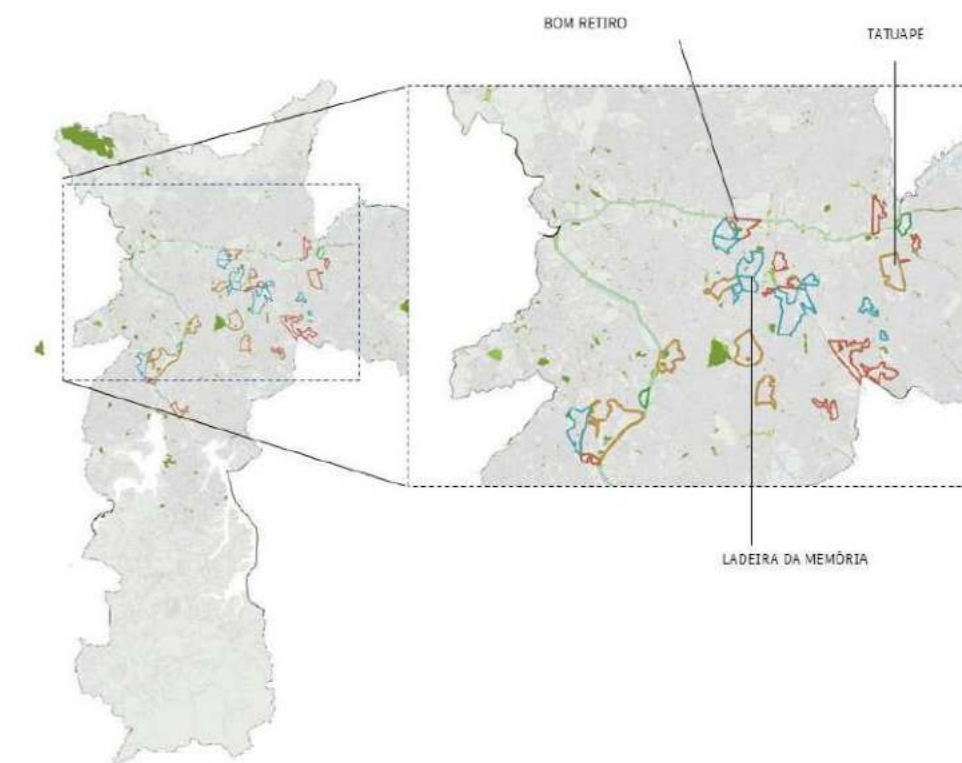


Figura 53: Recortes selecionados para o campo exploratório 2. FONTE: Elaboração Própria.

Para as regiões de faixa de IDH-M 3 e 4 foram selecionadas UDHs diretamente evidenciadas pelo método de seleção, como o caso da UDH Tatuapé: Estação Carrão, sendo esta uma das UDHs selecionadas pelas maiores densidades de verticalização nos últimos 10 anos, inserida também em um distrito destacado pela verticalização e atuação das incorporadoras, atende aos critérios finais da pesquisa por conter espaços públicos e por ser uma das áreas destacadas na tabela de dados socioeconômicos, pela alta variação do IDH-M de 2000 a 2010.

De forma análoga, a UDH Ladeira da Memória atende esses critérios, sendo ainda uma região com evolução do IDH-M um pouco mais expressiva que o Tatuapé, de 10,83% comparado a 7,45% deste último.

Contudo, a definição de fato dessas áreas para estudo de campo se deu por uma busca em escala mais aproximada de um empreendimento construído nos últimos 10 anos de um espaço público qualificado para estudo de práticas no seu entorno imediato.

Logo, para o caso do Tatuapé acabou-se considerando novamente o Residencial Club Tuiuti, pelo seu caráter de condomínio clube e por estar imediatamente ao lado do Parque Piqueri. Embora não esteja situado exatamente na UDH selecionada, está inserido no distrito selecionado e, de uma forma ou de outra pode-se dizer que tal seleção foi fruto de um processo mais investigativo de áreas em transformação no território paulistano.

Para o caso da Ladeira da Memória, buscando também por

empreendimentos recentes que propõem novas tipologias e formas de morar, localizou-se o Vip Exclusive Home, implantado exatamente entre a Praça Roosevelt e o Parque Augusta.

De acordo com anúncios localizados sobre esse empreendimento, trata-se de uma tipologia de studios de 29 e 34m², com infra para automação residencial, alguns com vagas de garagem, mas todos eles com direito a um concierge e serviços pay-per-use. Além disso, as áreas de convívio contam com piscina coberta, sauna, área fitness, bar/longe, espaço gourmet, churrasqueira, salão de festas, espaço para home-office, lavanderia coletiva e bicicletário¹.

Embora também não esteja inserido exatamente na UDH Ladeira da Memória e sim na UDH Consolação, de faixa 4, este empreendimento foi considerado para este campo exploratório, também advindo do método de seleção dos recortes analíticos desenvolvidos até o momento, tomando o Parque Augusta e a Praça Roosevelt para estudo das práticas.

Por fim, verificou-se uma certa dificuldade de selecionar casos para faixas 1 e 2 a partir desse método, uma vez que as UDHs selecionadas por maiores densidades de verticalização e também realçadas na tabela de dados socioeconômicos, embora tivessem sido selecionadas também pela presença de espaços públicos observou-se que estes não faziam parte do entorno de nenhum condomínio vertical entregue recentemente para estudo de caso. Com isso, foi necessário voltar algumas etapas do trabalho desenvolvido, considerando todas

¹ <https://apto.vc/br/sp/sao-paulo/consolacao/vip-augusta-exclusive-home>

as UDHs de faixa 1 e 2 que tivessem sido realçadas pela densidade de verticalização nos últimos 10 anos.

Dessas foram analisados caso a caso as que contivessem um empreendimento construído recentemente próximo a uma praça ou parque, ou até mesmo considerando a possibilidade de equipamentos públicos, centros de convívio para estudo de caso.

Nesse processo a UDH Bom Retiro foi selecionada pelo empreendimento Central Life Club, situado a uma quadra da Praça da Embaixada Nordeste. Outra possibilidade seria o Estilo Bom Retiro, também a poucos metros do Centro de Esportes Radicais.

A partir dessas regiões identificadas foram realizados dois campos exploratórios em São Paulo, sendo o primeiro com caráter mais de desvendamento que o segundo – embora ambos tenham sido realizados em áreas que chamaram atenção nas cartografias manipuladas durante o processo de leitura do território e aproximação dos recortes de análise.



Figura 54: Empreendimentos selecionados para estudo de campo nas UDHs de faixa 2 e 3. FONTE: Elaboração própria.

A ideia de desvendamento veio, em grande medida, de uma interpretação de trabalhos do campo da antropologia, no momento em que este estudo se propõe a explorar outras formas de olhar e investigar o espaço público e de se aproximar do campo a partir de uma incursão etnográfica. No entanto, se tratando de um método do qual não se tem muita familiaridade - talvez por ser esta pesquisadora do campo da teoria e história da arquitetura e urbanismo e não da antropologia - faz-se fundamental a realização de campos exploratórios para encontrar a melhor maneira de ver, de registrar e de trazer estas informações em forma de produtos de pesquisa.

Assim, para o primeiro campo, tomando como referência o campo definitivo realizado para o projeto Highrise em janeiro de 2020, desenhou-se um percurso conectando os principais espaços públicos qualificados identificados pelo Google Maps.

Vale ressaltar que a opção pelo Google Maps e não pelo QGIS neste momento se deu em função de uma insuficiência de dados de espaços públicos verificados nas bases georreferenciadas extraídas dos portais da prefeitura de São Paulo. Possivelmente, se tratando de uma base mais antiga, acaba não incorporando muitos parques e praças localizados por meio das imagens satélites, como o caso do Parque Augusta e o Parque Tatuapé.

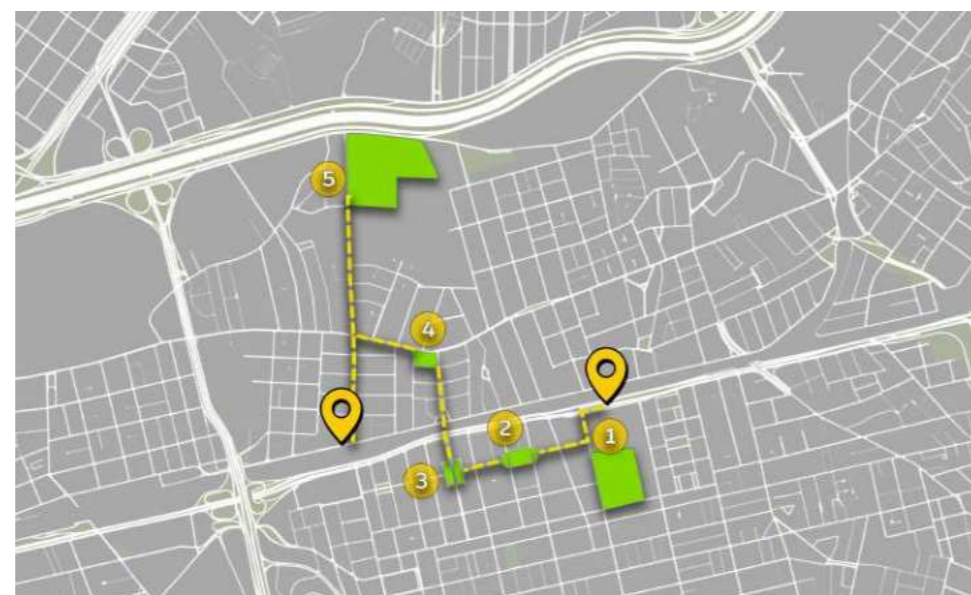
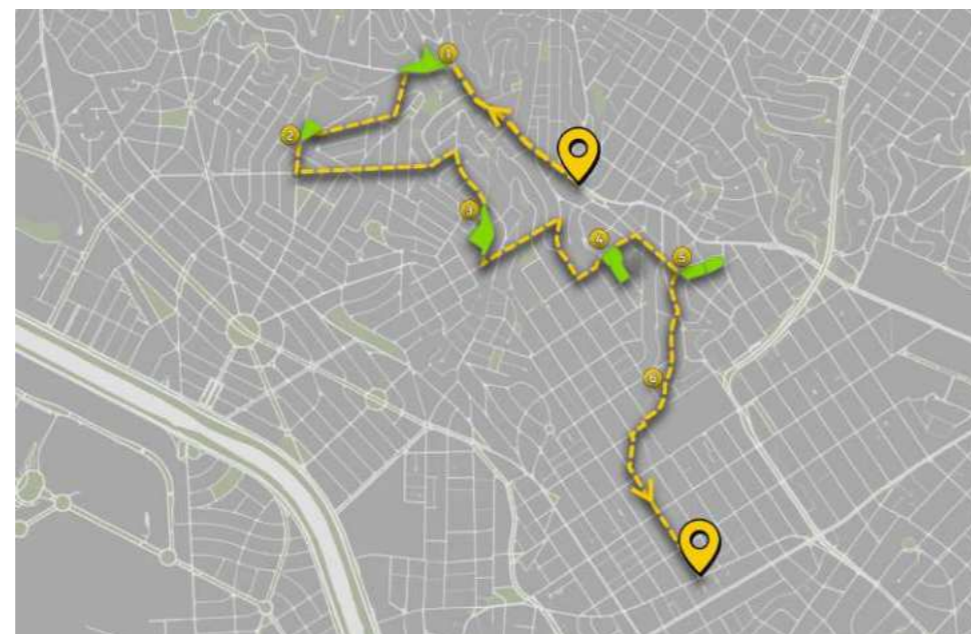


Figura 55: Percursos definidos para a realização do campo exploratório 1. Na imagem de cima, referente ao bairro da Vila Madalena. Na imagem de baixo, referente ao Tatuapé. FONTE: Elaboração própria.



Figura 56: Experimentação de colagens a partir dos registros fotográficos feitos em campo na Vila Madalena. FONTE: Elaboração própria.

Já para o segundo campo, objetivando desvendar menos o território e observar mais as práticas em um determinado espaço público próximo a um empreendimento selecionado, foram delimitadas áreas específicas para este levantamento. Nesse sentido, conforme pode ser observado pelos próprios resultados de campo apresentados adiante, dedicou-se mais tempo para olhar, sentir e participar também desses espaços públicos no campo exploratório 2, comparado ao campo exploratório 1.



Figura 57: Série de colagens a partir de observações em campo. À direita na parte superior, duas imagens referentes ao Parque Augusta, na Consolação, em relação ao empreendimento Olhar Augusta. À direita e na parte inferior o Parque Piqueri no Tatuapé e, ao fundo, o Residencial Clube Tuiuti. À cima e à esquerda o empreendimento Central Life Garden, no Bom Retiro em relação à praça da Embaixada Nordestina. FONTE: Elaboração própria.

3.4. INCURSÃO ETNOGRÁFICA: COMO VER E COMO MOSTRAR?

Se as coisas, as imagens, vazam, não podem ser contidas, como mostrar, trazer a experiência de campo, os atores sociais em suas práticas, o conhecimento construído a partir da relação entre o pesquisador e o nativo sem a pretensão de explicar ou interpretar nada? Se a escrita para Didi-Huberman pode, ao tentar descrever, acabar delimitando o que não tem limite, como escrever sobre essa experiência sem descrever? Como deixar o campo contaminar o texto como no exemplo do estudo de (VALE, 2019) em Cachoeira?

Essas são algumas das questões que instigam essa pesquisa de mestrado a pensar em “outras¹” possibilidades de mostrar os materiais de campo.

Para Ingold (2012), o trabalho criativo de um artista não consiste em reproduzir o seu modo de ver o mundo, mas sim tornar visíveis questões desse mundo. “Improvisar é seguir os modos do mundo à medida que eles se desenrolam, e não conectar, em retrospecto, uma série de pontos já percorridos. É, como escrevem Deleuze e Guattari (2004, p. 344), “juntar-se ao Mundo, misturar-se a ele.” (INGOLD, 2012, p. 38)

¹ Tomando como referência o método “surrealismo etnográfico” que considera possibilidades “outras” para pesquisas em ciências humanas em detrimento de metodologias tradicionais acadêmicas. De acordo com (VARGAS, DUARTE, et al., 2019) o surrealismo etnográfico confere ao pesquisador a liberdade de apreender os fragmentos, os detalhes do objeto estudado e, especialmente uma liberdade para expressar suas leituras e apreensões por meio de “outras” alternativas de representação, quando o recurso textual ou a cartografia clássica se mostram insuficientes para externa-las.

Conforme propõe o antropólogo José Magnani em seu artigo “De perto e de dentro: notas para uma etnografia urbana” estudos que envolvem o espaço urbano deveriam se aproximar mais dos atores sociais que compõem a dinâmica cotidiana das cidades. Para tanto é importante delimitar um recorte de análise, em uma escala que permita investigar práticas, padrões próprios de determinado grupo social pertencente a este território e não padrões, noções genéricas associadas à sociedade contemporânea como um todo ou então às camadas dominantes versus camadas marginalizadas.

Assim, como demonstra (VALE, 2019) a partir de sua pesquisa em Cachoeira-BA, o estudo etnográfico pode ser realizado segundo um movimento inverso, não partindo da teoria, de um saber a priori, em geral, distante da realidade, mas sim daquilo que o próprio campo, que a relação entre o pesquisador e o nativo podem revelar.

Portanto, não se trata de explicar, interpretar a realidade investigada a partir das nossas preconcepções ou de conceitos genéricos que deveriam se encaixar nos contextos específicos. Para Viveiros de Castro, “A ‘arte da antropologia’ (Gell 1999), penso eu, é a arte de determinar os problemas postos por cada cultura, não a de achar soluções para os problemas postos pela nossa.” (CASTRO, 2002, p. 117)

Assim propõe uma pesquisa etnográfica que se desenvolva a partir de uma igualdade ativa entre antropólogo e o nativo, abrindo mão de qualquer vantagem epistemológica do pesquisador em relação ao pesquisado, considerando um não saber de antemão e um conhecimento que só se constrói na relação de ambos. “(...) O confronto

deve poder produzir a mútua implicação, a comum alteração dos discursos em jogo, pois não se trata de chegar ao consenso, mas ao conceito.” (CASTRO, 2002, p. 119)

Diante disso, buscando inverter a ordem dos fatores, como fez (VALE, 2019) em sua pesquisa, como seria realizar um trabalho de campo em espaços públicos próximos de condomínios verticais em São Paulo, desconhecendo essas discussões? Que resultados seriam possíveis se o campo falasse por si só, construindo sua própria teoria, talvez até mesmo se contrapondo à bibliografia levantada?

De acordo com Ingold (2017):

(...) erramos na medida em que nos restringimos aos protocolos da ciência normal. Porque a ciência pretende que como prática do conhecimento especializado, se busca verificar a veracidade da história, e não somente entende-la bem. Desde Bacon, a ciência sempre tem insistido em descobrir a verdade do que está ali e, portanto, na estrita separação dos fatos e interpretações. (INGOLD, 2017)

Nesse texto “Sonhando com Dragões”, Ingold nos faz refletir o quanto a imaginação, figuras como a do dragão ou do pássaro trovão, são descredibilizadas pela ciência tradicional, uma vez que não podem ser categorizadas, enquanto algo não concreto. No entanto, como argumenta, o fato de não serem reais do ponto de vista científico não significa que não existam para aqueles que viram, ou sentiram, como uma expressão do medo.

Para Stengers (2017) ainda é difícil nos desprendermos desse

método tradicional dada a existência de um “imperativo moral que nos mobiliza”, que nos impele a seguir um trabalho científico baseado nos procedimentos de verificação e credibilidade. Em suas palavras, essa força “(...) produz um medo nebuloso de sermos acusados de retrocesso se damos o mínimo sinal de estar traindo a verdade “dura” ao nos deixarmos levar por crenças “brandas” e ilusórias.” (STENGERS, 2017, p. 3)

O próprio medo da cidade, do estranho, da violência pode ser fruto de um imaginário construído e disseminado através das mídias para estimular a busca por segurança em espaços murados, vigiados, como são os condomínios. Isso não quer dizer que a violência urbana não exista, mas que talvez o imaginário que se tem dela e que se traduz em medo seja maior do que os dados revelam de fato. No entanto, julgar esse medo a partir da veracidade dos fatos poderia ser um certo ato de violência, da mesma maneira que descredibilizar a existência do dragão para John Morton seria desconsiderar o “estado emocional interno” de Filate. (INGOLD, 2017)

Diante dessas questões, como desenvolver um trabalho de campo sem impor a ele ideias preconcebidas, noções genéricas advindas das teorias, sobretudo considerando a vasta literatura e discussão teórica abordadas previamente? Como dar voz aos atores sociais, não tomando o nativo como objeto, mas como sujeito que pensa, que possui seus próprios conceitos, que diferem dos meus enquanto pesquisadora? Nesse sentido, como construir uma relação de conhecimento mútuo a partir da ideia de Outrem, entendida como “(...) a possibilidade de que haja ponto de vista — ou seja, é o conceito

de ponto de vista. Ele é o ponto de vista que permite que o Eu e o Outro acedam a um ponto de vista.” (CASTRO, 2002, p. 118)

Mais ainda, como dar voz às questões trazidas pelo campo sem delimitá-lo? Nesse momento, a cartografia pós-representacional se mostrou como uma possibilidade “outra” na busca por captar as múltiplas dimensões da experiência, sem reduzi-las a categorias pré-definidas ou a modelos explicativos. (GIRARDI, 2014) (KIMINAMI e SPERLING, 2020)

Essa abordagem questiona as noções tradicionais da cartografia, de que os mapas são meras representações estáticas e objetivas da realidade. Ela se baseia na ideia de que o conhecimento é produzido no encontro entre o pesquisador e o campo, e que esse encontro é marcado por afetos, sensações, imagens, narrativas e outras formas de expressão. Assim, compartilhando da ideia do “rizoma”, de Gilles Deleuze e Félix Guattari, as cartografias pós-representacionais reconhecem que os espaços são dinâmicos e fluidos, e que os mapas devem refletir essa natureza em constante evolução, como um produto dinâmico e interativo, que não se encerra.



CAPÍTULO 4

ESPAÇO PÚBLICO DA CIDADE VERTICAL:
ESTUDOS DE CASO

4. ESPAÇO PÚBLICO DA CIDADE VERTICAL: ESTUDOS DE CASO

Compreende-se que o processo de urbanização e verticalização na cidade de São Paulo não ocorreu de forma homogênea pelo território. Iniciando pelo centro histórico, a construção de edifícios verticais se espalhou gradualmente para outras áreas da cidade, adquirindo diferentes características como resultado dos diversos eventos que têm orientado a transformação urbana e verticalização na capital ao longo dos anos.

Os bairros Tatuapé e Vila Mariana são representativos nesse aspecto, tendo testemunhado uma intensa e recente transformação urbana com um aumento na produção de novos empreendimentos verticais. Por meio desses estudos de caso, localizados em regiões distintas de São Paulo, foram analisadas singularidades e similaridades dos processos de verticalização nesses contextos, bem como as suas implicações na paisagem urbana e, especialmente, nas dinâmicas socioespaciais nos espaços públicos investigados.

Para tanto, buscou-se aproximar desses objetos analíticos por meio de visitas de campo, conjugando observações da

pesquisadora com as experiências e narrativas dos indivíduos que efetivamente utilizam esses espaços públicos, em suas distintas formas e expressões. No entanto, um desafio metodológico foi permitir que o campo trouxesse as suas próprias questões, sem ser condicionado por ideias preconcebidas, tendo em vista a vasta literatura e discussão teórica abordadas previamente. Os principais resultados e reflexões deste trabalho são apresentados a seguir.

4.1. ANÁLISES DAS TRANSFORMAÇÕES URBANAS NOS BAIRROS TATUAPÉ E VILA MARIANA

Ambos os recortes selecionados para o desenvolvimento de um estudo na escala da praça e do entorno se inserem em áreas com incremento de empreendimentos residenciais verticais entregues nos últimos anos. Conforme observado, muitos desses empreendimentos se apresentam como soluções modernas, que correspondem aos novos estilos de vida metropolitano. Como tal, oferecem uma série de comodidades que atraem aqueles que buscam viver em um lugar onde tudo está ao seu alcance: próximo a comércios e serviços, às principais redes de transporte e vias de acesso às centralidades, mas especialmente próximos a espaços públicos, sendo recorrente em anúncios de venda a menção de um parque vizinho.

Além da localização, frequentemente apresentam comodidades no interior do próprio empreendimento, com espaços para uso restrito dos condôminos. Áreas de convivência, lazer, espaço pet e até mesmo serviços pay per use, são elementos que permitem que todas, ou grande parte das atividades diárias dos seus moradores, possam ser resolvidas dentro do seu próprio condomínio.

Embora apresentem uma série de aspectos que os aproximam nas análises, sabe-se que os objetos selecionados para estudos de caso fazem parte de diferentes regiões de São Paulo, que se urbanizaram e se verticalizaram de formas distintas. Ademais, os bairros Tatuapé e Vila Mariana possuem particularidades nas formas de uso e ocupação do solo, nas atividades econômicas e no perfil sociocultural

da população residente, que devem ser considerados pelo estudo em questão.

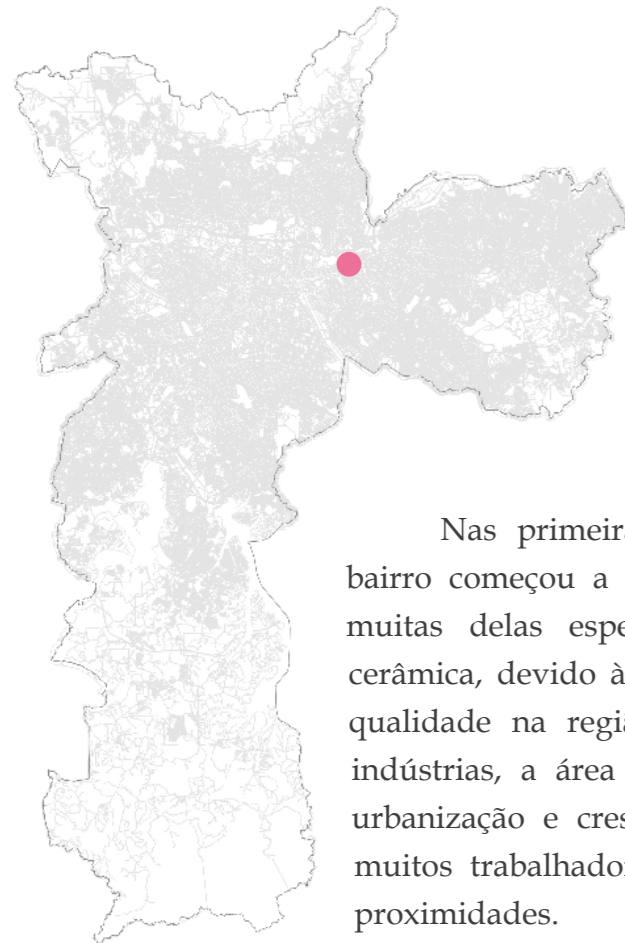
Dessa forma, considera-se importante contextualizá-los minimamente, buscando apreender aspectos dos processos de construção desses territórios e analisá-los em conjunto com dados mais atuais¹. Esses dados incluem informações extraídas de bases de dados georreferenciadas, trabalhadas em cartografias de análise do entorno e dados mais sensíveis, coletados em campo e explorados em cartografias pós representacionais.

4.1.1. TATUAPÉ: DA VILA OPERÁRIA AO BAIRRO VERTICALIZADO

Até o século XIX, o Tatuapé caracterizava-se por ser uma área essencialmente rural, com a existência de fazendas e cultivos agrícolas. No entanto, a partir da segunda metade desse século, o processo de urbanização da cidade de São Paulo provocou diversas transformações no bairro, que modificaram profundamente sua estrutura espacial e sua dinâmica social.

A implantação de vias rodoviárias e ferroviárias foi um dos fatores que impulsionaram a integração do Tatuapé com outras áreas da cidade e estimularam o surgimento de atividades econômicas e

¹ Vale mencionar que a contextualização das áreas selecionadas não foi realizada anteriormente ao campo e sim, simultaneamente a ele. Muitas informações vieram inclusive das entrevistas informais realizadas, sendo corroboradas posteriormente por outras fontes levantadas. Assim, buscou-se evitar que informações prévias contaminassem o campo, garantindo que o campo trouxesse suas próprias questões e orientasse as pesquisas a posteriori. Um exemplo disso foi a descoberta de que a Praça Rosa Alves da Silva havia sido uma garagem da CMTU.



residenciais. Ainda que a agricultura permanecesse como uma atividade relevante, o bairro começou a apresentar uma maior diversidade de usos do solo e uma crescente densidade populacional.

