

Hipótese de Corrêa (2014):

“a implantação dos ERVs ocorreria em áreas com alto índice de integração e, ao mesmo tempo, baixo índice de escolha, ou seja, em vias próximas das demais áreas da cidade, preferindo vias que não são passagem para outros espaços”

“enquanto a Integração mede a proximidade entre um espaço e todos os outros, a Escolha mede sua centralidade em relação aos outros pares de espaço do sistema.”

ERV - Edifício Residencial Vertical

CORRÊA, Amanda de Carvalho. A localização residencial em uma cidade vertical: um estudo sintático em Florianópolis. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal de Santa Catarina, São Paulo, 2014

Teoria da Sintaxe Espacial

“How buildings are arranged around particular spaces is important, but this form of spatial arrangement can never reproduce urbanity. How a space fits into an area is more important determinant. Urbanity and the virtual community are the products of the larger scale organisation of space, that is, global design.” (HILLIER et al, 1983, p. 49)

HILLIER et al. Space Syntax: a different urban perspective. Architecture Journal, 4/Londres:1983.

“We read space, and anticipate a lifestyle.” (HILLIER e HANSON, 1984, p.27)

HILLIER, Bill; HANSON, Julienne. The Social Logic of Space. Londres: Cambridge University Press, 1984

Teoria da Sintaxe Espacial

“Hillier et al (1993) indica que os usos urbanos são posteriores à configuração, e que atuam como multiplicadores dos padrões de movimento natural. Portanto, a quantidade de pedestres em áreas comerciais é o produto da combinação entre a estrutura configuracional e a atração exercida pelas atividades exercidas nas edificações (comércio, residência, indústrias, etc.). Em outras palavras, isso equivale a dizer que os usos comerciais (para dar um exemplo) tendem a instalar-se em espaços com alta integração, pois esses espaços possuem já um movimento (natural) de pessoas. Ao instalar-se, eles passam a atrair ainda mais pessoas, aumentando exponencialmente a quantidade original trazida pela configuração.”

SABOYA, Renato. <https://urbanidades.arq.br/2007/09/03/sintaxe-espacial/>

Integração

O quão “perto” uma via está de todas as outras do sistema (em média).

Cores mais quentes indicam espaços mais integrados, e cores mais frias indicam espaços mais segregados.



Escolha

O quanto essa via está localizada na passagem entre outras vias do sistema.

Cores mais quentes indicam maior potencial de acessibilidade, e cores mais frias indicam menor potencial de acessibilidade.



Número de Lançamentos
Residenciais Verticais - 2005 - 2015

Itaim Bibi - 151
Vila Mariana - 140
Vila Andrade - 133
Saúde - 108
Perdizes - 94

Fonte: Dados da Embraesp -
GeoSampa

Terrenos consumidos (em m²) -
Lançamentos Residenciais Verticais
- 2005 - 2015

Vila Andrade - 765,406
Campo Grande - 483,406
Vila Sônia - 362,307
Itaim Bibi - 343,998
Vila Mariana - 316,014

Fonte: Dados da Embraesp -
GeoSampa

Área de Terreno por Unidades Territoriais - 2005 - 2015

ITAIM BIBI

RES.HORIZONTAL	-299,244
RES.VERTICAL	264,837
INDUSTRIAL	-83,282
ARMAZÉNS E DEPÓSITOS	-13,391
TERRENOS VAGOS	63,371

VILA ANDRADE

RES.HORIZONTAL	-40,215
RES.VERTICAL	776,071
INDUSTRIAL	33,677
ARMAZÉNS E DEPÓSITOS	-24,297
TERRENOS VAGOS	-869,614

VILA MARIANA

RES.HORIZONTAL	-211,512
RES.VERTICAL	300,515
INDUSTRIAL	-21,872
ARMAZÉNS E DEPÓSITOS	-6,661
TERRENOS VAGOS	-19,514

Fonte: Dados da Embraesp -
GeoSampa

Fonte: Dados da Embraesp -
GeoSampa

Fonte: Dados da Embraesp -
GeoSampa

Distrito Vila Mariana



Integração

ERV pouco concentrados em locais com maior integração:

