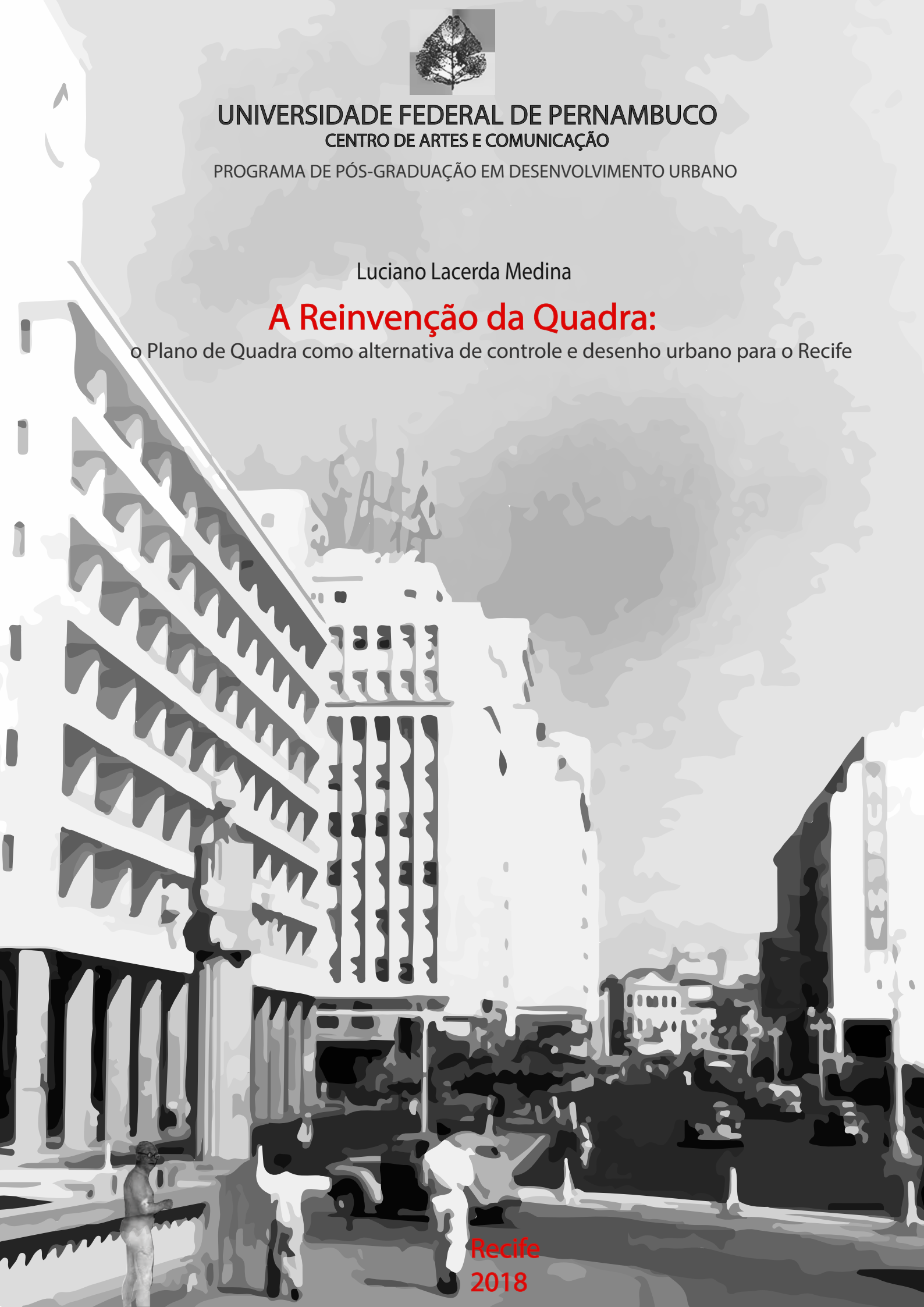
UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO
CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO URBANO

Luciano Lacerda Medina

A Reinvenção da Quadra:

o Plano de Quadra como alternativa de controle e desenho urbano para o Recife



Recife
2018

Luciano Lacerda Medina

A REINVENÇÃO DA QUADRA:

o Plano de Quadra como alternativa de controle e desenho urbano para o Recife

Tese de Doutoramento apresentada por **Luciano Lacerda Medina** ao Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano da Universidade Federal de Pernambuco – UFPE — como parte dos requisitos necessários para obtenção do grau de Doutor em Desenvolvimento Urbano.

Orientação: Prof.ª Dr.ª Maria de Jesus Brito Leite

Área de concentração: Projeto do Edifício e da Cidade.

Recife
2018

Catalogação na fonte
Bibliotecário Jonas Lucas Vieira, CRB4-1204

M491r Medina, Luciano Lacerda
A reinvenção da quadra: o plano de quadra como alternativa de controle e desenho urbano para o Recife / Luciano Lacerda Medina. – Recife, 2017.
291 f.: il., fig.

Orientadora: Maria de Jesus Brito Leite.
Tese (Doutorado) – Universidade Federal de Pernambuco, Centro de Artes e Comunicação. Desenvolvimento Urbano, 2018.

Inclui referências.

1. Desenho urbano . 2. Arquitetura urbana. 3. Plano de quadra. I. Leite, Maria de Jesus Brito (Orientadora). II. Título.

711.4 CDD (22. ed.) UFPE (CAC 2018-84)

Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano
Universidade Federal de Pernambuco

Luciano Lacerda Medina

"A reinvenção da quadra: o plano de quadra como alternativa de controle e desenho urbano para o Recife"

Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano da Universidade federal de Pernambuco, como requisito parcial para obtenção de título de doutor em Desenvolvimento urbano.

Aprovada em 19/03/2018.

Banca Examinadora

Profa. Maria de Jesus Britto Leite (Orientadora)
Universidade Federal de Pernambuco

Profa. Maria Ângela de Almeida Souza (Examinadora Interna)
Universidade Federal de Pernambuco

Prof. Márcio Cotrim Cunha (Examinador Externo)
Universidade Federal da Paraíba

Prof. Fabiano Rocha Diniz (Examinador Externo)
Universidade Federal de Pernambuco

Prof. Roberto Antônio Dantas de Araújo (Examinador Externo)
Universidade Federal de Pernambuco

Caixa Postal 7809 Cidade Universitária – CEP: 50780-970 Recife/PE/Brasil
Tel: + (81) 2126.8311 Fax: + (81) 2126 8772
e-mail: mdu@ufpe.br www.ufpe.br/mdu

Dedico esta Tese à memória de meu pai.

AGRADECIMENTOS

Muitas pessoas com quem convivemos podem, indiretamente, contribuir com a elaboração de uma Tese como esta. Infelizmente seria impossível lembrar e citar todos.

Agradeço à minha orientadora a Professora Arquiteta Maria de Jesus Brito Leite pela paciência, incentivos e observações.

Agradeço ao meu ex-professor e ex-colega de ensino o Professor Arquiteto Geraldo Santana, um entusiasta da ideia de Plano de Quadra. Professor Geraldo Santana não apenas está nesta Tese, como ele é, um pouco, a própria Tese.

Agradeço aos colegas e amigos de 'aventuras' no campo da Arquitetura — dois deles meus ex-professores — com os quais aprendi muito: Professor Arquiteto Moisés Andrade, Professora Arquiteta Mônica Raposo, Professor Arquiteto Paulo Raposo Andrade e Professora Arquiteta Andréa Câmara. Aqui estão muitas de nossas discussões.

Agradeço ao Departamento de Arquitetura e Urbanismo da UFPE e ao Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano da UFPE que tornaram possível a realização desta Tese e aos colegas que a incentivaram.

Agradeço ao Professor Arquiteto Márcio Cotrim, Professora Arquiteta Amélia Reynaldo, Professor Arquiteto Fabiano Diniz pelas importantes observações e considerações durante a Banca de Qualificação.

Agradeço aos jovens arquitetos Rodriggo Dias e Michelle Lima, por sua valiosa ajuda; a Maria Clara Carneiro e Júlia Nogueira que diretamente trabalharam na formatação e finalização desta Tese e a Maria Clara pela concepção da capa.

Por fim, agradeço à silenciosa e carinhosa paciência de Tereza e Sofia; esposa e filha.

RESUMO

A produção de espaço urbano no Recife apresenta evidências de uma inversão entre a dimensão pública e a dimensão privada. Isto está relacionado com problemas entre a forma urbana resultante da interface dos edifícios privados e espaços públicos — a Morfologia Urbana —, assim como, pelas características e usos destes edifícios — a Tipologia Arquitetônica — pelo Mercado Imobiliário. Isto vem contribuindo para uma perceptível falta de animação urbana — movimento de pessoas nos espaços públicos — em muitas ruas da cidade. O objetivo principal desta Tese é avaliar, à luz das atuais condições de produção de espaço urbano do Recife, um instrumento de controle e desenho urbano já utilizado pelo Planejamento Urbano Municipal em meados do Século XX — o Plano de Quadra — do qual resultaram referenciais significativos de Morfologia e Tipologia localizados no Centro do Recife e em alguns Centros de Bairros. Em razão disto a avaliação deste instrumento de desenho urbano consistirá de [I] uma análise fenomenológica e morfológica sobre a atual produção e desenho do espaço urbano do Recife para evidenciar todas as componentes de identidade do problema; [II] de uma fundamentação empírica e teórica para evidenciar valores positivos sobre como Tipologia produz Morfologia e vice-versa; do cruzamento entre a problematização e a fundamentação, [III] extrapolaremos quais seriam as características morfológicas e tipológicas contemporâneas do Plano de Quadra; e finalmente, [IV] através de simulações e experimentações em quadras do espaço urbano do Recife avaliaremos pela prática, essa alternativa de controle e desenho urbano. Na atual crise da produção de espaço urbano, no Recife, esse instrumento apresenta indícios — por experiências locais e fora do Recife — de que poderia contribuir para melhoria da relação entre o público e o privado, entre Morfologia e Tipologia. Deste modo, os objetivos parciais desta Tese são estabelecer as condições atuais e contemporâneas de formatação, de regulação e de parâmetros de desenho para a viabilidade do Plano de Quadra.

Palavras-Chave: Desenho Urbano. Arquitetura Urbana. Plano de Quadra.

ABSTRACT

The urban space production in Recife presents evidences of an inversion between the public dimension and the private dimension. This is related to problems between the urban shape resulting from the interface of private buildings and public spaces - Urban Morphology -, as well as the characteristics and uses of these buildings - the Architectural Typology - by the Real Estate Market. This has contributed to a noticeable lack of urban animation - movement of people in public spaces - in many streets of the city. The main objective of this thesis is to evaluate, in light of the current conditions of urban space production in Recife, an instrument of urban design and control already used by Municipal Urban Planning in the middle of the 20th Century - the Urban Block Plan - which resulted in significant references of Morphology and Typology located in the Center of Recife and in some Neighborhood Centers. For this reason, the evaluation of this instrument of urban design will consist of [I] a phenomenological and morphological analysis on the current production and design of the urban space of Recife to evidence all the components of identity of the problem; [II] of an empirical and theoretical foundation to evidence positive values on how Typology produces Morphology and vice-versa; of the intersection between problematization and foundation, [III] we will extrapolate what would be the contemporary morphological and typological characteristics of the Urban Block Plan; and finally [IV] through simulations and experiments in blocks of the urban space of Recife we will evaluate by practice, this alternative of control and urban design. In the present crisis of urban space production in Recife, this instrument shows evidence - by local experiences and outside of Recife - that it could contribute to improving the relationship between the public and the private, between Morphology and Typology. Thus, the partial objectives of this thesis are to establish the current and contemporaneous conditions of format, regulation and design parameters for the viability of the Urban Block Plan.

Keys-Word: Urban Design. Urban Architecture. Urban Block Plan.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO 09

2 A PROBLEMATIZAÇÃO 24
Uma Fenomenologia sobre o Espaço Urbano do Recife

2.1 A Relação entre a Dimensão Pública e Privada no Espaço Urbano do Recife 25

2.1.1 A Morte do Espaço Público? 26

2.1.2 A Inversão entre as Dimensões Pública e Privada do Recife 31

2.1.3 Notas sobre a Cultura Urbana do Recife 35

2.2 A Gênese do Problema 44

2.2.1 A Legislação Urbanística como Instrumento de Desenho Urbano 50

2.2.2 Hibridismo e Urbanismo Operacional — A dimensão empírica do Urbanismo 86

3 A FUNDAMENTAÇÃO 96

A Dimensão Urbana da Arquitetura e a Dimensão Arquitetônica da Cidade

3.1. Morfologia Urbana e Cultura: Conceitos e Significados 97

3.2. Morfologia Urbana: Referenciais 114

3.2.1 O Centro do Recife e de Bairros e seus Planos de Quadras 115

3.2.2 Morfologias Urbanas da Formalidade 123

A Cidade Ideal Grega 124

O Plano de Cerdá 127

As Superquadras de Brasília 131

A Quadra Aberta de Portzamparc 135

Manhattan e sua Animação Urbana 137

3.2.3. Morfologias Urbanas da Informalidade 144
.....

As Comunidades do Detran e Monsenhor Fabrício 147

A Comunidade do Conjunto do Cordeiro 150

A Comunidade de Vila do Vintém 153

4 ILAÇÕES E EXTRAPOLAÇÕES 157
Reinventar a Quadra no Recife

4.1 A Quadra como suporte de Cultura, Controle e Desenho Urbano 158

4.2 O Plano de Quadra e seus Elementos de Desenho: Tipologia e Morfologia 167

4.2.1 Arquitetura Urbana e Cidade Arquitetônica 168

Experiências Acadêmicas 170

Experiências em Concursos 179

4.2.2 O Mercado Imobiliário: o ponto, o traço, o espaço o Código Morse Urbano 187

4.2.3 Tipologia e Morfologia para desenhar Planos de Quadras 192

Tipos Arquitetônicos 193

Morfologias Urbanas 194

Experimentando uma Quadra no Bairro das Graças 196

5 ENSAIOS E EXPERIMENTAÇÕES 219

A Arquitetura Desenha a Quadra, a Quadra Desenha a Cidade

Ensaios e Experimentações 220

Comentários 223

Simulações 229

Simulação No. 1 229

Simulação No. 2 234

Simulação No. 3 238

Simulação No. 4 242

Simulação No. 5 247

Simulação No. 6 251

Simulação No. 7 255

Simulação No. 8 259

Simulação No. 9 263

Simulação No. 10 268

Simulação No. 11 272

Simulação No. 12 277

6 CONCLUSÕES 281

REFERÊNCIAS 286

1 INTRODUÇÃO

Comentários introdutórios sobre os conteúdos desta Tese.

Obs.: Fotos e Figuras estão numeradas em acordo com esta parte da Tese.

1 Introdução

> *"Falando de imaginação, poderíamos pensar que se trata de subterfúgio ou que se trata de produzir coisas extraordinárias. Ao contrário, evidência nos leva a considerar preferencialmente a realidade tal como ela é. A ideia do título — que não deixa de cultivar o paradoxo — fala sobre a riqueza que pode haver em considerar a realidade. É assim que eu o compreendo (...) Hoje precisamos redescobrir a estranheza mágica e a singularidade das coisas evidentes" (SIZA, A., Imaginar a Evidência, p.139/140, 2011; grifo nosso)*

Esta Tese possui uma *dimensão empírica,* como seria próprio à prática projetual arquitetônica e urbanística. Assim, esta Tese se propõe *fenomenológica.*

> *"A fenomenologia é o estudo da experiência humana e dos modos como as coisas se apresentam elas mesmas para nós e por meio dessa experiência." (SOKOLOWSKI, R., Introdução à Fenomenologia. p.10, 2012).*
>
> *"A fenomenologia reconhece a realidade e a verdade dos fenômenos, as coisas que aparecem. Não é o caso, como a tradição cartesiana teria nos feito crer, que <<ser um retrato>> ou <<ser um objeto percebido>> ou <<ser um símbolo>> está só na mente. Eles são modos nos quais as coisas podem ser. O modo como as coisas aparecem é parte do ser das coisas; as coisas aparecem como elas são, e elas são como aparecem." (SOKOLOWSKI, R., Introdução à Fenomenologia. p.23, 2012).*

A prática projetual arquitetônica ou urbanística é *fenomenológica*. Trata da *realidade* como ela se apresenta e, por processos analíticos, tenta alcançar a *essência* do problema e, por suas *evidências*, propor uma solução numa síntese formal. Esta Tese tem uma dimensão propositiva como um projeto. Todavia, a sua dimensão analítica foi mais extensa e aprofundada. Sua dimensão analítica e teórica foi ampliada na intenção de tornar as *evidências*[1] ainda mais aparentes.

No processo projetual, '*imaginar as evidências'* é da práxis, mas de visão pessoal do arquiteto, não cabendo apresentá-las, necessariamente, aos demandantes da solução. Porém, apresentar aqui todas as *evidências* é fundamental. O processo aqui é tão ou mais importante do que pretensas soluções.

> *"— Você disse um dia <<A síntese precede a análise>>.*
>
> *Se eu disse isso, então devo retificar (...) Também não disse o contrário: que a análise precede a síntese. Tenho o hábito de falar do vai e vem: fazemos ziguezagues porque a síntese absoluta não pode ser dosada como um método. O desenvolvimento de um projeto é sempre um equilíbrio entre as duas posições: conhecimento, análise e sensibilidade (...) Quanto à ideia de síntese, com tudo o que ela induz de completo, de global, de absoluto, é uma forma que inclui, que força mesmo a oportunidade de análise. Para que, de um absoluto, tenhamos consciência de que o que fazemos é parcial." (SIZA, A., Imaginar a Evidência, p.152, 2011; grifos nossos).*

Esta Tese busca uma continuidade. Continua e revisita as análises e conclusões de nossa dissertação de Mestrado concluída em 1996 — *A Legislação de Uso e Ocupação do Solo*

1 Evidências, Intencionalidade, Essências, Presença, Ausência, Análise Fenomenológica, Olhar Fenomenológico, Antecipação, Imaginação e outros, são termos e conceitos trabalhados na Fenomenologia. Muitos desses termos serão observados nesta Tese. A Fenomenologia pode também fazer uso de outros métodos ou operações filosóficas com o fim de evidenciar. Pode trabalhar inclusive hipóteses, todavia, mais que comprová-las é seu objetivo evidenciar os seus elementos de estruturação. Para melhor entendimento, Vide in SOKOLOWSKI, R,; Introdução à Fenomenologia, Edições Loyola, S. Paulo, 2012.

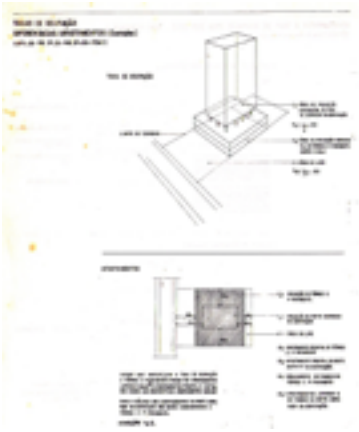
do Recife como Instrumento de Desenho Urbano. As evidências de problemas na produção do espaço urbano do Recife se apresentam desde aquela época.

A essência do problema na produção de espaço urbano reside na relação entre o público e o privado, entre *Morfologia* e *Tipologia*.

As legislações transformaram-se, desde meados do Século XX, no único instrumento de desenho urbano do Recife. A despeito de uma ou outra tornarem-se mais complexas em alguns de seus parâmetros. E são os coeficientes de utilização, taxas de ocupação, solo natural, exigências de vagas de garagem que têm desenhado o espaço urbano do Recife há muito tempo. Desenham a *Tipologia* dos edifícios e a *Morfologia*[2] de quadras e bairros indistintamente de serem público ou privado, ao contrário do passado. E uma parte da *cultura urbana*[3] do Recife — especialmente a do Mercado Imobiliário — tem '*endossado*' essa prática de desenhar por parâmetros matemáticos indistintamente.

A *cultura urbana* está diretamente ligada aos modos como as pessoas percebem e vivenciam o *espaço urbano público* (JACOBS, 2001).

Figura 01 – Croquis ilustrativo da LUOS 14.511/83 sobre as taxas de ocupação diferenciadas para o Pódio e a Torre.



Fonte: PCR.; LUOS 14.511 de 1983, p.55; 1983.

O *Tipo Torre/Pódio*[4] é a síntese formal de todos esses parâmetros matemáticos de desenho. Tornou-se um *Modelo Arquitetônico*[5] de repetição [Fig.01] para a dimensão privada. A dimensão do privado é, agora, mais importante. Os parâmetros de desenho urbanos pensados para esta, desenham qualquer edifício e espaço, sejam privados ou públicos no Recife.

Figura 02 – Plano para a cidade de Mileto, por Hipódamo, em 479 d.C. Vê-se a estrutura formal da cidade definida claramente pelas dimensões do público e privado

Fonte: SANTOS, C. N.; A Cidade como um Jogo de Cartas, p. 105; 1984.

Quando a Revolução Francesa criou a figura do Estado Republicano, novos programas surgiram para demandar novas Arquiteturas. A cidade começou a mudar com o aumento dos vazios que se introduziram em sua forma *tradicional* (SECCHI, 2006; HOLSTON, 1993). Mas a tradicional relação entre o público e privado permaneceu, até porque os novos programas pertenciam à dimensão pública da cidade. A dimensão privada se mantinha ainda como fundo para os *elementos primários, monumentos* e espaços públicos (ROSSI, 1995) — sintetizada no projeto de Hipódamo para as reformas de Mileto [Fig.02].

A Revolução Industrial fez mudar um pouco a estrutura da *Cidade-Tradicional* (HOLSTON, 1993) e surgiu a *Cidade-Pós-Liberal* ou a *Cidade-Moderna*

2 Relacionamos tudo que se refere à forma arquitetônica do edifício ao Tipo e à Tipologia - o seu estudo. Tudo que se refere ao espaço urbano: sejam quadras, lotes, ruas e conjunto de edifícios; referimo-nos à Morfologia ou Morfologia Urbana. Assim, também, têm o mesmo entendimento autores como Rossi, Aymonino, Del Rio, Lamas.

3 O conceito de cultura urbana tem uma conotação menos antropológica. Está mais afeito às praticas sociais e formas espaciais locais. Representa a interação entre pessoas e espaço urbano.

4 Diz respeito à uma forma tipológica híbrida. Uma Torre vertical destinada à usos habitacionais, serviços e outros usos, sobreposta sobre um edifício Base, ou seja, mais baixo e largo, ocupando área mais extensa e que constitui o pavimento Térreo e às vezes mais alguns. É um híbrido de duas formas ou Tipos. O nome Torre/Pódio une Tipo e função, pois o Pódio significa um edifício Base fechado e destinado exclusivamente para uso de garagem.

5 O conceito de Modelo, como definido por Quatremère de Quincy, diz que diferentemente do Tipo ele é reprodutível em sua forma e características físicas. O Tipo é um conceito. Vide in ROSSI, A.; A Arquitectura da Cidade, Editora Martins Fontes, Lisboa, 1995.

(BENÉVOLO, 1987). Esta, trouxe, com as mudanças tecnológicas, os grandes equipamentos — não apenas públicos, mas também privados. As grandes lojas de departamentos são um exemplo de como a dimensão privada avultou-se e também assumiu um pouco da dimensão pública. A própria habitação tomou novas escalas em termo de verticalização para abrigar as grandes massas de pessoas.

Apesar dessas mudanças, a cidade continuou mantendo-se dentro daquela estrutura relacional de público e privado. Sempre rebatida em outras categorias relacionais da *realidade*: aberto e fechado, construído e não-construído; até que a proposição da *Cidade-Modernista* de Corbusier rompeu com isso.

A exarcebação do vazio, do não-construído, na Cidade-Modernista, foi de tal monta que a dualidade entre público e privado não mais foi possível de se reconhecer. Os edifícios estavam '*soltos'* num grande '*parque*' e não definiam limites. Não fechavam e nem abriam perspectivas. Os edifícios estavam livres das amarras de lotes, quadras, ruas e da própria ideia tradicional de cidade. Os edifícios estavam livres da relação entre público e privado na Cidade-Modernista. A dimensão privada estava restrita ao interior das unidades residenciais e de trabalho. Todo o resto era público.

As '*vantagens*' propagandeadas da *Cidade-Modernista* eram a abundância de luz e ar puro, em razão dos afastamentos entre edifícios e do funcionamento organizado da cidade através do zoneamento das funções de habitar, trabalhar e se divertir. A grande '*vantagem'* da *Cidade-Modernista* era a de não parecer uma cidade. Isso seduziu arquitetos, urbanistas e planejadores por todo o mundo. Mas como implementar essas ideias nas cidades existentes, sem que necessariamente se desapropriasse todo o solo urbano? Através do uso de ideias *híbridas*.

Em nossa dissertação de Mestrado cunhamos o termo *hibridismo* como conceito sobre a adaptação de ideias à *realidade*. Lamas[6] elaborou outro termo muito similar quando identificou práticas de adaptação dos urbanistas portugueses e europeus no meado do Século XX, na Europa. Ele chamou isso de *Urbanismo Operacional.* A prática organizada de *operacionalizar* ideias nos campos da Arquitetura e Urbanismo nas cidades pré-existentes.

Os estudos de Gropius sobre construção verticalizada e insolação — determinando afastamentos progressivos à medida que se elevasse o edifício — foram parametrizados em fórmulas matemáticas e permitiram '*desenhar*' um *híbrido* entre uma ideia de cidade sem parcelamento — utópica — e a realidade das cidades dotadas de lotes.

Na Europa, grandes terrenos nas periferias das grandes cidades serviram para implantar a paisagem de *Torres soltas* — para habitação —, no Brasil, no Recife, as *Torres soltas*

6 LAMAS, J. M. R. G.; Morfologia Urbana e Desenho da Cidade, Fundação Calouste Gulbekian, Lisboa, 1992.

foram implantadas em tecidos urbanos consolidados em razão dos afastamentos parametrizados. Muito embora, as periferias de nossas cidades também tenham recebido grandes conjuntos habitacionais em ressonância com as ideias Modernistas.

Um híbrido tipológico criado no Recife, não estabelece uma boa relação entre *Morfologia* e *Tipologia*.

O *hibridismo* ou a *operacionalização* das ideias não são intrinsecamente atitudes negativas. Lamas *evidencia* isto ao descrever a elaboração do Plano de Expansão de Barcelona em meados do Século XIX. Ele referencia Cerdá como o criador do termo Urbanismo por ter elaborado e organizado uma série de passos metodológicos de análise — sociológica, econômica, cultural — sobre a cidade de Barcelona. Lamas reconhece a dimensão empírica que constituiu a gênese do Urbanismo.

Em coerência com a concepção de Lamas, o Urbanismo teria sido originado por *operacionalidade* ou *hibridismo.* Mas, Lamas reconhece que a dimensão da *qualidade*[7] da proposta de Cerdá sobressai-se à dimensão da *quantidade* (ROSSI, 1995; ARGAN, 1998), portanto, estaria acima do que ele destacou como *Urbanismo Operacional*. Veremos que até o próprio Cerdá tentou, também, implantar um *híbrido* entre a *Cidade-Tradicional* e a *Cidade Moderna.*

Porque o trabalho de Cerdá com sua dimensão empírica possui *qualidade*? Provavelmente, por que Cerdá procurou '*entender'* mais sobre o problema, além de *imaginar as evidências* da *realidade* (SIZA, 2011). A dimensão analítica do trabalho de Cerdá foi estendida a ponto de poder constituir uma base empírica e teórica.

O *hibridismo* ou a *operacionalidade* — e hoje reconhecemos isso — não significa uma atitude negativa, se, pelo menos, for reconhecida e entendida a *realidade*. Mas não tem sido esta a prática do Planejamento Urbano no Recife.

O Planejamento Urbano Municipal, através da legislação urbanística, *evidencia* que não tem sido considerada de modo pleno a relação entre *Tipologia* e *Morfologia*. A primeira já não desenha a segunda e esta não influi sobre a primeira. A repetição quase à exaustão da *Torre/Pódio,* por mais de trinta anos, comprova isso.

A desertificação de algumas ruas do Recife vem culminar o processo de relação crítica entre *Morfologia* e *Tipologia*, entre o público e o privado.

Decorridos pouco mais de vinte anos de nossa Dissertação, estivemos refletindo e observando a relação entre a dimensão pública e privada da cidade do Recife. Agora, percebemos como isso pode está resultando em uma espécie de '*desertificação*' de ruas em alguns bairros da cidade **[Foto 01]**. Especialmente onde predominam as *Torres/Pódios.*

A *animação urbana*[8], uma dimensão de *qualidade* sociológica, antropológica e cultural

7 No desenvolvimento da Tese escalareceremos sobre o conceito qualidade e quantidade tratados por Rossi e Argan.

8 Termo cunhado por Jane Jacobs e que significa o movimento de pessoas nas ruas e calçadas das cidades, vivenciando o espaço público. É um conceito valorativo e de qualidade da cidade e que tem relação, inclusive, com as soluções tipológicas de edifícios e morfológica das quadras. Vide in JACOBS, J., Morte e Vida de Grandes Cidades, Martins Fontes, São Paulo, 2000.

Foto 01 – A Torre sobre o Pódio e a desertificação das ruas.

Fonte: Foto do autor (out/2017).

da cidade, *evidenciada* por Jacobs, vai se tornando escassa no Recife. Isso talvez seja o último estágio para a consolidação da prevalência da dimensão privada sobre a pública.

Animação urbana sustentada ao longo de todo um dia só é *evidentemente* percebida, no Recife, no seu Centro e em alguns Centros de bairros como Encruzilhada, Afogados, Casa Amarela ou em comunidades de baixa renda como DETRAN, Monsenhor Fabrício, Santa Luzia.

Nessas localidades percebem-se características morfológicas comuns, tais como, vias de importância que suportam transporte público, calçadas mais largas — nos espaços formais —, uso comercial e de serviços abundante e uma *Tipologia* baseada no *edifício de uso misto*.

A legislação urbanística reconheceu essas características morfológicas das chamadas áreas de Centros, em recentes edições, porém, não as incentiva a serem utilizadas extensivamente, como a *Torre/Pódio*.

Uma experiência de desenho projetual no Recife dos 50 do Século XX, revela um entendimento mais apropriado entre *Morfologia* e *Tipologia*.

O nosso Planejamento definiu, uma vez, em legislação, a práxis do desenhar como instrumento de controle urbano. Foi quando estabeleceu o redesenho de quadras do Centro do Recife e áreas do que denominou Centros Secundários de bairros — Afogados, Casa Amarela, Encruzilhada e Boa Viagem — em meados da década de 50 do Século XX[9].

A ideia do redesenho dessas quadras do Centro do Recife e de bairros era formatar a cidade em acordo com as ideias do plano do professor Baltar para um '*Recife Metropolitano*'[10]. Através do micro desenho urbano de quadras, pretendia-se desenhar partes do Recife. Nesse desenho, a dimensão privada teria parâmetros matemáticos e genéricos de desenho e destacaria o grande Centro da cidade e os seus *Núcleos Urbanos*[11] localizados nos Centros de bairros e desenhados especificamente.

Os Centros fariam o papel de *elementos primários* ou de *monumentos* e o restante das áreas da cidade o papel da *área-residência* (ROSSI, 1995). A estrutura da Cidade-Tradicional (HOLSTON, 1992) seria monumentalizada pela verticalização dos *Tipos Modernistas* — *operacionalizados* em *edifícios de uso misto* — com a intenção de configurar os Centros numa espécie de *Arquitetura de Dimensão Urbana* e numa *Cidade de Dimensão Arquitetônica.*

9 Na Lei No. 2.590/1953 e na de No. 7.427/1961 a Prefeitura determinou o desenho de reocupação de quadras do Centro do Recife. Isso ficaria conhecido como Planos de Quadras do Centro. Os centros de alguns bairros também foram objeto desse instrumento urbanístico, como Encruzilhada, Casa Amarela, Afogados e Boa Viagem. Eram os chamados Centros Secundários.

10 BALTAR, A. B.; Diretrizes de um Plano Regional para o Recife, Tese de Concurso para cátedra Escola de Belas Artes do Recife, Recife, 1951.

11 Termo da Tese do Professor Baltar.

A despeito das intenções de monumentalização e das implicações que isso incorreria — como a destruição de patrimônio arquitetônico memorial — o Planejamento Urbano Municipal *operacionalizou* um *híbrido* entre a Cidade-Tradicional e a Cidade Modernista.

O que o Planejamneto não contava — não *imaginou as evidências* e, talvez, não tenha conseguido entender a nossa *cultura urbana* e sua *realidade* (SIZA, 2011) — era o que ocorreria com a *área-residência* de Boa Viagem. Como uma área de expansão urbana completamente propícia ao novo, — através do extenso uso do *híbrido* da *Torre/Pódio* —

Foto 02 – Foto atual da paisagem urbana das Torres/Pódios de Boa Viagem.

Fonte: Foto do autor (abr/2017).

constituiu-se em mais do que um *Núcleo Urbano* idealizado **[Foto 02]**.

O problema do objeto que justifica esta Tese e seus objetivos.

*Pelas evidências apresentadas na observação fenomenológica do nosso objeto de estudo — o desenho e a produção de espaço urbano no Recife — de uma inversão entre a dimens*ão pública e privada *ocasionada por problemas entre Morfologia e Tipologia e ainda agravada pela falta de animação urbana — também uma resultante — que se estende pelas ruas da cidade; elaboramos esta Tese.*

O objetivo principal desta Tese é avaliar, à luz das atuais condições de produção de espaço urbano do Recife, um instrumento de controle e desenho urbano já utilizado pelo Planejamento Urbano Municipal em meados do Século XX — o Plano de Quadra — do qual resultaram referenciais significativos de Morfologia e Tipologia localizados no Centro do Recife e em alguns Centros de Bairros.

Em razão disto a avaliação deste instrumento de desenho urbano consistiu de [I] uma análise fenomenológica e morfológica sobre a atual produção e desenho do espaço urbano do Recife para evidenciar todas as componentes de identidade do problema; [II] de uma fundamentação empírica e teórica para evidenciar como Tipologia produz Morfologia e vice-versa; do cruzamento entre a problematização e a fundamentação, [III] extrapolamos características morfológicas e tipológicas contemporâneas para o Plano de Quadra; e finalmente, [IV] através de simulações e experimentações em quadras do espaço urbano

do Recife avaliamos, também pela prática, essa alternativa de controle e desenho urbano.