Nas primeiras décadas do século XX, o bairro começou a abrigar as primeiras fábricas, muitas delas especializadas em produção de cerâmica, devido à abundância de argila de boa qualidade na região. Com a instalação dessas indústrias, a área passou por um processo de urbanização e crescimento econômico, atraindo muitos trabalhadores que se estabeleceram nas proximidades.

Ao longo do século XX, o bairro continuou a se desenvolver. A industrialização e a migração interna impulsionaram o crescimento da cidade de São Paulo como um todo, incluindo o Tatuapé. Na década de 1950, a urbanização se intensificou, à medida que a região passou a atrair mais investimentos e moradores. Com isso, ruas foram sendo pavimentadas e serviços públicos foram surgindo, juntamente com a construção de escolas e estabelecimentos comerciais.

No entanto, o cenário começou a mudar de forma mais

significativa na década de 1970, quando muitas dessas indústrias começaram a se deslocar para cidades do interior do estado de São Paulo. Esse movimento foi, em grande parte, impulsionado pelos incentivos fiscais oferecidos pelo governo às empresas que optaram por se estabelecer em outras regiões. Como resultado desse êxodo industrial, o Tatuapé viu uma notável redução da atividade industrial local.



Figura 58: Marginal Tietê em 1972. FONTE: Estação

Em meio a essa mudança, em 1976, o poder público adquiriu a antiga propriedade de lazer do Conde Francesco Matarazzo, um imigrante italiano que se tornou um dos maiores industriais do país. Dois anos depois, em 1978, o Parque Piqueri foi inaugurado no local, recebendo esse nome em homenagem a uma tribo indígena que habitava a região onde anteriormente estavam localizados o ribeirão Tatuapé (hoje canalizado e coberto) e o Rio Grande (hoje conhecido como Rio Tietê).



Figura 59: Vista do Parque do Piqueri nos anos 70. FONTE: Portal Viva Tatuapé

A saída das indústrias do Tatuapé abriu caminho para um processo de especulação imobiliária. Com a valorização dos terrenos industriais desocupados, investidores e empreendedores imobiliários passaram a adquirir esses terrenos para desenvolver projetos residenciais e comerciais. Essa valorização também atraiu um comércio de alto padrão, incluindo lojas, restaurantes e serviços que atendiam a um público mais abastado.

O resultado desse processo foi a crescente verticalização do bairro. A demanda por espaços residenciais e comerciais levou à construção de prédios de apartamentos e edifícios comerciais em maior quantidade e altura.

Nas décadas seguintes, o Tatuapé passou por transformações que o consolidaram como um importante bairro residencial e comercial na cidade de São Paulo.



Figura 60: Processo de transformação na região anteriormente ocupada pela fábrica Celite. FONTE: Gazeta do Tatuapé

A partir da segunda metade do século XX, o bairro experimentou um intenso crescimento econômico e demográfico, refletido na expansão urbana e na diversificação das atividades comerciais e de serviços. Isso inclui a construção de shoppings centers, restaurantes, escolas e hospitais que atendem às demandas da população local e de outras regiões da cidade.

Nos processos de verticalização mais recentes, a partir das últimas décadas do século XX e início do século XXI, o Tatuapé testemunhou a construção de condomínios de luxo e prédios comerciais modernos. A região se tornou alvo de investidores imobiliários, devido à sua localização estratégica e à infraestrutura consolidada. Isso resultou em um cenário de crescente verticalização, com o adensamento das construções em algumas áreas².

Casos representativos e recentes desse processo são os novos empreendimentos “Figueiras Altos do Tatuapé”, entregue em 2021 e o “Platina 2020”, finalizado no ano seguinte. Esses dois exemplos são emblemáticos pela forma como se inserem na paisagem urbana, inevitavelmente visíveis de vários pontos da região, dada a altura que ultrapassa até mesmo os edifícios mais altos de São Paulo.

Prédio mais alto de SP, com 172 m, será aberto na próxima semana; veja imagens

Localizado no Tatuapé, zona leste da cidade, o Platina 220 tem 46 andares



Figura 61: Matéria sobre o empreendimento Platina 220. FONTE: Folha de São Paulo

Projetos como esses são questionáveis, uma vez que o incremento de pavimentos não representa um incremento da densidade habitacional. Voltados para um público de alto padrão,

observa-se que esses empreendimentos acabam não contribuindo para a heterogeneidade social e econômica da região, muitas vezes fomentando processos de segregação e gentrificação urbana.

Contudo, algo que chama a atenção no anúncio do Platina é a ideia da criação de um complexo multiúso, cujo meio de locomoção será por elevadores, ou mesmo a localização fácil a importantes vias que estimulam o transporte individual e a proximidade a uma estação de trem e metrô. Fica claro o aproveitamento dos incentivos urbanísticos em eixos de estruturação para a produção desse tipo de empreendimento que, no entanto, não parece ser inclusivo e nem mesmo parece contribuir para a redução do tráfego viário, como um dos objetivos dos EETUs.

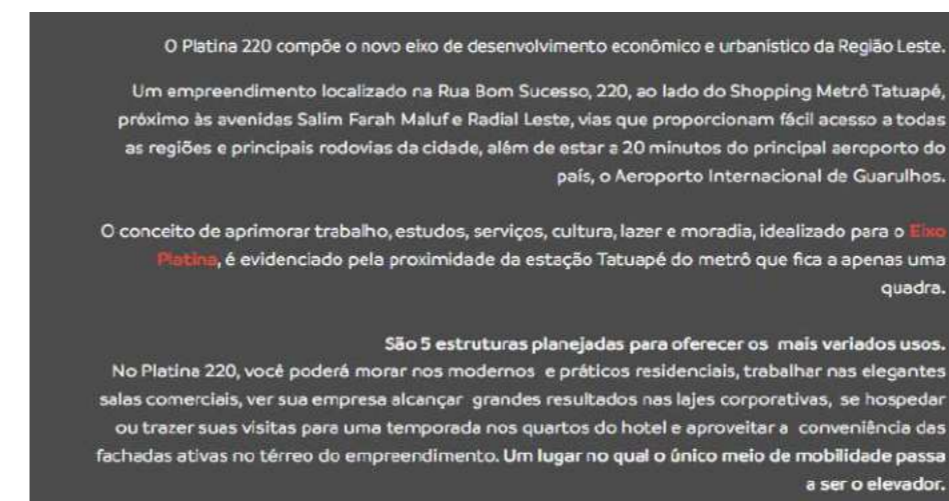


Figura 62: Conceito do empreendimento Platina 220. FONTE: Site da Porte Engenharia e Urbanismo

Observa-se que esses novos empreendimentos correspondem a uma população de maior poder aquisitivo, que na UDH Parque São Jorge se manifesta no aumento de 7,36% do IDHM de 2000 para 2010 (0,842 e 0,904 respectivamente), alcançando assim a faixa de desenvolvimento humano mais elevada do município. Esse aumento foi acompanhado também de um crescimento populacional de 32,56% nesses 10 anos, com uma predominância do sexo feminino.

Trazendo as análises para o entorno expandido da Praça Louveira, delimitado a partir de um raio de 1200m, foram considerados dados relativos às quatro camadas de leitura, sendo elas: espaços públicos e empreendimentos entregues; equipamentos e elementos singulares; transporte público; instrumentos de regulação urbana.

Na primeira camada é possível observar uma quantidade interessante de áreas verdes públicas no entorno expandido: à esquerda o Parque Estadual do Belém, ao centro a Praça Louveira e logo acima o Parque Piqueri, à direita o Parque Municipal do Tatuapé e na parte mais inferior do raio a Praça José Moreno. Também se verifica uma quantidade superior de empreendimentos mais recentes, posteriores a 2000, sendo que grande parcela destes foram entregues nos últimos dez anos.

Dentre esses empreendimentos, o Sky Park, da incorporadora Setin, selecionado como objeto de estudo em relação à Praça Louveira, se destaca, com o conjunto entregue em 2022.

² https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/bibliotecas/bibliotecas_bairro/bibliotecas_a_1/cassianoricardo/index.php?p=135



Sky Park Tatuapé
Praça Louveira

ÁREAS VERDES PÚBLICAS

- PARQUE
- PRAÇA / CANTEIRO

EMPREENDIMENTOS [entregues por período]

- 1985 - 1989
- 1990 - 1994
- 1995 - 1999
- 2000 - 2004
- 2005 - 2009
- 2010 - 2014
- 2015 - 2019
- 2020 - 2022

SKY PARK TATUAPÉ FICHA TÉCNICA:

Data da entrega: 2022
Torres: 2
Andares: 28
Total de unidades: 240
Unidades de 123 a 269m²
Vagas de garagem: 2, 3 e 4
Área do terreno: 6.965m²

Figura 63: Espaços públicos e empreendimentos entregues por período no Tatuapé. Raio de 1200m tomando a Praça Louveira como ponto central. FONTE: Elaboração própria a partir das bases de dados da Embraesp e Geosampa.



Figura 64: Sky Parque Tatuapé. FONTE: Setin Incorporadora

A camada de leitura seguinte, relativa aos equipamentos e elementos singulares no entorno, revela uma predominância de instituições educacionais, sobretudo de rede privada. Além disso, destaca-se a presença de um shopping center, o Boulevard, que se conecta à estação de metrô Tatuapé.

No que diz respeito ao transporte público, a região parece bem atendida por linhas de ônibus. No entanto, transportes como metrô e trem se concentram na radial leste, quase no limite deste entorno expandido - ainda assim próximos do objeto de estudo.



Figura 65: Equipamentos e elementos singulares, Transporte e Legislação no Tatuapé. Raio de 1200m tomando a Praça Louveira como ponto central. FONTE: Elaboração própria a partir das bases de dados da Embraesp e Geosampa.



Já com relação aos instrumentos urbanísticos observa-se que próximo a praça Louveira existe uma área demarcada como PIU e outra como Eixo de Estruturação Urbana, esse que acompanha as linhas de trem metrô. No entanto, o que chama atenção nessa cartografia é a existência de uma área pública, demarcada bem ao lado do empreendimento Sky Park, de frente à praça Louveira.



Figura 66: Espaço público privatizado pelo empreendimento Sky Park. FONTE: Acervo pessoal

De acordo com documentos da prefeitura, a faixa adjacente ao terreno do Sky Park é uma área pública doada pelo empreendimento, que recebeu em troca um benefício construtivo proporcional. Porém, hoje essa área é cercada por um gradil e só pode ser acessada pelos moradores deste condomínio, que a usam como um espaço pet.



Figura 67: Planta de doação de área pública pelo empreendimento Sky Park. FONTE: Geosampa

O empreendimento Sky Park se alinha com aqueles que propõem novas tipologias e formas de morar. Isso pode ser observado pelas comodidades que oferece aos seus condôminos, incluindo quadra de beach tennis, praças temáticas e serviços pay per use.

Você encontra no SkyPark:

Nos apartamentos

- Previsão para ar-condicionado*
- Conforto acústico*
- Terraço com churrasqueira
- Terraço técnico para ar-condicionado
- Tomadas USB nas suítes

No condomínio

- Piscina com raias olímpica de 50m
- Deck molhado
- Bicicletário
- Serviços pay-per-use*
- Wi-fi nas áreas comuns*
- Espaço gourmet
- Biblioteca
- Spa
- Solarium
- Quadra Recreativa
- Salão de festas adulto e infantil
- Entrada de pedestres com transfer
- Vaga de visitante
- Entrada de pedestres com transfer
- Quarita blindada
- Praças temáticas
- Quadra de Beach Tennis
- Churrasqueira com Forno de Pizza
- Playground
- Salão de Jogos
- Posto de segurança 24 horas
- Depósito privativo
- Fitness

Tatuapé
São Paulo / SP

Em qualquer lugar do mundo, morar próximo de grandes parques é sinônimo de exclusividade. E é no melhor da Rua Tuluá, a 100 metros do Parque do Piqueri, um dos endereços mais desejados do Tatuapé, que o SkyPark está localizado. Para as compras, tem o shopping Boulevard Tatuapé. Além de uma infraestrutura de alto nível, como restaurantes, bares, padarias, supermercados, academias, escolas e faculdades. A região ainda possui uma intensa vida cultural, com inúmeras salas de teatro e cinema. Isso sem falar no fácil acesso ao centro e às demais regiões, através da Radial Leste e Marginal Tietê ou da estação de Metrô Tatuapé.

Figura 68: Comodidades e diferenciais do empreendimento Sky Park. FONTE: Setin Incorporadora

No entanto, o anúncio deixa claro o valor de estar próximo a um grande parque, no caso o Piqueri, como um atrativo, sinônimo de exclusividade.

4.1.2. A URBANIZAÇÃO E A VERTICALIZAÇÃO NA VILA MARIANA E ACLIMAÇÃO

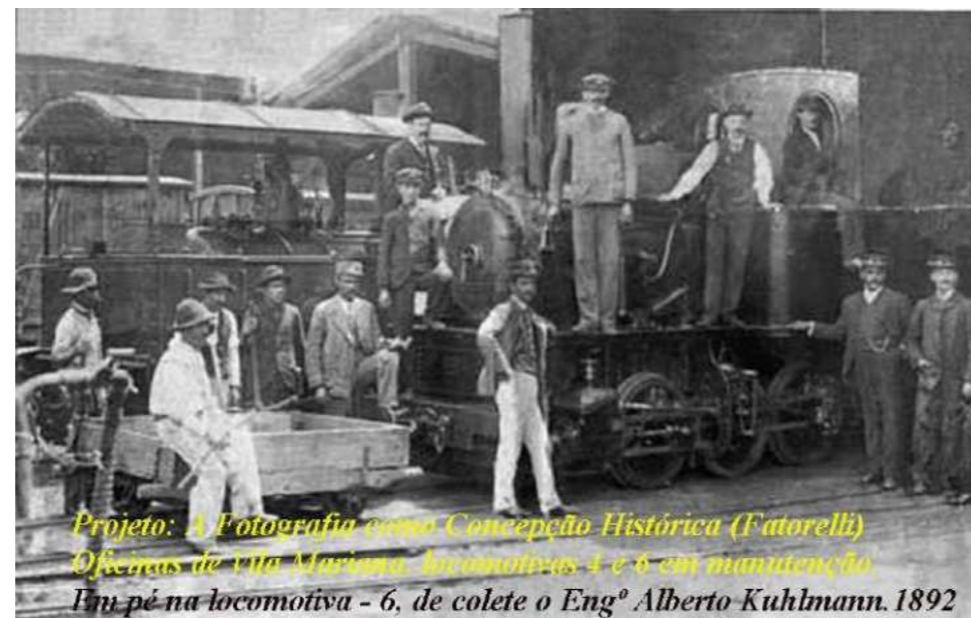
Diferentemente da Praça Louveira, localizada inteiramente no distrito do Tatuapé, a Praça Rosa Alves da Silva marca os limites dos bairros Vila Mariana e Aclimação, localizados nos distritos Vila Mariana e Liberdade, respectivamente. Por conseguinte, essa praça inevitavelmente carrega consigo características e histórias de ambos os bairros que, apesar da proximidade geográfica, experimentaram processos de urbanização distintos e em momentos também distintos.

O bairro da Vila Mariana, se originou de uma grande área rural, ocupada por chácaras e fazendas. Seu antigo nome, “Cruz das Almas”, remetia às cruzes que marcavam o local onde tropeiros foram mortos por ladrões na Estrada do Mar, que conectava a cidade ao litoral.

No final do século XIX, a região recebeu um grupo de imigrantes italianos que foram se estabelecendo como moradores do bairro: “Foi dado a cada família um lote de terra onde a mesma pudesse constituir a sua morada e cultivar um pequeno trecho, para assim poder abastecer os moradores das redondezas e também a cidade, com legumes

e frutas.” (MASAROLO, 1971, p. 22). Esse núcleo populacional passou a ser conhecido como “Colônia”, denominação que persistiu por muito tempo até se transformar em Vila Mariana.

O desenvolvimento e crescimento da Vila teve forte relação com a construção da linha da Companhia Carris de Ferro em 1886, sob a supervisão do engenheiro alemão Alberto Kuhlman, que ligava o centro da cidade à região de Santo Amaro. Uma das estações dessa ferrovia foi nomeada em homenagem à esposa do engenheiro, Mariana, este nome que, curiosamente, viria a ser também o nome do bairro.



Projeto: A Fotografia como Conceção Histórica (Fatorelli)
Oficinas de Vila Mariana. Locomotivas 4 e 6 em manutenção.
Em pé na locomotiva - 6, de colete o Engº Alberto Kuhlmann. 1892

Figura 65: Locomotivas na Vila Mariana em 1892 e o engenheiro Alberto Kuhlmann. FONTE: <https://carlosfatorelli27013.blogspot.com/2019/02/a-primeira-ferrovia-de-santo-amaro.html>

Outro personagem importante na história da Vila Mariana foi Carlos Eduardo de Paula Petit, figura importante na região, com uma sólida formação educacional e que ajudou a estabelecer uma escola pública na Vila Mariana. Algumas versões alegam que o nome “Vila Mariana,” teria surgido em homenagem a sua mãe e esposa, através da junção de seus nomes, Maria e Ana.

A partir de então, o bairro foi se desenvolvendo, com destaque para o Largo da Estação, onde estavam concentrados a maior parte de seus habitantes, predominantemente de origem italiana. “Muitos de outros bairros (...) vinham ali realizar negócios e visitar seus patrícios. É dessa data o primeiro loteamento do bairro feito pelo então Banco Comercial.” (MASAROLO, 1971, p.38)



Figura 66: Matadouro na Vila Mariana. Fonte: São Paulo in Foco, 2022. <https://www.saopauloinfoco.com.br/historia-da-vila-mariana/>

Outro elemento importante para o desenvolvimento do bairro foi o Matadouro Municipal, deslocado da região central do município em 1887 para o atual bairro Vila Clementino, nas proximidades do Parque Ibirapuera – que neste momento funcionava como área de pastagem de gado. Este local, que hoje abriga a Cinemateca Brasileira, na época atraiu um grande número de trabalhadores que foram se consolidando no entorno e adensando esta região.

Atividades comerciais e de negócios se concentravam no Largo da Estação, onde hoje se localiza a estação de metrô Vila Mariana. Apenas algumas fábricas, como a de fósforos³, construída em 1888 na Rua Domingos de Moraes, entre as ruas França Pinto e Joaquim Távora, marcavam a paisagem industrial do bairro.

Quase todos os antigos moradores do bairro trabalharam nessa fábrica durante a sua mocidade. Naqueles tempos não havia escolha. O bairro era pobre e muito pouco trabalho havia em outros setores onde se pudesse ganhar algum dinheiro. (MASAROLO, 1971, p. 49)

Gradualmente o bairro foi recebendo ainda mais imigrantes, especialmente vindos do norte e do sul da Itália. Com isso ruas como Domingos de Moraes, Vergueiro, Dona Inácia, entre outras, tornaram-se mais densamente povoadas.

Nesse ínterim, mais precisamente em 1892, o médico piracicabano Carlos José Botelho adquiriu uma extensa área de terras adjacente à Vila Mariana, conhecida na época como sítio Tapanhoim,

³ Esta fábrica funcionou até 1920, sendo posteriormente ocupada por estabelecimentos comerciais.

e a transformou em um jardim botânico e zoológico, inspirado no renomado Jardin d'Acclimatation de Paris. Esse parque se destacou



Figura 67: Antiga Portaria do Jardim da Acclimação. Fonte: São Paulo in Foco. <https://www.saopauloinfoco.com.br/bairro-da-acclimacao/>

como um espaço de lazer e cultura, abrigando animais exóticos e plantas raras, ao mesmo tempo em que desempenhava um importante papel como centro de aclimação para a agricultura e pecuária.

Contudo, somente em 1930, a família Botelho deu início ao loteamento da região adjacente ao parque, estabelecendo os subdistritos da Acclimação. As ruas e alamedas começaram a ser ocupadas, consolidando assim o bairro.

À medida que o bairro se expandia em torno do parque, ele

se tornava um verdadeiro refúgio verde e tranquilo dentro da metrópole. Diversas comunidades, incluindo imigrantes italianos, japoneses, portugueses e espanhóis, contribuíram para a diversidade cultural do local.

Nesse momento, na Vila Mariana, já se observava um maior número de residências, principalmente nas proximidades das linhas dos bondes, que haviam substituído as antigas estradas de ferro. A qualidade e a aparência das construções refletiam uma mudança no perfil habitacional do bairro, agora ocupado por uma população mais abastada.

Em 1938 o então prefeito de São Paulo, Dr. Francisco Prestes Maia, adquiriu o Jardim, diante da ameaça de se transformar em um espaço loteado pelos herdeiros de Carlos Botelho. A partir de então o Jardim foi aberto ao público, tornando-se então o conhecido Parque da Acclimação.

Na Vila Mariana já não havia muitas áreas vazias. Ruas surgiam e loteamentos eram abertos em grandes glebas, marcando uma nova era do bairro.

Vão assim sendo transformados os aspectos gerais de toda a região. Com muita dificuldade se consegue acompanhar seu ritmo descrevendo essas modificações. Sucodem-se melhoramentos e novas grandes construções. Os indivíduos perdem-se no cenário e no turbilhão dessas novas transformações materiais, rápidas e indiferentes. Vila Mariana, a pequena Vila dos imigrantes italianos, com cêrcas de espinheiros plantadas pelo escravo índio e valos divisórios de terras cavados pelo escravo

prêto já não é o bairro das modestas casas de 1900; é agora transformada em zona de hospitais, indústrias e laboratórios de produtos farmacêuticos que em grande quantidade estão se instalando nêle. As edificações se sucedem. Não existem mais claros. É o bairro que se junta à cidade e que breve será diluído na grande metrópole. (MASAROLO, 1971, p. 109)



Figura 68: Rua Vergueiro e a antiga estação de Ferrocarril. FONTE: <https://jornalzonasul.com.br/metro-historia-que-continua-impactando-na-zona-sul/>

Em contraponto ao dinamismo do bairro vizinho, a Acclimação se constituía como um ambiente tranquilo, em meio à natureza, um “cartão postal de pulmões verdes”. A Gazeta dizia, em meados de 1958:

A Acclimação é um bairro calmo, onde se sente a vida em todos os pormenores, e com mais intensidade pela presença constante de carrinhos de crianças empurrados pelas pajens, que cruzam as ruas na santa paz que lhes

fornece o ambiente, e sentem prazer em quebrá-la, num sentido de colaboração aos ruídos naturais de outra natureza, que existem numa cidade trepidante como a nossa. (DOREA, 1982, p. 109-110)

No entanto, essa tranquilidade logo começou a ser substituída pelo ruído das obras, que demoliam casas antigas para dar lugar à construção de edifícios residenciais. Esse cenário pôde ser observado em ambos os bairros, aproximadamente na década de 70.

No contexto dessas transformações nos bairros Vila Mariana e Acclimação, ambos os importantes parques da região também estavam sob ameaça de cederem seus espaços para a construção de centros comerciais, o que gerou revolta entre os moradores.



Figura 69: Matéria sobre a manutenção dos parques Ibirapuera e Acclimação em meio à ameaça de urbanização. FONTE: Acervo Estadão.

Felizmente, em 1974, esse plano foi revogado, e uma matéria publicada no jornal “O Estado de São Paulo” reportou o acontecimento da seguinte forma:

Nos últimos anos, a Vila Mariana, testemunhou um significativo incremento de edifícios residenciais, muitos deles de grande porte, que passaram a dominar a paisagem urbana do bairro. Ainda, segundo dados da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento de São Paulo, a subprefeitura da Vila Mariana foi a que emitiu mais alvarás de demolição entre 2018 a 2022, demonstrando um importante processo de transformação e verticalização em curso.

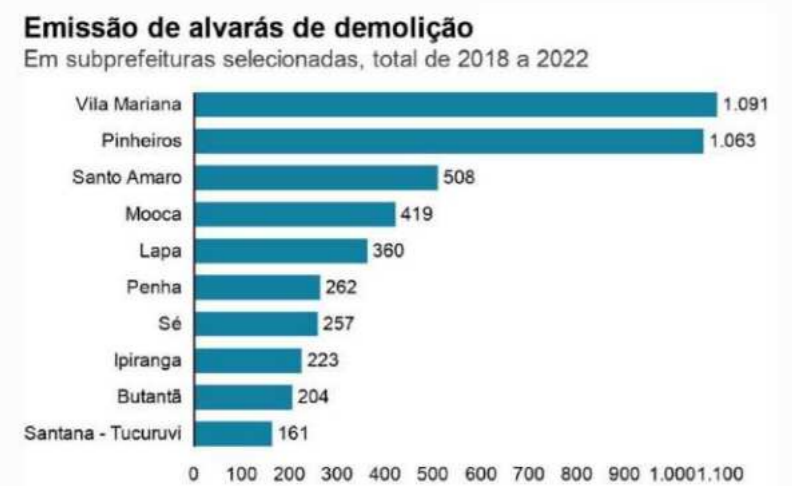


Figura 70: Alvarás de demolição emitidos entre 2018 e 2022 por subprefeituras em São Paulo. FONTE: Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento de São Paulo

Trazendo o foco para as análises do entorno da praça Rosa Alves, a partir da camada relativa aos empreendimentos entregues associado às áreas verdes públicas é possível observar também a proximidade

de um importante espaço público que é o Parque Aclimação. No entorno também se nota a presença de uma série de pequenas praças que em muitos casos representam canteiros ou espaços que não exatamente qualificados para o estudo das práticas. Abaixo da praça na rosa destaca se a viela sanitária Estevam Hernandez que inclui a praças do Povo Húngaro e Rosana Raposo.

Da mesma forma, nota-se uma predominância de equipamentos de educação, especialmente da rede privada, com uma presença maior também de equipamentos de saúde. Somente uma praça adotada foi identificada nesse local.

No que se refere às opções de transporte público, observa-se uma oferta substancial de linhas de ônibus e uma proximidade notável com as linhas de metrô. No entanto, o que diferencia significativamente este espaço do Tatuapé é a presença de ciclovias que conectam a área ao Parque da Aclimação, além de outras que percorrem a Rua Vergueiro.

Finalmente, em termos de legislação urbanística, existem apenas os eixos de estruturação urbana como instrumento regulatório. No entanto, devido à proximidade das linhas de metrô com o local de estudo, é importante notar que as recentes alterações no Plano Diretor, que ampliaram a distância permitida entre esses eixos de 400 para 600 metros a partir da linha de metrô, resultarão na inclusão da área de estudo em um eixo de estruturação. Essa mudança pode levar a um aumento ainda mais significativo da verticalização na região circundante.



Figura 71: Espaços públicos e empreendimentos entregues por período no Tatuapé. Raio de 1200m tomando a Praça Rosa Alves da Silva como ponto central. FONTE: Elaboração própria a partir das bases de dados da Embraesp e Geosampa.

