

Solange Aragão

Orientador:

Prof. Dr. Silvio Soares Macedo

e

ENTRE O PÚBLICO e O PRIVADO:
O USO DOS ESPAÇOS LIVRES NAS
VILAS e CONJUNTOS DE EDIFÍCIOS
RESIDENCIAIS DE CLASSE MÉDIA e DE
CLASSE MÉDIA ALTA IMPLANTADOS
NA CIDADE DE SÃO PAULO

044

pós-

RESUMO

Nas vilas como nos condomínios verticalizados, os espaços livres são de uso restrito aos condôminos e ficam ocultos na paisagem, por trás dos muros e portões – barreiras físicas que acentuam a segregação espacial e social e alteram a paisagem urbana. O que se pretende é apresentar esses espaços livres de edificação de conjuntos de casas e edifícios situados na capital paulista, caracterizando-os e levantando questões referentes à sua utilização pelos moradores e ao papel que têm na cidade. Pretende-se, também, analisar as conseqüências que os pátios, “praças” e jardins privativos (ou semiprivados) têm sobre os espaços livres públicos, particularmente aqueles situados nas proximidades desses conjuntos, considerando-se que sua existência contribui, em alguns casos, para o esvaziamento das praças, ruas e calçadas, enquanto espaços de recreação e lazer.

ABSTRACT

Certain urban structures, such as row houses and condominium-building complexes, have open spaces whose use is limited to the residents of these structures, since access is restricted by walls and gates, which exacerbate social and spatial exclusion and change the urban landscape. The aim of this work is to present the open spaces found in complexes comprising row houses and condominium buildings in the city of São Paulo, describing them and raising questions regarding their use by the residents and the role they play in the city. Another aspect analyzed here are the consequences of these private (or semiprivate) patios, courts, squares and gardens on the open and unrestricted public areas, particularly those located next to these complexes. It is argued that the existence of these private spaces sometimes contributes toward the abandonment of public squares, streets and sidewalks, which case to be recreation and leisure areas.

INTRODUÇÃO

Foto 1: Vila Inglesa
Crédito: Autora
Projeto e arquitetura:
Engenheiro Eduardo de
Aguiar D'Andrada



Foto 2: Vila na rua do
Paraíso
Crédito: Autora
Projeto: Autor desconhecido



As vilas começaram a ser construídas na cidade de São Paulo em fins do século 19 e início do século 20. Nos anos 70 e 80 houve um interregno – quando a abertura de passagens ficou proibida por lei. Somente a partir de 1994 (com a aprovação da Lei n. 11.605, que criou a subcategoria R3-03 – conjunto residencial vila), novos conjuntos foram projetados. Contudo, se as vilas mais antigas se destinavam às classes média e média baixa, as mais recentes têm dado abrigo à classe média e à classe média alta. De um modo ou de outro, são sempre grupos de residências de mesma arquitetura, erguidos a um só tempo, ladeando ou conformando pátios, em uma forma de adensamento horizontal.

Os conjuntos de edifícios residenciais, por sua vez, estão relacionados ao processo de verticalização da cidade. Sua construção se tornou possível com o advento do elevador e o emprego do concreto armado.



Foto 3: Portal do Morumbi
Crédito: Autora
Arquitetura: João Henrique Rocha. Paisagismo: Vitor Del Mazo e Rodolfo Geiser



Foto 4: Ilhas do Sul
Crédito: Autora
Arquitetura e Construção: Albuquerque e Takaoka

Os primeiros exemplares de conjuntos produzidos para a classe média e para a classe média alta datam das décadas de 40, 50 e 60, sendo precursores daqueles que ocupariam grandes áreas, por vezes quadras inteiras, nos anos 70, como o Ilhas do Sul, em Pinheiros e o Portal do Morumbi. Mas a grande produção desses blocos semelhantes distribuídos sobre um mesmo lote deu-se nos anos 80 e 90 – momento em que a violência urbana e os graves desníveis sociais levaram ao engradamento generalizado das residências, edifícios e outras edificações. Muros e grades passaram a ser figuras constantes na paisagem urbana paulistana. A procura por condomínios – horizontais e verticalizados – aumentou e os agentes do mercado imobiliário se apressaram para suprir a demanda.

É possível analisar as vilas e os conjuntos de edifícios residenciais sob vários aspectos. Do ponto de vista da racionalidade construtiva – na repetição das plantas e fachadas, na sobreposição ou enfileiramento das unidades habitacionais, na utilização dos mesmos materiais construtivos; do ponto de vista sociológico – no agrupamento de pessoas de mesma classe social e mesmo nível cultural, em espaços isolados do resto da cidade; do ponto de vista das influências européias na idealização desses espaços; e de tantos outros pontos de vista correlacionados a estes.