Na atual crise da produção de espaço urbano, no Recife, esse instrumento apresentou evidências — por experiências locais e fora do Recife — de que pode contribuir para melhoria da relação entre o público e o privado, entre Morfologia e Tipologia. Isto, se esse instrumento for adequadamente formatado, disponibilizado e regulado

O Plano de Quadra, como potencial instrumento de desenho urbano, tem a quadra como elemento morfológico básico para produção de espaço urbano. Nele, parte-se da Morfologia para a Tipologia e vice-versa. Nele, os limites de parcelamento das quadras não precisariam ser considerados. Os direitos de propriedades dos lotes continuariam a ser exercidos sob a forma de gestão condominial — como já é prática do Mercado Imobiliário aceita pelos seus consumidores.

Deste modo, os objetivos parciais desta Tese são estabelecer as condições atuais e contemporâneas de formatação, de regulação e de parâmetros de desenho para a viabilidade do Plano de Quadra.

A concretização de parte dos *Planos de Quadras* do Centro do Recife, apresentam, ainda hoje, apropriações de espaços abertos semi-públicos pelas pessoas que vivem e trabalham nessas áreas[12]. Não são apropriações em pleno acordo com o que foi projetado, mas significam o estabelecimento de uma *cultura urbana* de uso desses espaços e que sustenta *animação urbana.*

Animação urbana que também encontramos em áreas de algumas comunidades de baixa-renda constituída por *Morfologia* e *Tipologia* para abrigar comércio, habitação e serviços em um mesmo edifício e quadras.

Percebendo as *evidências* que fizeram com que Mercado Imobiliário rejeitasse o *edifício de uso misto* — talvez o melhor *Tipo* arquitetônico para prover e sustentar *animação urbana* — entendemos e pressupomos que a *Quadra* tem potencial como *elemento morfológico* (LAMAS, 1992) para controle e desenho de espaço urbano. Nela pode-se restabelecer uma melhor relação entre o público e o privado, entre Morfologia e Tipologia, se desenhada através de um *Plano de Quadra,* considerando as atuais condições críticas de desenho e produção de espaço urbano no Recife.

Isso se assemelha às ideias de Portzamparc sobre a *Quadra Aberta.* Onde o '*sonho Modernista'* da supressão dos limites de parcelas seria realizado em pequena escala — a *Comunidade de Quadra* — permitindo a paisagem de *Torres soltas,* onde os espaços entre estas poderiam ser desenhados como espaços de convívio.

12 Realizamos um pequeno Estudo de Análise Morfológica quando trabalhamos na Secretaria de Planejamento Urbano e Ambiental da Prefeitura do Recife em 1995 em um recorte de área do Centro do Recife. Isto será apresentado nesta Tese.

A *Quadra* — aberta ou controlada —, mesmo desprovida de parcelamento, ainda guardaria a ideia milenar e tradicional de cidade e a relação entre público e privado. A *Quadra* desenhada como um *'grande lote'* com a construção de edifícios relacionados pela forma e pelos usos, poderia, além de constituir uma *Morfologia* de *Dimensão Arquitetônica,* ser a forma para sustentação de *animação urbana* através do planejamento de usos mistos.

A ideia do *Jardim* (SECCHI, 2006), como um vazio sem maiores significados quando desenhado por lotes, na dimensão da *Quadra* poderia alcançar a escala de espaço aberto para convívio comunitário. Seja por habitantes da *Comunidade da Quadra* ou, mesmo de estranhos, se esses espaços abertos fossem destinados ao comércio — como ocorreu em muitas das quadras redesenhadas no Centro do Recife.

Para a *reinvenção da quadra*, no Recife, como alternativa de controle e desenho urbano para restabelecer a melhor relação entre a dimensão pública e privada, entre Tipologia e Morfologia seria necessário *imaginar as evidências* de outros parâmetros de desenho para um instrumento como o *Plano de Quadra*.

Assim, com a *intencionalidade*[13] de avaliar esse instrumento alternativo de controle e desenho para a produção de espaço urbano em bases diferentes das atuais; com as *evidências* que desvelamos em nossa Dissertação de Mestrado; por experiências profissionais fundamentadas e reflexões desenvolvidas ao longo de mais de 20 anos e por outras *evidências* externas[14]; dividimos a estrutura metodológica desta Tese em quatro partes relacionadas entre si para constituir um processo de avaliação do Plano de Quadra.

A primeira parte — a Problematização — constitui a análise e definição do problema ou fenômeno sobre o espaço urbano do Recife e que motivou esta Tese. A chamamos de *Uma Fenomenologia sobre o Espaço Urbano do Recife*.

Essa parte possui a continuidade de que falamos anteriormente, pois nela, aprofundamos e atualizamos as conclusões sobre a relação entre a dimensão pública e privada do Recife elaboradas em nossa dissertação de Mestrado.

Apresentamos *evidências* de como as legislações urbanísticas e o Planejamento Urbano local constituíram uma das *facetas de identidade* do *problema/fenômeno* (SOKOLOWSKI, 2012). Para isso atualizamos, editamos e complementamos nossas análises sobre as Leis de Uso e Ocupação do Solo — as LUOS —, incluindo três novos instrumentos de controle que surgiram desde 1996 — as Leis de Nos. 16.176/96; 16.719/01 e a 17.511/08[15].

13 Termo utilizado pela Fenomenologia para representar o ato de consciência sobre o fenômeno per si.

14 Que estão descritas na Tese.

15 Isso constituiu-se de uma análise panorâmica, cujo foco, se delimitou ao entendimento sobre as relações entre público e privado, entre Morfologia e Tipologia. Para uma visão histórica e uma gênese sobre a legislação urbanística no Recife, vide in SOUZA, M.A.; Posturas do Recife Imperial, Tese de Doutorado em História, Programa de Pós-Graduação em História, UFPE, Recife, 2002.

Incluimos, também, algumas notas sobre o que chamamos de *cultura urbana.* Sua relação com as legislações, com o espaço urbano público e privado — especialmente por aquilo que se tornou prática comum no Mercado Imobiliário na produção e consumo das *Torres/ Pódios.*

Obviamente, não se tratando de uma Tese antropológica, sociológica e muito menos pretendendo estruturar uma *fenomenologia da cultura urbana do Recife*, tratamos da manifestação da cultura em formas de espaços construídos privados e públicos. Aludimos a alguns ensaios críticos sobre uma suposta *herança cultural* brasileira de aversão ao espaço público[16].

Esses ensaios e suas hipóteses sobre uma suposta aversão do brasileiro ao espaço público, se considerados a termos traria, em seu bojo, a conclusão de irreversibilidade do que hoje acontece no espaço urbano do Recife e até em outras cidades brasileiras. Porém, a própria história da formação das cidades não parece confirmar isso plenamente (BENÉVOLO, 1987). As cidades se transformam e as suas *culturas urbanas* também. Alguns espaços urbanos do Recife — o Centro, os Centros Secundários de bairros, comunidades de baixa-renda — também não confirmam plenamente essas hipóteses. São espaços urbanos que apresentam uma relação próxima entre público e privado, onde *Morfologia e Tipologia* se relacionam para sustentar uma *cultura urbana* de vivência do espaço público. Isso ocorreria em razão da forma do espaço?

Por um outro lado, a Neurociência — um campo de pesquisa em medicina e biologia aplicado ao comportamento humano — tem, por meio de medições, comprovado a influência do espaço construído sobre o cerébro humano — pelas condições de luminosidade, texturas, geometria. O que os arquitetos, filósofos e críticos de Arquitetura sempre tentaram provar através dos seus trabalhos. Isso faz crer que ao espaço e sua forma ainda caiba a potencialidade de criar ou moldar cultura. Assim, aquelas hipótese sobre uma cultural aversão aos espaço público, do brasileiro, não apontem para a sua irreversibilidade.

A segunda parte constitui uma Fundamentação. A chamamos de *A Dimensão Urbana da Arquitetura e a Dimensão Arquitetônica da Cidade.*

Esses fundamentos foram frutos de um estudo teórico e empírico. Se a *essência* do *problema/fenômeno* na produção de espaço urbano no Recife, reside num conflito entre a dimensões pública e privada e se manifesta numa relação crítica entre *Morfologia Urbana*

16 Foram os trabalhos de DaMATTA, R.; "A casa & a rua – Espaço, cidadania, mulher e morte no Brasil", Editora Rocco, R. de Janeiro, 1997; de HOLANDA, S.B.; "Raízes do Brasil", Cia. Das Letras, 27ª. Ed., S. Paulo, 2014; de LEITÃO, L.; "Quando o ambiente é hostil – uma leitura urbanística da violência à luz de Sobrados e Mucambos e outros ensaios gilbertianos", Editora Universitária da UFPE, 2009; e de SENNET, R.; "O Declínio do Homem Público – As Tiranias da Intimidade", Editora Record, S. Paulo, 2014.

— especialmente por espaços públicos — e *Tipologia Arquitetônica* — representada pelas construções privadas — entendemos que faltaria, então, à Arquitetura do Recife — produzida pelo Mercado Imobiliário — uma dimensão urbana. Isto repercute em espaços públicos — as ruas — que não resultam de uma relação por uso e desenho de seus edifícios, como já foi no passado — até a metade do Século XX. Por isso foi necessário buscar os referenciais de uma *Arquitetura Urbana* e de uma *Cidade Arquitetônica*.

Fomos buscar fundamentos em Aldo Rossi e Carlos Aymonino sobre as relações entre *Morfologia* e *Tipologia — A Arquitetura da Cidade e O Significado das Cidades*. Uma relação que não se explica, exclusivamente, pela teoria funcionalista (ROSSI, 1995). A forma dos edifícios e da cidade são elementos concretos e suficientemente autônomos para explicar o *fenômeno urbano* e algumas de suas questões funcionais.

Em Giulio Carlos Argan — *História da Arte como História da Cidade* — vimos que o espaço urbano expressa significados tal qual um objeto artístico. Neste caso, Argan destaca o conceito de *qualidade* — estético e artístico — e o de *quantidade* — afeito aos aspectos mais pragmáticos, como um *fundo* — a *área-residência* como chamou Rossi — que *evidencia* os espaços e edifícios de *qualidade,* na cidade. Coincidentemente Rossi se vale da mesma concepção e nomenclatura sobre essas duas dimensões.

Cristian Norberg-Schulz — em *Arquitectura Occindental* — relaciona a Arquitetura ao seu contexto imediato. *Evidencia* o potencial de entendimento sobre a visão de mundo das sociedades através da '*leitura*' de seus edifícios e espaços urbanos mais importantes — os da *qualidade*. Norberg-Schulz aproxima-se de Argan, Rossi e Aymonino no entendimento de que esses edifícios mais significativos contam a história de suas *culturas urbanas*.

No que concerne a essa dimensão cultural da cidade, nada é mais *evidente* sobre a melhor relação entre *Morfologia* e *Tipologia* do que a sustentação ao movimento de pessoas nos espaços públicos — especialmente a rua — e que Jane Jacobs chamou de *animação urbana* — no seu *Morte e Vida de Grandes Cidades*. Muito embora, Jacobs tenha tratado desse aspecto mais antropológico e cultural das cidades, ela reconhecia o papel da *Tipologia* e *Morfologia* para constituição de *animação urbana*. O seu conceito tipológico sobre as aberturas dos edifícios como os *'olhos das ruas'* é um dos mais conhecidos. Seu objeto de estudo e de ilações foi a concretude do espaço urbano de Nova York/Manhatann.

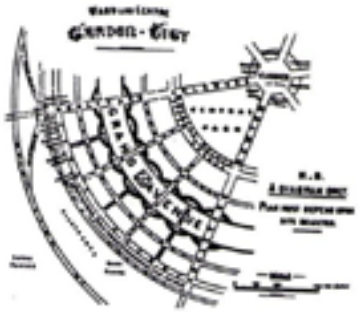
No campo da *análise morfológica* — uma *fenomenologia* aplicada ao urbano — um trabalho de muita propriedade para os nossos objetivos foi o de Philippe Panerai, Jean Castex e Jean-Charles Depaule no seu *Formas Urbanas – A Dissolução da Quadra.* Os autores argumentam que o pior das ideias Modernistas sobre cidades não teria sido a intenção da dissolução do parcelamento, nem mesmo querer abolir a propriedade privada,

mas de almejar a dissolução da quadra.

A quadra, na Europa, e especialmente na França, guardaria o sentido de comunidade, para os autores. Para eles os grandes conjuntos habitacionais Modernistas que se reproduziram pelas cidades europeias, após o final da Segunda Guerra, eram a prova disso. As pessoas que neles habitavam não teriam mais o sentimento de pertencimento a uma pequena comunidade. Para os autores a quadra seria o último dos *elementos morfológicos* (LAMAS, 1992) a guardar a ideia e o sentido tradicional de cidade, de relação entre público e privado. A quadra desenha a cidade, para Panerai, Castex e Depaule.

Apoiamo-nos em José Garcia Lamas — *Morfologia Urbana e Desenho da Cidade* — quanto às definições sobre os *elementos morfológicos* da cidade — lotes, quadras, edifícios, mobiliário, ruas, leis — e na sua visão histórica sobre a formação das cidades e do Urbanismo. Completamos tais fundamentos com Leonardo Benévolo — *História da Cidade*.

Figura 03 – Croquis do Esquema teórico de Howard sobre a Cidade-Jardim.



Fonte: Kohlsdorf, E in Farret, R. L. (org.).; O Espaço da Cidade, p. 22; 1985.

Dentro dessa perspectiva histórica da forma urbana a concepção de Bernardo Secchi com o seu *Primeira Lição de Urbanismo* coloca que a ideia do vazio — representada pela *figura do Jardim* — foi responsável por grandes alterações na forma urbana a partir do Século XVIII. Isto nos pareceu crucial para o entendimento de que a relação entre o público e o privado mudou a partir dessa época.

Para uma fundamentação empírica trouxemos referenciais da realidade para apoiar esse estudo sobre *Morfologia e Tipologia*. Foram referenciais elaborados, pensados, projetados e pertencentes ao que chamamos de *Morfologias da formalidade.* Mas, também trouxemos da realidade e concretude do espaço urbano do Recife os referenciais *das Morfologias da informalidade*. Aquelas que se apresentam pela '*ocupação espontânea'* e não planejada, mas que, de algum modo, possuem uma relação entre *Morfologia* e *Tipologia* que sustenta *animação urbana*.

Figura 04 – Prancha da Ville Radieuse de Corbusier apresentada num CIAM.

Fonte: ROSSI, A.; A Arquitetura da Cidade, p.113; 195.

Um estudo de *análise morfológica* que realizamos em 1995 — na Diretoria Geral de Desenvolvimento Urbano da Secretaria de Planejamento Urbano e Ambiental da Prefeitura do Recife — para uma área do Centro do Recife, objeto de redesenho por *Planos de Quadras,* constituiu nosso primeiro referencial como representante da *formalidade*. Esse estudo apresentou *evidências* sobre formas de apropriação dos espaços das quadras do Centro de modo coletivo e dinâmico. *Animação urbana* sustentada por *Morfologia* e *Tipologia* de *qualidade*.

Na *cidade ideal grega* — extraordinariamente sintetizada no desenho de Mileto por Hipódamo — fomos buscar as origens do sentido da forma urbana e sua estruturação entre público e privado. *A cidade como uma configuração de quadras para suporte da dimensão privada e fundo para destaque da dimensão pública*.

Séculos depois, uma ideia de cidade desenhada por um sistema articulado de quadras, evidenciaria mudanças dimensionais na relação entre público e privado ao propor para o privado a ampliação do vazio — jardins e convívio — numa escala de espaço de natureza semi-pública. Foi o Plano de Expansão de Barcelona proposto por Ildefonso Cerdá. Seus estudos e análises sobre a realidade da Barcelona da época constituíram de forma consensual o entendimento sobre uma disciplina derivada da Arquitetura. Surgia a ideia do Urbanismo. Provavelmente, na concepção de Cerdá sobre o aumento dos vazios — na dimensão privada — está a gênese das Cidades Jardins de Ebenezer Howard e a Cidade Radiosa de Corbusier **[Figs. 03 e 04]**.

A quadra, como *elemento morfológico* (LAMAS, 1992) essencial à forma e significado da cidade, não deixou de ser referenciada, nem mesmo no Plano Piloto de Brasília de Lúcio Costa. O arquiteto brasileiro, apesar de adepto das ideias Modernistas sobre Arquitetura e Urbanismo, não pode deixar de elaborar um *híbrido,* na concepção de Brasília, entre a Cidade Modernista e a Cidade Tradicional. Para a dimensão privada concebeu a ideia das Superquadras. Assim como em Cerdá, as Superquadras constituem uma ideia de espaço comunitário e semi-público. Em Brasília a ideia não foi exatamente a de resguardar a dimensão do privado da dimensão pública. A ideia era criar limites — a Cidade Modernista não os tem — para significar abrigo e espaço humano (HEIDEGGER, 1956).

Para ainda guardar os limites de uma tradição milenar de cidade, representada pela relação entre o público e privado, Christian Portzamparc propôs a *Quadra Aberta*. Ele entendeu que a quadra seria o '*limite final*' para suporte de ideias de espaço urbano sob quaisquer conceitos — a Cidade-Tradicional, a Cidade Moderna ou Liberal, a Cidade-Jardim, a Cidade Modernista. A quadra como *elemento morfológico* ainda resguardaria sua função primordial de definir a rua, mas seu interior poderia estar aberto à mobilidade, ao convívio e desprovido de parcelas. A *Quadra Aberta* de Portzamparc é a proposição de um *híbrido* para mediar todas as ideias sobre a forma urbana, mantendo uma tradicional relação entre público e privado e promovendo uma *Arquitetura de Dimensão Urbana e uma Cidade de Dimensão Arquitetônica*.

O último representante referencial da *formalidade* foi o espaço urbano de Manhattan em Nova York. Concebido através de um desenho com intuito de permanecer no tempo sem alterações (BENÉVOLO, 1987), alcançou uma dimensão de apropriação pelas pessoas

que lá vivem e a visitam, que a tornou referencial para Jane Jacobs. Rem Koolhas[17] a chamou de *delirante*, pois o nível de *cultura urbana* e de aglomeração de experiências e significado é único. Por uma semana caminhamos e fotografamos o distrito de Manhattan e percebemos como a relação entre a *Morfologia* do distrito se relaciona com a sua *Tipologia*, resultando em *animação urbana*.

Finalmente fomos buscar em algumas comunidades de baixa-renda do Recife — DETRAN, Monsenhor Fabrício e Vila do Vintém — *evidência*s sobre *animação urbana* em conexão com *Morfologia* e *Tipologia.* Esses referenciais da dimensão da *informalidade* apresentam em suas formas uma *cultura urbana* que não estabeleceu '*aversão ao espaço público'*. Apesar de não poderem constituir referencial de *qualidade* (ROSSI, 1995; ARGAN, 1998). E como um referencial negativo, *evidenciamos* as características morfológicas do Conjunto Habitacional do Cordeiro — também conhecido por Casarão do Cordeiro. Um conjunto habitacional construído para populações de outras localidades do Recife, projetado em acordo com as ideias Modernistas *operacionalizadas* (LAMAS, 1992) e refratário ao espaço público.

Na *terceira parte* realizamos Extrapolações e Ilações conceituais através da síntese das *evidências* desveladas pela Problematização e Fundamentação. A intenção foi elaborar teórica e empiricamente o que chamamos de '*parâmetros culturais'* de desenho urbano para os *Planos de Quadras*.

Procuramos *evidenciar* como a quadra poderia ser o *elemento morfológico básico* para o desenho urbano do Recife — especialmente através do Plano de Quadra — , em razão do que acontece hoje, além de seu potencial como espaço para a formação de convívios, comunidades e *animação urbana*.

Desde a nossa Dissertação em 1996, vinte anos se passaram e continuamos refletindo sobre aquelas conclusões e o aprofundamento crítico da relação entre o público e o privado no Recife. Nossas reflexões, mais que simplesmente teóricas e apoiadas em outros trabalhos e autores, também, foram construídas a partir do desenhar e projetar *Morfologia* e *Tipologia*. Foram experiências de desenho e projetos que ocorreram em nossa atuação no Planejamento, na Academia e no estudo sobre o Mercado Imobiliário. Aquelas que empreendemos na prática do Ensino do Projeto e em Concursos de Arquitetura e Urbanismo — uma demanda sempre diferencial —, consideramos mais significativas como referenciais na busca de uma *Arquitetura Urbana e de uma Cidade Arquitetônica.*

Para entender uma parte da *cultura urbana* do Recife experiências profissionais anteriores, junto aos '*consumidores'* de Arquitetura do Recife, foram importantes para entender

17 KOOLHAAS, R.; "Nova York Delirante", Cosac Naify, S. Paulo, 2008.

a *Tipologia* que o Mercado Imobiliário produz e, consequentemente, a *Morfologia* resultante. Se a quadra pode constituir o *elemento morfológico* básico de controle, desenho e produção urbana ela ainda continuará suportando os *Tipos* em uso e outros que por ventura vierem a ser criados em virtude da implementação de *Planos de Quadras*.

Extrapolados alguns *parâmetros culturais* de desenho — como o *edifício muro-urbano*, ou o *furo-urbano*, o *edifício-gale*ria para variados usos, o *edifício-garagem* de uso misto, a permeabilidade interna da quadra, a gestão condominial[18] — os aplicamos a uma quadra localizada no bairro das Graças para uma primeira avaliação. Esse pequeno estudo morfológico serviu como orientação às simulações que realizamos depois, para complementar e finalizar a nossa avaliação.

A parte final constituiu de Ensaios e Experimentações de redesenho de quadras a partir de parâmetros vigentes na Lei de Uso e Ocupação do Solo — LUOS — e através de *Planos de Quadras*, aplicados em quantidade sobre o espaço urbano do Recife, para fim de comparação.

Essas simulações foram realizadas através de uma Disciplina aplicada no 1º. Semestre Letivo de 2016 do Curso de Arquitetura e Urbanismo da UFPE. Foram utilizadas bases cadastrais disponíveis na internet, pela Prefeitura do Recife, e apoiadas em informações digitais do programa *Google Earth*. As condições de tempo foram limitantes à extensão dessas simulações. Assim como os recursos tecnológicos de simulação através de imagens de inserção em fotografias da realidade atual ou em maquete digital do Recife no *Google Earth*.

A ocorrência de certa dificuldade de elaboração de *Planos de Quadras* pelos alunos também foi limitante, mas reveladora. As simulações pela LUOS vigente, baseadas em parâmetros matemáticos, eram muito *mais 'interativas'* em termo de resultados — a participação criativa do projetista era menor. Mas, para os *Planos de Quadra*s as decisões de implantação e volumetrias permitiam diversas alternativas. Isto, por si só, já constituiu uma vantagem da alternativa de desenho por *Plano de Quadra*. Neste a dimensão de *qualidade* é demandante e não consequente. Todavia, tomar decisões projetuais de *qualidade* em curto espaço de tempo é mais complexo.

Descontadas as limitações mencionadas, as simulações foram positivas e reveladoras num aspecto inesperado: o da *quantidade*. A comparação entre algumas soluções elaboradas pela LUOS e *Planos de Quadras* apontou para um potencial aumento de *quantidade* em favor do *Plano de Quadra*, sem que afetasse a *qualidade*. Assim como, os levantamentos quantitativos realizados na escala da quadras indicaram, nas simulações pela LUOS, que o

18 São alguns dos chamados parâmetros culturais de desenho urbano desenvolvidos na Tese. Trata-se de Tipologia e Morfologia.

coeficiente de utilização não é eficiente para controlar a *quantidade* da *Morfologia Urbana* produzida no Recife. Se a sua aplicação fosse relativa à quadra, esse parâmetro poderia controlar — reduzir ou aumentar — a *quantidade* de construção da cidade; sempre reivindicada nos momentos de revisão de Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Por fim, registramos o uso de destaques nos textos de elementos conceituais e referenciais pelo uso da formatação em *itálico*.

Termos e conceitos utilizados pela *Fenomenologia* estarão destacados em itálico — *essências, identidade, presentar, evidenciar, evidências, facetas de identidade*, *intencionar, intuir, antecipar, imaginar.*

Conceitos utilizados por outros autores também estarão destacados em itálico, tais como, *qualidade, quantidade, área-residência, monumento, fatos-urbanos* de Aldo Rossi e Giulio C. Argan*, bens comuns e bens públicos* de Carlos Aymonino; *elementos morfológicos, Urbanismo Operacional , Urbanismo Formal* de José Lamas*; animação urbana, olhos das ruas* de Jane Jacobs; *entrelaçamento* de Steven Holl , *imaginar evidências* de Álvaro Siza, *Quadra Aberta* de Portzamparc e outros cujo destaque do termo conceitual estará próximo ao nome do autor.

Alguns termos são considerados muito importantes para nós e para o contexto desta Tese e, possui um significado que merece destaque, quando não, criamos alguns neologismos e destacamos todos do mesmo modo, tais como, *Morfologia* ou *Morfologia Urbana*; *Tipologia* ou *Tipologia Arquitetônica*; *Tipo* e *Modelo*; *cultura urbana*; a *Dimensão Urbana da Arquitetura* e a *Dimensão Arquitetônica da Cidade*; *hibridismo* ou *hibridização*.

Um sequencial de texto em itálico significará o destaque especial quanto ao sentido e a ideia que ele expressa dentro do contexto desta Tese.

2 A PROBLEMATIZAÇÃO

Uma Fenomenologia sobre o Espaço Urbano do Recife

Uma análise morfológica e fenomenológica sobre o espaço urbano do Recife, evidenciando o problema e suas múltiplas facetas de identidade.

2.1 A Relação entre a Dimensão Pública e Privada no Espaço Urbano do Recife

2.1.1 A Morte do Espaço Público?

2.1.2 A Inversão entre as Dimensões Pública e Privada do Recife

2.1.3 Notas sobre a Cultura Urbana do Recife

2.2 A Gênese do Problema

2.2.1 A Legislação Urbanística como Instrumento de Desenho Urbano

A Lei Municipal No. 4 de 1893

Lei Municipal No. 1.051 de 1919

Decreto No. 374 de 1936

A Lei No. 7.427 de 1961

A Lei 14.511 de 1983

A Lei 16.176 de 1996

A Lei 16.719 de 2001 — 'A Lei dos 12 Bairros'

A Lei 17.511 de 2008 — O Plano Diretor do Recife

2.2.2 Hibridismo e Urbanismo Operacional — A dimensão empírica do Urbanismo

Obs.: Fotos e Figuras estão numeradas em acordo com esta parte da Tese.

2.1 A Relação entre a Dimensão Pública e Privada no Espaço Urbano do Recife

Foto 01 [Sequencial] – Algumas ruas de Boa Viagem 'foram' emparedadas pelos Pódios que abrigam as garagens dos edifícios verticalizados.

Fonte: Aplicativo Google Earth (out/2017)

Uma *análise fenomenológica* sobre o espaço urbano do Recife evidencia um *fenômeno/problema*: o pouco movimento de pessoas em ruas de alguns bairros da cidade[1] **[Foto 01]**.

Um *fenômeno/problema*, em certa medida, relacionado à reprodução pelo Mercado Imobiliário de um *Tipo Arquitetônico* refratário ao espaço público e que chamamos *Torre/Pódio*[2] **[Foto 02]**.

O *Pódio* é uma '*caixa'* de pavimentos de garagens que ocupa grande parte do terreno e funciona também como muros de fechamento do terreno. A *Torre* é um edifício de grande altura destinado a habitações ou unidades de serviços. A verticalização da *Torre* depende das dimensões do lote em razão dos regulamentos urbanísticos. Um empreendimento pode demandar remembramentos de terrenos para atingir o potencial máximo de construção permitido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo — a LUOS.

Foto 02 – A Torre sobre o Pódio (Torre/Pódio).

Fonte: Foto do autor. (out/2017).

Somadas essas ocupações, em uma mesma quadra, tem-se extensas faces de quadras muradas e, consequentemente, ruas desprovidas de movimento de pessoas e aberturas **[Foto 01]**. Se os pavimentos térreos desses empreendimentos imobiliários fossem destinados a pequenos usos comerciais, talvez, isso fosse amenizado.

Do ponto de vista *fenomenológico* existe uma *multiplicidade* de componentes subjacentes à *identidade* desse *fenômeno* e tentaremos *evidenciar* alguns deles. Este, relativo à reprodução da *Torre/Pódio,* pode ser apenas uma manifestação secundária de sua verdadeira *essência*.

Em nossa dissertação de Mestrado, ao analisarmos a relação entre o espaço urbano construído e as ideias de desenho urbano propostas pelas LUOS do Recife, *evidenciamos o fenômeno da 'inversão entre as dimensões do público e privado no controle e na produção do espaço urbano do Recife'*(MEDINA, 1996).

Ao analisarmos as LUOS do Recife, a apartir do final do Século XIX, percebemos que

1 Esses bairros são aqueles onde as atividades do Mercado Imobiliário têm sido ao longo dos últimos 30 anos mais intensa: Boa Viagem, Espinheiro, Graças, Casa Forte, Madalena, Torre.

2 Essa designação vem mais do nome dado ao edifício que funciona como Base para a Torre. Pódio tem o sentido de fechado, sem fachada, refratário ao espaço público.

o controle e o desenho do privado tornou-se cada vez mais relevante do que o do espaço público, nos últimos trinta anos. E para o Mercado Imobiliário do Recife, sejam empreendedores e consumidores — uma parte integrante de nossa *cultura urbana* — o espaço privado é a dimensão com a qual esses atores parecem mais se identificar. O *condomínio habitacional* fechado em sua *Torre/Pódio* tornou-se um produto de alto consumo. Isto quer dizer que a forma urbana do Recife que se reproduz atualmente, através do Mercado Imobiliário, regulado pelo Planejamento Urbano e com o suporte de parte da *cultura urbana* integram a *identidade* do *fenômeno ou problema*.

A cultura urbana de um lugar, de uma cidade evidencia, através de seu espaço urbano, seus modos de vida e a visão de mundo de seus habitantes.

2.1.1 A Morte do Espaço Público?

Em seu livro *Morte e Vida das Grandes Cidades,* Jane Jacobs se utiliza dos termos *Vida* e *Morte* como uma metáfora para qualificar aquilo que ela entende ser o melhor sentido da vida urbana nas grandes cidades: animação das ruas, gente na rua interagindo num mesmo espaço **[Foto 03]**.

A rua é para Jacobs a essência do espaço urbano público e o significado de viver em sociedade. A cidade, a *pólis,* seria, em última instância, a materialização da própria civilização e a forma edificada que concretiza os significados culturais (ARGAN, 1998 e NORBERG-SCHULZ, 1998).

Foto 03 – 5ª. Avenida em Nova York. A cidade cuja cultura urbana inspirou JACOBS.

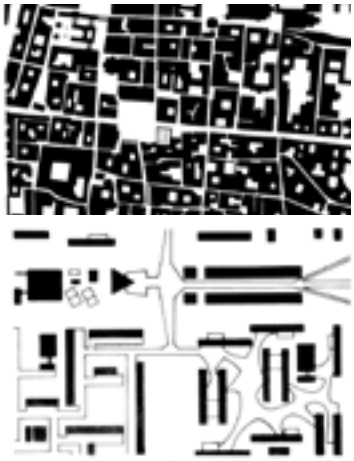
Fonte: Foto do autor. (out/2013).

Pulsão de Vida e *Pulsão de Morte* são termos cunhados dentro da Psicanálise para sintetizar dois sentimentos humanos da condição humana. Muito resumidamente — correndo-se o risco da extrema simplificação — poderíamos traduzi-los como o desejo de anulação perante o *outro* — no caso da *Pulsão de Morte* — e o desejo de transformar — no caso da *Pulsão de Vida*. Os problemas existem, para a Psicanálise, quando da pulsão esses '*movimentos*' da mente e do comportamento humano se transformam em *compulsão:* repetitivo, caótico, sem constância e alternância; o que, em última consequência, levaria à autodestruição ou ao desejo de destruir o outro, literalmente.

Talvez, os termos de Jacobs estejam aplicados ao espaço urbano, como uma espécie de '*análise psicanalítica amadora' e* coletiva do comportamento humano na cidade. São termos metafóricos, mas estão fundamentados na interação entre as pessoas e o espaço urbano ou, seja, em como a vida *pulsa* nessa dimensão pública da cidade. *A isto poderíamos chamar cultura urbana.*

Com essa dimensão dos conceitos de Jacobs é que empregamos termos como '*morte do espaço público'* ou a '*inversão da dimensão pública e privada do espaço urbano'*. Entendemos ser a dimensão pública a mais importante para a cidade. É o sentido de Civilização.

Figura 01 – A relação figura-fundo de Ouro Preto (em cima) em comparação com a de Brasília (embaixo).



Fonte: HOLSTON, J.; A Cidade Modernista, p. 131; 1993.

Para Jacobs as ideias dos Modernistas — incluindo-se aí desde Howard à Corbusier[3] — significavam a destruição — *pulsão de Morte* — de todo o sentido do que seria bom nas grandes cidades: a aglomeração e a animação das ruas. E isso, para ela, ocorreria pela proposição de um desenho urbano que negava o espaço urbano público tradicional e cultural por excelência: a rua [Fig. 01].

As ideias de Corbusier e Howard têm a mesma matriz: a valorização do espaço aberto ajardinado, ao invés do construído.

No Recife, no campo do Urbanismo e Planejamento Urbano são dois séculos de produção — Séculos XIX e o XX — e reprodução do espaço urbano à luz de ideias muito bem estruturadas e relacionadas com aquelas em voga no mundo, especialmente com os Modernistas. Alguns Planos e Legislações Urbanísticas elaboradas desde o início do Século XX, ainda são identificáveis no espaço urbano do Recife [Foto 04].

