PAISAGEM, LOTES E TECIDOS URBANOS

Silvio Soares Macedo

PAISAGEM URBANA

SILVIO SOARES MACEDO

Silvio Soares Macedo *– Arquiteto e paisagista, mestre, doutor e livre-docente na FAUUSP, especialista em patrimônio ambiental urbano, professor titular de paisagismo do Departamento de Projeto da FAUUSP.*

RESUMO

Este artigo aborda algumas formas de ocupação do lote urbano verticalizado, dando ênfase àquele constituinte das áreas habitacionais paulistanas.

Introduz conceitos como tecido urbano e espaços livres e caracteriza tipologias urbanísticas desenvolvidas na cidade brasileira no século 20, que deram origem a paisagens urbanas, como os bairros de Copacabana (RJ) e Jardins (SP).

ABSTRACT

This paper focuses some kinds of urban setlements in the Brazilian cities, specialy the high-nive buildings areas.

Explains basic concepts of urban landscape design as open-spaces and morfology patterns and presents exemples about these standards.

PAISAGEM, LOTES E TECIDOS URBANOS

Uma paisagem urbana qualquer situa-se sobre um chão, seja ele um plano horizontal ou inclinado, cujo parcelamento acontece tradicionalmente dentro de alguns padrões particulares, do clássico reticulado ao sinuoso desenho de ruas entremeando-se por meio a quadras compostas de curvas delicadas. Sobre este desenho estrutural, cada quadra é redividida em unidades menores, cada uma destinada a abrigar pelo menos um edifício – o lote.

O lote urbano não define por si o desenho da cidade, mas hoje, sem dúvida possui uma importância fundamental na composição da paisagem das cidades. Como unidade morfológica, a não ser aqueles de grandes proporções que ocupam grandes quadras e contêm palacetes ou condomínios cercados por parques e jardins, pouca importância tem no conjunto urbano.

O resultado final da articulação dos espaços e volumes urbanos, contidos em cada unidade-lote, entre si e com os demais espaços livres de edificação como as ruas e praças, este sim é básico na caracterização da paisagem. Cada conjunto organizado formalmente dentro das quadras e destas entre si criam a malha que enredeia a composição formal dos diferentes tipos de tecido urbano que identificamos nas nossas cidades. Um bairro-jardim com suas quadras com altos índices de espaços livres de edificação e de arborização, com suas casas isoladas é certamente uma unidade paisagística urbana, um tecido ... como também o é aquele conjunto de quadras e ruas ocupados por renques de grandes sobrados geminados e ruas discretamente arborizadas que formam um bairro de classe média. Tanto um como outro podem ter o mesmo tipo de suporte físico, por exemplo um terreno plano, como também o mesmo tipo de uso, como por exemplo este de habitação.

Confrontando-se os dois casos, observa-se que a diferença entre um e outro está justamente na forma de ocupação do lote, nas dimensões, distribuição, qualificação e usos de seus volumes construídos e plantados (prédios, arborização, etc.). Mesmo o porte dos edifícios sendo idêntico em cada caso, o tecido resultante é diferente devido exclusivamente à forma de distribuição, quantidade e qualidade dos espaços livres de edificação existentes, cada exemplo constituindo-se em um tecido urbano com uma configuração particular.

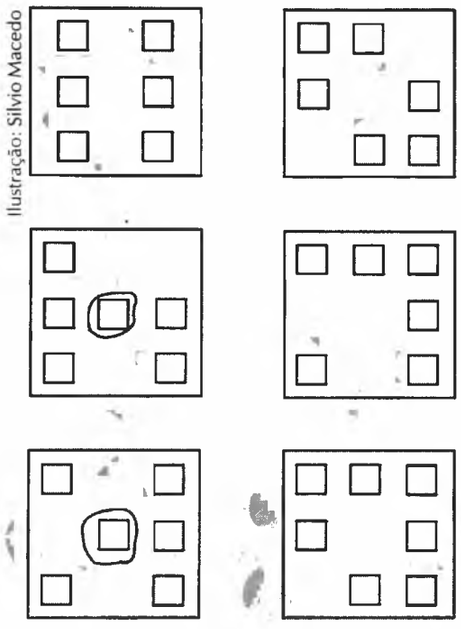


Ilustração: Silvio Macedo

Formas diferentes de arranjo dos edifícios levam a formação de espaços livres específicos, bem como a unidades formadoras de tecido urbano particularizados

A simples forma de organização e de distribuição destes espaços pode definir então tipologias particulares de tecido urbano, sendo que qualquer forma de alteração, mesmo que pontual, de seu arranjo formal pode iniciar um processo de transformação da configuração geral de um tecido urbano específico e por conseguinte de um setor de paisagem urbana.

LOTE URBANO E CONFIGURAÇÕES ESPACIAIS

A figura que nos vem à idéia, ao imaginarmos um lote urbano plenamente constituído, com todos os seus elementos formadores é aquela da casinha, afastada da rua por jardim e muro com quintal ao fundo. No sonho ela terá recuos estratégicos, talvez arborizados e uma insolação plena. Este é um padrão, um modelo, que de um modo ou de outro se busca nos nossos

1 "Seria uma casa de alvenaria de tijolos assobradada com sua edícula separada, como tantas outras que vieram servir de modelo às casas de classe média que proliferaram a partir da Primeira Grande Guerra, caracterizada pelo seu jardim fronteiro e pelos corredores ajardinados laterais. Acreditamos que esse partido de casa isolada tenha sido voluntário, um modismo lançado pela sociedade à revelia das posturas municipais que ... enquanto exigia recuos fronteiros nas casas operárias da periferia, praticamente proibia esses afastamentos nas ruas dentro do perímetro urbano. Os recuos obrigatórios em certas ruas vieram mesmo já na década dos anos 20, após a experiência e o exemplo erudito das "cidades-jardins" da Cia. City, cujo Jardim América, de 1912 serviu de paradigma, a partir de sua efetiva instalação, a todos os loteadores desejosos de formar bairros elegantes." (Carlos Lemos sobre o caso de São Paulo. *Alvenaria burguesa*, p. 94.)

bairros destinados à moradia. Já houve tempo que o modelo era a casa alinhada ao calçamento[1] geminada, com quintais ao fundo, herança do velho período colonial. A unidade de moradia isolada cercada de jardins e quintais é o padrão do século 20 para habitação no Brasil e isto atestam os diversos bairros destinados às elites como a Barra (anos 80) e Copacabana (anos 20) no Rio de Janeiro, o Jardim Social em Curitiba, o Jardim Europa em São Paulo (principalmente a partir dos anos 40) e muitos outros casos. Isoladas também são as casas de praia, ao longo de todo o litoral, as pequenas casinhas, os conjuntos habitacionais e toda e qualquer construção que o dono tenha recursos financeiros e de espaço para mantê-la desta forma. Por motivos econômicos, os recuos laterais são abolidos total ou parcialmente, mas o recuo frontal permanece, mesmo que em muitos casos tenha semidesaparecido por sobre coberturas de automóveis e gradis, assemelhando-se por muitas vezes mais a avarandado e garagem do que a jardins. O edifício junto à rua não é mais desejável, deve-se isolá-lo da via pública, que com a mecanização dos veículos passa a ter como função preponderante a circulação de automóveis, ônibus e caminhões, onde ao pedestre sobra a calçada nem sempre de dimensões adequadas ao uso...

O novo e já velho padrão nem se instalou e já é adaptado, definindo as novas formas de estruturação das paisagens urbanas. Um espaço de uma rua, ladeada por casas recuadas, mesmo que cercadas por gradis é agora mais amplo, ao menos visualmente, que aquele outro onde os edifícios eram todos geminados e debruçados sobre as calçadas e isto por si só gera novos tipos de desenho para o espaço urbano. As ruas ficam com uma calha maior, pois a elas se agregam os espaços contidos intramuros e que então são visualmente acessíveis ao pedestre, bem como se afastam das calçadas os planos verticais determinados pelas massas de edificação.

2 As posturas municipais como as de São Paulo incorporam com o tempo a seu acervo, disposições sobre e como arborizar as ruas, consolidando o processo de arborização instalado nos diversos centros urbanos, como se observa na lei n. 4.647 de 20 de abril de 1955, sucedânea de outras ultrapassadas, que dispõe sobre a arborização dos logradouros públicos. Vide São Paulo, (cidade) Prefeitura do Município – *Código de Obras*, 1956, p. 243.

3 Em Nishikawa, Ayako. *Espaços livres junto à habitação em São Paulo*, p. 16.

4 "A existência desse espaço livre só pode ser compreendida se o morador pode lhe conferir atributos no contato com o espaço público (da rua, da praça, da viela, do pátio, etc.), maior reserva de sua individualidade na habitação, na inclusão desse espaço livre como integrante da habitalidade." MAGNOLI, Miranda M. In: *Espaços livres e urbanização: Uma introdução a aspectos da paisagem metropolitana*, p. 61.

O LOTE URBANO DO SONHO

O LOTE URBANO REAL

Ilustração: Silvio Macedo

5 Sobre este tipo de estruturação dos pequenos lotes e suas habitações lá pelos idos dos anos 20, nos conta Nestor G. Reis Filho sobre São Paulo:

... Essas habitações, edificadas com economia de terreno e meios, aproveitavam em menor escala as novas possibilidades. Conservando-se em geral sobre os limites dos lotes, recuavam quase sempre alguns metros das vias públicas, onde apareciam miniaturas de jardins... Em casos especiais, surgiria um afastamento, em um dos lados, dando lugar a uma passagem para automóveis, como nos edifícios de maiores dimensões, as edículas viriam a acomodar-se aos limites de fundo do terreno.[1] p.79 e 80.

Paralelamente, a partir do início do século 20 se consolida o processo de arborização das vias públicas, que a princípio, baseado nos boulevards parisienses e nos novos bairros ingleses, se instala nas principais avenidas e ruas, como a av. Central no Rio de Janeiro ou a av. Paulista em São Paulo, pouco a pouco se espalhando pelos bairros de moradia das elites (Higienópolis em São Paulo, Derby no Recife, etc.) e daí por todas as partes das cidades. A introdução da arborização de ruas altera significativamente a morfologia dos seus espaços[2], ao mesmo tempo que se constitui um importante elemento para a amenização do calor nas cidades de clima mais quente.

Dois momentos do processo de verticalização urbana, ainda incipiente nos anos 50. À esquerda, São Paulo – 1951, nas vizinhanças da avenida Rio Branco, os prédios de acordo com a legislação são construídos alinhados à calçada e encostados nos seus lotes vizinhos. À direita em Santos – cidade costeira do estado de São Paulo, 1952 – um início do processo, com os prédios implantados já com modestos recuos indicando o padrão a ser adotado em muitas das nossas cidades balneárias da costa

A rua "moderna" tem então uma configuração estabelecida sobre certos padrões rígidos onde a variação se dá na forma e volume dos seus elementos componentes e não na sua disposição básica. O esquema lote-rua-lote se decompõe em edifício-jardim-calçada-leito carroçável-calçada-jardim edifício e se repete com variações e adaptações pela maioria dos bairros residenciais construídos nas cidades brasileiras nas últimas décadas. Algumas soluções alternativas surgem em áreas especiais, como alguns condomínios à beira-mar ou as superquadras de Brasília onde a rua passa a ter um papel apenas de acesso aos edifícios e aos pedestres é destinado um passeio ajardinado entre as residências. Este como outros tantos padrões, a exceção do caso de Brasília, são soluções pontuais, que caracterizam formas de arranjo de apenas alguns tecidos urbanos particulares. O movimento moderno que tanto influenciou novas soluções na arquitetura, somente consolida o padrão do edifício isolado no lote, especialmente as torres destinadas à moradia, pouco afetando a organização das tramas urbanas, que continuam se estruturando a partir de modelos que se pode denominar clássicos, já existentes desde o início do século e mais aquém.

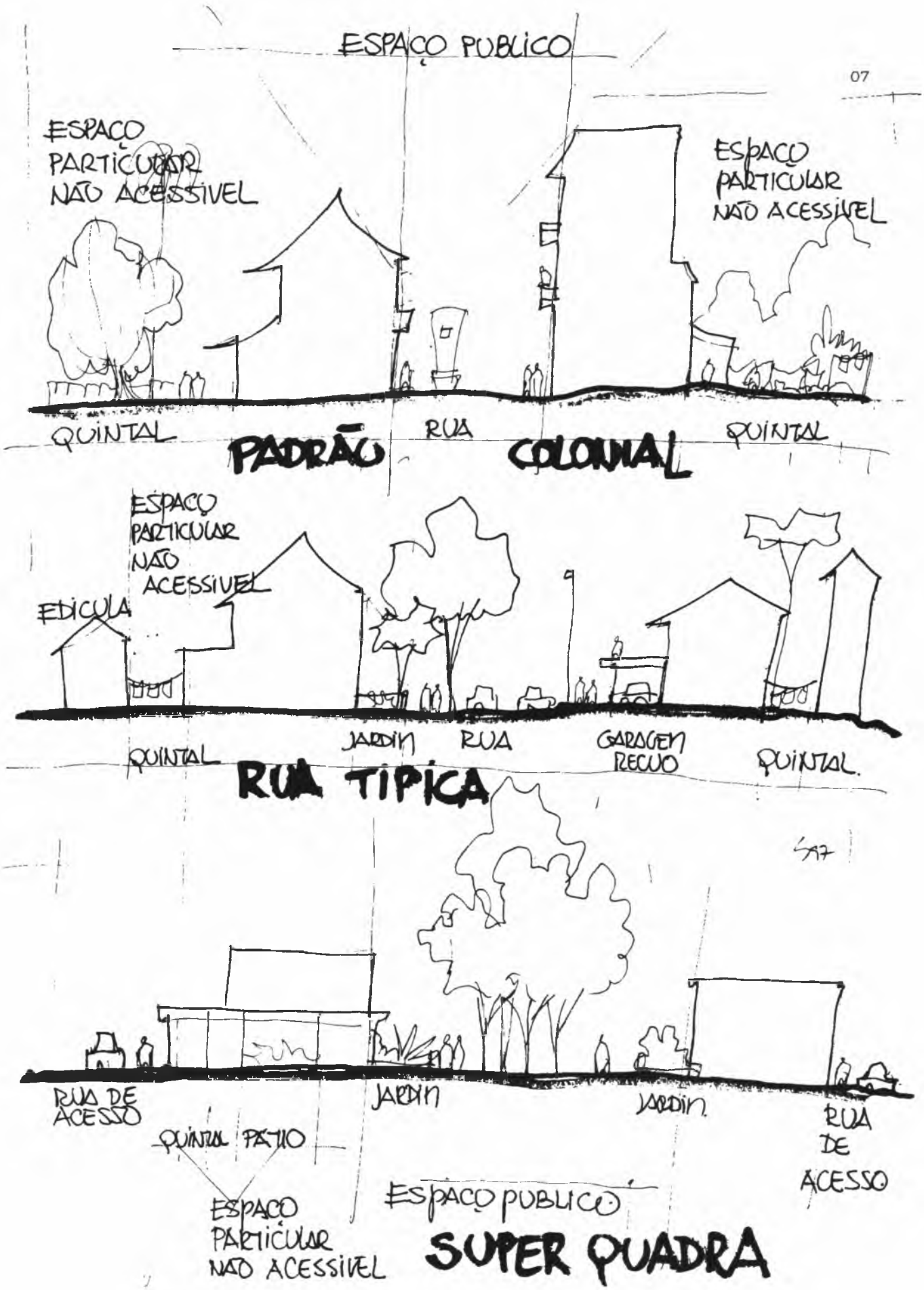
Os conjuntos habitacionais produzidos em massa pelas cooperativas de habitação do Estado (nas suas áreas ocupadas por edifícios de apartamentos) e os novos condomínios verticais de habitação, que surgem a partir dos anos 70 nas nossas cidades são exceções a esta regra, apresentando formas diversas de organização interna das quadras, com a quebra do padrão lote em detrimento de uma outra organização das torres, agora isoladas entre si e separadas por generosos recuos, sendo que as ruas permanecem por muitas vezes com sua função de circulação mecânica e de pedestres, mantendo suas formas tradicionais de articulação.