Neste trabalho se pretende apresentar um estudo sobre o uso dos espaços livres de edificação desses fragmentos do tecido urbano e tratar das conseqüências que esses grupos de casas e edifícios, murados e engradados, têm sobre o espaço público, a paisagem e a sociedade, uma vez que acentuam a segregação social e espacial e contribuem para o esvaziamento de ruas, calçadas e praças – que acabam perdendo o caráter de locais de lazer e de sociabilidade.

O recorte espacial é a cidade de São Paulo, mais especificamente a capital paulista, e o recorte temporal, a atualidade – ainda que algumas vilas e conjuntos datem do início ou de meados do século 20, interessa o uso de seus espaços nos dias de hoje.

Foto 5: Entrada de uma vila situada em uma travessa da avenida Lins de Vasconcelos. A rua estreita está “entre o público e o privado”
Crédito: Autora



ENTRE O PÚBLICO E O PRIVADO: O USO DOS ESPAÇOS LIVRES NAS VILAS E CONJUNTOS DE EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS DE CLASSE MÉDIA E DE CLASSE MÉDIA ALTA IMPLANTADOS NA CIDADE DE SÃO PAULO

As vilas e conjuntos de edifícios residenciais têm em comum o fato de possuírem espaços que não podem ser considerados públicos e, tampouco, privados. Estão entre o público e o privado.

Se ruas e praças são espaços públicos, ou seja, podem ser utilizados por todos, sem distinção, e são propriedade pública, mantidos, portanto, pelo poder público, as unidades residenciais são, por sua vez, espaços privados, por pertencerem a indivíduos e famílias que deles fazem uso, sendo responsáveis por sua manutenção.

Há ocasiões, no entanto, em que espaços públicos, ou trechos deles, tornam-se privados ou semiprivados, como, por exemplo, quando pessoas desabrigadas instalam seu *makeshift-shelter* nas calçadas, viadutos e praças. Ou quando um grupo de crianças fecha uma rua para jogar bola.

Herman Hertzberger, em sua obra *Lições de arquitetura*, fala da inadequação da oposição extrema entre o público e o privado. Faltam matizes, nuances, falta a gradação. Segundo ele, dá-se excessiva ênfase a esses dois pólos, quando, na verdade, pessoas e grupos estão sempre se inter-relacionando e estabelecendo compromissos mútuos (HERTZBERGER, 1996, p. 12).

Das várias gradações entre o público e o privado – considerando-se o fato de que a classificação do uso do espaço pode variar, dependendo da situação e do modo de apropriação que dele se faz –, pode-se destacar o espaço semipúblico, o espaço semiprivado e o que Diane Ghirardo denomina “espaço social” (*social space*).

O espaço semipúblico difere daquele tradicionalmente público por apresentar algumas regras – escolas e correios podem ser considerados semipúblicos (BRUNA, 2002). Espaços semiprivados são aqueles que pertencem a um grupo de pessoas que têm uma relação entre si – como os espaços de uso comum no interior de uma determinada quadra (BRUNA, 2002). E os espaços sociais são espaços “públicos” cujo acesso não é garantido a todos – como os shopping centers e parques temáticos (GHIRARDO, 1996, p. 43). Além disso, existem ainda as chamadas “zonas de transição”, que fazem a ligação entre espaços públicos e espaços semiprivados. A transição entre um e outro pode ser direta (com elementos como grades e arcos) ou implícita – por meio da variação da textura do piso ou do estreitamento da rua (GREATER LONDON COUNCIL, 1978, p. 83).

Nas vilas mais antigas – que ainda fazem parte do tecido urbano da capital paulista – a hierarquização dos espaços dá-se da seguinte maneira: no exterior, a rua, pública; anunciando o pátio, a rua da vila, mais estreita, uma zona de transição com nuances de espaço semiprivado; no interior do quarteirão, o pátio, rodeado ou ladeado pelas residências – um espaço semiprivado, vigiado pelos moradores, com as portas e janelas das casas se abrindo para ele.