O Recife sempre possuiu uma Urbanística atuante e atualizada

Porém, a consagração dessas ideias urbanísticas e urbanizadoras não podem ser separadas da '*colaboração*' e aceitação da *cultura urbana* — a qual nos referimos aqui. E, inclusive, no que concerne ao Planejamento, ao Urbanismo, esta '*colaboração*' se manifestou na elaboração de '*soluções híbridas*' e adaptadas à realidade urbana e cultural[4]. Essa '*prática híbrida'* revela um pouco das contradições entre o campo das ideias sobre o espaço urbano ideal e o da realidade proveniente das práticas sociais.

Formas arquitetônicas *híbridas,* como a própria *Torre/Pódio,* foram concebidas e toleradas pelo Planejamento porque existe uma cidade que não pode ser negada completamente. Essas formas *híbridas*, em parte, apresentam *evidências* de uma crise, cujo estudo e análise devem apontar se originada pela *Urbanística*, pela *cultura urbana*, pelo contexto histórico, social e econômico ou pela relação de tudo isso — o mais provável.

Foto 04 [Sequencial] – Praça do Diário, Av. Guararapes, Rua do Bom Jesus, abertura da Av. Dantas Barreto; espaços urbanos desenhados pela urbanística local. Fonte: Recife de Antigamente, sítio digital:www.facebook.com/pg/recantigo/photos (ago/2013).

Fonte: Recife de Antigamente, sítio digital:www.facebook.com/pg/recantigo/photos (ago/2013).

Mas, em que medida esses fatores foram responsáveis pela crise do espaço urbano do Recife, por essa espécie de '*morte do espaço público*', a '*morte da rua'* nos dias de hoje? Vivemos uma '*pulsão de Morte*' na construção do espaço urbano do Recife? Se melhor entendêssemos as relações entre ideias, realidade e sociedade, poderíamos retomar uma '*pulsão de Vida*' na reprodução do espaço urbano do

3 Para ela os dois modelos resultavam no esgarçamento da escala que ela entendia ser a urbana. Bernardo Secchi, arquiteto e urbanista italiano, faz uma observação quanto à evolução da forma da cidade a partir da relação dimensional entre o vazio — espaços abertos — e os fechados ou construídos, afirmando que a relação entre essas duas dimensões geométricas expressa a relação entre o público e o privado.

4 LAMAS também identificou isso nas práticas do Planejamento Português e cunhou o conceito de Urbanismo Operacional ou burocrático; in Morfologia Urbana e Desenho da Cidade, Parte V, p. 361 a 381, Portugal, 1992.

Recife? Poderíamos propor espaços urbanos — mesmo que *híbridos* —, mas que, de fato, interagissem melhor com essa *cultura urbana* a qual nos referimos? Poderíamos propor formas que reproduzissem um *ambiente urbano menos hostil* (LEITÃO, 2009)? *Tipologia* e *Morfologia* que ao invés de falar de rejeição ao espaço público pudessem estimular a aproximação e o convívio com o outro?

A relação entre ideia e realidade obriga, muitas vezes, a uma atitude maneirista, mediadora, híbrida e operacional.

Desde a metade do Século XX, as legislações urbanísticas do Recife — o principal instrumento de desenho urbano por parte do Poder Público — pautaram suas ideias na utilização e difusão de um *Tipo Arquitetônico* baseado nas ideias da Arquitetura Modernista. Isto, em detrimento do estudo e elaboração de *Morfologias Urbanas* ou de conjuntos edificados — resultantes da articulação de *Tipos* — que definissem a configuração de espaços públicos para a convivência, como era a prática anteriormente (LAMAS, 1992).

Isso somado às práticas do Mercado Imobiliário, à tradição e à cultura do recifense, transformou o modo de habitar e trabalhar. Privilegiam-se, agora, os sistemas de unidades habitacionais associadas e geridas por condomínios — expressão de uma preocupação com a segurança. Isso e outros elementos estão afastando as pessoas da rua, no Recife. A *animação urbana*, em muitos bairros do Recife, aos poucos está esvaindo-se. E a animação que ainda se encontra nas áreas do Centro da cidade ou em algumas comunidades de baixa-renda é percebida como manifestação de desordem.

Esse *fenômeno/problema* sobre o espaço urbano do Recife poderia ser, inicialmente, explicado por uma análise e reflexão fundamentada na atuação do Planejamento ou Urbanismo que patrocinou uma relação crítica entre a estrutura fundiária e tradicional do Recife com *Tipos* baseados em ideias que pressupunham a inexistência de parcelamento. Todavia isso não parece ser suficiente.

O *fenômeno/problema* não é, apenas, resultante da aplicação de ideias urbanísticas e arquitetônicas *híbridas* para *operacionalizar* ideias originais (LAMAS, 1992). Tão pouco é exclusivo da absorção, pelo Mercado Imobiliário, de um *Tipo* que se transformou num *Modelo* de fácil reprodução. Muito menos, porque esse *Tipo* ou *Modelo* atende às expectativas de alguns consumidores imobiliários desejosos de segurança. Todas essas possibilidades estão inter-relacionadas e compõem de algum modo a *identidade fenomenológica do problema*. Porém, o que se indaga é se essa *identidade fenomenológica* de *múltiplas facetas* possui uma '*herança cultural*' que sustenta a valorização da dimensão do privado[5].

"Na verdade, o ambiente urbano no Brasil se constituiu inteiramente em torno da

5 Sobre essa hipotética aversão de nossa cultura a tudo que é público, examinamos os conceitos de o 'Homem Cordial' de Hollanda, da 'Casa Bloco' de Gilberto Freyre e do antagonismo antropológico da cultura brasileira entre a Casa e a Rua de Da Matta. Por se tratarem de ensaios, não sabemos até que ponto esses conceitos constituem uma aproximação para uma rigorosa análise antropológica, sociológica ou se estariam mais ligados a visões panorâmicas. Nas relações entre os grupos sociais e o espaço urbano das 'comunidades' mais pobres não apresentam essa alegada aversão ao espaço público.

> *casa — aqui entendida como símbolo maior do espaço privado —, em especial do sobrado que, na cidade então nascente, assumiu plenamente as funções, reais e simbólicas, da casa-grande brasileira. Assim sendo, no tempo em que se deu o desenvolvimento do urbano em nossas terras tropicais, reproduziram-se, tanto no desenho quanto no uso do espaço urbanístico, as mesmas marcas de centralismo, de domesticidade, de privativismo, anotadas por Freyre, características da organização social que deu forma à casa-grande patriarcal. Sobretudo, expressou-se, com clareza invulgar, uma profunda rejeição à rua, espaço público fundamental para a vida que se quer urbana, plena, citadina." (LEITÃO, 2009, p.01).*

Entendemos que as ideias Modernistas que fundamentam as Leis de Uso e Ocupação do Solo do Recife, desde a metade do Século XX, contribuíram, ao seu modo, para a atual desertificação de parte do espaço urbano da cidade. Ideias *operacionalizadas* no *Tipo/ Modelo* arquitetônico *híbrido* proposto pelo Planejamento Municipal para adaptar-se à base fundiária do Recife — a *Torre/Pódio*.

Essa *evidência* se revela à luz de uma *análise morfológica* que se aplica ao espaço urbano do Recife (MEDINA, 1996). Todavia, o que essa *evidência*, ainda, não pode demonstrar é a razão da *Torre/Pódio*, regulamentada, se reproduzir a tanto tempo ante as críticas que se fazem a ela.

Ao problema do espaço público do Recife pode ser adicionado uma componente cultural.

Porque depois de alterações de regulamento a *Torre/Pódio* se mantém — apesar das críticas que a ela se faz? Apontar como iniciativa exclusiva de arquitetos, urbanistas e empreeendedores não parece ser suficiente. Falta, à *identidade* do *fenômeno*, a componente *cultural*, aquela que de fato confere significados à forma construída, os significados que '*concretizam uma visão de mundo*'(NORBERG-SCHULZ, 1998).

A resposta pode estar no entendimento das relações entre as *facetas* que constituem a *identidade* do *fenômeno*. E, talvez, seja necessário algum entendimento sobre a nossa formação cultural[6].

Acreditamos ainda caber ao espaço urbano público o papel de contenedor da vida pública contemporânea e de refletir o *espírito de época* (NORBERG-SCHULZ, 1998). Para tanto, seria preciso entender em que medida o espaço público pode '*moldar*' a *cultura urbana*.

Para Merleau-Ponty e Gaston Bachelard, o espaço do habitar, a casa, as ruas com as coisas que nos cercam e formam o nosso ambiente, sempre interagiram com a nossa percepção e nos *moldaram*. Nós '*apreendemos e aprendemos*' com o meio que nos cerca, com o espaço (MERLEAU-PONTY, 1999).

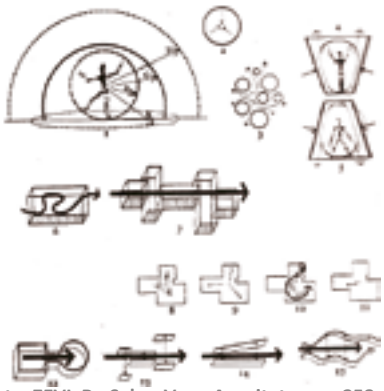
Merleau-Ponty afirma que o corpo é um meio de conhecimento do mundo. É a medida de nossa ação sobre o mundo e, por isto, gerador de espaço. O corpo não está na Arquitetura,

6 Essa vertente cultural é extremamente complexa e não caberia no recorte e objetivos desta Tese. O que poderemos fazer em relação a ela é reconhecê-la e *evidenciar,* na forma dos espaços urbanos e de sua apropriação, como ela se manifesta ou tem se manifestado no Recife.

O corpo não percebe o espaço, ele é o próprio espaço. O corpo altera o espaço e por ele é alterado.

ele é a Arquitetura. O olho tateia, ouve e toca. O ouvido vê, mas também cheira e nos conduz ao movimento (MERLEAU-PONTY, 1999). A audição e o olfato são a própria memória[7]. Todo o corpo interage com o meio e com ele aprende. Quando reconhecemos o outro e nos reconhecemos no outro, espacializamos a interação e o convívio, projetamos no outro o espaço de relações, lançamos a ideia do espaço urbano da cidade em razão do outro (MERLEAU-PONTY, 2004) [Fig.02].

Figura 02 – In Zevi, Michael Leonard descreve figurativamente o ambiente humanizado; o corpo humano como referencial.



Fonte: ZEVI, B.; Saber Ver a Arquitetura, p.258; 1992.

O mundo informa os nossos sentidos, mas também a nossa '*alma*', nossa imaginação, mas é preciso *cultura* para compreender e aprender (MERLEAU-PONTY, 2004).

Por outro lado, para além dos ensaios e da intuição filosófica, estudos neurocientíficos já demonstraram que a luz incidente nos espaços internos dos edifícios, com as suas variações de intensidade, posição, cor, é responsável pela estimulação funcional do cérebro (OLIVEIRA, 2012). A luz sempre foi para arquitetos e críticos um valor de qualificação espacial — como afirmaram Bruno Zevi, Le Corbusier, Steven Holl, Evaldo Coutinho.

Uma experiência prática do biólogo Dr. Jonas Salk[8] que trabalhava no desenvolvimento da vacina para a cura da poliomielite parece ter sido crucial para que a Neurociência passasse a se preocupar com a interação entre o espaço arquitetônico e o comportamento humano.

Figura 03 – Maquetes de estudo do projeto de Louis Khan para os Laboratórios Salk.

Fonte: Giugola, R.; Mehta, J..; Louis Khan, p.62; 1994.

O Dr. Salk trabalhava em um laboratório nos Estados Unidos localizado no porão de uma Universidade. Seu trabalho havia chegado a um impasse. O biólogo resolveu viajar para um mosteiro em Assis, Itália, construído no Século XIII. Em meio à colunata do Pátio do Mosteiro, Salk chegou às ideias que permitiram concluir suas pesquisas. Quando retornou aos EUA, o biólogo convidou o arquiteto Louis Kahn para projetar as instalações dos Laboratórios Salk, hoje, um ícone da arquitetura [Fig.03]. Sua melhor característica é a relação entre os edifícios que abrigam os diversos laboratórios e os espaços abertos definidos por estes, desenhados como espaços de jardins, pátios e fontes.

O neurocientista Alain Berthoz, em estudos sobre a forma arquitetônica, estruturou categorias e padrões formais que

7 O termo para essa sincronicidade dos sentidos é chamada de Cinestesia pela Neurociência e muito explorada por Merleau-Ponty.

8 Médico e pesquisador americano que desenvolveu a vacina contra a poliomielite e fundou o Instituto Salk.

impressionariam o cérebro de certas maneiras. Segundo suas observações mais recentes, as formas curvas de obras de arquitetura de um arquiteto como Niemeyer, por exemplo, impressionariam muito mais o cérebro humano do que as tradicionais formas prismáticas dos edifícios (BERTHOZ, 1997). Isto em razão da indução imediata de movimento pela percepção. O neurocientista construiu a tese de que o movimento não é apenas uma reação motora, mas um outro sentido de percepção do mundo.

A Neurociência mediu e comprovou que o espaço afeta o cérebro.

O espaço arquitetônico e o urbano podem induzir comportamentos

Esses estudos, baseados na '*ciência dura*', trazem a confirmação de um pré-conhecimento construído por arquitetos, urbanistas, teóricos e filósofos à luz da intuição, via experimentação do espaço. O ambiente construído pode influir em comportamentos, pode induzir e pode contribuir para a formação de uma *cultura espacial*. Como sabemos que o espaço construído concretiza a cultura de um lugar.

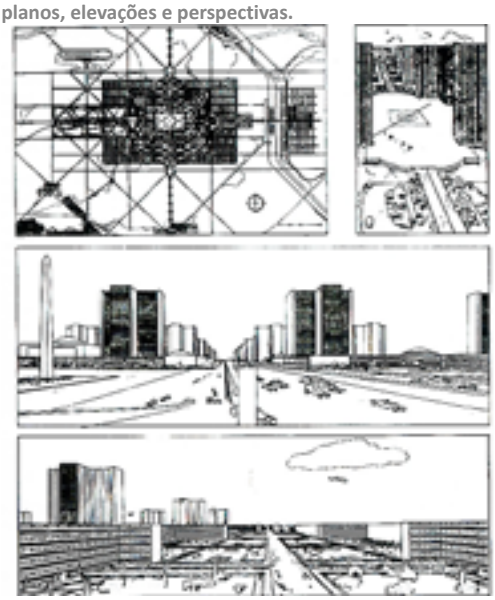
2.1.2 A Inversão entre as Dimensões Pública e Privada do Recife

> *"As cidades são um imenso laboratório de tentativa e erro, fracasso e sucesso, em termos de construção e desenho urbano. É nesse laboratório que o planejamento urbano deveria aprender, elaborar e testar suas teorias (...) É tolice planejar a aparência de uma cidade sem saber que tipo de ordem inata e funcional ela possui (...) As ruas e suas calçadas, principais locais públicos de uma cidade, são seus órgãos mais vitais (...) uma rua movimentada consegue garantir a segurança; uma rua deserta, não." (JACOBS, 2001, p.05 e 07; grifos nossos).*

Nas conclusões de nossa dissertação de Mestrado de 1996 *evidenciamos* uma *inversão na relação entre o público e o privado expresso pelo controle urbano,* no Recife. O espaço privado dos lotes tornara-se o elemento mais importante a ser controlado pelo Poder Público, não importando mais a composição dos espaços públicos das ruas, como no passado.

A legislação urbanística do Recife foi se transformando, desde a metade do Século XX. Isto à medida que a ideia da Cidade-Tradicional (HOLSTON, 1993), estruturada claramente pela dualidade entre espaço público e espaço privado, edifício público e edifício privado, foi cedendo vez à ideia do edifício isolado e '*solto*' no parque (HOLSTON, 1993) [Fig.01]. Esta ideia Modernista, elaborada e difundida por Corbusier, apenas aperfeiçoava e verticalizava as ideias de Howard e de suas Cidades-Jardins [Fig.04], segundo Jacobs.

Figura 04 – La Ville Contemporaine de Corbusier em planos, elevações e perspectivas.



Fonte: LAMAS, J. G..; Morfologia Urbana e desenho da Cidade, p.353; 1992.

Todavia, as ideias Modernistas não foram implementadas integralmente, no Recife, em razão da base fundiária, ou seja, não se podia eliminar os lotes. Assim, as LUOS do Recife , nos últimos quarenta anos, pautaram-se por controlar a construção do edifício privado dentro do lote,

Figura 05 – Prancha da Ville Radieuse de Corbusier apresentada num CIAM.

Fonte: ROSSI, A.; A Arquitetura da Cidade, p.113; 1995.

em acordo com o Modelo Modernista de edifício isolado — o '*grande parque*' se resumiu ao lote.

Desde a metade do Século XX, as LUOS do Recife vêm incentivando uma *Tipologia* calcada no edifício vertical para uso habitacional e de serviços. Não seria incongruente para uma cidade de pouca extensão territorial e contingente populacional sempre crescente, se ao longo do tempo o *Tipo Torre* não tivesse sido *operacionalizado*[9]. E se o Mercado Imobiliário e uma parte de nossa *cultura urbana* não tivessem renegado o edifício de uso misto.

A *Torre* como a unidade que permitiria desenhar uma cidade a partir de sua simples disposição sobre um grande terreno verde —um parque público — foi uma ideia que moveu a Arquitetura e o Urbanismo do início do Século XX [Fig.04]. A Cidade Modernista era cidade desenhada por *Torres* isoladas sobre um grande terreno público. Uma cidade com um espaço urbano heterodoxo, não constituído de ruas, praças e edifícios, mas por edifícios '*soltos*' de qualquer parcelamento fundiário — nem lotes e quadras — e atravessado por largas autopistas [Fig.05].

Esse *Modelo* de ocupação propagou-se por todo o mundo. No Recife, basta observar e caminhar pelo o espaço da Cidade Universitária [Foto 05], adentrar os conjuntos residenciais [Fotos 6 e 7], observar a produção do Mercado Imobiliário de conjuntos habitacionais como o '*Minha Casa, Minha Vida'.* Todos, resguardadas as proporções, aparentam simulacros de espaços urbanos. Mas são privados — lâminas dispostas em razão de orientação solar e não de ruas[10]. O Brasil tem o melhor exemplo Modernista: a cidade de Brasília, onde de fato o solo é público. Mas, o que ocorreu no Planejamento Urbano pelo mundo foi uma espécie de adaptação local a esse *Modelo* global.

Em 1983 a Legislação[11] desenhou para o edifício vertical a *'caixa'* destinada à guarda de veículos [Fig.06]. Até então o pilotis da *Torre* era livre e tocava o chão. A caixa ou *Pódio* deveria ocupar boa parte do pavimento térreo — por isso tinha taxa de ocupação diferenciada e obrigatória — e a *Torre* '*pousaria*' sobre ela por meio de um pilotis apartado do chão do terreno. Mas, na realidade, o *Pódio* tornou-se muro e as *Torres* tornaram-se exclusivamente habitacional ou de serviços, geridos em sistema condominial, onde as '*facilidades*' eram partilhadas entre os condôminos: salão de festas, piscina, salão de

9 A Torre recebeu um edifício como uma Base destinada ao uso exclusivo de garagem.

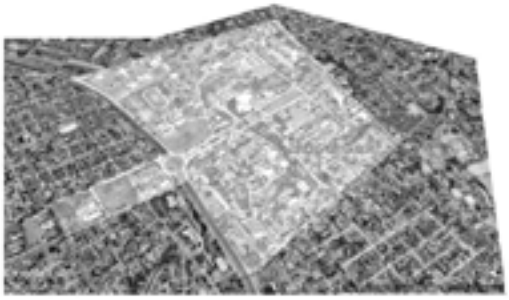
10 Esta crítica é formulada por CASTEX, DEPAULE E PANERAI in "Formas Urbanas — A dissolução da quadra; Editora Bookman, P. Alegre, 2013; ". Os autores afirmam que no modelo Modernista toda a estrutura de parcelamento — lotes e quadras — é dissolvida em favor de prerrogativas 'funcionalistas' e climáticas. Para eles, a quadra — pelo menos na França — sempre teve papel estruturante na Morfologia da cidade e na formação de sua cultura urbana.

11 Foi na Lei 14.511, publicada neste ano, que o 'Pódio', até então pensado e projetado para o comércio, como elemento do Tipo edifício de uso misto, foi entendido como potencial abrigo de veículos.

reuniões e outras. Esse desenho privilegiou a verticalização e a densidade populacional, mas também o isolamento do edifício em relação ao espaço público.

Esse *Tipo híbrido*, a obsolência no uso de *edifícios de uso misto* e uma preocupação exarcerbada com a segurança resultou em condomínios mais fechados que abertos ao convívio com o espaço público. Isso está ocasionado uma *desanimação urbana*[12] em muitos bairros do Recife. São ruas e quadras quase inteiramente muradas pelos *Pódios* dos seus respectivos condomínios [Foto 08]. Desse modo, não se observa mais um movimento de pessoas nessas ruas.

Foto 05 – Destaque da área da Cidade Universitária sobre maquete digital do Recife.



Fonte: Aplicativo Google Earth (out/2017).

Foto 06 – Destaque da área do Conjunto Habitacional Av. Recife sobre maquete digital do Recife.

Fonte: Aplicativo Google Earth (out/2017).

Foto 07 – Destaque da área do Conjunto Habitacional IPSEP sobre maquete digital do Recife.

Fonte: Aplicativo Google Earth (out/2017).

Porém, mais importante que a questão tão debatida nos últimos anos sobre a verticalização dos edifícios[13], no Recife, é o modo como estes e as atividades que abrigam se relacionam com a cidade e o espaço público. A animação do espaço público está diretamente relacionada com as atividades que fazem interface com este, através dos edifícios e seus pavimentos térreos. E a atividade comercial é aquela que mais atrai o movimento de pedestres nas calçadas e ruas (JACOBS, 2001).

O que fazer sobre esse *fênomeno*? Será uma questão pertinente ao desenho da cidade que apenas os planejadores possam resolver?

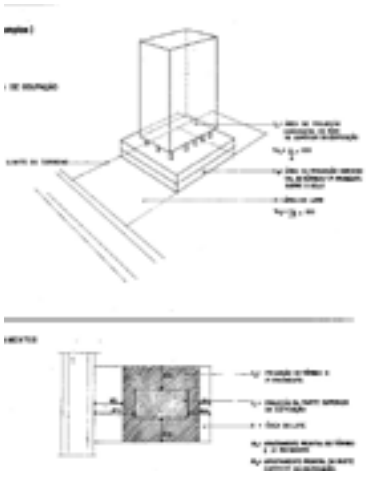
Esse *fenômeno* ainda não foi plenamente considerado. A percepção dos especialistas recai em críticas à *à Torre/Pódio* quanto ao aspecto da intensidade de uso do solo, mas não sobre a incapacidade das últimas LUOS em favorecer nova *Tipologia e Morfologia*.

Nesta Tese, tentamos *evidenciar* se o desenhar e refletir sobre isso, não seria o meio mais adequado para uma melhor relação entre público e privado, entre *Tipologia* e *Morfologia,*

12 A 'desanimação urbana' se opõe ao conceito de 'animação urbana' como movimento de pessoas e veículos em um espaço aberto público, uma *evidência* de qualidade no 'funcionamento' do espaço urbano — em todos os sentidos: econômico, social e cultural.

13 Esta é sempre uma discussão polêmica em Recife e que se avulta quando alguns grupos — intelectuais, especialistas do Planejamento Urbano — criticam a Morfologia Urbana que o Mercado está produzindo. Polêmica sempre mais intensa quando percebe-se o momento de se alterar a LUOS vigente.

Figura 06 – Croquis ilustrativo da LUOS 14.511/83 sobre as taxas de ocupação diferenciadas para o Pódio e a Torre. A LUOS considerava que agora o Pódio deveria ser garagem.



Fonte: PCR.; LUOS 14.511 de 1983, p.55; 1983.

para alcançar soluções que induzam os integrantes de nossa *cultura urbana* ao convívio. Não parece mais aconselhável ao Planejamento insistir em legislações urbanísticas que se restrinjam, no final das contas, a parâmetros numéricos para construir no lote, na dimensão privada.

Foi referencial entre as décadas de 50 e 60, do Século XX, o redesenho pelo Planejamento Municipal de quadras do Centro do Recife e, também, nos Centros de alguns bairros dos subúrbios. A Municipalidade incluiu esses *Planos de Quadras* em Lei[14].

Muito embora, calcado nas ideias do Modernismo, esses redesenhos não desconsideravam a rua tradicional. Ao contrário, a rua era valorizada pela proposição de galerias cobertas, através do *Tipo edifício-galeria* como na Avenida Guararapes **[Foto 09]**. Alguns edifícios chegaram a ser construídos no bairro da Boa Vista e nos Centros de bairros como Casa Amarela, Encruzilhada, Afogados, provenientes desses planos de redesenho de quadras. Esses *Planos de Quadras* configuravam uma *Arquitetura de Dimensão Urbana* **[Fig.07]**.

Foto 08 – Rua Edson Alvares, em Casa Forte, murada pelos Pódios.

Fonte: Foto do autor. (ago/2017).

Essa prática empírica capitulou ante a falta de incentivo do Poder Público e em razão de uma gestão condominial de espaços ainda embrionária para administrar os P*lanos de Quadras*, em vista da variedade de interesses, atividades e usos que ocupavam a quadra. Porém, ante a '*desertificação*' de boa parte do espaço público do Recife que se anuncia, acreditamos que a '*reinvenção da quadra*' como *elemento morfológico* básico poderia acomodar a nossa *cultura urbana* atual (LAMAS, 1992). Acomodar seus anseios por segurança e comodidades advindas do convívio de usos variados e da densidade sem, todavia, desprezar o espaço comunitário (JACOBS, 2001). Neste sentido o *Condomínio de Quadra* apresenta-se como alternativa para a gestão dos usos e interesses da *Comunidade de Quadra*. Empreendedores imobiliários já desenvolveram técnicas de negociação que lidam com a complexidade que cruza mais de dois proprietários de lotes.

Desse modo, não nos parece difícil que o *Plano de Quadra Condominial*, ou a *Comunidade de Quadra* ou simplesmente o *Plano de Quadra* possa constituir um instrumento de planejamento para controle e desenho, assim como, um produto imobiliário cujas características a destacar seriam a variedade de usos e a relação física mais próxima com

14 PCR (1961) Lei nº 7427, Prefeitura da Cidade do Recife, Recife, 1961. O nome Plano de Quadra aos poucos foi se difundindo entre arquitetos e planejadores.

Foto 09 – Av. Guararapes como um cartão postal do Recife da década de 50 do Século XX.

Fonte: Recife de Antigamente, sítio digital:www.facebook.com/pg/recantigo/photos (ago/2013).

as ruas. Variedade de usos propagandeada, inclusive, em um recente produto imobiliário chamado *Bairro Planejado* [Fig.08].

Hoje, pode-se dizer que variados extratos sociais econômicos que consomem no Mercado Imobiliário do Recife, almejam possuir uma unidade em uma *Torre/P*ódio e suas variantes, implantados em condomínios fechados, como símbolo de status social (MELO, 1995). O *edifício de uso misto* e a mistura de usos em um mesmo condomínio, é vista — os empreendedores conhecem bem essa visão — com ressalvas e medo pelo convívio com estranhos atraídos pelo uso comercial.

Figura 07 – Desenho das projeções de edifícios para redesenho de quadras do centro do Recife.

Fonte: CÂMARA, A.; Desenho gentilmente cedido em arquivo digital; 2014.

A reprodução do espaço urbano vai seguindo com a inversão de significado entre a dimensão pública e a privada (MEDINA, 1996). Vai se concretizando a '*morte do espaço público*', como local de vivências (JACOBS, 2001). Conviver restringe-se cada vez mais às áreas internas dos condomínios habitacionais, shoppings e espaços afins — as novas '*Casas Grandes/Blocos*' de Gilberto Freyre (LEITÃO, 2009). *Uma parte da nossa cultura urbana está em rejeição às trocas sociais, ao espaço público*.

2.1.3 Notas sobre a Cultura Urbana do Recife

> *"Cada pessoa, mergulhada em si mesma, comporta-se como se fora estranha ao destino de todas as demais. Seus filhos e seus amigos constituem para ela a totalidade da espécie humana. Em suas transações com seus concidadãos, pode misturar-se a eles, sem, no entanto, vê-los; toca-os, mas não os sente; existe apenas em si mesma e para si mesma. E se, nessas condições, um certo sentido de família ainda permanecer em sua mente, já não lhe resta sentido de sociedade." (TOCQUEVILLE, in SENNET, 2014, p.08)*

O que as *evidência*s até aqui nos revelam é que a *Torre/Pódio* idealizada, desenhada e regulada pelas LUOS se reproduz a tanto tempo porque existe uma componente de natureza cultural. Mesmo sendo essa componente cultural uma parte de nossa *cultura urbana*, isto está resultando em espaços urbanos de pouca *animação urbana*.

Por isso analisamos os conceitos de alguns autores para tentar entender mais sobre a natureza dessa faceta *cultural*. Isto, em acordo com os autores que aqui apresentamos[15], poderia ser uma '*herança cultural*'. Estaria ligada a nossa formação como povo e nação.

15 LEITÃO, FREYRE, HOLLANDA e DA MATTA

Figura 08 – Folder publictário um Bairro Planejado em São Lourenço da Mata.

Fonte: Livremente distribuído nas ruas do Recife.

Encontramos alguns argumentos que tentam explicar um pouco dessa suposta índole refratária ao convívio com o público, inclusive como herdeiros de uma cultura ibérica também afeita a uma espécie de reclusão sociológica (HOLANDA, 1995).

Argumentos, aparentemente, eivados de certa inexorabilidade, mas que a nossa própria realidade parece questionar quando nos deparamos com espaços urbanos como o de algumas comunidades de baixa renda do Recife. Nessas localidades o espaço está narrando uma experrência um pouco diferente daquela que as *teorias da herança cultural* pretendem afirmar.

Por outro lado, sabe-se que a mídia e a publicidade (ARAÚJO, VARGAS, 2014) através de suas pesquisas de mercado têm conseguido identificar no meio social os chamados '*anseios*' das variadas classes consumidoras, inclusive as do Mercado Imobiliário. Mas, apontar o Mercado Imobiliário como responsável exclusivo por moldar parte da *cultura urbana* através de campanhas midiáticas, padronizando um modo de viver e habitar a cidade, como têm ponderado no Recife[16], parece-nos de frágil argumentação.

Vejamos algumas das colocações dos autores em questão acerca da nossa *herança cultural* de aversão ao espaço público:

> *[I] "Da extensa narrativa produzida por Freyre destacam-se, em especial, dois aspectos fundamentais para as ideias aqui expressas. O primeiro é que a paisagem social brasileira para usar uma expressão tão cara ao celebrado mestre de Santo Antônio de Apipucos, se constituiu em torno da casa, do espaço privado, portanto. O segundo aspecto, consequência direta dessa escolha socioambiental, é que nessa paisagem não havia lugar para o não familiar, donde possivelmente deriva o processo de profunda negação da rua, o espaço público por excelência, na cidade brasileira — da colônia aos nossos dias. É a partir desses aspectos que se trabalha, neste texto, com a hipótese de que o modo como se organizou a vida urbana no Brasil produziu, espacial e psiquicamente, um ambiente urbanístico de exclusão, claramente hostil, portanto." (LEITÃO, 2009; p.01; grifos nossos).*
>
> *[II]"A expressão é do escritor Ribeiro Couto (...) Não pareceria necessário reiterar o que já está implícito no texto, isto é, que a palavra "cordial" há de ser tomada, neste caso, em seu sentido exato e estritamente etimológico, se não tivesse sido contrariamente interpretada em obra recente de autoria do sr. Cassiano Ricardo (...) "que são fechos de cartas tanto amáveis como agressivas", e se antepõe à cordialidade assim entendida o "capital sentimento" dos brasileiros, que será bondade e até mesmo certa "técnica da bondade", "uma bondade mais envolvente, mais política, mais assimiladora" (...) cabe dizer que, pela expressão "cordialidade", se eliminam aqui, deliberadamente, os juízos éticos e as intenções apologéticas a que parece inclinar-se o sr. Cassiano Ricardo (...) A inimizade bem pode ser tão cordial como a amizade, nisto que uma e outra nascem do coração, procedem, assim, da esfera do íntimo, do familiar, do privado. Pertencem, efetivamente, para*

16 Muitas das discussões que se seguiram às ocupações recentes da área do Cais José Estelita abordavam o problema da especulação imobiliária e do Mercado Imobiliário como única responsável pelos problemas urbanos do Recife.

> *recorrer a termo consagrado pela moderna sociologia, ao domínio dos "grupos primários"(...) A amizade, desde que abandona o âmbito circunscrito pelos sentimentos privados ou íntimos, passa a ser, quando muito, benevolência, posto que a imprecisão vocabular admita maior extensão do conceito."(HOLANDA, 1997, p.240, in nota sobre o conceito de Cordialidade; grifos nossos).*
>
> *[III]"Quando digo então que "casa" e "rua" são categorias sociológicas para os brasileiros, estou afirmando que, entre nós, estas palavras não designam simplesmente espaços geográficos ou coisas físicas comensuráveis, mas acima de tudo entidades morais, esferas de ação social, províncias éticas dotadas de positividade, domínio culturais institucionalizados e, por causa disso, capazes de despertar emoções, reações, leis, orações, músicas e imagens esteticamente emolduradas e inspiradas." (DA MATTA, 1997; p. 14-15; grifos nossos).*
>
> *[IV] "Hoje, a vida pública também se tornou questão de obrigação formal (...) A própria pessoa estranha é uma figura ameaçadora, e muito poucos podem sentir um grande prazer nesse mundo de estranhos: a cidade cosmopolita (...) Como na época romana, a participação na <res publica> é hoje, na maioria das vezes, uma questão de estar de acordo: e os fóruns para essa vida pública, como a cidade, estão em estado de decadência (...) Privadamente buscamos não tanto um princípio, mas uma reflexão, a saber, o que são nossas psiques, ou o que é autêntico em nossos sentimentos. Temos tentado tornar o fato de estarmos em privacidade, a sós ou com a família e amigos íntimos, um fim em si mesmo ". (SENNET, 2014, p.16-18; grifos nossos)*

Os argumentos desses autores nos forneceram algumas inferências para tentarmos analisar o *fenômento/problema* do espaço público no Recife, através de uma componente cultural. Até mesmo para que pudêssemos avaliar se ao espaço urbano caberia alguma propriedade de '*moldar*' essa pretensa *herança cultural* refratária ao espaço público.