DOPPIO BY HELBOR
FICHA TÉCNICA:

Data da entrega: 2016
Torres: 1
Andares: 19
Total de unidades: 19
Unidades de 316m²
Vagas de garagem: 5
Área do terreno: 2.293,00 m²



Figura 72: Doppio by Helbor. FONTE: <http://www.jmmarques.com.br/pagina/empreendimento/doppio-by-helbor=207>

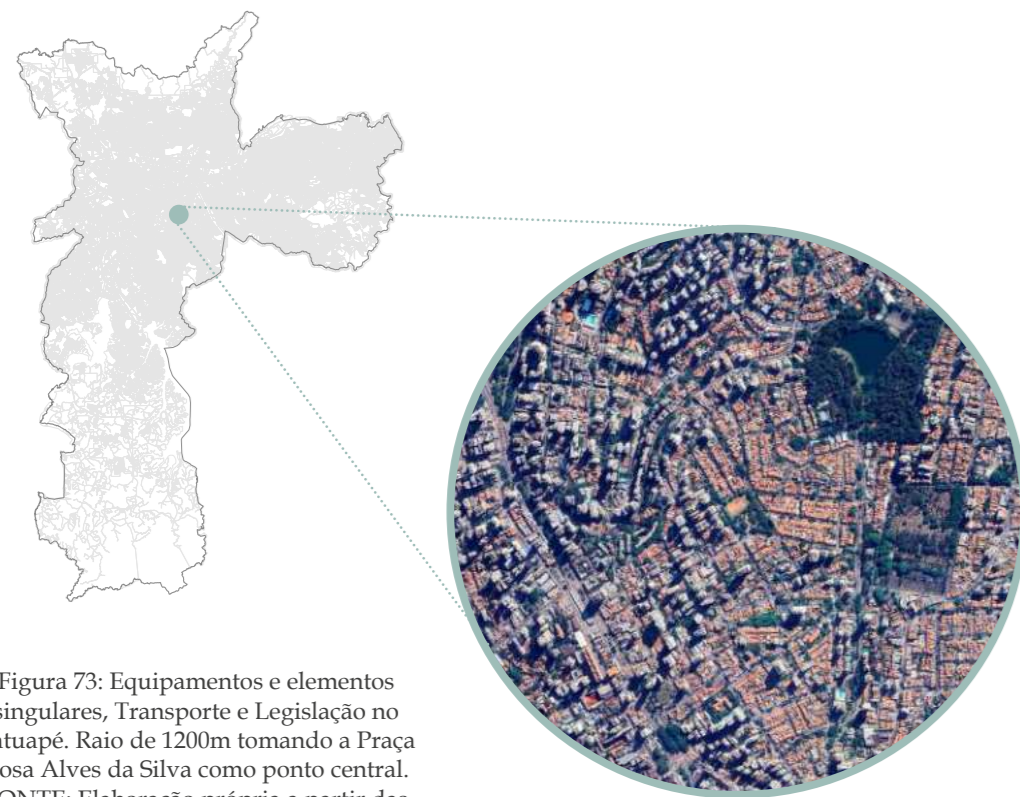
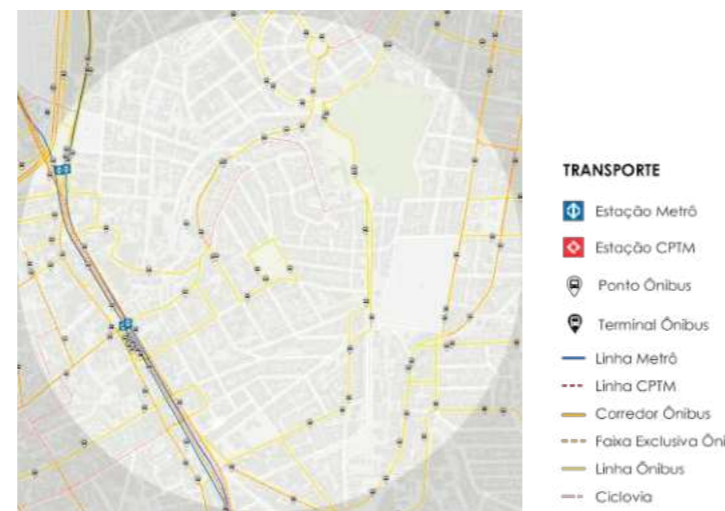
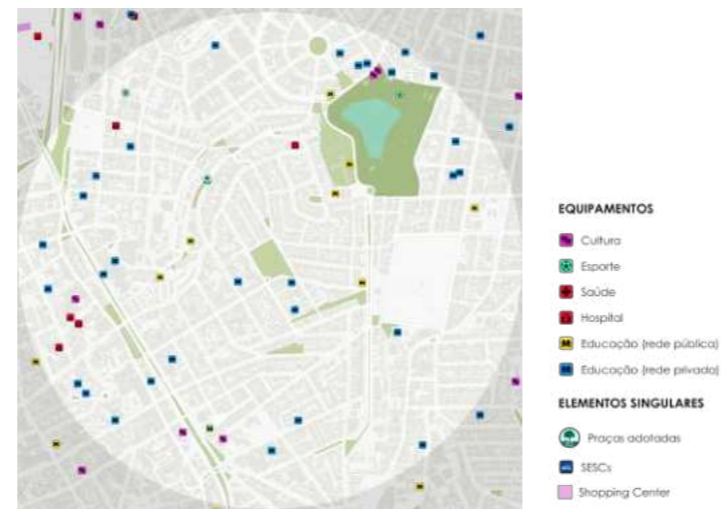


Figura 73: Equipamentos e elementos singulares, Transporte e Legislação no Tatuapé. Raio de 1200m tomando a Praça Rosa Alves da Silva como ponto central. FONTE: Elaboração própria a partir das bases de dados da Embrasp e Geosampa.



Em relação ao empreendimento Doppio, construído seis anos antes do Sky Park no Tatuapé, não foi possível localizar informações técnicas no site da incorporadora. No entanto, ao consultar plataformas de imobiliárias, foi observado que esse empreendimento oferece também uma série de diferenciais, como quadra de playground e ampla área verde. Ademais, tratam-se de apartamentos duplex, que possuem pé direito duplo nas áreas sociais.

Além disso, o discurso com relação à proximidade de um parque é muito semelhante ao discurso do Sky que destacam com atrativo e uma exclusividade.



Figura 74: Anúncio do empreendimento Doppio by Helbor em 2016. FONTE: <https://acervo.folha.com.br/index.do>

4.2. TRABALHOS DE CAMPO – ANÁLISES E RESULTADOS

Para a realização dos trabalhos de campo, foram estabelecidas escalas de análise de forma análoga ao método utilizado no projeto Highrise. Assim, para a primeira escala, relativa ao entorno expandido, foi delimitada uma distância de 1200 metros a partir da praça. Nesta escala foram observados os principais usos, padrões de ocupação e processos de transformação em curso, evidenciados por imóveis à venda e empreendimentos em construção.

ENTORNO EXPANDIDO
distância de 1200m ao redor da praça

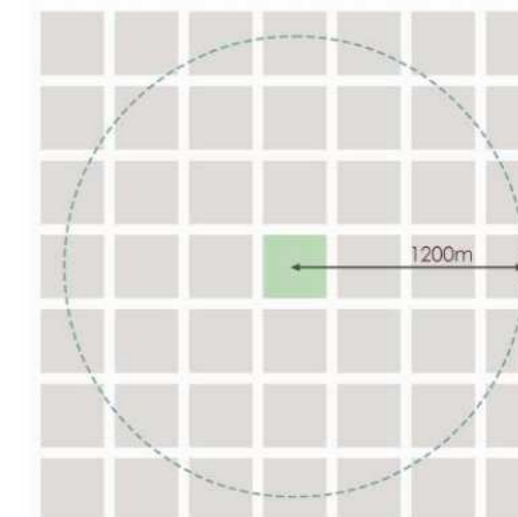


Figura 75: Diagrama esquemático da escala do entorno expandido. FONTE: Elaboração própria.

O percurso neste entorno segue um padrão de conexão, tendo a estação de metrô como ponto de partida, que se liga à praça e ao empreendimento adjacente, escolhido como objeto de estudo,

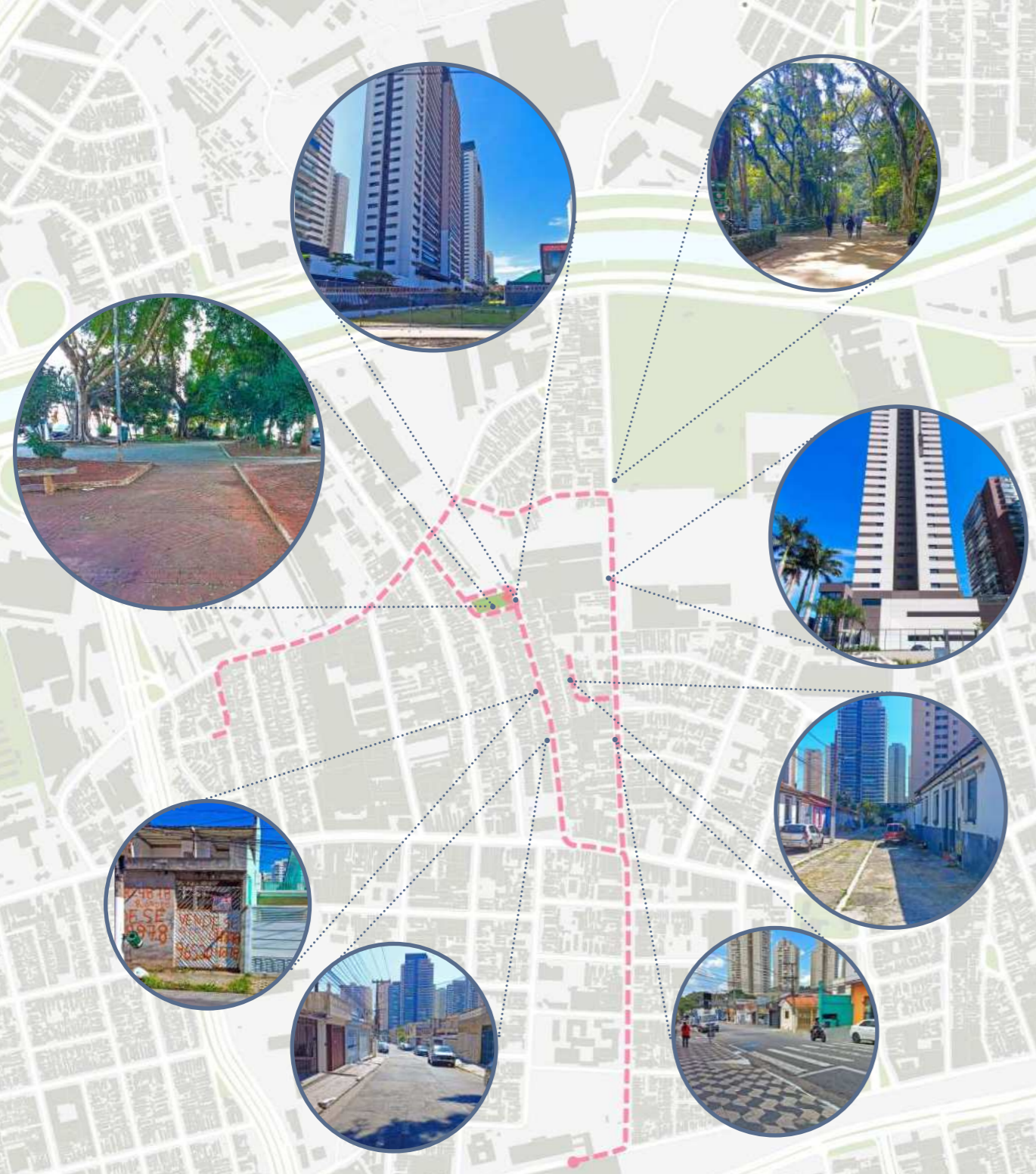


Figura 76: Tatuapé: Percurso e entorno. FONTE: Elaboração própria.

e, posteriormente, este ao parque mais próximo¹.

No Tatuapé o percurso se iniciou na estação Tatuapé, linha vermelha do metrô, em direção à rua Tuiuti. Ao longo dessa rua avista-se um conjunto de comércios, serviços e algumas instituições, como escolas e igrejas. Nota-se uma forte presença da religião evangélica nesta região.

Entre as ruas Tanquinho e Tuiuti, a poucos metros do objeto de estudo, encontra-se uma viela, uma rua estreita em paralelepípedo e calçadas largas, onde alguns carros estão estacionados. As casas, com fachadas no alinhamento da calçada são alegres, com janelas coloridas e algumas plantas na entrada. Ao final desta rua avista-se o Sky Park. Porém, não é possível acessá-lo por este caminho, visto que a rua é sem saída.

¹ Considerando que as atividades de campo foram conduzidas desde o período da manhã até o anoitecer e que as praças de estudo não dispõem de instalações como banheiros e bebedouros, os parques foram de suma importância como apoio para os intervalos ao longo do dia.

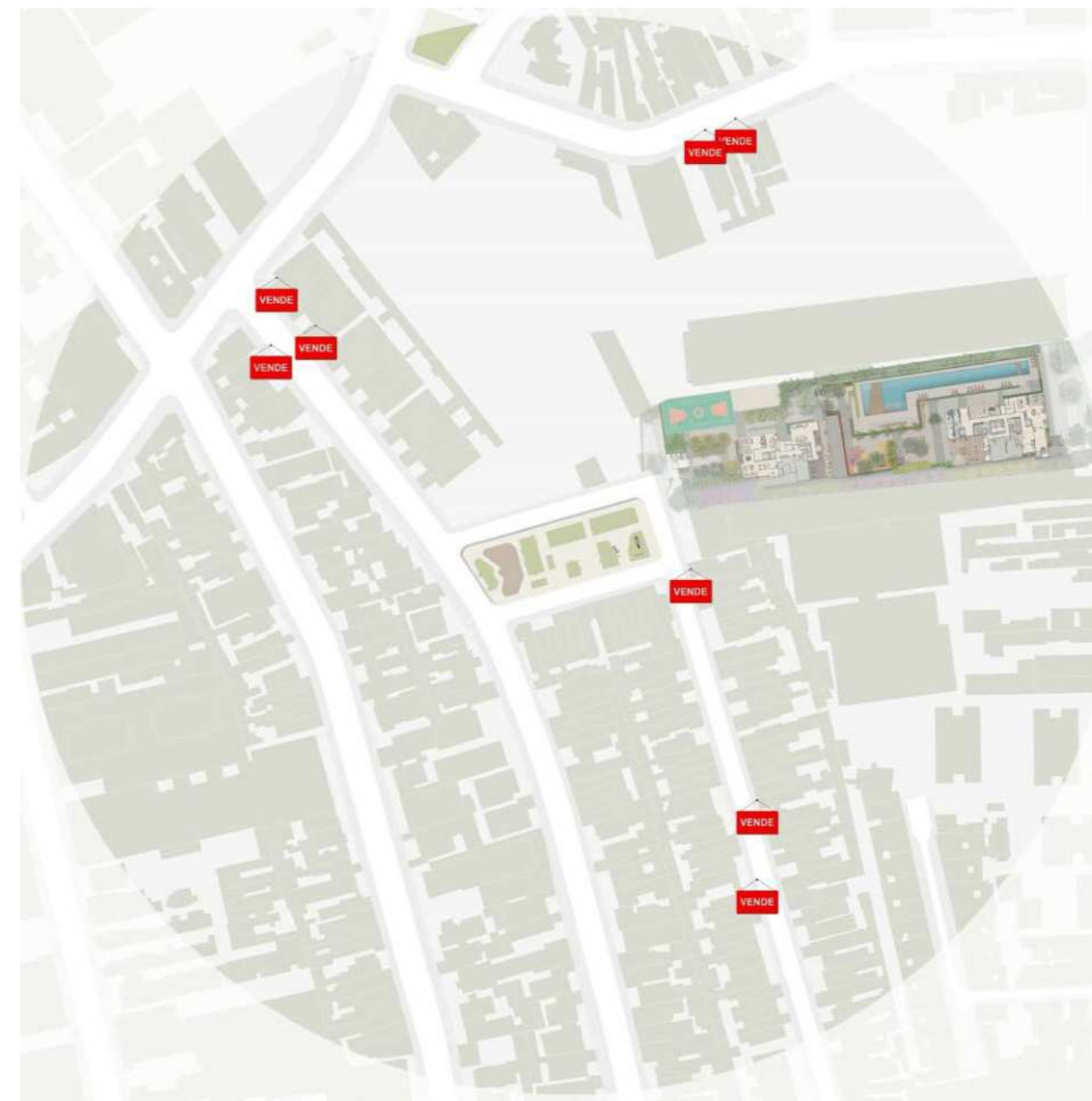


Figura 77: Dinâmica imobiliária no percurso do Tatuapé. FONTE: Elaboração própria

Ao final da rua Tuiuti o Parque Piqueri, bastante arborizado, com um conjunto de eucaliptos que dão um frescor aos caminhos de terra batida que o contornam. Sempre com vendedores ambulantes à frente, de doce, milho, pipoca, água de coco e frequentemente um ponto com corretores distribuindo folders de empreendimentos em lançamento na região.

Um outro caminho para um acesso mais direto à praça Louveira foi contornando pela Avenida Celso Garcia, à esquerda da rua Tuiuti e, em seguida, à direita para a rua Tanquinho, que liga esta avenida à praça e a um dos acessos do Sky Park. Neste caminho chama a atenção a quantidade de casas térreas ou assobradadas, algumas à venda. Ao fundo já avista-se uma paisagem mais verticalizada, que se aproxima da marginal Tietê e do Parque Piqueri.

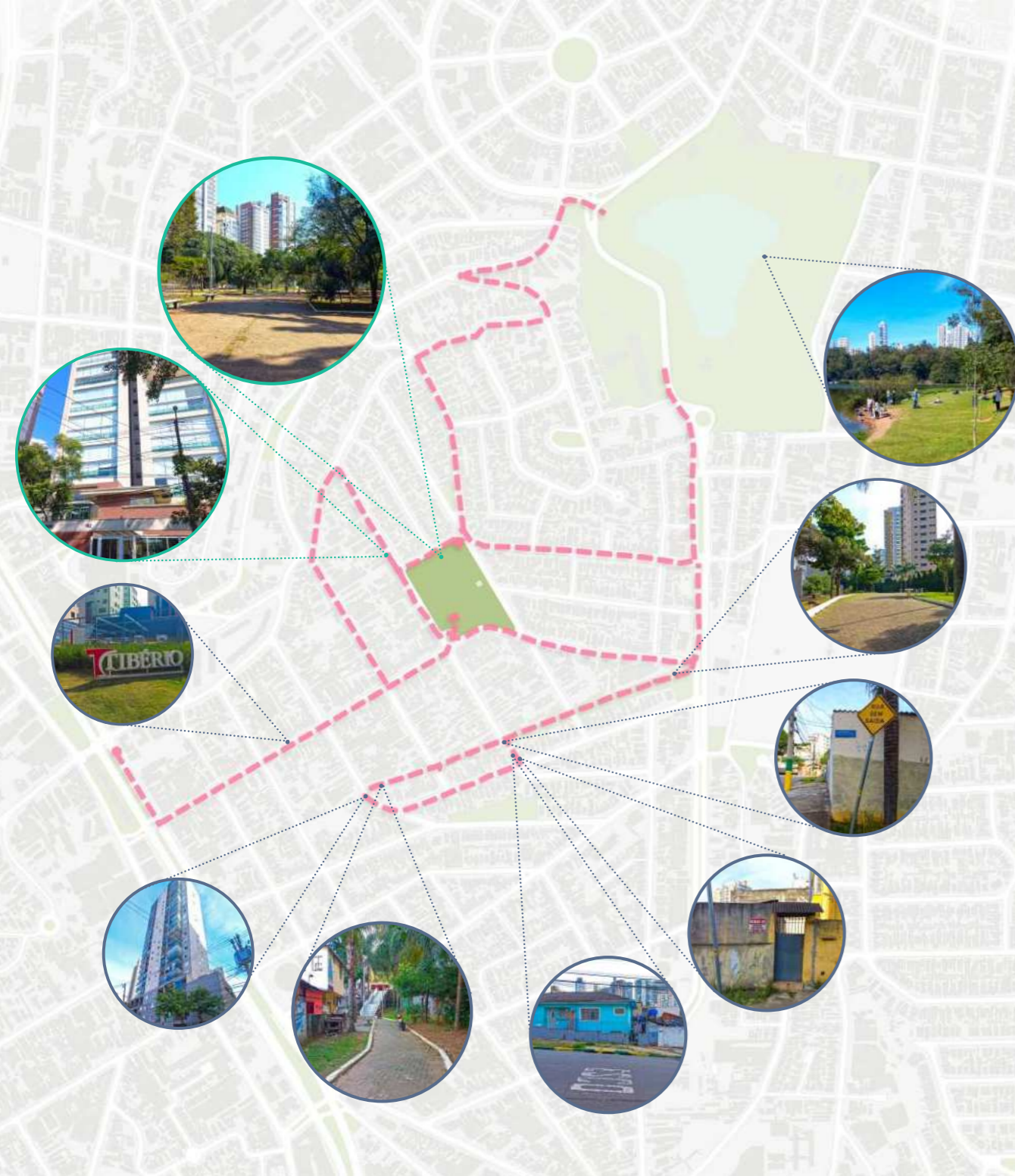


Figura 78: Vila Mariana: Percurso e entorno. FONTE: Elaboração própria

Na Vila Mariana, por sua vez, o percurso se inicia na estação Ana Rosa, da linha verde do metrô, e segue pela rua Vergueiro até a rua Machado de Assis, onde se localiza a Praça Rosa Alves da Silva. Nesse trajeto, observou-se a existência de alguns imóveis à venda, bem como de vários lançamentos ou obras em andamento.

No entanto, chama a atenção a forte presença da incorporadora Tibério, que construiu um grande stand de vendas na rua Machado de Assis além de uma espécie de praça em um terreno vizinho. O “Espaço Tibério” é composto por alguns bancos de concreto e uma exposição sobre a atuação dessa incorporadora na região da Vila Mariana. Lê-se na placa:



Figura 79: Espaço Tibério. FONTE: Acervo pessoal

“Muito prazer, Construções e Incorporações S.A. e temos orgulho em dizer que a Vila Mariana é parte importante de nossa história. O primeiro edifício que concluímos no bairro foi em 1999, desde então, fomos responsáveis por diversos empreendimentos e já temos mais de 3560 unidades entregues e em construção na Vila Mariana e arredores. Com qualidade e expertise, nos consolidamos no passado, cuidamos do presente e ajudamos na construção do futuro. Queremos transformar sonhos de morar em realidade, com ótimas plantas, lazer para todos e perto dos melhores lugares da região, permitindo que cada um aproveite as vantagens que estão dentro e fora do condomínio.



Entre e fique à vontade, afinal, somos vizinhos e você pode se sentir em casa! Além de relaxar e se divertir em cada espaço, com a família ou com os pets, você conhecerá nossos produtos na Vila Mariana: Nico e Infini, que estão prontos para morar, e Hype, com obras aceleradas. Seja qual for seu estilo de vida, há um Tibério ideal para você morar ou investir.”

Contudo, trata-se de uma praça pouco convidativa, sem nenhuma cobertura ou proteção contra o sol durante o dia e sem nenhuma iluminação durante à noite. Possivelmente por essa razão ela estava vazia, nos diferentes dias e horários em que se passou por ela durante as pesquisas de campo.

No caso da Praça Louveira e do empreendimento Sky Park no Tatuapé, essa relação de proximidade é direta, uma vez que este espaço público está situado imediatamente em frente a um dos acessos para o empreendimento. Embora não seja a entrada principal, como se pode perceber pelo tratamento diferenciado da fachada e da calçada em relação ao acesso para a rua Tuiuti, verifica-se que é um acesso bastante utilizado por moradores e prestadores de serviços, possivelmente pela menor circulação viária.

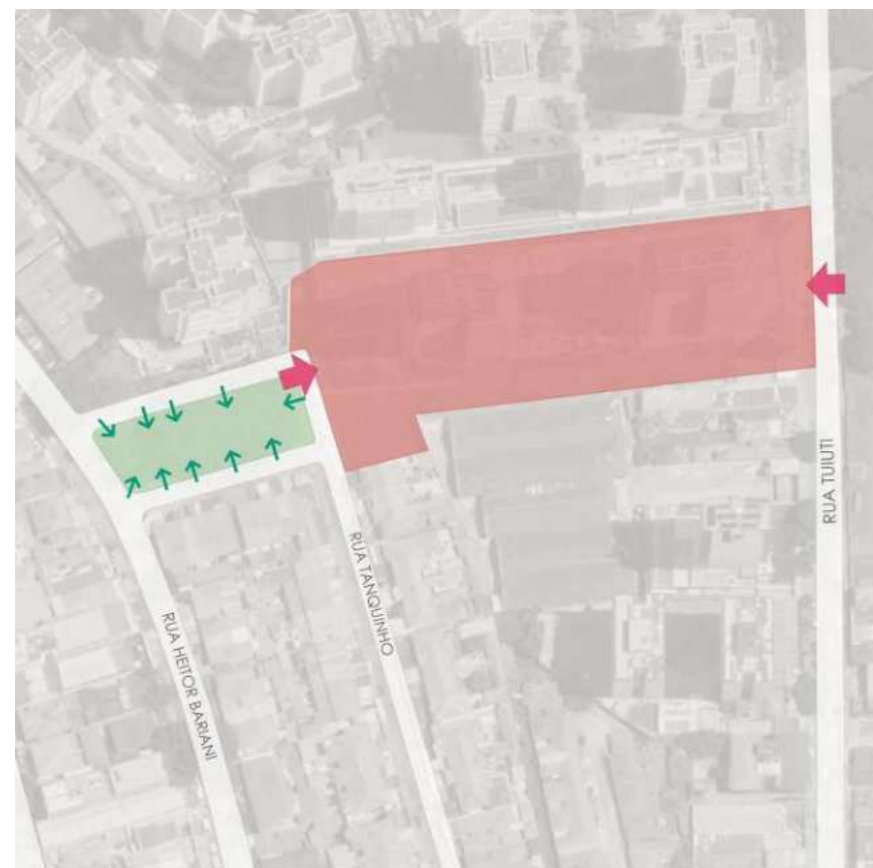


Figura 83: Análise de proximidade e acessos de praça Louveira (setas em verde) e do empreendimento Sky Park (setas em rosa) no Tatuapé. Elaboração própria.