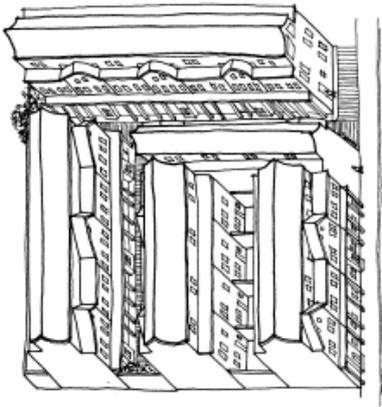


Figura 1: Vila Inglesa
Fonte: Esquema da autora
Projeto e arquitetura: Engenheiro Eduardo de Aguiar D'Andrada

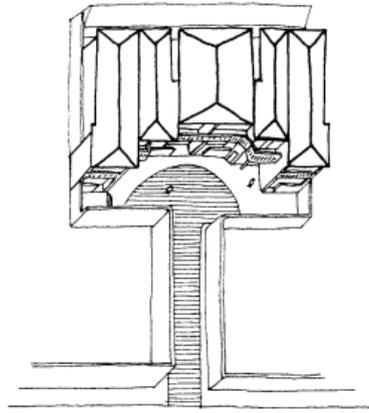


Figura 2: Vila na rua Estela (Paraíso).
Fonte: Esquema da autora
Projeto e arquitetura: Autor desconhecido

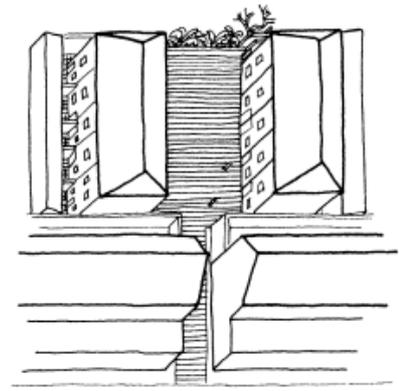


Figura 3: Vila na rua Paes Leme (Butantã)
Fonte: Esquema da autora
Projeto e arquitetura: Autor desconhecido



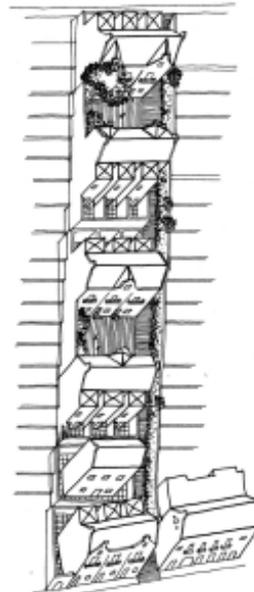
Foto 6: Vila na rua Vitorino Carmilo
Crédito: Autora
Projeto: Sociedade Arnaldo Maia Lelo Ltda



Foto 7: Vila na rua Piauí (as ruas de acesso ao pátio)
Crédito: Autora
Projeto: Autor desconhecido



Foto 8: Jardim Dona Rosa em Santana – Vila com três pátios
Crédito: Fotografia e esquema da autora
Projeto: Autor desconhecido



Ainda que a estruturação dos espaços varie – há vilas cujo pátio é um alargamento da rua estreita, outras cujo pátio forma um “L” ou um “T” com essa rua e outras, ainda, que possuem mais de um pátio –, a rua estreita e o pátio são comuns à maior parte desses fragmentos do tecido urbano paulistano.

Em alguns conjuntos residenciais existem um portal de entrada, separando a rua estreita do espaço público. Neste caso, essa rua pode ser considerada semiprivada, uma vez que o próprio portal demarca a passagem, a zona de transição.

A partir dos anos 80, um número significativo das antigas vilas foi fechado com portão. Da mesma forma que o portal de entrada, as grades marcam a separação dos espaços. Contudo, diferentemente do portal, elas não garantem o acesso a todos, apenas àqueles que residem na vila ou cuja entrada é permitida pelos moradores. Do portão para dentro, portanto, o espaço é semiprivado; do lado de fora, público.



Foto 9: Vila na rua do Paraíso
Crédito: Autora
Projeto: Autor desconhecido

O pátio das antigas vilas é utilizado, em alguns casos, como uma extensão das residências, especialmente quando há famílias com crianças pequenas. É um espaço de lazer, contemplação e sociabilidade, onde crianças brincam, tomam sol e vizinhos conversam. Em outros casos, é utilizado apenas como estacionamento de veículos – notadamente nas vilas de uso misto, nas quais parte das edificações é ocupada por escritórios e serviços.

Nas vilas “abertas”, o pátio interno é vigiado pelos moradores – que não raro aparecem nas portas e janelas quando pessoas estranhas se aproximam. Nas vilas “fechadas”, isso não acontece, porque a segurança desses espaços é – ou acredita-se que seja – garantida pelos portões. Os moradores, então, ficam mais ocupados com seus afazeres no interior das residências e não se preocupam tanto com a vigilância do pátio.

As novas vilas, construídas depois da aprovação da Lei n. 11.605/94, são todas fechadas e muradas, invariavelmente, concebidas como condomínios horizontais, em que a questão da segurança é fator de venda. Possuem uma

estrutura espacial diferente das antigas. A rua interna é também o pátio e a zona de transição é composta por grades e guarita. Alguns conjuntos maiores, com casas menores, possuem ruas que servem de acesso às residências e suas respectivas garagens.

Nessas vilas é bastante comum encontrar equipamentos – *playground*, quadras esportivas, churrasqueira – instalados em pontos específicos destinados a esta ou aquela atividade, como acontece nos conjuntos de edifícios residenciais. A rua da vila se torna antes espaço de circulação que de sociabilidade. Em



Foto 10: Giardino de Milano
Crédito: Autora
Arquitetura: Danilo Penna – Paisagismo: Benedito Abbud



Foto11: Ville de France
Crédito: Autora
Arquitetura: Maurício Tuck Schneider



Foto 12: Los Álamos (área da churrasqueira e acesso para a quadra poliesportiva)
Crédito: Autora
Arquitetura: Fernando Zacharias

princípio, as crianças brincam no *playground*, os adolescentes ocupam as quadras e os adultos se sociabilizam nas proximidades da churrasqueira. O que se vê, no entanto, é que raramente esses espaços são ocupados.

Enquanto as vilas, tanto as antigas como as novas, são uma forma de adensamento horizontal, cuja modernidade se expressa na repetição das plantas e das fachadas e no emprego dos mesmos materiais e técnicas construtivas para construção de várias unidades a um só tempo, os conjuntos de edifícios residenciais são uma forma de adensamento vertical. Nesses conjuntos, a área útil dos apartamentos pode variar de um bloco para outro, como pode haver variação também nos detalhes arquitetônicos e na cor ou nas tonalidades da fachada. Entretanto, os prédios têm sempre uma unidade: são blocos que se repetem, como as casas das vilas, mas se estas conformam os espaços de uso comum, aqueles são, em geral, circundados por esses espaços – exceção feita aos conjuntos que apresentam as torres distribuídas de tal maneira que conformam “praças privativas”.



Foto 13: Condomínio
Clube Alto de Pinheiros –
os prédios conformam a
“praça privativa”
Crédito: Autora
Arquitetura: Konigsberger
& Vannucchi –
Paisagismo: Benedito
Abbud

A disposição dos edifícios varia, quase sempre, de acordo com a forma do terreno, sendo usual estarem paralelos aos limites do lote, com frentes para a rua principal. Há casos, no entanto, em que os prédios estão distribuídos em meio a uma vegetação exuberante – como acontece nos conjuntos que ocupam grandes áreas – ou são implantados, buscando-se a melhor insolação para os compartimentos internos – sem acompanhar o alinhamento.

Dos muros e portões para dentro, o espaço é semiprivado. Nesses conjuntos é rígida a separação entre os espaços internos e o espaço público. Não são apenas muros e portões. Há todo um sistema de segurança reforçando a separação.

O espaço interno é subdividido segundo funções determinadas. A piscina, o *playground*, as quadras esportivas, as trilhas, a churrasqueira, a entrada, os espaços de sociabilidade; para cada atividade, uma área específica. Muitos desses espaços não são utilizados, ficando vazios boa parte do tempo.

Foto 14: Jardins do Aeroporto
Crédito: Autora
Arquitetura: Sílvia Castelleri Coimbra



Foto 15: Le Quartier –
Espaços livres raramente
utilizados
Crédito: Autora
Arquitetura: Itamar
Beresin
Paisagismo: Benedito
Abbud

Nicholas Taylor, em seu artigo “The failure of housing”, comparando o uso dos espaços em vizinhanças “decadentes” – que permitiam uma aproximação maior entre as pessoas – e o uso dos espaços semiprivados nos conjuntos de edifícios que as substituíram, apresenta o resultado de uma pesquisa, na qual se dá ênfase ao fato que famílias jovens, alocadas no topo de altos edifícios, sentiam-se isoladas e muito distantes do mundo lá embaixo, para levar as crianças para brincar, de tal forma que estas ficavam confinadas em seus apartamentos (p. 345).

Este é, de fato, um ponto a ser considerado: as residências sobrepostas ampliam a distância entre os moradores e os espaços de uso comum. Outro aspecto importante diz respeito à qualidade desses espaços e ao modo como são pensados, idealizados, projetados e construídos.