A Arquitetura e o Urbanismo através de suas formas espaciais concretizam significados e, deste modo, contam-nos a História da própria Civilização. Porém, poderia o espaço formar e criar uma cultura? Poderia o espaço urbano moldar ou criar *cultura urbana*? Segundo a visão de alguns arquitetos, críticos, filósofos, sim; isto seria possível[17]

Nas análises sobre o espaço urbano e arquitetônico se reconhece que esses revelam muito sobre as ações humanas. O espaço urbano e arquitetônico são *resultados* de uma visão de mundo coletiva, mesmo quando se trata de trabalhos individualizados de arquitetos, construtores e empreendedores. Estes, na verdade, estariam reproduzindo uma visão comum e os significados de uma época — seus valores sociais, econômicos, tecnológicos, artísticos (SCHULZ, 1998).

Leitão fundamenta-se nos ensaios de Freyre[18] para inferir que a nossa *herança cultural* se formou na ocupação do território, com as particularidades específicas que se estruturaram a partir da relação do colonizador com essas paragens, com os colonizados e escravos. Ela correlaciona o espaço da *Casa Grande*, tão bem descrita por Freyre como lugar de morar,

17 É o que se pode depreender dos trabalhos de NORBERG-SCHULZ, ZEVI, MERLEAU-PONTY, COUTINHO e BERTHOZ (neurociência). Exceto pelo último que claramente afirma isso, os outros inferem sobre a influência do espaço na formação cultural.

18 Principalmente em Casa Grande & Senzala.

negociar e rezar, como uma espécie de espaço referencial na estruturação das dimensões pública e privada do espaço urbano das cidades brasileiras. Daí a razão porque em nossas cidades, ainda hoje, segundo a autora, valoriza-se mais o espaço privado (LEITÃO, 2009).

É exemplar a referência ao *Sobrado,* como morada urbana, mas que servia eventualmente ao Senhor de Engenho e aristocracia açucareira (REIS FILHO, 1983), quando esses se dirigiam às cidades. No Sobrado a planta ao rés do chão, em face com a rua, estava destinada a usos '*menos nobres*' como estrebaria, senzala ou comércio, isso, talvez, para que os moradores pudessem apartar-se do burburinho da rua **[Fig.09]**. Mesmo as casas térreas possuíam um espaço junto à rua denominado de Sala de Visitas, destinada não apenas a receber os visitantes, mas também a mediar a relação entre o espaço público da rua e o espaço privado da casa.

Segundo historiadores, a Sala de Visitas não era propícia para as mulheres da casa, daí esse caráter de proteção que lhe foi conferido. Deste modo, por certo, os primeiros aglomerados estariam impregnados de uma dimensão mais privada de vida.

Figura 09 – Planimetria e secção do Tipo colonial Sobrado.

Fonte: Reis Filho, N.; Quadro da Arquitetura no Brasil, p.57; 1983.

A ocupação e a colonização do Brasil ocorreram em moldes que lembrariam mais uma espécie de Feudalismo revisitado, do que os marcos civilizatórios em voga no velho continente, até então (REIS FILHO, 1983). A própria configuração do Engenho de Açúcar poderia lembrar a do Feudo, onde a Casa Grande seria o '*grande castelo*'. Não seria de estranhar que a estruturação do espaço urbano estivesse quase que exclusivamente calcada na dimensão privada. Os aglomerados urbanos, nossas incipientes cidades, eram como extensões de apoio — pequeno comércio e autoridades da Coroa — ao '*centro feudal*' que era o Engenho.

O quanto essa '*experiência primordial'* na formação do nosso território, de nossos espaços, de nossas cidades constituiu-se em uma *herança cultural* de negação do espaço público urbano, a ponto de ainda reproduzir-se em formas urbanas e arquitetônicas é algo difícil de responder.

Para Holanda essa '*experiência primordial*' parece ter sido importante para a formação do '*caráter do brasileiro',* pois ele não fala de espacialidades. Este estaria moldado pela *cordialidade.* O conceito de o *Homem Cordial*, forjado por Holanda, ainda parece atual. Dele teria derivado o conceito de *'jeitinho brasileiro'* (Da MATTA, 1997).

A *cordialidade* é exclusiva da personalidade brasileira? Ou como propõe Holanda ela seria de gênese ibérica?

Quando falávamos da prática do Planejamento Urbano local em tolerar, adaptar e criar *híbridos*, no Recife; Lamas apontou para a *operacionalização* (LAMAS, 1992) de conceitos e ideias no urbanismo burocrático português de segunda metade do Século XX — e às vezes europeu. É reconhecível nessa atitude uma espécie de *cordialidade* diante do antagonismo pragmático que apresenta a realidade das coisas e das cidades. Surge uma atitude de '*contorno*' da realidade para que a ideia se concretize, às vezes, até forçosamente.

De tal atitude, nem sempre surte o melhor efeito, pois talvez, falte o devido entendimento de como se dá a interação entre a *realidade* e a ideia (SIZA, 2011). Todavia, não significa ser essa uma postura — *híbrida* e *operacional* — equivocada. Equivocados podem ser os resultados dessa atitude. É preciso valorizar e entender a dimensão empírica de aprender com as cidades para saber desenhá-las (JACOBS, 2001).

Para Da Matta, as dimensões do público e privado na formação da personalidade do brasileiro podem ser analisadas sob a ótica de duas '*categorias antropológicas e sociológicas'* de natureza espacial: a *Casa* e a *Rua*. Nessa dimensão social das duas categorias estabelecidas por Da Matta, o espaço é uma manifestação da sociedade. É uma invenção social (DA MATTA, 1997).

O que difere esses espaços não seria apenas a sua geometria e constituição material, mas os seus significados. Neste aspecto podemos inferir que as '*temporalidades*' de que Da Matta fala têm relação com os significados da forma urbana e arquitetônica (NORBERG-SCHULZ, 1998, PANERAI, 2014). Da Matta, também afirma que o tempo é uma invenção social imbricada ao espaço. Por isso, em determinado espaço de tempo da vida de um sujeito, a *Casa,* a categoria mais íntima e privada, pode ser considerada mais importante. Porém, conforme o tempo passa, outras categorias de espaços são incorporadas à vida do sujeito: o escritório, a fábrica, o bar, todos representados pela *Rua*.

Essas novas categorias — as da Rua — em razão das relações que nela o sujeito desenvolve, podem assumir dimensões de alguma ou muita intimidade e tornarem-se assim uma espécie de extensão da *Casa.* As relações travadas nessas outras categorias de espaço, independentemente da dimensão mais privada ou pública que elas assumam, serão para ele transitórias ou duradouras. Isto, também, seria importante para formar, no sujeito, as dimensões de impessoalidade — portanto públicas — ou de pessoalidade — consequentemente privadas.

Assim, Da Matta infere que, para o brasileiro, o espaço da *Casa* é o espaço de um mundo muito particular e específico, apartado do mundo da *Rua,* mais '*perigoso*' e '*hostil*' às relações que se travam na esfera do mundo da *Casa*. A *Casa* seria o espaço da *Cordialidade* de que fala Holanda. É a Rua o espaço do Estado (DA MATTA, 1997), consequentemente

das Leis e da Cidadania (HOLANDA, 1997 e DA MATTA, 1997).

Nesse ponto os conceitos desses dois autores cruzam-se no modo como o brasileiro vivenciaria as dimensões do público e do privado. Se o brasileiro, *cordialmente*, dá mais importância à dimensão privada, ao seu mundo particular, familiar e de relações próximas — o mundo da *Casa* —; consequentemente o mundo da *Rua,* da dimensão pública, do espaço público da cidade — o espaço onde se exerce a cidadania — não lhe parecerá apenas antagônico, mas *hostil* (LEITÃO, 2009). Dele seria necessário defender-se, tentando de todas as formas que lhe forem possíveis contorná-lo através de suas atitudes e *espaços cordiais,* acima da dimensão pública da *Rua*, da *Cidade* e da cidadania.

Observando-se o espaço urbano de nossas grandes cidades, na interação entre espaços públicos e privados, tem-se a impressão de que essas hipóteses desvelaram culturalmente a reprodução do espaço urbano brasileiro e especialmente no Recife. Todavia, essas hipóteses desvelam, mas não confirmam a nossa pretensa *herança cultural* e sua relação com a produção do espaço urbano.

Sennet, único estrangeiro que adotamos, também, fala do desequilíbrio entre a dimensão pública e privada da Civilização.

Em um de seus tópicos — *Espaço Público Morto*[19]— ele toma o exemplo do Edifício Lever House, localizado na Park Avenue em frente ao Seagram's Build, em Nova York, projeto do Arquiteto Gordon Bunshaft **[Foto 10]**. Critica o edifício por ter uma praça de acessibilidade semi-pública no térreo com um sistema de vedação em vidro que conecta, apenas, visualmente interior e exterior, além de criar uma galeria coberta sobre a calçada.

Sennet diz que o sentido público da praça perdeu-se por não ter sido proposta completamente aberta e conectada à calçada, permitindo uma maior fruição desta pelos pedestres, pois um painel de vidro a separa da calçada. Isso revelaria as contradições entre a aparência da forma e as intenções do que se pretende público (SENNET, 2014).

À despeito da argumentação meritória de Sennet, seria questionável não considerar que a interação visual entre o interior do edifício e o exterior do espaço público, no qual este insere-se, constitui uma interface. Talvez não seja plena, pois a fruição é limitada. Porém, foi estabelecida uma relação entre o interior privado e o exterior público. Giedion[20], por exemplo, ao se referir a existência de três tipos de espaços, refere-se a essa relação entre interior e exterior como uma '*nova tradição'*.

Do mesmo modo seria preciso perguntar se as ideias de *cordialidade*, do antagonismo

19 *O Declínio do Homem Público*, 2014, p. 28-32.

20 GIEDION, S.; "Espaço, Tempo e Arquitetura – O Desenvolvimento de uma Nova Tradição", Martins Fontes, S. Paulo, 2004.

Foto 10 – Foto de catálogo de arquitetura do Lever House Bulding em Nova York.

Fonte: DUPRÉ, J.(org.), Five Hundred Buildings of New York, p.292, 2002.

exacerbado entre a *Casa* e a *Rua*, da *hostilidade* entre público e privado de nossas grandes cidades poderiam ser exclusivamente aplicadas para analisar ou entender — atendo-se agora ao Recife — espaços urbanos como os das comunidades do DETRAN, Monsenhor Fabrício e Vila do Vintém, no Recife [Fotos 11 a 13].

Espaços urbanos que, ao se considerar a *animação urbana*, aproximam-se mesmo do distrito de Manhattan em Nova York, reconhecido por sua *evidente* vitalidade [Fotos 14 a 16].

Essas comunidades do Recife possuem características morfológicas comuns relevantes. Constatam-se pontos comuns entre elas e que podem explicar, um pouco, desse intenso uso e vivência do espaço público. Todas elas apresentam em sua *Morfologia Urbana* uma benfeitoria pública — geralmente uma via de calha adequada ao movimento de automóveis — atendida por transporte público e brindadas com a qualificação de espaços especiais pelo Poder Público quanto aos usos e parâmetros legais das Legislações urbanísticas. Algumas delas são Zonas Especiais de Interesse Social — ZEIS.

Essas e outras comunidades de baixa renda não falam, pela forma de seus espaços, de hostilidade entre o público e o privado, de uma separação clara e antagônica entre a *Casa* e a *Rua.* Embora possamos inferir que revelam uma certa *cordialidade* no construir informal desvinculado dos *Modelos* e *Tipos* outorgados pela Legislação.

Provavelmente, até possamos inferir que a condição sócio econômica mais limitada dos habitantes dessas comunidades os façam agir e postar-se diante do espaço público de uma maneira mais interativa.

Por tudo isso, entendemos que as proposições e reflexões desses autores são importantes para desvelar um pouco da nossa '*condição cultural*' ou da '*componente cultural*' para a compreensão da *identidade fenomenológica* do *problema*. Porém, apesar desses importantes contributos, essas reflexões ainda são insuficientes para explicar, de modo definitivo, o que acontece com a *produção formal do espaço urbano* do Recife em relação com a sua *cultura urbana*.

Isso pode ser positivo. Significaria que ao espaço arquitetônico e urbano ainda caberia, em outra relação entre *Tipologia* e *Morfologia*, moldar outra *cultura urbana*, no Recife.

Fotos 11– Centro da Comunidade do DETRAN, no Recife.

Fonte: fotos do autor (jul/2014).

Fotos 12 – Centro da Comunidade do DETRAN, no Recife.

Fonte: fotos do autor (jul/2014).

Foto 13 – Centro da Comunidade de Monsenhor Fabrício, no Recife.

Fonte: foto do autor (jul/2014).

Fotos 14 – Columbia, Times Square e a 5ª. Avenida, localidades de Manhattan em Nova York. O espaço público como protagonista da cultura urbana.

Fonte: fotos do autor (out/2013).

Fotos 15 – Columbia, Times Square e a 5ª. Avenida, localidades de Manhattan em Nova York. O espaço público como protagonista da cultura urbana.

Fonte: fotos do autor (out/2013).

Fotos 16 – Columbia, Times Square e a 5ª. Avenida, localidades de Manhattan em Nova York. O espaço público como protagonista da cultura urbana.

Fonte: fotos do autor (out/2013).

2.2 A Gênese do Problema

> *"De fato, sendo a forma urbana uma criação coletiva, que ocorre permanentemente e por períodos muito maiores do que a duração da vida de cada um dos seus inúmeros construtores, aparece, por vezes, como incontrolável processo natural. Em outras ocasiões, acredita-se ser possível controlar a forma urbana, quer pela construção acelerada, quer pelo estabelecimento de normas legais rígidas. Em qualquer caso, parece necessário investigar as determinações da forma urbana, tanto sociais quanto físicas. (SERRA, 1987, p.01; grifos nossos)*

A *Fenomenologia* — através da *análise morfológica* — pode desvelar algumas *facetas* do *fenômeno* urbano para a compreensão da própria forma da cidade (ROSSI, 1997; ARGAN, 1998; NORBERG-SCHULZ, 1998; PANERAI et al, 2013). Não é possível obter certezas com esse tipo de análise, mas, a intenção de leituras sobre a relação entre espaço e *cultura urbana*, pelo menos, nos permitem aproximarmo-nos da sua *essência* (SOKOLOWSKI, 2012).

Assim, procurando interpretar o arranjo dos edifícios ou construções, a forma e disposição de lotes e quadras e o que eles significam como estruturação social, econômica, política e simbólica, tentamos entender melhor o artefato humano chamado cidade.

Esses *elementos morfológicos* da cidade (LAMAS, 1992), não se constituíram ao mesmo tempo, ao longo da evolução das cidades e nem sempre tiveram o significado que têm hoje. Isto revela que significados culturais evoluíram no tempo, até constituírem as dimensões mais essenciais da estrutura física, simbólica e social das cidades: o público e o privado.

Figura 10 – Trecho da cidade de Hatusa, na Babilônia, em 1900 a.C.

Fonte: Benévolo, L.; A História da Cidade, p. 37; 1997.

Se observarmos a evolução das formas de agrupamentos humanos desde o Neolítico até o Século XVII[1], perceberemos como a relação entre a dimensão pública e privada vai sofisticando-se e formatando o que entendemos mais modernamente como cidade. De aldeias, depois para pequenas cidades, podemos notar que os edifícios e construções mais comuns — habitação e comércio — definiam as circulações. Este uso residencial e comercial e seus *Tipos* definiam por sua ocupação os lotes. Estes por sua disposição definiam as quadras **[Figs. 10, 11 e 12]**. Esses simulacros de quadras não possuíam alinhamento, daí as tortuosas circulações.

Os edifícios de exceção por porte, importância e significação religiosa ou poder, estavam à parte dessa '*estrutura menor*'. Por isso mesmo as escavações arqueológicas sempre encontraram poucos vestígios significativos dessas formas urbanas de uma incipiente dimensão privada. Elas eram insignificantes para a concepção de mundo de várias dessas

1 O que fez mais extensamente Benévolo in História da Cidade, 1997.

Figura 11 – Plano dos templos de Carnac, em Tebas, em 1400 a.C.

Fonte: Benévolo, L.; A História da Cidade, p. 47; 1997.

antigas civilizações (NORBERG-SCHULZ, 1998). O privado sequer era o fundo de significação para o público, no qual se encontrava o sagrado e o poder político. Isso mudaria a partir da civilização grega e sua concepção política de cidades-estado (BENÉVOLO, 1997).

Considerado o primeiro urbanista da civilização, Hipódamo desenhou para cidades gregas planos de reforma — Mileto e Príamo — baseados na forma de quadrículas — chamado *sistema hipodâmico* — onde se vê claramente uma concepção de cidade que, guardada as devidas proporções, se mantêm ainda hoje.

Figura 12 – Planos da aldeia de Deir-el-Medina, em Tebas, em 1400 a.C.

Fonte: Benévolo, L.; A História da Cidade, p. 45; 1997.

Os planos de Hipódamo e também os seus escritos — considerados como normativos — definiam claramente a dimensão pública e privada da cidade [Fig. 13]. O privado possuia, agora, importância na forma urbana, pois constituiu um *fundo morfológico* sobre o qual destacavam-se os edifícios públicos e espaços públicos como o *ágora* e a própria rua — resultante de alinhamentos obrigatórios estabelecidos pelo Poder Público. Hipódamo inventa a cidade como a entendemos hoje. E sua ideia cria a figura do cidadão. Os gregos criaram a democracia e lhes deram uma forma espacial: a cidade.

> *"Um traço característico da arquitetura urbana é a relação que a prende ao tipo de lote em que está implantada. Assim, as casas de frente de rua, do período colonial, cujas raízes remontam às cidades medievo-renascentistas da Europa ou as casas de porão habitável com jardins do lado, características do século XIX ou, ainda, os edifícios de apartamento das superquadras de Brasília, são conjuntos tão coerentes, que não é possível descrevê-los completamente sem fazer referência à forma de sua implantação. Ao mesmo tempo, não é difícil constatar que os lotes urbanos têm correspondido, em princípio, ao tipo de arquitetura que irão receber: dos lotes medievo-renascentistas à arquitetura daqueles tempos, os lotes mais amplos do século XIX e início do século XX às casas jardins partculares e, finalmente, as superquadras à complexidade dos programas residenciais recomendados pelo urbanismo contemporâneo (...) Como ressalva, apenas será notar que a arquitetura é mais facilmente adaptável às modificações do plano econômico-social do que o lote urbano". (REIS FILHO, 1983, p.16; grifos nossos).*

Nestor Reis descreve resumidamente a formação e evolução urbana brasileira de praticamente 400 anos. Ele destaca que desde a colonização nossas cidades seguiram, de modo geral, o modelo da Cidade-Tradicional (HOLSTON, 1993). O que só veio a sofrer alterações significativas após a Revolução Francesa — com a criação do Estado Moderno — e a Revolução Industrial, após a qual veremos alterações na relação entre público e privado da Cidade-Tradicional, ao expandir a escala de ocupação dos vazios e transformar em '*monumentos*' (ROSSI, 1995) programas que outrora constituíam claramente a

dimensão privada das cidades.

> *"Ao longo dos séculos, pelo Brasil afora, os portugueses colonizadores formaram povoações, sobretudo no litoral. Grandes parte dessas aglomerações surgidas das iniciativas governamentais, inclusive donatários, até hoje existe, e significativa parte delas tem mostrado vitalidade e importância no cotidiano da nação(...) Belém, a capital do Pará, e São Luís, a capital do Maranhão, também nasceram no início do século XVII e desenvolveram a partir de fortes à beira-mar. Nesta última cidade os engenheiros desenharam ruas compondo um xadrez, solução chamada "hipodâmica", naquele tempo julgada a melhor disposição para as vias públicas". (LEMOS, 2016:10 e 13 – Grifo Nosso).*

Figura 13 – Plano para a cidade de Mileto, por Hipódamo, em 479 d.C.

Fonte: Lamas, J.G..; Morfologia Urbana e Desenho da Cidade, p. 142; 1992.

A colonização do Brasil — assim como boa parte das Américas — foi baseada numa estratégia de ocupação e formação urbana baseada em planos e normas. Sua implementação deveria ocorrer por prerrogativas legais, impostas e administradas pelas Câmaras Municipais devidamente outorgadas pela Coroa de Portugal (REIS FILHO, 1983; SOUZA, 2002; LEMOS, 2016). Porém, o que de fato sucedeu-se na implantação desses aglomerados e vilas foram adaptações de ordem pragmática em razão de topografia, de localização e das próprias práticas sociais — ligadas ao comércio e extrativismo.

Foi comum acreditar que as cidades brasileiras seguiram a concepção da forma urbana portuguesa, de natureza medieval, orgânica e improvisada, avessa às ideias que se difundiram na Europa sobre as chamadas *Cidades Ideais* (BENÉVOLO, 1997). Todavia, o que apontam fatos e a iconografia é que existiam planos e desenhos prévios para ocupação **[Figs.15].** Porém ao se escolherem sítios que remontavam aos das cidades portuguesas a ideia de cidades fiéis às formas desenhadas por planos abstratos — em sistema hipodâmico — não se mostrou completamene viável ou desejável.

A figura do lote medieval se transformou com a expansão das cidades brasileiras ao longo do tempo, resultante das mudanças tipológicas, especialmente pela introdução do Jardim — primeiramente de forma lateral e depois frontal à rua (REIS FILHO, 1983). Essa evolução tipológica da arquitetura transformou as dimensões do lote, da quadra e mesmo as da rua. A ideia de separação entre o chão e arquitetura com o advento dos loteamentos nas primeiras décadas do Século XX, transformou a dimensão do lote e o regulamento urbanístico passou a definir as suas condições de ocupação, privilegiando a conservação de vazios na forma de jardins — herança direta da ideia moderna da Cidade-Jardim.

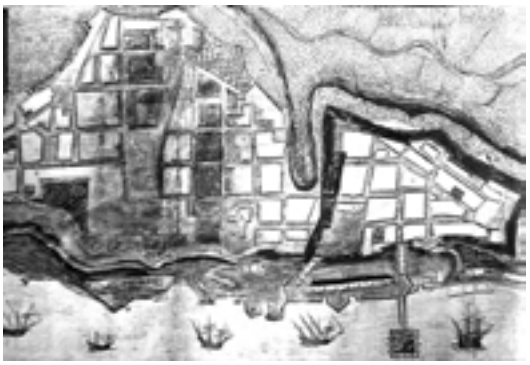
Figura 14-Planta de São Luís do Maranhão, 1647

Fonte: Lemos, C.A.; Como nasceram as cidades brasileiras, p.12, 2016

O Recife iniciou sua formação urbana a partir de seu porto e de suas atividades. Mas, foi com a chegada dos holandeses

em 1634, que a cidade deu partida ao seu crescimento e expansão. Os holandeses iniciaram o processo urbanizador pela conquista às águas de terra firme para a formação do espaço urbano do Recife [Fig. 16]. O '*plano diretor'* de Nassau pode ser considerado como uma das primeiras elaborações urbanísticas do Brasil e das Américas (MENEZES, 1996). Porém, não se pode afirmar se a dimensão privada, definida pelas quadras, no seu *plano*, foi elaborada a partir da ideia de parcelas fundiárias ou se as necessidades eram atendidas permitindo a livre ocupação da edificação, desde que em acordo com os alinhamentos. O *plano* de Nassau, também, trouxe a figura do Jardim Botânico e a ideia de parque como uma Natureza concebida pelo homem para a amenidade e o prazer.

Figura 15 – Plano para a cidade de Salvador, em 1549.



Fonte: Reis Filho, N..; Evolução Física de Salvador, Capa; 1998.

Figura 16 – Plano da Cidade Maurícia nos quinhentos.

Fonte: Mural de entrada da sede do IPHAN-PE.

Mas o restante da ocupação do Recife ocorreu sob a formação de arruamentos, edificações/lotes com seus quintais e suas respectivas quadras. Certa verticalização pode ser vista em diversas imagens iconográficas [Fig. 17] em razão de *Tipos* característicos como o Sobrado.

Com a retomada do Recife pelos portugueses essa estruturação '*medieval-renascentista*' permanece na construção e expansão da cidade. Após o declínio econômico do ciclo açucareiro, as '*bordas*' do Recife receberam novos *Tipos Arquitetônicos* — como as chácaras com seus chalés (REIS FILHO, 1983) — que aos poucos alteraram a dimensão do parcelamento fundiário, onde os vazios-jardins tornaram-se mais comuns na configuração de lote e edifício [Fig. 18]. Foram os caminhos que ligavam os Engenhos ao Porto do Recife os grandes vetores de urbanização e de expansão da cidade entre os Séculos XVIII, XIX e início do Século XX. Essas vias como dedos de uma mão foram ao longo de praticamente dois séculos sendo ocupadas [Fig. 19].

Figura 17 – Litografia aquarelada de Carls, F.H. da Rua dos Judeus (do Bom Jesus) em 1878.

Fonte: Esteves, J.L.; Nova Iorque Nasceu em Pernambuco – Duas Estrelas – O Mesmo Sonho, p.26, 2002.

Ainda na segunda década do Século XX a forma urbana do Recife segue com a sua estruturação público/privado de Cidade-Tradicional, mas a área da cidade onde os edifícios definem e desenham a rua restringe-se ao Centro da cidade — entendido como o Núcleo original do Bairro do Recife, a Ilha de Santo Antônio e boa parte do Bairro da Boa Vista. Para os chamados 'arrabaldes', a urbanística local, através de suas legislações, define o modelo de

Figura 18 – O Tipo Chalé introduz o vazio dos jardins entre a rua e a casa.

Fonte: Recife de Antigamente, sítio digital:www.facebook.com/pg/recantigo/photos (ago/2013).

expansão baseado na ideia da Cidade Jardim, separando-se o chão da edificação. Para desenhar a futura edificação, os parâmetros de desenhos baseados em recuos, gabaritos e taxa de ocupação passam a ser responsáveis por essa nova relação entre lote e edifício (MEDINA, 1996).

Nas quatro primeiras décadas do Século XX, o Recife foi objeto de intervenções urbanísticas, onde a relação entre lote/edifício/quadra/rua foi alterada de maneira significativa, como nas reformas do Bairro do Recife, na construção da Avenida Guararapes ou com a abertura da Avenida Dantas Barreto (OUTTES, 1991). São intervenções que se inspiraram no Plano de Expansão de Haussman da Paris do Século XIX. Também é com esse espírito de transformação radical do espaço urbano e de sua forma que, neste período, vários Planos Urbanísticos foram elaborados para o Recife. Nestes era visível a preocupação com o sistema de circulação viária [Fig. 20]. — mais fluidez e rapidez no trânsito — mas, sobretudo, há uma visão de mundo que revela a intenção de assinalar o progresso e a vanguarda na forma da cidade. Esses Planos exerceram muita influência na elaboração de regulamentos e na priorização de obras viárias ao longo de trinta anos. Alguns regulamentos requisitaram a confecção desses Planos para estruturarem e aperfeiçoarem um sistema regulatório urbanístico (MEDINA, 1996).

Figura 19 – Croquis sobre foto de satélite do Recife.

Fonte: desenho do autor sobre imagem Google Earth (out/2017).

A cidade após a década de 40 do Século XX vai se expandindo dentro de uma concepção não mais ligada à Cidade-Tradicional de Holston[2], mas à da Cidade Moderna ou Pós-Liberal de Benévolo. Nas áreas fora do Centro do Recife, os regulamentos já determinavam parâmetros matemáticos mais abstratos de construção — recuos, taxa de ocupação, coeficiente de utilização — em razão do conhecimento das ideias da Cidade Modernista.

Na década de 50 alterações serão introduzidas nos regulamentos para permitir a verticalização e o aumento de vazios entre a edificação e o lote, nas áreas de expansão — começando por Boa Viagem. Isto marcou transformações significativas na relação entre *Tipologia* e *Morfologia*. O aumento na provisão de habitações na cidade, também, favoreceu o uso de glebas remanescentes daquelas antigas chácaras para o surgimento da *Morfologia* do Conjunto Habitacional Fechado ou condominial.

2 HOLSTON, J.; "A Cidade Modernista - Uma Crítica de Brasília e sua Utopia". Companhia das Letras, São Paulo, 1993.

Assim, desde o início do Século XX, no Recife, foi-se construindo uma forma de cidade predominantemente tradicional, pontuada por '*enclaves*' morfológicos de exemplares Modernistas. Muito embora, mantivesse uma atitude de *´hibridização urbanística e arquitetônica*', por um lado, o Planejamento, também, elaborou planos de redesenho de quadras no Centro da cidade e os incorporou aos regulamentos (MEDINA, 1996).

O Recife atual apresenta uma forma urbana que é a própria expressão da cidade contemporânea. Está constituída de partes morfológicas que se justapõem e às vezes se contradizem ou confrontam. Porém, antes da reprodução intensa da *Torre/Pódio*, nos últimos trinta anos, essas diferenças morfológicas eram mais evidentes.

O que temos hoje, no Recife, é a concretização de um espaço urbano de contradições. Um choque entre a estrutura fundiária — remanescente da Cidade-Tradicional — e parte da *Tipologia* que se assenta sobre ela, pois, esta, foi concebida para outra relação entre o público e o privado.

Some-se, então: [I] um *Tipo* ou *Modelo* arquitetônico que possui uma forma refratária à formação de espaço público; [II] um sentimento cultural difuso de insegurança que estimula a preferência social por este *Tipo* refratário, até, porque, talvez, desconheça outras formas de habitar e trabalhar; [III] o abandono da práxis do desenhar como uma investigação empírica de planejadores, urbanistas e arquitetos para entender as expectativas da coletividade formada por comunidades e assim desenhar *Tipologia* e *Morfologia* harmônicas entre si, como no passado; some-se tudo isto e, hoje, temos uma inversão de importância entre a dimensão pública e a privada do Recife (MEDINA, 1996).

Aqui, neste capítulo, tentaremos *evidenciar* a *gênese* do problema do espaço público no Recife pela atuação, muitas vezes, contraditória do Planejamento e pelas definições de suas legislações urbanísticas[3].

Figura 20 – Reprodução de imagem sobre alguns Planos de Reformas Urbanas do Recife das primeiras três décadas do Século XX.

Fonte: Medina, L.L.; A Legislação de Uso e Ocupação do Solo do Recife como Instrumento de Desenho Urbano, p.70, 1996.

3 No sentido de dar continuidade e uma contextualização atualizada à nossa Dissertação de Mestrado de 1996.

2.2.1 A Legislação Urbanística como Instrumento de Desenho Urbano

Este texto constitui um referencial à nossa Dissertação de Mestrado sobre as legislações urbanísticas do Recife, apresentada ao Mestrado de Desenvolvimento Urbano da UFPE, em 1996.

Para os objetivos desta Tese, resumimos e editamos os textos das legislações estudadas e atualizamos aquele Trabalho com o acréscimo de análise complementar de três legislações urbanísticas elaboradas desde 1983 — o período limite ao qual se limitou a nossa Dissertação. O acréscimo corresponde às Legislações 16.176/96, 16.917/01 e a 17.511/08. Esta última é o atual Plano Diretor do Recife, no qual, agora, estão inclusas diretrizes quanto ao uso e ocupação do solo.

Em nossa Dissertação de Mestrado analisamos os parâmetros de desenho urbano das legislações urbanísticas desde o final do Século XIX até a década de 80 do Século XX, no Recife[1], com o propósito de identificar ideias que fundamentaram o controle e desenho da forma urbana através das Leis de Uso e Ocupação do Solo do Recife — as LUOS. A legislação urbana do Recife, desde a metade do Século XX, tornou-se seu melhor instrumento de desenho urbano.

As LUOS tratam da relação entre espaços construídos e não construídos e, deste modo, das dimensões pública e privada da cidade. A diferença dos atuais instrumentos regulamentadores do urbano, comparativamente aos do passado, reside mais na complexidade dos novos programas e regulamentos que foram surgindo com o desenvolvimento econômico, social e tecnológico — especialmente pós Revolução Industrial (BENÉVOLO, 1997).

A separação entre parcelamento e construção, por exemplo, possibilitou a expansão e consumo do solo separadamente das específicas proposições arquitetônicas. As cidades pós-Revolução Industrial ampliaram seus limites, obrigando a repensar a sua infraestrutura. Logo, arquitetos, sociólogos, empreendedores, historiadores estariam se debruçando sobre o problema. O zoneamento, a elaboração de *Tipos arquitetônicos*, a definição de parâmetros de uso e ocupação do solo operaram uma estratégia de organização espacial e de desenho urbano baseados na territorialização. As cidades tornaram-se objeto da '*nova ciência'* do Urbanismo.

O modelo '*haussmaniano*', após as duas grandes guerras, cedeu lugar à ideia da paisagem de edifícios isolados do Movimento Modernista. Este fundamentou um desenho urbano de modelos ideais, promoveu o zoneamento funcional baseado em funções, privilegiando o objeto arquitetônico. Isto em particular foi oportuno para a Europa, já que as estruturas

1 Desde o início da gestão municipal de 1993 estava estabelecido, pelo Plano Diretor da Cidade do Recife, a revisão da Legislação de Uso e Ocupação do Solo então vigente - Lei No. 14.511 de 1983 - e substituída pela Lei No. 16.176 de abril de 1996.

urbanas de muitas cidades foram destruídas pela guerra. Era preciso reconstruir e abrigar muita gente. Foi conveniente que isso pudesse ter sido feito através de uma *Morfologia* nova e desvinculada da Cidade-Tradicional (HOLSTON, 1993). Surgiram os grandes conjuntos habitacionais Modernistas que logo se espalhariam pelo mundo.

