

RIE 07247

Centro Interdisciplinar de Estudos sobre a Cidade/CIEC
Instituto de Filosofia e Ciências Humanas - Unicâmp - Brasil

Arqtº LUCIANO GOMES CARDIM
do DEPARTAMENTO DE URBANISMO
DE SÃO PAULO

REFORMA URBANÍSTICA E INSTITUIÇÃO DE SUPERQUADRAS

1149.272

"Toda arquitetura leva a um urbanismo. A nossa não levou, considerava Marcelo, para falar sobre os arquitetos, marginais impotentes a assistirem à especulação imediatista e corruptora do organismo urbano, e que viram processar-se sob seus olhos a destruição inútil e irreparável, a sementeira de desconforto e do desespero. Viram e vêem a aplicação de processos há muito sem sentido e a veracidade, a falta de imaginação e a displicência, a arrazarem, a confundirem impunemente. Quando deviam chefiar os grandes trabalhos, limitavam-se à realização salteada, e muitas vezes, em lotes incompatíveis, de soluções parciais".

Esta crítica de Geraldo Ferraz, em "O Estado de São Paulo" de 22-8-64, sobre a personalidade de Marcelo Roberto, arquiteto, levou-me a meditar sobre a realidade urbanística em geral, na medida justa em que esta deveria estar relacionada com a arquitetura, como ordeiro elemento propulsor do bem estar funcional e estético.

Observando-se alguns aspectos da realidade das Cidades, decorrência de leis incompletas, verificamos um conceito de ocupação dos lotes, que unicamente objetiva uma obrigatoriedade de uma certa área final de construção em função do lote, sem mais complementos; unicamente teríamos atingido um objetivo, o da limitação da densidade pela área. Na limitação da construção pelo in-

dice de ocupação médio (por exemplo 5 vezes a área do terreno) verificamos que a tendência será para a utilização quase total da área do lote em 4 ou 5 pavimentos, e, isto, naturalmente, para obter-se maiores dimensões das peças, e principalmente eliminar-se os elevadores, de custos elevados. E, em prejuízo da coletividade, o que sucede?

Pequenas massas de concreto armado quanto ao gabarito, extensas massas em relação à profundidade do lote, prejuízo da areação, insolação, circulação, enfim, prejuízo do urbanismo, provocando uma desordem estética, considerando a viciosa geminação nos centros das cidades, de forma desequilibrada.

A existência desse único elemento como regulador da densidade demográfica divorciado de outras regras paralelas e complementares visando uma orientação diversificada da ocupação em volume, constitui um meio inadequado para regular esse crescimento da cidade, ou seja o controle de ocupação, altura e volume das construções.

O acertado a fim de evitar-se tais erros como medida preliminar devem as municipalidades consultar especialistas sobre tais problemas, antes de converter em lei dispositivos incompletos e imediatistas.

Este procedimento evitaria por um lado críticas futuras e, por outro lado, reforçaria as razões das medidas que viessem a ser propostas

pelos executivos e, tudo ainda dentro de um verdadeiro clima democrático de mesa redonda, em benefício da perfeita compreensão e aceitação das proposições e princípios que forem propugnados pelo arquiteto-urbanista.

O Instituto Americano de Arquitetos, opinando sobre esses problemas, salientou, em 1950, quanto a New York, da necessidade urgente de rever os regulamentos atuais relativos à altura, volume, área construída e servidões entre construções.

O último item das necessidades acima pareceu-nos importantíssimo como elemento complementar indispensável a uma legislação consubstanciando estes objetivos.

Naturalmente inumeros problemas dificultarão o estabelecimento de medidas gerais, tais como a forma diversificada dos lotes, e assim ao ter-se em mente a elaboração de um dispositivo regulamentador atinando às necessidades acima, dever-se-á resguardar ao máximo a sua maior extensão de aplicabilidade, e, naturalmente como não poderá deixar de ocorrer, as condições particulares poderão indicar uma necessidade de revisões posteriores, quando houver interesse geral manifestado.

Em muitos casos, incorporação obrigatória de lotes pode trazer a solução para o eventual problema, em decorrência da legislação específica.