Antes de tudo, é preciso considerar que os espaços livres de edificação devem ser tão agradáveis e confortáveis quanto os espaços construídos, recebendo, portanto, os mesmos cuidados. O conforto térmico e acústico, o sombreamento, a insolação e a ventilação precisam ser considerados. E não somente isto. Em *Lições de arquitetura*, Herman Hertzberger deixa claro o papel do arquiteto no que concerne à criação de espaços que permitam que as pessoas fiquem mais isoladas, espaços que as aproximem e espaços passíveis de apropriação – isto se aplica tanto a áreas edificadas como a áreas não ocupadas pelos edifícios.

A faixa etária dos moradores também implica o uso ou não-uso desses espaços semiprivados. Conjuntos que dão abrigo a famílias com crianças pequenas e adolescentes têm maiores probabilidades de utilização de seus espaços comuns – apesar da verticalização – que aqueles ocupados por casais cujos filhos já são crescidos ou por pessoas que moram sozinhas.

Outro fator de influência é a classe social. Em se tratando de arquitetura, pelo menos, quanto mais alta a classe social, maior a área útil do apartamento e menor, portanto, a necessidade de ocupar os espaços externos. Aparentemente, pessoas de classe média alta e de classe alta comunicam-se menos com seus vizinhos que pessoas das classes média e baixa – havendo, evidentemente, exceções à regra. Assim, o nível social e a área do apartamento, ao lado de outros fatores, podem determinar o maior ou menor uso das áreas comuns a todos os condôminos.

Finalmente, pode-se atribuir a não-utilização desses espaços à “pós-modernidade social”:

“A pós-modernidade se manifestaria, inicialmente, no plano do mundo vivido (Lebenswelt), através de um novo cotidiano, qualitativamente diferente do que caracterizava a modernidade. É um cotidiano em que a máquina foi substituída pela informação, a fábrica pelo shopping center, o contato de pessoa a pessoa pela relação com um vídeo.” Rouanet, Sergio Paulo. “A verdade e a ilusão do pós-moderno”. *As razões do iluminismo*. São Paulo: Companhia das Letras, 1987, p. 233.

Com o computador, a internet e os vídeos, horas de lazer outrora desfrutadas nos espaços externos passaram a ser empregadas em atividades no interior das residências. Algumas crianças, que em outros tempos jogariam bola, hoje se entretêm com jogos de computador. Adolescentes se comunicam pela internet com pessoas de todos os lugares do mundo. Fora isso, os jardins, *playgrounds* e quadras esportivas concorrem com a TV, a TV a cabo, o vídeo e o DVD. Instalou-se o lazer no interior das residências, ficando os espaços externos quase sempre vazios. Seria preciso, então, “recriar” a cultura de uso dos espaços externos enquanto locais de lazer e de sociabilidade – não apenas de passagem, circulação.

As vilas antigas, as novas vilas e os conjuntos de edifícios residenciais de classe média e classe média alta possuem, portanto, espaços semiprivados,

comuns a todos os moradores. Nas primeiras, esses espaços são separados do espaço público por uma zona de transição – em alguns casos é a rua estreita, em outros, o portão ou o portal.

Nas novas vilas, a “rua-pátio” é um cenário criado para expressar o *status* dos moradores – as atividades são setorizadas, estando alocadas em espaços compartimentados segundo suas funções. Nos conjuntos maiores, de casas geminadas, isso também acontece, mas em vez da “rua-pátio”, criam-se ruas de acesso às residências.

Os conjuntos de edifícios residenciais apresentam a mesma setorização dos espaços internos e seu uso torna-se restrito, dependendo de várias condicionantes – a própria verticalização ou sobreposição das unidades residenciais parece limitar a utilização desses espaços.

Nas antigas vilas, a rua tradicional, propiciando, ela mesma – sem equipamento algum –, o desenvolvimento de várias atividades. Nas novas vilas, o espaço subdividido e organizado segundo suas funções – a rua como espaço de circulação, o *playground* para as crianças pequenas, a quadra para os adolescentes. Nos conjuntos de edifícios, a distinção dos espaços segundo suas funções.

Em *The rejection of modern design*, Miles Glendinning e Stefan Muthesius comentam que, por muitos anos, os responsáveis pelo projeto dos espaços comunitários (*community spaces*) buscaram sua forma e tamanho ideais. Agora a resposta parece eminentemente simples: “*look no further than the ordinary old street*” (p. 309). Mas a questão da utilização de espaços comuns por um determinado grupo de pessoas está, na verdade, além do projeto, envolvendo aspectos de cunho social e cultural – o que não significa que arquitetos e urbanistas possam se isentar da responsabilidade de fazer com que esses espaços, dada sua importância, sejam agradáveis e adequados ao usuário.