Os Modernistas defendiam o uso público do solo, pois assim alterariam a estruturação urbana baseada nos lotes, quadras, bairros, em favor da paisagem de '*edifícios soltos no parque'*. Assim grandes glebas de terreno passaram abrigar grande conjuntos habitacionais — um *Urbanismo Operacional* (LAMAS, 1992). Surgem *híbridos* como meio de adaptar a ideia à realidade **[Foto 17].**

O problema é que desta elaboração de *híbridos e operacionalizações* (LAMAS, 1992) da realidade podem surgir contradições (AYMONINO, 1984; TAFFURI, 1984). Estas, por sua vez, estão quase sempre ligadas à concretização da ideias em dissonância com a *cultura urbana* do lugar.

Foto 17[seqüencial] – Fotos do Conjunto Habitacional do Cordeiro. Bloco dispostos segundo a orientação solar sem constitiuir ruas.

Fonte: Foto do autor (ago/2013).

Uma concepção de controle e desenho de espaço urbano que prevalece apoiada em parâmetros matemáticos de desenho — índices de utilização, taxas de ocupação, afastamentos progressivos —, no objeto arquitetônico isolado nos lotes, na '*composição*' do espaço urbano segundo relações de afastamentos entre ruas e edifícios, tornaram-se questões contraditórias no Recife. O espaço público perdeu muito do seu significado e se anuncia sua *Morte* eminente. E parte da c*ultura urbana* local segue protegida nos condomínios de habitar e trabalhar.

A Lei Municipal No. 4 de 1893

A Lei No.4 tratava uma diversidade significativa de assuntos e dentre estes havia aqueles pertinentes ao espaço urbano, ao ambiente construído e aos parâmetros de desenho urbano.

A primeira e mais ampla parte da lei se referia à saúde pública. Preocupação vigente do Urbanismo em relação a todas as grandes cidades naquele Século XIX. Para as edificações os requisitos sanitários eram imprescindíveis para a aprovação, localização e qualidade das construções, principalmente as instalações de mercados públicos, matadouros, pensões, quartos de aluguel e similares.

No Título referente às construções as normas estabeleciam parâmetros de posturas edilícias em relação ao espaço público da rua, parcelamentos, mobiliário urbano, tais

como passeios, postes de iluminação e de telegrafia, além da hierarquização do sistema viário.

Figura 21 – Reprodução de imagem de fotografia da Rua Nova, em 1900.

Fonte: Fundação Joaquim Nabuco.; publicada no Recife de Antigamente, sítio digital:www.facebook.com/pg/recantigo/photos (ago/2013).

O gabarito máximo estabelecido de 3 pavimentos permite uma ideia aproximada do que era o Recife, em termos de paisagem urbana, àquela época. Paisagem predominantemente horizontal, ainda mais acentuada pelo meio ambiente aquático, demarcada pontualmente pelas torres das igrejas e pelas silhuetas de alguns de seus edifícios públicos [Fig.21].

Outras disposições no Capítulo das Edificações tratavam das dimensões das aberturas, largura e altura nas fachadas, com o intuito de garantir uma relação '*harmoniosa*' entre os cheios e os vazios das fachadas. O espaço público da rua era o referencial para as edificações civis. As recomendações relacionavam a disposição das construções como elementos compositivos da tridimensionalidade da rua, numa consequente contiguidade e continuidade das fachadas — como na Cidade-Tradicional.

As parcelas do solo — acentuadamente alongadas e estreitas — permitiam uma maior densidade nas áreas centrais, diferentemente das parcelas dos subúrbios e arrabaldes com dimensões mais generosas. Novos parcelamentos só eram permitidos após prévia análise da Prefeitura — já existia um mercado imobiliário da terra urbana (MENEZES, 1995).

A total desvinculação da edificação em relação ao espaço da rua, no perímetro central, dizia respeito aos edifícios públicos. Remonta àquela tradicional estruturação urbana entre edifícios/espaços públicos e áreas privadas residenciais/comerciais.

A concepção da Lei era o cuidado com a higiene pública. Não existia, pelo menos explícito nos parâmetros normativos, uma concepção de plano global sobre a cidade, muito embora, reconheçam-se, no texto da Lei alusões a *Tipologia* e *Morfologia* diferenciadas à medida em que se distanciava do Centro da cidade.

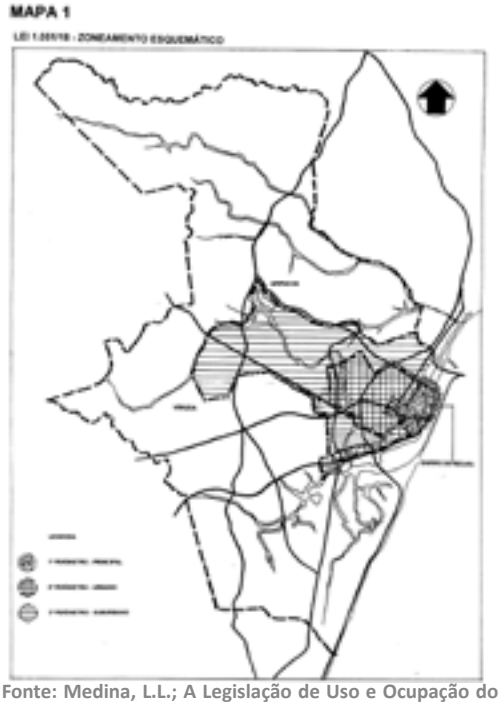
A concepção de um sistema viário hierarquizado denotava também, preocupações com os requisitos de circulação demandados pela indústria, o comércio e o crescimento das atividades portuárias. Isto, mais à frente, levou às reformas urbanas do Bairro do Recife (MEDINA, 1996).

Lei Municipal No. 1.051 de 1919

Constituía um Código de Posturas Urbanas e Obras. Já denotava uma certa especialização

urbanística em relação à Lei anterior, pois era mais pertinente ao ambiente construído. A Lei detinha uma concepção mais global de cidade. Apresentava um *zoneamento* para o espaço urbano, incorporado de Lei específica anterior - *Lei Municipal No. 865 do mesmo ano*[2] **[Fig.22].**

Figura 22 – Reprodução do Croquis do Zoneamento da Lei 1.051/1919.



Fonte: Medina, L.L.; A Legislação de Uso e Ocupação do Solo do Recife como Instrumento de Desenho Urbano, p.54, 1996

O território municipal estava dividido em zonas que possuíam determinações tipológicas. Esse zoneamento compreendia quatro grandes perímetros: 1o. Perímetro ou Principal; 2o. Perímetro ou Urbano; 3o. Perímetro ou Suburbano e 4o. Perímetro ou Rural.

O seu zoneamento tinha uma configuração rádio-concêntrica: um Centro urbano, densamente construído e habitado, detentor das principais atividades urbanas; um entorno urbano envolvendo esse Centro Principal, de densidade menor e com atividades mais específicas e localizadas, por sua vez, envolvido por uma área suburbana de ocupação mais rarefeita e de uso quase exclusivamente residencial; por fim, uma área rural, onde as ocupações eram mais raras e predominava a paisagem natural.

Figura 23 – Reprodução de imagem de fotografia da Rua 1º. De Março, em 1920.

Fonte: Autor desconhecido, publicada no Recife de Antigamente, sítio digital:www.facebook.com/pg/recantigo/photos (ago/2013).

O Perímetro Principal mantinha um referencial de desenho urbano atrelado ao espaço público da rua. Isso se traduzia na proibição do recuo frontal da construção em relação ao alinhamento da rua. Através desse pré-requisito de alinhamento as disposições da legislação '*desenhavam*', como num projeto, o espaço da via, marcando o alinhamento de fachadas **[Fig.23]**.

No desenho e projeto de edifícios no Centro do Recife, os potenciais poderiam ser alterados, se o construtor ,em contrapartida, ofertasse ao espaço urbano da cidade galerias cobertas. Um modo acordado entre o Setor Público e o Privado. O escalonamento do gabarito da edificação também era um artifício de desenho que permitia ao construtor aumentar seu potencial e ao mesmo tempo reduzir o impacto desse incremento sobre o espaço público da rua. Para tanto, o projeto do edifício deveria se utilizar do parâmetro de desenho urbano tipo *diagrama*, com suas angulações de insolação e gabarito variando por área da Cidade e por via.

2 De fato, não podemos afirmar que tenhamos analisado todas as legislações urbanísticas produzidas no Recife, mas as principais. Na maior parte das vezes o conjunto de pequenas leis, edições e alterações à Lei vigente acabava por constituir, em algum tempo, outra Legislação. Até que as sucessivas edições parciais obrigassem a nova edição.

Esses foram parâmetros de desenho urbano que, mais tarde, seriam incorporados pela operação urbanística de abertura da Avenida Guararapes, no bairro de Santo Antônio, no Centro da Cidade [Fig.24].

Figura 24 – Reprodução da perspectiva do projeto da Av. Guararapes. Pode-se ver o recurso do escalonamento de pavimentos resultante do 'diagrama' de composição.

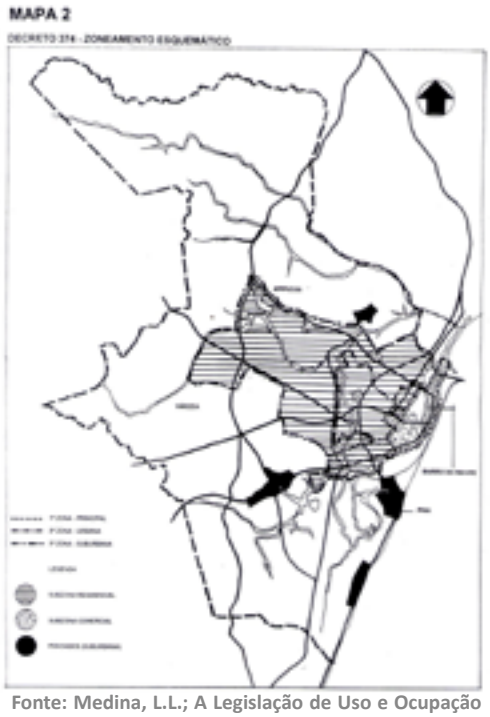
Fonte: arquivo Público Estadual; in Leme, M.C.S.; Urbanismo no Brasil 1895-1965, p.352, 1999.

Nas recomendações ao parcelamento do solo, os loteadores estavam obrigados a incorporar à escritura os parâmetros de desenho da legislação. Em suma, o plano de massa — desenho de ocupação e de altura — resultante do parcelamento, estava privadamente transformado em figura de lei pública, lavrada em escritura de venda. A Lei 1.051 de 1919 marcou a chegada e estabelecimento do Urbanismo.

Decreto No. 374 de 1936

Após sucessivas alterações à Lei 1.051, o Clube de Engenharia, juntamente com o urbanista encarregado do plano de remodelação do bairro de Santo Antônio e do Recife — Atílio Corrêa Lima — elaborou uma legislação regulamentando as construções na cidade e estabelecendo novos parâmetros de uso e ocupação do solo.

Figura 25 – Reprodução do Croquis do Zoneamento do Decreto 374/1936



Fonte: Medina, L.L.; A Legislação de Uso e Ocupação do Solo do Recife como Instrumento de Desenho Urbano, p.65, 1996

O novo zoneamento dividiu a cidade em quatro grandes zonas relacionadas. Novos eram os conceitos de sub-zonas. Porções menores, onde existia uma segmentação funcionalista relacionada com os parâmetros urbanísticos de construção.

As sub-zonas funcionais eram classificadas como *sub-zona comercial, sub-zona residencial, sub-zona industrial*. Cada uma destas designações funcionais estabelecia o predomínio das atividades permitidas e o controle sobre aquelas que não correspondiam à designação da área [Fig.25]. Os novos padrões de parcelamento eram bem superiores aos da área central da cidade, privilegiando a expansão da área urbana, além de hierarquizar e estruturar o sistema viário.

Quanto aos parâmetros de uso e ocupação do solo, os índices de *taxas de ocupação* passaram a ser variáveis conforme a zona. Mas, para o gabarito dos edifícios ainda permaneciam os parâmetros de relações entre largura de vias e altura de edifícios — o diagrama — ou simples fixação

de gabaritos.

Para o Centro Principal foram mantidas as ideias de composição da rua. Essa escala tridimensional da rua variava em acordo com a parte territorial e funcional a qual ela pertencesse, uma hierarquização espacial em função das atividades que predominavam naquela zona. O Centro Principal estava no topo dessa escala.

Para as outras zonas a preocupação com essa elaboração simbólica do espaço público já não era relevante, bastando o estabelecimento simples de gabaritos ou recuos que garantissem a estrutura rádio-concêntrica. Porém, os edifícios e equipamentos públicos mereciam tratamento especial por parte da Diretoria de Obras, nas periferias.

A localização das sub-zonas industriais e os seus espaços foram tratados como excepcionalidades. Para a garantia da habitação operária concedeu-se ao proprietário industrial condições e regulamentos construtivos de padrões menos rigorosos, desde que não comprometessem a higiene e a saúde públicas.

A proposição de parâmetros abstratos — como taxas de ocupação de terrenos — já revelava uma conexão com a ideia de *planejamento total* (TAFFURI, 1984). Na impossibilidade de se desenhar toda a cidade esses índices tornavam-se úteis para o controle, quando associados ao zoneamento funcional e aos padrões de parcelamento do solo. Desse modo, caberia apenas desenhar, com as especificidades de um projeto as partes centrais da cidade, mais significativas e simbolicamente mais importantes.

O Recife continuou a ser objeto de novos planos urbanísticos e em 1951 o Trabalho *Diretrizes de um Plano Regional para o Recife* — Tese de Concurso para Cátedra da Escola de Belas Artes do Recife — do engenheiro Antônio Bezerra Baltar, fundamentou ideias sobre um *Recife Metropolitano*, transmunicipal, tendo como pressuposto a tese da necessidade de um *planejamento urbano regional*. O trabalho de Baltar fundamentaria duas legislações de uso e ocupação do solo posteriores: a Lei No. 7.427 de 1961 e a Lei 14.511 de 1983 (MEDINA, 1996).

Porém, antes de mudanças significativas, em 1953, a Prefeitura do Recife publicou uma pequena e importante legislação urbanística. Por seu reduzido número de artigos (vinte), poderia ser considerada mais um ajuste aos inúmeros decretos que vinham se sucedendo desde o Decreto 374/36. *Foi a Lei No. 2.590 de 1953. Este é o marco temporal que assinala quando o edifício vertical desvinculou-se de sua relação com a rua.* Este foi o momento em que o edifício alto — a *Torre* — deixou o Centro Principal do Recife e deslocou-se para o Bairro de Boa Viagem. Essa lei viabilizou a construção do Edifício Califórnia, no 1º. Jardim de Boa Viagem **[Foto 18]**. O Decreto 2.590 seria completamente incorporado à próxima LUOS.

O Califórnia era um empreendimento de uso misto e tinha o pavimento térreo para uso comercial. O habitacional — apartamentos de 1 quarto [quitinete] e de 2 quartos — estavam nos pavimentos superiores. A *Torre* — isolada no lote — iria constituir um *Tipo*/*Modelo* de ocupação de Boa Viagem, criando uma paisagem e *Morfologia* diferente daquela do Centro Principal.

Foto 18 – Edifício Califórnia, em Boa Viagem, nos dias de hoje.

Fonte: Google Earth. (out/2017).

A Lei No. 7.427 de 1961

Apenas pouco mais de cem artigos constituíam as normas sobre Urbanismo. Estavam no primeiro título, a *Divisão Territorial e Zoneamento*:

> *ART. 10o. - O Município do Recife, para os efeitos deste Código, fica dividido em três setores: Urbano, suburbano e rural (...)*
>
> *ART. 12o. - Do primeiro setor (urbano) fazem parte três zonas comerciais, ZC1, ZC2 e ZC3, uma zona portuária ZP1, as zonas industriais ZI4 e ZI5 (parte) e a zona residencial ZR1, cujos limites são indicados neste código (...)*
>
> *ART. 14o. - Do segundo setor (suburbano) fazem parte; uma zona universitária ZU1, uma zona residencial ZR2, uma zona portuária ZP2, uma zona comercial ZC3 e três zonas industriais ZI1, ZI3 e ZI5 (parte).” (LEI No. 7.427 - LIVRO I - DAS NORMAS DE URBANISMO - TÍTULO I - DA DIVISÃO TERRITORIAL E ZONEAMENTO - CAPÍTULO I - DA DIVISÃO TERRITORIAL, 1961: 4, 5, 6).*

As zonas receberam uma numeração para diferenciá-las em razão de diferentes parâmetros urbanísticos. Porém, no interior de uma zona poderia localizar-se um ‘*núcleo*’: uma parte mais específica onde as funções eram mixadas. Os núcleos eram uma estratégia de descompressão da rigidez do zoneamento funcional. Permitiam um mínimo de mixagem de usos, especialmente os núcleos comerciais dentro das zonas residenciais, atendendo assim, aos índices urbanos de distância e acessibilidade, estabelecidos pelos modelos urbanos das Unidades de Vizinhança. Cabia à Diretoria de Obras o planejamento da distribuição dos núcleos sobre a organização do território municipal.

Nas zonas e núcleos comerciais os pavimentos superiores dos novos edifícios poderiam ser destinados às habitações e o térreo ao comércio. Esse foi um *Tipo Arquitetônico* — o *edifício de uso misto* — que nos anos cinquenta se ‘*proliferou*’ no Recife, especialmente no seu Centro Principal, Centros Secundários de bairros e ao sul, na orla, no bairro de Boa Viagem — como dito anteriormente o Edifício Califórnia foi um marco **[Fig. 26]**.

Com relação aos parâmetros urbanísticos de uso e ocupação dos lotes, haviam duas abordagens nos regulamentos da Lei. Uma abordagem mais genérica com parâmetros baseados em índices de aproveitamento do terreno, afastamentos com suas fórmulas matemáticas e as taxas de ocupação. Esses parâmetros desenhavam a edificação isolada dentro do lote, em seu domínio privado — as Zonas Residenciais.

A outra abordagem era mais específica. Restringia-se ao Centro do Recife, à Zona Comercial 1 (ZC1, ZC2, ZC3 e ZC4) do Setor Urbano, onde os padrões de uso e ocupação do solo eram desenhados. Esse trabalho de desenho urbano constituiu os Planos de Redesenho de Ocupação de Quadras do Centro do Recife da Lei 7.427[3] — ou os *Planos de Quadras do Centro* [Fig. 27]. Uma herança dos Planos de Reformas Urbanas das primeiras três décadas do Século XX na Cidade [Fig. 28].

Figura 26 – Reprodução do Croquis do Zoneamento da Lei 7.427/1961.

Fonte: Medina, L.L.; A Legislação de Uso e Ocupação do Solo do recife como Instrumento de desenho Urbano, p.79, 1996.

Era intenção de o Planejamento Municipal construir um Centro de dimensão metropolitana (BALTAR, 1951). A relação altimétrica entre público e privado pretendida, nestes *Planos de Quadras*, não era mais aquela baseada na Cidade-Tradicional. A relação planimétrica da massa construída com a rua foi mantida, mas foi verticalizada — um *híbrido* (MEDINA, 1996; LAMAS, 1992).

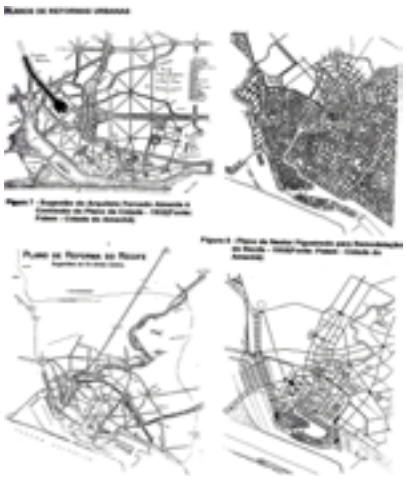
Incorporou-se à legislação uma o redesenho da estrutura fundiária e dos padrões de utilização do solo, promovendo uma abertura de quadras para uso público e de estacionamentos[4].

Coerentemente com a dimensão pública monumental e simbólica pretendida para o

Figura 27 – Reprodução em Croquis de Planos de Quadra no entorno da Faculdade de Direito, na Boa Vista. Esses Planos datam de 1948 a 1959.

Fonte: Medina, L.L.; A Legislação de Uso e Ocupação do Solo do Recife como Instrumento de Desenho Urbano, p.132, 1996.

Figura 28 – Reprodução de imagens de Planos de Reformas (quase sempre viárias) do Recife entre as décadas de 30 e 40 do Século XX.



Fonte: Medina, L.L.; A Legislação de Uso e Ocupação do Solo do Recife como Instrumento de Desenho Urbano, p.70, 1996.

Centro Principal do Recife, a Lei 7.427 determinava para as zonas e núcleos residenciais — a dimensão privada do espaço urbano — parâmetros matemáticos e genéricos de

3 Na verdade a Lei 2.590 de 1953, estabeleceu pela primeira vez, que áreas centrais seriam objeto de redesenho de ocupação de quadras.

4 Antecipava-se o conceito de 'Quadra Aberta'.

desenho ligados à lógica de empreendimento em lotes privados. Mais tarde plenamente adotado pelo Mercado Imobiliário.

Nas zonas e núcleos residenciais da Lei 7.427 não era possível dispor as *Torres* sobre o grande '*parque*' de uso público, então, elas foram dispostas independentemente da '*rua corredor'* e assentadas sobre uma taxa de ocupação de terreno facultada pelos parâmetros do uso residencial. Estavam assim cercadas de '*ar e verde*'. Como nos outros terrenos as edificações obedeciam às mesmas diretrizes de desenho, desenhou-se a paisagem de *Torres* '*quase*' isoladas. A altura e alinhamentos dos edifícios variavam conforme as dimensões de seus terrenos. As zonas residenciais desenhavam uma cidade estruturada a partir da '*célula habitacional*' (BENÉVOLO, MELOGRANI, LONGO, 1987).

Uma cidade transmunicipal foi projetada e organizada com a Lei 7.427. Macro-promovida pelo capital estatal — BNH, SUDENE — e micro-produzida de acordo com os interesses do capital imobiliário (MELO, 1990). As atividades se aglomeraram em acordo com a pertinência de seus requisitos de economia de escala e suas racionalidades intrínsecas.

Para a indústria, localizada nas periferias, desenharam-se os grandes distritos; o comércio varejista e os serviços ocuparam os eixos de circulação e centros de bairros; o comércio atacadista os grandes eixos de conexão regional, assim como as grandes corporações institucionais — as Estatais. Os espaços intraurbanos e os dotados de amenidades paisagísticas foram preteridos pelo Mercado Imobiliário nas décadas de 60, 70 e 80, do Século XX, sob as benesses do BNH (ANDRADE, 1979).

A disputa por localização nesse novo espaço urbano não se resumiu apenas às determinações do planejamento urbano ou econômico e muito menos aos interesses do Mercado Imobiliário, mas também àqueles considerados marginalizados desse processo de produção do espaço urbano do Recife **[Foto 19]**.

Foto 19 – Foto aérea do Recife tendo em primeiro plano os bairros de IPSEP e Imbiribeira, ao fundo o skyline de Boa Viagem. As contradições morfológicas e sociais da cidade contemporânea.

Fonte: Foto do autor (jul/2016).

Representando as contradições inerentes ao sistema social e econômico outros *elementos morfológicos* (LAMAS, 1992) surgiram: as favelas (SOUZA, 1990). Com a abertura política, os movimentos populares se estruturaram e fizeram valer seus direitos à localização urbana, obrigando o planejamento institucional a reconhecer, tardiamente, mais esse elemento da paisagem urbana da cidade[5].

5 As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS - incorporadas ao zoneamento da Lei 14.511/83.

Também foi se estabelecendo a ideia de preservação do Patrimônio Construído, ameaçado pela pujança do Mercado Imobiliário. Essa ideia de preservação será então incorporado à LUOS 14.511, que substituirá a 7.427. Esse fato assume importância na historiografia da urbanística local, porque, isso contribuirá de forma definitiva para inviabilizar os *Planos de Quadras* do Centro do Recife. Apenas permanecerão valendo os *Planos de Quadras* ou *de Galerias* dos Centros Secundários de bairros até serem desativados pela LUOS 16.176 de 1996.

A Lei 14.511 de 1983

> *"EMENTA: Define diretrizes para o uso e ocupação do solo, e dá outras providências (...)*
>
> *ART. 1o. - Esta Lei define a organização do espaço urbano do Município do Recife tendo em vista os objetivos:*
>
> *I - Promover a integração da Cidade na Região Metropolitana do Recife.*
>
> *II - Orientar a ocupação e utilização do solo quanto ao uso, quanto a distribuição da população e quanto ao desempenho das funções urbanas.*
>
> *III - Preservar os elementos naturais de paisagem urbana e os sítios de valor histórico e cultural." (LEI No. 14.511 - CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS, 1983: 13).*
>
> *ART. 2o. – O Plano de Uso e Ocupação do Solo, integrante do Plano de Desenvolvimento do Recife — PDR, é instrumentalizado e implementado por esta Lei." (LEI No. 14.511 - CAPÍTULO II - DIVISÃO TERRITORIAL, 1983: 14; grifos nossos).*

A nova LUOS era um Plano, um *'instrumento de implementação'*. Está aqui a assunção, pela urbanística local, do que trata a Legislação de Uso e Ocupação do Solo[6].

A nova Lei assumiu, assim, a exclusividade no trato da organização espacial e territorial da cidade. Tratava apenas do uso, da ocupação e da intensidade do uso do solo urbano. Questões relativas à edificação constituíam legislação distinta, ainda à cargo da Lei 7.427/61 em seu Livro II.

A maior parte constitutiva desta legislação era de anexos. Nesses estavam estabelecidos, na forma de tabelas, quadros, desenhos esquemáticos, os termos técnicos e conceituais, os parâmetros urbanísticos, as classificações de usos, delimitações zonais e outros parâmetros. Isso no intuito de facilitar o trabalho dos arquitetos e urbanistas — na verdade a quem a lei se dirigia — na '*interpretação*' do intricado sistema de regulamentos, calcados numa concepção de espaço urbano funcionalista .

Essas especificidades técnicas acabaram conferindo à Lei o domínio do saber especializado dos arquitetos, às voltas com a interpretação da legislação para extrair maiores potenciais de construção — o que se tornou um fator de seleção profissional do mercado[7].

6 Das Legislações que analisamos, talvez, seja a LUOS 14.511 o instrumento de desenho urbano mais característico e semelhante a um projeto. Vinculava todos os parâmetros matemáticos — taxa de ocupação, coeficiente de utilização — aos Tipos e definia seus usos. O Tipo Torre/Pódio é o melhor referencial disto.

7 Apesar de estarem definidos de acordo com o Zoneamento e Tipologia, o Coeficiente de Utilização — o mais importante

A cidade foi dividida em duas grandes áreas: uma de expansão e a outra de urbanização, onde a primeira procurava garantir áreas de mananciais e de reservas — numa convergência com o planejamento metropolitano. A segunda correspondia à área passível de ocupação e onde se concentrava a maior quantidade de zonas urbanas em que foi subdividido o território municipal **[Fig.29]**.

> *"ART. 6o. - A Área de Expansão Urbana compreende a parte do território Municipal considerada de interesse para fins de preservação natural, proteção especial e ocupação urbana de baixa densidade.*
>
> *ART. 7o. - A Área Urbana compreende a parte do território municipal delimitada para fins de ocupação urbana.*
>
> *ART. 8o. - A Área Urbana do Município, com base em elementos estruturadores da ocupação urbana definidos por Centros de Atividades, Eixos de Atividades e Áreas de usos predominantes, fica dividida em:*
>
> *I - Zonas Residenciais; II - Zonas de Atividades Múltiplas; III - Zonas Industriais; IV - Zonas Especiais; V- Zonas Verdes; VI Zonas Institucionais" (LEI No. 14.511 - CAPÍTULO II - DIVISÃO TERRITORIAL, 1983: 14; grifos nossos).*

Os '*elementos estruturadores*' correspondiam à relação entre espaço e atividades comerciais e de serviços que já existiam. Podiam se desenvolver em grande escala, como no Centro Principal ou Centros Secundários de bairros, ou em vias de maior hierarquia e que atraíam essas atividades. Os '*elementos estruturadores*' muitas vezes estavam em contradição com as determinações sobre o zoneamento. Mesmo nas áreas reconhecidamente de '*múltiplas atividades*' haviam restrições a determinados usos.

Figura 29 – Reprodução de Croquis do Zoneamento da Lei 14.511/83

Fonte: Medina, L.L.; A Legislação de Uso e Ocupação do Solo do Recife como Instrumento de Desenho Urbano, p.94, 1996.

A distribuição dos coeficientes de utilização dos terrenos na cidade — os potenciais de construção — privilegiavam as áreas mais centrais ou detentoras de amenidades paisagísticas, enquanto as áreas periféricas possuíam potenciais menores. A relação entre as subdivisões zonais e seus parâmetros urbanísticos, especialmente o coeficiente de utilização, constituíam categorias expressas por um código numérico. Essa numeração, ao lado da designação da zona, representava seu potencial construtivo — no caso das áreas residenciais — ou descrição de atividades permitidas — no caso das áreas de múltiplas atividades — ou, ainda, o grau de restrições às construções — no caso das áreas verdes. Um exemplo das Zonas Residenciais:

> *"ART. 9o. - As Zonas Residenciais estão classificadas em seis categorias diferentes em função dos parâmetros de densidade populacional e de tipologia de assentamentos habitacionais predominantes:*
>
> *I - Zona Residencial 1 - ZR-1 É caracterizada como zona de manutenção do meio*

parâmetro de 'desenho' para o Mercado Imobiliário — poderia ser 'acrescido'. Determinadas soluções de arquitetura não importavam em acréscimo de área construída, tais como: projeções de armários, terraços de serviços, pavimentos vazados de uso condominial.

> *ambiente; II - Zona Residencial 2 - ZR-2 É caracterizada como zona de preservação da morfologia urbana e do padrão de ocupação residencial existente.; III - Zona Residencial 3 - ZR-3 É caracterizada como zona de preservação ambiental em áreas de média densidade.; IV - Zona Residencial - ZR-4 É caracterizada como zona de densidade de ocupação média-baixa.; V - Zona Residencial - ZR-5É caracterizadacomo zona de densidade de ocupação média-alta.; VII - Zona Residencial 6 - ZR-6 É caracterizada como zona de alta densidade de ocupação." (LEI No. 14.511 - CAPÍTULO II - DIVISÃO TERRITORIAL, 1983: 15).*

A Zona de Atividades Múltiplas se subdividia em Centro de Atividades Múltiplas e este por sua vez em outras três categorias: Centro Principal (CP), o qual possuía o Setor de Uso Múltiplo 1 (SU 1), o SU 2, o SU 3 e o SU 4; Centros Secundários ou de bairros (CS); e Centro Locais. Após os centros, os Eixos de Atividades Múltiplas, os quais se classificavam em: Eixos Regionais (ER), Eixos Regionais Urbanos (ERU) e Eixos Urbanos (EU).

As Zonas Especiais — criadas anteriormente à Lei 14.511 — correspondiam às áreas de '*regulamento específico'*, ou seja, as áreas de interesse histórico-cultural e às de interesse social. As categorias correspondiam a: Zonas Especiais de Preservação (ZEP)[8], as quais possuíam os Setores de Preservação Rigorosa (SPR) e o Setor de Preservação Ambiental (SPA); e as Zonas de Interesse Social (ZEIS)[9], incorporadas após a criação da Lei 14.511.

As Zonas Verdes possuíam quatro categorias, classificadas segundo suas dimensões e funções urbanas: Zona Verde 1 (ZV 1), praças e cemitérios; Zona Verde 2 (ZV 2), áreas verde privadas esportivas e recreacionais; Zona Verde 3 (ZV 3), áreas públicas de lazer; e Zona Verde 4 (ZV 4), áreas remanescentes naturais.

A classificação dos usos se subdividia em categorias de atividades. No caso do uso habitacional (H) suas categorias e sua codificação — H1, H2, H3, H4, H5, H6, H7 e H8 — correspondiam à intensidade de uso e ocupação do solo . No caso da categoria habitacional H6, esta correspondia à '*Habitação Multifamiliar isolada acima de 4 pavimentos'*. A H8 correspondia, por sua vez, a '*Habitação Multifamiliar conjunto acima de 4 pavimentos'* e desse modo se procedia numa sistemática taxonomia dos usos e atividades.

Ao todo estavam discriminadas 99 categorias de atividades, derivadas de 17 categorias de uso. Como cada categoria correspondia a um código, cada código de atividade, por sua vez, podia conter mais de uma atividade. O uso Industrial, muito embora, possuísse nove categorias, a discriminação das várias atividades industriais, de cada uma das nove categorias, abrangia 199 tipos de atividades industriais.

A complexidade do controle funcional se tornava maior na especificação dos parâmetros urbanísticos — coeficientes de utilização do terreno, taxas de ocupação e afastamentos.

8 Lei 13.957 de 1979, instituindo os Sítios de Preservação Histórica e suas condições de preservação, ocupação e uso do solo.

9 Lei 14.947 de 1987, instituindo as Áreas de Interesse Social e as suas condições de urbanização, quanto à ocupação e uso do solo.

Os parâmetros não estavam definidos apenas por zona, como até então tinha sido a prática, mas, também, por uso e por *Tipologia*[10] — especialmente o residencial e de serviços. À medida que o uso ou categoria de atividade mudava de zona, seus parâmetros também mudavam.

O maior coeficiente possível de se alcançar era na Avenida Beira-Mar, no Bairro de Boa Viagem. Bastava para isso escolher a *Tipologia* certa — H6 e H8 — atender a sua taxa de ocupação ou reduzi-la — o que dependeria das dimensões dos lotes — a fim de incrementar o potencial de construção — além é claro de ter conhecimento sobre elementos de arquitetura que não computavam como área construída. Assim foi desenhado um dos cartões postais urbanos do Recife. É provável que a definição dos parâmetros de desenho urbano da Avenida Beira Mar tenham se fundamentado, também, nas dimensões e arranjo das parcelas fundiárias daquela área da cidade. O que *evidencia* que a Lei estava em sincronia com as expectativas do Mercado Imobiliário.

Mas, esse intrincado sistema de controle do desenho urbano pode ter sido o responsável por uma prática que se instaurou. Alguns projetos, ao serem encaminhados para análise pela Prefeitura, destinados a determinadas atividades, na verdade, destinavam-se a outras. Algumas atividades permitiam potenciais maiores que outras, embora possuíssem *Tipologia* similar — como clínicas, hotéis, escolas. Isto *evidencia* uma reação da *cultura urbana* à idealização. Além de demonstrar que os planejadores não consideravam o fato de que o *Tipo* não se definia por função (ROSSI, 1995).

A Lei 14.511 careceu de uma *visão fenomenológica* sobre a relação entre *Tipologia e Morfologia*. Isso não permitiu perceber como era tênue a relação entre forma e função. Essa carência da Lei 14.511 acabou não incentivando a construção de espaços públicos emblemáticos a partir das construções individuais, exceto pela Avenida Beira Mar.

O controle funcionalista da Lei não permitia os usos habitacionais e comerciais num só edifício, a não ser onde isso estava consolidado como no Centro Principal e de bairros. Daí pode ter se originado a rejeição cultural de hoje ao *edifício de uso misto*.

A Lei definiu que os pavimentos de subsolo, semienterrado, térreo e vazado poderiam ter uma taxa de ocupação diferenciada em relação ao edifício em altura. Estes pavimentos seriam destinados a funções de uso comum, tais como, áreas de lazer e garagens. *Esta foi uma alteração introduzida na Tipologia modernista da Torre isolada*. O pilotis estaria pousado sobre um pavimento de concreto: o teto do pavimento térreo formado pelo *Pódio*. O '*parque*' sobre o qual Corbusier sonhara '*soltar*' suas *Torres*, no Recife, estava virtualmente definido e imaginado na cota acima do térreo das calçadas **[Fig.30]**. O carro

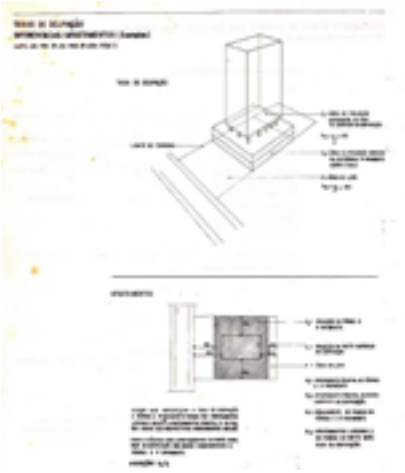
10 Neste caso a tipologia que a Lei definia era muito mais na intensidade do uso do solo, especialmente quanto à verticalização.

tornara-se uma grande preocupação para o Planejamento local.

O *Pódio* como garagem é uma contradição quando comparado com um referencial de mesmo *Tipo como o* Edifício Califórnia. O *Pódio* — na verdade um *edifício Base* — do Califórnia estava alinhado com a concepção do *edifício de uso misto*, comum no Centro do Recife. Neste, a expressão das diferentes funções era tratada em volumes diferentes: um mais horizontal para abrigar comércio e serviços, constituindo o pavimento térreo e o de sobreloja; o outro, vertical, destinava-se às unidades habitacionais ou de serviços. O *Pódio ou Base*, neste caso, se relacionava com a rua — até mesmo com a criação de uma galeria **[Foto 20]**.

Com o crescimento da população do Recife e com a necessidade de mobilidade, o uso do automóvel foi se intensificando. Isto trouxe um aumento nos índices de violência urbana. Logo, o *Tipo Torre/Pódio* atenderia às expectativas de empreendedores e consumidores por segurança. A gestão condominial, também, atendia as expectativas de consumidores por segurança, distinção, lazer, vagas para automóveis. Logo se perceberia que esse *Tipo* também atendia ao formato de empreendimentos de serviços: os empresariais. O *Tipo* tornou-se um *Modelo*.

Figura 30 – Croquis ilustrativo da LUOS 14.511/83 sobre as taxas de ocupação diferenciadas para o Pódio e a Torre.



Fonte: PCR.; LUOS 14.511 de 1983, p.55; 1983.

O intricado sistema de desenho da 14.511 com *Tipologia* específica para usos específicos começou a tornar difícil o controle urbano. As comissões de gestão da Lei — CDUR, CEAP, CECOP[11] — viram-se obrigadas a descomprimir o controle funcionalista. Iniciaram-se milhares de solicitações isoladas e específicas de liberação de atividades não toleradas em diversas zonas definidas pela Lei.

A legislação 14.511 constituiu o marco que inicia o *fenômeno* da inversão na relação entre público e privado no Recife. Seus regulamentos implementaram um desenho onde toda importância foi dada ao espaço privado. Controlava a produção de espaço urbano a partir dos lotes, sem qualquer referencial com a rua ou edifícios públicos. Promoveu uma reestruturação do espaço urbano a partir das funções urbanas e da célula habitacional (BENÉVOLO, MALOGRANI e LONGO, 1987). As zonas residenciais eram as áreas de maior importância e detentoras dos maiores coeficientes de utilização. E foi o Bairro de Boa Viagem o seu espaço emblemático, especificamente a Avenida Boa Viagem.

A nova centralidade urbana alcançada por Boa Viagem, ao longo de pouco mais de dez anos de vigência da 14.511 ratificou o processo de perda de significação do Centro Principal do

11 . CDUR - Conselho de Desenvolvimento Urbano do Recife; CEAP - Comissão Especial de Acompanhamento do Plano de Ocupação e Uso do Solo; CECOP - Comissão Especial do Código de Obras e Posturas.

Foto 20 – Foto de uma Torre/Pódio urbana. Edifício Círculo Católico, no Centro do Recife.

Fonte: Google Earth. (out/2017).

Recife. A nova centralidade de Boa Viagem estruturou-se a partir da valorização do espaço privado e do empreendimento privado, onde a verticalização elevou o bairro à categoria de novo '*monumento*' urbano, criando no interior dos lotes e dos shoppings uma representação privada da dimensão pública do Recife [Foto 21].

A Lei 16.176 de 1996

Uma ideia resume as proposições da LUOS 16.176 de 1996 em relação à sua antecessora no trato do uso e ocupação do solo urbano do Recife: simplificação.

A ideia de zoneamento foi desvinculada das relações de funcionalismo atrelado às atividades. Estas, por sua vez, foram desvinculadas da *Tipologia* descrita e relacionada pela 14.511.

A simplificação proposta pela 16.176 fundamentou-se numa visão de Planejamento Urbano, mais que na do Urbanismo. O Planejamento Urbano propõe-se como uma visão multidisciplinar sobre o urbano e não considera para tanto apenas a forma urbana, incorporando ao seu saber outros profissionais: economistas, engenheiros, estatísticos, sociólogos, antropólogos[12].

O Planejamento Urbano, no Brasil, vinha consolidando — desde a década de 60 do Século XX — uma crítica aos arquitetos e urbanistas do Modernismo como propagadores de uma visão simplista e apenas formal da cidade. Pois, no bojo da '*arquitetura urbana*' dos Modernistas existia uma simplificação baseada na intenção de esgarçamento total do tecido urbano da Cidade-Tradicional — uma alteração formal da relação entre cheios e vazios (SECCHI, 2006). A intenção era retirar da Cidade-Tradicional toda a sua complexidade para torná-la experiencialmente uníssona — a partir de uma protagonização exclusiva da Arquitetura.

Foto 21 – Foto atual da paisagem urbana das Torres/Pódios de Boa Viagem.

Fonte: Foto do autor (abr/2017).

Essa crítica do Planejamento Urbano, na Europa e Estados Unidos, foi significativa durante pelos menos três décadas. Até que no final da década de oitenta, do Século passado, os

12 Lamas considera essa visão do Planejamento Urbano como uma variante do seu conceito de Urbanismo Operacional, pois no seu entendimento, ao Planejamento não caberia tratar a forma urbana.

arquitetos foram instados a retomarem seu ofício de desenhadores de espaços, agora novamente na escala do urbano[13]. Os Planejadores reconheceram o papel preponderante da forma na estruturação do espaço urbano (DEL RIO, 1990).

Mas isso ainda não ocorrera, no Recife, quando da elaboração da 16.176. A Lei revela uma visão de entendimento da complexidade política, econômica e social da cidade, apenas pertinente ao Planejamento Urbano. Isso renovado pela nova Constituição Brasileira e pelo Estatuto da Cidade de 1991:

> *"Art. 1º- A produção e organização do espaço urbano do Município do Recife, tendo como princípio fundamental a função social da propriedade urbana, obedecerão às diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica do Município do Recife - LOMR, no Plano Diretor de Desenvolvimento da Cidade do Recife - PDCR, no Plano Setorial de Uso e Ocupação do Solo - PSUOS e às normas contidas nesta Lei. (...)*
>
> *Art. 2º - As disposições desta Lei aplicam-se às obras de infra-estrutura, urbanização, reurbanização, construção, reconstrução, reforma e ampliação de edificações, instalação de usos e atividades, inclusive aprovação de projetos, concessão de licenças de construção, de alvarás de localização e de funcionamento, habite-se, aceite-se e certidões.*
>
> *Art. 3º - A regulação urbanística de que trata esta Lei considera as características geomorfológicas do território municipal, a delimitação física entre morros e planície, bem como a infra-estrutura básica existente, o solo e as paisagens natural e construída.*
>
> *Art.4º - A organização do espaço urbano do Município propiciará a sua integração à Região Metropolitana do Recife, na forma prevista na LOMR, no PDCR e no PSUOS. (Capítulo I – Das Disposições Preliminares-LUOS 16.176/1996)"*

Não se trata mais da forma urbana, mas da '*organização do espaço urbano*' e de sua territorialidade, considerando-se a suas características socioeconômicas e geomorfológicas: uma grande planície formada pelas várzeas de dois rios e seus estuários, cercada por uma pequena e elevada cadeia de morros argilosos, onde a ocupação é segmentada em razão destas características.

> *"SEÇÃO I - Do Zoneamento*
>
> *Art. 6º - Para efeito do zoneamento, a divisão territorial do Município tem como base as suas 33 (trinta e três) Unidades Urbanas, discriminadas no Anexo 2a desta Lei.*
>
> *Art. 7º - O Território Municipal compreende as seguintes zonas:*
>
> *I - Zonas de Urbanização Preferencial - ZUP; II - Zonas de Urbanização de Morros - ZUM; III - Zona de Urbanização Restrita - ZUR; IV - Zonas de Diretrizes Específicas - ZDE. (...)*
>
> *Art. 9º - As Zonas de Urbanização Preferencial - ZUP - são áreas que possibilitam alto e médio potencial construtivo compatível com suas condições geomorfológicas, de infra-estrutura e paisagísticas.*
>
> *Art. 10 - As zonas referidas no artigo anterior são divididas em:*
>
> *I - Zona de Urbanização Preferencial 1 - ZUP1, que possibilita alto potencial construtivo; II - Zona de Urbanização Preferencial 2 - ZUP2, que possibilita médio*

13 Foi tomando forma a disciplina do Desenho Urbano e uma série de grandes concursos de arquitetura se espalharam pela Europa com finalidade de dar significados aos espaços urbanos.

potencial construtivo.(...)

Art. 11 - A Zona de Urbanização de Morros - ZUM - é constituída de áreas que, pelas suas características geomorfológicas, exigem condições especiais de uso e ocupação do solo de baixo potencial construtivo. (...)

Art. 12 - A Zona de Urbanização Restrita - ZUR - caracteriza-se pela carência ou ausência de infra-estrutura básica e densidade de ocupação rarefeita, na qual será mantido um potencial construtivo de pouca intensidade de uso e ocupação do solo. (...)

Art. 13 - As Zonas de Diretrizes Específicas - ZDE - compreendem as áreas que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo e classificam-se em:

I - Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPH; II - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS; bIII - Zonas Especiais de Proteção Ambiental - ZEPA; IV - Zonas Especiais de Centros - ZEC; V - Zona Especial do Aeroporto - ZEA ; e VI - Zonas Especiais de Atividades Industriais - ZEAI. (...)

Art. 15 - As Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPH - requerem parâmetros e requisitos urbanísticos específicos de uso e ocupação do solo, em função de suas características especiais , conforme o estabelecido no Anexo 11 (...)

Art. 17 - As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS - são áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária. (...)

Art. 18 - A urbanização e a regularização das ZEIS obedecerão às normas estabelecidas no Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social - PREZEIS, aplicando-se, no que couber, as condições de uso e ocupação do solo previstas nesta Lei.

Art. 19 - As Zonas Especiais de Proteção Ambiental - ZEPA - são áreas de interesse ambiental e paisagístico necessárias à preservação das condições de amenização do ambiente e aquelas destinadas a atividades esportivas ou recreativas de uso público, bem como as áreas que apresentam características excepcionais de matas, mangues e açudes.

Art. 20 - As Zonas Especiais de Proteção Ambiental - ZEPA - classificam-se em:

I - Zona Especial de Proteção Ambiental 1 - ZEPA 1, constituída por todas as áreas verdes públicas, inclusive aquelas áreas destinadas a recreação e lazer de uso comum e outras previstas em Lei; II - Zona Especial de Proteção Ambiental 2 - ZEPA 2, constituída por áreas públicas ou privadas com características excepcionais de matas, mangues, açudes e cursos dágua (...)

Art. 23 - As Zonas Especiais de Centro - ZEC - são áreas caracterizadas pela alta intensidade de uso e ocupação do solo, com morfologias consolidadas que se distinguem das áreas circunvizinhas onde se concentram atividades urbanas diversificadas , notadamente as de comércio e serviços e, ainda, áreas de entorno de estações de metrô existentes e previstas.

Art. 24 - As Zonas Especiais de Centro - ZEC - classificam-se em:

I - Zona Especial de Centro Principal - ZECP, constituída pelo núcleo central do território municipal; II - Zonas Especiais de Centros Secundários - ZECS, constituídas pelas áreas dos centros dos bairros componentes das Unidades Urbanas 10, 22, 24 e 27; III - Zonas Especiais de Centros Metroviários - ZECM, constituídas pelas áreas do entorno de estações de metrô, existentes e previstas, nas Unidades Urbanas 06,11,12 e 13 (...)

Art. 25 - A Zona Especial do Aeroporto -ZEA - compreende as áreas de entorno do Aeroporto dos Guararapes que requerem tratamento diferenciado quanto à sua ocupação e instalação de usos, visando conter a densidade populacional e a

compatibilização com a Lei Federal específica da área . (...)

Art. 26 - As Zonas Especiais de Atividades Industriais - ZEAI - se caracterizam como áreas indicadas para a locação de atividades predominantemente Industriais". (LUOS 16.176/1996; Secção I, Do Zoneamento; grifos nossos)

Esse zoneamento, fruto de uma *'divisão territorial',* não estava mais atrelado às funções das atividades urbanas, à *Tipologia* ou às intenções de separação funcional. Essa divisão — que pretensamente justificaria ainda o uso de um zoneamento para distribuição de parâmetros urbanísticos diferenciados — oscila entre o reconhecimento de *Morfologias Urbanas* e geomorfologias referentes ao sítio natural da cidade. Também considera características ambientais isoladas, históricas e conexões metropolitanas .

"Art. 27 - Complementando o zoneamento estabelecido no art. 7º desta Lei, o território municipal apresenta áreas consideradas especiais para efeito de urbanização preferencial, de reurbanização, de urbanização restrita, de implantação de programas habitacionais, de regularização e da aplicação dos instrumentos de solo criado e da transferência do direito de construir.

Art. 28 - As Áreas de Urbanização Preferencial correspondem às Zonas de Urbanização Preferencial 1 e 2 - ZUP 1 e ZUP 2, definidas no art. 10 desta Lei.

Art. 29 - As Áreas de Urbanização Restrita correspondem à Zona de Urbanização Restrita - ZUR, definida no art. 12 desta Lei.

Art. 30 - As Áreas Especiais de Regularização correspondem às Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, onde o Município promoverá ações de urbanização, regularização e titulação das áreas ocupadas pela população de baixa renda, no que couber.

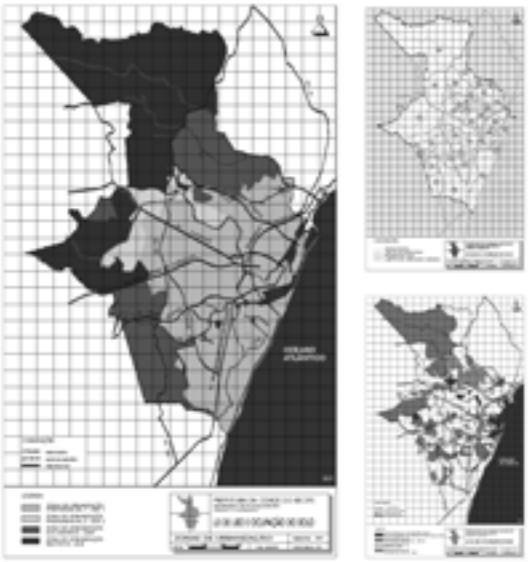
Art. 31 - As Áreas de Programas Habitacionais são aquelas destinadas às ações municipais de urbanização, construção de residências e de equipamentos públicos, para assegurar à população de baixa renda condições condignas de habitação (...)

Art. 32 - As Áreas de Reurbanização terão caráter temporário e serão criadas por leis específicas, que definirão seus limites e as condições de uso e ocupação do solo, inclusive os coeficientes máximos de utilização para efeito do emprego do solo criado e da transferência do direito de construir." (LUOS 16.176/1996; Secção I, Das Zonas Especiais)

A divisão territorial em Áreas e *Zonas* revela um entendimento da forma da cidade como partes componentes da urbanização — das construções — e da geomorfologia do sítio natural — apesar deste estar intensamente modificado ao longo dos anos. Deste modo, o complicado sistema de zoneamento se justifica pela complexidade das relações entre o natural e o construído, entre o tradicional e o moderno, entre as diferenças sociais e econômicas já estratificadas no espaço do Recife **[Fig.31].**

Em razão das pressões do Mercado Imobiliário — que '*demolira*' o controle funcionalista da 14.511 — a LUOS 16.176 apresentou na sua *divisão territorial*, em *essência*, a intenção de considerar e conservar, especialmente, o sítio natural da cidade, a ocupação conquistada pelas populações mais pobres, as áreas históricas e áreas urbanas de características arquitetônicas e urbanas mais tradicionais. Assim, manteve os parâmetros matemáticos de desenho para a chamada Área de Urbanização Preferencial e definiu parâmetros

Figura 31 – Reprodução de Croquis dos Mapas de Zoneamento da Lei 16.176/96.



Fonte: PCR.; LUOS 16.176 de 1996, p.32 a 33; 1996.

matemáticos mais restritos para aqueles bairros remanescentes de antigos sítios e chácaras e próximos aos morros: Casa Forte, Monteiro, Várzea.

Na da manutenção do desenho para as edificações por parâmetros matemáticos e em razão do *zoneamento territorial* de cidade que a Lei apresentou, percebe-se, uma concepção do urbano mais ligada à Geografia do que ao Urbanismo[14].

Os parâmetros matemáticos urbanísticos foram definidos para qualquer *Tipo* de edifício e de atividades, as benesses de áreas não computáveis foram abolidas e mantiveram-se como bônus as áreas destinadas à garagem dos empreendimentos residenciais. Mesmo para os Centros da Cidade e de bairros os parâmetros genéricos foram adotados — embora fossem mais generosos, para atrair o Mercado Imobiliário para o Centro —, bastando agora que os novos edifícios mantivessem apenas o alinhamento frontal com a massa construída pré-existente.

> *"Art. 73 - O Coeficiente de Utilização (cμ), estabelecido em sintonia com os instrumentos da política de produção e organização do espaço, corresponde a um índice definido por Zona que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima de construção permitida, determinando, juntamente com os demais parâmetros urbanísticos, o potencial construtivo do terreno.*
>
> §1º - *Para efeito do cálculo da área total de construção, serão computados todos os pavimentos e as áreas cobertas da edificação, com todos os elementos que os compõem.(...)*
>
> *Art. 74 - Os Coeficientes de Utilização definidos para as Zonas estabelecidas nesta Lei estão discriminados no Anexo 10, salvo aqueles pertinentes às Zonas de Diretrizes Específicas, que são tratadas na Seção II deste Capítulo. (...)*
>
> *Art. 76 - Não será computado, no coeficiente de utilização de cada zona e indicado no Anexo 10, o índice resultante da área destinada às vagas de estacionamento de veículos, desde que atenda ao disposto no Anexo 8 e aos seguintes critérios:*
>
> *I - será estimada uma área de 25 m² (vinte e cinco metros quadrados), destinada à guarda do veículo, circulação e manobra; II - as vagas deverão ser numeradas e atender às dimensões mínimas explicitadas na tabela constante do inciso III , sendo permitidas vagas duplas enfileiradas desde que vinculadas a uma mesma unidade ; III - o sistema de circulação adotado deverá ser dimensionado de forma a permitir as manobras necessárias, garantindo o acesso à vaga, conforme os seguintes parâmetros (...)*
>
> *Art. 78 - Os afastamentos frontal, lateral e de fundos serão definidos em função do número de pavimentos, observados os critérios dispostos nos parágrafos deste artigo e as condições estabelecidas no Anexo 10. (...)*

14 O Professor e Geógrafo Dr. Jean Bitoun — Depto. de Geografia da UFPE — chefiou por um tempo a equipe técnica que estudava e analisava os dados para elaboração da Lei 16.176.

§ 4º - *Para as edificações a partir de 4 (quatro) pavimentos, os afastamentos serão obtidos através das fórmulas seguintes :*

I - Na ZUP 2 : Af = Afi + (n-4) 0,25 ; Al = Ali + (n-4) 0,35 ; Afu= Al

II - Nas demais Zonas:

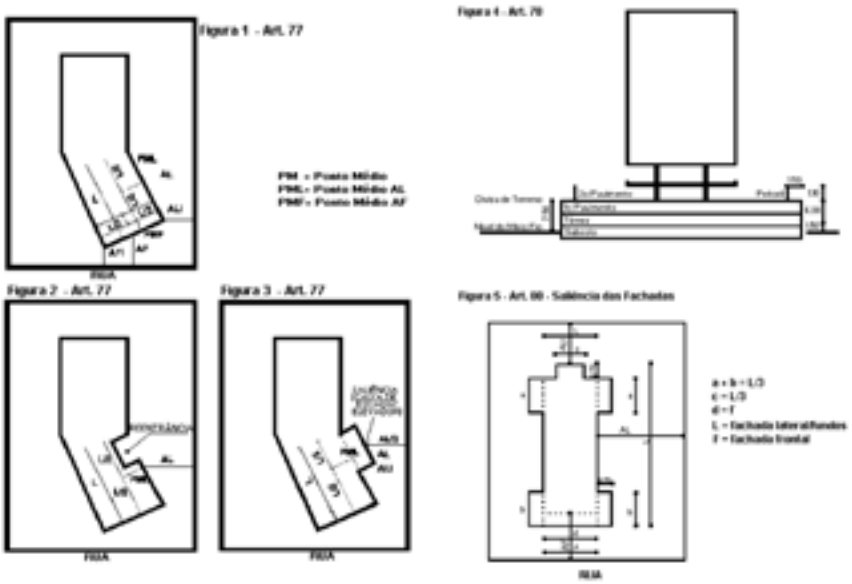
Af=Afi+(n-4)0,25/Al=Ali+(n-4)0,25 / Afu = Al (...)

(LUOS 16.176/1996; Anexos, Afastamentos e Vagas de Garagem)

ANEXO 10
CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO DO SOLO NAS ZONAS DE

URBANIZAÇÃO E NAS ZONAS ESPECIAIS DE CENTRO

ZONAS	PARÂMETROS URBANÍSTICOS						REQUISITOS ESPECIAIS
			AFASTAMENTO INICIAL MÍNIMO (Afi)				
				LATERAL E FUNDOS			
	TSN	μ	FRONTAL	Edif. <= 2 Pavt.	Edif. > 2 Pavt.		
ZONAS DE URBANIZAÇÃO							
ZUP 1	25	4	5	nulo/1,50	3		A,B,C,D
ZUP 2	50	3	7	nulo/1,50	3		A,C,E
ZUM	20	2	5	nulo/1,50	3		A,B,C,D
ZUR	70	0,5	5	nulo/1,50	3		A,B,C,D
ZONAS ESPECIAIS DE CENTRO							
ZECP	20	7	nulo	nulo/1,50	nulo/3,00		A,B,C,D,F
ZECS	20	5,5	nulo	nulo/1,50	nulo/3,00		A,B,C,D,F
ZECM	20	5,5	5	nulo/1,50	3		A,B,C,D



(LUOS16.176/1996; Anexos, Das Condições de Ocupação e Intensidade de Uso do Solo)

O complicado controle funcionalista definido na Lei anterior foi suprimido, porém, a ideia se manteve com um Capítulo dedicado a *Análise de Localização para Usos e Atividades*, através da qual, mais uma vez, na LUOS, se intenta listar e descrever atividades e suas inconveniências de localização em razão do nível de incomodidade promovido pelo uso.

A concepção de controle e desenho da forma urbana da cidade foi definida pela ideia de excepcionalidades do Centro Principal, Centros Secundários de bairros e Centros de entorno de equipamentos infraestruturais de transportes[15] — aeroporto e estações metroviárias — pelas áreas de excepcionalidade quanto à predominância de elementos naturais remanescentes e as de valor histórico.

As áreas restantes da grande planície foram '*liberadas*' para o Mercado Imobiliário com sua *Torre/Pódio*. Como a simplificação promovida pela 16.176 aboliu a complicada relação entre *Tipologia*, taxa de ocupação, coeficiente e zoneamento, a verticalização tornou-se mais comum e passou a ser mais utilizada pelo Mercado Imobiliário para padrões de habitação com unidades de dois quartos, por exemplo. Isto não era permitido pela 14.511, a menos que se usasse o *Tipo Bloco* de quatro pavimentos. A unidade habitacional de dois quartos — às vezes com mais 1 quarto denominado reversível — é a de maior rotatividade no Mercado Imobiliário do Recife. A 16.176 permitiu o acesso de outros extratos econômicos consumidores à verticalização. O que antes não era possível, já que as unidades de mais de 6 ou 8 pavimentos — as H6 e H8 da Lei 14.511 — só eram permitidas em determinadas zonas e para unidades com mais de dois quartos. Isso significou o acesso a uma espécie de '*privilégio'* de morar em altura para aqueles consumidores que até então não tinham esse produto em oferta.

O Mercado Imobiliário soube fazer uso desse desejo pela verticalização dos consumidores e formatou uma '*cultura de morar'* no Recife. Até porque com maiores densidades de unidades por empreendimento foi possível ofertar as '*facilidades*' de lazer e vagas de garagem viabilizadas pela gestão condominial.

Foto 22 – Foto aérea do Recife, onde se vê o Centro do Recife e o Centro Expandido (Derby, Graças e outros) já tomado pelas Torres/Pódios.

Fonte: Foto do autor (dez/2016).

À primeira vista não parecia, mas os coeficientes de utilização da 16.176 eram menores — 3,0 e 4,0 — do que os maiores coeficientes permitidos pela 14.511 — 3 e 3,6 para as zonas residenciais 5 e 6. Isto porque as áreas não computáveis, permitidas pela 14.511, foram significativamente reduzidas. Porém, o Mercado Imobiliário não saiu perdendo. Em toda a planície foi possível verticalizar uma gama variada de produtos sem a inconveniência de ter de atrelá-

15 Provavelmente remanescente da ideia de articulação metropolitana.

los a um sistema de tipológico complicado e sem a necessidade de artifícios arquitetônicos. Com a tecnologia de engenharia de solo em desenvolvimento as construções do Recife se verticalizaram e a *Torre/Pódio* se reproduziu intensamente **[Foto 22].**

Quanto aos afastamentos, contudo, cabe notar que os definidos pela 16.176 eram mais permissivos neste quesito:

Lei 14.511 >> Af/Al = Afi/Ali + 0,5 (n-6) para edifícios acima de 6 pavimentos

Af/Al = Afi/Ali + 0,5 (n-3) para edifícios acima de 3 e até 6 pavimentos

Lei 16.176 >> Af/Ali = Afi/Ali + 0,25 (n-4) na ZUP-1

>> Af = Afi + 0,25 (n-4) na ZUP-2 – para afastamento frontal

>> Al = Ali+0,35 (n-4) na ZUP-2 – para afastamentos laterais e de fundo

Af = Afastamento / Afi = Afastamento frontal inicial / Ali = Afastamento lateral inicial/ n = número de pavimentos total [pódio+torre]; onde o pódio tem afastamentos diferenciados e iguais aos iniciais — 5m para o frontal, 1,5/3m e nulo para os laterais.

As constantes 0,5; 0,25 e 0,35 indicam valores adicionados ao afastamento por pavimento, ou seja, para cada pavimento é acrescentado 50cm, 35cm ou 25 cm. Comparativamente pode-se observar que na 14.511, quanto mais alto era edifício, maior era seu afastamento em relação às divisas do lote.

Quando de 1996 até 2001 — ano em que ocorrerá uma mudança no desenho da LUOS vigente — a produção imobiliária foi muito intensa e a paisagem urbana tornou-se marcada pelas *Torres/Pódios,* surgiram críticas de variados setores e disciplinas técnicas que tratavam do espaço urbano — Universidades, Associações de classes, intelectuais, pessoas comuns. Essas críticas apontavam para a banalização da Arquitetura, a demolição de casas representantes de uma história urbana — mesmo não sendo reconhecidas como Patrimônio —, pelo aumento de veículos nas vias, congestionamentos e *pelo fechamento das perspectivas do céu*.

Esse fechamento da escala vertical das ruas está relacionado com a alteração '*permissiva*' dos parâmetros de afastamentos na 16.176. Os parâmetros de afastamentos sucessivos podem, muitas vezes, ser mais limitadores do que o próprio coeficiente de utilização. Ele está diretamente conectado às dimensões do parcelamento. O fato desse parâmetro ser mais permissivo na 16.176 pode ter evitado um número maior de remembramentos de lotes para a viabilização

Foto 23 – Foto da Avenida Norte em direção ao bairro do Espinheiro, onde se vê o fechamento da perspectiva pelas Torres/ Pódios .

Fonte: Foto do autor (ago/2017).

de empreendimentos imobiliários, mas foi responsável pelo impacto da massa construída sobre as ruas: o fechamento da perspectiva do céu **[Foto 23].**

Essa '*permissividade*' nos afastamentos também permitiu uma maior intensidade de ocupação em alguns bairros onde as quadras possuíam dimensões mais generosas e consequentemente os seus lotes. Quadras, essas, resultantes de desmembramentos de propriedades e chácaras realizados ao longo do tempo — como nos bairros do Espinheiro, Graças, Torre, Madalena, Derby. O que ajuda a explicar um pouco do 'boom' imobiliário que se verificará em 12 bairros da cidade[16] — onde a predominância de *Torres/Pódios* por quadra foi maior —, cuja mudança da paisagem impactou a percepção e levou a uma mudança na LUOS 16.176.

O '*fechamento dos olhos das ruas*' pelos *Pódios* das *Torres* (JACOBS, 2001), pouco foi apontado nessas críticas a LUOS. Mas, nesses 12 bairros pode ser observado o pouco movimento de pessoas pelas ruas em determinados horários **[Foto 24]**. Nesses 12 bairros a presença de algumas unidades comerciais — muitas ocupando antigas residências reformadas — dispostas ao longo das vias de maior movimento ainda conferiam um pouco de *animação urbana*, mas naquelas vias de menor movimento de veículos a desertificação é perceptível. Mas é no bairro de Boa Viagem que encontramos os melhores exemplos desse *fenômeno* **[Foto 25]**.

Foto 24 – Foto da rua Guilherme Pinto, no bairro das Graças, às 15 horas da tarde de um dia útil.

Fonte: Foto do autor (out/2017).

Foto 25 – Foto da rua do Navegantes, no bairro de Boa Viagem, às 16 horas da tarde de um dia útil.

Fonte: Foto do autor (mar/2015).

A Lei 16.719 de 2001 — 'A Lei dos 12 Bairros'

> *"Ementa: Cria a Área de Reestruturação Urbana - ARU, composta pelos bairros Derby, Espinheiro, Graças, Aflitos, Jaqueira, Parnamirim, Santana, Casa Forte, Poço da Panela, Monteiro, Apipucos e parte do bairro Tamarineira, estabelece as condições de uso e ocupação do solo nessa Área." (LEI Nº 16.719/2001; Cabeçalho).*

A Lei 16.719/2001 foi complementar a 16.176 e ainda é vigente. Foi criada uma área de superposição ao Zoneamento da 16.176, definindo novos parâmetros de uso e ocupação

16 Foram os bairros de Espinheiro, Graças, Derby, Aflitos, Jaqueira, Parnamirim, Casa Forte, Monteiro, Santana, Poço da Panela, Apipucos e parte da Tamarineira.

do solo. Uma resposta do Planejamento Urbano da cidade às críticas que vinham sendo feitas ao Poder Público Municipal, em razão da atuação do Mercado Imobiliário. Para muitos, o que acontecia era resultado da inadequada forma de controle da LUOS vigente que teria permitido que os empreendedores imobiliários saíssem de Boa Viagem, avançando sobre bairros mais '*tradicionais'* da cidade.

Foto 26 – Foto aérea do Recife, onde se vê o skyline da orla de Boa Viagem tomado pelas Torres/Pódios.

Fonte: Foto do autor (dez/2016).

Em nosso entendimento, não houve inadequação no controle urbano da Lei 16.176. O desenho e a produção urbana do espaço da cidade seguia com a ideia de concepção traçada: resguardar morros, o ambiente aquático/natural, o patrimônio histórico, as *'comunidades'* pobres, incentivar a revitalização do Centro Principal da cidade e os Centros Secundários de bairros e permitir que o Mercado Imobiliário atuasse '*livremente*' na planície **[Foto 26]**.