Rua Vergueiro

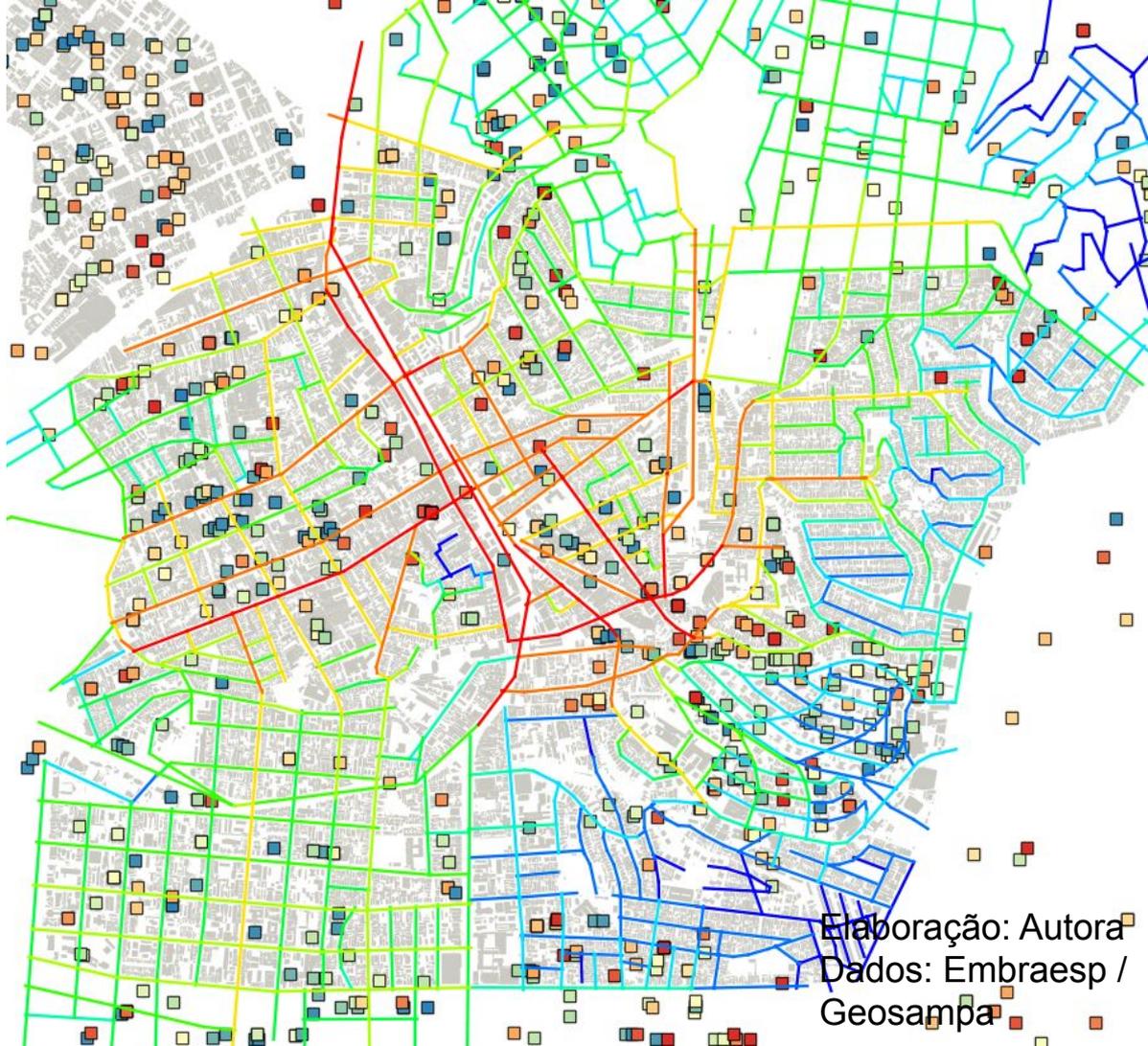
Rua Bartolomeu Gusmão

Média concentração de ERV em locais com maior integração:

Rua França Pinto

Não confirma a hipótese de Corrêa (2014) para Integração.

