XIV SHCU
SEMINÁRIO DE HISTÓRIA DA CIDADE E DO URBANISMO . 2016
CIDADE, ARQUITETURA E URBANISMO:
VISÕES E REVISÕES DO SÉCULO XX

OS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DE INCENTIVO À CRIAÇÃO DE ESPAÇOS COLETIVOS NAS CENTRALIDADES URBANAS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

EIXO TEMÁTICO: 3_ CULTURA TÉCNICA, FORMA E MATERIALIDADE DA CIDADE

LUCIANA MONZILLO DE OLIVEIRA (luciana.oliveira@mackenzie.br) – **MARIA AUGUSTA JUSTI PISANI** (augustajp@gmail.com) – **ADRIANA MONZILLO DE OLIVEIRA** (moarquitetos@gmail.com) – **UNIVERSIDADE PRESBITERIANA MACKENZIE**

RESUMO

A pesquisa aborda a utilização dos instrumentos urbanísticos propostos na legislação urbana como ferramenta para configuração dos espaços urbanos de uso coletivo da população. A investigação faz uma análise da proposta do novo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Lei n° 16.050/2014), de estimular a implantação de espaços de uso coletivo nas centralidades urbanas, a partir da utilização de instrumentos urbanísticos, tais como: a fachada ativa, incentivo à fruição pública nos lotes, e a ampliação da largura das calçadas. A pesquisa está dividida em três fases: a primeira decorrente do levantamento realizado em 2012, constituinte de parte de uma tese de doutorado, e cujos resultados parciais são apresentados neste pôster; a segunda fase que se desenvolverá no ano 2016; e a terceira fase que será realizada em 2020. Para a primeira fase foram escolhidos como objetos de análise, trechos de duas centralidades lineares: a Av. Paulista e a Av. Dr. Chucri Zaidan. Para a segunda e terceira fases, foram selecionados trechos de centralidades lineares que também estão localizados na região sudoeste do município: Av. Santo Amaro e Av. Vereador José Diniz. Estes dois últimos fazem parte do Eixo de Transformação Urbana, conforme definição do novo PDE. A pesquisa visa contribuir com as legislações urbanísticas, que determinam regras e instrumentos que influenciam o desenho urbano, com o objetivo de tornar os espaços públicos e as cidades mais atrativos e apropriados para as pessoas. Os resultados preliminares demonstram que a quantidade e a qualidade dos espaços coletivos são fatores determinantes para haver a identificação e a apropriação das centralidades urbanas, pela população.

ABSTRACT

The research deals with the use of the proposed urban instruments in urban law as a tool for configuration of urban spaces of collective use of the population. The research is a proposal for the analysis of the new Master Plan Strategic of São Paulo (Lei n° 16.050/2014), to stimulate the deployment of spaces for collective use in urban centralities, from the use of urban instruments such as: the active facade, encouraging public enjoyment within the lots, and the expansion of the width of the sidewalks. The research is divided into three phases: the first result of the survey conducted in 2012, a constituent part of a doctoral thesis, and whose partial results are presented in this poster; the second phase will be developed in 2016; and the third phase to be held in 2020. For the first phase were chosen as objects of analysis, two linear centrality excerpts: Av. Paulista and Av. Dr. Chucri Zaidan, For the second and third stages were selected two stretches of linear centrality which are also located in the southwest of the city: Av. Santo Amaro and Av. Vereador Jose Diniz. The latter two are part of the Urban Transformation Hub, as defined by the new SMP of São Paulo. The research aims to contribute to urban laws, that determine rules and instruments that influence the urban design, with the aim of making public spaces and the most attractive and suitable cities for people. Preliminary results show that the quantity and quality of collective spaces are key factors to be the identification and appropriation of urban centrality by the population.

OBJETIVOS

Analisar a situação atual dos espaços de uso coletivo de centralidades lineares do município de São Paulo, que foram consolidadas e conformadas no transcorrer do século XX e comparar com os resultados decorrentes da implantação do novo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Lei n° 16.050/2014), no que se refere à produção do espaço para uso da população. Verificar a efetividade das propostas do novo PDE de São Paulo com relação à adoção dos instrumentos urbanísticos: fachada ativa, ampliação de largura de calçadas e criação da fruição pública nas novas edificações. Colaborar com a discussão sobre como aumentar a quantidade e melhorar as qualidades dos espaços coletivos nas centralidades urbanas do século XXI, a partir da leitura do espaço urbano consolidado no século XX.

METODOLOGIA

A pesquisa propõe a análise de dados quantitativos e qualitativos para verificar a eficiência de três instrumentos urbanísticos propostos no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Lei n° 16.050/2014): a fachada ativa, incentivo à fruição pública, e ampliação da largura das calçadas. A pesquisa utiliza os métodos de levantamentos e estudos de casos cruzados. Primeiramente são apresentados os dados referentes à morfologia atual dos trechos selecionados para o estudo, a partir do registro e mapeamentos das alturas e ano de inauguração das edificações e a identificação dos espaços para uso coletivo existentes nas áreas. A seleção das categorias de dados foi fundamentada a partir de Jane Jacobs e Jan Gehl. De acordo com Jacobs (2000), as quatro condições essenciais para gerar diversidade e vida pública nas ruas são: a variedade de funções dentro dos bairros; as quadras pequenas, com percursos curtos entre os acessos às edificações; a idade variada das edificações; e a alta densidade de pessoas. Para verificação das condições de diversidade e vida pública proposta por Jacobs, foram desenvolvidos levantamentos dos usos do solo das atividades existentes nos pavimentos térreos das edificações dos trechos da Avenida Paulista e Avenida Dr. Chucri Zaidan. Esta parte do estudo está vinculada com o tema que o novo PDE denomina de Fachada Ativa. Os estudos de Gehl (2006) apontam as distâncias aceitáveis e adequadas para os percursos dos pedestres, e a partir destes dados foram realizados os mapeamentos e análises gráficas dos percursos mais prováveis de serem realizados pelos pedestres para conexão entre os espaços coletivos existentes nas duas centralidades observadas. Esta parte da pesquisa está relacionada com o instrumento urbanístico de fruição pública, uma vez que os percursos mapeados consideram a circulação externa, realizada através das calçadas, praças e jardins externos, e a circulação interna, que ocorre dentro dos edifícios, quando estes possuem circulação de uso público. Para a identificação das larguras das calçadas e análise de sua adequação ao fluxo de pedestres em circulação nas áreas observadas, foram realizados levantamentos fotográficos nos locais, em dias e horários diferentes, alternando-se dias de expediente e fins-de-semana. A partir destes dados, foram descritas observações qualitativas dos registros realizados.

LARGURA DAS CALÇADAS

O novo Plano Diretor Estratégico do município de São Paulo (Lei n° 16.050/2014) propôs instrumentos para estimular o adensamento construtivo e habitacional ao longo dos eixos de transporte coletivo. Para conseguir comportar o fluxo de pedestres decorrentes do adensamento dos eixos, o plano sugere a adoção da largura mínima de 5 metros para as calçadas nos eixos de mobilidade, e de 3 metros de largura na área de influência dos eixos.

Na Avenida Paulista, as larguras das calçadas são generosas, principalmente quando comparadas com as larguras de outras avenidas importantes da cidade de São Paulo. Ao se observar as larguras das calçadas em alguns horários de finais de semana, ou de feriados com menor movimentação de pedestres, pode parecer que as dimensões estão um pouco exageradas. Mas quando se compara com um dia de semana, no horário de expediente, e mais precisamente no intervalo de almoço (Figura 1), é possível verificar que as dimensões estão muito apropriadas para a circulação confortável dos pedestres, como se pode ver nas calçadas em frente ao Shopping Center 3 (Figura 2).

A Avenida Doutor Chucri Zaidan apresenta diferenças de qualidade das calçadas em diversos locais. As calçadas ao redor do Morumbi Shopping são bem distintas nas diferentes partes do quarteirão. As calçadas que fazem frente para a Avenida Roque Petroni Júnior, e para a parte da Avenida Doutor Chucri Zaidan, tem boa largura, 3,00 metros, piso regular, com desenhos coloridos em mosaico português. Já as calçadas para as ruas Oscar Rodrigues Cajado Filho e Joerg Bruder tem o piso cimentado, e a largura em alguns pontos é bem reduzida, 1,00 metros, passando uma pessoa por vez.

Na própria Av. Dr. Chucri Zaidan, o Morumbi Shopping reduz a largura da calçada assim que terminam os três acessos ao centro de compras. Quando tem início a parte da calçada que contorna o estacionamento, a largura reduz para 1,20 metros (Figuras 3 e 4).

Ao se comparar os dados obtidos a partir da relação entre a quantidade de área de calçada, em função das dimensões dos quarteirões nas centralidades levantadas, é possível verificar que a Avenida Paulista, apesar de apresentar as calçadas mais largas, tem 13,53% da área do quarteirão destinada à calçada, em função de as ruas transversais e paralelas a avenida, como a Alameda Santos, Rua São Carlos do Pinhal, Rua Frei Caneca, Rua Pamplona, terem calçadas com dimensões menores (Gráfico 1).

A região da Avenida Doutor Chucri Zaidan, apresentou o menor índice de calçadas, com apenas 8,20%, o que confere com o levantamento fotográfico, que demonstrou variedade de tipos e larguras de calçadas, sendo que em alguns trechos, as larguras são muito reduzidas, apenas 1,00 metro.

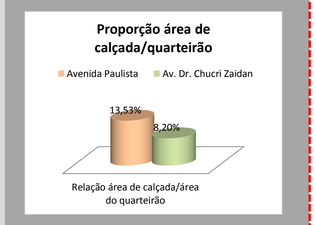

Gráfico 1 – Distância média (m) entre os espaços de uso coletivo das centralidades em estudo.

Figura 1 – Calçada da Avenida Paulista em dia da semana, horário de almoço.

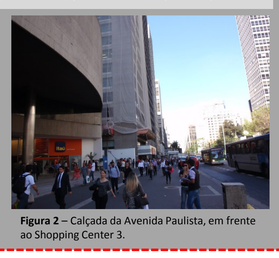

Figura 2 – Calçada da Avenida Paulista, em frente ao Shopping Center 3.

Figura 3 – Calçada da Av. Dr. Chucri Zaidan, em frente ao Shopping Morumbi.

Figura 4 – Calçada da Av. Dr. Chucri Zaidan, em frente ao estacionamento do Shopping.

ESTUDOS DE CASO: AVENIDA PAULISTA E AVENIDA DOUTOR CHUCRI ZAIDAN

A Avenida Paulista é uma centralidade linear do município de São Paulo, onde há áreas de uso coletivo de propriedade pública e privada e onde o poder público atua na gestão de alguns destes espaços. Trata-se de uma área próxima ao centro, que apresenta uma identificação com a população, que se apropria de seus espaços públicos. A história da Avenida Paulista tem início desde o final do século XIX, sendo a data de inauguração oficial em 8 de dezembro de 1891.

No decorrer deste mais de um século, a avenida que inicialmente era de uso residencial, com casarões e palacetes em diferentes estilos copiados de exemplares europeus, convivendo ao mesmo tempo com residências populares, foi se transformando diante das alterações do mercado imobiliário.

A partir de 1950, seu perfil residencial é pouco a pouco substituído pelo uso comercial e de serviços, que depois de 1970 será caracterizado pelo porte vertical das edificações. Sua transformação evolui, portanto, de uma avenida residencial com palacetes para um centro financeiro, é marcada pela presença da administração municipal em todo o seu desenvolvimento. Esta participação da administração pública foi responsável pela preservação da área do Parque Trianon, da área do MASP, pelas melhorias da via pública, com alargamento das calçadas e eliminação da fiação aérea. Assim, entre os dois estudos de casos, a Avenida Paulista é a que apresenta ainda hoje a presença mais evidente e efetiva da esfera pública na manutenção dos espaços de uso público.

A Avenida Dr. Chucri Zaidan é uma centralidade linear de São Paulo, que está em processo de desenvolvimento e com forte atuação da iniciativa privada. A via é uma extensão da Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, localizada na região centro-sul da cidade. A Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini surgiu em uma área de loteamento que teve início nos anos 1950, e sua construção ocorreu já nos anos 1970 e 1980. A escolha da Avenida Doutor Chucri Zaidan levou em consideração o fato de que este setor da cidade está inserido no Plano Urbanístico do Setor Chucri Zaidan da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, que propõe um conjunto de medidas para melhoria da região. O Plano Urbanístico do Setor Chucri Zaidan da Operação Urbana Água Espraiada é regulado pela Lei nº 13.260 de 28 de dezembro de 2001, parcialmente alterada pela Lei nº 15.416, de 22 de julho de 2011 (SÃO PAULO, Município).

CONTEXTO E MORFOLOGIA

Período de crescimento da verticalização

O levantamento das datas de construção das edificações nas áreas que são objetos de estudo permitiu comprovar as diferenças das épocas de expansão imobiliária das regiões analisadas (Figuras 5 e 6). A Avenida Paulista registrou um crescimento acentuado de construções entre os anos de 1970 e 1979, no trecho entre a Rua Augusta e Rua Pamplona. A Av. Dr. Chucri Zaidan, na área entre as ruas Henri Dunant e Baltazar Fernandes, vem apresentando um crescimento uniforme a partir dos anos 1970, tendo um aumento no período entre os anos de 2000 e 2009 (Gráfico 2).

Altura das edificações

A partir do levantamento da data de construção das edificações das centralidades, e o registro dos dados nos respectivos mapas de cada área (Figuras 7 e 8), foi possível analisar que: a Av. Paulista apresenta quase 45% de edifícios com até 9 pavimentos, e uma parcela também expressiva de edifícios entre 10 e 19 pavimentos, o que corresponde a 39% do total. Apenas um edifício na área levantada tem mais do que 30 pavimentos. A Av. Dr. Chucri Zaidan, é a avenida com menor gabarito de altura apresentando 62% das edificações entre 1 e 9 pavimentos e apenas um edifício com mais de 30 pavimentos. Quando se compara a média do número de pavimentos dos trechos em análise, pode-se observar que a Avenida Paulista e a Av. Dr. Chucri Zaidan apresentam valores próximos, com média de 11 pavimentos e 10 pavimentos respectivamente (Gráfico 3).

Espaços coletivos da Avenida Paulista

O trecho levantado da Avenida Paulista, entre a Rua Augusta e a Rua Pamplona, possui onze espaços de uso coletivo (Figura 9), dentre os quais sete espaços são de propriedade pública, e quatro espaços de propriedade particular: 4 são espaços coletivos descobertos (um calçadão de pedestres, 2 parques públicos, e uma praça corporativa); 7 são espaços coletivos cobertos (um centro cultural, um vão livre de museu, e 5 áreas comerciais). Os onze espaços foram legendados entre PL-1 e PL-11:

PL-1 – Shopping Center 3
PL-2 – Cetenco Plaza
PL-3 – MASP
PL-4 – Alameda das Flores
PL-5 – Centro Cultural Fiesp Ruth Cardoso
PL-6 – Barão de Cristina
PL-7 – Galeria Trianon
PL-8 – Parque Tenente Siqueira Campos
PL-9 – Parque Prefeito Mário Covas
PL-10 – Galeria 2001
PL-11 – Conjunto Nacional

A área de estudo da região da Avenida Paulista é de 272.094,51 metros quadrados. Os onze espaços coletivos da região tem 18.606,76 metros quadrados, e corresponde a 24% da área levantada. Para o cálculo foi considerado apenas o pavimento térreo do Shopping Center 3 e da Galeria Trianon.

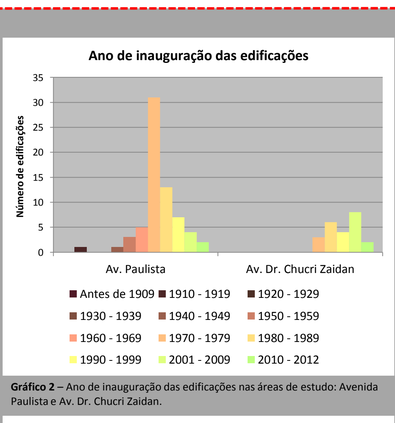

Gráfico 2 – Ano de inauguração das edificações nas áreas de estudo: Avenida Paulista e Av. Dr. Chucri Zaidan.

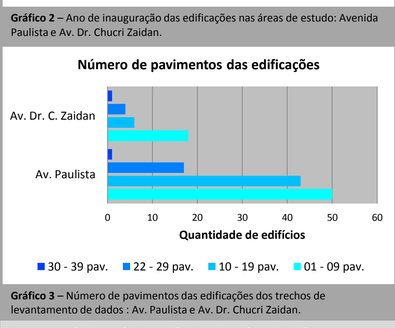

Gráfico 3 – Número de pavimentos das edificações dos trechos de levantamento de dados : Av. Paulista e Av. Dr. Chucri Zaidan.

Espaços coletivos da Avenida Doutor Chucri Zaidan

A Avenida Doutor Chucri Zaidan, tem apenas seis espaços de uso coletivo no trecho de aproximadamente 950 metros da área de levantamento, que compreende o setor entre a Rua Henri Dunant e um pouco a frente da Avenida Morumbi (Figura 10). Destes, apenas um é de propriedade pública, e os outros cinco são de propriedade privada: 3 são espaços coletivos descobertos (praças corporativas e uma praça pública); 3 são espaços coletivos cobertos (dois shopping centers e um vão livre de um edifício corporativo). Os seis espaços de uso coletivo estão numerados de CZ-1 até CZ-2, conforme a localização apresentada no mapa da Figura 100:

CZ-1 – Rochaverá Corporate Towers
CZ-2 – Shopping Market Place
CZ-3 – Sede da Nestlé
CZ-4 – Morumbi Plaza
CZ-5 – Morumbi Shopping
CZ-6 – Praça Marcos Valente

A região em estudo da Avenida Doutor Chucri Zaidan tem 322.816,44 metros quadrados. Os espaços de uso coletivo do trecho tem 101.732,65 metros quadrados, que equivalem a 31,51% da área total. Este valor considerou apenas o pavimento térreo do Morumbi Shopping e do Shopping Market Place.

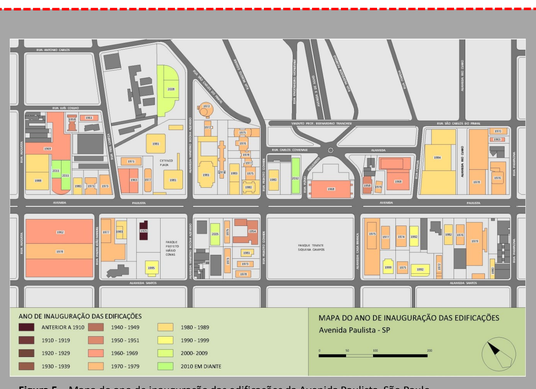

Figura 5 – Mapa do ano de inauguração das edificações da Avenida Paulista, São Paulo.

Figura 6 – Mapa do ano de inauguração das edificações da Avenida Doutor Chucri Zaidan, São Paulo.

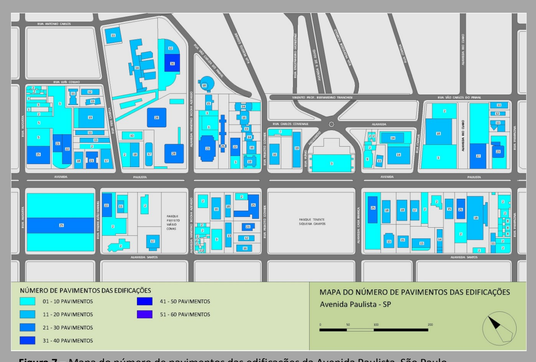

Figura 7 – Mapa do número de pavimentos das edificações da Avenida Paulista, São Paulo.

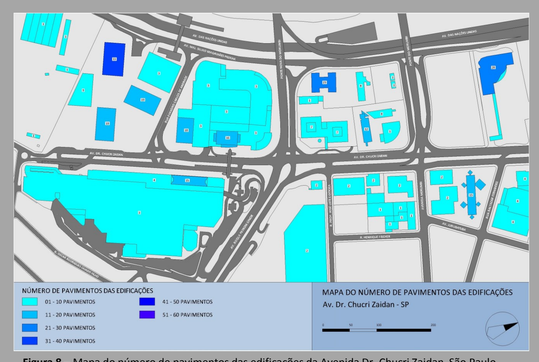

Figura 8 – Mapa do número de pavimentos das edificações da Avenida Dr. Chucri Zaidan, São Paulo.

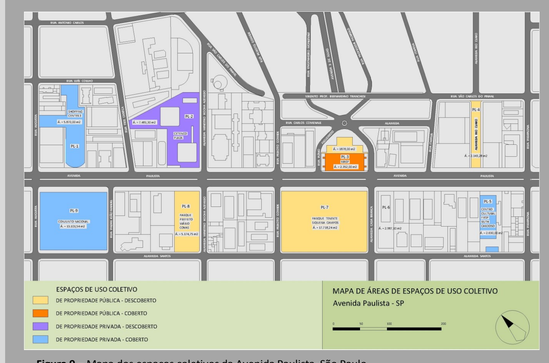

Figura 9 – Mapa dos espaços coletivos da Avenida Paulista, São Paulo.

Figura 10 – Mapa dos espaços coletivos da Avenida Dr. Chucri Zaidan, São Paulo.

FRUIÇÃO PÚBLICA

Segundo o novo PDE do Município de São Paulo, o recurso de ampliar a fruição pública dentro dos lotes urbanos nos eixos de estruturação da transformação urbana é um incentivo urbanístico que pode ser adotado nos edifícios com comércio, serviços e equipamentos no pavimento térreo, e que tenham acesso direto e aberto à população. Para utilizar este recurso, será necessário que a área destinada à fruição pública seja de, no mínimo, 250 m2, e deve ser localizada junto do alinhamento viário, no pavimento térreo e no mesmo nível da calçada, e deve ainda estar permanentemente aberta (SÃO PAULO, 2014).

A análise gráfica dos possíveis percursos dos pedestres entre os espaços coletivos permite mapear a existência de conexões entre estes, e avaliar se estas conexões caracterizam interligações efetivas dos espaços. Gehl (2006) fornece alguns parâmetros que auxiliam nesta análise, a partir de dois enfoques: as distâncias físicas e os percursos mais curtos. Com relação às distâncias físicas, Gehl afirma:

> Em uma grande quantidade de estudos, se descobriu que para a maioria das pessoas, em situações cotidianas normais, a distância aceitável para se percorrer a pé está em torno dos 400-500 metros [segundo a referência bibliográfica: *Bostadens Grannskap*. Statens Planverk, informe 24. Estocolmo, 1972]. Para as crianças, os idosos e os incapacitados, a distância aceitável é com frequência consideravelmente menor. (GEHL, 2006, p. 149, tradução nossa).

Nas áreas estudadas, a observação direta demonstrou que, por se tratar de vias com muito tráfego de veículos, a maioria dos pedestres atravessa na faixa exclusiva e, portanto, para o desenho dos percursos, adotou-se a maioria dos caminhos possíveis dos pedestres, considerando a utilização das faixas exclusivas.

A Avenida Paulista apresenta valores para as menores distâncias a serem percorridas entre os espaços coletivos de 29 metros, 51 metros e 76 metros; e os maiores valores de 219 metros, 230 metros e 286 metros (Figura 15; Gráfico 4). O trecho levantado na Avenida Paulista tem doze quarteirões, sendo que oito possuem espaços de uso coletivo. Todos estes espaços são acessíveis a partir da própria avenida, que acaba configurando um fluxo linear nas duas calçadas opostas.

A Avenida Doutor Chucri Zaidan registra os maiores valores de percursos entre espaços coletivos, entre os três objetos analisados, sendo as distâncias mais curtas de 54 metros, 85 metros e 95 metros; e as maiores distâncias de 168 metros, 516 metros e 541 metros (Figura 16; Gráfico 4). Dos nove quarteirões que conformam esta região da Avenida Doutor Chucri Zaidan, seis deles tem espaços para uso coletivo. A Figura 16 demonstra é que praticamente este trecho da avenida possui dois núcleos de espaços coletivos, sendo que um é formado pelos dois shopping centers, Morumbi e Market Place, a praça privada do Rochaverá, e uma praça de propriedade pública; e afastado mais de 500 metros, existe outro grupo composto somente por espaços coletivos de propriedade privada em dois edifícios corporativos.

Quando se compara estes valores dos possíveis percursos entre os espaços coletivos, com a referência indicada por Gehl, como distância aceitável para o adulto percorrer a pé em torno de 400 a 500 metros, verifica-se que dois percursos da Avenida Dr. Chucri Zaidan apresentaram valores maiores do que 500 metros.

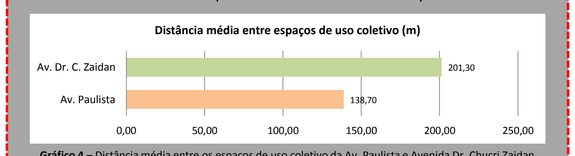

Gráfico 4 – Distância média entre os espaços de uso coletivo da Av. Paulista e Avenida Dr. Chucri Zaidan, São Paulo.

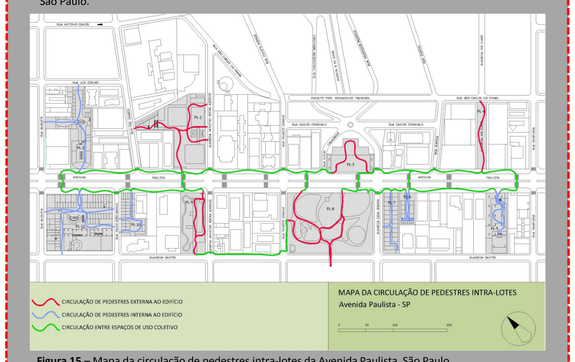

Figura 15 – Mapa da circulação de pedestres intra-lotes da Avenida Paulista, São Paulo.

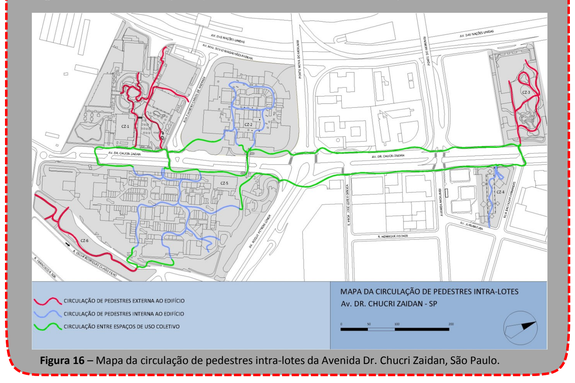

Figura 16 – Mapa da circulação de pedestres intra-lotes da Avenida Dr. Chucri Zaidan, São Paulo.

FACHADA ATIVA

A fachada ativa é um incentivo proposto pela legislação para que os edifícios utilizem as áreas construídas do pavimento térreo para usos acessíveis à população, como o comércio e a prestação de serviços. A legislação permite que até 50% da área do lote que for destinada ao uso não residencial, não seja considerada computável para efeito de aprovação nos órgãos públicos. Para poder comparar os efeitos do instrumento urbanístico da fachada ativa sobre o espaço urbano, desenvolveu-se um levantamento de campo realizado em setembro de 2012, para registro do uso das atividades existentes nos pavimentos térreos das edificações dos trechos selecionados das duas avenidas. Os dados obtidos foram transpostos para gráficos que expõem a quantificação em porcentagem da variedade de usos existente nas áreas investigadas. A análise das atividades dos pavimentos térreos das edificações demonstra que a Avenida Paulista apresenta uma variação dos usos nos pavimentos térreos, apresentando 48% de atividades comerciais, correspondentes a 28% de comércio diversificado, 18% de serviços de alimentação e 2% de comércio especializado (Gráfico 2, Figura 6). Já a Av. Dr. Chucri Zaidan possui apenas 5 tipos de usos diferentes nos pavimentos térreos, entre os 14 tipos de classificação, sendo que 66%, ou seja dois terços das áreas são de serviços de prestação de serviços. Assim, os dados da investigação demonstram que a Avenida Paulista apresenta a variedade de funções que Jacobs (2000) destaca como um dos elementos para a qualidade da vida pública, diferentemente dos resultados indicados na Av.Dr. Chucri Zaidan.

Figura 11 – Mapa do Uso do Solo dos pavimentos térreos dos edifícios da Av. Paulista, São Paulo.

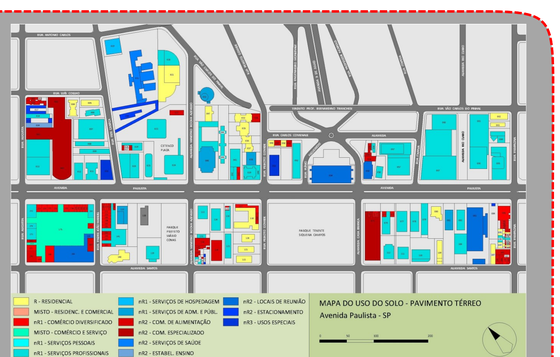

Figura 12 – Mapa do Uso do Solo dos pavimentos térreos dos edifícios da Av. Paulista, São Paulo.

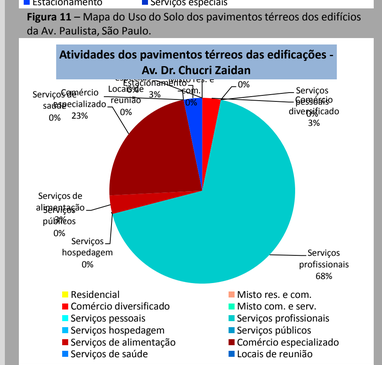

Figura 13 – Mapa do Uso do Solo dos pavimentos térreos dos edifícios da Av. Paulista, São Paulo.

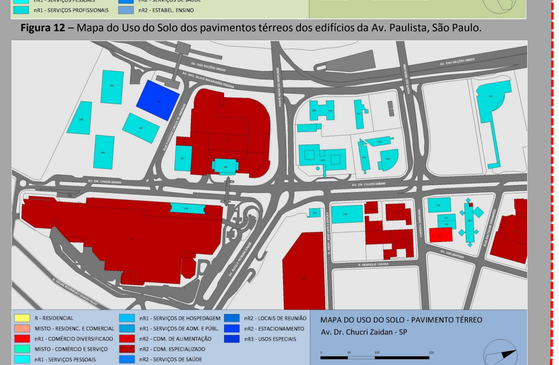

Figura 14 – Mapa do Uso do Solo dos pavimentos térreos dos edifícios da Av.Dr. Chucri Zaidan.

RESULTADOS PRELIMINARES

A investigação identificou que a Avenida Paulista apresenta bons resultados quantitativos e qualitativos nas três categorias analisadas:

- Calçadas - a avenida apresenta largura e pavimentação adequada ao grande fluxo de pessoas existentes no local;
- Fachada Ativa – a avenida tem boa variedade de usos nos pavimentos térreos das edificações;
- Fruição Pública – a avenida tem boa quantidade de espaços de uso coletivo (8 em 12 quarteirões analisados) e os percursos de pedestres entre estes usos apresenta uma média adequada de distância para circulação dos pedestres.

A Avenida Doutor Chucri Zaidan obteve, comparativamente, índices inferiores aos encontrados na Avenida Paulista, nas três categorias analisadas:

- Calçadas – índice baixo de área de calçadas e larguras inadequadas ao fluxo de pessoas em vários trechos analisados;
- Fachada Ativa – a avenida tem apenas 5 tipos (dos 14 tipos existentes) de usos diferentes nos pavimentos térreos dos edifícios;
- Fruição Pública – a avenida tem boa quantidade de espaços de uso coletivo (6 em 9 quarteirões analisados), mas as distâncias para circulação de pedestres entre estes espaços é grande, o que acaba não configurando um sistema de espaços de uso coletivo, ficando cada unidade isolada em seu acesso.

Os resultados parciais analisados apontam que o novo PDE do Município de São Paulo está no caminho correto ao propor incentivos para a implantação de áreas de uso coletivo nas centralidades, mesmo que estas áreas sejam de propriedade e gestão privada, , uma vez que a existência de um tecido urbano baseado em um sistema de espaços coletivos é um fator que auxilia na apropriação dos espaços pela população.

Figura 17 – Vista da Avenida Paulista, São Paulo.

Figura 18 – Vista da Av. Dr. Chucri Zaidan, São Paulo.

Referências

GEHL, Jan. **La humanización del espacio urbano: la vida social entre los edificios**. Barcelona: Reverté, 2006. Tradução de: *Life between buildings*. 1ª edição: Copenhague: Danish Architectural Press, 2003.

JACOBS, Jane. **Morte e Vida de Grandes Cidades**. [1961 - 1ª edição em inglês: *The Death and Life of Great American Cities*]. Tradução: Carlos S. Mendes Rosa. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

SÃO PAULO (Município). **Lei nº 13.260**, de 28 de dezembro de 2001, parcialmente alterada pela Lei nº 15.416, de 22 de julho de 2011. Disponível em: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/ desenvolvimento_urbano/legislação>. Acesso em: 20 jan. 2016.

SÃO PAULO (Município). **Lei 16.050**, de 31 de julho de 2014. Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002. Disponível em: < http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento_urbano/legislacao/plano_diretor/index.php>. Acesso em: 18 jan. 2016.

SÃO PAULO (Município). Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP. **Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo**: lei municipal n° 16.050, de 31 de julho de 2014; texto da lei ilustrado. São Paulo: PMSP, 2015. Disponível em: <http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br>. Acesso em 16 jan. 2016.