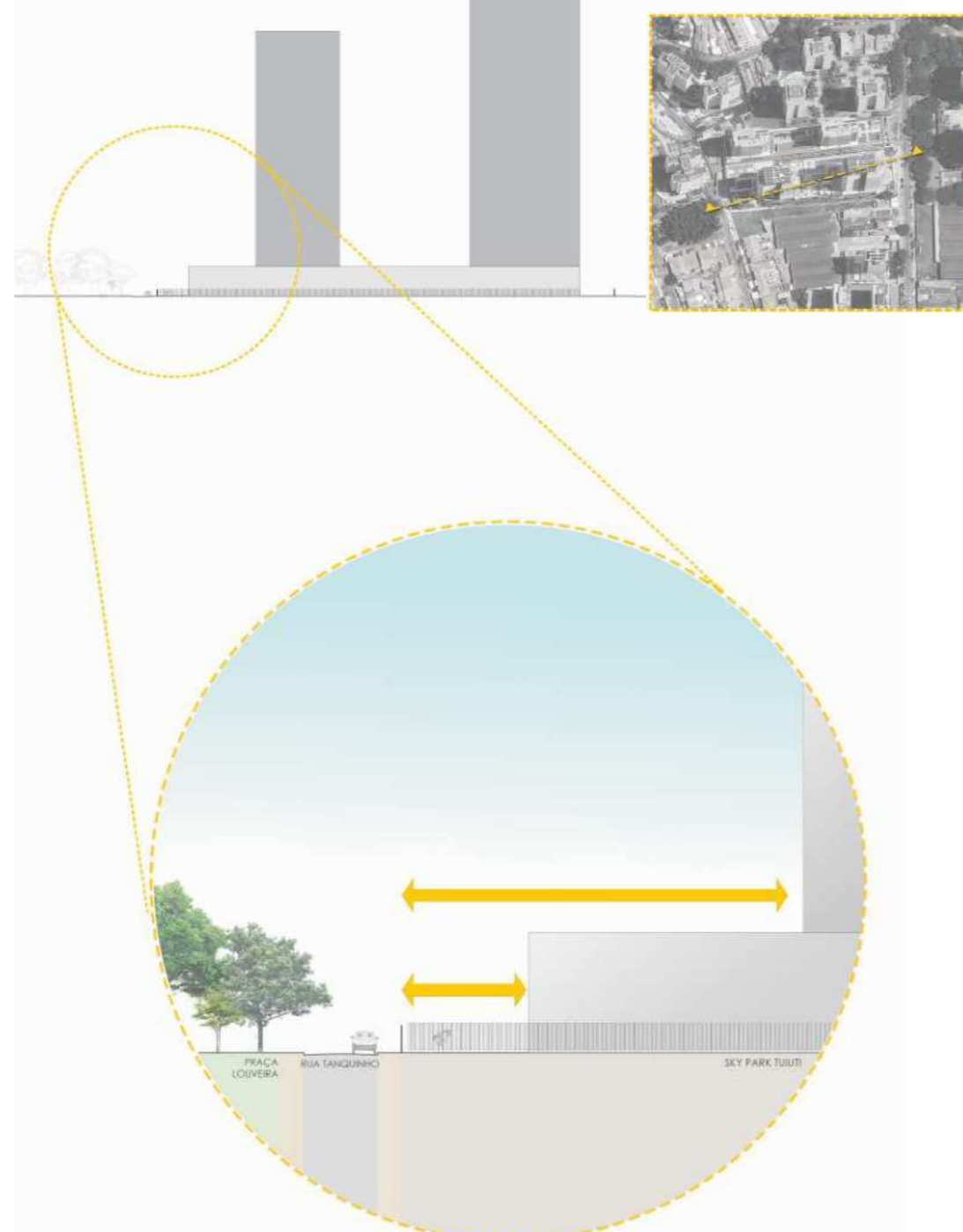


Figura 84: Corte esquemático da rua Tanquinho e a relação entre a Praça Louveira e o empreendimento Sky Park Tuiuti no Tatuapé. Elaboração própria.



Figura 85: Calçada do empreendimento Sky Park no acesso para a rua Tanquinho. FONTE: Arquivo pessoal.

A rua Tanquinho, que dá acesso à praça e ao empreendimento é uma via estreita de mão única. Ela finaliza na praça Louveira e em uma das entradas do Sky Park Tuiuti. Na calçada em frente a essa face do empreendimento não há nenhuma vegetação. Alguma permeabilidade visual é garantida pelo portão translúcido e o gradil que separa a praça privatizada pelo conjunto. Contudo, o grande bloco de estacionamento eleva as áreas sociais e privadas, distanciando-as do entorno.

A entrada pela rua Tuiuti já possui outro tratamento, com calçada mais larga, faixas de vegetação arbustiva e o fechamento em vidro que dá alguma sensação de permeabilidade. Alguma, pois o que se vê atrás dele continua sendo o grande bloco de estacionamento.



Figura 86: Calçada do empreendimento Sky Park no acesso para a rua Tuiuti. FONTE: Arquivo pessoal.

No caso do empreendimento Doppio, embora se estenda até a rua Paula Ney, seu único acesso é pela rua Guimarães Passos, que se conecta à praça Rosa Alves da Silva poucos metros adiante.

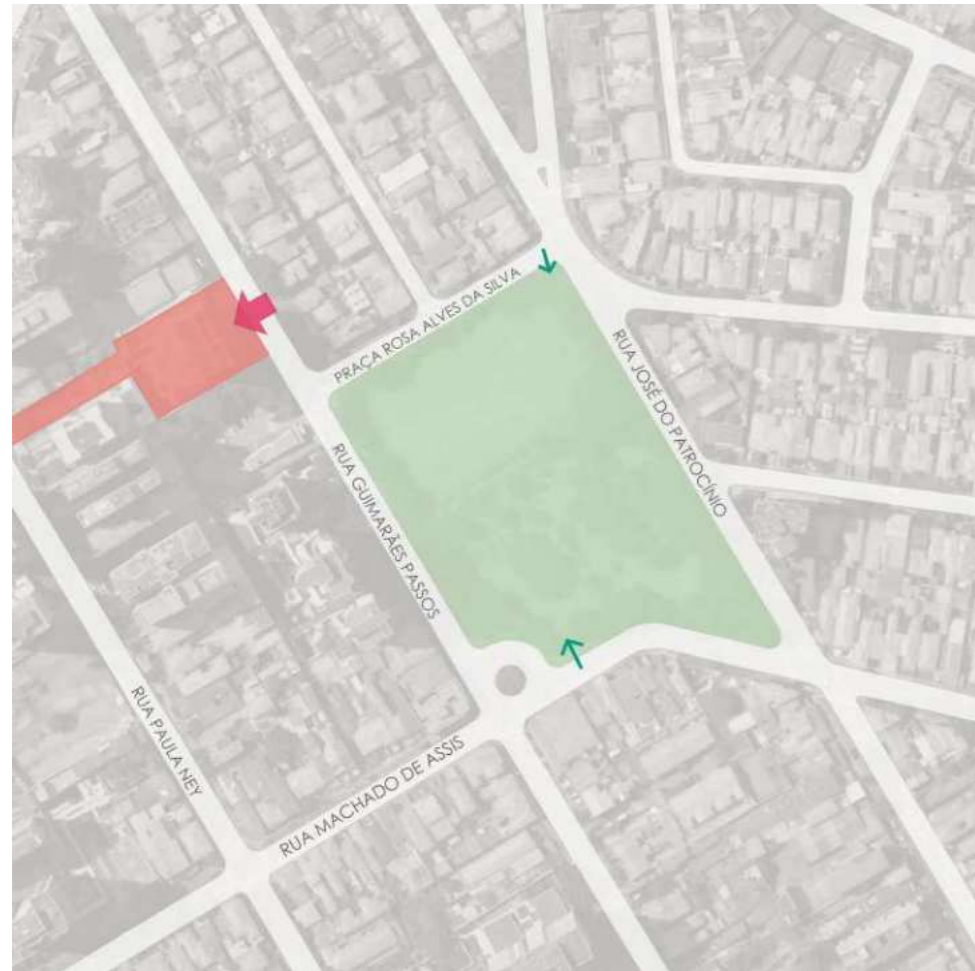


Figura 87: Análise de proximidade e acessos de praça Rosa Alves da Silva (setas em verde) e do empreendimento Doppio by Helbor (seta rosa) na Vila Mariana. Elaboração própria.

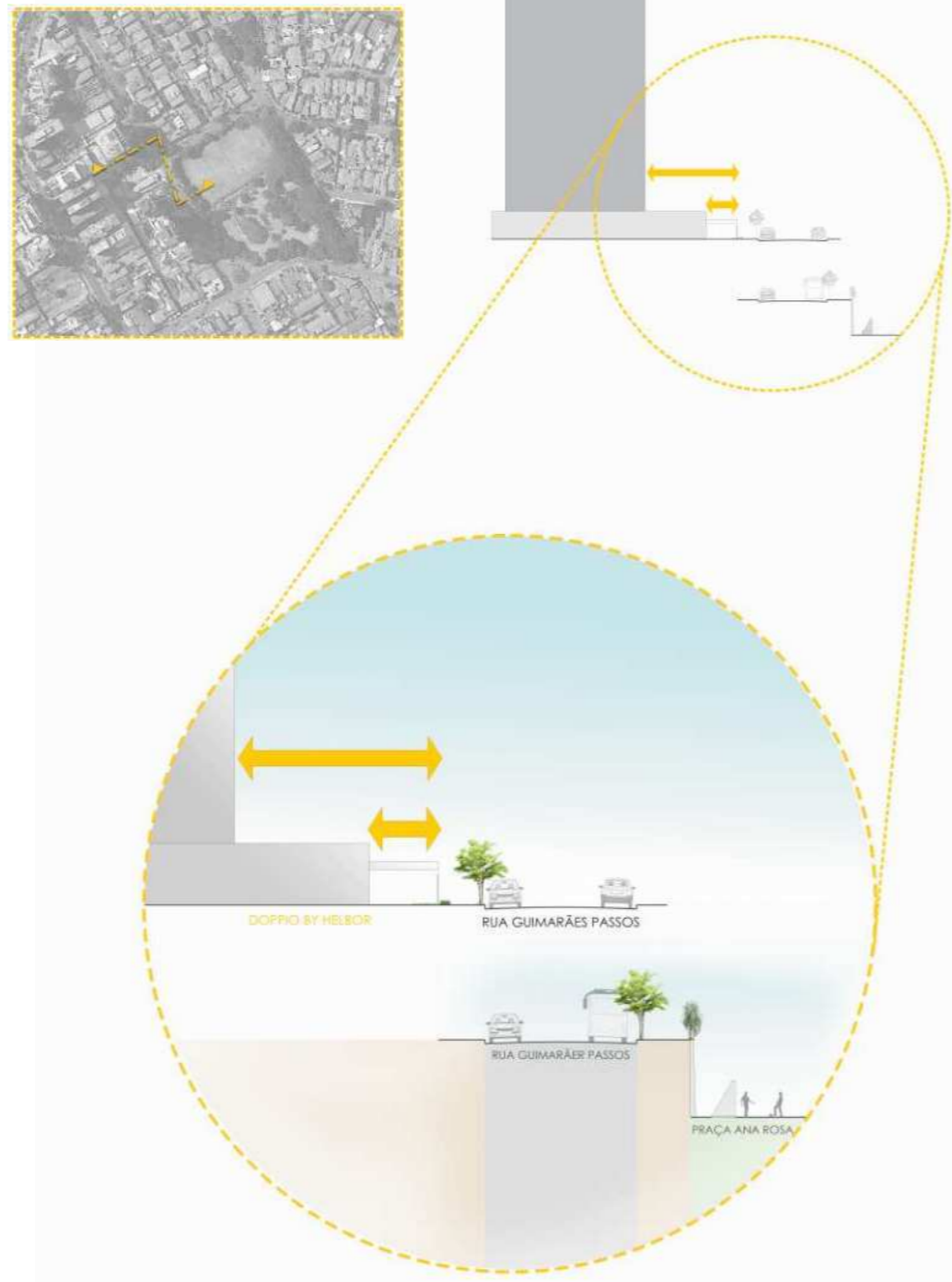


Figura 88: Corte esquemático da rua Guimarães Passos e a relação entre a Praça Rosa Alves da Silva e o empreendimento Doppio by Helbor na Vila Mariana. Elaboração própria.

Assim como o Sky Park no Tatuapé, o Doppio também possui faixas de vegetação ao longo da calçada e um fechamento em vidro que garante certa permeabilidade visual entre o interior e o exterior. Contudo, sua relação com a praça Rosa Alves já é mais distante do que a do Sky com a praça Louveira. Isso se deve não apenas à localização geográfica, mas principalmente às características da praça, que dificultam sua acessibilidade e visibilidade. A praça Rosa Alves apresenta um desnível em relação à rua Guimarães Passos, que limita as possibilidades de acesso ao espaço. Ademais, o gradil e a vegetação densa que a contornam obstruem a visão de quem passa pela rua. Dessa forma, quem caminha pela Guimarães Passos não consegue se conectar nem fisicamente, nem visualmente com esse espaço.



Figura 89: Calçada do empreendimento Doppio by Helbor à esquerda e da Praça Rosa Alves da Silva à direita. FONTE: Acervo pessoal



R. MACHADO DE ASSIS



R. PRAÇA ROSA ALVES DA SILVA



R. JOSÉ DO PATROCÍNIO



Figura 90: Quadra da Praça Rosa Alves da Silva. FONTE: Google Maps

A praça possui duas entradas: uma pela Rua Machado de Assis, onde há um portão frequentemente entreaberto - é possível perceber quando pessoas entram ou saem pelo ruído do portão se movendo. A outra entrada está localizada na Rua Rosa Alves da Silva, do lado oposto da quadra, e leva ao campo de futebol. Pela Rua José do Patrocínio, a praça se encontra completamente isolada da rua, cercada por um muro alto coberto de vegetação.

Por fim, a última escala de análise se concentra no espaço público selecionado, envolvendo o estudo das práticas socioespaciais. Para tanto, foram desenvolvidas observações da pesquisadora em campo e registradas informações mais ou menos sensíveis por meio de recursos de georreferenciamento, anotações em diário de campo e fotografias. Complementarmente, foram realizadas entrevistas informais com frequentadores da praça, buscando contemplar pessoas de perfis sociodemográficos distintos. Para tanto, foi utilizada uma base de questões semiestruturada que permitiu introduzir um diálogo. Em alguns casos essa conversa fluiu, com histórias, memórias sendo lembradas pelos entrevistados. Em outros casos os participantes se restringiram a respostas mais concisas e diretas. De todo modo, esse conjunto de informações proporcionou uma base importante para as análises dos espaços públicos, das práticas socioespaciais e das transformações que acompanham a construção dos novos empreendimentos no entorno.

ESCALA DA PRAÇA
Práticas socioespaciais

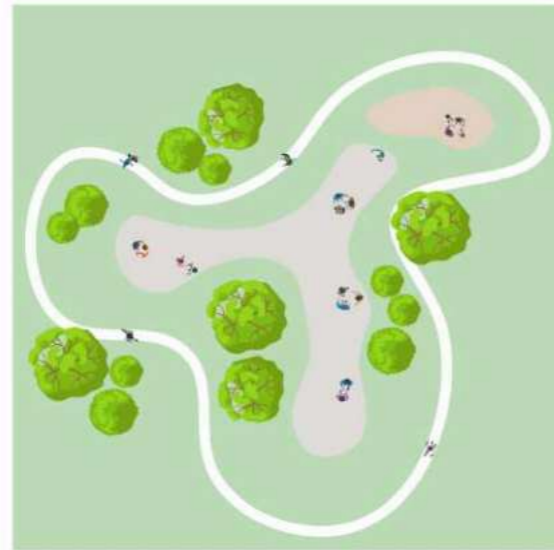


Figura 91: Desenho esquemático da escala de análise da praça. FONTE: Elaboração própria

Cabe ressaltar que este estudo não teve como objetivo caracterizar o lugar, apresentar resultados definitivos e inquestionáveis, mas sim levantar questões, analisar os processos e refletir sobre as mudanças desse espaço público a partir de dados mais sensíveis.

As observações em campo se desenvolveram em três momentos do dia, compreendendo o período da manhã, o período da tarde e o anoitecer. Também foram realizadas visitas em diferentes dias da semana, com o objetivo de identificar padrões e variações nas dinâmicas desses espaços nos diferentes dias e horários. Em ambas as praças se atendeu aos tipos de atividades praticadas, à concentração de pessoas, ao grau de interação entre usuários e o tempo de permanência nesses espaços.

Embora o mapeamento de práticas não fosse um interesse a princípio ele acabou sendo incorporado ao método como uma forma de auxiliar nos registros dos tipos de usos e interações e posteriormente nas análises, permitindo uma visualização espacial desses resultados. Assim sendo, optou-se pela utilização do aplicativo Fulcrum nesse momento, que permitiu associar em coordenadas geográficas um conjunto de informações e impressões das práticas verificadas, contribuindo para uma análise sistêmica de diferentes camadas que compõem esses espaços públicos.

As análises relativas às práticas socioespaciais nas praças Louveira e Rosa Alves se basearam em dados coletados a partir de interpretações da pesquisadora em campo, corroboradas posteriormente com algumas informações advindas das entrevistas.

Através da análise de observações georreferenciadas, que foram posteriormente exploradas em cartografias sensíveis, juntamente com as percepções registradas nos diários de campo, fica evidente uma maior atividade na Praça Rosa Alves nos finais de semana e feriados. No entanto, tanto nas manhãs como nos entardeceres, independentemente do dia, a praça sempre apresenta atividades, como senhores fazendo caminhadas e pessoas passeando com seus cachorros. Durante os dias úteis, há uma maior presença de babás acompanhadas de bebês e crianças. Além disso, nesses dias, a praça é utilizada para atividades escolares pelas instituições próximas. Aos finais de semana, nota-se um aumento no número de famílias e uma concentração significativa de praticantes de pickleball durante as manhãs.

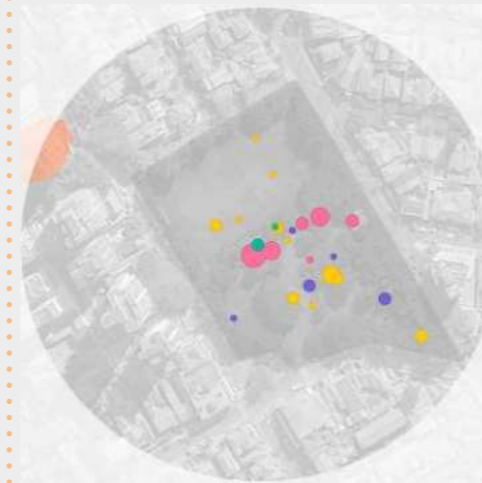
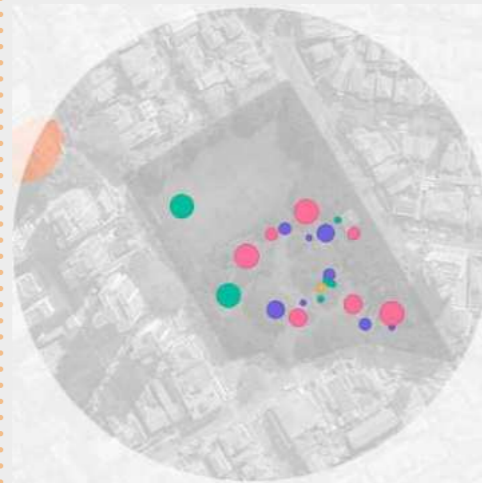
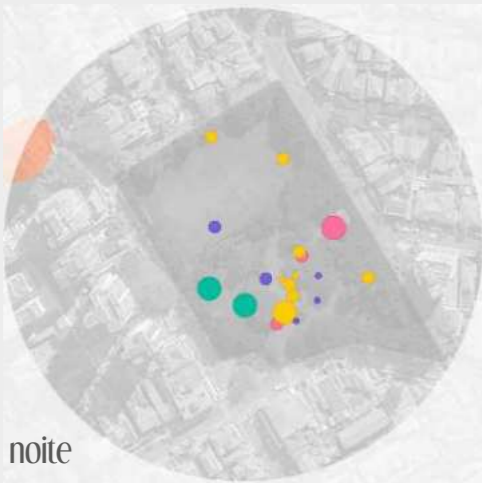
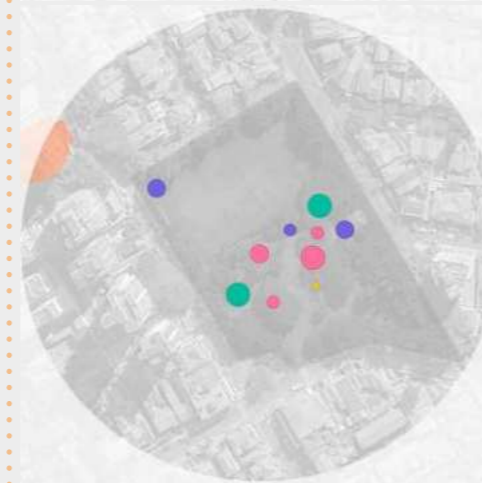
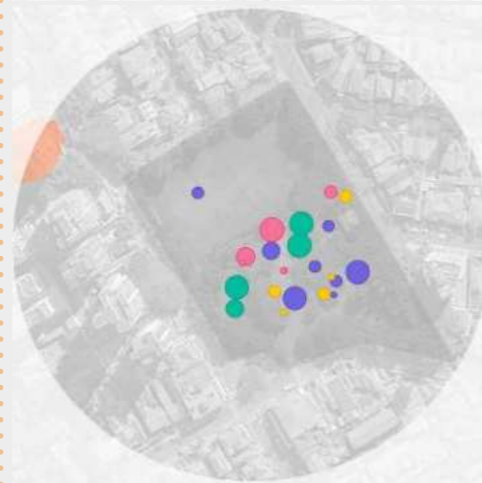
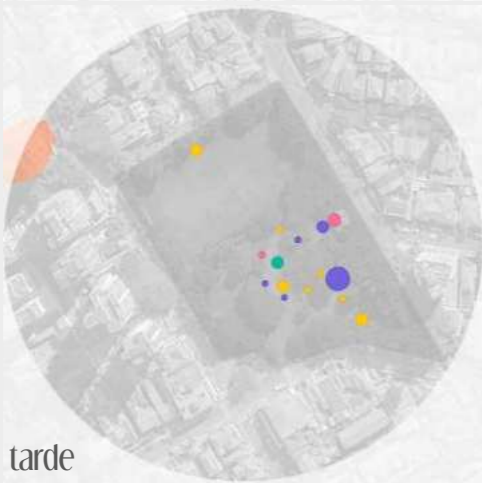
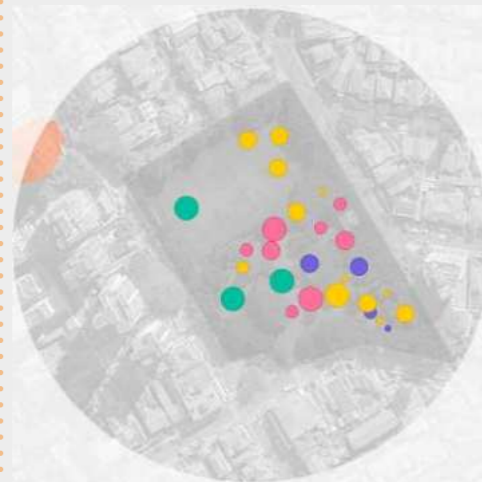
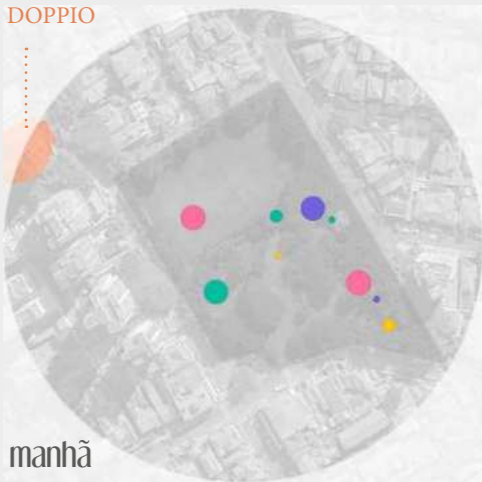


DOPPIO

manhã

tarde

noite



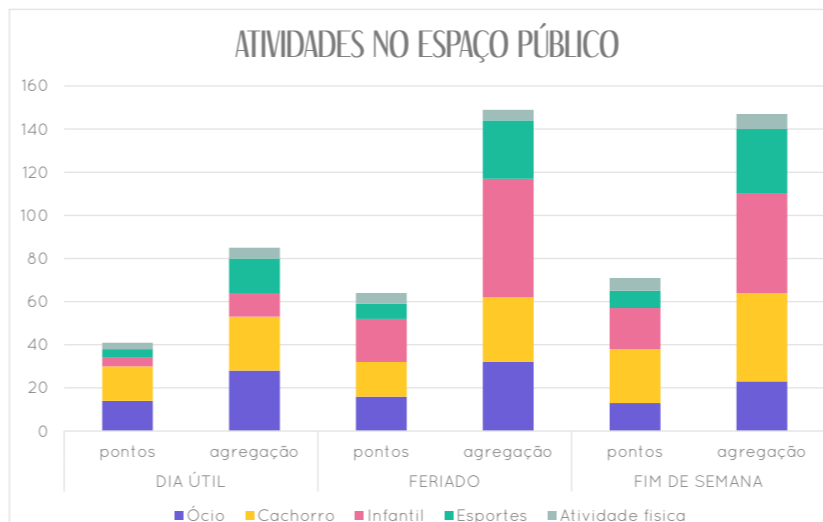
DIA ÚTIL

FERIADO

FIM DE SEMANA

USOS E PERMANÊNCIAS

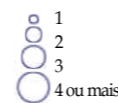
PRAÇA ROSA ALVES DA SILVA



Observo que o público e as práticas se alteram ao longo do dia. No período da tarde o espaço fica mais voltado à recreação infantil, incluindo crianças jogando bola. Parece também um público mais simples, que se apropria do espaço de uma forma diferente e que provavelmente não moram nos apartamentos do entorno. As crianças sobem nas árvores, os pais brincam junto, balançam, jogam bola, parece que participam mais das atividades.

Na quadra, meninos, em geral negros, jogam bola após o treino matutino do grupo de pickleball. Outras crianças, em sua maioria brancas, estão no parquinho, supervisionada pelos seus pais ou babás.