Se os espaços semiprivados criados nesses conjuntos de casas e edifícios apresentam problemas relacionados a seu uso, há ainda que se analisar as conseqüências que têm sobre o espaço público, do outro lado dos muros e portões.

“(…) *the new desire for private outdoor spaces for all dwellings led to a curtailment of public open space, previously deemed essential for communal activities.*” Glendinning, Miles & Muthesius, Stephan. “The rejection of modern design”. *Tower block*. Londres: Yale University Press, 1994, p. 309.

Em *Morte e vida das grandes cidades*, Jane Jacobs mostra o uso e o papel dos passeios e calçadas. Fala que a segurança das ruas em uma grande cidade depende de uma intrincada rede de controles voluntários. “*Deve haver olhos sobre as ruas, olhos que pertençam àqueles que se possa chamar de seus proprietários naturais*” (p. 45). Várias vezes, em seu texto, a autora salienta a necessidade de usos mistos, ou seja, residências entremeadas de lojas e serviços – isto aumenta o número de observadores, uma vez que aqueles que trabalham nesses

estabelecimentos estão sempre atentos ao que se passa nas ruas. Sendo um espaço seguro, calçadas e passeios podem então ser utilizados como áreas de lazer e de sociabilidade.

Na mesma linha de Jane Jacobs, Carlos Nelson Ferreira dos Santos, em sua obra *A cidade como um jogo de cartas*, coloca a importância da variedade e complementaridade de funções e do cruzamento de usos e pessoas – que garantem a vida, a segurança e a animação nas cidades (1988, p. 85). Enfatiza, também, o valor urbano das calçadas, “*grande parte do lazer coletivo se dá no passeio*”, sendo esse espaço, muitas vezes, mais utilizado que as praças, pela proximidade, pela maior vigilância e pelo clima familiar que nele pode vigorar em determinadas situações do cotidiano. Para ele, a calçada acaba funcionando como uma “praça linear” (Idem, *ibid.*, p. 98).

Em outro texto, *Quando a rua vira casa*, Carlos Nelson Ferreira dos Santos chama a atenção para a necessidade de portas se abrindo para as calçadas (1985, p. 54). A um número maior de aberturas corresponde uma maior apropriação desse espaço de caráter público. Além disso, pessoas entrando e saindo em horários variados, ao longo de uma rua, fazem com que ela seja mais segura.



Foto 16: Villa Regio e Villa di Firenze, no Butantã e Condomínio Clube Moema
Crédito: Autora
Arquitetura: Konisherger & Vannucci



O que acontece nos novos conjuntos de casas e edifícios – as antigas vilas se situam no interior dos quarteirões – é que eles são murados por toda sua extensão. Isto tem conseqüências para a paisagem, para a vida urbana e para os espaços públicos da cidade, especialmente quando são implantados em terrenos que margeiam mais de uma rua ou em terrenos que ocupam quadras inteiras.

Todos os conjuntos possuem um número reduzido de aberturas. Além disso, as portas e janelas ficam sempre atrás dos muros. Mesmo que os “olhos estejam sobre as ruas”, esses elementos limitam a ação dos moradores.

Quando se localizam em áreas distantes do centro ou em bairros considerados “nobres” – nos quais os moradores utilizam seus automóveis invariavelmente ao sair de suas residências –, o resultado são calçadas vazias de uso e de significado: tornam-se o espaço que separa o leito carroçável dos muros, exibindo uma rala vegetação, que procura atenuar a rigidez da paisagem murada. Quando em bairros já bastante ocupados e de movimento considerável, as calçadas continuam servindo como espaços de circulação de pedestres, mas praticamente perdem seu caráter recreativo e comunitário.

A paisagem composta por muros extensos é áspera no contexto urbano; evidencia a segregação social por meio da segregação espacial. Grupos de pessoas de mesmo nível social se isolam do resto da cidade.

Para Milton Santos, a violência urbana, causada pela extrema pobreza, acaba dando origem à criação de “*verdadeiros ‘guetos’ às avessas*”, existindo de fato uma tendência a uma espécie de fortificação dos bairros de classe média e dos segmentos mais ricos da população (1990, p. 110).

