

Espaços comerciais no térreo de um corredor urbano

Commercial spaces on the ground floor of an urban corridor

Locales comerciales en la planta baja de un corredor urbano

Adilson Costa Macedo

Arquiteto, Professor Doutor
Universidade São Judas Tadeu, USJT
Lider do Grupo de Pesquisa Arquitetura da Cidade GPAC/USJT
ac.macedo@terra.com.br

Jessica Lorelay Cuscan Guidoti

Arquiteta, Mestranda
Universidade São Judas Tadeu, USJT
Pesquisadora, GPAC/USJT



RESUMO

Este texto procura explicar uma maneira de analisar as relações entre o espaço físico aberto (livre) em contraponto aos fechados, que permeiam os corredores urbanos. Restringe-se ao pavimento térreo, espaço onde se caminha pelo passeio público e por conta ou não de desníveis adentra-se ao lote e a edificação. Térreo compreendendo: o passeio público, as áreas livres do lote e as áreas cobertas. O corredor é um elemento da Morfologia Urbana, entendido como a porção do espaço de desenvolvimento linear de largura equivalente a soma da caixa da via, do espaço ocupado pelos construtos que a acompanham (canal, linha de energia, etc.), mais a faixa lindeira de terrenos e dos edifícios construídos da referida via. Como apresentado o trabalho se enquadra nos estudos de investigação sobre a forma da cidade, em desenvolvimento pelo Grupo de Pesquisa Arquitetura da Cidade, Universidade São Judas Tadeu, GPAC/USJT. Busca-se através da apreciação de casos se consolidar procedimentos de análise baseados nos corredores e subáreas, como uma sistemática de proveito para trabalhos profissionais e didáticos. Corredor como elemento urbano foi definido acima de maneira resumida. No contexto da cidade, observa-se que há vários tipos de corredores e eles se cruzam formando células: figuras poligonais não uniformes de diversas dimensões. A parte central destes núcleos ou miolo, delimitado pelos fundos das faixas de lotes que desenham a estrutura celular é o que se chama de subárea. Um aspecto fundamental é que corredores e subáreas podem ser encontrados em diversas escalas de aproximação, conforme a acuidade da análise pretendida. Quanto maior a superfície do tecido urbano selecionado para estudo, os corredores que o atravessam tangencialmente são definidores de célula maior, que poderá envolver diversas células de menor tamanho. Através da visualização pelo diagrama, que aparecerá no texto completo, estes conceitos ficarão mais claros. O corredor selecionado como objeto de investigação encontra-se na cidade de São Paulo. Percorre a área urbanizada do quadrante sul ao oeste da cidade, estendendo-se por um longo espigão. Cortando diversos bairros é subdividido em segmentos - avenidas - que lhes confere seus nomes. Dentre elas a Avenida Paulista, "a mais paulista das avenidas" como é cognominada, nomeia o corredor escolhido para o estudo apresentado neste trabalho. Como o espaço físico a Paulista oferece tipos de quadras, lotes, edificações, aberturas para os pedestres e articulação com o sistema de transportes, se colocando como um bom local para o estudo de caso sobre cheios e vazios em um corredor urbano. Sem contar as contínuas transformações físicas que marcaram sua história, em tempo relativamente curto, que estimulam a investigação. Para determinar os tipos de referência, elementos articuladores dos espaços ao nível do térreo e de livre acesso aos pedestres neste corredor se utilizam instrumentos da disciplina Morfologia Urbana, eficientes para a análise das relações entre espaços com vista a classificação de tipos. Como parte dos procedimentos de trabalho se consultou textos de diversos autores, para o aprendizado das transformações da forma que a avenida sofreu no tempo. Em particular, a evolução do ambiente residencial de alto padrão para a ocupação presente, onde a construção de espaços para abrigar atividades de comércio e serviço alterou de maneira decisiva sua configuração física. Os lotes grandes das casas burguesas favoreceram a construção de edificações em altura, umas poucas restaram. A largura da caixa da avenida suportou e ainda atende à demanda de fluxos, com a ajuda do transporte de massa pelo subsolo e de sucessivas adaptações para a passagem de ônibus e ciclo-faixas pelo térreo. Quanto aos edifícios, tem em sua maioria o térreo ocupado por comércio ou serviços, muitos com galerias de lojas. A galeria em alguns casos tem acesso pelas calçadas de vias laterais ou de paralelas a Paulista. É o cenário de um complexo corredor que motiva este trabalho pela determinação de tipos (ou padrões) da configuração urbana. Agora com atenção para os tipos de espaços para fins comerciais e com finalidade de estabelecer procedimentos de análise morfológica.

SUMMARY

This text tries to explain a way of analyzing the relations between the open (free) physical space in opposition to the closed, that permeate the urban corridors. Restricts itself to the ground floor, space where one walks by the public walk and for account of or not of unevenness enters the lot and the edification. Ground floor comprising: public walkway, free lot areas and covered areas. The corridor is an element of Urban Morphology, understood as the portion of the linear development space of width equivalent to the sum of the road box, the space occupied by the accompanying constructs (channel, energy line, etc.) plus the band of land and buildings constructed from that road. As presented the work is part of the research studies on the shape of the city, under development by the Research Group Architecture City, São Judas Tadeu University, GPAC / USJT. We seek to consolidate analysis procedures based on the corridors and subareas, as a systematic benefit for professional and didactic work. Corridor as an urban element was defined above in a summarized way. In the context of the city, it is observed that there are several types of corridors and they intersect forming cells: non-uniform polygonal figures of various dimensions. The central part of these nuclei or kernel, delimited by the bottoms of the bands of lots that design the cellular structure is what is called subarea. A fundamental aspect is that corridors and subareas can be found at different scales of approximation, according to the acuity of the intended analysis. The larger the surface of the urban tissue selected for study, the tangentially traversing corridors are larger cell-defining, which may involve several smaller cells. Through visualization through the diagram, which will appear in the full text, these concepts will become clearer. The corridor selected as research object is located in the city of São Paulo. It crosses the urbanized area of the south quadrant to the west of the city, extending along a long spigot. Cutting down several neighborhoods is subdivided into segments - avenues - which