AGREGAÇÃO



ATIVIDADE

- Atividade física
- Recreação infantil
- Passeio com cachorro
- Ócio | Outros

PERMANÊNCIA NO ESPAÇO

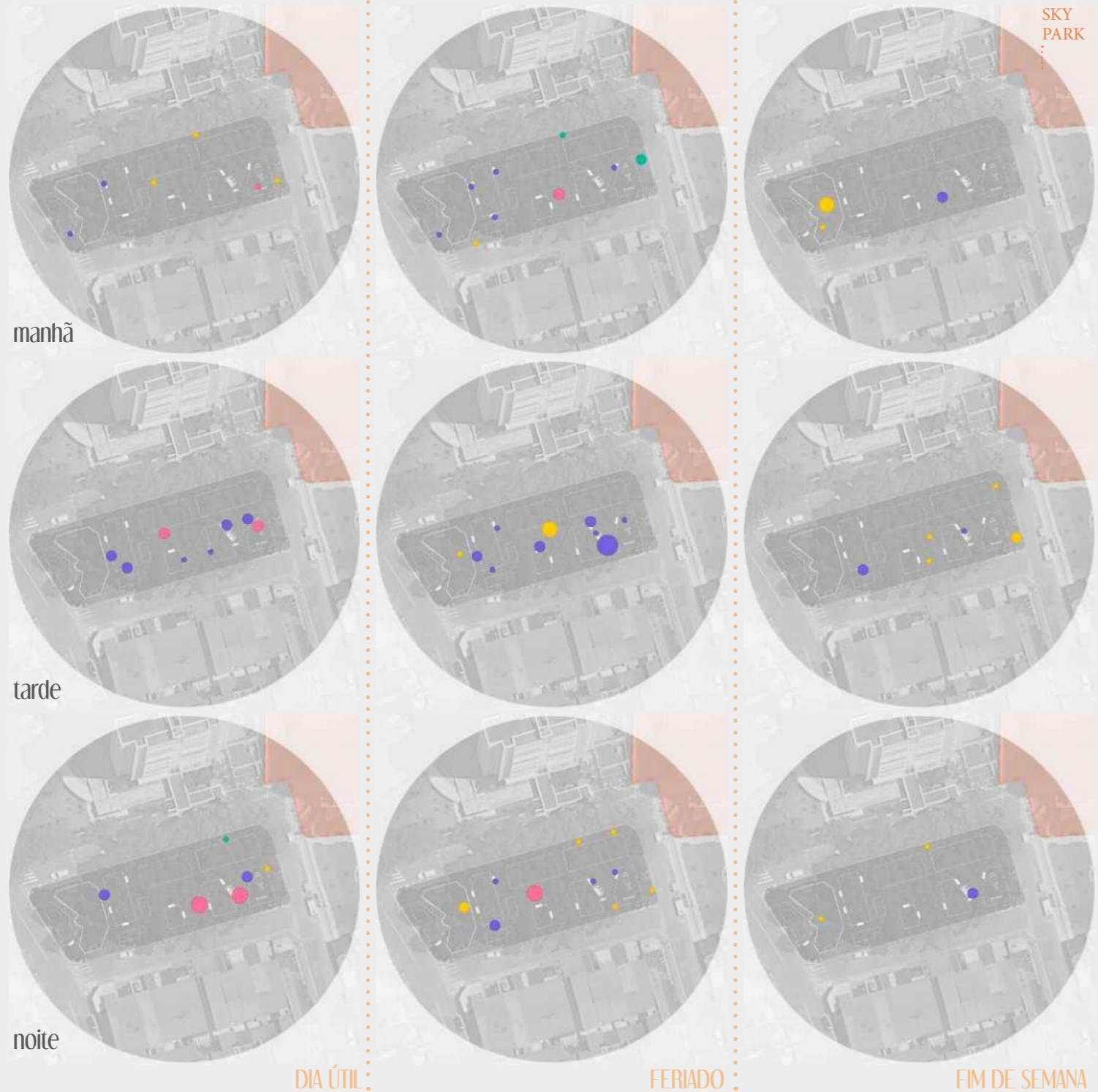
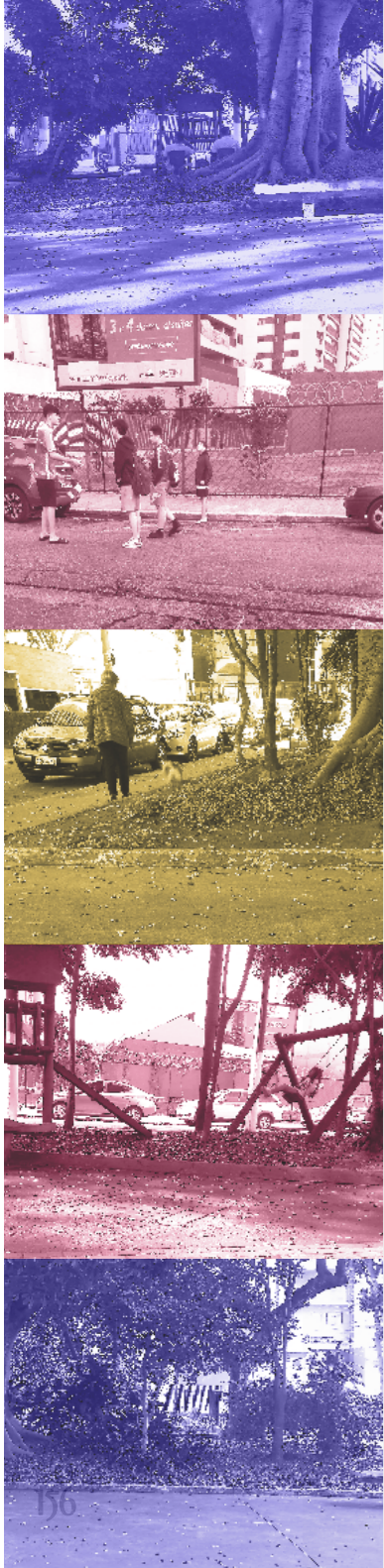


GRÁFICO ELABORADO DE ACORDO COM OBSERVAÇÕES E IMPRESSÕES DA PESQUISADORA EM CAMPO

No caso da praça Louveira observa-se uma lógica inversa, sendo que durante a semana é mais frequentada do que aos finais de semana e feriados, com exceção do sábado que é o dia de pastel². Nos dias úteis, a praça é bastante utilizada pelo público que trabalha nas proximidades, considerando-a como um local de pausa após o almoço. Aos domingos, a praça fica praticamente deserta, com pouquíssimas pessoas permanecendo no espaço, a maioria apenas passa com seus cachorros. Já aos sábados, devido à barraca de pastéis, sem dúvida, é o dia de maior movimento. Alguns moradores do entorno permanecem nas mesas de plástico disponibilizadas pelos vendedores além de muitos que vem de outras regiões mais distantes, que estacionam seus carros nas proximidades e, em sua maioria consomem o produto no próprio local. No entanto, observou-se que os moradores dos empreendimentos adjacentes, em sua maioria, compram o pastel e o leva para consumir em casa. Esse comportamento foi observado com maior frequência entre os moradores do Allegri, localizado em frente à praça, ao lado do Sky, mas pouco observado entre os moradores do próprio Sky, sendo identificado apenas um ou outro comprando pastéis e os levando para casa.

² Os trabalhos de campo que envolveram coletas de dados georreferenciados foram realizados em dias específicos, previamente agendados, dada a necessidade da permanência no local em tempo integral. Contudo, nas últimas etapas desta pesquisa tomei conhecimento da presença regular da barraca de pastel aos sábados. Essa informação, não prevista, me levou a realizar uma visita adicional em um sábado no Tatuapé. Contudo, em função dos recursos disponíveis nesse momento a coleta de dados georreferenciados não foi possível. Em vez disso foram feitos registros fotográficos e desenvolvidas algumas conversas informais com pessoas ali presentes.

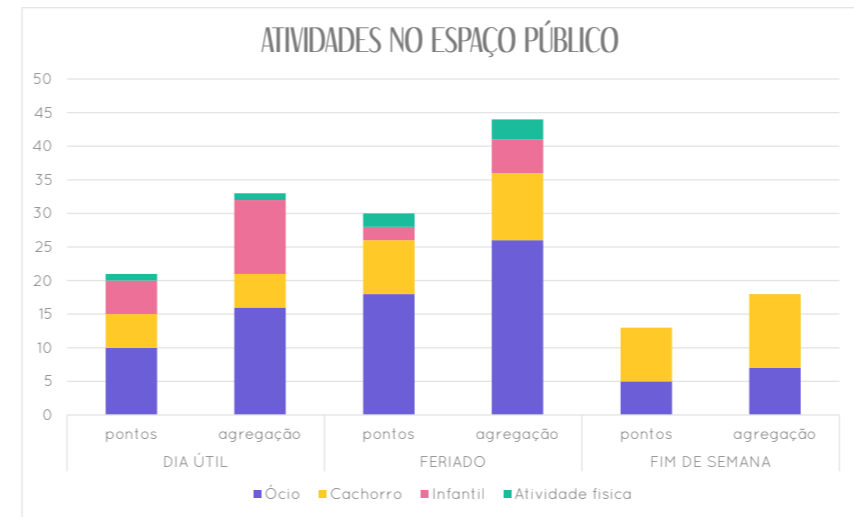
Figura 92: Cartografia Usos e Permanências na Praça Rosa Alves da Silva. FONTE: Elaboração própria.



SKY PARK

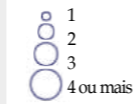
USOS E PERMANÊNCIAS

PRAÇA LOUVEIRA | TATUAPÉ



Percebo que muitas pessoas passam com seus cachorros pelas extremidades da praça. Poucos optam por caminhar pelo interior da praça em si. Além disso sinto que o tempo de permanência aqui é extremamente breve, com pessoas chegando e partindo rapidamente, sem estabelecer uma presença duradoura no espaço.

AGREGAÇÃO



ATIVIDADE

- Atividade física (green circle)
- Recreação infantil (pink circle)
- Passeio com cachorro (yellow circle)
- Ócio | Outros (blue circle)

PERMANÊNCIA NO ESPAÇO

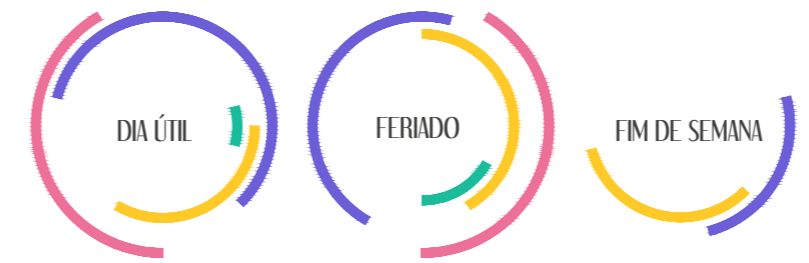


GRÁFICO ELABORADO DE ACORDO COM OBSERVAÇÕES E IMPRESSÕES DA PESQUISADORA EM CAMPO

Durante as investigações das formas de uso e apropriações, compreendendo também os espaços de agregação e sociabilização foram observadas barreiras e limites espaciais, sendo eles tangíveis ou intangíveis. Os limites são entendidos por essa pesquisa enquanto divisões físicas ou imaginárias que separam diferentes áreas, usos ou grupos. Eles podem ser físicos (como muros, cercas, ruas) ou informais (como normas sociais, percepções de segurança).

Já as barreiras, por sua vez, são entendidas como obstáculos, físicos ou sociais, que dificultam o acesso ou a circulação no espaço público. Por vezes as barreiras e os limites se coincidem (o limite de um espaço público para um privado pode ser demarcado por um muro, que também funciona como uma barreira). Em outros casos elas podem ser observadas individualmente, em casos de segregação, agrupamentos em um mesmo espaço. Não há nenhuma restrição ao acesso de grupos distintos a um determinado local. Porém, muitas vezes não se observa essa diversidade pelas barreiras que são colocadas, que inibem, que desencorajam a participação de alguns de um ambiente que, teoricamente, é para todos. Dessa forma, as barreiras podem fragmentar a cidade e limitar a liberdade de movimento e a interação social.

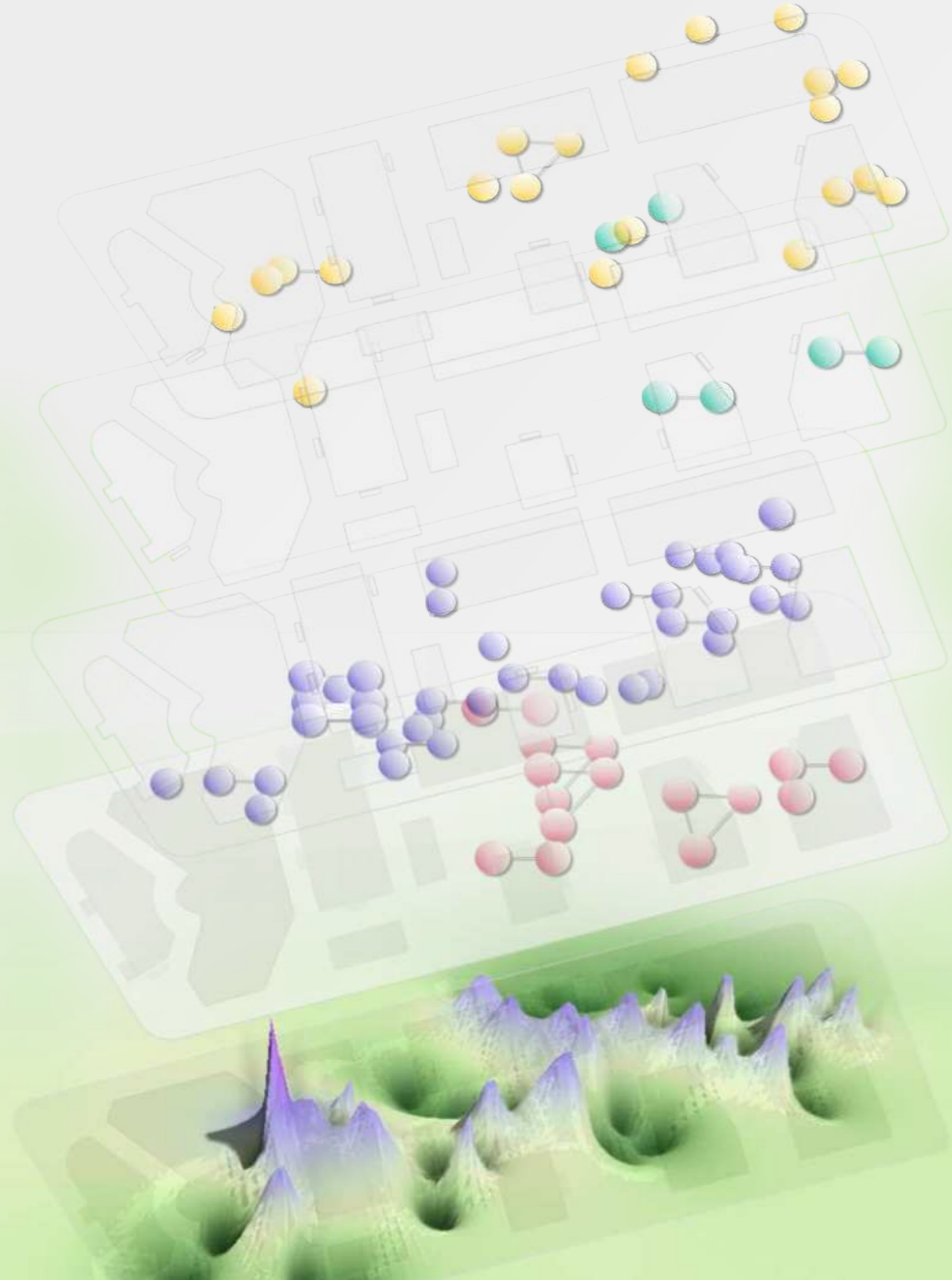
Entre as barreiras e os limites estão as bordas, definidas por Julio Arroyo como zonas de transição e tensão. Elas não são necessariamente linhas claras e definidas, mas áreas onde diferentes usos e formas do espaço público se encontram e interagem. De acordo com o arquiteto, as bordas expressam a complexidade e a multiplicidade da cidade contemporânea, que se apresenta como cindida, dispersa, fragmentada e heterogênea.

Figura 93: Cartografia Usos e Permanências na Praça Louveira. FONTE: Elaboração própria.



BARREIRAS E LIMITES

PRAÇA LOUVEIRA | TATUAPÉ



AGREGAÇÃO E TIPOS DE INTERAÇÃO

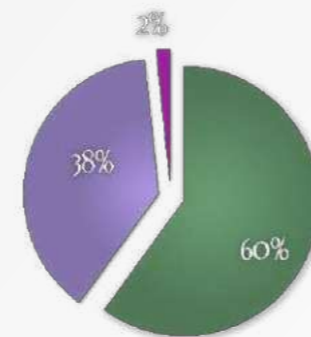
- Nenhuma
- Duas pessoas em interação entre conhecidos
- Duas pessoas em interação entre desconhecidos
- Três pessoas em interação entre conhecidos
- Três pessoas em interação entre desconhecidos
- Quatro ou mais pessoas em interação entre conhecidos
- Quatro ou mais pessoas em interação entre desconhecidos

ATIVIDADE

- Atividade física
- Recreação infantil
- Passeio com cachorro
- Ôcio | Outros

GRAU DE INTERAÇÃO

- Externa ao grupo
- Interna ao grupo
- Nenhuma



Neste ambiente, a comunicação entre os frequentadores parece ser escassa, criando uma atmosfera de relativo isolamento. Observo que a maioria das pessoas opta por explorar o espaço de forma solitária.



A partir das observações em campo foram identificadas linhas claras e definidas, que separam o espaço público, a rua, a calçada, do espaço privado, do empreendimento adjacente. Muros, grades são alguns desses elementos, cuja função de limitar o acesso é ainda mais intensificada pelos dispositivos de segurança.

Na praça Louveira os limites demarcam caminhos e a separação do espaço de jardim do espaço dos transeuntes. Também há o limite do espaço pet, o parcão, delimitado por grade. Contudo, foram observadas algumas barreiras intangíveis que fragmentam o espaço, que prejudicam a heterogeneidade, a interação social e o sentido deste espaço público enquanto essência.

No caso da Praça Rosa Alves, as barreiras físicas e limites são mais evidentes devido ao fechamento da praça com muros e grades, o que resulta em menos possibilidades de acesso. Surpreendentemente, as interações sociais são mais intensas do que na Praça Louveira, que é aberta.

No entanto, observando mais profundamente, percebe-se que essas interações tendem a ocorrer em grupos específicos. Um exemplo notável é o pickleball, onde praticantes de outras regiões da cidade se reúnem para jogar o esporte. A interação tende a se concentrar dentro desse grupo, expandindo-se ocasionalmente para pessoas que se aproximam por curiosidade sobre o esporte.

Por outro lado, nota-se que as crianças e cachorros são os maiores promotores de conversas e amizades. As babás que frequentam a praça já formaram um grupo de amigas, assim como

os pais e cuidadores de pets que se encontram regularmente. As famílias interagem enquanto seus filhos se divertem juntos. O espaço do pickleball na parte da tarde volta a ser uma quadra de futebol, onde os meninos do bairro vão brincar.

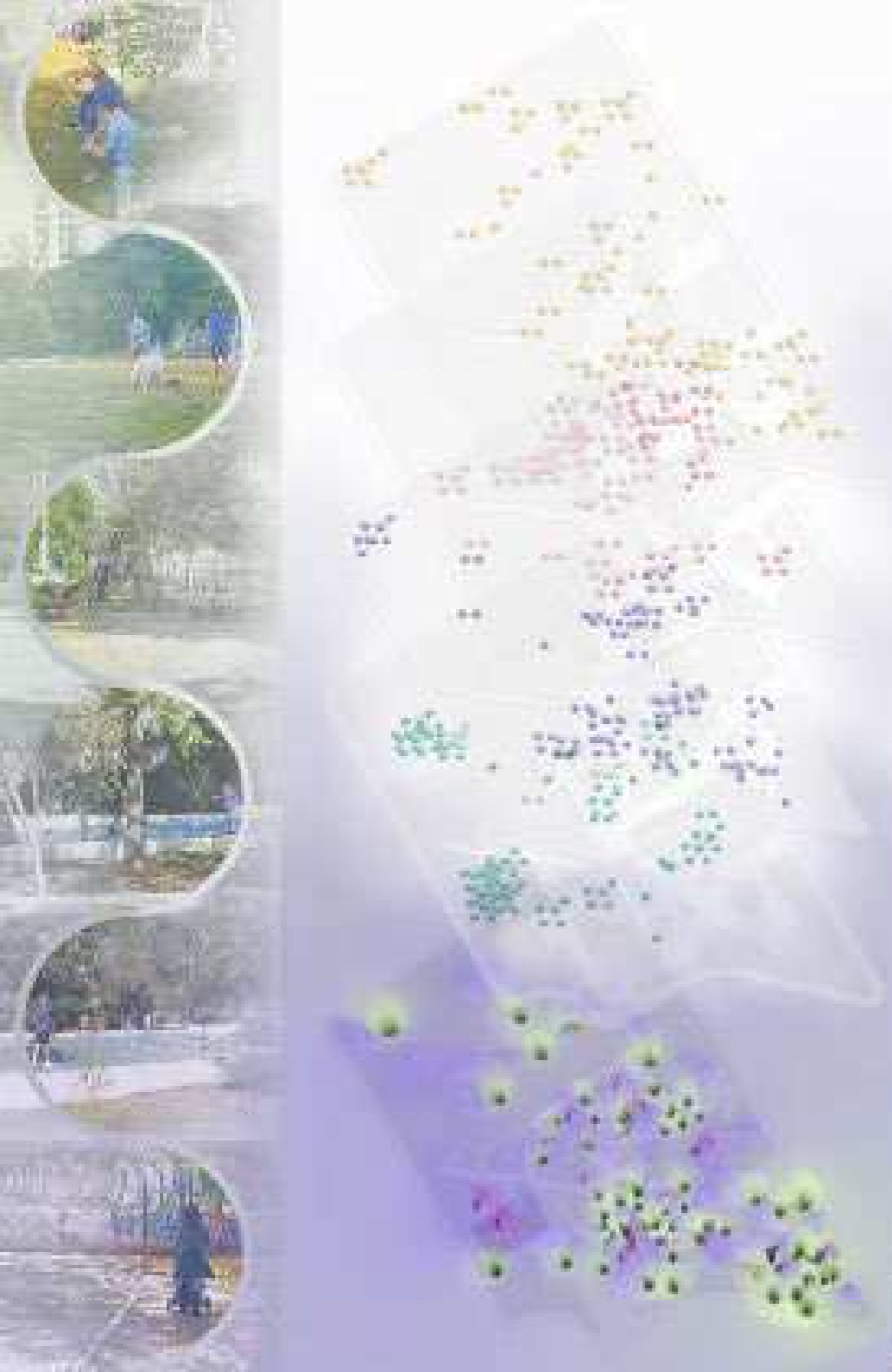
Contudo, aqueles que vão com seus cachorros para o campo ou para o parcão acabam se isolando dos demais grupos. As pessoas que vão caminhar, geralmente sozinhas, raramente interagem. Além disso, os frequentadores do canto do campinho, que representam um grupo marginalizado, como pedreiros que o utilizam durante o almoço e jovens que vão para beber ou fumar. Nota-se que se trata de um público distinto que não se mistura com os demais.

Na Praça Louveira, embora seja uma praça aberta, percebe-se que o uso é consideravelmente menos intenso, sendo que, em geral, as pessoas que a frequentam não moram nas proximidades. Os poucos vizinhos que utilizam esse espaço, em sua maioria moram em casas.

Além disso, é perceptível que as pessoas na Praça Louveira não interagem tanto entre si. Muitas frequentam o local sozinhas, algumas em casais, permanecem por um tempo e logo se retiram. O mesmo se aplica àqueles que passeiam com seus cachorros, cujas interações não são tão intensas quanto na Praça Ana Rosa.

No entanto, a Praça Louveira também apresenta seus próprios nichos. O espaço próximo ao parcão, por exemplo, talvez por ser mais recluso, protegido pelo canteiro que acaba servindo como uma espécie de cortina, é um local mais frequentado pelos usos “menos

Figura 94: Cartografia Barreiras e Limites na Praça Louveira. FONTE: Elaboração própria



BARREIRAS E LIMITES

PRAÇA ROSA ALVES DA SILVA | VILA MARIANA

LEGENDA

- Atividades livres
- Freqüência isolada
- Freqüência socializada
- Área de Defesa

AGREGAÇÃO E TIPOS DE INTERAÇÃO

- Interações:**
- Duas pessoas em interação não verbalizada
- Duas pessoas em interação verbalizada
- Três pessoas em interação verbalizada
- Quatro pessoas em interação verbalizada
- Grupos de mais pessoas em interação verbalizada
- Grupos de mais pessoas em interação verbalizada



TEMPORALIDADE

- Alta frequência
- Média frequência
- Baixa frequência



Este espaço possui alguns pontos de defesa, porém realmente ser o resultado do uso de muitos da vizinhança que se movimentam com frequência. Os cantos e as áreas são os maiores pontos de defesa, seja entre pessoas conhecidas ou desconhecidas. Porém não é necessariamente social.



Figura 95: Cartograma barreiras e limites - Praça Rosa Alves da Silva. FONTE: Elaboração própria

aceitáveis”. É onde o gari tira seus cochilos, e onde jovens se reúnem para fumar e namorar.

A partir dessas observações seria possível construir uma analogia da praça como uma “célula social”, enquanto um elemento vivo e dinâmico. Nela, cada indivíduo poderia ser associado a um átomo, com características e necessidades únicas. Eles são os elementos primários que compõem esse sistema social. Por sua vez, as diferentes formas de interação social representariam composições moleculares mais ou menos complexas. Nesse raciocínio, grupos de amigos formam moléculas sociais coesas, enquanto pessoas que vão sozinhas e não interagem representam átomos isolados. Os frequentadores do canto do campinho ou do pickleball seriam moléculas específicas, com interações próprias, dentro da “célula” da praça.

A praça, entendida enquanto uma “célula” social, é o ambiente onde todas essas interações ocorrem. Assim como uma célula é o local onde as moléculas se organizam e interagem, a praça é o espaço onde os indivíduos se reúnem, formam grupos e estabelecem conexões sociais.

Por sua vez, as transformações e memórias foram construídas tecendo o conjunto de narrativas de pessoas que vivenciam esse espaço a mais tempo. Em muitos casos essas histórias se reforçaram, em outras elas se complementaram. A essas memórias são associados alguns acontecimentos relativos à praça e ao empreendimento de análise, permitindo visualizar em que medida essas transformações poderiam estar relacionadas com o processo de verticalização no

entorno.

Na praça Rosa Alves um senhor me contou que aquele espaço antes de ser uma praça, havia sido uma garagem da CMTC (Companhia Municipal de Transportes Coletivo) que abrigava os trólebus, ônibus elétricos da época - Fato curioso, ao conhecer posteriormente a história da urbanização da Vila Mariana e o quanto ela teve relação com o desenvolvimento do transporte público na região -. Quando essa companhia foi extinta na gestão Paulo Maluf, consideraram lotear esse espaço. No entanto, a partir do apelo dos moradores foi inaugurada no local a praça Rosa Alves, em 1996. Da garagem restou um poste de iluminação, que permaneceu na praça como elemento de memória.