O uso do espaço público fica comprometido quando atividades de lazer e de sociabilidade têm seu lugar garantido no interior dos muros. A criação dessas áreas estritamente apartadas do chão público, mantidas por grupos restritos de pessoas – geralmente da mesma classe social – diminui a exigência de praças e calçadas mais largas, com prejuízos para a cidade – que começa a se compor de pequenas “ilhas de prosperidade” fechadas para o espaço urbano.

“(…) the middle-and upper-income housing occupying many acres of the city area, many former blocks, with their own grounds and their own streets to serve these ‘islands within the city’, ‘cities within the city’, and ‘new concepts in city living’, as the advertisements for them say. (...) It is uncanny to see a city neighbourhood in a civilian city walled off like this. It looks not only ugly, in a deep sense, but surrealistic.” Jacobs, Jane. *The death and life of great American cities*. Londres: Penguin [s.d.] p. 57-8.

Na cidade de São Paulo, de um modo geral, calçadas e ruas ainda são vastamente utilizadas para outras atividades que não a circulação de veículos e pedestres – exceção feita aos bairros-jardins e a bairros de classe média alta, bem como a algumas das grandes avenidas da capital paulista.

Pessoas passeiam pelas ruas, conversam, encontram outras pessoas, sentam-se nas calçadas para tomar sol e observar o movimento. Crianças fecham as ruas

para jogar futebol – e isto não acontece apenas em bairros distantes do centro, é possível vê-las fazer o mesmo em travessas da avenida Brigadeiro Luiz Antônio (na área central), nas proximidades da rua Humaitá.

Contudo, a segregação de pessoas em lotes, quadras ou bairros inteiros cercados por muros – segregação esta que tende a acentuar-se com o aumento das diferenças sociais e econômicas (KIRSCHENMANN, 1985, p. 2) – pode diminuir a utilização dos espaços públicos urbanos.

Por outro lado, é interessante a colocação de Carlos Eduardo Dias Comas em seu artigo “O espaço da arbitrariedade”:

“(...) por que todo espaço residencial deveria necessariamente ser coletivo e contínuo? Ainda que se admita a desejabilidade pública do solo urbano, direito de propriedade não se confunde com direito de uso. Não decorre daí que seja sempre indesejável a inexistência de controles de acessibilidade ao espaço aberto residencial e que, conseqüentemente, seja sempre indesejável sua compartimentação. Cercas altas fazem os bons vizinhos, afirma um velho ditado, reconhecendo que liberdade de conduta não equivale a espaço livre de barreiras físicas. Paradoxalmente, sua ausência pode mesmo constituir fator de repressão de comportamento.” Comas, Carlos Eduardo Dias. “O espaço da arbitrariedade”. *Projeto* (91): set. 1986, p. 128.

Barreiras físicas podem separar os espaços públicos dos espaços privados ou semiprivados, quando necessário. Mas não se deve deixar de lado a gradação, as zonas de transição, a passagem gradual de um espaço a outro.

As novas vilas são destinadas a pessoas da classe média e da classe média alta. Boa parte dos novos conjuntos também. Se o acesso às antigas vilas e conjuntos era permitido a todos os cidadãos, sendo a separação dos espaços quase sempre implícita, a estes últimos, no entanto, têm acesso apenas o grupo de proprietários e moradores.

Ainda que esse fechamento dos conjuntos seja necessário – pela própria manutenção dos equipamentos de uso comum – a cidade e seus habitantes perdem com isso, porque há espaços significativos do ponto de vista histórico ou paisagístico, tanto nos pátios conformados no interior das quadras como por trás dos muros, que são desconhecidos pela maior parte das pessoas e muito pouco usufruídos por aqueles aos quais pertencem na condição de espaços semiprivados.

CONCLUSÃO

Na cidade de São Paulo, como em muitas outras cidades de maiores ou menores dimensões, existem espaços livres de edificação cujo acesso é restrito a um determinado grupo de pessoas. Não são públicos, como as ruas e praças, nem privados – como as residências.

É comum encontrar espaços com essas características quando casas ou prédios de apartamento são construídos em conjunto, em um mesmo lote. Isto acontece nas vilas – antigas e novas –, nos condomínios verticalizados e em outras estruturas espaciais urbanas.

Os espaços semiprivados (o pátio, depois da rua estreita, ou todos os espaços livres de uso comum atrás dos muros) são mantidos pelos residentes – que podem utilizá-los ou não. Poucos são os que têm acesso a eles e os que podem visualizá-los, porque estão ocultos na paisagem urbana.