Hoje o lote urbano é uma figura consolidada e sobre ele recaem todas as legislações, já que é a unidade mínima de parcelamento e de propriedade do solo urbano e é dentro dele nos seus espaços abertos e fechados que corre grande parte do dia a dia da típica família urbana.

Foto: Silvio Macedo

Guarujá – 1987 – vizinhanças do Morro do Maluf – a verticalização se espalha, intensifica-se e ocupa todas as áreas planas e quando não são mais acessíveis ocupa os morros. O padrão de ocupação adotado é similar ao utilizado na cidade de São Paulo e outras mais um modo de construção da paisagem urbana, que independe do ambiente, que está inserido e que destrói características excepcionais da paisagem litorânea

"No conjunto porém o resultado seria lamentável. Os novos tipos de edificações conservariam os mesmo lotes e os mesmos esquemas de relacionamento com esses, como as antigas habitações, cujos terrenos tinham vindo ocupar. Torturavam-se então as plantas, a tentar então conciliar os velhos esquemas com as novas estruturas ocupando-se novamente dois ou três dos limites laterais dos terrenos, sobravam as áreas internas como soluções para arejamento e iluminação dos vários compartilhamentos afastados da rua. Agora, contudo, as dimensões das áreas livres que haviam bastado para iluminar uma residência térrea, não poderiam, senão de modo precário atende às novas condições. A nomenclatura dos códigos era esclarecedora: desapareciam "áreas" e surgiam poços. Nem poderia ser de outro modo, se os próprios códigos exigiam que as edificações nesse gênero fossem levantadas sobre limites e alinhamentos." em FILHO, Nestor G. Reis, – *Quadro da arquitetura no Brasil*, p. 79 e 80.


ESPAÇO PUBLICO
07
ESPAÇO PARTICULAR NÃO ACESSIVEL
ESPAÇO PARTICULAR NÃO ACESSIVEL
QUINTAL
RUA
QUINTAL
PADRÃO COLONIAL
ESPAÇO PARTICULAR NÃO ACESSIVEL
EDICULA
QUINTAL
JARDIN
RUA
GARAGEM RECUO
QUINTAL
RUA TIPICA
RUA DE ACESSO
JARDIN
JARDIN
RUA DE ACESSO
QUINTAL PATIO
ESPAÇO PARTICULAR NAO ACESSIVEL
ESPAÇO PUBLICO
SUPER QUADRA

USOS E USOS AO AR LIVRE

O lote médio destinado à habitação tem um uso muito simples e imediato de seus espaços, pois uma grande parte do seu interior é ocupado pelo edifício de moradia. Quintais e jardins, às vezes ligados entre si por corredores laterais, constituem, basicamente, sua estrutura de espaços livres não edificados e são o palco de parte da vida urbana ao ar livre. A sua crescente redução em tamanho, devido ao aumento da demanda do solo urbano, vinculada a um também crescimento significativo da população, força os seus usuários buscarem outras alternativas para suas atividades como os parques, praças e a rua (esta tradicionalmente um espaço complementar às atividades da habitação).

"A ocorrência ou não de uma atividade no espaço depende das necessidades e das aspirações dos usuários e das suas potencialidades e limitações... nos espaços livres junto às habitações, estas pessoas são na maioria os moradores da vizinhança residencial-adultos, jovens ou crianças, que apresentam relacionamento social mais estreito a nível de parentesco (por exemplo pais e filhos) e mais fluidos, como nos pequenos grupos de interesse comum (como por exemplo, crianças da vizinhança, grupo de adolescentes, etc.)"[3]. Estas pessoas usam estes espaços de um modo muito simples e direto, para estar, para trabalho, como lavar roupas, para jogos infantis, como jardins decorativos, para guardar o automóvel, para a conversa...[4]

Estas atividades requerem por sua vez espaços adequados fisicamente para sua existência, como sombreamento e insolação balanceados, dimensão física de pátios, quintais, calçadas, terreiros ou ruas para jogos, chão plano, terra para as plantas, escoamento de água adequado – isto é rápido, de modo a não formar poças ou enxurradas, iluminação noturna mínima, segurança para seu desempenho...

7 No caso de São Paulo, nos anos 30 e 50, nos diz Maria Adélia de Souza: "O código básico das construções, na época (1954) é o ato n. 666 de 1934, uma mera atualização do código Arthur Saboya. As limitações de altura nas construções e dos requisitos de espaços abertos são ditados com a preocupação com ventilação e insolação dos interiores e nunca com a preocupação entre equilíbrio na oferta e demanda de equipamentos coletivos." Souza, Maria Adélia. *Produção e apropriação do espaço metropolitano, a avenida Paulista em São Paulo*. In: SOUZA, Maria A., SANTOS, Milton, (org.) *A construção do espaço*. p. 139 e 140.

8 "No período de 1920 a 1940 um novo elemento é introduzido na paisagem da cidade (no caso São Paulo) o edifício de apartamentos. A princípio restrito às áreas centrais, espalha-se a partir dos anos 50 por muitos de seus bairros residenciais tornando-se dominante e um caracterizador do seu perfil." In: MACEDO, Silvio S. *Higienópolis e*

Naturalmente nem todo lote comporta todas as atividades ao ar livre, nem todas elas devem e precisam ser feitas no seu interior ou mesmo nas suas vizinhanças, mas com certeza a maioria deve acontecer sempre próxima ou o mais acessível possível ao espaço da habitação.

Nas estruturas urbanas, onde a habitação unifamiliar-horizontal é o elemento dominante à qualidade do espaço livre de edificação está vinculada basicamente à possibilidade da família, proprietária ou simplesmente moradora do lote de adequá-lo mais ou menos as suas necessidades e de poder adquirir a área que julgam indispensável para tal. Os quintais antes grandes e arborizados, com hortas ao fundo[5], reduzem-se a espaços menores pavimentados e com pouco espaço para o plantio de árvores de porte ou criações. Os "jardins" frontais são pequenos e tendem a exercer as funções antes destinadas às garagens e os corredores laterais, quando existem, são na maioria das vezes espaços de simples circulação. Os espaços livres de edificação dentro do lote tendem a um mínimo e as diversas atividades possíveis tendem a uma superposição nestes espaços[6].

ARTICULAÇÕES ENTRE EDIFÍCIOS E ESPAÇOS LIVRES – UM INÍCIO

A oposição entre os espaços livres de edificação, os espaços abertos e aqueles contidos dentro da construção – o edifício, configura-se juntamente com a construção dos primeiros prédios de apartamentos, com os primeiros arranha-céus que surgem em nossas cidades.

Em uma primeira fase, aos espaços livres era dado o caráter de poço ou pátio de iluminação, para onde convergiram janelas e terraços e quando muito nos prédios mais luxuosos encontravam-se garagens cobertas, dispostas ao fundo do lote em um pátio ou quintal[7], o edifício ocupa o espaço possível, suas

arredores – Processo de mutação da paisagem urbana. p. 16.

9 "No Rio, ... em nome das excepcionais e relativamente imutáveis vantagens do meio natural – o microclima, a paisagem e a proximidade à praia – algumas camadas da burguesia e em seguida da classe média, recusaram-se a se deslocar espacialmente e, conseqüentemente, foram convivendo e aceitando com condescendência o ruído, o congestionamento, a invasão do comércio e de camadas sociais inferiores e a redução do espaço da casa ...' em VILLAÇA, Flavio. *A estrutura territorial da metrópole sul brasileira.* p. 168.

10 Discorrendo sobre o concurso público para a formulação do Plano Piloto de Brasília, Maria H. Kohsdorf conta: "Os princípios do C.I.A.M. são quase denominador comum aos trabalhos apresentados, refletindo certamente o pensamento sobre cidade que se desenvolvia no Brasil da década de 50. O plano de Lúcio Costa insere-se neste contexto, estando para nossa industrialização

Fotos: Oswaldo Macedo

Rio de Janeiro – 1942 – os primeiros edifícios da antiga avenida Central, adotam o padrão de ocupação total do lote (com um desenho do espaço urbano inspirado em padrões europeus)

São Paulo – no bairro de Santana em sua área mais antiga, diversos são os prédios altos e baixos que existem, ainda obedecendo a padrões tradicionais de assentamento, como é o caso do conjunto edificado à esquerda da foto, contrapondo-se às novas torres construídas, que obedecem a uma nova legislação, todas isoladas entre si

paredes se encontrando com as divisas do lote, formando fronteiras com os vizinhos. Cada rua ocupada por prédios, apresentava, planos verticais contínuos, compostos de fachadas geminadas que se sucedem uma ao lado da outra por muitos quarteirões. Este é o padrão adotado oficialmente, favorecido pelas primeiras legislações sobre o assunto[8] e assim se configuram e direcionam os primeiros setores urbanos ocupados dentro de um processo de verticalização mais intenso. Alguns bons exemplos podem ser observados no Rio de Janeiro nos bairros da zona sul que primeiro se adensaram como Botafogo, Flamengo e Copacabana e em São Paulo e Porto Alegre junto as áreas centrais, todos eles seguindo este padrão de assentamento urbano.

A partir desta forma de organização do espaço urbano, nos locais onde se configura esta situação, as atividades ao ar livre e junto à habitação antes destinadas aos jardins e quintais, devem ser feitas no espaço público nas ruas, calçadas, praças ou se recolhem para dentro da habitação, ou são então simplesmente suprimidas. No Rio de Janeiro, a proximidade das praias e em São Paulo a localização dos novos prédios junto ao chamado "Centro Novo", onde se concentravam os melhores cinemas, teatros, lojas e escolas da cidade, bem como uma completa rede de praças públicas[9] de certo modo compensam as deficiências criadas, devido à eliminação de tais espaços. O morador é convidado a usufruir um outro tipo de vida urbana... Nestes tempos, pela segunda e terceira décadas do século 20, a realidade é outra que a que se encontra nas cidades modernas. As ruas ainda são tranqüilas pois o movimento de circulação de veículos automotores ainda é moderado, os novos tecidos urbanos verticais que estão se formando ainda não estão consolidados e as densidades de ocupação e uso do solo urbano são baixas.

emergente como estavam em 1930, as proposições da *Carta de Atenas* para a sociedade industrial européia de então"... KOHSDORF, M. Elaine em Breve histórico do espaço urbano como no campo disciplinas. In: GONZALES, Kolhsdorf et al. *O espaço da cidade*. p. 63.

Sobre estes padrões dos espaços abertos nos diz Holanda: "Agora, explicitamente não são mais valores culturais ou históricos que contam como os elementos que essencialmente qualificam esses lugares, mas valores naturais como "sol, vento e verdor". em Holanda, Frederico de. Arquitetura como estruturação social. In: KOLHSDORF et al. *O espaço da cidade*, p. 135.

No código de edificações, lei n. 8.266 de 20 de junho de 1975 esta postura apresenta-se claramente consolidada no seu artigo 179. "As edificações para apartamentos deverão dispor, pelo menos de compartimentos, ambientes ou locais para:

– I Unidade residencial unifamiliar

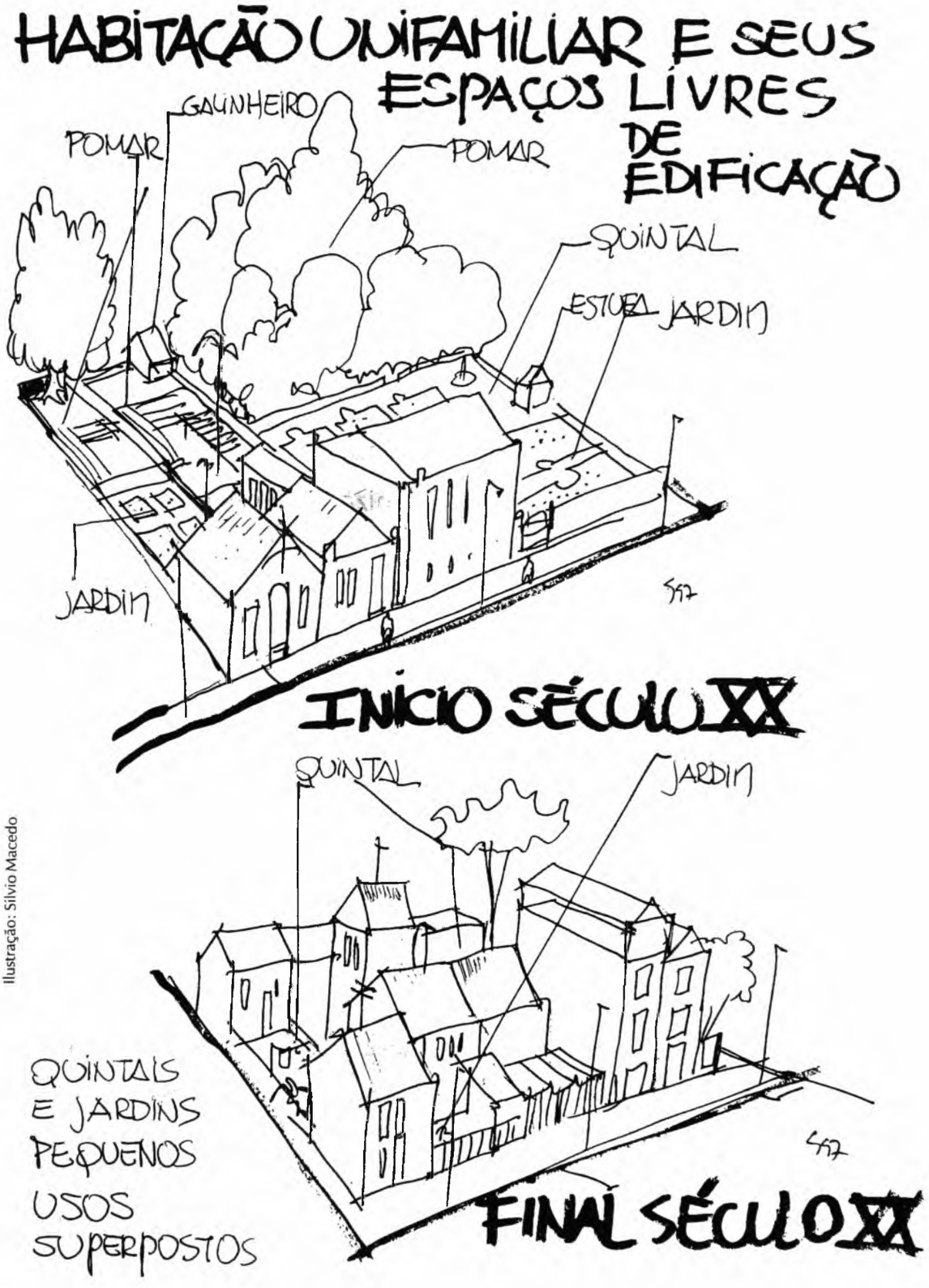


Ilustração: Silvio Macedo

No Rio de Janeiro o processo de verticalização se expande mais cedo, ocupando a orla marítima e consolidando um perfil urbano, como o de Copacabana, até celebrado em filmes, um modelo de ocupação urbana. Neste caso como citado, as desvantagens deste tipo de organização espacial são compensadas pela existência próxima às habitações da extensa faixa de praias, um verdadeiro parque linear de areia e água, em volta do qual flui a vida urbana. Em São Paulo este processo é mais lento e quando se expande para os bairros periféricos à área central, já tem embutido nas novas soluções de ocupação do solo uma forma alternativa de desenho para os espaços internos ao lote. Aos velhos padrões se contrapõe pouco a pouco a idéia do edifício, da torre solitária dentro do lote, recuada das ruas e das divisas do lote. Este não é um fato isolado, paralelamente no país se consolida todo um movimento "moderno" de "pensar" a arquitetura e o urbanismo, que tem como síntese formal, o seu ponto alto, na construção da nova capital – Brasília.

Nesta cidade edificada dentro dos cânones do novo urbanismo, baseado nos preceitos do C.I.A.M.[10] as áreas residenciais estão imersas em jardins, a superquadra como unidade de vizinhança é criada como instituição e o lote tem sua importância reduzida ao mínimo. O "novo e moderno edifício está isolado, implantado no meio de áreas 'verdes', extensos gramados entremeados de árvores, distanciado de muitos metros de seu vizinho mais próximo, em condições 'ideais' de iluminação e ventilação", e a vida ao ar livre acontecerá em algum lugar deste parque contínuo, que se entremeia por entre as edificações[11]

Este padrão de organização do espaço urbano foi na época uma exceção e ainda hoje permanece como tal. Outras cidades não se fizeram como a nova capital, mas por todos os pontos das nossas tramas urbanas encontram-se reduções aplicadas do modelo, seja na organização de um conjunto

– II Acesso e circulação de pessoas
– III Instalações sanitárias e de serviços
– IV Acesso e estacionamento de carros".
Em SÃO PAULO, Prefeitura do Município. *Código de edificações, lei n. 8266 20 de junho de 1975*, p. 79 e 80.

13 Sobre o surgimento do playground, ainda na América do Norte, no início do século nos diz Miranda M. Magnoli no seu artigo O parque no desenho urbano: "O período subseqüente, de 1900 a 1930, é o de maiores transformações na evolução dos parques: é o *reform park* ou também o *playground-period*. Dois são os aspectos que o fundamentam na necessidade de mudanças: *playgrounds* e espaços locais. Passam a se internalizar no urbano, construindo áreas para crianças ... é decorrência óbvia, já que os espaços são reduzidos, já que próximos as habitações e locais de trabalho.'
... Os estudos urbanísticos do após-guerra especialmente ingleses e o racionalismo na arquitetura distribuíam pelo mundo índices

habitacional onde os prédios de apartamentos se não formam superquadras ao menos estão afastados um dos outros, seja no assentamento de um edifício no lote totalmente isolado de seus vizinhos...

Ilustração: Silvio Macedo

de áreas verdes classificadas em *play-lots*, *play-fields*, de forma similar às casas, escolas, comércio, setores industriais e sistemas de trânsito. Em MAGNOLI, Miranda. O parque no desenho urbano. In: SEMINÁRIO SOBRE O DESENHO URBANO NO BRASIL. *Anais*, p. 118 e 119. Naturalmente estes fragmentos da história do playground nos Estados Unidos não explicam o surgimento desta estrutura no Brasil, mas com certeza, os padrões lá adotados, copiados e reduzidos chegaram ao país com maior força no período áureo da arquitetura e do urbanismo modernos nos anos 50 (aqueles de Brasília) e foram introduzidos no espaço de nossas cidades.

14 "Sabemos que as classes populares utilizam com mais intensidade os espaços livres de uso coletivo do que as classes média e alta, cuja rede de relações se constrói muito mais em espaços fechados e privatizados.' Holanda, Frederico. "Arquitetura como estruturação social" Em KOHLSDORF, Maria Elaine et al. *O espaço da cidade contribuição à analise urbana*. p. 125

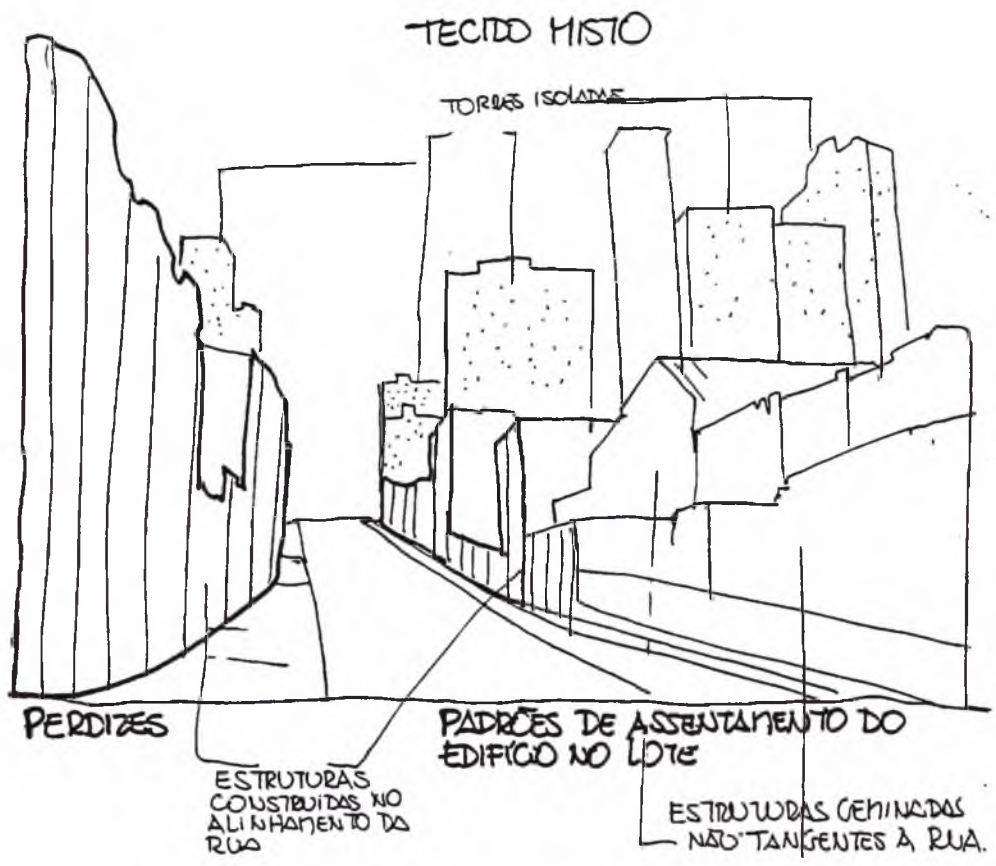
Os espaços livres do lote verticalizado a princípio limitaram-se a pátios e poços de iluminação e esporadicamente correspondem a pátios de serviços ou jardins frontais. As atividades ligadas ao trabalho doméstico, específicas de cada família como o lavar e secar roupas, criação de animais domésticos e plantas são restringidas e incorporadas ao interior das edificações. Poucos são os prédios que apresentam áreas adequadas a este tipo de atividade reservadas sempre à família de funcionários, como zeladores e porteiros.

Este fato, que corresponde à eliminação das atividades domésticas do nível do chão, o seu fechamento entre paredes é básico na caracterização do novo espaço livre que se configura mais adiante. Liberado da atividade serviço, o espaço destina-se todo à circulação, ao estar de pedestres e ... veículos! E são estes que ocupam primeiramente os espaços de fundo de lote, o lugar do antigo quintal, enquanto as áreas frontais quando liberadas da construção pouco a pouco vão recebendo jardins maiores e mais elaborados.

Este é um processo lento, de evolução que na cidade de São Paulo, por exemplo, demora várias décadas para se consolidar. A exigência pelos códigos[12] da existência de vagas para estacionamento dentro do lote, que surge no momento do início do processo de expansão da verticalização na cidade, altera mais uma vez a configuração destes espaços. A solução adotada para abrigo dos veículos é na maioria das vezes a garagem subterrânea restando aos pátios e áreas de fundo a função de complementar eventuais necessidades de estacionamento.

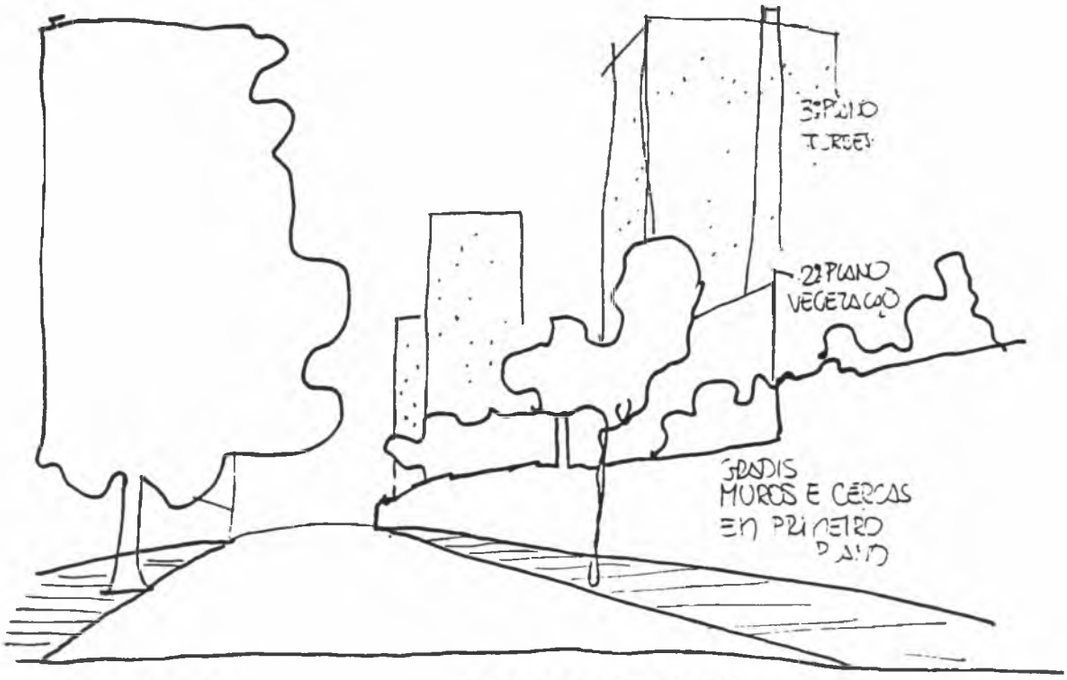
Aos espaços livres do lote quando liberados da carga de serviço dos automóveis cabem às funções de acesso e lazer. A princípio, a partir da década de 40 até o início da década de 80, estes espaços são tratados como jardins tradicionais, os de frente

Nesta rua do bairro das Perdizes em São Paulo, observa-se em um mesmo segmento três tipos de formas de relacionamento edifício/rua – o prédio baixo geminado junto à calçada, dotado de recuos e a torre de apartamentos recuada, cada uma típica de um momento do processo de verticalização urbana



Fotos e Ilustrações: Silvio Macedo

O "novo" esquema de organização do espaço da rua – as calçadas ladeadas de prédios altos, isolados entre si, murados e recuados em relação a rua.



PACAEMBU

TECIDO "NOVO"
A TORRE ISOLADA NO LOTE.

para a rua compondo a fachada, os de fundo ou laterais de um modo mais simples, às vezes apenas pavimentados e com pouca ou nenhuma vegetação.

O ajardinamento frontal dos edifícios é um modo de tratamento do espaço, que se origina e consolida nos bairros mais ricos e de classe média alta como Higienópolis e Perdizes, espalhando-se por todo o resto da cidade, a ponto de que em São Paulo, 1997, dificilmente se encontra um prédio de apartamentos, por mais distante que esteja situado, que não apresente sua parte frontal ao menos possuindo um modesto jardim. A consolidação deste processo é extremamente favorecida pela obrigatoriedade de recuos frontais às edificações, estabelecida pelo novo código de zoneamento, que são prescritos para quase todas as áreas da cidade. Paralelamente aos recuos frontais são também prescritos recuos laterais e de fundo como obrigatórios para diversas áreas, isto consolidando de vez o padrão do prédio isolado no lote.