Além disso, de diferentes maneiras, algumas pessoas me relataram que anteriormente, no muro de arrimo que separa o campo de futebol da rua Guimarães Passos, existia uma fonte que jorrava água constantemente. Muitos moradores da vizinhança aproveitavam essa fonte para lavar roupas e até mesmo para beber. No entanto, com a construção de novos empreendimentos na rua Guimarães Passos, essa fonte “secou”. Ainda hoje, há marcas no muro que contam essa história.

Também havia banheiros e bebedouros na praça, onde foram recentemente instalados os equipamentos de ginástica, sendo retirados devido a atos de vandalismo. Mais recentemente, o espaço dos pets, conhecido como parcão, foi construído por meio de um esforço conjunto dos moradores do entorno, alguns dos quais relataram ter participado ativamente de sua construção.

A partir dessas memórias, foi possível observar muita história nessa praça, que não teria sido acessada sem uma aproximação desses atores sociais. Além disso, suas falas revelam uma apropriação muito forte desses moradores, desde quando reivindicaram por esse espaço público. Contudo, suas práticas não estão isentas de conflitos.

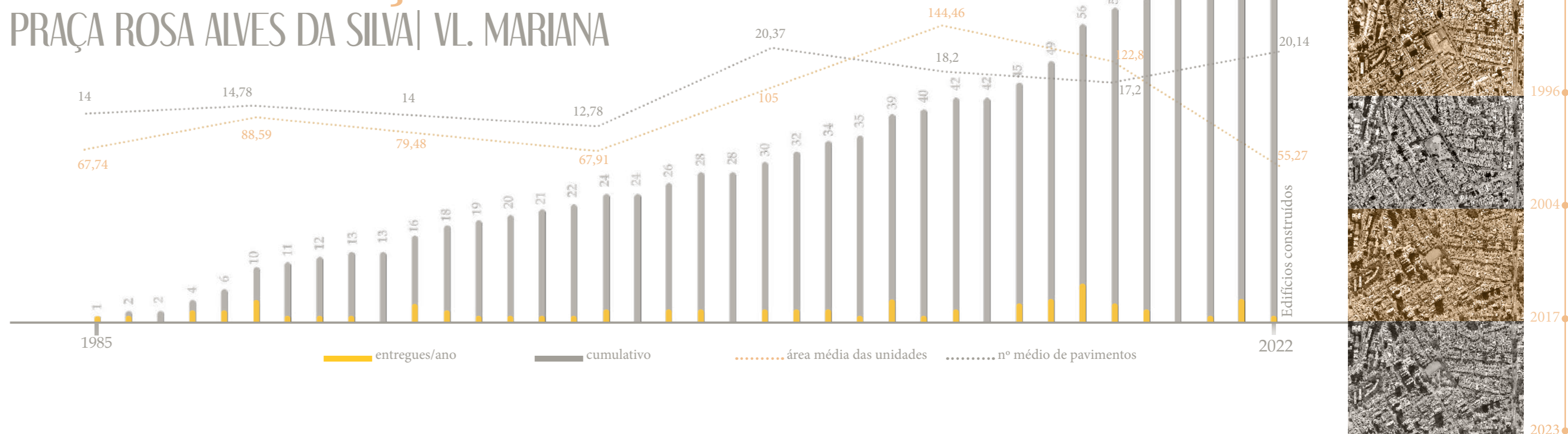
O campo de futebol, que há alguns anos era chamado de “terrão”, também foi apropriado por uma equipe de rugby, que o revitalizou, adequando esse espaço para os treinos do grupo. Contudo, de acordo com alguns relatos, houve momentos em que essa equipe trancou o portão de acesso, impedindo outras pessoas de utilizarem o local. Com isso, embora não visível e não presenciada, percebe-se uma disputa entre aqueles que usam o espaço para a prática de esportes e outros que usam o espaço para o passeio e adestramento de cães.

Mais recentemente, esse conflito com os cães, que se estende a alguns outros usuários da praça, foi exacerbado pelo episódio de envenenamento de cães, recorrentemente mencionado pelos entrevistados como uma lembrança negativa relacionada ao local.

No ano de 2023 uma equipe de praticantes de pickleball se apropriou da quadra de futebol que também passou por uma reforma, visando adequá-la a esse esporte. Essa prática trouxe consigo um conjunto de pessoas que hoje utilizam a quadra diariamente, pelas manhãs. Em conversa com uma dessas pessoas soube que a maioria não mora no entorno. Enquanto isso, às crianças e jovens do bairro restou o período da tarde ou da noite para brincarem e jogarem futebol.

TRANSFORMAÇÕES E MEMÓRIAS

PRAÇA ROSA ALVES DA SILVA | VL. MARIANA



Antes de ser uma praça, aqui foi uma garagem da CMT. Quando desativada, foi reivindicada pelos moradores para transformá-la em uma área verde pública, indo contra as ameaças de lotear este terreno. • **1996 | Inauguração da Praça Rosa Alves da Silva** • O poste que iluminava a garagem permaneceu, como elemento de memória • Antes dos prédios ao redor havia uma nascente que jorrava água onde hoje está o muro do campo de futebol e muitas pessoas da vizinhança, em situação de vulnerabilidade, usavam para lavar roupa. Quando construíram os prédios esta água foi canalizada • **2015 | Entrega do Doppio by Helbor** • Havia banheiro onde hoje é a academia, foi retirado por conta do vandalismo • **2016 | Revitalização do “Terrão” pela equipe de Rugby** • Não havia cachorródromo, tiraram o balanço de pneu • **2020 | Revitalização da praça - substituição de brinquedos, construção de academia ao ar livre e reforma do parcão** • Aumentou o número de pessoas e o estado de conservação melhorou • Não havia wi-fi • **2023 | Uso da quadra de futebol para pickleball** • Agora acontecem eventos, como o festival de food truck. O entorno ficou mais movimentado



Figura 96. Cartografia Transformações e Memórias na Praça Rosa Alves da Silva. FONTE: Elaboração própria

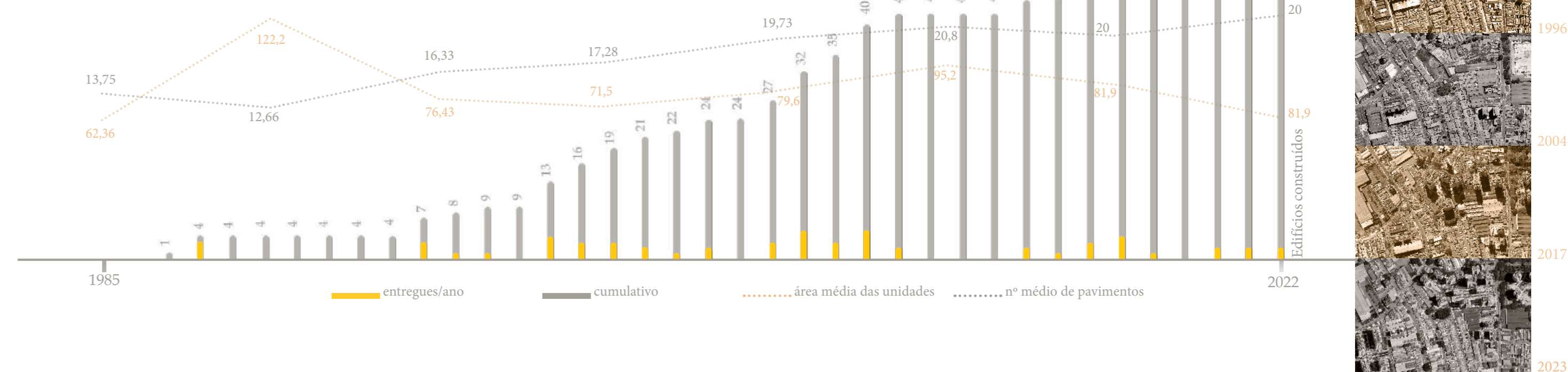
A praça hoje conta com um serviço de Wi-Fi gratuito, recentemente implantado, que parece ser um fator de atração para muitos moradores do bairro, visto que algumas pessoas me disseram que frequentam a praça para aproveitar a rede.

Por outro lado, na Praça Louveira, as memórias dos moradores parecem menos vívidas. Poucas pessoas com quem conversei eram frequentadoras de longa data, com uma conexão mais profunda com este local. A maioria daqueles que frequentam há mais tempo não se lembrou de mudanças significativas nos últimos anos, embora tenham mencionado algumas transformações, como a construção do parcão e a remoção dos bancos e mesas de concreto que costumavam ocupar o centro da praça.

Houve também um relato de que, no passado, havia uma espécie de quadra de futebol onde as crianças do bairro se reuniam para brincar. Contudo, foi um morador de rua, com quem conversei, que demonstrou ter mais lembranças desse espaço. Segundo ele essa praça era mais movimentada, especialmente com as crianças que brincavam no local. Hoje ela está vazia, abandonada.

TRANSFORMAÇÕES E MEMÓRIAS

PRAÇA LOUVEIRA | TATUAPÉ



Minha infância toda foi aqui. antes tinha uma quadra, onde vinha jogar bola • **2011 | Entrega do Allegri Tatuapé** • Também tinham mesinhas no meio da praça • **2015 | revitalização da praça Louveira e remoção das mesinhas** • A praça está menos usada, o pessoal que mora nos prédios aqui do lado não usam. Os moradores do Allegri até vêm aos sábados pegar pastel, mas compram e levam pra comer em casa • **2018 | Demolição do galpão industrial na Rua Tuiuti, 668 e Tanquinho 83** • Hoje tem pouca gente aqui, antes era muito mais usada. As crianças vinham brincar, vinha gente com cachorro, hoje está vazia • Antes não tinha o parcão, nem os brinquedos, nem os aparelhos de ginástica • **2019 | Construção do parcão, playground de madeira e academia ao ar livre** • O fluxo de carros era menor • **2022 | Entrega do Sky Park Tuiuti**



Figura 97: Cartografia Transformações e Memórias na Praça Louveira. FONTE: Elaboração própria

CAPÍTULO 5

CONSIDERAÇÕES FINAIS

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

No âmbito deste estudo de mestrado, foram investigadas transformações do espaço público e de suas práticas socioespaciais como desdobramentos de processos de verticalização, com um foco particular nos condomínios verticais que se apresentam como novas formas de morar. Essa pesquisa se desenvolveu com base em uma abordagem teórico-empírica, envolvendo uma importante fundamentação teórico-conceitual de discussões diversas relativas ao espaço público. Adicionalmente, refinou-se uma metodologia de leitura do território e aproximação aos recortes de estudo desenvolvida no âmbito do projeto Highrise, de forma a adequá-la aos objetivos específicos dessa pesquisa.

A partir dos espaços selecionados para estudos de caso foram conduzidos trabalhos de campo trazendo contribuições da etnografia urbana. Isso incluiu observações participativas das práticas cotidianas e interações sociais, bem como entrevistas informais com os atores sociais que participam efetivamente desses espaços. A análise desses resultados foi realizada em conjunção com as discussões teóricas e as questões que emergiram durante o trabalho de campo, destacando

a elaboração de cartografias pós-representacionais. Importante ressaltar que o objetivo não foi chegar a conclusões definitivas, mas sim proporcionar considerações e reflexões que sirvam como insumos para futuras discussões.

Nesse contexto de pesquisa, uma série de questões emergiram, especialmente com relação às transformações observadas e às memórias que se manifestaram a partir das narrativas dos participantes. Estas questões sugerem transformações nas práticas socioespaciais nos espaços públicos analisados. Enquanto na Praça Rosa Alves, na Vila Mariana, observou-se um forte vínculo dos usuários com o local, evidenciado por uma riqueza de histórias e memórias relacionadas a esse espaço, na Praça Louveira, poucos participantes puderam compartilhar lembranças significativas ligadas àquele local. Esse aparente vazio de memórias pode ser atribuído ao fato de que a maioria desses participantes não é originária do entorno, sugerindo a existência de “espaços amnésicos”, como descrito por Baumann.

Embora essa pesquisa não tenha se proposto a investigar diretamente essas questões, é possível relacionar alguns dos conceitos teóricos com as observações de campo. Dessa forma, a “privatização do espaço público” se manifestou de forma muito clara na área concedida pelo empreendimento Sky Park, que foi cercada e destinada exclusivamente ao uso restrito de seus moradores. Além disso, a noção de status e o desejo de viver entre semelhantes, conforme discutido por autores como Teresa Caldeira, puderam ser observados nos empreendimentos estudados, nos quais os moradores frequentam as praças adjacentes de forma bastante limitada. Surge a indagação se as comodidades oferecidas por esses condomínios desencorajam os moradores a explorarem espaços públicos ou se há uma “mixofobia”, termo cunhado por Baumann, refletindo o medo ou a aversão ao desconhecido.

Um aspecto que chamou a atenção foi o fato de que um espaço mais aberto e visível, como a Praça Louveira, é consideravelmente menos frequentado do que um espaço mais fechado e menos acessível, como a Praça Rosa Alves da Silva. Isso revela a complexidade das

dinâmicas urbanas contemporâneas e as múltiplas camadas de significado que moldam a relação entre as pessoas e o espaço público nas áreas afetadas pela verticalização.

Retomando as ideias de Tim Ingold, entende-se que o espaço público é constituído por elementos que transbordam, que escapam dos limites das nossas percepções. Logo, todas essas questões observadas não se encerram, mas se abrem para futuras investigações e discussões relativas às transformações do espaço público e as práticas socioespaciais no contexto contemporâneo da produção de cidades, onde o fenômeno na verticalização se revela.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABASCAL, E. H. ; ALVIM, A. A. T. B. Cidade e Espaço Público: Considerações sobre o papel dos projetos urbanos em áreas alvo de Operações Urbanas em São Paulo. XV ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, Recife, 2013.

ALVES, M. R.; CAMARGO, C. M.; CARDOZO, L. Questões da Verticalização Urbana na França e no Brasil. Projeto Highrise. Risco Revista De Pesquisa Em Arquitetura E Urbanismo (Online), v. 18, p. 138-166, set. 2020. ISSN 1808-723X.

ALVES, M. R.; CAMARGO, C. M.; CARDOZO, L. C. Questões da verticalização urbana na França e no Brasil : Projeto Highrise, microescalas e narrativas. Risco Revista De Pesquisa Em Arquitetura E Urbanismo (Online), [s.l], v.18, 2020. 138-166. Disponível em: <<https://www.revistas.usp.br/risco/article/view/170762>>. Acesso em: 11 out 2021.

ALVES, M. R.; DAITX, M. C. Real estate and stakeholders' role in the creation of lifestyles: the co-production of urban spaces of public and private life. 49th Urban Affairs Annual Conference.

ETSA: UCLA: Luskin School of Public Affairs. 2019.

ARENDDT, H. A condição humana. Tradução de Roberto Raposo. 10ª. ed. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2007.

ARROYO, J. Espacio público: Entre afirmaciones y desplazamiento. Santa Fe: Universidad Nacional del Litoral, 2011.

BALBI, C. Saiba como a Covid-19 pode mudar nossa relação com a arquitetura das cidades. Folha de S. Paulo, 2020. Disponível em: <<https://www1.folha.uol.com.br/ilustrada/2020/05/entenda-como-o-coronavirus-pode-mudar-a-nossa-relacao-com-as-cidades.shtml>>. Acesso em: 14 ago 2020.

CALDEIRA, T. P. D. R. Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: Edusp, 2003.

CARLOS, A. F. A. O Espaço Urbano: Novos Escritos sobre a Cidade. 1ª. ed. São Paulo: FFLCH, 2007. 123 p.

CASTRO, E. V. D. O nativo relativo. Mana, Rio de Janeiro, v.

8, n. 1, p. 113-148, Abr. 2002. Disponível em: <https://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0104-93132002000100005&script=sci_arttext>. Acesso em: set. 2020.

COSTA, J. F. O vestígio e a aura: corpo e consumismo na moral do espetáculo. 1ª. ed. Rio de Janeiro: Garamond, 2004. 242 p.

CRESTANI, A. M. Z. Zonas de entremeio: possibilidades outras na investigação do espaço público contemporâneo. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Carlos. 2017.

DELGADO, M. El fetichismo del espacio público: multitudes y ciudadanía a principios del siglo xxi. Cidades: processos extremos na constituição da cidade, São Carlos, v. 11, p. 585, 2014. ISSN 16793625.

DOREA, A. G. R. Aclimação. História dos Bairros de São Paulo. ed. São Paulo: Prefeitura Municipal - Secretaria de Educação e Cultura, Departamento de Cultura, v. 19, 1982.

ENDRIGUE, Taísa da Costa. Tatuapé: a valorização imobiliária e a verticalização residencial no processo de diferenciação sócio-espacial. 2008. Dissertação (Mestrado em Habitat) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008. doi:10.11606/D.16.2008.tde-14052010-090603. Acesso em: 2023-08-14

FIX, M. A “fórmula mágica” da parceria público-privada. Operações Urbanas em São Paulo. Faculdade de Arquitetura e

Urbanismo - USP. São Paulo. 2004.

GIRARDI, G. CARTOGRAFIA GEOGRÁFICA: ENTRE O “JÁ-ESTABELECIDO” E O “NÃO-MAIS-SUFICIENTE”. RAEGA - O Espaço Geográfico em Análise, v. 30, abr. 2014. 65-84. Disponível em: <<https://revistas.ufpr.br/raega/article/view/36083>>. Acesso em: 24 jul. 2023.

HAN, B.-C. No exame: Perspectivas do digital. Tradução de Lucas Machado. Petrópolis: Editora Vozes, 2018. 136 p.

HARVEY, D. Condição pós moderna. São Paulo: Loyola, 1992.

INGOLD, T. Trazendo as coisas de volta à vida: emaranhados criativos num mundo de materiais. Horizontes Antropológicos, Porto Alegre, v. 18, n. 37, p. 25-44, jan./jun. 2012. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0104-71832012000100002&lng=en&nrm=iso>. Acesso em: nov. 2020.

KIMINAMI, A. G.; SPERLING, D. M. Práticas contracartográficas artísticas e a desestabilização dos mapas. Oculum Ensaios, Campinas, v. 17, 15 jun. 2020. 1-12. Disponível em: <<https://periodicos.puc-campinas.edu.br/oculum/article/view/4492>>. Acesso em: 23 jul. 2023.

MAGNANI, J. G. C. De perto e de dentro: notas para uma etnografia urbana De perto e de dentro: notas para uma etnografia urbana. Rev. bras. Ci. Soc. [online], São Paulo, v. 17, p. 11-29, jun 2002. ISSN 1806-9053. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0102-69092002000200002&lng=en&nrm

m=iso>. Acesso em: 06 jun 2020.

MASAROLO, P. D. O Bairro de Vila Mariana. História dos Bairros de São Paulo. ed. São Paulo: Prefeitura Municipal - Secretaria de Educação e Cultura, Departamento de Cultura, v. 8, 1971.

NASCIMENTO, Douglas. O real legado do Edifício Martinelli para o céu de São Paulo» São Paulo Antiga. 2016. Disponível em: <https://saopauloantiga.com.br/o-real-legado-do-edificio-martinell/>. Acesso em: 2 dez. 2023.

NOBRE, E. A. C. Quem ganha e quem perde com os grande projetos urbanos? Avaliação da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada em São Paulo. Cadernos IPPUR, Rio de Janeiro, v. 23, p. 203-219, jan./jul. 2009.

Parque Global. [s.d.]. Disponível em: <https://relatedgroup.com/properties/parque-global/>. Acesso em: 2 dez. 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. A história de Martinelli, o imigrante que sonhou subir aos céus. Disponível em: <<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/noticias/?p=4230.%C2%A0Acesso>>.

RISERIO, A. Sobre condomínios fechados. Minha Cidade - Vitruvius, São Paulo, set 2018.

RODRÍGUEZ MEDELA, ; SALGUERO MONTAÑO,. Epílogo. Del plano al mapa. In: , G. D. E. A. L. C. Cartografía de la ciudad capitalista: Transformación urbana y conflicto social en el Estado

Español. Madri: Traficantes de Sueños, 2016. p. 275 - 292.

SALOMÃO, K. Vitacon lança novo prédio pensado no mundo pós-pandemia. Exame, 2020. Disponível em: <<https://exame.com/negocios/vitacon-lanca-empreendimento-pensado-no-mundo-pos-pandemia/>>. Acesso em: 14 ago 2020.

SANTOS, M. A Natureza do Espaço. 4ª. ed. São Paulo: Edusp, 2017.

SÃO PAULO, (. Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Plano Diretor Estratégico, São Paulo, jul 2014.

SENNET, R. A corrosão do caráter: consequências pessoais do trabalho no novo capitalismo. Tradução de Marcos Sanrarrita. 14ª. ed. Rio de Janeiro: Editora Record, 2009.

SENNET, R. O declínio do homem público: As tiranias da intimidade. Tradução de Lygia Araujo. 1ª. ed. Rio de Janeiro: Editora Record, 2015.

SETIN. Sky Park Tatuapé. Disponível em: <https://www.setin.com.br/residencial/skypark-tatuape>. Acesso em: 14 ago. 2023.

SIMMEL, G. et al. O fenômeno urbano. Rio de Janeiro: Zahar, 1967.

SKLAIR, L. Iconic architecture and capitalist globalization. Taylor & Francis, v. 10, p. 21 - 47, April 2006.

SOMEKH, N.; GAGLIOTTI, G. METRÓPOLE E

VERTICALIZAÇÃO EM SÃO PAULO: EXCLUSÃO E DISPERSÃO. ANAIS DO XV ENANPUR, v. 15, 2013. Disponível em: <<https://anais.anpur.org.br/index.php/anaisenanpur/article/view/1>>. Acesso em: 17 jun 2023.

SOMEKH, N. 1994. A cidade vertical e o urbanismo modernizador: São Paulo 1920-1939, Tese (Doutorado), São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - Universidade de São Paulo.

STENGERS, I. Reativar o animismo. Caderno de Leituras, Belo Horizonte, n. 62, p. 1-15, Mai. 2017.

TAPIA, C.; ALVES, M. R. Prólogo. Cidades: processos extremos na constituição da cidade, São Carlos, v. 11, p. 585, 2014. ISSN 1679-3625.

TRULLÉN, J. Producción y espacio urbano: algunos problemas económicos. In: TARROJA, A.; CAMAGNI, R. La nueva cultura del territorio. [S.l.]: Diputació de Barcelona (en prensa), 2006.

VALE, M. C. Desengano da vista é ver, escrita etnográfica em Cachoeira. Tessituras, Pelotas, v. 7, n. 2, p. 30-47, Jul.-Dez. 2019. Disponível em: <<https://periodicos.ufpel.edu.br/ojs2/index.php/tessituras/article/view/16087>>. Acesso em: set 2020.

VARGAS, V. D. S. et al. Outra metodologia para as pesquisas em ciências humanas. Revista Educação e Cultura Contemporânea, Rio de Janeiro, v. 16, p. 318-341, 2019. ISSN 2238-1279.

APÊNDICES

APÊNDICE 1

Diários de campo

Vila Madalena

Sábado, 20 de novembro de 2021

Chego na praça Amadeu Decome pela rua Sepetiba. O dia está chuvoso, a praça parece deserta. A vegetação está alta, não sei se deveria me arriscar me adentrando por ela. Tem uns caminhos, umas trilhas... Enfim entro. E adiante avisto um grupo debatendo sobre o racismo. É dia da consciência negra.

Então sigo o caminho por dentro da praça. Mas na medida em que prossigo, vou presenciando um espaço praticamente vazio. Já é quase meio dia e vejo apenas algumas pessoas caminhando ao redor, ou indo em direção ao ponto de ônibus ou passando com cachorros.

Não encontrei nenhum empreendimento que parecesse relevante para estudo de caso por aqui.

Então sigo contornando a praça e, de repente, algo que não imaginaria encontrar:

Mirante

Este é um dos pontos mais altos da cidade.

Faz parte do Espigão Central, montanhas que dividem os rios Tietê e Pinheiros.

Ao norte, você vê a Serra da Cantareira e o Pico do Jaraguá.

Por favor, ajude a conservá-lo. Sujou? Recolha!

Obrigado!

Mas pelo visto muitas pessoas além de mim também não sabiam disso.

Sigo pela rua Ibirapu, indo de encontro ao segundo espaço do percurso, a praça Comendador Manuel Melo de Pimenta.

Sinto que estou caminhando pelas ruas de um bairro de interior. Aqui é basicamente residencial de casas térreas, têm alguns pequenos comércios no caminho e pessoas conversando na calçada.

Chegando na praça vejo algumas crianças brincando no parquinho, acompanhada de adultos, possivelmente da família. Uma ou outra pessoa passa passeando com cachorros.

Tem uma banca de jornal e algumas pessoas indo até lá.

De repente escuto uma das crianças: “Não acho difícil gritar, eu grito no meu prédio...” e logo uma senhora que as acompanhava atravessa a rua e as deixa na praça brincando sozinhas. Essa senhora entrara no prédio aqui à frente. Não parecia ser um prédio novo nem muito alto, contei 10 pavimentos.

Na rua do outro lado do triângulo que conforma a praça avisto um lar para idosos. E aqui, bem na frente deste lar, estão os equipamentos da academia ao ar livre, porém vazios agora.

Mais adiante tem uma pequena rotatória organiza o trânsito aqui. Vou me aproximando dela quando vejo escrito em umas placas:

Esta praça é cuidada por:

Laura Proença

Mas não encontrei nenhuma placa semelhante na praça Comendador Manuel Melo de Pimenta. Seria a rotatória esta praça em questão?

Sigo então pela rua Dona Elisa de Moraes Mendes, sentido ao terceiro espaço do percurso, até notar um empreendimento com um desenho distinto dos que havia encontrado por ali até então: a faixa gramada na calçada, o jardim, o muro extenso com câmeras no alto. Na frente um porteiro observando. Seria um espaço de fruição?

E dando continuidade ao caminho que havia traçado vou me deparando com algumas casas à venda e, em seguida, um grande

terreno cercado por um tapume para a construção de um novo empreendimento.

Um pouco confusa com o maps que me guiava nesta hora decido virar à esquerda, na rua Dom Rossalvo. Acho que é este o caminho! De repente começo a me deparar com uma série de faixas pregadas nas fachadas das casas:

RESPEITO ÀS RESTRIÇÕES DO NOSSO LOTEAMENTO: PRÉDIOS ALTOS NÃO!

ESSE PRÉDIO É ILEGAL! NÃO RESPEITA AS RESTRIÇÕES DO LOTEAMENTO CITY JARDIM DOS JACARANDÁS

ESTE LOTEAMENTO É RESIDENCIAL. PRÉDIOS ALTOS NÃO!

A QUEM INTERESSA VERTICALIZAR NOSSO BAIRRO? PRÉDIOS ALTOS NÃO SÃO BEM VINDOS!

Já tinha conhecimento deste movimento em curso na Vila Madalena. Até foi este um dos motivos pelo meu interesse por investigar esta região. No entanto, presencialmente, a resistência por parte desses moradores me pareceu ainda mais viva.

Logo, ao notar que estava chegando em uma rua sem saída, percebo que havia errado o sentido do percurso. Mas fiquei feliz por esse “erro”.

Então retorno no sentido contrário, pela rua Dom Rossalvo, com o objetivo de chegar até a terceira praça do trajeto. Quando avisto uma

espécie de trilha, um caminho arborizado que dava continuidade à uma rua sem saída. Era a praça das Corujas! Mas talvez esta praça fosse apenas um canteiro, um terreno não pavimentado, talvez uma área de preservação. Não deveria ter ninguém ali. Até que vejo um homem saindo deste mesmo caminho com o seu cachorro.

Resolvi adentrar pela passagem que seguia entre as árvores e encontrando relativamente bastante pessoas vindo pelo sentido contrário, caminhando ou passeando com um cachorro.

Como nas outras praças procurei um lugar para parar, me sentar e ficar observando por um momento o espaço, as práticas que aconteciam ali. E logo notei que eu era a única que fizera isto aqui durante estes minutos que parei para observar. Todas as demais seguiram caminhando ou passeando com seus cachorros. Algumas delas acompanhadas, conversando, outras sozinhas. Mas muitas delas iam e voltavam, passaram por aqui mais de uma vez.

No entanto, mesmo sendo um espaço que me remete mais ao movimento do que ao estar, me pareceu que aqui as pessoas permanecem se movimentando onde querem estar.

E entrando no fluxo deste movimento, vou seguindo sentido à praça Rafael Sapienza, a próxima do percurso. Mas antes tinha a ideia de passar pelo empreendimento Altto da incorporadora Even, um dos citados na petição online que havia encontrado antes desta visita à Vila Madalena, petição esta criada por uma associação de moradores contra a verticalização do bairro.

Consulto o maps para verificar a direção que deveria seguir e vejo um risco verde conectando a Praça das Corujas com a rua Harmonia. Mas não é exatamente uma rua, pois não consegui acessar pelo street view. No entanto parece um caminho mais direto para o empreendimento da Even.

Caminhando então pela rua Pascoal Vita chego em uma escadaria. Era a escadaria Tim Maia!

Na medida em que começo a subir, começo a encontrar algumas pessoas também subindo mais adiante, e outras descendo. Também tem gente parada, conversando nas ruas perpendiculares que chegam na escadaria.

Continuo subindo e vou começando a ter a sensação de que o cenário da Vila Madalena está mudando a cada degrau. Olho ao lado e vejo alguns edifícios com fachadas contemporâneas, mais arrojados nas formas, nas cores. Outros edifícios em construção. Parece uma região bem mais adensada do que as áreas que visitei até chegar aqui.

Chegando na rua Harmonia viro à direita mais alguns passos chego no Altto. E bem na frente, mais um empreendimento em construção.

Como não havia identificado nas etapas de seleção de áreas nenhuma praça nas adjacências, decidi não considerar este empreendimento para estudo de caso.

Então sigo pela rua Harmonia, em direção à praça Rafael Sapienza a uns 300 metros daqui.

Na medida em que vou me aproximando, começo a avistar alguns restaurantes, barzinhos pela rua Rodesia. E na praça muitos carros estacionados ao redor.

Vou entrando na praça e vejo algumas famílias com crianças no parquinho. Parece um ambiente bem agradável, bem tranquilo.

Sento em um dos bancos e começo a observar. Passam algumas pessoas com cachorros e de repente chegam uns jovens que sentam em um dos banquinhos ao redor de uma mesinha e abrem um tripé, onde posicionam uma câmera. Mas não fiquei tempo suficiente ali para ver o trabalho que fariam.

Sigo até o outro lado da praça e vou voltando pela rua Irmão Gonçalo para a rua Iperó quando noto que bem a frente havia um empreendimento em construção da Idea Zarvos: o “Onze22”.

Continuo então pela rua Iperó até chegar na rua João Moura, sentido à praça Horácio Sabino.

Chego numa praça que me parece meio abandonada, com a vegetação alta, meio suja. Não parece um lugar convidativo para o uso e apropriação. Mas logo me deparo com um grupo de jovens praticando tai chi chuan (ou outra arte marcial do tipo).

Entretanto essa não era a Horácio Sabino! E confirmo isso ao atravessar a rua João Moura, dando de encontro com um espaço lotado de pessoas.

Vejo gente fazendo piquenique, uns vendedores de pipoca,

crianças brincando, correndo. Adultos brincando e passeando com cachorros. Também gente sentada olhando o celular. Mas muita gente conversando. Alguns jovens sentados fumando um baseado enquanto outros praticam atividades ao ar livre.

Escuto algumas crianças gritando, ao mesmo tempo em que alguém toca uma flauta ao som de tambores ao fundo, parecia taikô. Também percebo barulhos de carros, de cachorros latindo e passarinhos cantando.

Tem gente andando de skate e gente praticando slackline mais adiante, na parte mais alta da praça.

Uns jovens fazem atividades nas barras fixas enquanto outros observam. De repente um grita chamando outro moço do lado de fora do cercado de musculação.

Passa um catador de latinhas falando sozinho enquanto a moça continua tocando a sua flauta. E os tambores ainda soam ao fundo, junto com o barulho de skate e com a música que os jovens escutam enquanto se exercitam.

Daqui sigo em direção ao Beco do Batman, famoso ponto turístico desta região.

Vejo mais algumas edificações à venda no caminho.

Chegando ao Beco do Batman me deparo com muitos barzinhos, todos bastante movimentados e com um público majoritariamente jovem. E junto aos famosos muros grafitados muita gente tirando

fotos, fazendo poses diversas para as câmeras.

Mas me pareceu um espaço relativamente pequeno e com uma concentração bem pontual de um mesmo grupo social.

Saio então do Beco do Batman caminhando mais umas quadras, sentido avenida Rebouças, até a estação de metrô Fradique Coutinho, onde finalizo este dia de campo.

Tatuapé

Domingo, 21 de novembro de 2021

Saindo da estação Carrão, caminho em direção ao parque Tatuapé. Sabia que havia um posto do Corpo de Bombeiros ali ao lado, mas pelo google maps me pareceu que seria um espaço mais integrado com o parque.

Começo a andar pela rua Apucarana e tenho a sensação de que este primeiro espaço que havia selecionado dentro do meu percurso de hoje estaria fechado, ou vazio, ou abandonado. Agora são 10h.

Passo pelo primeiro portão que deveria dar acesso ao parque, mas está fechado. Seria melhor voltar? Não tinham muitas pessoas na rua.

Sigo por mais alguns metros até que vejo um moço de bicicleta entrando por um portão mais à frente.

Então entro por este mesmo portão e me deparo com um vigilante logo na entrada. E à minha frente vejo um campo de futebol fechado com um alambrado e algumas pessoas caminhando ao redor dele em uma espécie de rua que separa este campo de uma arquibancada.

Vou adentrando neste caminho e notando muitas outras pessoas caminhando, ou correndo, ao meu lado. Parece que este espaço é mais utilizado para a prática esportiva.

Logo, ao contornar o campo de futebol, seguindo o fluxo de pessoas, encontro alguns estares e um casal de idosos sentado em um banco de concreto, em frente à escola Quintino Bocaiuva. E mais adiante avisto vários adultos, senhores, praticando atividade física na academia ao ar livre. Outros conversando. Outros brincando com as suas crianças no parquinho ao lado.

Então percebo que este espaço não se resumia ao movimento. As pessoas também paravam. E interagiam entre elas.

E tentando me concentrar nos sons, vou reconhecendo este parque como um certo refúgio, um respiro urbano. Não escuto ruído alto de automóveis. Escuto mais as pessoas, pais falando com seus filhos, crianças rindo ou chorando, adultos conversando e passarinhos cantando.

Olho ao redor e observo alguns edifícios. Mas não identifiquei nenhum que chame a atenção pelo seu desenho de fachada, ou então

pela sua altura, que poderia ser destoante do entorno. Noto alguns empreendimentos em construção do outro lado da Radial Leste.

Então saio do parque e caminho em direção à rua Platina, de encontro à praça 2, Barão de Itaqui.

Ao contornar a esquina da rua Apucarana com a rua Platina percebo uma mulher entregando um folder a um casal de um empreendimento em lançamento no Tatuapé. E em pouco tempo eles pegam o folder e saem.

Então decidi pedir a ela uma cópia deste anúncio.

Ela, empolgada, me entrega um folder e me pergunta se eu não gostaria que ela me explicasse um pouco sobre este lançamento. E eu, curiosa por mais informações, disse a ela que sim.

Esse novo empreendimento, Raízes, em fase de lançamento, será construído a 450 metros do metrô Tatuapé e será a torre mais alta daqui desta região. Terá apartamentos de 84m², 68m² e 47m², todos com vagas de garagem. E ainda contará com elevadores exclusivos para cada tipo de apartamento - de tal forma que o morador do apartamento de 3 dormitórios não trombe com o morador do apartamento de 2 dormitórios. Além disso haverá espaços para lojas e salas corporativas nos andares inferiores, próximos ao térreo.

Enquanto olho o folder a corretora do Mitre continua me explicando e me mostrando neste mesmo material que haverá também uma outra torre deste mesmo empreendimento que conterà apenas studios de 23m². Nenhum deles tem vagas de garagem, atendendo às

normas do Plano Diretor.

Me chamou a atenção o quanto o próprio empreendimento já foi desenhado segregando seus próprios condôminos. Mas apenas agradeço à corretora pela atenção e pelas informações e sigo meu caminho, pela rua Platina.

Logo começo a observar que o cenário está se transformando aqui. À minha esquerda uma grande área cercada por tapumes com um empreendimento em construção. Leio na placa: Porte Engenharia. E na esquina da frente outro empreendimento em construção, também da Porte Engenharia .

Ando por mais alguns metros e chego no segundo espaço do percurso, a praça Barão de Itaqui.

Mas encontro um espaço completamente vazio, sem mobiliários, um pouco sujo até, carente de manutenção. Talvez por isso não há ninguém aqui.

Logo em frente à praça avisto o condomínio Deseo Tatuapé, da incorporadora Esser. E do outro lado da praça mais uma grande área cercada por tapumes da Porte Engenharia e Urbanismo .

Não conhecia esta incorporadora, mas parece que ela está atuando fortemente nesta região.

Continuo então caminhando pela rua Platina, em direção à praça Santa Terezinha.

Diferentemente da anterior nesta já encontro alguns mobiliários

para estar, equipamentos de academia ao ar livre e um parquinho, onde algumas crianças brincam acompanhadas de um homem, que deve ser o pai delas, e um cachorro. Também há um senhor sentado em um dos bancos falando ao telefone.

Talvez por estar ao lado de uma avenida, aqui escuto maior ruído urbano, motos passando, carros com som alto. Vejo também algumas poucas pessoas atravessando a praça e um morador de rua na esquina.

Sigo então pelo viaduto Carlos Ferraci, com o objetivo de chegar ao outro lado da Radial Leste e dar continuidade ao percurso desenhado. Reparo que eu não sou a única fazendo este trajeto, há outras pessoas indo para a mesma direção que estou indo e outras vindo. Não sinto insegurança ao estar aqui, pelo menos nesta hora.

Chegando na praça José Moreno noto que grande parte dela é ocupada por um edifício institucional. Uma biblioteca, na verdade.

Na minha frente tem um menino brincando com um cachorro, e mais ao centro da praça vejo alguns jovens. Parecem estar fumando ou usando alguma droga. Não acho seguro adentrar na praça. Então continuo meu caminho em direção ao parque Piqueri.

Conforme vou caminhando pelas ruas começo a encontrar uma série de imóveis à venda, o que, novamente, desperta a minha curiosidade.

Começo a tirar fotos das placas de “Vende-se”, observando os imóveis, quando, de repente, vejo uma moça me olhando na garagem

da sua casa, uma das que estavam à venda.

Sem saber muito o que dizer, mas curiosa por entender o que estava acontecendo, digo a ela que estava conhecendo o bairro e que me chamou a atenção a quantidade de imóveis à venda por ali. Não acho que foi a melhor abordagem, mas acabei perguntando se tinha alguma relação com os novos empreendimentos que estavam sendo construídos ali.

Ela, com um ar desconfiado, de quem não queria me passar muitas informações, me responde que não, que estava vendendo a sua casa pois hoje a considera muito grande para sua família.

Agradeço pela resposta, mas não fico satisfeita com ela.

Um pouco mais a frente vejo uma faixa de venda anunciando o imóvel também como uma “oportunidade de negócio”, o que me deixa ainda mais intrigada.

De um lado uma casa sobre um estabelecimento comercial com um varal cheio de roupas compondo a fachada. Do outro, edifícios cobertos por telas fechadeiras, em construção.

Não sei por quanto tempo estes diferentes “Tatuapés” vão conviver lado a lado, mas tenho a impressão de que a paisagem urbana aqui mudará completamente dentro de alguns anos.

Pela rua Tuiuti vou me aproximando do parque Piqueri. Vejo um grande movimento de pessoas em direção ao parque.

Já sabia da existência do Condomínio Residencial Clube Tuiuti,

imediatamente ao lado deste parque. Mas o que me chama a atenção são os dois novos empreendimentos, em construção, bem aqui em frente.

A entrada do parque está tomada por corretores, entregando folders de vendas, anunciando os novos empreendimentos que serão construídos por aqui. Mas dessa vez prefiro não me aproximar deles. Logo vejo que se tratam de empreendimentos da Gafisa e da Setin.

Entrando no parque me deparo com muita gente caminhando ou correndo. Mas é proibido andar de bicicleta aqui dentro. Também é proibido fumar.

Tem algumas pessoas passeando com cachorros. Todos com coleira, pois não é permitido deixá-los soltos aqui.

Também vejo algumas crianças brincando no parquinho acompanhadas de seus pais.

Vou seguindo pelo caminho principal, um pouco incomodada pela mochila que carregava e pelos trajes que não me enquadram às pessoas caminhando ou correndo que passam por mim. Então avisto uma placa indicando o acesso para a pista de cooper.

Apesar dos meus trajes inapropriados para um cooper, continuo por este caminho.

Não escuto nada aqui além de passos, ou do barulho das árvores e de alguns pássaros. Parece que as pessoas não conversam aqui.

Chegando na lateral mais próxima da marginal Tietê percebo

mais barulho de trânsito. Também escuto sons de bolas vindo das quadras que estão instaladas nessa área do parque, onde vejo algumas pessoas jogando vôlei.

Depois de percorrer toda a pista, conhecer um pouco do parque, sento em um dos bancos e começo a observar os usos e apropriações nesse espaço.

Foi o espaço que pude ficar por mais tempo observando e refletindo sobre possibilidades de ver e registrar detalhes, fragmentos que contém um pouco sobre este lugar ou sobre este momento neste lugar, entendendo que cada espaço se modifica a todo momento pelas circunstâncias, pelas distintas práticas, pelos distintos olhares. Porém considero um experimento interessante e que talvez tenha me trazido mais informações do que uma foto ou uma cartografia com pontos de agregação e sociabilização. Para tanto, parar, observar, escutar, estar presente no aqui e agora foram recursos fundamentais que pretendo aprimorar e explorar mais a fundo nos próximos campos.

...

Agora, 11:26h

Sentada num banco com formigas me picando.

Abriu o sol.

Duas famílias acabam se interagindo por causa dos seus cachorros que vão se cumprimentar.

De repente ouço um cachorrinho latindo para todas as pessoas

que passam pelo caminho. A moça que estava sentada no banco de frente ao meu, segurando o cachorro, grita para ele parar.

Em seguida, passa uma criança correndo e a sua mãe grita para ele voltar.

Noto que as pessoas que estão correndo estão passando por mim várias vezes.

Ao lado da pista tem algumas pessoas se alongando enquanto algumas crianças passam correndo por aqui.

Logo aparece uma moça vestida com uma camiseta da Odebrecht. Atrás da camiseta está escrito “corrida e caminhada”. Será que teve algum evento por aqui patrocinado por esta incorporadora?

Escuto barulho de balanço. E as formigas continuam subindo no meu braço.

Alguns latidos ao fundo. Barulho de passos apressados, de pessoas correndo e de cachorros ofegantes.

Alguns casais passam conversando.

De repente um cachorro avança para o outro que se aproxima. E as moças que passavam ao lado reagem assustadas e logo começam a rir, interagindo com o dono de um dos cachorros.

Escuto passarinhos cantando ao fundo.

E passam alguns jovens conversando, carregando uma caixa de

Johnnie Walker.

Em seguida, passa uma moça falando no celular e dando o exemplo de uma loja de açaí, que pode colocar a sua placa aqui e cuidar, por exemplo, dos banheiros.

Mais pessoas passam correndo.

Outras crianças passam correndo atrás e a mãe deles grita, pedindo para que fiquem mais ao canto da pista para não atrapalhar quem está correndo.

Uma criança grita ao fundo.

De repente passa um casal passeando com uma criança em um carrinho e ela está super incomodada, querendo sair dali.

Ao fundo vejo um cara brincando com um cachorro.

E as mesmas pessoas correndo passam novamente.

Passa um guardinha em uma bicicleta. Mas não pode andar de bicicleta aqui. Também não é permitido fumar. E andar com animais sem coleira.

Um casal se aproxima com um gato no colo.

Algumas pessoas sozinhas passam acompanhadas de seus fones de ouvido.

O movimento parece estar diminuindo agora. Já são 11:57h.

Passa um senhor com a máscara descobrindo o nariz. E um casal com um homem já sem a máscara no rosto. Ele a carrega no braço.

O mesmo cara que estava correndo passa correndo aqui novamente e dá uma cuspidinha na pista.

Chega uma família com um cooler. Provavelmente vão fazer um piquenique.

E logo chega outra família com um cooler.

Tem um pernilongo me picando.

De repente um cachorrinho para fazendo xixi no meio da pista. E uma das pessoas que passava correndo agora se aproxima caminhando a passos lentos.

Escuto alguns japoneses falando em japonês enquanto caminham pelo parque.

12:02h, o movimento já bem menor, deixo o meu assento e sigo de volta pela rua Tuiuti, sentido metrô Tatuapé, finalizando o percurso de hoje.

Campo exploratório 2

Augusta

Segunda Feira, 20 de dezembro

Agora 9:14h da manhã no Parque Augusta. Muita gente caminhando e um grupo fazendo aula de boxe.

À esquerda vejo um cachorródromo (li esse nome aqui na placa) com vários cachorros e seus tutores (ou adestradores talvez).

Tem desde gente mais velha até gente mais jovem caminhando aqui.

Também tem um espaço chamado redário com ganchinhos disponíveis para as pessoas trazerem suas redes e se deitarem aqui. Mas nesta hora há apenas pessoas sentadas nos bancos, lendo.

Quase todos estão de máscara.

No caminho que fiz para chegar até aqui, saindo da República, encontrei muitas pessoas em situação de rua deitadas nas calçadas. Mas lá fora as coisas parecem bem diferentes do que vejo neste espaço.

Até agora não encontrei nenhuma pessoa nessas condições de vulnerabilidade dentro do parque. Não sei se existe algum controle físico para essas pessoas, mas, de fato, parece que este público não entra aqui.

No edifício Vip Augusta provavelmente já tem pessoas

morando, observando as varandas, algumas já ocupadas com vasos de plantas. Mas a impressão que tive foi a de encontrar um prédio abandonado. Não esperava que estivesse nestas condições, sendo um empreendimento entregue em 2017.

Não há nada do acabamento apresentado nos materiais de venda, dos painéis envidraçados. Nem sequer uma pintura externamente. Pelo contrário, a fachada já foi tomada por pichações e, aparentemente, já serviu em algum momento como uma empena publicitária, dado o anúncio que avisto mais ao alto, já bastante desbotado pelo tempo, de um certo curso de pós graduação.

Faria sentido eu continuar estudando esta área se o empreendimento que havia selecionado anteriormente, em função da proximidade com o parque Augusta e a praça Roosevelt e da imagem que vende de novas formas de morar, está nesse estado?

Não obstante, ao me aproximar do parque acabei encontrando o empreendimento “Olhar Augusta”, logo à frente.

Então imediatamente procurei por informações sobre ele na internet, já que não o havia localizado na base de dados da Embraesp que tinha em mãos. E rapidamente descobri que fora entregue em 2020 pela incorporadora Tegra e, por essa razão, não constava na nossa base de dados especializada, com dados de empreendimentos entregues até 2018. Mas, de qualquer maneira, me pareceu um empreendimento com grande potencial para estudo de caso.

Até agora, 9:30h, encontrei apenas uma mulher negra

caminhando aqui no parque. O professor de Muay Tai mais ao fundo também é negro. De resto, todos brancos.

De repente entra um moço com um radinho e um galão de água. Ele era negro também. E também o moço que passa carregando um saco de lixo. Parecem figuras estranhas aqui.

9:47h. Dois cachorros se avançam.

Parei e me sentei por um instante em um banco na parte mais alta do parque para fazer um pequeno croqui, observando a relação deste espaço com o empreendimento Olhar Augusta e algumas práticas que aconteciam naquele momento. Tentei, a princípio, experimentar este recurso que já havia considerado no campo exploratório anterior, como uma possibilidade de exercitar o olhar e de registrar curtos períodos de tempo de um espaço vivo, que se transforma continuamente. Contudo, sinto ainda a necessidade de explorar mais e aprimorar este método, caso venha a ser aproveitado nos campos futuros.

O sol já estava ficando forte, então procuro um banco à sombra para me sentar.

Às 10:10 chega uma mulher negra, esguia, de cabelo branco, meio eufórica, me dizendo que vai se deitar rapidamente aqui ao fundo. Digo que tudo bem, mas sem compreender exatamente o que está acontecendo. Ela parece estar se escondendo de uma pessoa que está aqui no parque.

Logo que a ameaça passou essa mulher veio se sentar ao meu

lado e começou a conversar comigo:

Senta que lá vem história!

Ela falava meio rápido, emendando uma história na outra. Confesso que tive um pouco de dificuldade de entender exatamente o que houve. Além do mais ela trazia referência de alguns espaços daqui de São Paulo dos quais eu não conhecia.

Mas, em suma, o que pude compreender é que esta mulher trabalhava como responsável de levar e buscar o filho de uma moça à escola. Porém, certo dia, aconteceu um incidente com esta criança que caiu, levando a moça a culpar esta mulher como responsável, acusando-a de ter derrubado o seu filho. Por este motivo ela acabou sendo demitida e deixando de receber algo pelo qual estava contando e lhe faria falta.

Ela me disse que foi um acidente, que ela não derrubou o filho dessa moça a quem começou a se referir como “piriguete”.

O muleque que era um capetinha.

E como “vingança” ela decidiu não deixar esta moça em paz, a perseguindo em vários momentos, “aprontando” com ela. Me deu inclusive o exemplo de um dia que a encontrou em um mini mercado e aproveitou a oportunidade para se aproximar da moça e perguntar se ela tinha cocaína ali para lhe vender.

Essa moça estava aqui no parque caminhando e toda vez que ela se aproximava da gente a Sueli se escondia.

Voltando a se sentar do meu lado, continuou me contando suas histórias, me dizendo que já havia se envolvido em um confronto físico com esta moça, mas que não arrumaria nenhuma confusão aqui no parque pois, apesar de ser um espaço público, não seria permitido.

Também se lembrou que já foi detida na delegacia aqui perto algumas vezes, por confusões que acabou se envolvendo.

Hoje ela trabalha na feirinha da Liberdade e me disse que é uma boa pessoa e que também não usa nem nunca usou nenhum tipo de droga. Apenas que aprendeu dessa maneira a sobreviver nesse mundo.

O inferno é aqui (...) que nem aquela música do Lulu.

Então ela canta o trequinho da música que contém essa frase .

Sou fã do Lulu, desde criança.

Ela me contou que apanhou muito no colégio de freiras onde estudou. Um dos motivos foi por ser canhota. As professoras a forçavam a escrever com a mão direita batendo na sua mão esquerda. Hoje ela se considera ambidestra.

Logo que viu meu caderno quis me mostrar como a letra dela era bonita. E quis me provar que conseguia realmente escrever e desenhar com as duas mãos.

A Sueli adora desenhar e me disse que sempre desenhava tartaruguinhas.

Mas eu tenho medo de tartaruga

E de cachorro também.

Por um momento, conversando comigo, ela parou de ficar olhando para os lados, procurando a moça. Mas quando se deu conta que não conseguia mais avistá-la no parque a Sueli saiu correndo, me dizendo que iria fazer um mini cooper até o outro lado, se despedindo apressadamente de mim.

Não sei o quanto esse momento com a Sueli me conta sobre este parque. Mas sem dúvidas este parque, de uma forma ou de outra, faz parte da sua história. E histórias como a de Sueli constroem as verdadeiras histórias deste parque, para além do que qualquer projeto possa prever ou planejar.

São 11:33h. O sol está muito forte e a sombra aqui no banco está quase sumindo. Então saio daqui procurando um novo lugar à sombra para me sentar.

Encontrei muitas pessoas sentadas nos bancos embaixo das árvores. Algumas lendo livros, outras apenas contemplando a paisagem.

Vejo um homem tirando fotos com uma câmera profissional enquanto escuto um barulho de brinquedo de cachorro.

Tem uns caras de sunga tomando sol no meio do parque. E outras pessoas sentadas na grama com seus cachorros. E cachorros latindo ao fundo com som de pássaros cantando. E barulho de obra

ao fundo.

Sinto cheiro de maconha enquanto escuto duas mulheres varrendo as folhas do caminho de brita.

Algumas formigas começaram a subir no meu caderno enquanto famílias passavam passeando com suas crianças. Agora são 11:52h.

Fiz uma pausa para o almoço e volto para o parque no início da tarde.

Ao retornar encontro muitas crianças brincando no parquinho, apesar do sol estar extremamente quente.

Encontro também algumas pessoas correndo, outras caminhando e muitas tomando sol.

Estou agora sentada em um banco de frente ao portão 02 do parque, o mais próximo do empreendimento Olhar Augusta.

Nesse momento avisto uma moça saindo do prédio com roupas de ginástica. Fico observando-a por um tempo até perceber que ela não entra no parque.

De repente vejo um cara com uma caixa de som perguntando ao guardinha do parque onde está o banheiro. Então o vigia lhe dá a direção, mas imediatamente chama seu colega que cuida da outra entrada do parque para averiguar o cara, que lhe pareceu estranho.

Logo entram três funcionários da Petz. Mas um pouco antes disso vi o guardinha interagindo com um catador de latinhas que

passava ali, como se fosse alguém benquisto por ele.

Escuto o apito do guarda de trânsito na rua e buzinas ao fundo, junto com rugido de motos.

No prédio, reparei até agora que chegaram apenas alguns entregadores de comida, mais ninguém.

Mas não demorou muito tempo até avistar uma moça bem vestida, jovem, pela entrada social. E, em seguida, uma mulher com uma criança, aparentando ter uns 8 anos de idade. Depois um casal, junto de outro entregador. E mais outro entregador de comida.

Sai uma mulher toda de vermelho enquanto os entregadores continuam na porta esperando.

Sai um jovem com uma mochila nas costas.

Logo volta o moço do rádio passando por mim e saindo pelo portão 02, agradecendo o vigilante.

Enquanto isso os entregadores continuam aguardando na frente do prédio até que chega alguém para recebê-los, no portão de serviço.

Mas ninguém que saiu do edifício até agora veio ao parque.

Vejo bastante gente entrando aqui, muitos jovens, crianças, adolescentes.

Sai mais uma mulher pela entrada social, caminhando em direção à rua Frei Caneca.

O sol que estava bem forte até agora dá uma pequena pausa. Mas as pessoas que estavam tomando sol continuam deitadas no gramado.

Vi gente de idade saindo do prédio também. Fico curiosa por saber qual o público que mora ali.

Nesse momento tenho a impressão de que um senhor que acabou de sair de lá é o mesmo que agora está entrando no parque.

Olho para cima e vejo um casal sentado na sacada. Pelas minhas contas é o décimo nono andar. E eles estão olhando para o parque.

15h e o sol voltou. Mas o casal saiu da sacada.

Pela rua saem dois homens em direção à uma vã e logo voltam ao prédio carregando várias placas. E um moço que havia visto saindo com uma criança e um cachorro estava apenas acompanhando os carregadores. Eles também não vieram ao parque.

Enquanto isso, aqui dentro passa uma moça e um moço carregando um violão.

No prédio entra um moço carregando algumas sacolas de supermercado pela entrada social.

No parque entra um grupo de jovens. Um rapaz se afasta e caminha em direção ao guardinha. E logo ele volta para o grupo, se aproximando de uma moça com um isqueiro na mão e dizendo a ela na pratica não pode..

De fato, ao longo do dia fui encontrando algumas placas com a frase:

PROIBIDO FUMAR NESTE PARQUE

Olho para o prédio e vejo dois caras de boné chegando na entrada de serviços. E ao lado, na entrada social, se aproxima um casal. Eles aguardam uns minutos para entrar, provavelmente não moram ali.

Enquanto isso mais iFood chegando. E reparo que os pedidos são recebidos apenas pela entrada de serviços.

Nesse momento passa por mim um jovem passeando com uma cachorrinha lulu da pomerânia. De repente essa cachorrinha vem cheirar o meu pé e o menino imediatamente a puxa pela coleira, me pedindo desculpas.

Logo senta uma moça no banco ao lado do meu. A cachorrinha volta, cheirando nossos pés e essa moça começa a brincar com ela, convidando-a para subir no banco onde estava. E a cachorrinha, sem hesitar, sobe ao seu lado.

Novamente o menino a chama, puxando-a com a coleira e nos pedindo desculpas.

A partir deste episódio a moça começou a conversar comigo, me dizendo que é apaixonada pelos animais e que tem quatro gatos que vive com ela.

As pessoas podiam ser como eles (...) eles não têm maldade no

coração..

Em seguida se levantou, se despedindo de mim para ir retirar a ração dos seus bichinhos na loja da Petz, aqui ao lado.

Reparo que aqui alguns cachorros passeiam sem coleira. Parece que não há a mesma norma que no parque Piqueri, no Tatuapé.

Um pouco antes das 16h chega uma senhora acompanhada de seu neto, procurando um lugar à sombra para ficar e reclamando que não aguentava mais o acompanhar. Então ela se senta ao meu lado e começamos a conversar.

Ela me contou que mora na Vila Formosa e veio passar o natal no apartamento da sua filha, em um dos prédios ao lado do parque. E seu neto, que adora vir ao parque brincar, pediu a ela que o trouxesse, pois sua mãe estava trabalhando.

Me senti bem acolhida aqui, pelo fato de pessoas de diferentes perfis terem se aproximado de mim e interagido comigo. Aparentemente as pessoas não têm problemas em conversarem com estranhos aqui. Ou seria eu, que posso não aparentar ser exatamente uma estranha neste meio?

Aproveitando que a senhora se levantara para acompanhar seu neto nas brincadeiras também fui saindo de onde estávamos, me despedindo dela e caminhando em direção à praça Roosevelt. Imaginava que a esta hora já estaria mais movimentada do que pela manhã, quando passei vindo para o parque.

16:08h. De fato, já está com mais pessoas aqui. Mas parece um público bem diferente do que o que frequenta o Parque Augusta. Começando pela idade. Aqui muitos jovens. Alguns sentados, fumando, conversando ou andando de skate.

Também tem algumas pessoas com cachorros.

Sinto cheiro de maconha.

Reparo que nas duas extremidades da praça tem policiais com viaturas. De repente vejo uma viatura vindo por dentro da praça, sentido à rua Augusta. E logo esta viatura volta, passando pelo mesmo caminho.

Em seguida passa uma moça, toda de amarelo, com uma bicicleta estilizada tocando hip hop.

Mais adiante vejo um homem brincando de bola com uma criança.

Neste instante escuto barulho de alguém abrindo uma latinha. Volto o olhar para a minha frente e vejo dois homens, meio maltrapilhos, sentados na mureta bebendo cerveja.

Tem gente andando de skate, patinete, patins, bicicleta.. mas, principalmente, de skate.

Tem gente passeando com cachorros também.

Vejo casais homoafetivos e casais héteros.

E de repente um cachorro, que sobe no canteiro para fazer xixi.

Sinto muito cheiro de cigarro aqui. Olho para o chão e vejo também muitas bitucas de cigarro, jogadas. E também tampinhas de cerveja.

Os dois caras que estavam bebendo na minha frente voltam a fumar.

Tatuapé

Terça feira, 10h no Parque Piqueri

O movimento está bastante tranquilo. Tem algumas crianças brincando no parquinho, algumas pessoas correndo, outras caminhando e outras passeando com cachorros.

Pensando na última vez que estive aqui, hoje está muito vazio.

Grande parte das pessoas são idosos. E praticamente todas estão de máscara.

Não encontrei nenhum morador em situação de rua entre a estação Tatuapé e o parque. Então parece que aqui dentro está mais condizente com o que acontece lá fora, em comparação com o Parque Augusta.

Hoje o dia está bem ensolarado. Estou sentada em frente ao parquinho, com vistas para o Residencial Club Tuiuti.

Ao chegar no parque encontrei um grupo de pessoas com deficiência fazendo alguma atividade recreativa, junto de seus monitores.

Por conta do sol acabei saindo do banco onde estava sentada. Mas um pouco antes disso passou um moço me perguntando se eu sabia onde ficavam as barras fixas para treino.

Pensei um pouco se me lembrava e ele me disse: “Você também não conhece aqui?”

Eu respondi que não muito. Mas que já havia andado pelo parque. E me lembrei de ter visto gente fazendo flexões em uma área mais ao fundo, apontando para ele a direção.

Ele seguiu.

Já sentada no outro banco reparei em um senhor mexendo no celular e usando fones de ouvido na minha frente. Mas notei que ao olhar ele desviou o seu olhar para mim, parecendo meio desconfiado. E logo voltou para o seu celular.

Passam jovens carregando uma Fanta laranja em uma sacola. É provável que estejam indo fazer um piquenique.

Agora são 10:40h

Passou uma vã agora a pouco aqui dentro do parque e agora está passando um caminhão com o pisca alerta ligado e como um emblema da prefeitura, escrito “Conservação de áreas verdes”.

Tem um passarinho atrás de mim comendo algo no chão, acho que é formiga.

10:53h. A van acaba de voltar e vejo um cara com um uniforme verde na janela e sacos de lixo ao fundo.

Neste íterim o senhor que estava sentado na minha frente saiu e poucos minutos depois ele voltou, pegando um papel que havia esquecido encima do banco. E seguiu caminhando.

O caminhão também está voltando.

Então resolvo dar uma volta pelo parque a fim de ver o que estava acontecendo nos demais espaços.

E logo ao fundo encontro a área de treinos. E o moço que havia me pedido informação das barras está lá, com um tripé. Mas não consegui verificar se ele estava filmando alguém ou se filmando.

Mais ao fundo, em baixo de uma grande seringueira, vejo uma mulher com duas crianças brincando.

Sigo pela pista de cooper como da outra vez que estive aqui. Mas desta vez não escuto os passos apressados de pessoas correndo ou caminhando. Apenas os meus próprios passos. E os de uma ou outra pessoa que acabou passando por mim neste trajeto.

Nas quadras, um grupo de jovens jogando futebol.

Volto para o mesmo banco onde estava, de frente para o empreendimento.

Agora 11:20h e os jovens voltam com a sacola, carregando a garrafa de Fanta pela metade.

A família que estava na árvore ao lado das barras também volta, carregando uma cesta de vime e uma sacola de compras.

O grupo de pessoas com deficiência está na entrada principal, sentados nos bancos. Devem estar esperando alguém chegar para buscá-los.

Algumas pessoas continuavam correndo ou caminhando.

Passa uma mãe de mãos dadas com uma criança que não devia ter mais do que 6 anos. Ela lhe pergunta:

Sabe quem vinha muito aqui?... A bisa.

E ele:

Pra brincar?

E ela lhe responde:

Não, para andar, com o biso.

O sol se fecha.

Escuto barulho de obra ao fundo, dos dois empreendimentos que estão sendo construídos aqui na frente, um da Setin e outro da Gafisa.

Ali ao lado do Club Tuiuti parece estar havendo alguma

construção também. Parecem pavimentos de estacionamento, mas não sei se fazem parte deste empreendimento.

O grupo de pessoas com deficiência sai do parque. Agora são 11:30h.

Os jovens que estavam jogando bola estão indo embora também.

A dinâmica aqui parece ser bem diferente nos dias de semana. Diferentemente do que pode ver no Parque Augusta, lotado de pessoas, de práticas em plena segunda feira - ou seria ainda maior nos fins de semana?

Tem um grupo fazendo manutenção no parque. São da prefeitura mesmo.

Ainda tem uma ou outra pessoa entrando aqui, mas já está muito mais vazio do que quando eu cheguei.

De repente uma criança se estressa porque estava correndo em direção ao portão e sua avó lhe traz de volta ao parquinho. Sua mãe também está junto.

Então faço uma pequena pausa para o almoço, retornando ao parque no início da tarde.

.

14:10h. O parque parece estar ainda mais vazio.

Chegam alguns casais com crianças e outras pessoas passeando

com cachorros.

Escuto crianças gritando ao fundo.

Então sigo para a rua, com o objetivo de observar as práticas em frente ao Residencial Club Tuiuti.

São 14:17h. Chega um entregador do iFood.

Logo em seguida vejo um carro de luxo saindo da garagem.

Também chegam outras encomendas pela portaria.

Começo a notar diferentes tipos de carros saindo da garagem, desde modelos mais populares tipo HB20, Fiat Palio, até SUVs e modelos mais de luxo. Não parecem todos no mesmo padrão de renda ali.

Chega uma moça com um cachorrinho vindo da direção do parque. Provavelmente estava lá.

Percebo que a rua está bastante movimentada a essa hora, de pedestres, mas, principalmente de veículos.

Sai pela portaria do prédio uma senhora com uma sacola, mas segue em direção oposta ao parque.

Até agora presenciei várias pessoas chegando e saindo pela portaria. Mas indo ou vindo pela direção oposta ao parque. Também muitos carros saindo ou entrando de distintos acessos.

Chega outro entregador do iFood.

De repente, vejo um cara com dois cachorros no estacionamento externo do empreendimento. E uma moça chegando de vestidinho e chinelo. E logo vejo outra moça também passeando com o cachorro no estacionamento.

Outras duas moças saem pela portaria. Estão indo em direção ao parque... Mas, ao chegarem no semáforo, atravessam a rua, na direção oposta.

Reparo que muitas das pessoas saindo do condomínio são homens carregando uma mochila nas costas, que caminham sentido estação Tatuapé. E outros que chegam vêm do mesmo sentido. Talvez estejam trabalhando.

Mas o moço com os cachorros no estacionamento externo não sai da frente do empreendimento. E ele não vai ao parque.

Seguranças, zeladores, funcionários do condomínio ficam aqui na frente o tempo todo.

O ponto de ônibus fica bem na frente do empreendimento e acabou me servindo de ponto estratégico para ficar observando as práticas aqui na frente, sem parecer tão estranha. Ele parece ser bastante usado, mas mais por pessoas aqui do entorno.

Até agora notei que pararam vários ônibus, e várias pessoas vindo de lugares distintos usaram este ponto.

Também as pessoas que entraram no parque, até o momento em que pude observar, vieram de outros pontos. Mas não do Club

Tuiuti.

Entrando novamente no parque vejo uma placa com os dizeres:

O prefeito do município de São Paulo, Eng^o Olavo Egydio Setubal, a 16 de abril de 1978, entregou ao povo o Parque do Piqueri.

Eng^o Aurélio Araújo

Secretaria de Serviços e Obras

É um parque relativamente novo. Mas não tão novo quanto o Parque Augusta, inaugurado no ano passado. E aqui, diferentemente do parque Augusta, ninguém veio falar comigo.

Vejo crianças brincando, jogando bola no parquinho. Eles parecem interagir bastante uns com os outros. Mas não sei se são da mesma família, se já eram amigos ou se se conheceram aqui.

Chegam mais pessoas para caminhar e passear com cachorros.

As pessoas me olham desconfiadas aqui.

Novamente passou um senhor e eu olhei para ele, acenando com a cabeça para cumprimenta-lo e ele desviou o olhar algumas vezes, voltando a me olhar desconfiado.

No parque Augusta as pessoas pareciam estar mais à vontade, não sem tanta formalidade. Deitavam nos bancos, na grama, tomando sol...

Não reparei em nenhum casal homoafetivo aqui também.

Talvez até tenha vindo algum, mas com tamanha discrição que não pude notar.

Chega mais uma moça passeando com cachorro. Mas ela veio do outro lado da rua, não foi do Club Tuiuti.

Os únicos que não tiveram receio de se aproximarem de mim aqui foram os bichinhos.

Agora o parque parece mais vazio ainda.

A mesma mulher que havia visto com um tampão no olho, carregando um saco rosa, continua aqui.

Não sei se algo vai mudar aqui hoje.

Agora, com poucas pessoas no parque, as pessoas parecem estar mais a vontade de ficarem sem máscara.

Começam a chegar algumas pessoas correndo e caminhando. Até chegam outras pessoas. Mas o parque ainda permanece praticamente vazio.

15:51. Começam a aparecer algumas pessoas com seus cachorros.

Já são 16h. O movimento está um pouco maior, mas ainda aquém do que eu esperava.

Então sigo em direção ao empreendimento para ver se encontro algo novo, diferente por lá.

Reparei apenas em alguns jovens jogando bola na quadra

poliesportiva, localizada bem de frente para a calçada.

Bom Retiro

Quarta feira, 9h no Bom Retiro

Que perrengue para chegar até aqui!

Vim a pé da República, onde estava hospedada, para cá. Passei pela cracolândia, por uma favela e muitos moradores de rua no caminho.

Tive medo. Vim a passos largos. Mas felizmente ninguém mexeu comigo.

Chegando aqui, na frente do empreendimento Central Life Club vejo uma Mercedes saindo. Aparentemente nenhum desses empreendimentos construídos aqui são para faixa 2.

Na praça da Embaixada Nordestina vejo dois caras sentados ao redor de uma mesinha, conversando. E logo chega um moço de bicicleta. Todos negros.

Ao lado da praça tem uma favela

Também numa vã estacionada aqui ao lado um cara com a porta do veículo aberta e olhando para o celular.

O cara da bicicleta não fica por muito tempo, alguns poucos minutos já foi embora.

É uma praça bem arborizada. Tem uma quadra poliesportiva, academia ao ar livre, mas não parece um espaço muito apropriado.

Não me sinto muito confortável aqui, especialmente por eu ser a única mulher neste espaço, me sinto vulnerável.

Os dois caras sentados na mesa mexem no celular. Parecem escutar alguma música.

O cara da van vai embora.

Logo aparece um cara de moto que cumprimenta os dois homens que estavam sentados e estaciona ao lado da praça. Eles começam a conversar, parecem ser amigos.

Resolvi então seguir a avenida até o centro de esportes radicais.

Chegando lá me deparei com um guardinha que apontou o termômetro para o meu punho, um controle que não presenciei em nenhum outro lugar aqui em São Paulo.

Encontrei apenas uma menina andando de bicicleta. Mas o público parecia ser majoritariamente masculino.

Há gente de mais idade acompanhada de crianças brincando.

Também tem gente caminhando, mas a maioria está nas pistinhas de skate ou de bike.

Daqui se avista o Central Life Club.

Agora 10:06h. Tudo muito tranquilo por aqui.

Mas também parece um refúgio do ambiente lá fora. Aqui eu me senti segura.

Notei que a maioria das pessoas aqui são brancas.

Vejo uma mulher acompanhando uma menininha de patinete.

Agora uma menina, parece adolescente, começa a andar de patins.

Passa outra de bicicleta e antes havia passado uma mulher caminhando.

Passa gente correndo.

Do outro lado avisto a marginal Tietê.

Agora 10:30h. Vejo que as práticas aqui se mantêm. Até por ser um centro esportivo.

O tempo parecia estar mudando. A previsão era de chuva para o período da tarde. Então resolvi seguir o caminho, contornando o centro esportivo até chegar no outro empreendimento que havia identificado aqui nesta região, o Estilo Bom Retiro.

Vejo uma moça entrando no prédio e outros dois caras conversando na frente. Mas o controle aqui me pareceu bem diferente dos demais empreendimentos que visitei, pelo menos visualmente.

E para finalizar fui caminhando até a estação da Luz, passando pela famosa rua José Paulino. E o cenário foi se diversificando

completamente do que o que presenciei na vinda. Parecia haver muita gente de fora no comércio aqui. E uma mescla de lojas populares e lojas de roupas mais finas.

No entanto faltavam 3 dias para o Natal e o movimento não parecia tão grande.

Qual o público deste Bom Retiro que vive nestes empreendimentos? Será o mesmo que frequenta o Centro Esportivo? São questões que buscarei investigar na segunda etapa desta pesquisa.

APÊNDICE 2

Caminhada etnográfica, sábado, dia 11 de junho 2022 – Liberdade, Glicério. Bixiga. Equipe NauCidades, Projeto: Centralidades Lima / São Paulo. Participantes: Alex Sander Alcântara, Enrico Sppagiari, Jéssica Andrade, José Guilherme C. Magnani, Luiana Carolina Cardozo, Mariana Hangai, Paulo Tacio, Yuri Tambucci. Relato de campo: José Guilherme.

Nosso encontro estava marcado para as 09h na catraca da Sé. Porém a minha viagem se iniciou em Campinas, um pouco mais cedo.. Fui com o ônibus das 6:30h, com previsão de chegada para as 8:30h.. Mas eram 8:10h aproximadamente e já estávamos entrando no terminal Tietê.

Vendo que os quiosques da rodoviária estavam bastante lotados segui em direção à Sé onde buscaria um local para tomar um café e comer alguma coisa.

Ao chegar na catraca do metrô, primeiro me certifiquei que nosso encontro seria eSaindo dali procurei um local para tomar um café e comer alguma coisa.

Ao chegar na catraca do metrô, me certificando que seria ali mesmo o nosso ponto de encontro, subi as escadas sentido catedral da Sé, imediatamente avistando uma espécie de restaurante, logo a frente. Eles serviriam café?

Estava bastante frio e garoando, um clima diferente do que estava em Campinas pela manhã.

Olhei um pouco ao redor e logo um garçom deste restaurante me convidou para entrar. Vendo que serviam café ali fui entrando e pedi um café puro e um pão de queijo. “Quer que es quente?” Disse que não era necessário.

Haviam algumas pessoas sentadas ali dentro, não haviam muitas mesas. E logo chegou uma senhora. Os garçons ficavam na entrada, convidando as pessoas para um café e o mesmo fizeram com essa senhora, que aparentava ser uma freguesa assídua deste estabelecimento.

Paguei pelo meu café e cogitei ir até a catedral da Sé enquanto não chegava o horário do encontro. Mas vi tantos moradores em situação de rua, alguns inclusive parecendo usuários de drogas, que não me senti segura para caminhar por ali sozinha.

Então desci novamente as escadas e fiquei aguardando pelo grupo. Até encontrar o professor Magnani que já estava ali nos

aguardando.

Ele me explicou um pouco como funcionaria a atividade e, depois, com a chegada dos demais, fui me situando gradativamente a respeito da dinâmica de trabalho.

Nesse íterim chegou um moço que pediu a um dos integrantes do grupo um pedaço de papel, para adivinhar 3 pensamentos nossos. Ao Yuri ele lhe pediu para pensar em um nome. E depois escreveu algo num pedaço de papel que dobrou e colocou em sua mão para guardar. O nome era Henrique. Depois se dirigiu a mim, me pedindo para também pensar em um nome. Escreveu novamente em seu papel, dobrou e me entregou e, só então revelei o nome que havia pensado, Daniela.

Por fim se dirigiu ao Alex lhe pedindo para escolher entre uva e caqui. Escreveu algo em um papel que lhe entregou. “Você escolheu caqui, né?” “Não, foi uva”, respondeu o Alex.

Então, abrindo todos os papeizinhos, vimos que todos os nomes que pensamos estavam lá, o que não passava de um truque, na realidade.

Após revelado o segredo, o professor Magnani lhe ajudou com uma quantia em dinheiro e ele se foi.

Logo seguimos para o nosso percurso. Iniciando justamente pela praça da catedral da Sé, onde não havia me sentido segura para caminhar sozinha.

Dentro da catedral um outro mundo. Diante daquela arquitetura gótica, dos elementos que se elevam ao céu me trazendo um sentido tão forte de sagrado, místico, vejo tão poucas pessoas contemplando, rezando, visitando aquele local.. Contudo uma calma, um silêncio que se interrompe ao atravessar a porta, em direção à praça. Alguns vendedores ambulantes, muitas barracas, pessoas em uma situação de visível miséria acompanhados de seus cachorros (e todos com coleira).

Guardas municipais passam recolhendo seus cobertores enquanto presenciamos a briga de uma mulher com um homem vestindo um colete de “compro outro”: “Você é falso”, ela grita para o cara.

Alguns tapumes cercavam áreas no interior da praça. Neles vimos algumas mensagens religiosas estampadas em folha sulfite.

No chão embalagens de camisinha e ketchup.

Seguindo em direção ao Glicério começamos a avistar algumas barracas oferecendo serviços de impressão, cópias, plastificação e uma delas vendendo até mesmo carteira de trabalho, em diversas cores, até mesmo cor de rosa.

A rua do Carmo vai nos trazendo um cenário completamente diferente. Absolutamente limpo. Havia gente lavando a calçada do Sesc. Muitas lojas de essências.

Porém, chegando no viaduto, novamente uma outra realidade. Haviam produtos dos mais diversos expostos no chão por vendedores

ambulantes. Uma embalagem de salgado, um pedaço de fruta, carregador de celular, cortador de unha, até cartelas de ibuprofeno. Nunca havia presenciado algo semelhante.

Mais adiante, na frente da igreja “Deus é amor”, um cara cantando muito alto e pedindo ajuda para quem passasse por ali. Então chegou uma senhora lhe dizendo para não entrar na igreja cantando daquela forma. E ele lhe respondeu: “A igreja somos nós... quem não ajuda os pobres não ajuda ninguém...”.

E ele nos seguiu, cantando, por um breve momento.

Fomos percebendo ao longo do caminho muitas crianças com trajes de festa junina. Quando então chegamos em uma escola onde estava sendo realizada uma festa.

Muito gentilmente as funcionárias nos deixaram entrar.

Haviam crianças de distintas idades acompanhadas de seus pais, algumas dançando com suas monitoras, ou professoras, outras sendo fotografadas em uma parede decorada ao centro do salão. Algumas brancas e algumas negras.

Estavam vendendo várias comidas, algumas típicas, outras nem tanto. Eu comprei um pastel de queijo.

De lá seguimos em direção à liberdade, até nos depararmos com uma viela, muito charmosa, cheia de casinhas assobradadas, sem recuos frontais, com vasilhos de planta na fachada.

Havia uma mulher caminhando com uma criança por ali. E logo

quando perguntamos se havia saída por aquele caminho o menino nos convidou para segui-lo, como se fosse nosso guia.

Nos dispersamos um pouco do grupo, até que o Yuri nos falou que estavam tentando recuperar o guarda-chuva da Mari, que o menino havia levado embora.

Tão logo resolvida a peripécia nos juntamos novamente na rua dos estudantes, na Liberdade.

Me chamaram a atenção as cores, a alegria daquele lugar estampada nas fachadas. Alguns escritos haitianos revelavam uma heterogeneidade interessantíssima naquela região. Tudo isso antes de chegarmos de fato nas tradicionais ruas com as famosas luminárias vermelhas com os globos brancos que marcam a cultura oriental enraizada ali.

Adiante, sentido ao Bixiga, encontramos um espaço cultural localizado em um beco. Centro Cultural Vila Itororó.

Havia sido uma vila construída pelo português Francisco de Castro e um local que também foi habitado pelo músico Adoniram Barbosa.

Sáímos na direção oposta a que entramos, por uma escada que usualmente não era liberada para acesso ao público. Mas naquele dia pudemos desfrutar daquele caminho.

Ao sair avistamos um grupo vindo na nossa direção, com uma

moça carregando uma espécie de mastro. “É o meu brasão”.

Era um grupo de teatro que estaria apresentando uma peça por esses dias, nos convidando para assisti-la.

Enfim prosseguimos, passando pela boate Madame Satã, alguns terrenos cercados por tapumes, com futuros empreendimentos e várias casas assobradadas, com alguns espaços para práticas religiosas.

Finalizamos o nosso encontro próximo ao viaduto do chá, onde refletimos em conjunto sobre esta experiência, nossas percepções sobre este centro, estas “manchas”, em grande parte desconhecidas ou pouco visitadas e que nos fazem refletir sobre a real imagem do centro de São Paulo.

Considerações finais.

Ao longo de todo este percurso por bairros centrais em São Paulo o que mais chamou a atenção foi a heterogeneidade de grupos, de usos do espaço urbano, de formas de habitar e caracterizar a cidade. Conheci um centro diferente, talvez vários centros, com cores e odores diversos que foram se revelando na medida em que caminhávamos. Mas, acima de tudo, esta experiência me trouxe uma forma outra de observar e explorar o espaço urbano, além do repertório que trago do campo da arquitetura e urbanismo, com detalhes que facilmente me passariam despercebidos se não estivesse com o grupo.