gives them their names. Among them, Paulista Avenue, "the most Paulista of the avenues" as it is called, names the corridor chosen for the study presented in this work. As the physical space the Paulista offers types of blocks, lots, buildings, openings for pedestrians and articulation with the transport system, being placed as a good place for the study of case over full and empty in an urban corridor. Not to mention the continuous physical transformations that marked its history, in a relatively short time, that stimulate the investigation. In order to determine the reference types, articulating elements of the spaces at ground level and free access to pedestrians in this corridor, we use instruments of the Urban Morphology discipline, efficient for the analysis of the relationships between spaces with a view to classifying types. As part of the work procedures, texts were consulted by various authors to learn the transformations of the way the avenue suffered in time. In particular, the evolution of the residential environment of high standard for present occupation, where the construction of spaces to house trade and service activities has decisively altered its physical configuration. The large lots of the bourgeois houses favored the construction of buildings in height, a few left. The width of the avenue's box supported and still meets the demand of flows, with the help of mass transport through the subsoil and successive adaptations for the passage of buses and cycle-bands through the ground floor. As for buildings, it has mostly the ground floor occupied by commerce or services, many with galleries of shops. The gallery in some cases has access by sidewalks sidewalks or parallels to Paulista. It is the scenario of a complex corridor that motivates this work by determining the types (or patterns) of the urban configuration. Now with attention to the types of spaces for commercial purposes and come purpose of establishing procedures of morphological analysis.

RESUMEN

En este trabajo se pretende explicar una forma de analizar la relación entre el espacio de piso abierto (libre), frente a cerrado, que impregnan los corredores urbanos. se limita a la planta baja, el espacio por donde camina el paseo y por cuenta o no entra en los huecos de la trama y la construcción. Consta de planta baja: el paseo, las zonas libre de la porción y zonas cubiertas. El corredor es un componente de la morfología urbana, entendida como la parte lineal de la anchura del área de desarrollo equivalente a la suma de la caja de pista, el espacio ocupado por las construcciones que se acompañan (canal, la línea de alimentación, etc.) en el rango lindeira terrenos y edificios construidos de esa ruta. Como se muestra en la obra se ajusta a los estudios de investigación sobre la forma de la ciudad, está siendo desarrollado por el Grupo de Investigación de Arquitectura de la Ciudad, São Judas Tadeu Universidad, GPAC / USJT. Buscar a través de la evaluación de los casos para consolidar los procedimientos de análisis basados en los pasillos y las sub-áreas, como una ventaja sistemática para el trabajo profesional y educativo. Corredor como elemento urbano se estableció brevemente. En el contexto de la ciudad, se observa que hay varios tipos de corredores y se cruzan células que forman figuras poligonales: no uniformes en varias dimensiones. La parte central de estos núcleos o núcleo, limitado por los fondos de las pistas que atraen las porciones de la estructura celular es lo que se llama la sub-zona. Un aspecto clave es que los corredores y subáreas se pueden encontrar en diversas escalas enfoque, ya que la exactitud del análisis. Cuanto mayor sea la superficie del tejido urbano seleccionados para el estudio, los corredores que atraviesan están definiendo tangencialmente celda más grande, lo que puede implicar una serie de células más pequeñas. Al ver el diagrama, que aparecerá en el texto completo, estos conceptos se harán más claras. El corredor seleccionado como objeto de investigación es en Sao Paulo. Discurre por la zona urbana de cuadrante suroeste de la ciudad, que se extiende por un largo pico. Corte de varios distritos se divide en segmentos - - avenidas que les da su nombre. Entre ellos la Avenida Paulista, "las avenidas más Paulista", como es apodado, designa el corredor elegido para el estudio presentado en este trabajo. A medida que el espacio físico Paulista ofrece tipos de bloques, lotes, edificios, aberturas para los peatones y la vinculación con el sistema de transporte, haciéndose pasar por una buena ubicación para el estudio de caso de lleno y vacío en un corredor urbano. Por no hablar de las continuas transformaciones físicas que han marcado su historia, en un tiempo relativamente corto, que estimulan la investigación. Para determinar los tipos de referencia, los elementos de los espacios de articulación a nivel del suelo y el libre acceso a los peatones este corredor se utilizan instrumentos de disciplina Morfología urbana y eficientes para el análisis de las relaciones entre los espacios con vistas a los tipos de clasificación. Como parte de los procedimientos de trabajo fue consultado textos de diversos autores, para el aprendizaje cambia la forma en la avenida sufrió en el tiempo. En particular, el desarrollo de alta entorno residencial estándar para esta ocupación, donde la construcción de espacios para albergar las actividades comerciales y de servicios ha cambiado de manera decisiva en su configuración física. Grandes lotes de casas burguesas favorecieron la construcción de edificios en altura, quedan unos pocos. La anchura de la vía de la perforación caja y sigue cumpliendo los flujos de demanda, con la ayuda de la de transporte masivo subterráneo y adaptaciones sucesivas para el billete de autobús y ciclo-pistas el suelo. En cuanto a los edificios, se confiaba generalmente suelo ocupado por el comercio y los servicios, con muchas galerías comerciales. La galería tiene en algunos casos acceder a las aceras de caminos secundarios o Paulista paralelo. Es la escena de un corredor compleja que motiva este trabajo mediante la determinación de los tipos (o patrones) del entorno urbano. Ahora, con atención a los tipos de espacios para fines comerciales y comer propósito de establecer procedimientos de análisis morfológicos.