O fato de serem isolados da cidade por muros extensos e grades (principalmente nas novas vilas e conjuntos de edifícios) e o fato de possuírem, em alguns casos, equipamentos e áreas de recreação contribuem para o esvaziamento do espaço público. Praças e calçadas são menos utilizadas quando o *playground*, o jardim e as quadras esportivas estão dentro do lote.

Além disso, os muros altos são uma forma de segregação espacial que evidencia a segregação social existente na cidade – estar dentro dos muros significa ter condições de pagar por uma relativa segurança e pelo usufruto de espaços livres e equipamentos utilizados por pessoas de mesmo nível econômico e, quase sempre, cultural.

Os espaços semiprivados, da mesma forma que os espaços semipúblicos e as zonas de transição, podem permitir que pessoas de origens diversas se inter-relacionem, desde que não estejam separados do resto da cidade de forma abrupta, com barreiras intransponíveis – como se pode observar em muitos desses conjuntos e vilas.

Do ponto de vista urbanístico, quanto mais gradações houver entre o público e o privado, e quanto maiores as possibilidades de que pessoas e grupos diferenciados estabeleçam relações entre si, mais rico será o uso do espaço.

BIBLIOGRAFIA

- BRUNA, Paulo. Anotações de aula. AUH-5819 “História Social da Arquitetura e do Urbanismo Modernos”. São Paulo: FAUUSP, 2002.
- COMAS, Carlos Eduardo Dias. O espaço da arbitrariedade. *Projeto*, n. 91, p. 127-130, set. 1986.
- GHIRARDO, Diane. *Arquitetura contemporânea*. São Paulo: Martins Fontes, 2002.
- GLENDINNING, Miles; MUTHESIUS, Stefan. The rejection of modern design. *Tower Block*. Londres: Yale University Press, 1994, p. 308-318.
- GREATER LONDON COUNCIL. *An introduction to housing layout*. Londres: The Architectural Press, 1978.
- HERTZBERGER, Herman. *Lições de arquitetura*. São Paulo: Martins Fontes, 1996.
- HUET, Bernard. A cidade como espaço habitável. *Arquitetura e urbanismo*, p. 82-87, dez./jan. 1986/1987.
- JACOBS, Jane. *Morte e vida de grandes cidades*. Trad. de Carlos S. Mendes Rosa. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

- KIRSCHENMANN, Jörg C. *Vivienda y espacio público – Rehabilitación urbana y crecimiento de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili, 1985.
- LOOTSMA, Bart. Inovação y diferencia – Arquitetura y urbanismo holandeses de los noventa. *Arquitectura Viva*, n. 54, p. 19-26, maio/jun. 1997.
- ROUANET, Sérgio Paulo. A verdade e a ilusão do pós-moderno. *As razões do iluminismo*. São Paulo: Companhia das Letras, 1987.
- SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos. *Quando a rua vira casa: A apropriação de espaços de uso coletivo em um centro de bairro*. São Paulo: Projeto, 1985.
- . *A cidade como um jogo de cartas*. São Paulo: Projeto, 1988.
- SANTOS, Milton. *Metrópole corporativa fragmentada*. São Paulo: Nobel, 1990.
- SENNETT, Richard. O público e o privado. *O declínio do homem público: As tiranias da intimidade*. Trad. de Lygia Araújo Watanabe. São Paulo: Companhia das Letras, 1988.
- TAYLOR, Nicholas. The failure of housing. *Architectural Review*, n. 849, p. 341-359, nov. 1967.

PALAVRAS-CHAVE (KEY WORDS)

Espaços livres, usos dos espaços livres comuns, vilas, conjuntos de edifícios residenciais, segregação, São Paulo.

Open spaces, the uses of common open spaces, row houses, condominium-building complexes, segregation, São Paulo.

Obs.:

Este texto resulta de pesquisa realizada entre 1997 e 2000, com apoio da Fapesp, sobre as vilas da cidade de São Paulo, cujo produto final foi a dissertação de mestrado intitulada “Da persistência do ecletismo nas vilas paulistanas” – orientada pelo Prof. Dr. Paulo César Xavier Pereira, bem como de pesquisa iniciada em agosto de 2001 para o curso de doutorado na FAUUSP, também com apoio da Fapesp, sobre os espaços livres de edificação dos conjuntos de edifícios residenciais de classe média e de classe média alta construídos na cidade de São Paulo nos últimos anos, orientada pelo Prof. Dr. Silvio Soares Macedo.

Solange Aragão

Arquiteta e urbanista, mestre em estruturas ambientais urbanas e doutoranda pela FAUUSP.