O tamanho dos recuos e portanto das áreas livres varia de acordo com o lote, com a região da cidade, com os padrões do mercado imobiliário. Pouco a pouco, em torno dos anos 70, desenvolve-se uma tendência, de juntamente com os jardins, ao seu lado ou no lugar destes, de se instalarem uma série de equipamentos de lazer ao ar livre, que passam a ser freqüentemente inseridos no espaço do lote. São introduzidos inicialmente os brinquedos infantis, formando pequenos "playgrounds"[13] que se popularizam, logo após as piscinas, hoje um equipamento considerado quase que "indispensável" (encontram-se piscinas em pelo menos 50% dos novos empreendimentos imobiliários lançados em São Paulo na década de 80). Seguem-se uma plêiade de outros equipamentos como quadras poliesportivas, de tênis, pistas de cooper, quiosques, etc. em um total de mais de uma dezena de itens[14] Como no caso

15 "A inclusão de uma piscina em um projeto de prédio residencial vem se tornando cada vez mais freqüente. Vários aspectos têm contribuído para que isso aconteça: uma opção de lazer para qualquer faixa etária, um conforto a mais proporcionado pela estrutura de serviços do edifício ou uma facilidade para quem tem filhos pequenos, são algumas das causas mais freqüentes.
Há quem, na hora de comprar um imóvel, procure empreendimentos com piscinas e há aqueles que preferem outras vantagens, como o tamanho dos cômodos do apartamento. Contudo, ambas as partes concordam que ter uma piscina em casa é uma boa idéia, principalmente no verão.
Segundo Flávio Lúcio Scaf, 43, diretor da Construtora e Incorporadora Edel, a presença da piscina em um edifício é fundamental, chegando até a ser obrigatória. "O imóvel fica mais valorizado com a inclusão de uma piscina, ou melhor, de um conjunto de equipamentos de lazer, como vestiários, sanitários, salão de repouso, enfim, uma infra-estrutura que

ofereça conforto aos moradores", diz ele. É quase certo que grande parte do sucesso que fazem os prédios com piscina se deve às crianças. Scaf afirma que os apartamentos destes edifícios estão mais adequados à venda e ao mercado, porque a maioria dos compradores pensa basicamente nos filhos no momento de fechar o negócio."
Em Otero, Neiva, Lazer e valorização nos edifícios com piscinas, *Folha de S. Paulo*, 7 de junho de 1986, p. 36.

16 "Compatibilização de funções no tempo e no espaço: formas, superfícies e tratamentos diversificados; segurança (de desenho), conforto, adequação às condições de tempo, desenho apropriado à manutenção, localização e acessibilidades não podem ser substituídos por uma coleção de equipamentos por mais bem desenhados que sejam."
Em MAGNOLI, Miranda Martinelli. *Espaços livres e urbanização: uma introdução a aspectos da paisagem metropolitana*, p. 54.

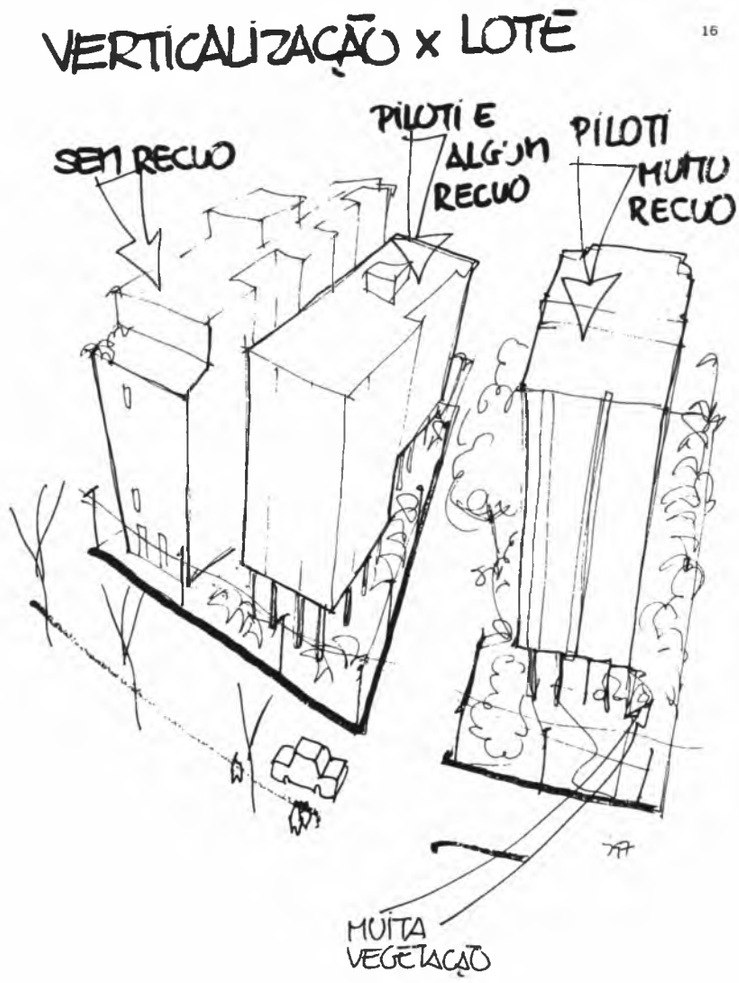


Ilustração: Silvio Macedo

dos jardins e das garagens subterrâneas estes equipamentos são introduzidos primeiramente nas novas áreas em verticalização destinadas às camadas sociais de maior poder aquisitivo, como Moema, Real Parque e Morumbi, logo depois são adotados nos novos lançamentos imobiliários de áreas cujo processo de verticalização está consolidado, e daí mais lentamente e com menor diversidade pelo resto da cidade[15]

As décadas de 70 e 80, pelo menos em São Paulo, são palco do aparecimento e consolidação de uma nova figura urbana, o lote quadra, o grande condomínio verticalizado que ocupa, senão um quarteirão completo, pelo menos uma grande parte deste, no qual os prédios são dispostos mais livremente, sem obedecerem a padrões rígidos de paralelismo em relação às

divisas do lote. Nestes condomínios verdadeiras "superquadras" ou "unidades de vizinhança" existe *a priori* uma possibilidade maior de se equipar e tratar os espaços livres, o que de fato acontece na maioria dos casos. Estes surgem a princípio pontualmente em um ou outro lugar da cidade e depois por todos os pontos.

Paralelamente a esta nova situação observa-se o lento e gradual fechamento formal, por gradis, da maioria dos lotes verticalizados da cidade, dentro de um processo de isolamento do lote, dos condomínios em relação aos ditos perigos urbanos. Estas novas "superquadras" ao contrário das suas congêneres de Brasília e outras cidades novas então são propositalmente isoladas fisicamente do restante da trama dos espaços livres de edificação públicos ... das ruas, praças, da vida urbana.

Mais cedo que os novos condomínios, mas obedecendo aos mesmos princípios formais, do edifício de apartamentos descompromissado com a instituição lote-prédio, surgem já a partir dos anos 40 os conjuntos residenciais patrocinados pelos Institutos de Previdência, sucedidos mais tarde por aqueles produzidos pelas cooperativas habitacionais.

Nestas situações, que formam amplos segmentos de nossas estruturas urbanas o espaço livre é abundante, mas pouco cuidado é dedicado a ele. Não lhe é atribuído, quando da construção dos conjuntos, um valor formal, uma qualidade ambiental que facilite ao seu usuário morador uma vivência destes espaços e a comunidade demora muitos anos a conseguir ocupar, equipar, plantar e adequar formalmente tais espaços[16].

Em geral para os espaços livres junto à habitação, ao contrário do prédio, a qual é naturalmente dedicado todo um projeto detalhado de arquitetura, de modo que seja habitável, que fique de pé, permanecendo assim pela "eternidade"... não é

17 "A adequação do espaço livre, apenas, não é o suficiente para garantir sua apropriação, uma vez que outras razões de fundo econômico e social podem ter grande importância."
Em SALVIATI, Eurico. *Os espaços urbanos de Brasília, uma avaliação preliminar*. p. 18

18 Sobre os modernos condomínios e chácaras diz Benamy Turkienicz ... Estas unidades, além de aumentar os níveis de privacidade de grandes áreas das cidades brasileiras, têm constituído uma nova forma de alterar a fisionomia urbana ao criar a descontinuidade espacial entre os vários setores das cidades. Isto tudo sob a aparente complacência dos órgãos normativos, que vêem os condomínios como formas eficientes de aumentar a segurança urbana. Oscar Newman (no livro *Defesible Space*) não tinha razão. Espaços defendidos criam falsa segurança interna. Em rua movimentada os estranhos se "policiam" mutuamente, além de sofrer o "policiamento" natural dos habitantes que por ela circulam. As barreiras expulsam os estranhos dos espaços de circulação internos, eliminando-se assim uma forma

– II Acesso e circulação de pessoas
– III Instalações sanitárias e de serviços
– IV Acesso e estacionamento de carros".
Em SÃO PAULO, Prefeitura do Município. *Código de edificações, lei n. 8266 20 de junho de 1975*, p. 79 e 80.

13 Sobre o surgimento do playground, ainda na América do Norte, no início do século nos diz Miranda M. Magnoli no seu artigo O parque no desenho urbano: "O período subseqüente, de 1900 a 1930, é o de maiores transformações na evolução dos parques: é o *reform park* ou também o *playground-period*. Dois são os aspectos que o fundamentam na necessidade de mudanças: *playgrounds* e espaços locais. Passam a se internalizar no urbano, construindo áreas para crianças ... é decorrência óbvia, já que os espaços são reduzidos, já que próximos as habitações e locais de trabalho.'
... Os estudos urbanísticos do após-guerra especialmente ingleses e o racionalismo na arquitetura distribuíam pelo mundo índices

No Rio de Janeiro o processo de verticalização se expande mais cedo, ocupando a orla marítima e consolidando um perfil urbano, como o de Copacabana, até celebrado em filmes, um modelo de ocupação urbana. Neste caso como citado, as desvantagens deste tipo de organização espacial são compensadas pela existência próxima às habitações da extensa faixa de praias, um verdadeiro parque linear de areia e água, em volta do qual flui a vida urbana. Em São Paulo este processo é mais lento e quando se expande para os bairros periféricos à área central, já tem embutido nas novas soluções de ocupação do solo uma forma alternativa de desenho para os espaços internos ao lote. Aos velhos padrões se contrapõe pouco a pouco a idéia do edifício, da torre solitária dentro do lote, recuada das ruas e das divisas do lote. Este não é um fato isolado, paralelamente no país se consolida todo um movimento "moderno" de "pensar" a arquitetura e o urbanismo, que tem como síntese formal, o seu ponto alto, na construção da nova capital – Brasília.

Nesta cidade edificada dentro dos cânones do novo urbanismo, baseado nos preceitos do C.I.A.M.[10] as áreas residenciais estão imersas em jardins, a superquadra como unidade de vizinhança é criada como instituição e o lote tem sua importância reduzida ao mínimo. O "novo e moderno edifício está isolado, implantado no meio de áreas 'verdes', extensos gramados entremeados de árvores, distanciado de muitos metros de seu vizinho mais próximo, em condições 'ideais' de iluminação e ventilação", e a vida ao ar livre acontecerá em algum lugar deste parque contínuo, que se entremeia por entre as edificações[11]

Este padrão de organização do espaço urbano foi na época uma exceção e ainda hoje permanece como tal. Outras cidades não se fizeram como a nova capital, mas por todos os pontos das nossas tramas urbanas encontram-se reduções aplicadas do modelo, seja na organização de um conjunto

habitacional onde os prédios de apartamentos se não formam superquadras ao menos estão afastados um dos outros, seja no assentamento de um edifício no lote totalmente isolado de seus vizinhos...

Ilustração: Silvio Macedo

de áreas verdes classificadas em *play-lots*, *play-fields*, de forma similar às casas, escolas, comércio, setores industriais e sistemas de trânsito. Em MAGNOLI, Miranda. O parque no desenho urbano. In: SEMINÁRIO SOBRE O DESENHO URBANO NO BRASIL. *Anais*, p. 118 e 119. Naturalmente estes fragmentos da história do playground nos Estados Unidos não explicam o surgimento desta estrutura no Brasil, mas com certeza, os padrões lá adotados, copiados e reduzidos chegaram ao país com maior força no período áureo da arquitetura e do urbanismo modernos nos anos 50 (aqueles de Brasília) e foram introduzidos no espaço de nossas cidades.

14 "Sabemos que as classes populares utilizam com mais intensidade os espaços livres de uso coletivo do que as classes média e alta, cuja rede de relações se constrói muito mais em espaços fechados e privatizados." Holanda, Frederico. "Arquitetura como estruturação social". Em KOHLSDORF, Maria Elaine et al. *O espaço da cidade contribuição à analise urbana*. p. 125

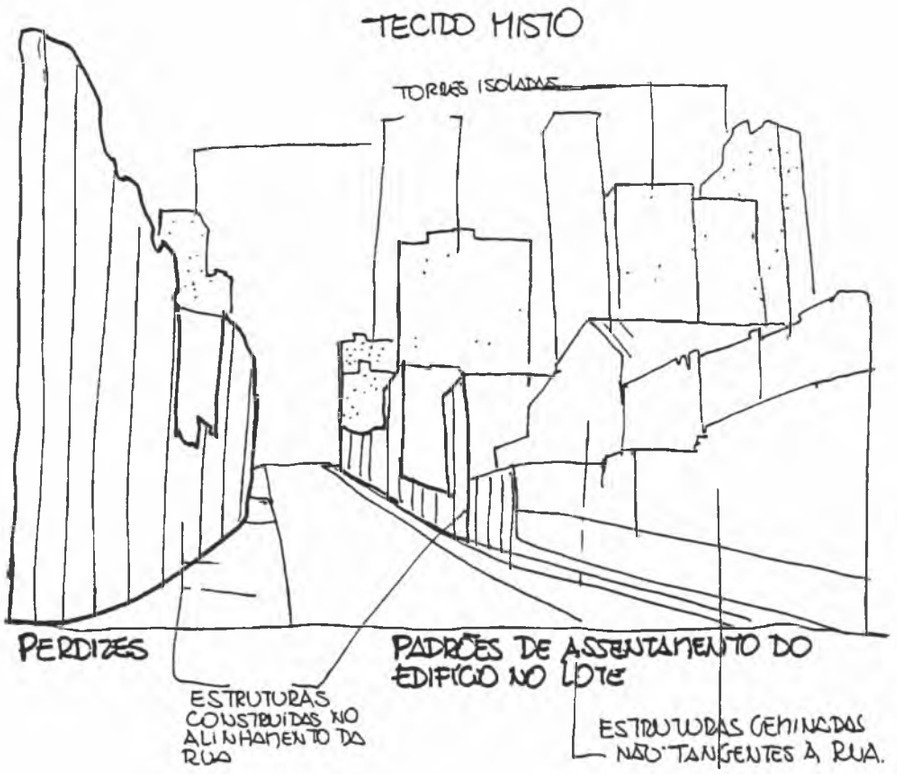
Os espaços livres do lote verticalizado a princípio limitaram-se a pátios e poços de iluminação e esporadicamente correspondem a pátios de serviços ou jardins frontais. As atividades ligadas ao trabalho doméstico, específicas de cada família como o lavar e secar roupas, criação de animais domésticos e plantas são restringidas e incorporadas ao interior das edificações. Poucos são os prédios que apresentam áreas adequadas a este tipo de atividade reservadas sempre à família de funcionários, como zeladores e porteiros.