Mapa axial - Distrito Vila Mariana

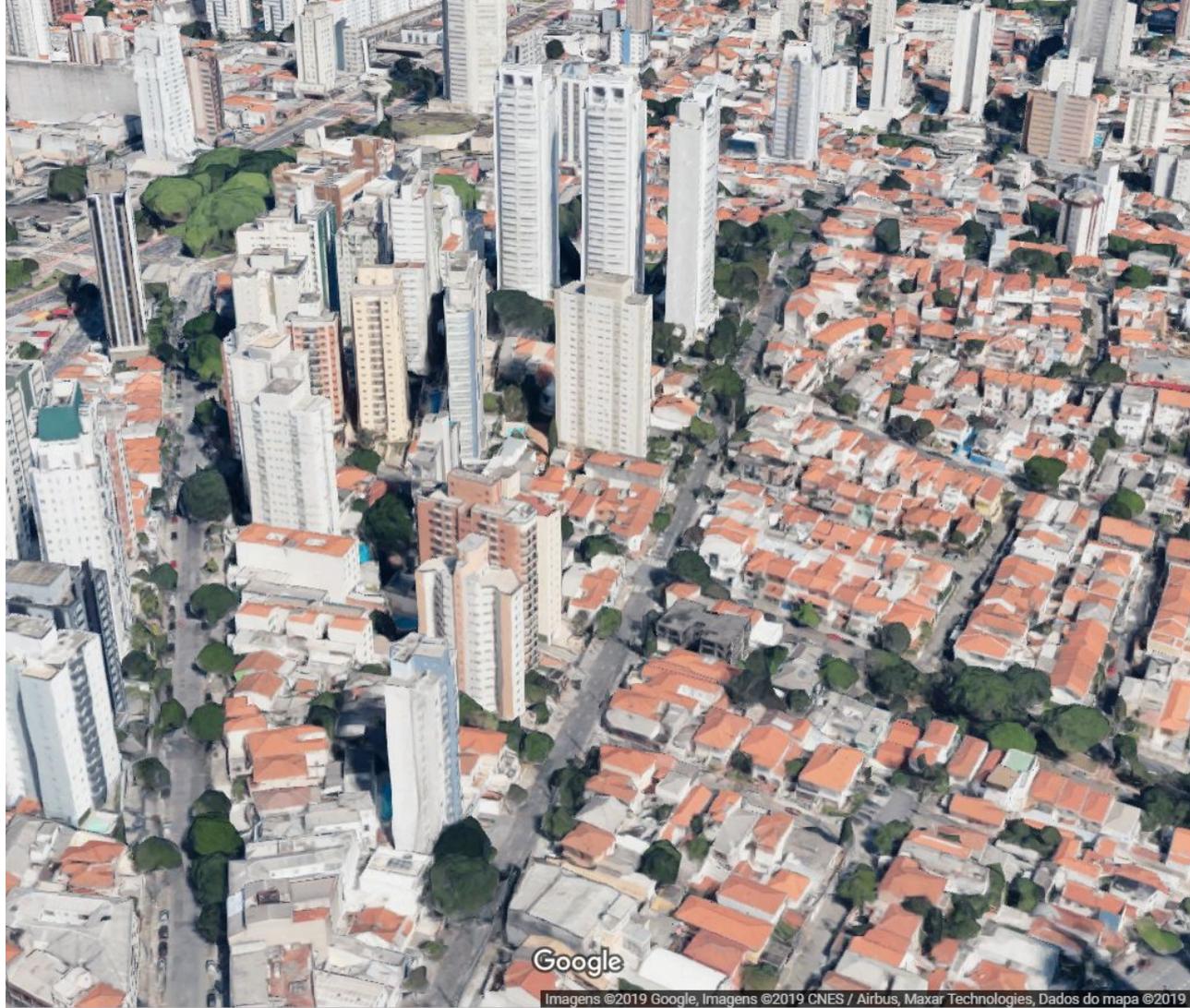


Elaboração: Autora
Dados: Embrasp /
Geosampa

Rua Bartolomeu de Gusmão

Zoneamento de 2016:
ZEU à esquerda
ZM à direita

Zoneamento de 2004:
ZM-3a
ZM-3b



Rua Vergueiro

Zoneamento de 2016:

ZEU à esquerda

ZEU à direita

Zoneamento de 2004:

ZCP-a

ZCP-b



Rua França Pinto

Zoneamento de 2016:

ZM-1 à direita

ZM-3a e ZM-3b à esquerda

ZEU depois da Av

Humberto I

Zoneamento de 2004:

ZPR à direita

ZM à esquerda

ZM-3a e ZM-3b depois da

Av Humberto I

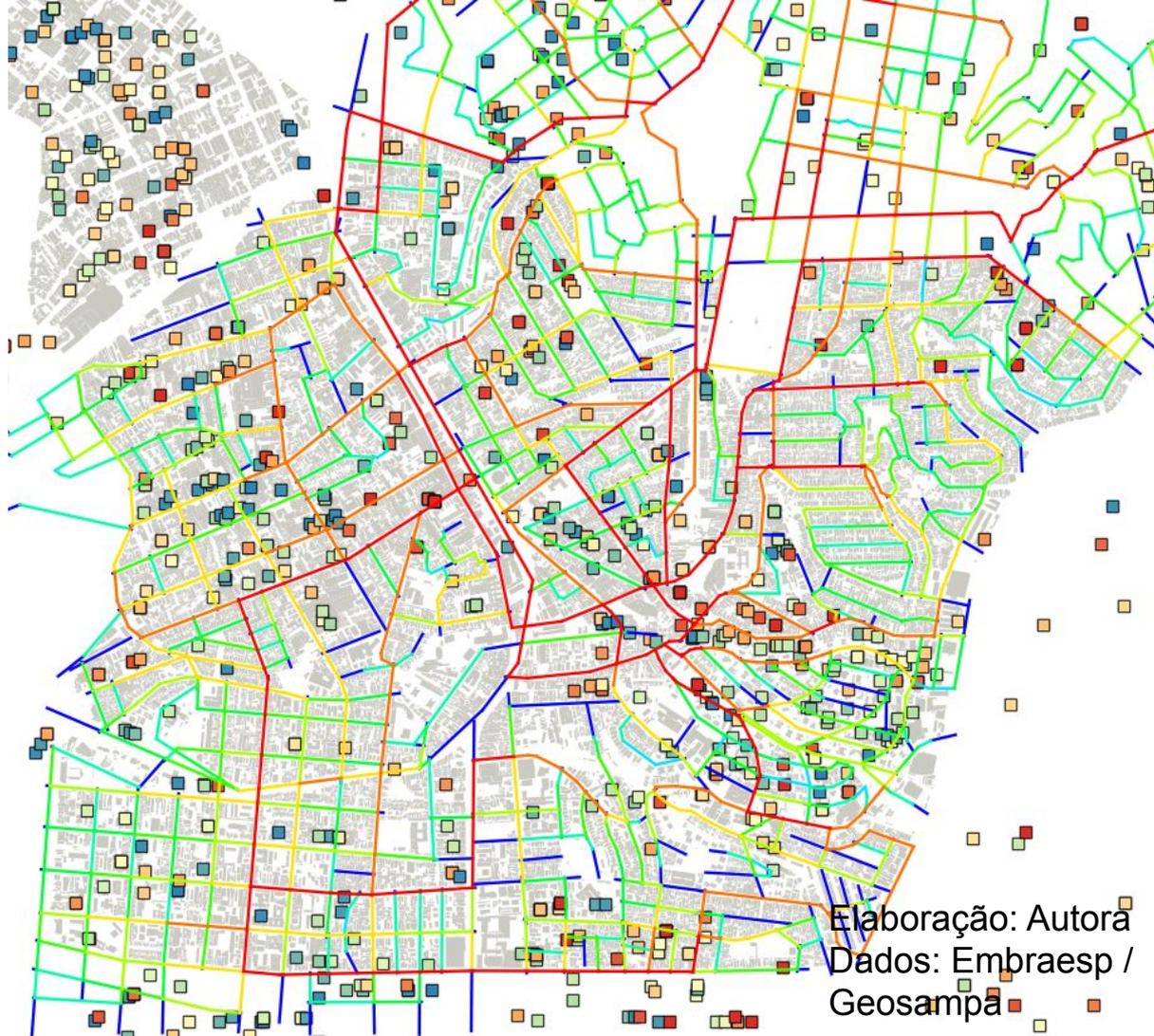


Escolha

ERV concentrados em sua maioria em locais de média ou baixa Escolha, exceto na região da Av. Lins de Vasconcelos e Av. Prefeito Fábio Prado

Confirmada a hipótese de Corrêa (2014) para a Escolha.

Mapa axial - Distrito Vila Mariana

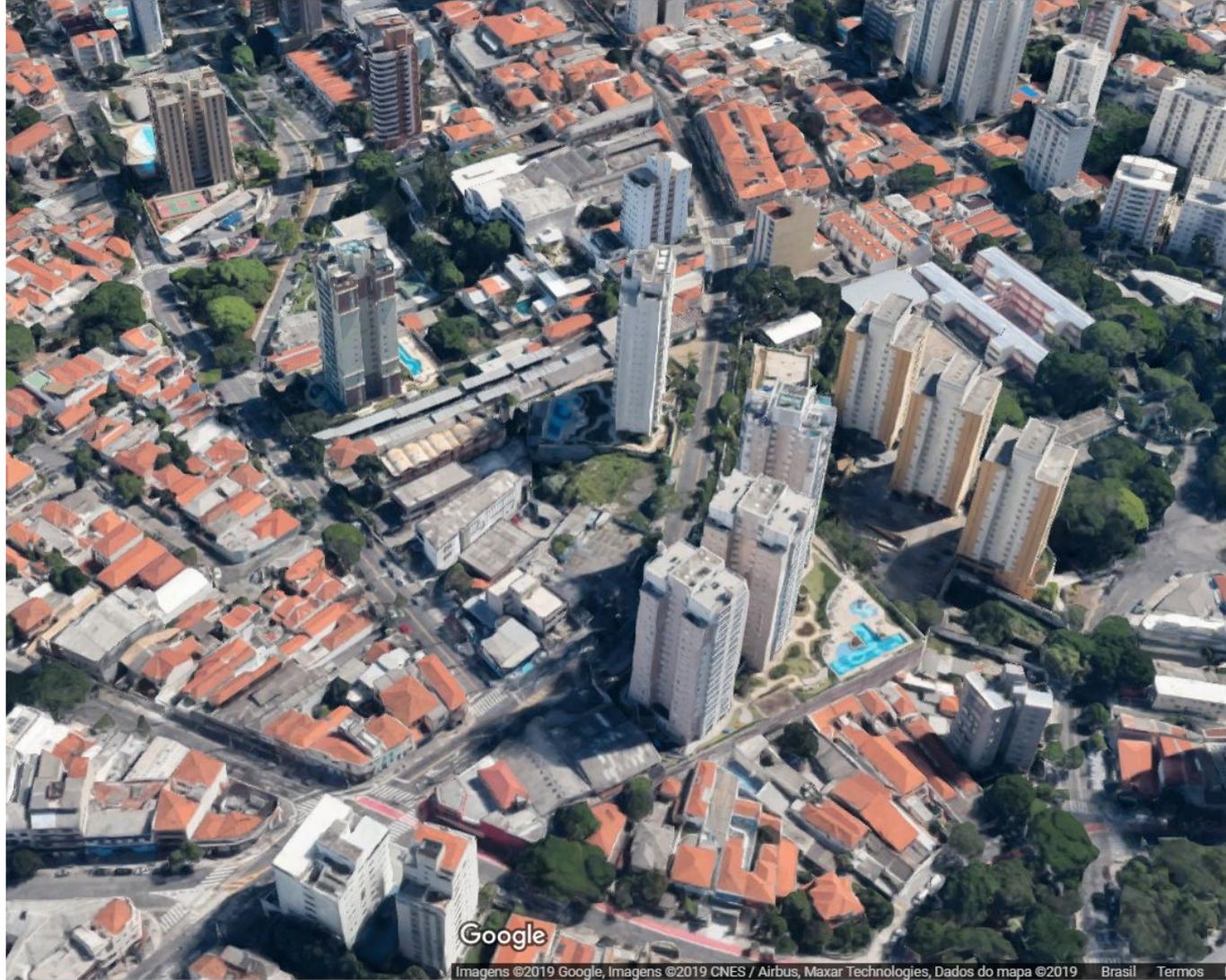


Elaboração: Autora
Dados: Embrasp /
Geosampa

Av Lins de Vasconcelos

Zoneamento de 2016:
ZC

Zoneamento de 2004:
ZM-3a



Av Pref. Fábio Prado

Zoneamento de 2016:
ZEU

Zoneamento de 2004:
ZM-3a





Google