A Lei dos 12 bairros foi elaborada com a intenção de dar a esses bairros a excepcionalidade e especificidade que a 16.176 concedia a outras áreas como centros, áreas históricas e de amenidades paisagísticas:

> *"CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS*
>
> *Art. 1º - Fica criada a Área de Reestruturação Urbana - ARU - composta pelos bairros Derby, Espinheiro, Graças, Aflitos, Jaqueira, Parnamirim, Santana, Casa Forte, Poço da Panela, Monteiro, Apipucos e parte do bairro Tamarineira -, cujas condições de uso e ocupação do solo obedecerão às normas estabelecidas nesta Lei, em consonância com as diretrizes contidas na Lei Orgânica do Município - LOMR e no Plano Diretor de Desenvolvimento da Cidade do Recife PDCR, e cujo perímetro está delimitado no Anexo 1 e descrito no Anexo 2-A desta Lei (...)*
>
> *Art. 4º - A Área de Reestruturação Urbana tem como objetivos:*
>
> *I - requalificar o espaço urbano coletivo; II - permitir a convivência de usos múltiplos no território da ARU, respeitados os limites que estabelece; III - condicionar o uso e a ocupação do solo à oferta de infra-estrutura instalada, à tipologia arquitetônica e à paisagem urbana existentes; IV - definir e proteger áreas que serão objeto de tratamento especial em função das condições ambientais, do valor paisagístico, histórico e cultural e da condição sócio-econômica de seus habitantes; V - respeitar as configurações morfológicas, tipológicas e demais características específicas das diversas localidades da ARU.(Grifo Nosso) (...)*
>
> ***Art. 5º** - A Área de Reestruturação Urbana está dividida em duas zonas:*
>
> *I - ZONA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA - ZRU; II - ZONAS DE DIRETRIZES ESPECÍFICAS - ZDE.(...)*
>
> ***Art. 6º** - A Zona de Reestruturação Urbana é composta por setores cujo adensamento deve ser compatível com as características físicas e ambientais, sendo classificadas em:*
>
> *I - Setor de Reestruturação Urbana 1 - SRU1; II - Setor de Reestruturação Urbana*

2 - SRU2; III - Setor de Reestruturação Urbana 3 - SRU3;

§ 1º - O Setor de Reestruturação Urbana 1 configura-se como área adensada construtivamente, diversificada em usos, com habitações predominantemente multifamiliares e com as principais vias saturadas em termos de fluxo, requerendo parâmetros urbanísticos capazes de contribuir para um melhor equilíbrio entre a área construída e a oferta de infra-estrutura viária.

§ 2º - O Setor de Reestruturação Urbana 2 configura-se como área que apresenta um acelerado processo de transformação no que se refere ao uso e à ocupação do solo, requerendo parâmetros urbanísticos capazes de evitar um desequilíbrio entre área construída e oferta de infra-estrutura e conservar elementos singulares ainda existentes em termos de sua tipologia arquitetônica.

§ 3º - O Setor de Reestruturação Urbana 3 configura-se como área que margeia o Rio Capibaribe e apresenta tipologia predominantemente unifamiliar, requerendo parâmetros urbanísticos capazes de conservar elementos singulares ainda existentes em termos de sua paisagem natural. (...)

Art. 28º - São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo na ARU:

I - Gabarito máximo - Gm; II - Taxa de solo natural do terreno - TSN; III - Coeficiente de utilização do terreno - µ; IV - Afastamentos das divisas do terreno - Af., Al. e Afu."

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Categoria de dimensionamento das vias	Gabarito (metros lineares)	Afastamentos iniciais mínimos (Af)*			SRU1		SRU2		SRU3**	
		Frontal ***	Lateral e fundos		TSN	µ	TSN	µ	TSN	µ
			Ed. ≤ 2 pavtos.	Ed. > 2 pavtos.	(%)		(%)		(%)	
A	≤ 60	7,00	NULO /1,50	3,00	30	3,50	50	3,00	60	2,00
B	≤ 48	7,00	NULO /1,50	3,00	30	3,00	50	2,50	60	2,00
C	≤ 24	7,00	NULO /1,50	3,00	30	2,50	50	1,50	60	2,00

* O afastamento frontal inicial para as edificações com até dois pavimentos é de 5 (cinco) metros, independente da Categoria de dimensionamento da via.

** No SRU3, independentemente da Categoria de dimensionamento da via, só serão permitidas edificações com até 24m (vinte e quatro metros) de gabarito máximo.

*** Na Avenida Beira Rio (projetada), Conselheiro Rosa e Silva, Rui Barbosa, Parnamirim, 17 de Agosto, Estrada do Encanamento e estrada do Arraial, o afastamento frontal não poderá ser inferior a 8 (oito) metros.

(Lei 16.719 de 2001; Dos Setores, Anexos com parâmetros; grifos nossos)

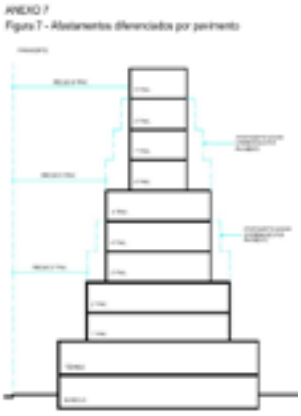
Figura 32 – Reprodução de Croquis de Mapa de Zoneamento da Lei 16.719/01.

Fonte: PCR.; Lei 16.719 de 2001, Anexo 01; 2001.

Destaca-se dos artigos da Lei a ideia de *'adequação'*. Adequar as construções à infraestrutura — entenda-se o sistema viário — à *Tipologia* pré-existente, à paisagem urbana pré-existente, ao patrimônio, ao conceito de multiplicidade de usos e atividades, ao de requalificação urbana. Isso tudo refletido, de fato, na redução da intensidade de uso e de ocupação do solo com parâmetros urbanísticos mais restritivos: coeficiente de utilização de menor valor; maiores afastamentos iniciais e finais; cômputo de todo tipo de área construída, inclusive garagens; percentual de solo natural maior; reutilização de parâmetros de desenho como gabarito aliado à largura das vias; restrições ao remembramento de parcelas do solo **[Fig.32]**.

Em essência, a *Lei dos 12 Bairros*, é outro *híbrido* da nossa urbanística. Somam-se aos *'tradicionais'* parâmetros matemáticos de desenho, alguns parâmetros remanescentes

Figura 33 – Reprodução de Croquis de ilustração sobre afastamentos da Lei 16.719/01.



Fonte: PCR.; Lei 16.719 de 2001, Anexo 07; 2001.

da práxis de se desenhar a massa dos edifícios, como o gabarito e sua relação com a planimetria da rua. Todavia, não há desenho de simulação de massas construídas registrado nos anexos desta Lei, a não ser aqueles que ilustram afastamentos em relação ao lote, [Fig.33]. O desenho está implícito no seu conjunto de determinações textuais, amparado na práxis corrente de se desenhar por parametrização matemática.

A Lei apresenta um zoneamento composto apenas por duas zonas, uma em conformidade com as de excepcionalidades da 16.176 — ambiental, histórica e social — e a outra constitui, de fato, área destinada à ocupação do solo. Esta zona '*construível'* está formada por três setores urbanos que, em acordo com a Lei, foi assim dividida em razão de características morfológicas: o Setor de Reestruturação Urbana 1 [SRU-1], o mais permissivo; o Setor de Reestruturação Urbana 2 [SRU-2], menos permissivo em termos de parâmetros e o Setor de Reestruturação Urbana 3 [SRU-3], o mais restritivo de todos e formado por áreas próximas ao Rio Capibaribe e bairro do Poço da Panela, reminiscente de uma *Morfologia* do Recife do Século XVIII e XIX.

O que mais restringiu o interesse do Mercado Imobiliário em relação aos *12 Bairros* foi a redução do potencial construtivo. Nem tanto pela redução nominal de valores e mais em razão do aumento dos afastamentos, da taxa de solo natural, cômputo de áreas de garagens como área construída final e pelo uso de gabarito estabelecido em relação com a localização do lote no *setor urbano* e na via.

Porém, nada em toda a Lei estabelece ou alude à questão da *animação urbana* dos espaços públicos dos *12 Bairros*. A relação dos edifícios privados com a rua mereceu tão somente consideração pela determinação de aumento do afastamento frontal inicial — a ser tratado obrigatoriamente como área de jardim. Isto com o intuito de '*amenizar*' a ambiência da rua. Trata-se de uma amenidade ambiental e paisagística [Foto 27].

O desenho urbano que a 16.719 propunha para os *12 Bairros* tradicionais do Recife, em *essência*, mostrou-se diferente do que definia a 16.176 apenas pela redução que promoveu na intensidade e altura dos edifícios no Setor SRU-1 — de maior interesse para o Mercado Imobiliário em razão de maiores coeficientes de construção. A menos, que um terreno de dimensões mais 'generosas' permitisse verticalizar e atingir o índice máximo de construção através da construção de mais de uma *Torre/Pódio* por terreno.

Porém, o Mercado Imobiliário, para adaptar-se, passou a lançar nos *12 Bairros*, empreendimentos constituídos por unidades habitacionais de apenas 1 quarto: o *Studio*. Esse tipo habitacional se tornou popular na zona sul — Boa Viagem e arredores — mas

Foto 27 – Foto de um condomínio habitacional onde o afastamento frontal constitui um jardim aberto para o espaço público, uma 'amenidade ambiental' obrigatória nos 12 Bairros.

Fonte: Foto do autor (ago/2016).

nos Setores SRU-1 e SRU-2 dos *12 Bairros* se demonstrou muito eficiente por dois aspectos: [I] a exigência de vagas de automóveis, de acordo com a Lei, era mínima, logo, isso constituía menos área despendida para abrigar automóveis, permitindo-se construir mais unidades habitacionais; [II] o preço do metro quadrado de venda dessa unidade tornou-se maior que o de unidades de salas comerciais.

Esse produto imobiliário remonta ao tradicional edifício de habitação de *kitinetes*. Muito comum no Centro do Recife como um *edifício de uso misto*, pois o pavimento térreo abrigava unidades comerciais e, muitas vezes, possui um pavimento superior denominado de sobre-loja, que abrigava unidades de serviços. As unidades comerciais localizadas no pavimento térreo faziam as vezes de limite entre o privado e o público sem a inconveniência de fechar completamente o paramento da calçada com o muro ou gradil.

A versão contemporânea de *Studios* possui em seu pavimento térreo ou de cobertura, usos de serviços e facilidades: academia, salão, piscina e outros. Mas são serviços de uso privativo, não têm qualquer relação com a rua. Muito embora, alguns lançamentos recentes possuam em seu térreo alguma unidade comercial servindo tanto a moradores como a transeuntes que circulam pela rua **[Foto 28].**

A *Lei dos 12 Bairros* conseguiu reduzir a intensidade de ocupação dos seus setores urbanos, mas isso à custa do '*esborramento*' das atividades do Mercado Imobiliário para bairros adjacentes, como Casa Amarela, Rosarinho, Torreão, Encruzilhada.

Foto 28 – Foto de um Pódio com uso e atividade voltada para o espaço público de um Apart Hotel em Boa Viagem com fundos para a Rua Setúbal.

Fonte: Foto do autor (out/2017).

A *Torre/Pódio* nascera com a 14.511, consolidara-se com a 16.176, tomou outro impulso com a Lei dos *12 Bairros* **[Foto 29].**

As considerações quanto à localização urbana do empreendimento ainda continuam importantes para o Mercado, porém, como hoje a mobilidade está muito apoiada no uso do automóvel, as prerrogativas locacionais dos empreendimentos estão mais centradas em apelos de marketing como *próximos* ou *nas proximidades de* algo como um bairro pleno de serviços, de um parque, de um shopping (VARGAS e ARAÚJO, 2014) **[Fig.34].**

As críticas à produção do espaço urbano resultante do controle da Lei 16.176 que levaram à elaboração da Lei dos *12 Bairros* não apontaram a questão da *animação urbana* que não ocorre ao nível do pavimento térreo, nas ruas e calçadas do Recife e daqueles bairros.

Foto 29 [montagem] – Foto de algumas Torres/Pódios do bairro de Casa Amarela.

Fonte: Foto do autor (ago/2017).

A revisão pontual da Lei 16.719 foi uma oportunidade para o Planejamento Municipal recorrer a instrumentos de desenho urbano tradicionais como gabaritos e perfis viários para aprofundar-se nesta práxis do desenho específico e avaliar a alternativa de se retomar a ideia de *Planos de Quadras*, por exemplo. Isto em razão de prerrogativas definidas no próprio Plano Diretor de Desenvolvimento da Cidade — PDCR — então vigente:

Figura 34 – Reprodução de anúncio de lançamento imobiliário em Boa Viagem 'perto de tudo' o que o consumidor possa querer.

Fonte: Jornal do Commercio; janeiro de 2014.

"Art. 33. A legislação de Uso e Ocupação do Solo normatizará a produção e a organização do espaço do Município no termos do art. 107 da Lei Orgânica, e em conformidade com o inciso I do § 1º do artigo 18 desta Lei.

Art. 34. A legislação de Uso e Ocupação do Solo será elaborada de acordo com o estabelecido no artigo anterior, devendo ainda atender aos seguintes aspectos:

I - estabelecimento de normas simplificadas, de modo a torná-las acessíveis à compreensão e aplicação dos cidadãos; II - utilização da divisão territorial o Município, conforme estabelecido nos artigos. 17 e 188 desta Lei; III - indicação exclusiva dos usos não permitidos ou restritos por Unidade Urbana; IV - consagração do uso misto entre residências e demais atividades, como uma característica básica da cidade; V - estabelecimento de índices urbanísticos de ocupação por Unidade Urbana, considerando suas características geomorfológicas; VI - integração com o Plano Diretor Setorial de Transporte do Município e da Região Metropolitana do Recife; VII - uso do solo lindeiro ao sistema viário de modo tal que não comprometa as características físicas e funcionais planejadas para cada via. Art. 35. As Áreas Especiais de Urbanização serão objeto de estudo específico na legislação de Uso e Ocupação de Solo, quanto aos coeficientes de aproveitamento e controle urbanístico, compreendendo:." (Lei 15.547 de 1991 – Plano Diretor do Recife)

Mas, apesar da reutilização de parâmetros da práxis do desenhar, como *gabarito* e *perfil viário*, não se identifica no corpo da Lei 16.719 qualquer intenção de definir uma *Morfologia* a partir daí. E como se pretender uma '*reestruturação urbana*' definindo formas que não induzam ou sustentem a mistura de usos e atividades — como definido no próprio Plano Diretor — numa mesma edificação ou no mesmo lote? Existiu, na elaboração da *Lei dos 12 Bairros*, uma oportunidade de se pensar as questões das atividades na escala das quadras, mas que não se concretizou.

Até 2008, ano em que ocorrerá outra mudança significativa nos regulamentos sobre o uso

e a ocupação do solo, o controle urbano seguiu com as normativas dessas duas Leis — a 16.176 e 16.719 — como seus principais instrumentos de controle urbano. Mas outros instrumentos foram somados, como a Lei 16.297 de 1997, o novo Código de Obras,— ela substituiu a Lei 7.427 — e ainda outras emergentes das questões ambientais, tratando de áreas verdes e corpos d'água.

Some-se a esse conjunto de regras que tratam do uso e ocupação do solo, a tradicional prática do Planejamento Municipal de '*remendar'* o corpo da legislação urbanística para controlar as '*criativas*' práticas do Mercado Imobiliário. Ao final tem-se um complexo sistema de controle da produção do espaço urbano, cujas '*especialidades*' não dialogam entre si.

Restrições, edições, alterações, remendos às Leis em forma de Decretos, nada disso promoveu mudanças que produzissem boa relação entre *Tipologia* e *Morfologia* até agora. Nem uma das edições às LUOS ou legislação complementar de natureza ambiental regrou questão relativa à relação entre o público e o privado no espaço urbano. Nenhuma legislação urbanística recente, no Recife, atentou para a questão importante do uso ativo do espaço público, a não ser, por questões exclusivas de mobilidade.

A Lei 17.511 de 2008 — O Plano Diretor do Recife

> *"O Plano Diretor pode ser definido como um conjunto de princípios e regras orientadoras da ação dos agentes que constroem e utilizam o espaço urbano." (BRASIL, 2002, p. 40 — Estatuto da Cidade — Lei Federal No.10.257/2001).*

O chamado Plano Diretor mudou de um instrumento de desenho afeito ao Urbanismo e Arquitetura para assumir um significado mais amplo e interdisciplinar ligado ao Planejamento Urbano como um instrumento de registro de ações a serem *'espacializadas'* nas cidades. Ações que estão no campo da Sociologia, da Educação, da Política, da Geografia.

Em 2008, após um período de cerca de dois anos de intensos debates entre associações de classes e de moradores, universidades, técnicos, políticos, um novo Plano Diretor do Recife foi elaborado e publicado. Durante a sua elaboração as críticas à LUOS ainda permaneciam desde a criação da *Lei dos 12 Bairros.* Então, foi incorporado ao Plano Diretor do Recife não apenas diretrizes genéricas quanto à *Divisão Territorial* da Cidade, mas um novo zoneamento e regulamentos quanto ao uso e ocupação do solo[17].

O Plano Diretor de 2008 — respaldado pelo *Estatuto da Cidade de 2001* e os novos *instrumentos da política urbana* — tem uma forte conotação política, social, econômica e, especialmente, ambiental — no sentido da preservação de recursos naturais e relações

17 Foi aceita recomendação da arquiteta e urbanista Raquel Rolnik, consultora contratada pela Prefeitura do Recife, durante o processo de elaboração do novo Plano Diretor.

com o sítio natural da cidade.

Termos como a função social da propriedade, acesso à terra urbana, moradia, saúde e educação são recorrentes, no Plano Diretor, assim como Transferência do Direito de Construir, Solo Criado e outros recentes instrumentos de viabilidade de Planos e Desenho Urbano — herdeiros das *Operações Urbanas*.

A conotação do que se convencionou chamar de Plano Diretor como uma espécie de Constituição Municipal está no fato de que muitas dessas diretrizes não se rebatem no território municipal, até porque a generalidade que lhes é peculiar tornar isso difícil. Mas na Lei 17.511, ao contrário do Plano Diretor anterior, nota-se a preocupação em conectar suas prerrogativas ao território da cidade.

> *"Art. 8º A Política Urbana do Município do Recife tem os seguintes objetivos gerais: (...)*
>
> *II - integrar e racionalizar as redes infra-estruturais e serviços públicos com os municípios da Região Metropolitana do Recife; III - reconhecer a diversidade espacial como elemento da paisagem do Recife; IV - ampliar os espaços públicos e reconhecer sua importância como áreas essenciais para a expressão da vida coletiva; V - manter e ampliar os programas de preservação do patrimônio natural e construído e incentivar a sua conservação e manutenção; (...) VIII - definir intervenções urbanísticas com participação do setor privado; IX - recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos; (...) XII - Promover, incentivar e garantir a preservação dos espaços verdes da cidade; e, XIII - Promover, incentivar e garantir a adoção de medidas que enfrentem os impactos gerados pelo aquecimento global. (...) XIV - desenvolvimento de ações de controle urbano e de melhoria dos espaços e serviços públicos, visando à atração de atividades econômicas que promovam geração de emprego, renda e inclusão social, em áreas propícias ao funcionamento e instalação de pólos de desenvolvimento tecnológico; XV - realização de parcerias e ações integradas com outros agentes promotores do desenvolvimento, públicos e privados, governamentais e institucionais; e, (...)*
>
> *Parágrafo único. Deverá ser elaborado o Plano de Desenvolvimento Econômico do Recife, que efinirá critérios locacionais, priorizando as Zonas de Dinamização Econômica definidas no Art. 132, diretrizes e procedimentos para o incentivo à instalação e à regularização das atividades econômicas, em especial para as áreas de interesse social e sócio-ambiental e para o fortalecimento de cadeias produtivas geradoras de trabalho (...)*
>
> *Art. 76 O Sistema Viário é constituído pelas vias e logradouros públicos, inclusive metro-ferrovias, hidrovias e ciclovias, que compõem a malha por onde circulam os meios de transportes, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, canteiro central, rios e canais navegáveis." (Plano Diretor do Recife – Lei 17.511 de 2008; grifos nossos).*

Essas interfaces entre as diretrizes e o espaço urbano do Recife, e até com o espaço metropolitano, na Lei 17.511, ocorrem com alguma constância em todo o corpo da Lei. *Evidencia* uma preocupação, provavelmente, advinda da intenção de superar a generalidade dos termos que os chamados Planos Diretores passaram a tratar, nos últimos anos. O trato específico sobre a territorialidade ou sobre o espaço urbano, em sua forma e produção se dá no Título IV do Ordenamento Territorial da Lei 17.511:

> *"Art. 82 O ordenamento territorial visa à construção de uma sociedade justa, fisicamente ordenada, ambiental e economicamente sustentável, pressupondo o conhecimento aprofundado da realidade, em que sejam consideradas as especificidades, os principais problemas e as potencialidades do espaço urbano.*
>
> *Art. 83 A identificação e a definição das diretrizes e dos instrumentos adequados à resolução dos problemas existentes na perspectiva do ordenamento territorial terão por base o reconhecimento das características urbanas (...)*
>
> *Art. 85 A estruturação espacial deve considerar os seguintes fatores:*
>
> *I - a rede hídrica da cidade, formada pelos cursos e corpos d'água e entendida, no conjunto dos demais elementos naturais, como o mais importante sistema estruturador do ordenamento territorial da cidade; II - os maciços vegetais, como forma de assegurar o patrimônio natural existente, promovendo o equilíbrio do ecossistema urbano; III - as características morfológicas e tipológicas do ambiente construído, em especial as áreas de ocupação espontânea fora dos padrões considerados formais, como forma de respeitar a diversidade sócio-cultural; IV - os sistemas de saneamento ambiental, como elementos essenciais para a melhoria das condições de habitabilidade; V - os sistemas viário e de transporte, como infra-estrutura integradora das diversas partes da cidade, conectada aos demais municípios metropolitanos, garantindo a mobilidade das pessoas e a circulação dos bens e serviços; VI - a distribuição dos espaços públicos, equipamentos urbanos e serviços sociais, como meio de promoção de uma maior eqüidade social e espacial da coletividade; VII - a localização dos assentamentos populares; VIII - as áreas de morro com suas características urbanísticas e ambientais e com seu potencial paisagístico e cultural; e, IX - a distribuição espacial dos usos e atividades urbanas, com vistas a:*
>
> *a) garantir a multiplicidade de usos nas diversas partes do território do município, visando a estimular a instalação de atividades econômicas de comércio, serviços e indústria, compatíveis com a capacidade da infra-estrutura urbana instalada ou projetada, considerando a aplicação dos instrumentos previstos neste Plano Diretor e contribuindo para a redução dos deslocamentos;*
>
> *b) reconhecer e conservar espaços de usos predominantemente residenciais, assegurando a manutenção de suas características funcionais e espaciais; (...)*
>
> *d) potencializar as infra-estruturas e espaços públicos; (...)*
>
> *f) potencializar a ocupação de áreas para instalação de empreendimentos habitacionais e de atividades econômicas, especialmente os indutores de urbanização, requalificação urbana ou desenvolvimento econômico, com base na infra-estrutura instalada ou projetada e mediante a aplicação dos instrumentos previstos neste Plano Diretor; (...)" (Plano Diretor do Recife – Lei 17.511 de 2008; grifos nossos)*

A forma urbana ou a forma global da cidade se transformou em *Estrutura Espacial*, pois assim reforça a ideia de percepção geográfica, mas, sobretudo, da aplicação da *Ecologia* à cidade. Por isso mesmo, mantém-se a visão das partes da cidade em acordo com a LUOS 16.176 — as morfologias urbanas em intrínseca relação com a geomorfologia de morros, estuários, rios e planície — mas o termo '*sustentabilidade*' é recorrente.

Alguns dos grifos da passagem anterior destacam trechos onde se percebe a intenção de um '*conhecimento aprofundado da realidade*' ou *sobre a 'multiplicidade de usos e atividades instalados em todo o território da cidade'* — talvez por questão econômica — como uma aparente tentativa de se tratar de *Tipologia* e *Morfologia*. Mas, em parte alguma da Lei menciona-se, especificamente, o problema que a *Torre/Pódio* tem imputado

ao espaço urbano.

No trato sobre o território da cidade a Lei 17.511 é bastante específica até onde as '*diretrizes'* de um Plano Diretor podem ser e a partir daí funciona como uma nova Lei de Uso e Ocupação do Solo do Recife:

> ***"****Art. 88 Para a consecução do desenvolvimento urbano da cidade, o Município fica dividido em macrozonas, com suas respectivas zonas (...)*
>
> *Art. 89 O Macrozoneamento do município, para efeito desta Lei, compreende todo o seu território e considera o ambiente urbano do Recife constituído pelo conjunto de elementos naturais e construídos, resultante do processo de caráter físico, biológico, social e econômico de uso e apropriação do espaço urbano e das relações e atributos de diversos ecossistemas (...)*
>
> *I - Macrozona do Ambiente Construído - MAC, que compreende as áreas caracterizadas pela predominância do conjunto edificado, definido a partir da diversidade das formas de apropriação e ocupação espacial; II - Macrozona do Ambiente Natural - MAN, que compreende as áreas caracterizadas pela presença significativa da água, como elemento natural definidor do seu caráter, enriquecidas pela presença de maciço vegetal preservado, englobando as ocupações imediatamente próximas a esses cursos e corpos d'água.*
>
> *Art. 91 A delimitação da Macrozona do Ambiente Construído - MAC tem como diretrizes principais a valorização, a conservação, a adequação e organização do espaço edificado da cidade.*
>
> *Art. 92 A delimitação da Macrozona do Ambiente Natural - MAN tem como diretrizes principais a valorização, a preservação e a recuperação, de forma sustentável e estratégica, dos recursos naturais da cidade.*
>
> *Art. 93 O zoneamento da cidade divide as duas macrozonas em 3 (três) Zonas de Ambiente Construído - ZAC, com ocupações diferenciadas, e 4 (quatro) Zonas de Ambiente Natural - ZAN, delimitadas segundo os principais cursos e corpos d'água, definidos nesta Lei e nos mapas e descritivos constante nos Anexos 01 e 02 desta Lei. "(Plano Diretor do Recife – Lei 17.511 de 2008; grifos nossos)*

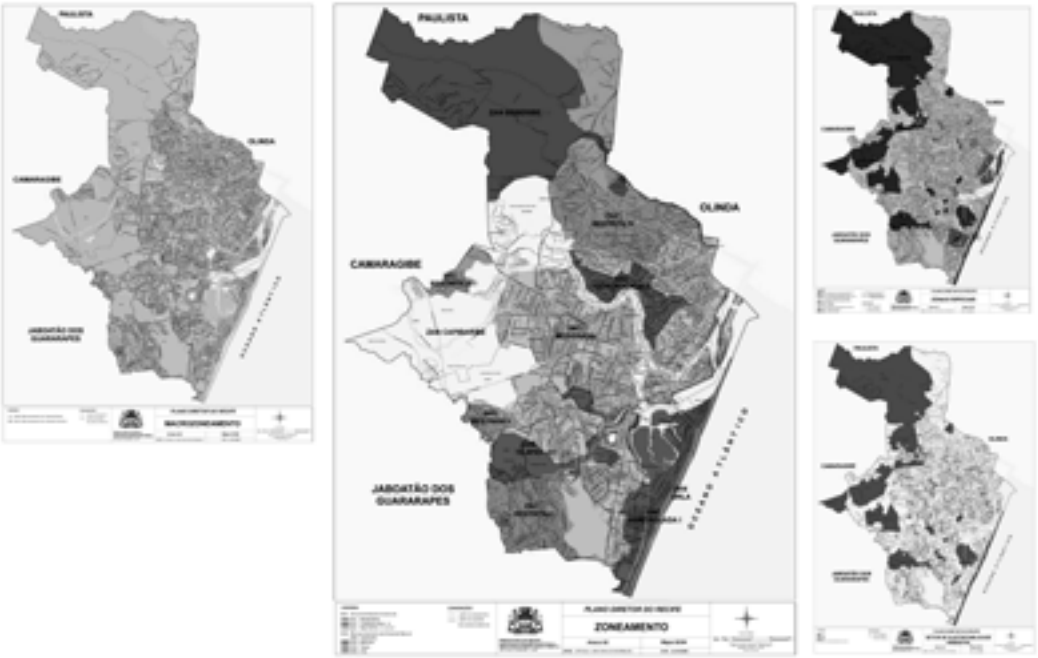
Essas especificidades territoriais se apoiam no desenho do zoneamento da Lei 17.511 que mantém a ideia da LUOS antecessora. Sua sofisticação se revela no escalonamento hierárquico de categorias: estrutura, partes, macrozonas, zonas, áreas e imóveis — são precisos quatro mapas para esclarecer esse sofisticado zoneamento **[Fig.35].** Como na Lei 16.176, não se trata mais de um zoneamento funcional, mas o resultado de uma divisão da cidade em partes de acordo com categorias de natureza geomorfológica, ambiental, ambientes construídos, patrimônio histórico, áreas propícias à construção.

Prevaleceu o conceito de divisão territorial da Lei 16.176, incluindo-se as devidas atualizações quanto ao mérito de questões ambientais, agora, em razão do contexto histórico mais atual — existe menção no Plano Diretor ao aquecimento global. Mas, determinações quanto à relação entre *Morfologia* e *Tipologia* não foram elaboradas. Mesmo nas extensas descrições sobre as quase infindáveis partes, áreas, setores, esta relação foi mencionada com alguma profundidade e entendimento.

Esse '*zoneamento de partes morfológicas e geomorfológicas'* possui sofisticação e

complexidade . É extenso, apesar de algumas dessas zonas resultarem, no final, detentoras de parâmetros de uso e ocupação muito similares. Por isso mesmo, essa divisão territorial, parece querer atender, ainda, a certa fixação pela taxonomia. Os Planejadores Urbanos preocuparam-se em analisar. E com esta análise pretendeu-se abarcar o maior número possível de visões disciplinares — inlcusive da Ecologia — mas o trato da *Arquitetura da Cid*ade (ROSSI, 1997) não é *evidente* no corpo da Lei.

Figura 35 – Reprodução de Croquis dos 4 Mapas de Zoneamentos da Lei 17.511/08.



Fonte: PCR.; Lei 17.511 de 2008, Anexos 01 a 05; 2008.

Todavia, a Lei 17.511 não substitui a Lei 16.176 por completo. Numa atitude *operacional* (LAMAS, 1992), *cordial* (HOLANDA, 1997) e *híbrida* (MEDINA, 1996), algumas prerrogativas mais específicas foram consideradas dos textos da 16.176, tais como, o cálculo de vagas de automóveis, parâmetros para áreas do Centro Principal da cidade e Centros Secundários de bairros e outros.

O Plano Diretor, às vezes, é muito específico e descreve até o nível de desenho urbano de muros e afastamentos frontais em relação à rua. Estabelece novos procedimentos para o cálculo de parâmetros construtivos mais restritivos em razão das proximidades com áreas de praças e parques— com detalhamento remetido para Lei complementar. Torna obrigatório consultas a outros instrumentos reguladores criados e a serem criados — de natureza ambiental — aos quais faz menção em seu texto. Mas os parâmetros matemáticos de desenho urbano permanecem. Estão ajustados em acordo com cada uma das partes que o zoneamento define.

> *"I - Zona de Ambiente Construído de Ocupação Restrita - ZAC Restrita, caracterizada pela presença predominante de relevo acidentado com restrições quanto à ocupação, objetivando adequar a tipologia edilícia à geomorfologia da área, encontrando-se subdividida em 4 (quatro) áreas:*

a) Zona de Ocupação Restrita I, (...); b) Zona de Ocupação Restrita II, (...); c) Zona de Ocupação Restrita III, (...); e, d) Zona de Ocupação Restrita IV, (...) II - Zona de Ambiente Construído de Ocupação Controlada - ZAC Controlada, caracterizada pela ocupação intensiva, pelo comprometimento da infra-estrutura existente, objetivando controlar o seu adensamento, encontrando-se subdividida em 2 (duas) áreas:

a) Zona Controlada I, que compreende fração territorial do bairro de Boa Viagem, Pina e Brasília Teimosa, (...); e, b) Zona Controlada II, que compreende frações territoriais dos bairros do Derby, Graças, Espinheiro, Aflitos, Jaqueira, Parnamirim, Casa Forte, Poço da Panela, Monteiro, Santana, Apipucos e Tamarineira, correspondendo aos 12 (doze) bairros componentes (...).

III - Zona de Ambiente Construído de Ocupação Moderada - ZAC Moderada, caracterizada por ocupação diversificada e facilidade de acessos, objetivando moderar a ocupação, com potencialidade para novos padrões de adensamento, observando-se a capacidade das infra-estruturas locais e compreendendo frações territoriais dos bairros (...).

Art. 97 As Zonas de Ambiente Construído apresentam objetivos específicos por zona, discriminados a seguir:

h) manter área de ajardinamento localizada no afastamento frontal para os edifícios destinados à habitação multifamiliar e não habitacional, devendo obedecer aos seguintes critérios:

1. A área de ajardinamento estará obrigatoriamente localizada no afastamento frontal o qual deverá apresentar no mínimo 70% de sua superfície tratada com vegetação; (...)

j) manter área de ajardinamento localizada no afastamento frontal para os edifícios destinados à habitação multifamiliar e não habitacional, devendo obedecer aos seguintes critérios (...)

Art. 98 As Zonas de Ambiente Natural - ZAN encontram-se definidas em função dos cursos e corpos d'água formadores das bacias hidrográficas do Beberibe, do Capibaribe, do Jiquiá, do Jordão e do Tejipió e pela orla marítima (...)

Parágrafo único. As zonas referidas no caput deste artigo são constituídas pelas Unidades Protegidas estruturadoras do Sistema Municipal de Unidades Protegidas - SMUP do Recife, pelas Áreas de Preservação Permanente - APP e Setores de Sustentabilidade Ambiental - SSA, (...)

§ 1º Os imóveis com divisa voltada para os canais, cursos ou corpos d›água, deverão adotar no mínimo o percentual de 25% da área do lote, como solo natural, concentrado no afastamento desta divisa (...)

Art. 102 As Zonas de Ambiente Natural - ZAN classificam-se em:

I - Zona de Ambiente Natural Beberibe (...); II - Zona de Ambiente Natural Capibaribe – (...); III - Zona de Ambiente Natural Tejipió – (...); e,IV - Zona de Ambiente Natural Orla - ZAN Orla, composta pela faixa litorânea, que vai do eixo das avenidas Boa Viagem e Brasília Formosa até as águas com 10 metros de profundidade, incluindo os recifes costeiros, situada entre o limite do município de Jaboatão dos Guararapes e o município de Olinda e caracterizada pela faixa de praia, incluindo as ocupações ribeirinhas e os imóveis de preservação histórica existentes nas margens das Bacias do Pina, Portuária e de Santo Amaro. (...)

Art. 103 As Zonas Especiais - ZE são áreas urbanas que exigem tratamento especial na definição de parâmetros urbanísticos e diretrizes específicas e se classificam em:

I - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS; II - Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPH; III - Zonas Especiais de Dinamização Econômica - ZEDE; e IV - Zona Especial do Aeroporto - ZEA. (...)

Art. 113 O planejamento e a regularização urbanística e jurídico-fundiária das

Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS (...)

Art. 125 As Unidades referidas no artigo anterior compreendem:

I - Jardins Botânicos - JB – (...); II - Unidades de Conservação da Natureza - UCN - espaços territoriais e seus recursos ambientais, (...); III - Unidades de Conservação da Paisagem - UCP – (...); e, IV - Unidades de Equilíbrio Ambiental - UEA -(...)

Art. 126 As quadras limítrofes às Unidades de Equilíbrio Ambiental - UEA, referentes a praças e parques são consideradas Setores de Sustentabilidade Ambiental 2 - SSA 2, com o objetivo de promover o equilíbrio ambiental e paisagístico, através da preservação ou compensação das áreas vegetadas dos imóveis inseridos no Setor (...)

I - Zonas Especiais de Dinamização Econômica I - ZEDE I - São áreas qualificadas como centros de atividades múltiplas, potenciais ou consolidados, subdivididas em:

a) ZEDE Centro Principal - CP, que tem um raio de influência regional e metropolitano; b) ZEDE Centro Secundário - CS, que tem um raio de influência para um conjunto de bairros; e, c) ZEDE Centro Local - CL, que tem um raio de influência local, restrito a um bairro ou vizinhança.

II - Zonas Especiais de Dinamização Econômica II - ZEDE II - São áreas situadas ao longo dos eixos viários e metroviários de atividades múltiplas, potenciais ou consolidadas (...).

Art. 138 O Plano Diretor do Recife, em função da diversidade das Zonas, estabelece os seguintes parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I - coeficientes de utilização; II - gabarito de altura; III - taxa de solo natural; e IV - afastamentos (...)

Art. 222 Deverão ser adotados em caráter transitório, até a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, os parâmetros a seguir relacionados, constantes das Leis Nº 16.176/96 e 16.719/01:

I - Para efeito do cálculo da área de construção decorrente da aplicação dos coeficientes de utilização definidos no Art. 143, serão adotadas as seguintes regras:

a) Na ZAC Controlada 2, o cálculo dos coeficientes será executado de acordo com as regras constantes na Lei nº 16.719/01;

b) Nas demais zonas, para o cálculo da área total de construção permitida, será considerado apenas o total da área privativa, de acordo com os conceitos definidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT; (...)

II - Relativamente aos afastamentos das edificações, adotar-se-ão as seguintes fórmulas:

a) para ZAC Controlada:

1. Af = Afi + (n-3) 0,25; 2. Al = Ali + (n-3) 0,35; 3. Afu = Al.

b) para as demais Zonas do Ambiente Construído - ZAC, Zonas do Ambiente Natural - ZAN e Zonas Especiais - ZE, exceto ZEIS:

1. Af = Afi + (n-4) 0,25; 2. Al = Ali + (n-4) 0,25; 3. Afu = Al.

III - Os afastamentos mínimos iniciais, a serem adotados nas fórmulas definidas nas alíneas "a" e "b" do inciso II deste artigo, serão:

a) Para a ZAC Controlada:

1. Afi = 7,00 m; 2. Ali = 3,00 m; 3. Afu = Al.

b) Para as demais Zonas do Ambiente Construído - ZAC, Zonas do Ambiente Natrural - ZAN e Zonas Especiais - ZE, exceto ZEIS:

1. Afi = 5,00 m; 2. Ali = 3,00 m; 3. Afu = Al.

V - Relativamente à ZAC Controlada 2, permanecerão os limites dos setores e a

classificação da via estabelecidos na Lei nº 16.719/01, respeitados os parâmetros abaixo indicados (...)

ZONAS		COEFICIENTES DE UTILIZAÇÃO – μ					
		μ Mínimo	μ Plano-cadastro	μ Básico	μ de exportação	μ de importação (TDC exigida anteriores)	μ Máximo
ZAC-R		0,1	-	2,0	-	-	2,0
ZAC-C	ZAC-C 1	0,1	1,0	2,0	1,0	1,0	3,0
	ZAC-C 2	0,1	1,0	3,5	2,5	-	5,5
		0,1	1,0	3,0	2,0	-	5,0
		0,1	1,0	2,5	1,5	-	4,5
		0,1	1,0	2,0	1,0	-	4,0
		0,1	1,0	1,5	0,5	-	3,5
	ZAC-M	0,1	1,0	3,0	2,0	-	5,0
ZAM		0,1	1,0	1,5	0,5	-	3,5
SSA 2		0,1	1,0	2,0	1,0	-	4,0

(Plano Diretor do Recife – Lei 17.511 de 2008; grifos nossos).

No Plano Diretor de 2008 buscou-se agregar e coordenar uma série de visões multidisciplinares sobre o espaço urbano do Recife. Como um Plano Diretor não se poderia esperar menos. Porém, como um instrumento de controle do uso e da ocupação do solo, a Lei 17.511 não é completa. A relação entre *Tipologia* e *Morfologia* não foi tratada e nem suas consequências para as dimensões do público e privado no Recife.

Uma série de visões acerca de problemas ambientais e ecológicos foi incorporada ao controle do uso e da ocupação do solo com o intuito de controlar os '*impulsos*' do Mercado Imobiliário, talvez. Mas, conserva os parâmetros matemáticos de desenho que garantem a reprodução da *Torre/Pódio*. E para compensar obriga os novos empreendimentos imobiliários a provisionarem '*70% das áreas verdes para os afastamentos frontais*', por exemplo. Determina menores coeficientes de cosntrução junto às praças e jardins e cria zona ambiental às margens de rios e canais com índices ainda menores e maiores extensões de solo natural[18]. Isto é uma atitude *operacional*, *cordial* e *híbrida* de compensação. Deixa *evidente* que não tem propostas para criar *Tipologia* que possa produzir *Morfologia* e moldar uma nova relação entre espaços públicos e privados.

A Lei 17.511, *evidencia* que o Planejamento quer remediar os *'problemas do urbano'* com o aumento de seus espaços verdes, numa cidade de extensão territorial mínima. Sem perceber que se tais prerrogativas contribuem ainda mais para a verticalização do ambiente construído. Numa visão preconceituosa sobre o espaço urbano, reproduz — sob a prerrogativa do *ambiental* — a ideia e a concepção da Cidade Modernista — com a sua predominância do esgarçamento do tecido urbano pelas extensões dos vazios verdes. Aquelas ideias às quais Jacobs atribuiu a razão pela '*morte das grandes cidades'*.

18 Para Secchi o espaço aberto, representado pelo 'jardim' é o responsável pelas alterações mais profundas que as Morfologia das cidades já sofreram em toda a sua história.

2.2.2 Hibridismos e Urbanismo Operacional — A dimensão empírica do Urbanismo

> *"Com efeito, a possibilidade de projectar e construir a cidade por sistemas independentes (vias, infra-estruturas, prédios, equipamentos...) revela-se de grande eficácia, permitindo, antes do mais, trabalhar com rapidez o estirador e no estaleiro: no estirador, permitia desenhar a cidade por sistemas independentes, como as ruas, os edifícios, e o espaço residual entre ambos. As vias serviam a circulação, os prédios implantavam-se livremente no terreno. (...)*
>
> *Progressivamente, o pós-guerra europeu aderiu à urbanística moderna e rejeitou de vez a cidade tradicional. Todavia, a urbanística dos CIAM não havia produzido realizações suficientemente testadas, mas apenas esquemas conceptuais e realizações parciais, em alguns bairros e conjuntos, sem responsabilidades no ordenamento em vasta escala. E nessas realizações exemplares construídas, a qualidade arquitectónica dos projectos dos mestres secundarizavam outros níveis de problemas." (LAMAS, 1992, p. 361).*

Lamas aponta a '*perda da inocência*' dos Modernistas diante da tarefa de reconstruir toda a Europa após a 2ª. Guerra. As ideias propaladas pelos '*grandes mestres*' e outorgadas nos primeiros CIAMs foram postas em prática pelos '*arquitetos e planejadores de segundo plano*' (LAMAS, 1992).

Diante dos problemas locais, as ideias Modernistas acabaram '*revisadas*' diante da enorme tarefa apresentada e pelos prazos que se impunham. Então, certa pragmaticidade foi adotada. Mas, se por um lado, reconstruir as cidades europeias arrasadas era uma tarefa árdua pelo aspecto físico e pela memória do seu patrimônio construído, as ideias Modernistas sobre uma nova *Morfologia* que redefiniria e resignificaria a tradicional configuração entre espaços abertos e fechados, oferecia a oportunidade de '*driblar*' alguns desses embaraços na provisão de habitação nas periferias das grandes cidades europeias (LAMAS, 1992). Numa *Morfologia* que dissolveu quadras, ruas e lotes (PANERAI, CASTEX, DE PAULE, 2013).

Tudo ficou ainda pior, para Lamas, quando em meados da década de 50 do Século XX, o Urbanismo abandonou as questões da forma urbana e se aliou às disciplinas que tratavam de economia, sociologia e antropologia urbana — formava-se a dimensão do Planejamento Urbano.

Isso para Lamas abstraiu por completo as intenções dos profissionais de '*segundo plano*'. A *Urbanística Formal*[19] é, de fato, esquecida em prol de uma urbanística de '*edifícios livres*' (LAMAS, 1992). Isto está bem representado pelos grandes conjuntos habitacionais que se espalharam pela Europa como híbridos de um modelo de cidade total, reduzido a simulacros pontuais de cidades **[Fig. 36]**.

Esses conjuntos, apontados por Lamas, não lembravam a qualidade — embora comungassem mesmo ideário — das experiências do início do Século XX, empreendidas por J.P. Oud, na Holanda ou Ernst May, com as experiências das Siedlungs na Alemanha **[Fig. 37]**.

19 Para Lamas é a urbanística que desenha e considera os elementos morfológicos tradicionais da cidade.

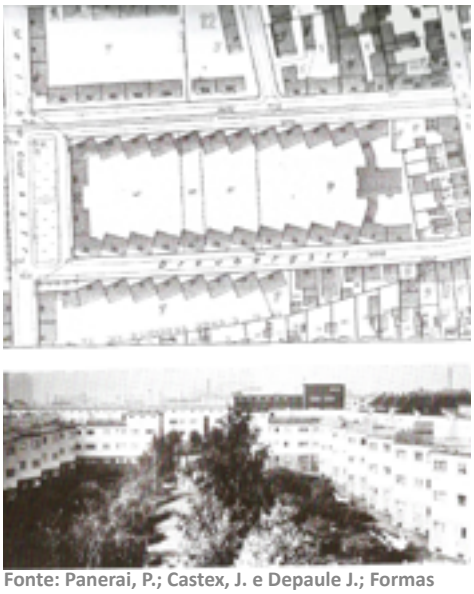
Essas primeiras experiências não abandonaram a ideia de continuidade com o tecido da Cidade-Tradicional, não propunham uma ruptura. Na verdade, Lamas reconhece — assim como Panerai, Castex e DePaule — nessas experiências pioneiras, ao compará-las ao seu *Urbanismo Operacional*, uma natureza *híbrida*. Ou seja, essas primeiras experiências de Modernistas de habitações sociais e coletivas continham aquela pragmaticidade de que Lamas acusa os '*planejadores de 2º. plano*'. Observa-se que esses aspectos pragmáticos intrínsecos à realidade local — muitas vezes irreconciliáveis com o plano das ideias — foram responsáveis por '*deformar*' ou '*reformar*' conceitos no campo do Urbanismo.

Figura 36 – Reprodução de fotografia de um conjunto habitacional na França, ilustrando a ideia de Lamas sobre o Urbanismo Operacional.

Fonte: Lamas, J.G..; Morfologia Urbana e Desenho da Cidade, p.30, Lisboa, 1992.

No campo da Arquitetura e do Urbanismo, até por sua conotação de 'arte aplicada' e do trato da forma e espaços construídos, a relação entre idealização e concretização está sujeita a essa '*dimensão crítica revisionista',* por assim dizer. Nem sempre a concretização das ideias está sob a responsabilidade direta daqueles que as elaboraram, inclusive.

Figura 37 – Reprodução de fotografia e plano de um conjunto habitacional em Frankfurt, de Ernst May.



Fonte: Panerai, P.; Castex, J. e Depaule J.; Formas Urbanas – A dissolução da quadra, p.138, Porto Alegre, 2013.

Até que ponto essa pragmaticidade aplicada à Arquitetura e ao Urbanismo é crítica, ou não, parece-nos importante entender. Até que ponto o *hibridismo*, a *operacionalidade* ou a *cordialidade* — estendendo um pouco mais o conceito — foram ou são críticos no exercício do desenho dos espaços urbanos?

O *Urbanismo Operacional* de Lamas possui uma conotação negativa e crítica, pois ele compara a forma da Cidade -Tradicional — ideal e positiva — com a da Cidade Modernista *operacionalizada* por '*arquitetos de 2º. Plano'* — contraditória e negativa. Lamas nivela a proposta das Superquadras de Brasília à de outras experiências de referências negativas para qualquer ideia de cidade. Não nos parece coerente ministrar a Lúcio Costa a alcunha de '*profissional de 2º plano*'.

Era uma característica do arquiteto brasileiro *elaborações híbridas* em seus projetos. Porém, procurava com isso conferir uma escala mais humana à concepção Modernista de cidade, na verdade. Ele unia a ideia de Cidade Modernista à de Cidade-Tradicional. Elaborou soluções com eixos de composição e definição de redutos — pátios, praças.

Utilizava-se de *elementos morfológicos* (LAMAS, 1992) relacionados à forma tradicional de cidade e referenciais como os da Cidade Barroca e Renascentista, às vezes, mais do que ao ideario Modernista **[Fig. 38].**

Talvez, essa atitude *operacional* ou prática *híbrida* de ideias Modernista por muitos arquitetos brasileiros, diante das condições da realidade local, tenha mesmo elevado a Arquitetura Brasileira à condição de reconhecimento internacional como '*criativa e única*' entre as décadas de 40 e 60 do Século XX. Isto quando certa '*standirzação*' já era apontada nas realizações dos Modernistas pelo mundo.

A Arquitetura Modernista brasileira não se ateve ao *Modelo* proposto por Le Corbusier, mas reinterpretou-o à luz da cultura local e das condições de uma localização prevalentemente tropical. Este seria o exemplo de uma *atitude revisionista*, *operacional* e *híbrida* positiva. Mas, de fato, reconhecendo a crítica que nos aponta Lamas, nem sempre isso ocorre.

> *"No final do século XIX e até à guerra de 1914-1918, as cidades europeias submetidas a profundas dinâmicas sociais, econômicas e urbanísticas atingem já grande complexidade estrutural e morfológica, com todas as inovações em infra-estruturas, serviços e equipamentos, e novas tipologias espaciais.*
>
> *Nesta mesma época, se constitui o urbanismo como disciplina autônoma, síntese artística e técnica, do conhecimento e intervenção na cidade.(...) os exemplos de urbanismo até os finais do século XIX estão mais ligados ao desenho urbano como actividade empírica ou arte urbana do que à visão integrada e pluridisciplinar que a urbanística, vai ter da cidade.*
>
> *De início o urbanismo foi o alargar da arquitectura a novos conhecimentos." (LAMAS, 1992:231).*

Lamas relaciona o surgimento do Urbanismo ao impacto causado pela Revolução Industrial sobre as cidades. O Urbanismo estruturou-se, inicialmente, como uma disciplina ligada à Arquitetura — remetendo-se à tradição de gregos, romanos e mais tarde revalorizada pelos tratados sobre Arquitetura e Arte Urbana dos Séculos XIV ao XVII. Mas, aos poucos, o Urbanismo, ganhou certa autonomia frente à nova demanda por espaços abertos públicos e privados na escala da Cidade-Tradicional, promovido por novos equipamentos e programas da Revolução Industrial (BENÉVOLO, 1997; SECCHI, 2006).

Figura 38 – Reprodução do Plano da Cidade Universitária do Brasil, projeto de Lúcio Costa de 1936, onde se percebe uma composição de eixos, remanescente do Barroco.

Fonte: Costa, M.E.; Lúcio Costa – Registro de uma vivência, p.188, Empresa das Artes, São Paulo, 1995.

O Urbanismo foi como uma resposta para uma nova condição de cidade que surgia em razão de todas as consequências que a Revolução Industrial trouxe, especialmente no que tange às comunicações e transportes. Isto foi percebido por Cerdá quando da elaboração do Plano de Expansão de Barcelona no Século XIX. O próprio Cerdá cunhou o

termo Urbanismo para nomear toda a investigação empírica por ele empreendida para a confecção do seu Plano.

A tradicional relação entre edifícios de excepcionalidades e a grande massa de edifícios comuns, articulados pelos espaços abertos como ruas e praças ainda mantinha-se, na cidade pós-Revolução Industrial, porém a escala mudara e os significados também (BENÉVOLO, 1997). Entretanto, segundo Lamas, o Urbanismo surge ainda como uma atividade empírica de desenho urbano. Ou seja, a preocupação com essa nova condição de cidade está ligada a uma atitude pragmática, similar àquela que o próprio Lamas aponta e critica no trato da forma urbana a partir de meados do Século XX. Lamas reconhece a *dimensão empírica* do Urbanismo, mas não reconhece nisto uma *atitude operacional*. A *operacionalidade* de Lamas se atém à qualidade do resultado concreto das intervenções. É um julgamento estético.

Lamas chama o momento inicial do Urbanismo de *Urbanismo Formal*, pois os planejadores — incluindo arquitetos e engenheiros — estão mais preocupados em dar uma forma com *dimensão arquitetônica à cidade* a essa nova Cidade Industrial.

Benévolo, por tanto, diz que não existe apenas dois modelos ou conceitos antagônicos de cidades: a Cidade-Tradicional e a Cidade Modernista.As transformações por que passavam as cidades após a Revolução Industrial resultaram numa forma um pouco diferente de estruturação formal e significativa das cidades até então. Os espaços abertos, os vazios se expandiram. Usos ligados à produção e ao consumo tomaram vulto. Essa nova cidade — correndo-se sempre o risco da excessiva redução que a formatação de modelos e conceitos promove — deveria ser denominada como a Cidade Moderna ou Pós-Liberal, segundo Benévolo. Assim, desse modo, seriam três grandes categorias formais de cidade: a Cidade-Tradicional, a Cidade Moderna e a Cidade Modernista.

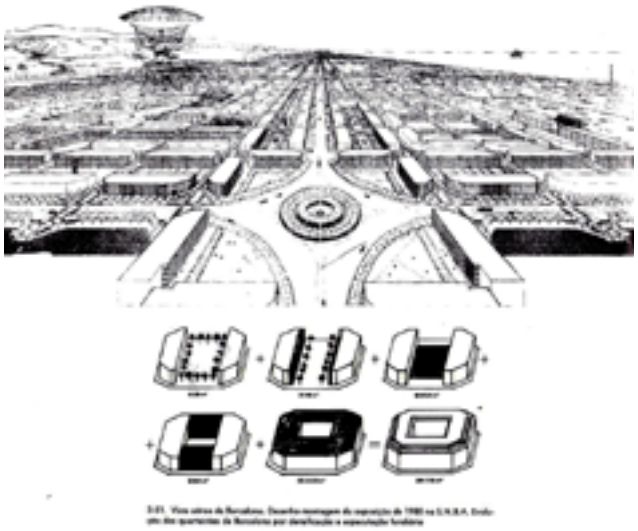
Está no Plano de Expansão de Barcelona, elaborado por Cerdá, o marco que separa a mudança daquela atitude pragmática inicial do Urbanismo, para uma prática disciplinar mais elaborada e metodológica[20], porém, não menos empírica.

Não obstante, é preciso avaliar alguns aspectos do Plano de Cerdá, os quais revelavam uma proposição de mudança de escala entre espaços abertos e fechados da Cidade -Tradicional e que resultará, ou pelo menos fundamentará, mais tarde, ideias da Cidade Modernista.

O engenheiro catalão desenhou um Plano de Expansão para essa nova condição das cidades, entendendo a mudança de escala que anunciavam as melhorias das tecnologias, infraestruturas, equipamentos, além do aumento de densidade populacional. Mas, Cerdá não rompeu com a tradição dos espaços e edifícios de exceção figurando sobre

20 O próprio Cerdá cunha o termo Urbanismo como a nova ciência que tratará dessa nova cidade nesses novos tempos.

Figura 39 – Reprodução de desenho sobre o Plano de Expansão de Barcelona em exposição de 1980, simulando variadas ocupações da quadra de Cerdá.



Fonte: Lamas, J.G..; Morfologia Urbana e Desenho da Cidade, p.220, Lisboa, 1992.

a grande massa edificada[21] residencial, mas, também não lhes deu continuidade. Embora afirmasse estar fundando a '*nova ciência*' do Urbanismo (CHOAY, 1985), ele foi buscar sua referência formal na tradicional quadrícula grega hipodâmica — de quadras quadradas — revisadas para uma escala mais adequada às circulações viárias mecânicas e à verticalização das edificações.

A '*nova ciência*' de Cerdá nasce referendada numa tradição milenar. Porém, a quadra de Cerdá — 113x113m — em razão dessa dimensão, revelava a intenção de romper com a tradicional relação entre espaços abertos e fechados. Como a dimensão da quadra era muito grande, não poderia ter um convencional parcelamento de lotes justapostos pelos fundos. Ao definir a projeção de ocupação das edificações, na qual a profundidade dessas lâminas liberava espaço aberto no interior da quadra, a intenção de Cerdá foi a de criar uma nova dimensão de espaço aberto de natureza semipública no interior das suas quadras **[Fig. 39]**.

Isso se confirma quando se observa que o Plano original apresenta as lâminas edificadas ocupando apenas dois lados da quadra. Isso era uma concepção mais radical e inovadora na relação entre espaços abertos e fechados da Cidade-Tradicional **[Fig. 40]**. Isso era inovador, empírico, *operacional* e criativamente *híbrido*: uma *Cidade de Quadras Abertas* (PORTZAMPARC, 1997). Por uma questão de rendimento econômico, empreendedores rejeitaram essa proposta de Cerdá.

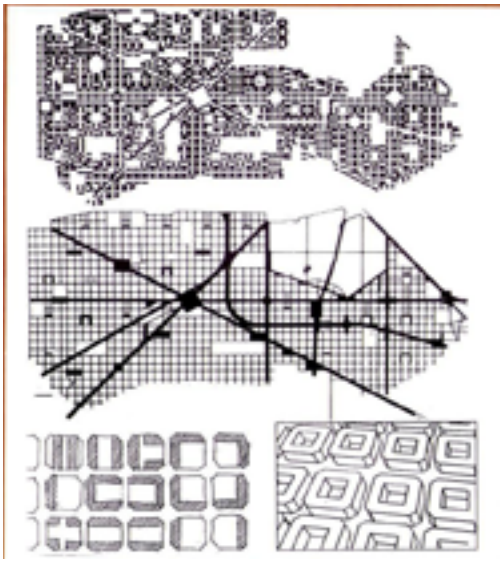
Cerdá propôs uma relação intermediária entre o público e o privado para resguardar um pouco a escala humana comunitária e tradicional da cidade ao propor espaços abertos e permeáveis no interior da quadra.

Caso contemporâneo similar seria a concepção de Lúcio Costa para as Superquadras de Brasília. Para resguardar certa '*interioridade*' das Superquadras — elaboradas numa escala dimensional superior às quadras do Plano de Cerdá — ele propôs um denso cinturão verde em seu entorno, mas permitiu a fruição livre desse espaço, conectando-o à escala pública e 'monumental' do Plano Piloto. Parece-nos que a ideia de cercamento verde da Superquadra visava reforçar um pouco da tradicional relação entre público e privado, como um *híbrido morfológico* entre a Cidade-Tradicional e a Cidade Modernista **[Fig. 41]**.

21 Como fundada pelos gregos e pela ideia de Hipódamo.

São exemplos que *evidenciam* intenções de buscar o melhor de '*dois mundos*', ou seja, reconhecem as condições da *realidade* — culturais e econômicas — mas intentam uma espécie de mudança sem rupturas, como uma tentativa de dar continuidade a uma tradição agora reinterpretada (SIZA, 2011).

Figura 40 – Reprodução de desenho sobre o Plano de Expansão de Barcelona e a sua ocupação, como pensado por Cerdá e como concretizada.



Fonte: Lamas, J.G..; Morfologia Urbana e Desenho da Cidade, p.219, Lisboa, 1992.

No Recife, o Planejamento também *operacionalizou híbridos*, até mesmo a própria *Quadra Aberta* de Portzamparc — foram os *Planos de Quadras*[22].

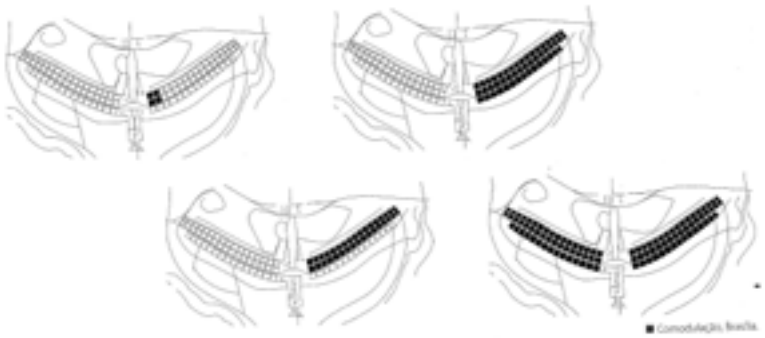
A partir do final da década de 50 até o início da década de 70 do Século XX, a Prefeitura do Recife elaborou inúmeros *Planos de Quadras* para o Centro Principal da cidade e os Centros Secundários de bairros e os vinculou à Lei No. 7.427/61. O objetivo era conferir uma escala monumental ao Centro da emergente metrópole e de seus bairros. Abriu-se o interior das quadras existentes para o pedestre e alinharam-se as fachadas dos edifícios com os paramentos das ruas num desenho urbano de caráter *híbrido* (MEDINA, 1996). A '*desconstrução*' dos miolos de quadra e a verticalização dos edifícios aludiam à Cidade Modernista e o alinhamento de edifícios às ruas existentes ancorava-se na forma planimétrica da Cidade-Tradicional.

Edifícios foram construídos em obediência aos alinhamentos e às projeções desenhadas por esses Planos. Mas a ideia não se concretizou em uma práxis de desenho e controle. A incorporação desses Planos à legislação urbanística se mostrou insuficiente para gerar a associação dos proprietários de lotes (MEDINA, 1996). A legislação vigente determinava que os proprietários deveriam se associar em condomínios, sem, contudo, definir contrapartidas e incentivos. O *hibridismo*, neste caso, também estava no fato de se incorporar à legislação urbanística um desenho como parâmetro de controle [Fig. 42].

Essa é uma ideia que parece comum e recorrente entre arquitetos e urbanistas desde a Revolução Industrial: uma nova relação entre espaços abertos e fechados, públicos, privados e semipúblicos, dialogando através das quadras. Talvez, em razão do agigantamento das grandes cidades, perceba-se a necessidade de uma escala de espaço público que se relacione com a dimensão das grandes massas populacionais e uma desejável dimensão comunitária e íntima. Talvez, seja uma nova condição moderna da cidade com seus novos programas, com a industrialização, o comércio em larga escala que fizeram perceber a necessidade de uma nova escala de espaços abertos semipúblicos.

22 Como vimos um pouco no Capítulo 1 e no sub Capítulo 2.1 desta Parte e veremos um pouco mais detalhadamente na Parte 2.

Figura 41 – Plano Piloto de Brasília destacando a configuração das super quadras.



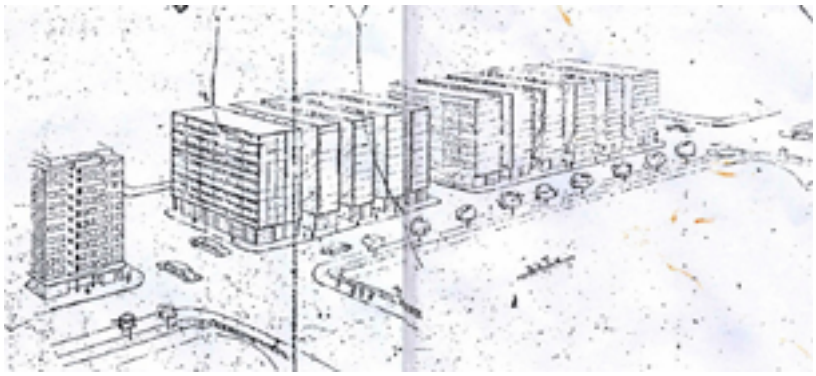
Fonte: Ferreira, M.M. e Gorovitz, M.; A Invenção da Super Quadra, p.25, Brasília, 2009.

Talvez, na ambiência do urbano não tenhamos concebido, ainda, espaços que nos representem ante essa realidade cada vez mais fluída (BERMAN, 1986). As ideias são elaboradas às vezes de modo global, mas a realidade é local (SIZA, 2011).

Os problemas da urbanização perpassam as grandes cidades de todo o mundo desde o Século XIX e aparentam ser semelhantes. Mas as contradições entre ideias globais e a cultura local, como hoje ocorre no Recife, *evidenciam* que os problemas de uma cidade não cabem em soluções globais . O *Urbanismo Operacional* ou o *hibridismo* são estratégias para lidar com as realidades locais. Porém, ainda isto não lhes garante nenhum sucesso.

Foi comum nos primeiros dois séculos da ocupação do Brasil a aplicação das ideias sobre novas cidades advindas da Europa (REIS FILHO, 1983; LEMOS, 2016). Os portugueses trouxeram seus desenhos em forma de requerimentos e posturas, mas a verdade é que a realidade sempre impôs ao colonizador uma atitude pragmática. Campello[23], muito bem assinala isso quando afirma que os franciscanos aplicaram às suas igrejas um '*Barroco despojado*', mais humilde que aquele que se praticava na Europa da época [Fig. 43].

Figura 42 – Desenho de perspectiva de Plano de Quadras na Rua da Aurora de 1952.



Fonte: Câmara, A..; Escaneamento realizado em acervo da URB-Recife e gentilmente cedido em 2011.

No final do Século XIX e início do Século XX a urbanística do Recife se estruturou apoiando-se nas ideias vindas da Europa de maneira mais sistemática. Nesse período, até o final da década de 40 do Século XX, o desenho da cidade fundamentava-se no U*rbanismo Formal* (LAMAS, 1992).

Era um desenho urbano apoiado na verticalização, na ocupação perimetral das quadras para a liberação de áreas no seu interior destinadas à iluminação de ambientes internos

23 Vide in CAMPELLO, G.; O Brilho da Simplicidade, p.35 a 41, 2001.

das edificações, além é claro, do destaque dos edifícios de exceção. Não se tratava mais daquela autêntica estruturação urbana da Cidade-Tradicional, e sim a da Cidade Moderna (BENÉVOLO, 1997) **[Fig. 44].**

Essa cidade possuia uma nova conotação da dimensão privada, onde sua massa construída se verticalizou e construiu perspectivas monumentais. A Cidade Moderna é um híbrido entre a Cidade-Tradicional e a Cidade Modernista. Todavia, no Recife, essa verticalização das edificações privadas e a monumentalização das perspectivas bem representadas por suas novas avenidas, restringia-se ao Centro da cidade **[Foto 30].**

Os bairros mais distantes, os arrabaldes estavam destinados à habitação com suas residências geminadas e de fachadas nos paramentos da calçada, ou com jardins laterais , chácaras e os loteamentos tipo Cidade-Jardim. O vazio que caracterizava a implantação desses *Tipos* habitacionais eram os quintais e os jardins frontais — e que mais tarde formatariam a ideia do afastamento da edificação em relação ao lote (REIS FILHO, 1983).

Para esses bairros as legislações determinavam, a partir da segunda década do Século XX (MEDINA, 1996), parâmetros de desenho genéricos como taxa de ocupação, gabarito e recuos. Isso, constituiu um *híbrido* de espaços desenhados como num plano ou projeto, onde a *área-residencia* (ROSSI, 1997) era desenhada de forma genérica — taxas de ocupação e afastamentos. Até que no início da década de 50 do Século XX, o Decreto 2.590/53 instituiu a figura dos parâmetros matemáticos de desenho — coeficientes, taxas de ocupação e afastamentos sucessivos relacionados à altura do edifício.

Um dos os parâmetros de desenho mais importantes para *operacionalizar* o desenho híbrido do modelo Modernista, no Recife, foram os afastamentos sucessivos do edifício em relação ao lote e ao paramento da rua. Sua gênese é o estudo sobre a verticalização dos edifícios e as condições de insolação de Gropius **[Fig. 45]**. Ele regula a paisagem das '*Torres isoladas*'.

Outras ideias Modernistas, como a do zoneamento funcional onde se separam as atividades urbanas para transformar a cidade numa '*máquina'* de morar, trabalhar e se divertir, também foi adotada em Recife — a Lei 14.511 foi o ápice desta intenção ideal, como vimos. Mas a dinâmica econômica mostrou que o isolamento de atividades em razão de uma ideia de ocupação da cidade era incompatível com a lógica das atividades comerciais e de serviços. Com a revisão da LUOS e a publicação da Lei 16.176 em 1996, o antigo zoneamento funcionalista foi abolido, contudo, manteve-se a *Torre/Pódio*, como um Tipo que continua desenhando exclusivamente a paisagem urbana do Recife. Segue-se com a '*morte do espaço público*', no Recife. