

O PARQUE AUGUSTA E A DINÂMICA DO COMÉRCIO: ESTUDO DE URBANIDADES

Nome do aluno/a: Esther Brasil Silva

Nome do orientador/a: Ricardo Hernan Medrano

Apoio: PIVIC Mackenzie

RESUMO

Esta pesquisa procura analisar a relação entre a abertura do Parque Augusta e o comércio da região. As temporalidades são o período anterior à abertura do parque, em 2021, o início da pandemia, e o período posterior à sua abertura, até os dias atuais. O principal conceito utilizado é o de urbanidades, definido como múltiplas vivências da cidade e formas específicas de sociabilidade. A hipótese é de que as transformações de usos, incluindo espaços de uso público, induzem novas práticas sociais e transformam a dimensão da vida cotidiana, definindo urbanidades. Trata-se de uma região dinâmica, cujas características foram mudando ao longo das décadas. A abertura do parque o transforma em um ponto de concentração intenso de pessoas, o que resulta também em um aumento da circulação de pessoas. Foi desde o início rapidamente apropriado e atualmente é um dos parques mais frequentados de São Paulo. Ocorre também uma transformação do mercado imobiliário, com novos empreendimentos e valorização dos existentes. Neste artigo analisamos como todas essas transformações recentes se relacionam com o comércio do entorno. Através de diversos levantamentos, mostramos em que lugares e tempos a abertura do parque teve efetivo impacto sobre o comércio, mas também quando esse dinamismo não acontece.

Palavras-chave: Urbanidades. Comércio. Parque Augusta

ABSTRACT

This research aims to analyze the relationship between the opening of Parque Augusta and the region's commerce. The temporalities are the period before the park's opening in 2021, the beginning of the pandemic, and the period after its opening, up to the present day. The main concept used is that of urbanities, defined as multiple experiences of the city and specific forms of sociability. The hypothesis is that the transformations in uses, including public spaces, induce new social practices and transform the dimension of daily life, defining urbanities. This is a dynamic region, whose characteristics have changed over the decades. The opening of the park transformed it into a point of intense concentration of people, which also resulted in an increase in the circulation of people. It was quickly appropriated from the beginning and is currently one of the most frequented parks in São Paulo. There was also a transformation in the real estate market, with new developments and an increase in the value of existing ones. In this article, we analyze how all these recent transformations relate to the surrounding commerce. Through various surveys, we show in which places and times the opening of the park had an effective impact on commerce, but also when this dynamism does not occur.

Keywords: Urbanities. Commerce. Augusta Park

1. INTRODUÇÃO

1.1 Relevância

O Parque Augusta está inserido em uma região dinâmica, cujas características foram mudando ao longo das décadas. Em particular, a Rua Augusta concentra intensas atividades de comércio, de entretenimento, culturais e institucionais. Nos últimos tempos, a região mais próxima ao Parque (o chamado “Baixo Augusta”) passou a incorporar um número significativo de bares e casas noturnas. A abertura do Parque Augusta cria um impacto nesse entorno, que se transforma. Há um aumento da circulação de pessoas, como também de pessoas que vão morar nessa região, cuja oferta imobiliária também aumenta. Portanto, a importância deste projeto é identificar as relações entre a atividade comercial na região e a abertura de um parque público, sob a base teórica do conceito de urbanidades. Em outras palavras, entender como uma dimensão afeta a outra, sobre a ótica na qualificação do espaço público. Destacamos ainda a importância de verificar, nesta análise, qual o papel que o comércio eletrônico tem na produção e transformação dessas urbanidades, procurando abordar um tema novo, o uso das tecnologias digitais, e seu reatamento no espaço físico da cidade.

1.2 Problema de pesquisa

Este projeto de pesquisa se insere dentro de um projeto maior que trata do estudo do conceito de urbanidades na região central de São Paulo.¹ Neste, as urbanidades são definidas como “múltiplas vivências da cidade e formas específicas de sociabilidade. A hipótese é de que as transformações de usos, incluindo espaços de uso público, induzem novas práticas sociais e transformam a dimensão da vida cotidiana, definindo urbanidades. O objetivo geral é investigar a produção de lugares socialmente significativos, em seu processo de transformação de usos e apropriações, de modo indissociável das pré-existências do espaço urbano.” Uma parte da pesquisa tem como foco o Parque Augusta. Inaugurado em novembro de 2021, durante a pandemia, resulta de um longo período de negociações entre os proprietários do terreno, o poder público e uma intensa atividade de reivindicação por parte dos moradores da região. O fato é que rapidamente foi apropriado, e é atualmente um dos parques com maior número de frequentadores na cidade de São Paulo. Interessante notar a diversidade dos usuários, resultando em um parque com grande riqueza social. Além do parque em si, em pouco tempo o entorno também passou a sofrer modificações, já que o uso

¹ Projeto intitulado: “Urbanidades como produção de lugares: a condição urbana e a transformação dos usos na área central de São Paulo”. Coordenado pelo orientador, contou com financiamento Mackpesquisa. O Relatório foi finalizado em junho de 2024, mas a pesquisa tem continuidade. É parte do Grupo de Pesquisa “Paradigmas para o estudo de cidades ibero-americanas no século XXI”, liderado por Eunice Helena S. Abascal e Ricardo H. Medrano.

interno do parque provocou um aumento do dinamismo em volta. Uma das facetas mais visíveis são os novos edifícios em altura construídos ao redor. O dinamismo imobiliário é anterior ao parque, mas ele ganha novos contornos com a abertura deste. No âmbito do Grupo de Pesquisa, o parque foi estudado desde várias frentes, e esta pesquisa produziu resultados que contribuíram para o desenvolvimento dos demais estudos. A pesquisa geral tem um viés voltado principalmente para as características qualitativas, traduzidas pelo conceito de urbanidades. A riqueza da vida urbana já foi destacada por inúmeros autores, incluindo clássicos como Jane Jacobs e Aldo Rossi. A vitalidade das cidades e das ruas passa também pelo uso que o espaço público tem, e nesse ponto o comércio tem um papel importante, já que produz movimento de pessoas e da economia, e dependendo das suas características arquitetônicas, contribui para a qualidade como também para a sociabilidade, no sentido que Jane Jacobs apregoava. Diante desse quadro, a proposta neste projeto de pesquisa é estudar a dinâmica do comércio no entorno do parque, procurando analisar a relação entre a apropriação e uso do parque Augusta, e a atividade comercial do entorno.

1.3 Objetivos

Objetivo Geral:

1. Analisar o Parque Augusta e seu entorno desde ponto de vista da produção de urbanidades, ou seja, da “produção de lugares socialmente significativos”.

Objetivos Específicos:

1. Compreender como a apropriação e uso do Parque Augusta modifica e é modificado pela dinâmica comercial do entorno.

2. Analisar essas transformações desde suas características e qualidades arquitetônicas e urbanísticas, ou seja, desde a dimensão do projeto.

3. Identificar a articulação entre comércio físico e virtual, que vem se alterando significativamente com o advento das tecnologias digitais.

2. REFERENCIAL TEÓRICO

Apresentamos a seguir as principais referências teóricas utilizadas nesta pesquisa, e que ajudaram a fundamentá-la.

Jane Jacobs (2011) é uma autora importante neste estudo. Embora sua obra principal, “Vida e morte...” tenha sido publicado em 1961, entendemos que suas análises na escala das ruas e das calçadas ajudaram a entender o papel da vitalidade da vida urbana para a qualidade da vida nas cidades, o que inclui a questão da segurança, que é um dos desafios

que temos em uma cidade como São Paulo. Destacamos também que para que essa vitalidade urbana exista devem existir relações público privadas interessantes, como também ressaltar que o comércio no nível da calçada tem fundamental importância para estes resultados.

Jeff Speck (2016) é outro autor abordado. Tem uma abordagem recente, e por ser estado unidense uma reflexão crítica sobre a dispersão urbana, que pautou durante muitas décadas o crescimento nos Estados Unidos. Aponta a necessidade, a partir das questões contemporâneas, como a emissão de CO² ou a saúde pública, de que faz mais sentido as pessoas viverem em cidades. Como profissional com larga experiência em projetos desenho urbano, ele elenca 10 passos, como ações de projeto, para lograr que as cidades sejam atrativas pela qualidade de vida que oferecem.

Outro autor que citamos é Andrés Borthagaray. Em seu livro “Conquistar A Rua! Compartilhar Sem Dividir” (2010), este autor busca fundamentar a importância de ocupar cada vez mais as ruas para as atividades de caminhar e pedalar, e menos para os carros. Portanto, buscando qualificar as cidades e, com a diminuição da circulação de carros em tecidos densos também é possível estabelecer relação entre o comércio e a questão dos pedestres, e agora também os ciclistas. Como uma medida quantitativa, resalta que nas cidades latino-americanas entre 25 e 30% da área total das cidades é ocupado por ruas, portanto uma enorme superfície pública que deve merecer maior atenção.

Também de vital importância foi o livro “A Cidade Vista”, de Beatriz Sarlo (2014). Trata-se de uma autora com uma vasta obra, e especificamente neste livro ela realiza trajetos livres pela cidade de Buenos Aires, e a partir de suas observações organiza os capítulos ponto. No nosso caso é muito pertinente já que como indica o próprio subtítulo, “Mercadorias e cultura urbana” é uma obra que foca no tema que estamos tratando. Trata-se de uma leitura de fragmentos da cidade, que vão aparecendo em sua rica diversidade, própria da vida urbana. Em especial, o capítulo “A cidade das mercadorias” serviu como um dos principais fundamentos teóricos para a pesquisa. Faz uma ampla e atual leitura da relação entre a cidade, no caso possuidora de uma rica vida urbana, com as mercadorias, na sua diversidade e nas suas mudanças ao longo do tempo, o que inclui a cada vez maior utilização de recursos digitais. Sua sólida formação intelectual permitiu transformar suas inúmeras observações empíricas em construções teóricas, que foram uma importante referência Painel desenvolvimento desta pesquisa.

Mesmo que não foque mais diretamente a relação entre cidade e comércio, o texto “A cidade-território (ou a pós-metrópole)”, de Massimo Cacciari (2010), também serviu de referência já que ele permite pensar sobre as transformações contemporâneas, que inclui a intensificação das relações em diferentes escalas, como também o papel cada vez mais

crescente das comunicações. Também nos ajudou a pensar as questões de identidade, uma vez que a crescente mobilidade tende a produzir espaços que não possuem as características de lugar, conceito que foi central na teoria da arquitetura (como em Rossi, 2018), mas que exige ser repensado em função das transformações atuais.

Citamos também o livro “Smart Cities”, de Antoine Picon (2015). O tema do livro, as aqui denominadas “cidades inteligentes”, veio se desgastando ao longo do tempo e hoje está associada principalmente à área de negócios pelo viés tecnológico. Entretanto, Picon enfatiza que os desafios atuais não se resumem a um problema tecnológico, pelo contrário, a ampla difusão das tecnologias digitais certamente tem e continuará tendo impacto, mas sua visão não é reducionista, porque incorporara a ideia de que, e como, usar essas tecnologias novas constitui um projeto social e político. Consequentemente, em nosso caso (e isto tem a ver com o projeto maior em que está inserida esta pesquisa), a exploração das novas tecnologias tem foco nas qualidades que podem reproduzir. Portanto ele fornece uma visão abrangente dos novos desafios que nos permitiram analisar o Parque Augusta e seu entorno, e o comércio, desde novas perspectivas.

Mais especificamente sobre o projeto do Parque Augusta, citamos um artigo de autoria do próprio arquiteto autor (KRUSHIN, 2022), onde ele escreve sobre a história do projeto e também os conceitos projetuais utilizados.

Somando, foi valiosa também a história de décadas do processo da criação do Parque (ARMENTANO, 2023), os debates, e o envolvimento da sociedade, do mercado e das instituições, até a inauguração do parque em 2021.

3. METODOLOGIA

Para realizar a pesquisa foram definidas delimitações temporais e espaciais. No caso da periodização temporal, trabalhamos com os seguintes três recortes:

1. Caracterizar o comércio da região desde 2018 até o começo da pandemia em 2020.
2. Analisar as transformações na dinâmica do comércio com o início da pandemia até a inauguração do Parque Augusta. Considerando que o projeto de pesquisa geral busca entender também como o uso de novas tecnologias afeta a vida cotidiana, neste caso também tentar identificar como o comércio eletrônico se relaciona com o comércio físico.²
3. Analisar a dinâmica do comércio a partir da inauguração do Parque até os dias

² Foi de utilidade, neste caso, a experiência pessoal da aluna que vem trabalhando já há algum tempo com o comércio eletrônico.

de hoje. Portanto basicamente analisar, por um lado, o efeito do parque no comércio, e também o contrário, ou seja, como a vitalidade do Parque depende também da vitalidade do entorno, no qual o comércio tem importância. E ainda, por outro lado, começar a entender o papel do comércio eletrônico na qualidade do espaço público, ou das urbanidades.

Quanto ao recorte espacial, como mostrado no mapa abaixo, compreende o Parque Augusta propriamente, e algumas ruas adjacentes: Caio Prado, Augusta e Marquês de Paranaguá. Como são ruas que têm características diferentes, no geral e também no aspecto particular da atividade comercial, os trechos escolhidos diferem também.

Figura 1: Neste mapa indicamos o Parque Augusta (em verde) e as ruas estudadas (em vermelho).



Fonte: elaboração própria sob base do Google Earth

Para o desenvolvimento da pesquisa foram realizadas as seguintes atividades:

- Consulta a livros e artigos científicos, para obter dados e para a construção de uma fundamentação teórica para a pesquisa.
- Visitas *in loco* ao lugar para caracterização da atividade comercial da área: tipo de atividade, horários, perfil dos frequentadores, etc.
- Visitas *in loco* para analisar as características arquitetônicas e urbanísticas referentes à atividade de comércio: relação público/privado, uso das calçadas, espaço interno, relação formal entre estabelecimentos, fachadas ativas, uso do miolo da quadra, comunicação visual com o espaço público, etc. Isto inclui o comércio ambulante, mais intenso aos finais de semana e feriados.

- Consultas a proprietários ou pessoas que trabalham com comércio na área, visando identificar as mudanças na atividade, mudanças no espaço urbano e uso e apropriação do espaço público.³
- Para os levantamentos foram realizadas imagens nos locais, como também foram produzidas cartografias para registrar e expressar as análises feitas.

4. RESULTADOS E DISCUSSÃO

Diversas visitas foram realizadas à área, com o intuito de conhecer e analisá-la em função dos objetivos iniciais e da fundamentação teórica.

Nessas visitas foram realizados inúmeros registros fotográficos, como também foram consultadas algumas pessoas que frequentam a região para entender as mudanças no período.

Também foram produzidas sequências de imagens das ruas do entorno, a partir do histórico de imagens do Google Street View, que permitiram entender as alterações ocorridas nas fachadas e na ocupação dos lotes e quadras.

A seguir mostramos sequências de imagens das ruas Augusta, Caio Prado e Marquês de Paranaguá.

Figura 2: Comparação de imagens de três trechos da Rua Augusta em três anos diferentes: 2010, 2017, 2023. É possível perceber que houve poucas mudanças.



Fonte: Street View (Google)

³ As consultas realizadas não foram identificadas, e à luz da Resolução 510/2016 do CONEP – Conselho Nacional de Ética em Pesquisa, interpretamos que neste caso não haveria necessidade de submissão a um Comitê de Ética.

Figura 3: Comparação de imagens de três trechos da Rua Caio Prado em três anos diferentes: 2010, 2017, 2023. É possível perceber maiores mudanças, em especial pela construção de novos edifícios



Fonte: Street View (Google)

Figura 4: Comparação de imagens de três trechos da Rua Marquês de Paranaguá em três anos diferentes: 2010, 2017, 2023. Como no caso da Rua Augusta, não é possível perceber maiores alterações.



Fonte: Street View (Google)

Em resumo, como é possível perceber, poucas mudanças aparentes, exceto na rua Caio Prado, na qual foram feitos alguns novos edifícios.

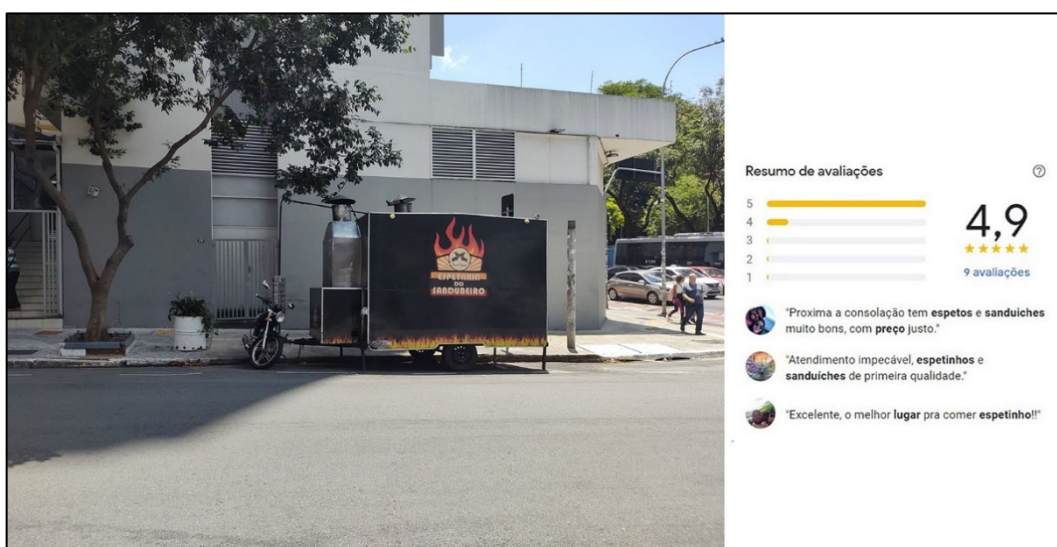
Também foram visitados os seguintes locais, em alguns dos quais foram realizadas conversas com proprietários ou funcionários para conhecer melhor as mudanças ou não

ocorridas nos estabelecimentos. Citamos alguns:

1. Foodtruck “Espetaria do Sandubeiro”.

Surgiu pouco antes da pandemia e funciona apenas à noite, a partir das 18:00. Pelo horário de posição, deve atender os alunos da noite da UPM, e aqueles que descem a consolação. Possui boas avaliações no Google Maps.

Figura 5: Foodtruck “Espetaria do Sandubeiro”.

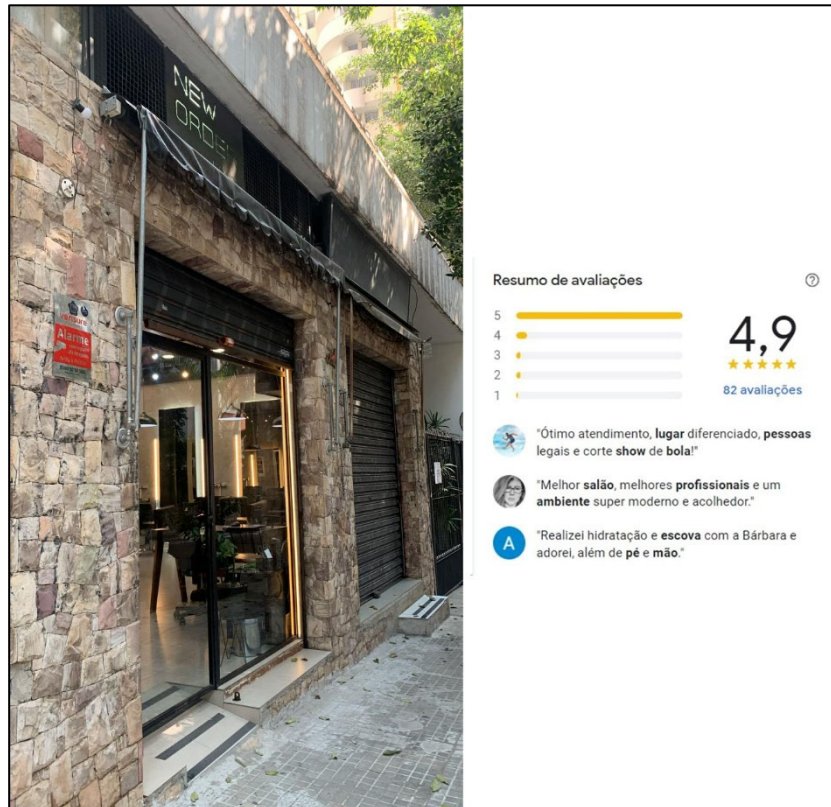


Fonte: Foto da autora. Avaliações de maio/2024

2. Cabeleireiro “New Order Hair”

Surgiu há pouco mais de 3 anos com esse nome e nova identidade, pois antes era um salão considerado mais tradicional e conservador em sua decoração e estilo. O dono e funcionários nos disseram que dentre as ruas que rodeiam o Parque Augusta, no contexto pós pandemia, essa foi a rua que mais melhorou no quesito qualidade, calçadas, segurança e até movimentação, já que muitos visitantes passaram a circular pela rua. Também é nessa rua que se abriram mais lojas e comércios. Atualmente atende um público bastante diversificado. Nos fins de semana a procura é ainda maior pelo estabelecimento. Também tem boas avaliações no Google Maps.

Figura 6: Cabeleireiro “New Order Hair”

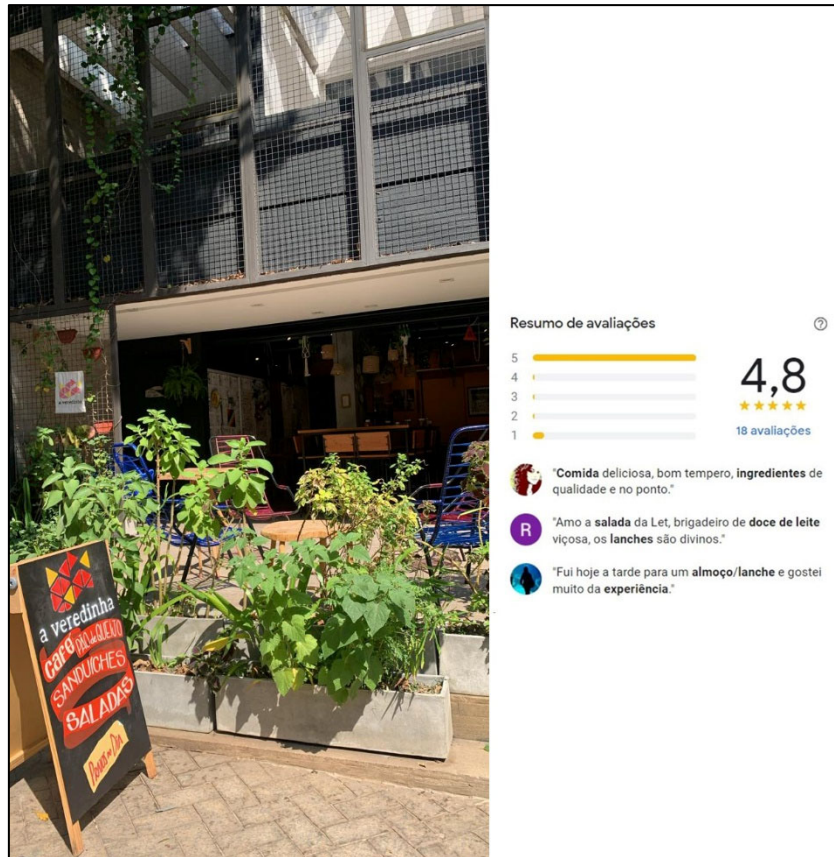


Fonte: Foto da autora. Avaliações de maio/2024

3. Cafeteria “a Veredinha”

Surgiu há cerca de 4 meses e antes já era um café, porém também, houve uma mudança de identidade e conceito do local. Antes era um hotel e agora está situado logo embaixo de um condomínio, e um funcionário nos informou que aos fins de semana a movimentação é maior. Também tem boas avaliações.

Figura 7: Cafeteria “a Veredinha”

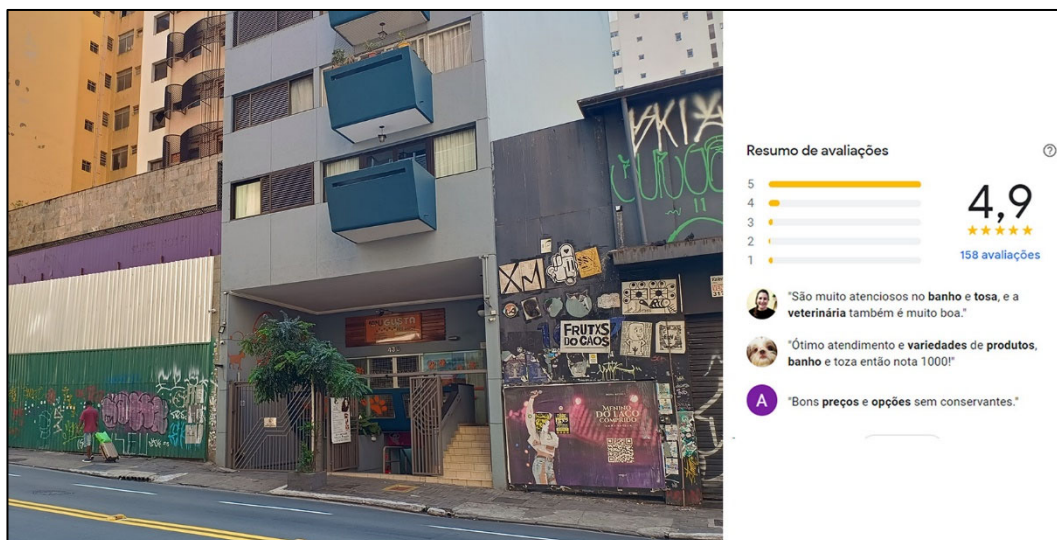


Fonte: Foto da autora. Avaliações de maio/2024

4. Augusta Pet Shop

Não foi possível obter informações no local. Mas vale destacar a vasta quantidade de lojas relacionadas a animais na Rua Augusta e na região. Lojas de rações e utensílios para pets, veterinários e pet shops são muito comuns e podemos relacionar isso à grande quantidade de animais domésticos da região, bem como o cuidado com que eles são tratados. O Parque Augusta tem forte presença de cachorros, e conta com infraestrutura específica para isso. Também é bem avaliado.

Figura 8: Augusta Pet Shop

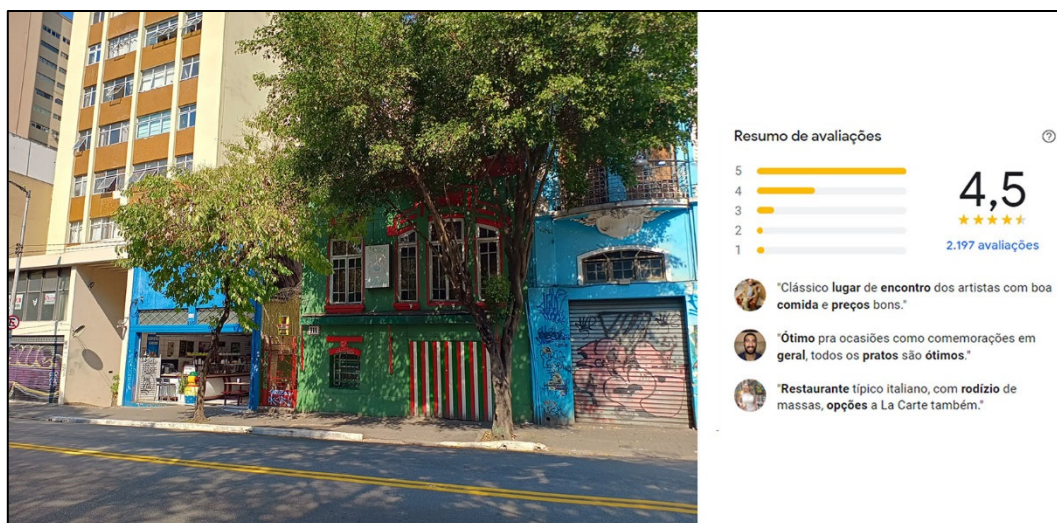


Fonte: Foto da autora. Avaliações de maio/2024

5. Cantina e Pizzaria Piolin

Cantina e pizzaria tradicional e muito conhecida da região, que já presenciou e ainda recebe artistas conhecidos. Os funcionários nos informaram que após a abertura do parque houve uma pequena melhora na visitação do local em horários de almoço e jantar, por aqueles que ficam até o anoitecer no parque. Porém, não foram mudanças significativas levando em consideração que o restaurante já é muito conhecido há anos, sendo referência da região. Importante destacar que após a pandemia o método de entrega "delivery" também foi mais requisitado.

Figura 9: Cantina e Pizzaria Piolin



Fonte: Foto da autora. Avaliações de maio/2024

6. Sorvetes Soroko

A sorveteria é tradicional, situada no local há muitos anos. Tanto o local quanto os donos são bastante conhecidos por pessoas da região ou mesmo pessoas de fora. O Parque Augusta possui uma grande influência em quem visita a sorveteria, principalmente em dias de verão e calor. Durante a pandemia as vendas caíram muito, mas com a normalização da situação, as visitas ao local foram voltando e hoje é um lugar bastante frequentado.

Figura 10: Sorvetes Soroko



Fonte: Foto da autora. Avaliações de maio/2024

A partir dos levantamentos e depoimentos obtidos durante a pesquisa, podemos elencar as seguintes análises:

Havia uma expectativa inicial de que a abertura do Parque Augusta dinamizasse mais o entorno, ou que incluiria o aumento na atividade do comércio. Entretanto, não é o que foi verificado.

Do ponto de vista das alterações no conjunto arquitetônico do entorno, pudemos perceber maiores mudanças na rua Caio Prado, que recebeu novos empreendimentos. Nas demais ruas foram poucas as mudanças.

Já o comércio basicamente inclui alguns pontos tradicionais, como a sorveteria Soroko, a padaria Bolonha e a cantina Piolin, mais alguns locais com atividades diversificadas. Há também locais comerciais que estão fechados durante o dia, o que acompanha uma situação que se verifica também ao longo da Rua Augusta. E, de alguma forma, em diversas partes da cidade de São Paulo, na qual se percebem muitas ruas com comércio fechado.

A Rua Augusta tem a particularidade de abrigar diversos lugares de entretenimento

que funcionam de madrugada, portanto muitos dos lugares que estão fechados durante o dia à noite têm uma intensa atividade.

Na rua Caio Prado os novos empreendimentos foram realizados sem maior intenção de criar uma conexão com a rua, criando um certo isolamento e sem atividade comercial, o que leva a uma rua sem muito movimento (BORTHAGARAY, 2010; JACOBS, 2011)

No geral a caminhabilidade no entorno não tem muita qualidade (SPECK, 2016), seja pela falta de dinamismo do comércio (SARLO, 2014), seja pela baixa qualidade das calçadas e demais espaços de circulação. Há um contraste grande entre a qualidade desses elementos, do desenho urbano, dentro e fora do parque.

Também não verificamos maiores mudanças com o cada vez maior uso da internet para fazer compras (CACCIARI, 2010; PICON, 2015). Em alguns comércios foi relatado que durante a pandemia começaram a fazer entregas a partir de pedidos online, mas nem a inauguração do Parque Augusta, nem o fim da pandemia, tiveram maior impacto nesses comércios.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Como conclusão, podemos afirmar que a expectativa inicial da dinamização do comércio local pela inauguração do Parque Augusta não se confirmou, ao menos na intensidade que esperávamos inicialmente. A fundamentação teórica proposta se mostrou adequada e foi essencial para entender e analisar os fenômenos estudados. Verificamos que o entorno mudou de forma localizada, e os novos empreendimentos não favorecem a relação do espaço público com a rua. Em alguns lugares houve dinamização do comércio, mas também o entorno do parque Augusta sofre com a grande quantidade de comércios fechados que existem na Rua Augusta. Como o parque ainda tem pouco menos de três anos de vida, pode ser que com o passar do tempo esse cenário mude. Mas isto exigiria também algumas diretrizes e ações projetuais adequadas, que tenham como foco a melhoria do espaço público e sua urbanidade (BAUMAN, 2021).

6. REFERÊNCIAS

BAUMAN, Zygmunt. *Modernidade Líquida*. São Paulo: Zahar, 2021.

ARMENTANO, Isabella Maria D.; BISTERZO, Ingrid; HORI, Paula; LAVECCHIA, Lucas. *Parque Augusta. Contexto, projeto e reabertura*. Projetos, São Paulo, ano 23, n. 266.01, Vitruvius, jun. 2023. <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/projetos/22.266/8715>>.

BORTHAGARAY, Andrés. *Conquistar A Rua! Compartilhar Sem Dividir*. São Paulo: Romano Guerra Editora, 2010.

CACCIARI, Massimo. *A cidade*. Barcelona: Gustavo Gili, 2010.

JACOBS, Jane. *Morte e vida de grandes cidades*. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2011.

KRUCHIN, Samuel. *Parque Augusta: revelação de um jardim sagrado*. Cadernos de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, São Paulo, v. 22, n. 2, p. 180-194, 2022.

PICON, Antoine. *Smart Cities: A Spatialised Intelligence*. New Jersey: Wiley, 2015.

ROSSI, Aldo. *A Arquitetura da Cidade*. Coimbra: Edições 70, 2018.

SARLO, Beatriz. *A cidade vista*. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

SPECK, Jeff. *Cidade caminhável*. São Paulo: Perspectiva, 2016.

Contatos:

e-mail aluno: brasilesther0610@gmail.com

e-mail orientador: ricardo.medrano@mackenzie.br