Este fato, que corresponde à eliminação das atividades domésticas do nível do chão, o seu fechamento entre paredes é básico na caracterização do novo espaço livre que se configura mais adiante. Liberado da atividade serviço, o espaço destina-se todo à circulação, ao estar de pedestres e ... veículos! E são estes que ocupam primeiramente os espaços de fundo de lote, o lugar do antigo quintal, enquanto as áreas frontais quando liberadas da construção pouco a pouco vão recebendo jardins maiores e mais elaborados.

Este é um processo lento, de evolução que na cidade de São Paulo, por exemplo, demora várias décadas para se consolidar A exigência pelos códigos[12] da existência de vagas para estacionamento dentro do lote, que surge no momento do início do processo de expansão da verticalização na cidade, altera mais uma vez a configuração destes espaços. A solução adotada para abrigo dos veículos é na maioria das vezes a garagem subterrânea restando aos pátios e áreas de fundo a função de complementar eventuais necessidades de estacionamento.

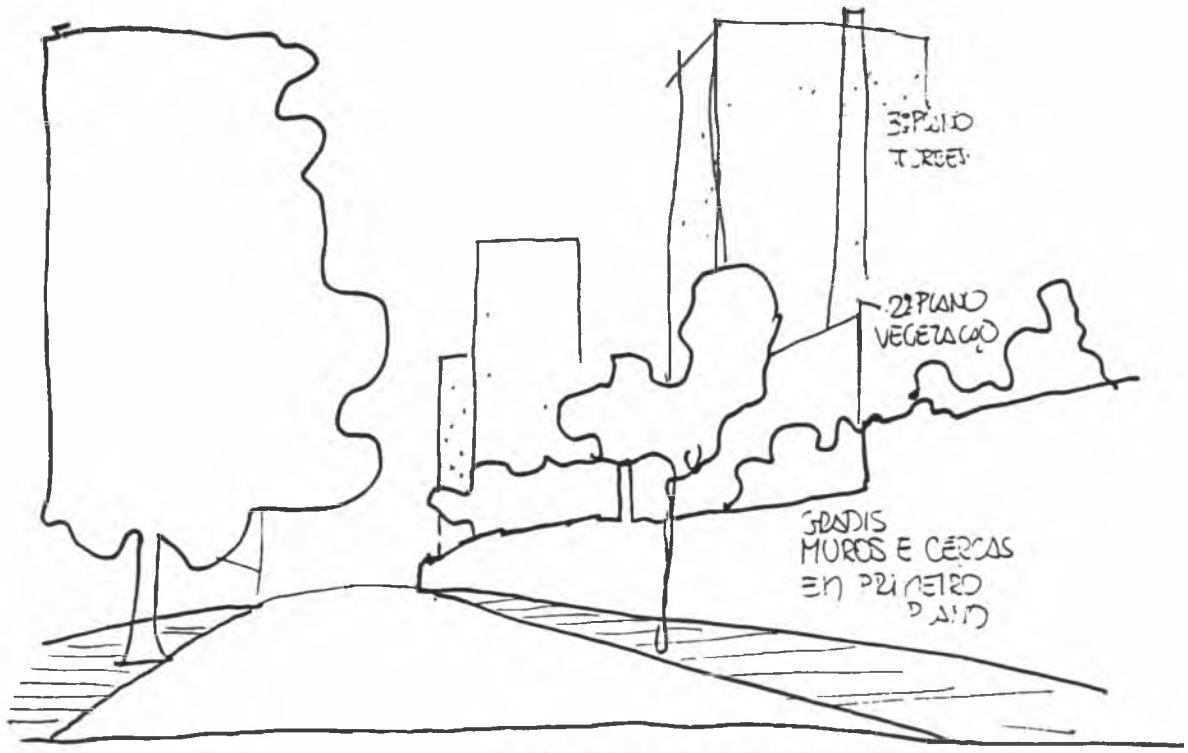
Aos espaços livres do lote quando liberados da carga de serviço dos automóveis cabem às funções de acesso e lazer. A princípio, a partir da década de 40 até o início da década de 80, estes espaços são tratados como jardins tradicionais, os de frente

Nesta rua do bairro das Perdizes em São Paulo, observa-se em um mesmo segmento três tipos de formas de relacionamento edifício/rua – o prédio baixo geminado junto à calçada, dotado de recuos e a torre de apartamentos recuada, cada uma típica de um momento do processo de verticalização urbana



Fotos e Ilustrações: Silvio Macedo

O "novo" esquema de organização do espaço da rua – as calçadas ladeadas de prédios altos, isolados entre si, murados e recuados em relação a rua.



PACAEMBU

TECIDO "NOVO"
A TORRE ISOLADA NO LOTE.

para a rua compondo a fachada, os de fundo ou laterais de um modo mais simples, às vezes apenas pavimentados e com pouca ou nenhuma vegetação.

O ajardinamento frontal dos edifícios é um modo de tratamento do espaço, que se origina e consolida nos bairros mais ricos e de classe média alta como Higienópolis e Perdizes, espalhando-se por todo o resto da cidade, a ponto de que em São Paulo, 1997, dificilmente se encontra um prédio de apartamentos, por mais distante que esteja situado, que não apresente sua parte frontal ao menos possuindo um modesto jardim. A consolidação deste processo é extremamente favorecida pela obrigatoriedade de recuos frontais às edificações, estabelecida pelo novo código de zoneamento, que são prescritos para quase todas as áreas da cidade. Paralelamente aos recuos frontais são também prescritos recuos laterais e de fundo como obrigatórios para diversas áreas, isto consolidando de vez o padrão do prédio isolado no lote.

O tamanho dos recuos e portanto das áreas livres varia de acordo com o lote, com a região da cidade, com os padrões do mercado imobiliário. Pouco a pouco, em torno dos anos 70, desenvolve-se uma tendência, de juntamente com os jardins, ao seu lado ou no lugar destes, de se instalarem uma série de equipamentos de lazer ao ar livre, que passam a ser freqüentemente inseridos no espaço do lote. São introduzidos inicialmente os brinquedos infantis, formando pequenos "playgrounds"[13] que se popularizam, logo após as piscinas, hoje um equipamento considerado quase que "indispensável" (encontram-se piscinas em pelo menos 50% dos novos empreendimentos imobiliários lançados em São Paulo na década de 80). Seguem-se uma plêiade de outros equipamentos como quadras poliesportivas, de tênis, pistas de cooper, quiosques, etc. em um total de mais de uma dezena de itens[14] Como no caso

15 "A inclusão de uma piscina em um projeto de prédio residencial vem se tornando cada vez mais freqüente. Vários aspectos têm contribuído para que isso aconteça: uma opção de lazer para qualquer faixa etária, um conforto a mais proporcionado pela estrutura de serviços do edifício ou uma facilidade para quem tem filhos pequenos, são algumas das causas mais freqüentes.
Há quem, na hora de comprar um imóvel, procure empreendimentos com piscinas e há aqueles que preferem outras vantagens, como o tamanho dos cômodos do apartamento. Contudo, ambas as partes concordam que ter uma piscina em casa é uma boa idéia, principalmente no verão.
Segundo Flávio Lúcio Scaf, 43, diretor da Construtora e Incorporadora Edel, a presença da piscina em um edifício é fundamental, chegando até a ser obrigatória. "O imóvel fica mais valorizado com a inclusão de uma piscina, ou melhor, de um conjunto de equipamentos de lazer, como vestiários, sanitários, salão de repouso, enfim, uma infra-estrutura que

ofereça conforto aos moradores", diz ele. É quase certo que grande parte do sucesso que fazem os prédios com piscina se deve às crianças. Scaf afirma que os apartamentos destes edifícios estão mais adequados à venda e ao mercado, porque a maioria dos compradores pensa basicamente nos filhos no momento de fechar o negócio."
Em Otero, Neiva, Lazer e valorização nos edifícios com piscinas, *Folha de S. Paulo*, 7 de junho de 1986, p. 36.

16 "Compatibilização de funções no tempo e no espaço: formas, superfícies e tratamentos diversificados; segurança (de desenho), conforto, adequação às condições de tempo, desenho apropriado à manutenção, localização e acessibilidades não podem ser substituídos por uma coleção de equipamentos por mais bem desenhados que sejam."
Em MAGNOLI, Miranda Martinelli. *Espaços livres e urbanização: uma introdução a aspectos da paisagem metropolitana*, p. 54.

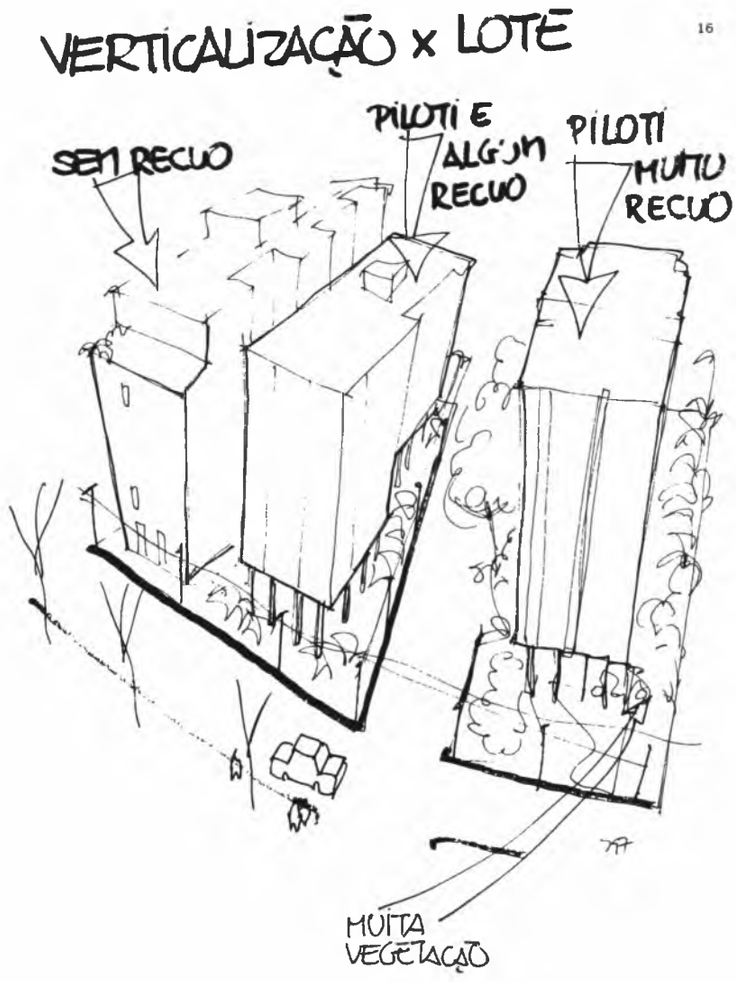


Ilustração: Silvio Macedo

dos jardins e das garagens subterrâneas estes equipamentos são introduzidos primeiramente nas novas áreas em verticalização destinadas às camadas sociais de maior poder aquisitivo, como Moema, Real Parque e Morumbi, logo depois são adotados nos novos lançamentos imobiliários de áreas cujo processo de verticalização está consolidado, e daí mais lentamente e com menor diversidade pelo resto da cidade[15]

As décadas de 70 e 80, pelo menos em São Paulo, são palco do aparecimento e consolidação de uma nova figura urbana, o lote quadra, o grande condomínio verticalizado que ocupa, senão um quarteirão completo, pelo menos uma grande parte deste, no qual os prédios são dispostos mais livremente, sem obedecerem a padrões rígidos de paralelismo em relação às

divisas do lote. Nestes condomínios verdadeiras "superquadras" ou "unidades de vizinhança" existe *a priori* uma possibilidade maior de se equipar e tratar os espaços livres, o que de fato acontece na maioria dos casos. Estes surgem a princípio pontualmente em um ou outro lugar da cidade e depois por todos os pontos.

Paralelamente a esta nova situação observa-se o lento e gradual fechamento formal, por gradis, da maioria dos lotes verticalizados da cidade, dentro de um processo de isolamento do lote, dos condomínios em relação aos ditos perigos urbanos. Estas novas "superquadras" ao contrário das suas congêneres de Brasília e outras cidades novas então são propositalmente isoladas fisicamente do restante da trama dos espaços livres de edificação públicos ... das ruas, praças, da vida urbana.

Mais cedo que os novos condomínios, mas obedecendo aos mesmos princípios formais, do edifício de apartamentos descompromissado com a instituição lote-prédio, surgem já a partir dos anos 40 os conjuntos residenciais patrocinados pelos Institutos de Previdência, sucedidos mais tarde por aqueles produzidos pelas cooperativas habitacionais.

Nestas situações, que formam amplos segmentos de nossas estruturas urbanas o espaço livre é abundante, mas pouco cuidado é dedicado a ele. Não lhe é atribuído, quando da construção dos conjuntos, um valor formal, uma qualidade ambiental que facilite ao seu usuário morador uma vivência destes espaços e a comunidade demora muitos anos a conseguir ocupar, equipar, plantar e adequar formalmente tais espaços[16].

Em geral para os espaços livres junto à habitação, ao contrário do prédio, a qual é naturalmente dedicado todo um projeto detalhado de arquitetura, de modo que seja habitável, que fique de pé, permanecendo assim pela "eternidade"... não é

17 "A adequação do espaço livre, apenas, não é o suficiente para garantir sua apropriação, uma vez que outras razões de fundo econômico e social podem ter grande importância."
Em SALVIATI, Eurico. *Os espaços urbanos de Brasília, uma avaliação preliminar*. p. 18

18 Sobre os modernos condomínios e chácaras diz Benamy Turkienicz ... Estas unidades, além de aumentar os níveis de privacidade de grandes áreas das cidades brasileiras, têm constituído uma nova forma de alterar a fisionomia urbana ao criar a descontinuidade espacial entre os vários setores das cidades. Isto tudo sob a aparente complacência dos órgãos normativos, que vêem os condomínios como formas eficientes de aumentar a segurança urbana. Oscar Newman (no livro *Defesible Space*) não tinha razão. Espaços defendidos criam falsa segurança interna. Em rua movimentada os estranhos se "policiam" mutuamente, além de sofrer o "policiamento" natural dos habitantes que por ela circulam. As barreiras expulsam os estranhos dos espaços de circulação internos, eliminando-se assim uma forma

natural de controle. Os cachorros, guardas e revólveres são os elementos de contato social dos habitantes de uma área com eventuais estranhos que queiram circular por ela. A vida urbana é aquela que acontece nos recintos fechados das casas, dos locais de trabalho e das instituições. Não mais na rua. A territoriedade ou a vida em comunidade se constitui no apelo publicitário de que se têm valido as companhias imobiliárias, com amplo respaldo em discurso oriundo das escolas de arquitetura, para vender essas alternativas habitacionais fechadas. Curioso é verificar que no Norte da Europa e na Escandinávia as soluções introvertidas fazem parte, em larga escala, das morfologias habitacionais onde habita o operariado. Não têm cercas nem cães e guardas, mas a lógica da separação é a mesma. E o que aumenta, quem sabe, a patologia (além de separar os habitantes do resto dos moradores da cidade e também separa os moradores entre si...' Em TURKIENICZ, B., A forma da cidade, uma agenda para debate em TURKIENICZ, et al. Desenho urbano I. *Em Cadernos Brasileiros de Arquitetura*, n. 12, p. 24 e 25.

dedicado o mesmo cuidado, apesar de constituírem parte da vida, do cotidiano de cada indivíduo. O interesse pelo seu desenho é sempre secundário, no máximo posterior ao projeto do edifício, enquanto na realidade, os dois juntos e sempre inter-relacionados com o seu entorno e com o meio ambiente urbano, estruturam uma parcela, ainda que pequena, do desenho da cidade[17]

Dentro do processo constante de evolução dos padrões de organização espacial e ainda em áreas em verticalização ocupadas pelas elites surge um novo padrão de assentamento do edifício no lote, que influencia de imediato a produção formal dos espaços livres do seu entorno e pode levar a novas formas de desenho de configuração do tecido urbano. O edifício, que tradicionalmente era implantado com suas faces dispostas paralelamente aos limites do terreno passa a possuir uma autonomia formal em relação a estes, pois suas fachadas são dispostas mais livremente, obedecendo a necessidades de iluminação natural do edifício e a uma visão formalista do projetista. O novo volume possui inúmeras fachadas, movimentadas, em ângulos diversos, procurando uma fuga do padrão "cubo" que caracteriza a torre de moradia urbana. Os espaços livres do lote favorecem-se deste novo tipo de desenho do volume construído, pois podem, devido a esta forma de organização, dispor de melhores condições de qualidade ambiental, em nível de conforto térmico, acessibilidade e dimensionamento.

Este novo padrão de desenho e assentamento dos volumes urbanos verticalizados não está ainda consolidado no meio dos anos 90, nem mesmo nos setores da cidade onde incide mais freqüentemente. Os padrões tradicionais do prédio assentado qual um tijolo em pé, paralelo às divisas do lote espraia-se por todos os cantos, do centro urbano aos subúrbios caracterizando fortemente o desenho da paisagem. Estes velhos padrões,

Fotos: Silvio Macedo

Os conjuntos habitacionais, como este construído em Cangaíba (zona leste de São Paulo) apresentam formas especiais de organização interna à quadra, liberando o edifício com a quebra na estrutura do lote. Cada uma delas, assume entretanto na maioria das vezes a identidade de um lote, sendo cercadas, como na foto, em cujos espaços livres ocorre a vida urbana junto à habitação

As superquadras de Brasília de resultados discutíveis são com certeza um padrão único de organização do espaço habitacinal e as suas reduções conceituais e formais estão expressas nos inúmeros conjuntos habitacionais construídos nos últimos anos, que do padrão original só conservam o recuo entre os prédios e uma certa abundância de espaços livres

PADRÕES DE ASSENTAMENTO O LOTE

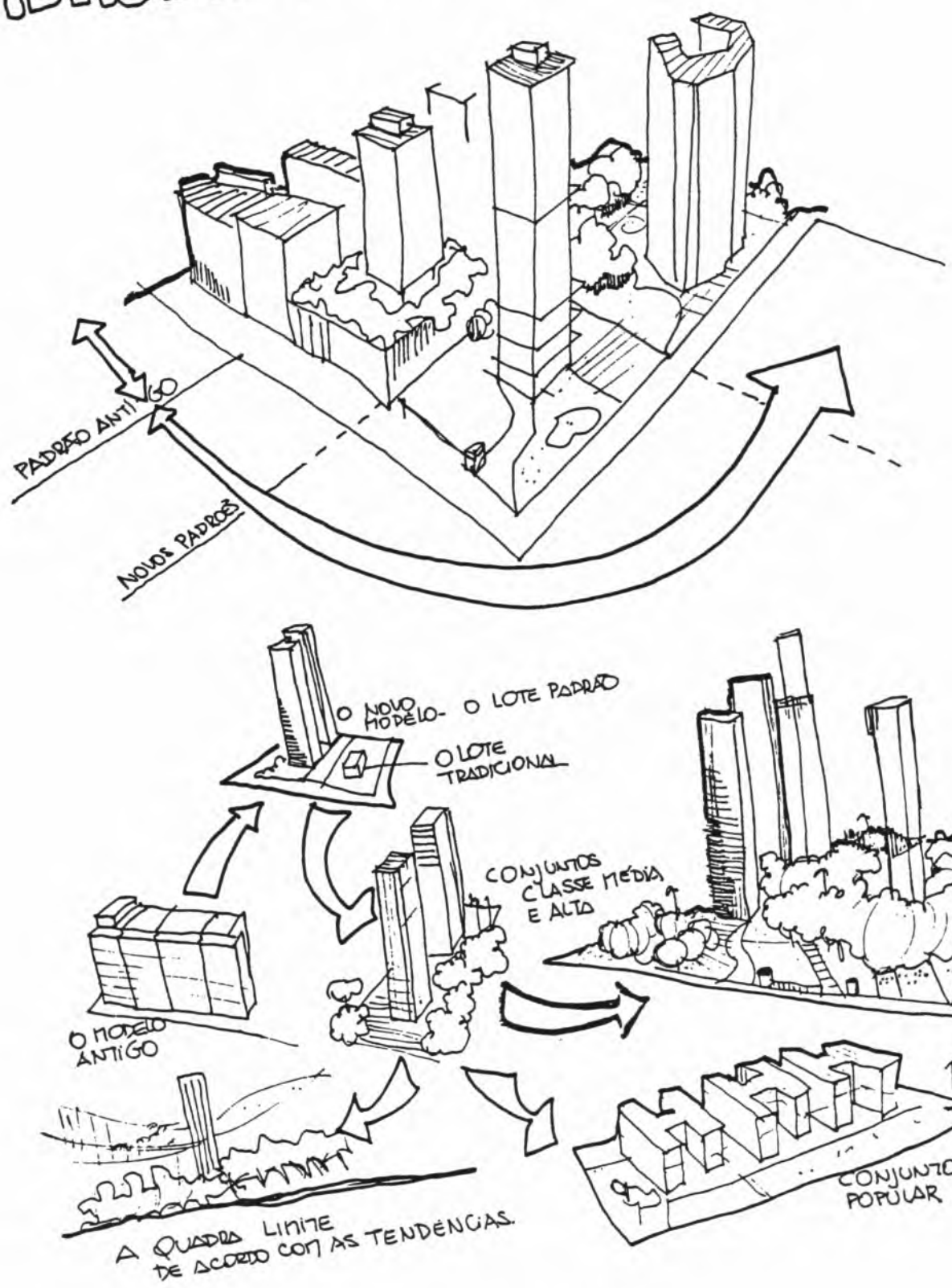


Ilustração: Silvio Macedo

Fotos e ilustrações: Silvio Macedo

Os padrões edificados antigos, principalmente as edificações em altura tem uma vida útil muito grande e são testemunhos de antigos modos de se ocupar e organizar o espaço urbano. (vizinhanças da avenida Dr. Arnaldo/Pinheiros/SP)

Forma "moderna" de ocupação do lote – edifício isolado, ao fundo uma quadra esportiva e a frente jardim e setor aquático – bairrro de Moema/SP

BAIRRO DE HIGIENÓPOLIS
PADRÕES DE ESPAÇOS LIVRES
☐ lote horizontal ▒ lote vertical 1930-60 ■ lote vertical 1960-80

Todos os novos lançamentos de prédios são cercados por gradis, desaparecendo quase por completo as situações em que os jardins dos prédios eram inter-relacionados diretamente com o espaço das calçadas – Foto da rua Bahia/Higienópolis/SP

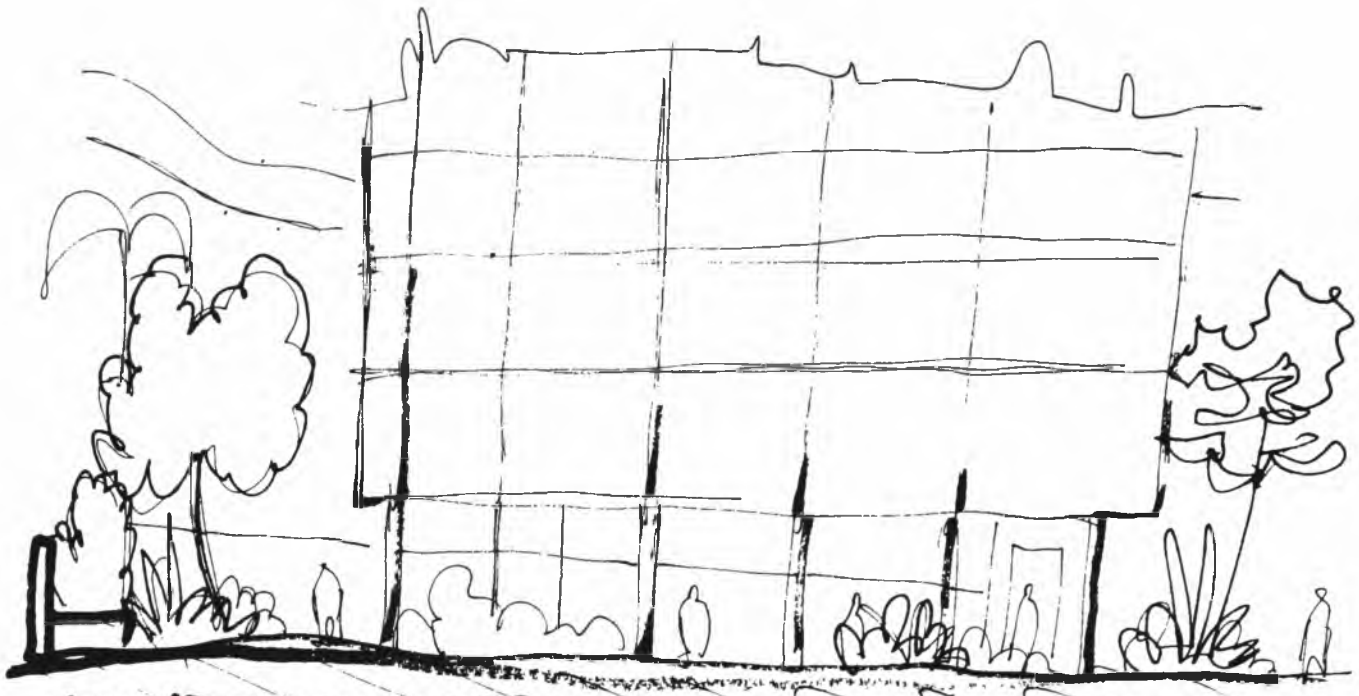
Cada novo condomínio é cercado por altos gradis, com portões eletrônicos e guaritas – Foto da rua Tupi/Pacaembú/SP

com variações e adequações mínimas se espalham também por muitas de nossas cidades, que copiam o modelo e o transportam indistintamente a um outro ambiente urbano, a sua realidade particular...

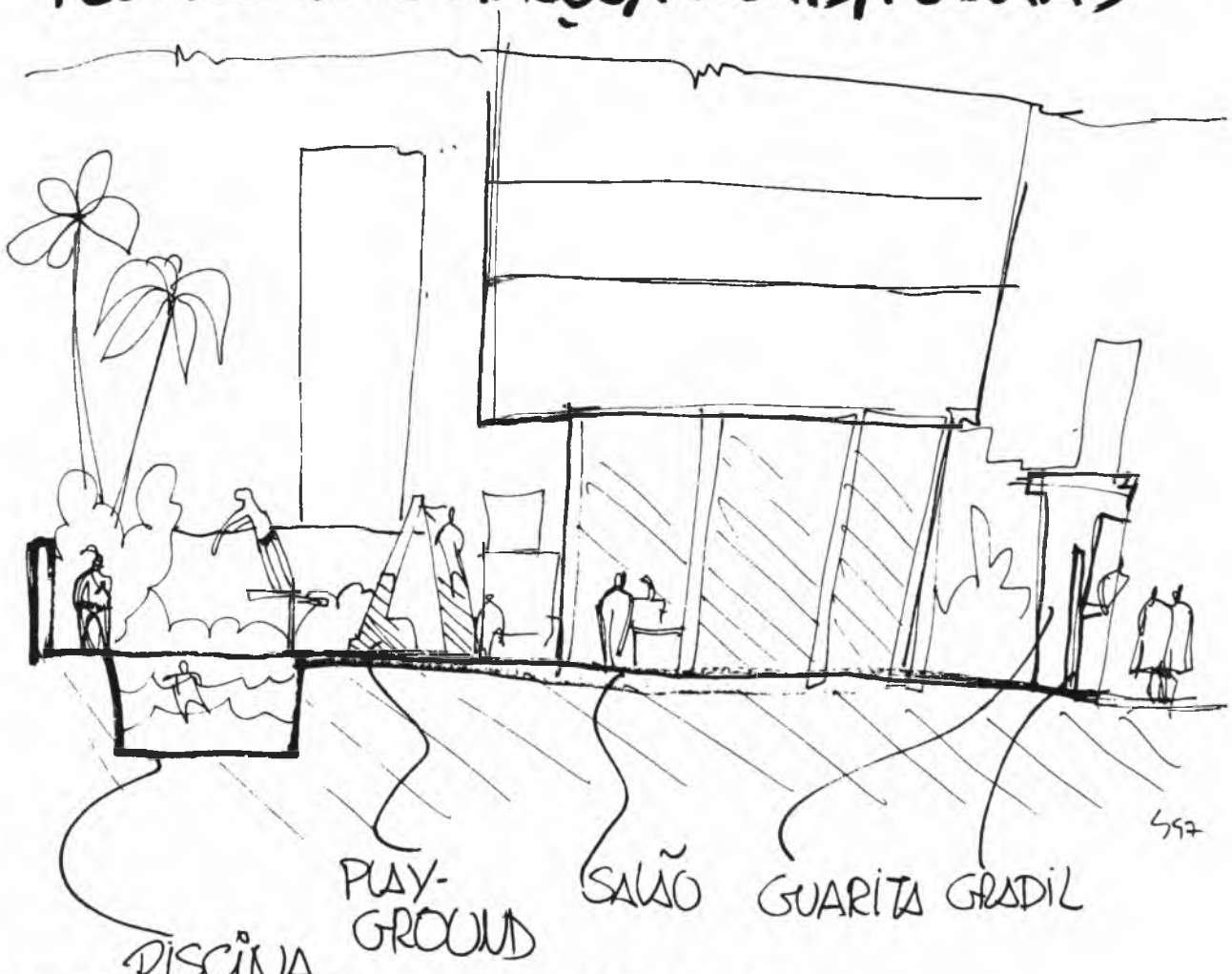
As mudanças e adaptações ocorrem mais rapidamente do que se imagina, dos primeiros prédios construídos com poucos e restritos espaços livres à consolidação do edifício isolado no lote houve um espaço de mais ou menos 50 anos, correspondendo em São Paulo ao período 1920-1972. A primeira data caracteriza o início da década em que se edificam pela primeira vez prédios de apartamentos em certa escala nas grandes cidades brasileiras (caso de São Paulo e Rio) e 1972 marca em São Paulo a promulgação da lei do zoneamento e seus recuos obrigatórios. No ano de 1984, um pouco mais de uma década após, o edifício tende a se libertar formalmente dos limites do lote, criando novas situações espaciais, negando o padrão rígido vigente através das diversas brechas (e ainda bem!) existentes na legislação. E outras serão feitas, e mais rapidamente ainda, de modo que se possa buscar uma nova linguagem formal, mais adequada à realidade urbana que se configura...

Os cenários criados

À medida que se observa na cidade de São Paulo, a consolidação do novo padrão de formação dos espaços livres de edificação no lote urbano, pelo qual os recuos e reserva de



FLUIDEZ DE ESPAÇOS, PILOTIS, PLANTAS



SETORIZAÇÃO FUNCIONAL, MUROS

Ilustração: Silvio Macedo

áreas garantem sua existência uma nova forma de tratamento e organização destes espaços se estabelece. Não se trata agora tão somente de plantar um jardim frontal ou se instalar algum equipamento infantil nos novos empreendimentos imobiliários destinados às classes média e alta, pois um novo padrão de distribuição e tratamento destes espaços se configura e serve de parâmetro a todo um modo de se encarar tais espaços.

O modelo padrão expressa-se através de uma figura urbana na qual uma torre ou um conjunto de prédios de apartamentos (dois, três ou mais volumes) se encontram imersos em jardins tropicais, equipados com quadras esportivas, piscinas e toda a parafernália disponível de equipamentos destinados a lazer ao ar livre, cercados e guarnecidos por muros, gradis e guaritas. Esta forma de arranjo, de uma maneira mais ou menos regular, reduzida ou ampliada ao máximo, pode ser encontrada nos mais diversos pontos da cidade, das áreas vizinhas ao centro aos distantes subúrbios.

As propagandas de venda dos novos empreendimentos imobiliários alardeiam as vantagens da moradia em um lote organizado tal qual um pequeno clube e emoldurado por densa vegetação, transparecendo em seu conteúdo a tendência de fechamento no interior do lote, nos ditos "pequenos clubes" de uma parte da vida urbana antes exercida no espaço da rua[18]

A quantidade e a qualidade dos equipamentos e dos tratamentos dos espaços livres variam sempre diretamente em função da disponibilidade econômica do morador do edifício. Observa-se uma drástica redução tanto em quantidade de equipamentos, restritos na maioria das vezes a modestos e pobres *playgrounds*, e de qualidade de tratamento espacial simples, gramados entremeados por algumas árvores e pisos nos lotes verticalizados e conjuntos habitacionais destinados às faixas da

população de menor poder aquisitivo. Estas camadas, justamente devido a este fato (baixo poder aquisitivo) vivem em habitações menores e tendem a usufruir mais os espaços externos a suas moradias[19] E são nestes locais que se produzem as maiores carências a nível qualitativo do tratamento dos espaços livres. Esta simplificação não implica entretanto na fuga ao padrão, os lotes são cercados e murados, o prédio copia a forma e o volume no caso o edifício em lâmina ou no formato da letra H de situações em voga nos bairros mais ricos, em anos passados, caso de Higienópolis e Cerqueira César, sempre isolado dos seus vizinhos. O modelo está consolidado para a cidade como um todo...

Fotos: Silvio Macedo

No Real Parque – bairro da elite da zona sudoeste em São Paulo a urbanização se completa com a edificação intensiva de altas torres, que nos seus lotes estão cercados por amplos espaços. Lado a lado se edificam torres seguindo as mais diferentes formas de organização espacial

Estas novas torres, isoladas, de volumes mais complexos, surgem ainda em pontos esparsos, como nas vizinhanças do Pacaembú

19 "Los edifícios se han convertido en objetos aislados en el espacio. Los objetos, o conjuntos, son ahora los elementos perceptuales más notables. El espacio de las calles se ha hinchado y se ha extendido a los espacios entre los edificios. En el curso de ese processo el espacio de la calle ha perdo su forma y se ha convertido en fondo neutro de la forma de las estructuras."
Em LYNCH, Kevin. *La buena forma de la ciudad*. p. 280.

Os espaços tratados e o lote

Formalmente algumas situações se delineiam:

1 *Torre isolada a partir do segundo andar do edifício*, no caso os espaços livres para estar, serviços, etc., podem ou não estar situados no nível da rua.

2. *Torre isolada no lote*, totalmente separada das vizinhanças por corredores e pátios tratados, podem ou não estar situados no nível da rua.

3. *Torre isolada no lote*, cujas faces não estão necessariamente dispostas em paralelo com as divisas do lote, buscando-se através de uma implantação especial garantir aos espaços livres e ao edifício melhores condições de iluminação.

Sobre estas três situações básicas inúmeras outras derivações são encontradas. Em todas o tratamento formal do espaço do lote tende a seguir os seguintes padrões:

A – Distribuição do espaço em corredores, por vezes extensos e sombreados, de circulação, estar e serviços e pátios destinados a jogos, serviços, etc.

B – Setorização das áreas de estar e lazer. Tem-se aqui por exemplo o *playground* formalmente definido, separado do jardim frontal, do estar eventual, das quadras, etc.

C – Máxima ocupação possível do subsolo do lote por garagens subterrâneas, que sempre ultrapassam os limites da projeção do edifício no solo, chegando até suas divisas laterais e de fundos.

Os exemplos apresentados, lotes A, B, C, e D, mostram bem estas formas de assentamento do edifício no lote e da configuração e tratamento dos seus espaços livres. São figuras extraídas da realidade urbana de São Paulo, de empreendimentos destinados às camadas de alto poder aquisitivo, todos eles situados na zona sul de São Paulo. Em todos, os jardins e equipamentos estão implantados, em sua maior parte, sobre as

Nos imóveis de alto luxo criam-se cenários idílicos, que a propaganda em jornais e revistas procuram acentuar

Todos os apartamentos estão voltados para a face norte

Os dois exemplos, o primeiro no Real Parque (zona sul – foto acima à direita) e o segundo no jardim Anália Franco (zona leste – abaixo) regiões de moradia de população de alto poder aquisitivo, mostram o cuidado que é objeto o tratamento dos espaços livres, com pisos elaborados, piscinas, quiosques, etc., neste tipo de habitação todos são fechados, murados e exclusivos ao lote

lajes das garagens, o que implica diretamente na impermeabilização máxima do solo, cada equipamento disposto em uma área própria. São espaços sempre particularizados, os *playgrounds* por exemplo nos casos A e B ocupam áreas restritas, nos fundos dos lotes, enquanto que as piscinas – verdadeiros *playgrounds* aquáticos, mas de uso limitado a determinadas épocas do ano ocupam espaços bem maiores em áreas de destaque – também um símbolo de "status"

De acordo com o padrão de custo do empreendimento imobiliário surgem sobre os jardins e pátios dos lotes os mais diferentes equipamentos de apoio ao estar e lazer junto à habitação, que são listados a seguir:

1 – Piscina
2 – *Playground*
3 – Quadra esportiva
4 – Solarium
5 – Quadra de squach
6 – Estacionamento em pátio
7 – Churrasqueira
8 – Pista de cooper
9 – Quadra de tênis
10 – Quiosque
11 – Campo esportivo
12 – Mini-golfe
13 – Quadra de bocha
14 – Jardim na cobertura
15 – Área verde/ajardinada

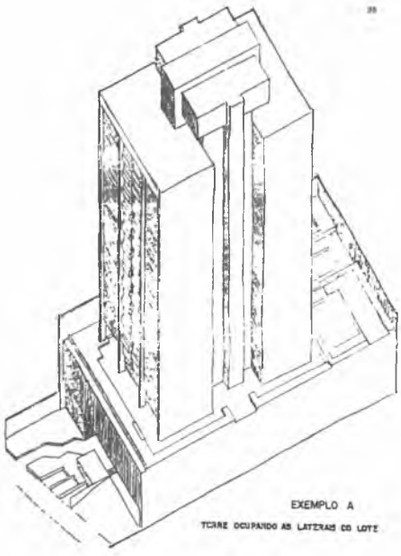
Alguns destes itens são naturalmente mais requisitados pelo mercado imobiliário: os *playgrounds*, por seu baixo custo e obrigatoriedade de uso, as piscinas e quadras – um sonho para classe média a atrair compradores.

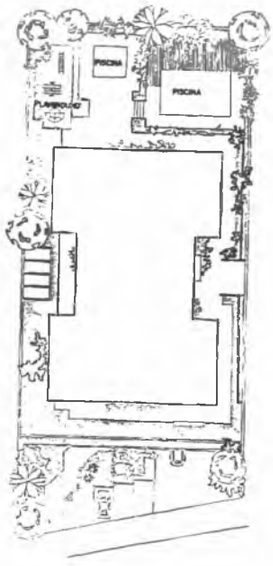
Surgem então em grande quantidade nos lotes verticalizados, implantados sempre de um modo particularizado, isolados nitidamente dos outros espaços produzidos. Os demais itens, a exceção do nº 6 – estacionamento em pátio, comum em pequenos e grandes conjuntos habitacionais nos subúrbios, são implantados apenas em situações esporádicas em lotes de alto luxo (caso do bairro do Morumbi – área de luxo, que apresenta a maior diversidade de equipamentos ao ar livre da cidade).

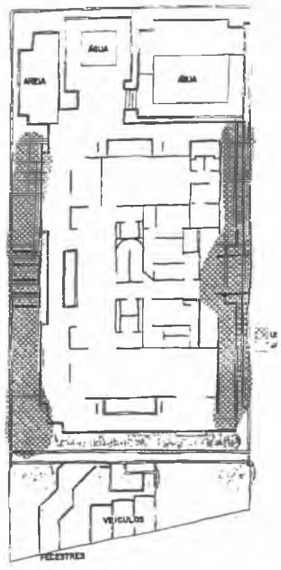
Os quatro exemplos gráficos contêm dentro de si todos os requisitos espaciais para se ter um lote equipado, organizado segundo os padrões culturais vigentes. Possuem projetos de paisagismo, cuidadosamente produzidos, de modo a valorizar os mais diversos quesitos de exigência de seus moradores, como entradas separadas, hierarquias nas circulações, *decks*, pisos elaborados e uma promessa de vegetação luxuriante. Não garantem todos os pontos determinados anteriormente de qualidade espacial do lote, mas estão bem próximos delas. Alguns itens como acesso à iluminação solar, aos ventos escapam do controle do projetista, pois muitas vezes o entorno existente quando do início da construção do prédio, constituído por exemplo de casas baixas, que permitem a iluminação total do lote a ser verticalizado, é alterado, sendo substituído por outras tantas torres, que impedem ou dificultam a sua iluminação e ventilação e daí o prédio, já construído, que

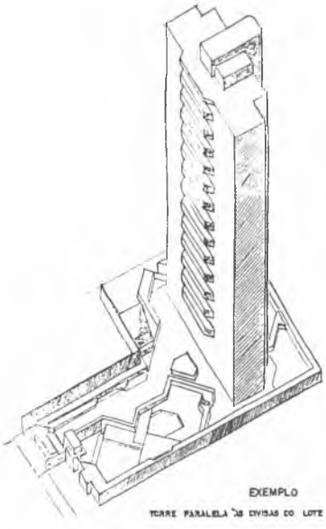
Fotos: Silvio Macedo

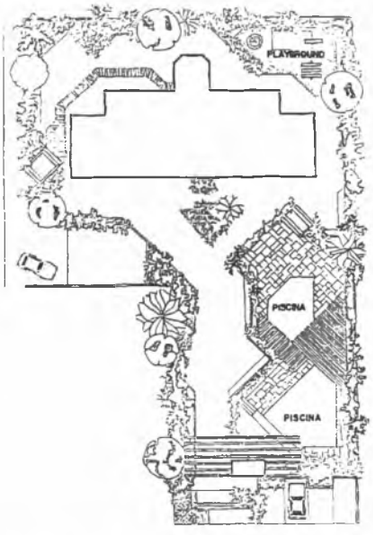
Os dois conjuntos habitacionais, o primeiro (na zona oeste), nas bordas da Rodovia Regis Bittencourt e o segundo no Tremembé (zona norte), mostram em seu interior o padrão de "tratamento" dos espaços livres junto à habitação em setores urbanos mais populares. São amplos espaços gramados ou singelamente pavimentados, às vezes possuindo um pequeno e cercado playground. *A grande maioria destes espaços é utilizada como área de estacionamento*

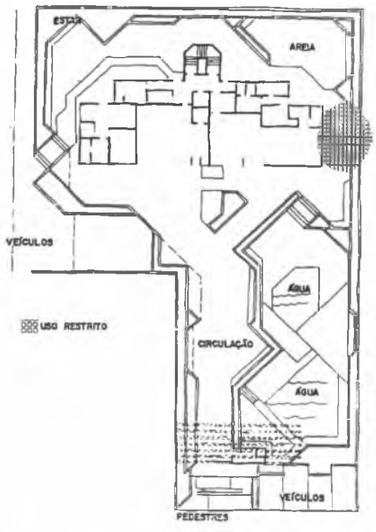


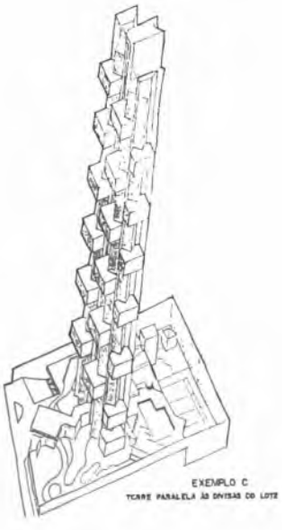


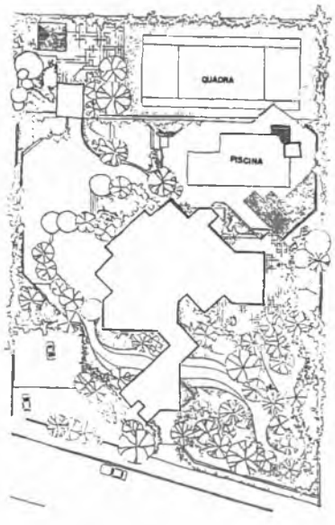


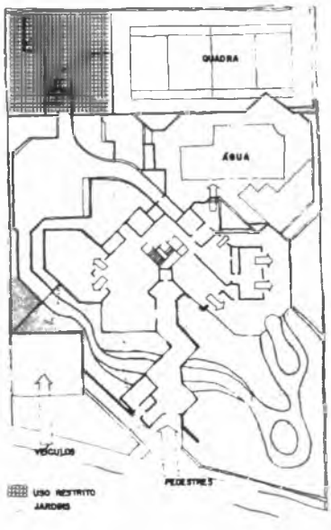






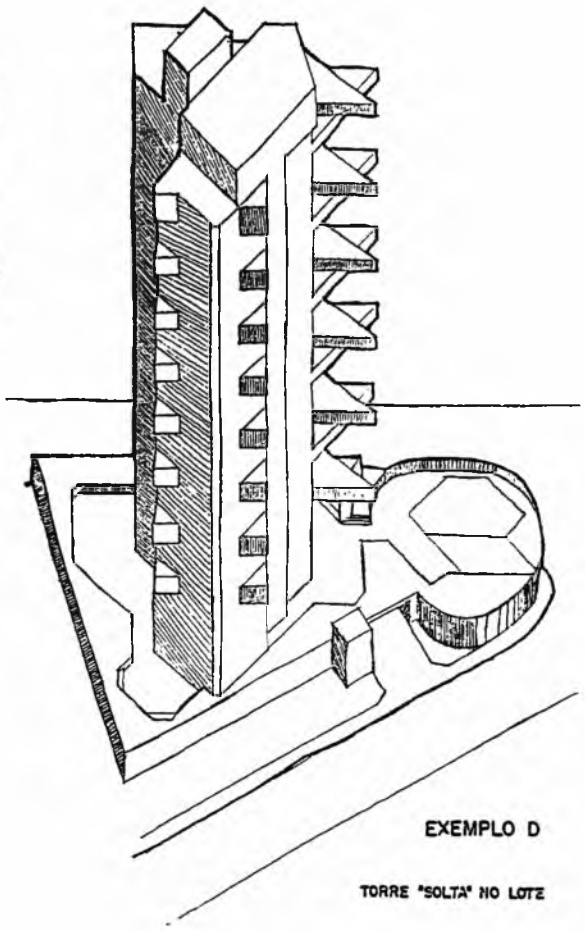


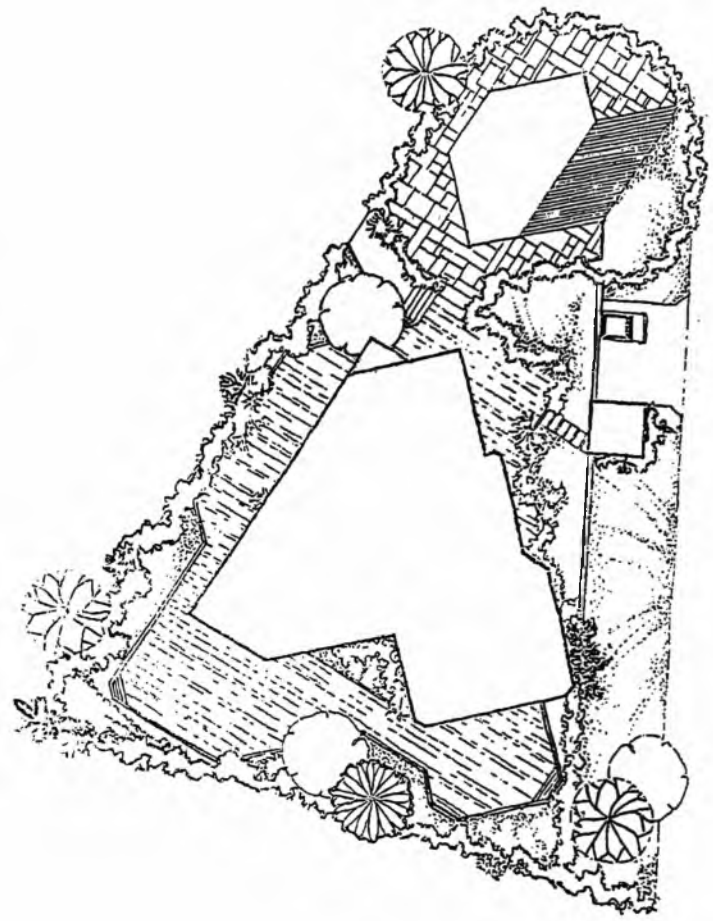


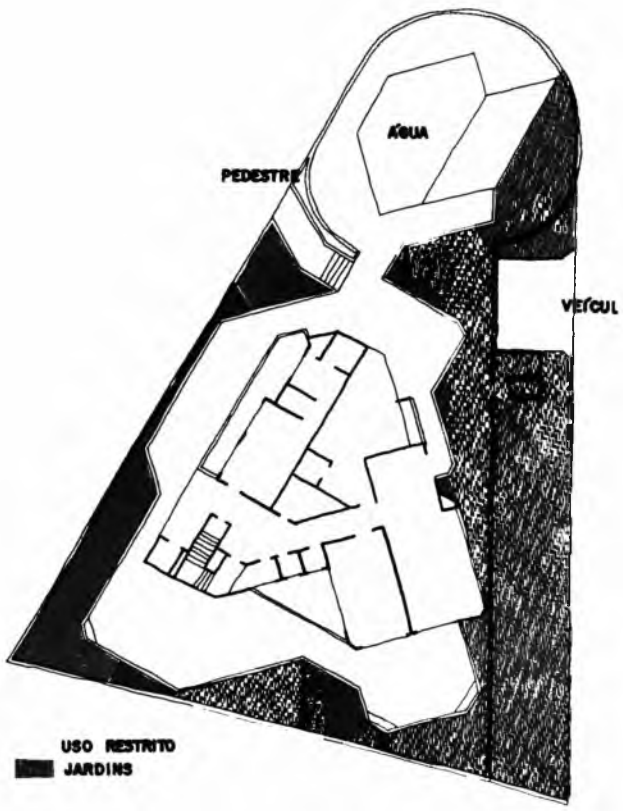


Ilustrações: Silvio Macedo

Ilustrações: Silvio Macedo







Rua típica do bairro Real Parque – toda a vida é concentrada no interior dos prédios e a rua é um mero canal de acesso, com pouco ou nenhum uso por pedestres e veículos na maior parte do dia

Fotos: Silvio Macedo

Junto ao "bairro-jardim" Alto de Pinheiros está se formando pouco a pouco situações de verticalização semelhantes a bairros como Morumbi e Real Parque, com condomínios fechados em si

teria boas condições de iluminação está prejudicado. Talvez seja no item adequação formal e cênica que se consigam os melhores resultados, através da criação de "cenas" especiais, por meio de paredes e pisos tratados cuidadosamente com pedras, água, plantas, pérgolas e esculturas.

De qualquer modo, estes exemplos e tantos outros não são mais que um reflexo de um fato urbano em andamento. À medida que aumentam as densidades de população e de verticalização da cidade, em função da expansão das atividades urbanas, pouco a pouco a rua perde suas características de área de lazer, destinando-se seus espaços principalmente à circulação ao acesso dos lotes, tanto para pedestres como para veículos, bem como para ponto de parada destes últimos. As

Fotos: Silvio Macedo

Rua do bairro de Moema (zona sul) restrita ao acesso e estacionamento de veículos – o esvaziamento do espaço da rua como lugar de estar é uma realidade em todas as áreas verticalizadas da cidade

Morumbi – zona sudoeste – o condomínio de alto luxo, isolado, uma piscina por andar – cada lote em si se basta e o espaço do entorno serve apenas como um meio de acesso a torres

praças, parques e espaços livres dos lotes ficam encarregados de cobrir esta falta. Estas duas primeiras estruturas são poucas e mal distribuídas em relação a sua demanda de uso, concentrando-se, em São Paulo por exemplo em sua maioria em alguns setores específicos da região sul-sudeste do município, parques 1 Os seus bairros-jardins (correspondentes às zonas 1) e que possuem o maior número de praças da cidade, bem como os principais parques urbanos, em termos de uso estão também nesta região, rareando sua presença nos demais quadrantes do município. Os espaços livres de edificação dos lotes, verticalizados, ao tentar compensar, ao responder esta situação, consubstanciam um fato – a privatização do lazer coletivo aos interiores das quadras, lotes e condomínios,

esvaziando cada vez mais o caráter de uso múltiplo da rua e enfatizando sua condição de canal de acesso e circulação.

Nas áreas em verticalização ou já verticalizadas têm-se então uma tendência forte de especialização do uso do espaço livre de edificação, seja ele público ou privado, e que em muitos pontos da cidade, como nos bairros do Morumbi e Real Parque, já é um fato concreto nestas áreas residenciais como em outras cada espaço livre possui uma função especial no lote: a área de entrada-jardins, a área molhada – as piscinas, o

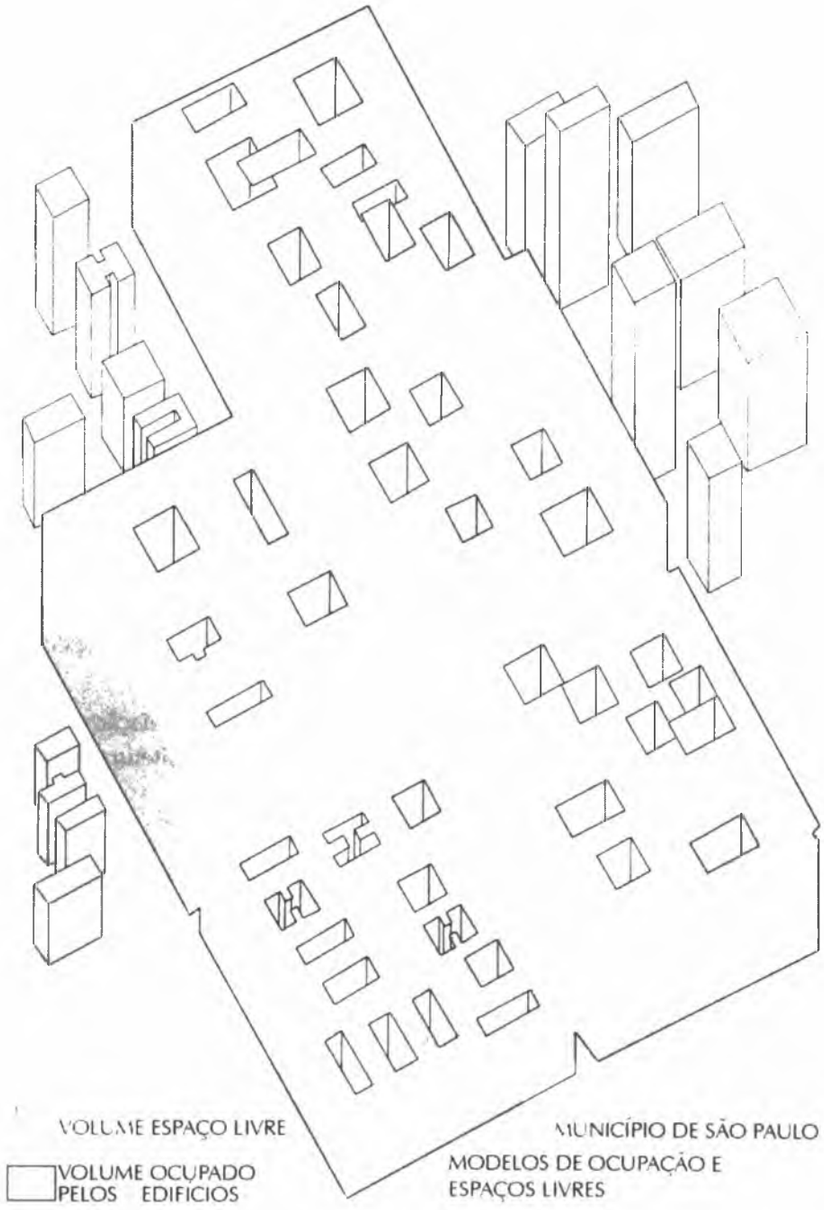


Ilustração: Silvio Macedo

lugar para jogos a quadra e assim por diante; nas ruas a calçada para acesso e eventual circulação de pedestres e o leito carroçável para os veículos...

BIBLIOGRAFIA

FERREIRA, Nadia Somekh M. A *(des)verticalização de São Paulo*. São Paulo, 1987. 214p. il. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

KOHLSDORF, Maria Elaine et al. *O espaço da cidade: contribuição à análise urbana*. São Paulo: Projeto, 1985. 141p. il.

LAURIE, Michael. *An introduction to landscape architecture*. Nova York: Elsevier, 1976, p.il.

LEMOS, Carlos A. C. *Alvenaria burguesa*. São Paulo: Nobel, 1985. 194p. il.

LOMBARDO, Magda Adelaide. *Ilha de calor nas metrópoles: o exemplo de São Paulo*. São Paulo: Hucitec, 1986.

MACEDO, Silvio S. *O bairro de Higienópolis e arredores: processo de mutação urbana*. São Paulo: Pini/Edusp, 1987. 25p. il

MAGNOLI, Miranda M. E. M. *Espaços livres e urbanização: uma introdução a aspectos da paisagem metropolitana*. São Paulo, 1983. Tese (Livre-Docência) Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

MARX, Murilo. *A cidade brasileira*. São Paulo: Melhoramentos/Edusp, 1980, 151p.

SEMINÁRIO SOBRE DESENHO URBANO NO BRASIL, 2., Brasília, *Anais*, São Paulo: PINI/CNPq/FINEP, 1986. 392p.il.

NISHIKAWA, Ayako. *Espaços livres junto às habitações em São Paulo*. São Paulo, 1984. 215p. il. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

REIS FILHO, Nestor G. *Quadro da arquitetura no Brasil*. São Paulo: Perspectiva, 1970, 211p.il.

SALVIATI, Eurico J. *Os espaços livres urbanos de Brasília: uma avaliação preliminar*. Brasília: Departamento de Arquitetura, Instituto de Arquitetura e Urbanismo/UNB, 1980.

SANTOS, Milton. *Espaço e método*. São Paulo: Nobel, 1985.

SANTOS, Milton; SOUZA, Maria Adélia A. (Org.) *A construção do espaço*. São Paulo: Nobel, 1986, 149p.

TURKIENCZ, Benany et al. Desenho urbano I. *Cadernos Brasileiros de Arquitetura*, Brasília, n. 12, 1984.

VILLAÇA, Flávio J. M. *A estrutura territorial da metrópole sul brasileira: áreas residenciais e comerciais*. São Paulo, 1978. 2v. Tese (Doutorado) Departamento de Geografia – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.