1 INTRODUÇÃO

Corredor é um elemento do tecido urbano, entendido como a porção do espaço de desenvolvimento linear de largura equivalente à soma da caixa da via, do espaço ocupado pelos construtos que a acompanham (canal, linha de energia, etc.), mais a faixa lindeira de terrenos e de edifícios aí construídos. O estudo atual restringe-se ao pavimento térreo de um corredor, espaço onde se caminha pelo passeio público e, por conta ou não de desníveis, adentram-se aos lotes e as edificações. Térreo que compreende: o passeio público, as áreas livres do lote e as áreas cobertas. No contexto da cidade, observa-se que há vários tipos de corredores e eles se cruzam formando células, constituindo figuras poligonais não uniformes de diversas dimensões. A parte central destes núcleos ou miolo, espaço delimitado pelos fundos das faixas de lotes que desenharam a estrutura celular, se atribuiu a designação: subárea (MACEDO, 2002). Um aspecto fundamental é que corredores e subáreas podem ser encontrados em diversas escalas de aproximação, conforme o grau de acuidade da análise pretendida. Por exemplo a subárea 1B do diagrama da figura 1, poderia ser ainda subdividida em subáreas menores, se os córregos forem valorizados como elementos urbanos de âmbito local, formando corredores. No contexto maior da cidade, na porção do tecido urbano selecionado para estudo, os corredores que o tangenciam (atravessam pelas bordas) são definidores de um núcleo, envolvendo células de diversos tamanhos, chegando até o núcleo menor. Figura 1. Este assunto foi desenvolvido no ensaio apresentado no SBE2016, *Sustainable urban communities towards a nearly zero impact built environment* (Imbronito et al, 2016).

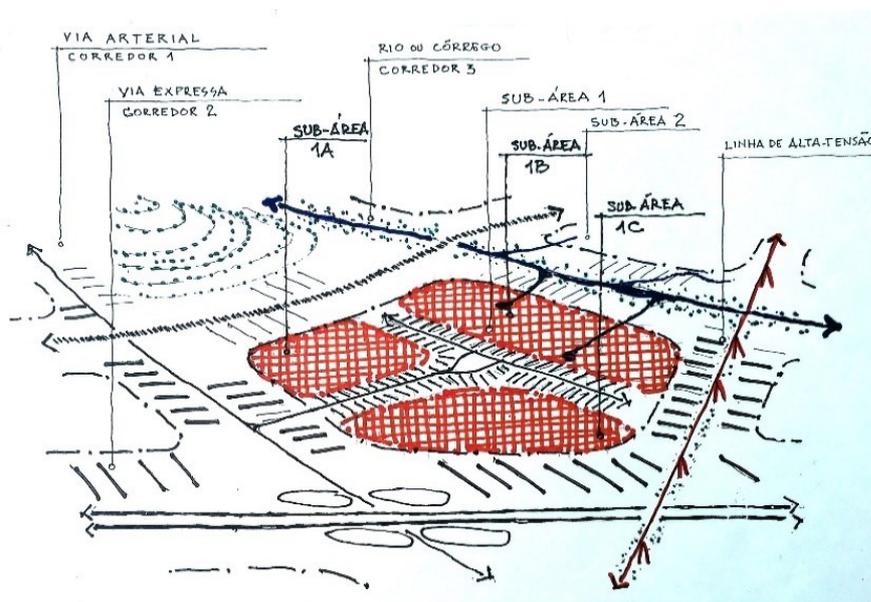


Figura 1: Corredores e subáreas, as diversas subdivisões. Fonte: Macedo 2002.



A questão inicial foi selecionar um corredor na cidade de São Paulo interessante quanto ao traçado, tipo da forma edificada e do uso do solo. Onde em determinado segmento do corredor, o espaço físico fosse de reconhecida qualidade como um lugar de vida na cidade, que apresentasse bons projetos de edificações e fosse acessível por modais de transporte público. Sem demora, se pensou no trajeto pelo espigão que vai desde o Jabaquara até a Vila Leopoldina, um dos grandes corredores da cidade. Depois, se mostrou interessante como objeto de trabalho o trecho do espigão onde se encontra a Avenida Paulista. Nela observa-se a ocorrência de tipos de quadras, lotes e edificações, de configuração diversificada, interessantes como estudo de caso, devido às contínuas transformações marcadas pela história da cidade. Os procedimentos do fazer a pesquisa e os resultados da investigação sobre a forma física dos elementos que constituem o corredor urbano Avenida Paulista, são apresentados neste manuscrito.

Desenvolvem-se procedimentos para verificar a natureza do objeto de trabalho, isolando partes para estudo mais detalhado. A opção de selecionar a Avenida Paulista do corredor maior, por observação empírica, foi o primeiro passo. Na Paulista, como recorte para investigação serão considerados no momento os espaços de utilização comercial. Para efeito de estudo apontam-se os itens nomeados a seguir, como alvo de observações detalhadas no decorrer do texto¹.

- Dimensões do corredor e assentamento no relevo do sítio. Será chamado de Corredor Paulista, o segmento do corredor maior correspondente a Avenida.
- Observações sobre a segmentação do Corredor Paulista (ou, “da Paulista”) em partes menores para caracterização de cada tipo de elemento urbano a ser estudado.
- Configuração das quadras e seu parcelamento em lotes.
- Critérios para desenhar pela sistemática da morfologia urbana: destaque para a projeção dos edifícios (*figure-ground*) e das áreas abertas descobertas.
- Classificação de tipos, relativos aos espaços comerciais.
- Comentários conclusivos.

O modo de elencar as observações é organizado por uma listagem de padrões - situações tipo - no sentido dos resultados transcenderem o próprio objeto de estudo. Assim, favorecendo a análise e a invenção de novos projetos de arquitetura urbana e de edificações. Este trabalho se enquadra nos estudos de investigação sobre a forma da cidade, ora em desenvolvimento pelo GPAC/USJT, Grupo de Pesquisa Arquitetura da Cidade, Universidade São Judas Tadeu. Onde através da análise de casos, busca-se consolidar os procedimentos baseados nos corredores e subáreas como um método, de proveito para trabalhos profissionais e didáticos (IMBRONITO et Al, 2016).

Trata-se da forma dos espaços onde o acesso de pessoas é livre em um corredor urbano e foi considerada a Avenida Paulista como estudo de caso. O processo de trabalho está no campo da Morfologia Urbana, portanto o estudo tem foco na configuração física dos espaços à luz de suas transformações ocorridas no tempo. Com respeito às explicações devidas as disciplinas que estudam outros aspectos da evolução das cidades, entende-se que a sociedade avançou exigindo novos usos do espaço urbano, chegando a ocupação expressa pela forma que se observa hoje em dia.

¹ Esta maneira de investigar tem a ver com o Método Cartesiano (René Descartes, 1596-1650). Sua reflexão filosófica aponta para se duvidar de tudo que não possua explicação plausível, portanto deve-se: verificar, analisar, sintetizar e enumerar.

2 O CORREDOR PAULISTA E SEU ASSENTAMENTO NO SÍTIO

O corredor assente no espigão, divisor de águas entre os rios Tietê e Pinheiros, atravessa a cidade de Oeste a Sul e tem comprimento de 13 km. O trecho da Avenida Paulista, presente objeto de estudo tem 2,7 km, sendo equivalente a vinte por cento do total do corredor. A altitude do Corredor Paulista varia de oitocentos metros no extremo oeste até setecentos e noventa ao Sul, marcando os pontos altos do centro expandido da cidade (espaço entre os dois rios). Devido às cotas elevadas do espigão, foram instaladas diversas torres de transmissão nas coberturas dos prédios e em algumas delas foram construídos helipontos. As torres, mais o vai e vem de helicópteros, conferem uma imagem inusitada ao panorama (*skyline*) desta parte da cidade. Figura 2



Figura 2. Avenida Paulista, vista desde o Edifício Itália (45 pavimentos). Fonte: Commons Wikimedia 05.03.2017

A Avenida Paulista desde o início do século XX tem passado por constantes transformações. De uma avenida aberta atravessando área rural, ainda no final do século XIX até hoje ela sofreu um desenvolvimento que é peculiar aos das áreas que passam do rural para o urbano: as fazendas são subdivididas em chácaras e estas são fragmentadas lotes. O fracionamento depende da percepção de mercado que possui o empreendedor. No caso da Paulista, o entendimento da sociedade no início do século XX foi de que a posição em cota alta, proeminente na cidade, poderia ser o local para os palacetes daqueles feitos milionários pela produção cafeeira. Assim a faixa lindeira defronte para a Avenida, foi parcelada em lotes grandes, balizados pelo sistema reticular das quadras, resultantes de vias ortogonais traçadas com espaçamento de cem a duzentos metros. Atendendo muito bem a burguesia do tempo do café, que foi a mola propulsora da economia de São Paulo (e do Brasil). Desde meados do século XX os lotes grandes das casas passaram a dar lugar a construção de edifícios; não só os da Avenida Paulista. Um conglomerado de edifícios altos, com exceção ao loteamento dos bairros-jardim, passaria a caracterizar a paisagem urbana do centro expandido da cidade de São Paulo (TOLEDO, 1983). Figura 3.

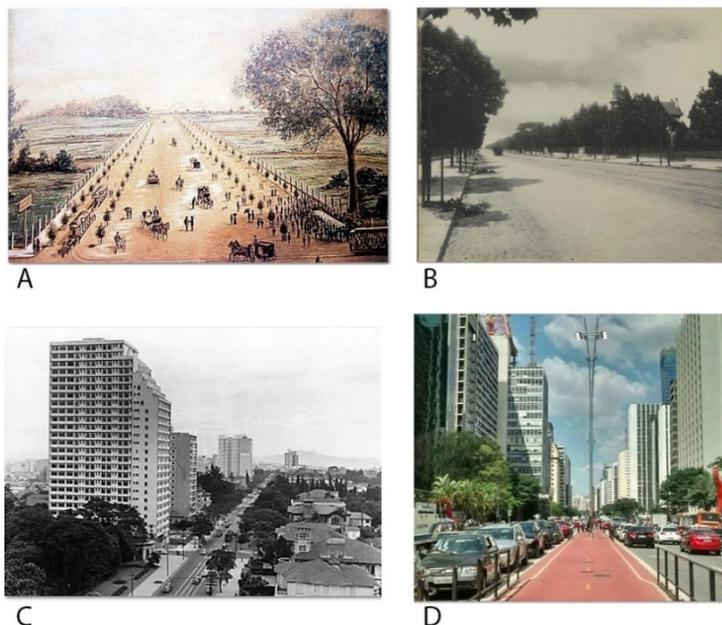


Figura 3 A: 1891, B: 1906, C: 1957, D: 2017. Fonte: Aquarela J. Martin, domínio público, arquivo Eletropaulo, autores

O relevo tipo espigão - divisor de águas – se identifica por apresentar declividade para ambos os lados, em geral com desníveis mais acentuados para o lado Norte e mais amenos pelo lado Sul. Característica exemplificada pelas quatro quadras que estão no entroncamento da Avenida Paulista com a Rua Augusta. Basta observar a implantação do Conjunto Nacional (quadra inteira) e atravessando a Avenida, os vizinhos Banco Safra e o Conjunto Center 3. As primeiras quadras acompanham de cada lado a Avenida, onde os lotes das faixas lindeiras mais a caixa da rua compõe o corredor. Os lotes voltados para as vias paralelas a Paulista, marcam o traçado do sistema das vias auxiliares da Avenida. Os desníveis da área chegam até doze metros (Figura 4).

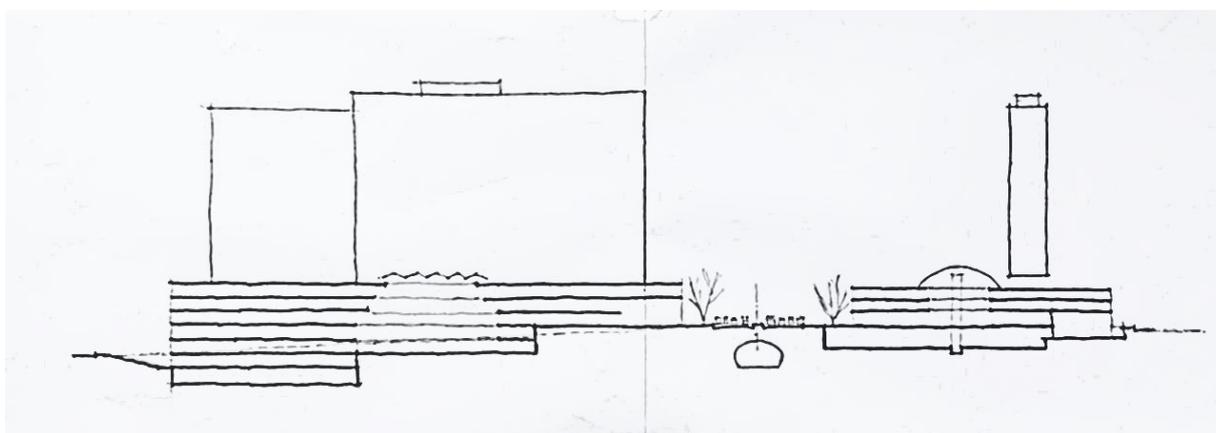


Figura 4: Corte abrangendo o Conjunto Nacional e o Shopping Center 3. Fonte: Autores.

3 A VIA, QUADRAS, LOTES, EDIFÍCIOS E O TRECHO PAULISTA DO CORREDOR QUE ATRAVESSA A CIDADE

Estudar o corredor implica em considerar toda a extensão ocupada pelas quadras que acompanham a via que lhe dá origem. No caso do Corredor Paulista, desde o início de sua numeração, indicada pela letra A (Praça Osvaldo)), até a letra B (Rua Minas Gerais). Pode ser observado na foto aérea o sistema de vias ortogonais a Paulista que forma uma malha de vias responsáveis pela ligação centro-bairros. Algumas destas ligações têm uma grande extensão e outras terminam antes, mas todas podem ser classificadas como vias que direcionam o fluxo de veículos para os bairros. Apenas do ponto de vista Corredor Paulista situado no espigão, esta via tem forte papel, incluindo o caminhar de pedestres para as calçadas do grande corredor e o percurso dos ciclistas, sendo de interesse os pontos de parada de transporte coletivo, em especial as estações do Metrô.

Para efeito de facilidade da apresentação do corredor em planta, o desenho foi segmentado em dois trechos indicados pelos números 1 e 2 na ilustração. Figura 5.

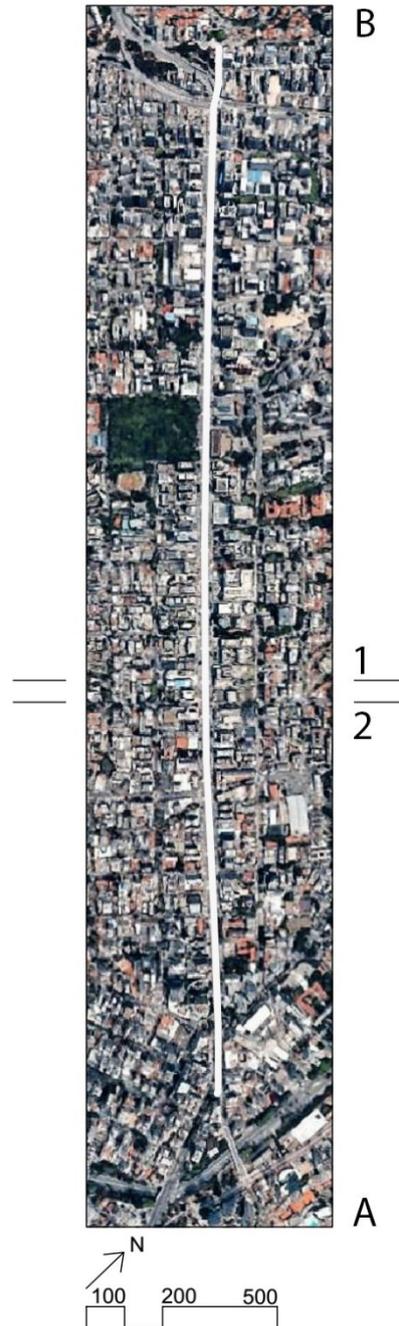


Figura 5: Avenida Paulista. Fonte: Autores / Google Earth Pro 02.03.2017

Compreende-se a Avenida Paulista como um espaço aberto na última década do século XIX e que hoje virou um lugar, espaço apropriado pelas pessoas, onde se reside, se trabalha e se convive. Onde a rua é usada para recreação todos os finais de semana e de vez em quando acontecem grandes eventos (protestos, carnaval, parada *gay*...). A Avenida tem um significado especial para os moradores da

cidade e amplo reconhecimento nacional como cartão postal da cidade (Appleyard,1981). Como procedimento no trabalho de desenvolver este manuscrito inicialmente apresentam-se duas plantas do corredor:

- A primeira mostrando os espaços de acesso livre no corredor, relativa ao propósito de estudo documentado pelo manuscrito. Não estão incluídas as faixas de rolamento, apesar da abertura para pedestres ao final de semana. Trata-se apenas do uso convencional dos espaços nos ditos dias úteis. Figura 6.

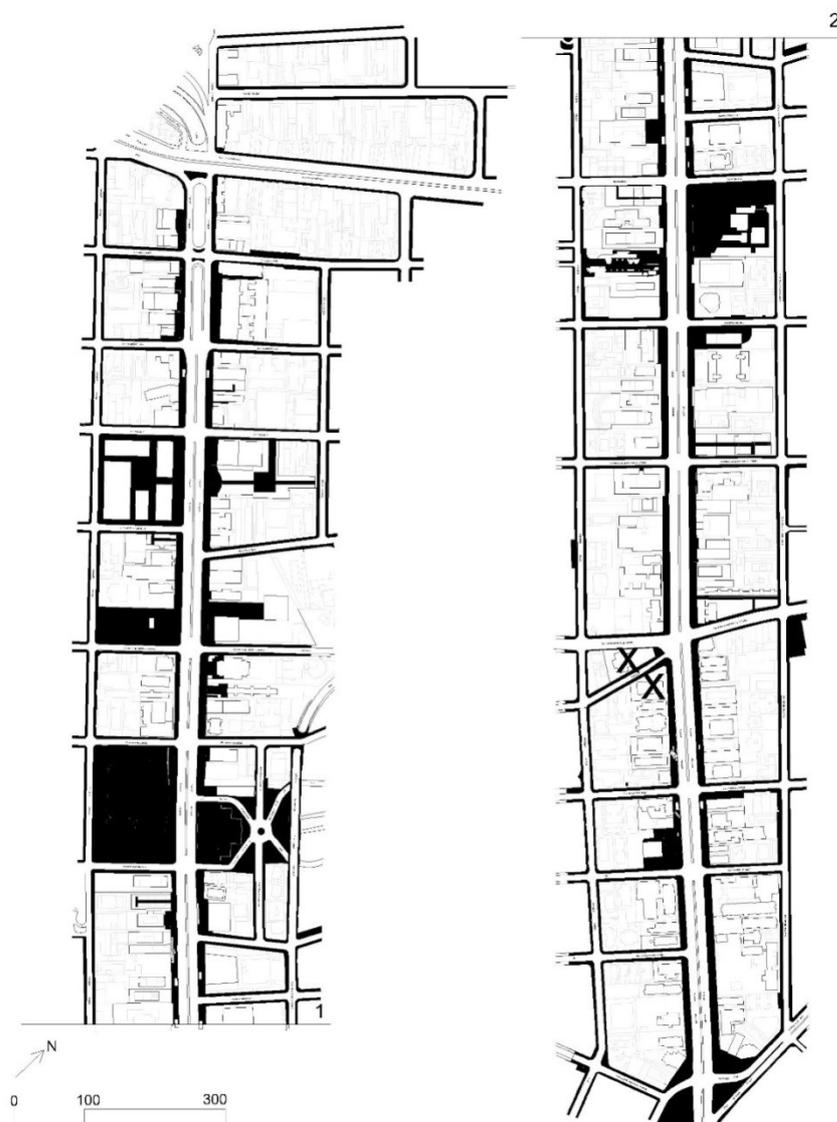


Figura 6: Espaços livres no térreo do corredor. Fonte: autores

- A segunda mostrando a projeção das edificações (*figure-ground*, dos ingleses), onde se realça o espaço comprometido com as construções no térreo, em contraste com os espaços exteriores.

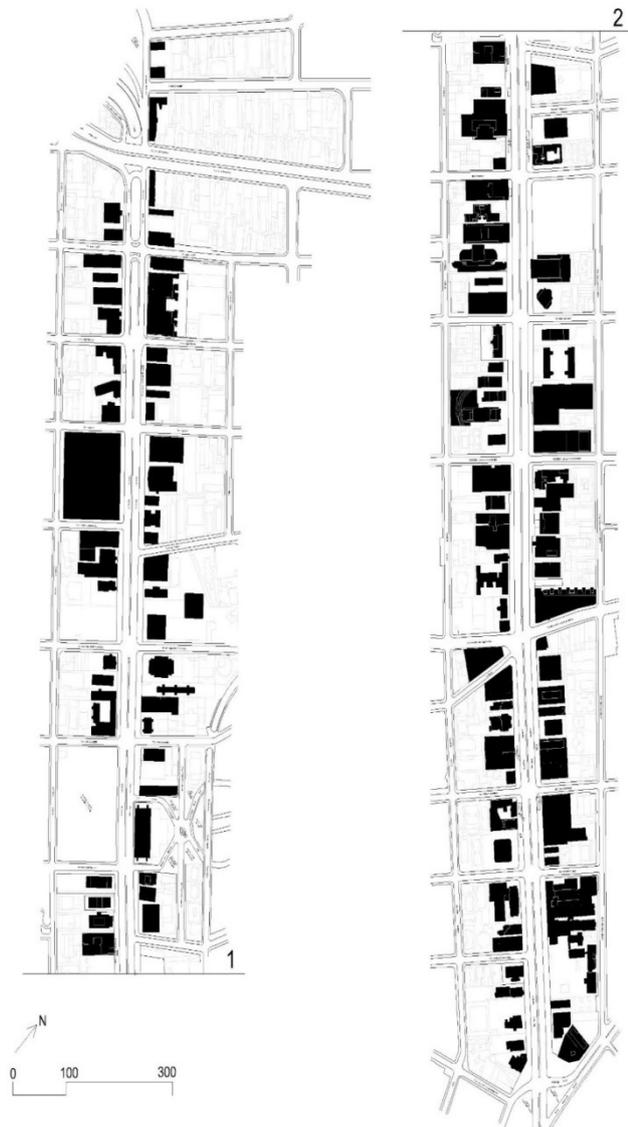


Figura7: Projeção das edificações. Fonte: Autores

O processo de verificar as informações para organizar as figuras 6 e 7, foi acompanhado por visitas de campo e estudo de material bibliográfico, em particular os projetos publicados nas revistas de arquitetura. Pesquisa tendo em vista o objetivo de se identificar tipos que relacionam as passagens de acesso público no interior dos lotes e dos edifícios, conseqüentemente nas quadras.

4 A CARACTERIZAÇÃO DOS TIPOS

O tipo predominante de espaços nos térreos dos imóveis localizados no Corredor Paulista destina-se principalmente a abrigar atividades de comércio e serviços, mesmo quando nos pavimentos superiores ocorra uso residencial. São raros os casos de o imóvel inteiro ser ocupado por unidades residências. Na Paulista existem vários prédios do tipo corporativo, onde uma empresa ocupa o imóvel inteiro, ficando o térreo como um pavimento de recepção e controle do acesso para o interior do edifício. Diferenciam-se os prédios administrativos das instituições bancárias, onde o térreo é ocupado por uma agência de atendimento público. Neste caso, apesar do relativo controle do acesso se considerou a agência como uma loja, tendo sido assim mapeada para efeito de análise.

Existem os prédios que não se enquadram nos tipos relacionados acima, onde é intenso o cotidiano de vai e vem das pessoas; são os prédios de caráter único como o museu, a escola, a igreja e bens tombados (Rossi, 1977). Na Paulista, estes prédios de caráter único são complementos do conjunto dos edifícios altos e promovem a diversidade da paisagem urbana. Não só pela diferenciação da volumetria, como pelos dias e as horas em que o fluxo de pessoas é maior, momentos em que são visitados. Eles sugerem uma classificação própria de tipos, que não será estudada no momento.

Quanto ao acesso livre do térreo foram determinadas situações tipo, em função da relação do imóvel com a quadra e o corredor. Para alguns tipos, significativos pela permeabilidade (passagem livre de pessoas através do térreo) se apresentam ilustrações por fotografia acentuando as relações dos acessos ao lote e ao edifício. Descreve-se no manuscrito apenas os tipos que são característicos de situação perceptível em um primeiro apanhado geral, admitindo-se que talvez ajam tipos para serem adicionados ou variantes de determinado tipo para ser considerada.

Tipo 1 - Edifício situado em terreno de meio de quadra, com a frente voltada para o corredor.

É o caso mais frequente, onde a porta da frente está voltada para a avenida e o embasamento (térreo e sobreloja), recuado na frente encosta nas divisas laterais do lote. O hall de elevadores volta-se para a rua. Pode haver lojas voltadas diretamente para a rua. Voltadas para rua como linguagem corrente, neste manuscrito será usada para substituir: voltadas para a Avenida Paulista. Figura 8

Caso da galeria com entrada e saída pela mesma galeria interna. Por ela se faz o acesso ao hall de elevadores. Este tipo possibilita haver vitrines e o acesso direto para as lojas que tem contato direto com a calçada. Nesta frente para a Avenida acontece também o acesso de veículos à garagem.



Figura 8: Avenida Paulista 1471, Edifício Christina. Fonte: autores.

Este tipo se adapta também para o caso de galeria com dupla circulação formando um contorno no fundo. O tipo usual tem lojas bem pequenas para varejo de importados. Há um espaço de chegada que distribui para as duas galerias interligadas ao fundo. A circulação de acesso ao hall de elevadores localiza-se em outro lugar, com acesso direto pela Avenida. Figura 9.



Figura 9: Galeria comercial, pequenas lojas. Fonte: Autores

Tipo 2 - Lote de meio de quadra, entre duas ruas paralelas, com galeria ligando as ruas.



Figura 10: Galeria interligando ruas paralelas. Fonte: Autores

Tipo 3 - Terreno de esquina, galeria com acesso por duas ruas perpendiculares

Neste tipo uma das alas de lojas tem acesso pela galeria interna, ficando a outra voltada para a calçada. Nesta ala há possibilidade de haver vitrines para a rua, acesso direto ao hall de elevadores e se houver interesse acesso independente para as lojas.

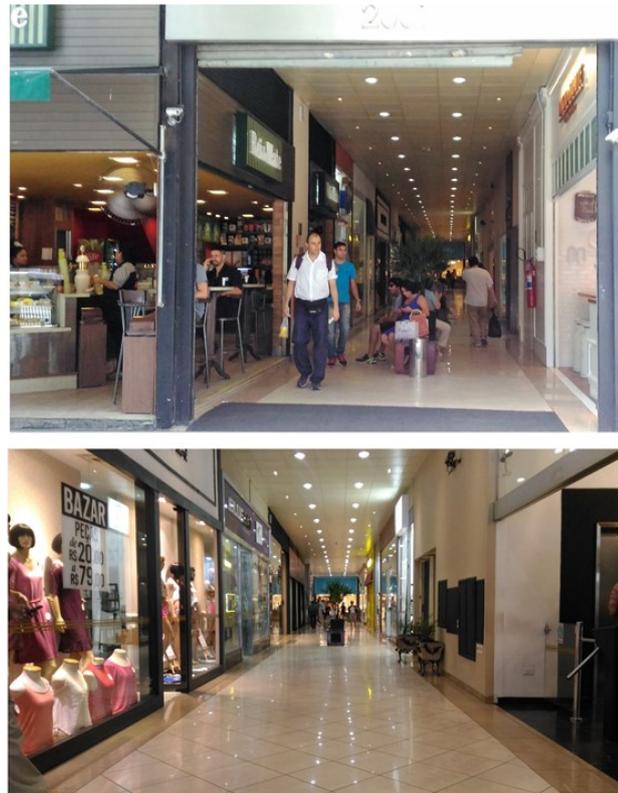


Figura 11: Galeria com circulação longitudinal sem saída e acesso por rua lateral. Fonte: Autores.

Tipo 4 - Terreno estreito de esquina com divisas para três ruas, galeria com três acessos. Fonte: Autores

Acontece em terreno relativamente estreito, com a possibilidade de abrir vitrines para as três calçadas. A largura do lote induz a circulação de acesso livre das pessoas para favorecer a localização do maior número possível de lojas. No exemplo o terreno trapezoidal possibilitou a implantação de pátio com vegetação.



Figura 12: Galeria com acesso por três ruas. Fonte: Autores

Tipo 5 - Terreno largo de esquina, acesso por três ruas, espaço interior do tipo *shopping center*, tendo uma ou mais torres localizadas sobre os pavimentos comerciais.

Neste tipo de situação a largura do terreno favorece a implantação de centro comercial no térreo com as sobrelojas que se julgar conveniente em pavimentos acima. Sobreposto ao conjunto podem aparecer uma ou mais torres. No exemplo existem duas torres

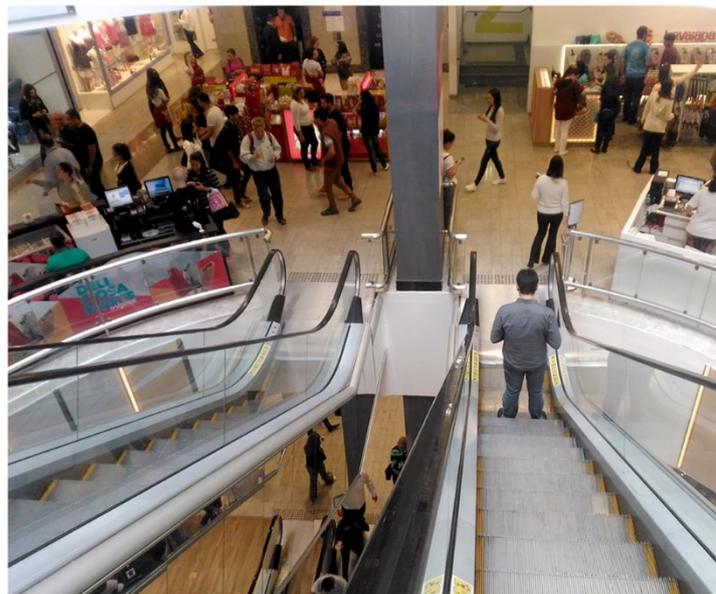


Figura 13: Lote voltado para três ruas, área central tipo *shopping center*. Fonte: Autores.

Tipo 6 - Terreno largo de esquina, acesso por três ruas, espaço interior tipo *shopping center*, com uma única torre localizada sobre os pavimentos comerciais.

Os exemplos representativos dos tipos 5 e 6, figuras 13 e 14, são edificações em lotes situados do mesmo lado da Avenida Paulista, sendo favorecidos pelo declive do terreno para a implantação da garagem, com entrada pela rua de fundo. Isto organiza a chegada dos serviços e a entrada de estacionamento dos clientes.



Figura 14: Terreno largo de esquina, acesso por três ruas. Fonte: Autores

Tipo 7 - Terreno com acesso por quatro vias, lote único.

Neste caso o acesso livre de pessoas se faz por quatro entradas, relacionadas a uma quadra, ficando o pavimento térreo dependente dos recortes do terreno devido à existência de lotes de terceiros. É um caso em que a solução do projeto arquitetônico vai depender da estratégia de implantação do empreendimento (incorporadores e arquitetos): Implantação deixando passagens internas de livre acesso ligando blocos diferentes ou a implantação de monobloco no térreo e torres isoladas acima. O único exemplo deste tipo na Paulista é de um empreendimento que ocupa a quadra inteira, com acesso pelas quatro vias lindeiras: o Conjunto Nacional, uma referência de sucesso quanto à mobilidade de pessoas ao nível térreo.



Figura 15: Terreno com acesso por quatro ruas. Fonte: Autores

5 Resumo dos tipos

O quadro a seguir resume os tipos estudados. É apresentado por um diagrama que esquematiza cada tipo e são adicionadas notas complementares.

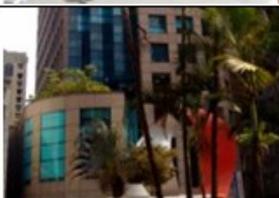
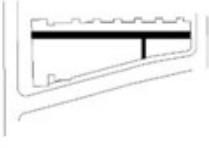
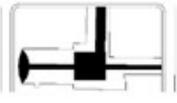
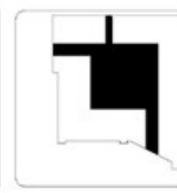
TIPO	DIAGRAMA	FOTO	NOTAS
1			<ul style="list-style-type: none"> . O TERRENO VOLTADO PARA A RUA IMPLICA QUE O ACESSO DA GARAGEM SEJA PELA FRENTE. . NO EXEMPLO EDIFICAÇÃO NO ALINHAMENTO DA CALÇADA
2			<ul style="list-style-type: none"> . A GALERIA DE CIRCULAÇÃO DIRETA ENTRE AS DUAS RUAS PARALELAS FACILITA A VISUALIZAÇÃO DO CONJUNTO: É UM CORREDOR DIRETO ENTRE AS DUAS RUAS
3			<ul style="list-style-type: none"> . GALERIA COM ACESSO POR DUAS RUAS. . NO EXEMPLO UM DOS LADOS É O HALL DE ELEVADORES
4			<ul style="list-style-type: none"> . GALERIA RETA PARA DUAS RUAS COM ENTRONCAMENTO DE ACESSO . O PÁTIO COM VEGETAÇÃO FAVORECE A AMBIENTAÇÃO AGRADÁVEL E TRANSIÇÃO EXTERIOR/ INTERIOR
5			<ul style="list-style-type: none"> . A FRENTE PARA AVENIDA PAULISTA É A GRANDE ÁREA DE ACOLHIMENTO. . ACESSO DA GARAGEM POR TRÁS.
6			<ul style="list-style-type: none"> . O GRANDE VOLUME VERTICAL É ATENUADO DEVIDO AS FACHADAS DE VIDRO. . A FRENTE PARA A AVENIDA TEM UM ALARGAMENTO NO PISO QUE POSSIBILITA A TRANSIÇÃO EXTERIOR/ INTERIOR.
7			<ul style="list-style-type: none"> . A QUADRA É PERMEÁVEL POR UM SISTEMA DE RUAS INTERNAS DE ACESSOS LOJAS E HALLS DE ELEVADORES. . CALÇADA DA PAULISTA DE 10M DE LARGURA.

Figura 16: Quadro resumo dos tipos. Fonte: Autores

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Mostrou-se o resultado parcial da pesquisa que vem sendo realizada pelo GPAC/USJT sobre elementos urbanos, na medida em o manuscrito trata do desenho da forma, segundo preceitos da Morfologia Urbana. Desde a geografia da área maior até o sítio de análise; passando pelo estudo da rua, quadra, lote e edifício faz-se o retrospecto da busca do desenho da forma que melhor venha atender à vontade expressa pela sociedade (Costa,2016). Ficando para outro momento, para os profissionais voltados para o estudo do uso social do espaço, precisos em especialidades tão importantes, para se integrar e formar, junto com aspectos técnicos do ambiente construído um pacote de sustentabilidade. Afinal, o desejo de todos é que a pesquisa acadêmica tenha reflexo no trabalho de profissionais da área de desenvolvimento urbano.

7 REFERÊNCIAS

- Appleyard, D. *Livable Streets*. Berkeley: University of California Press.1981.
- Costa, S.A.P; Gimmler Neto, M.M. *Introdução a Morfologia Urbana*, Belo Horizonte, Editora C/Arte. 2016.
- Imbrunito, M.I., Macedo, A. C., *Tipos de corredores e ruas locais do Distrito da Mooca, São Paulo*. In *Revista de Morfologia Urbana*, Universidade do Porto, Portugal, 2016.
- Imbrunito, M.I, Macedo, A. C, Sales, G. S. *Patchwork of industrial districts around São Paulo core area*. In *Anais do SBE2016, Brazil- Portugal: Sustainable urban communities towards a nearly zero impact built environment*. Universidade Federal do Espírito Santo, ES, 2016.
- Macedo, A. *O espaço urbano por partes*. São Paulo. In *Revista Sinopses nº38*, outubro 2002, FFAUUSP,2002.
- Rossi, A. *Arquitetura da cidade*. Lisboa; Edições Cosmos. 1977.
- Speck, J. *Walkable city: how downtown can save America, one step at a time*. New York: Farrar, Straus & Giroux Editors. 2012.
- Toledo, Benedito Lima de. *São Paulo: três cidades em um século*. 2.ed. São Paulo, SP: Duas Cidades, 1983.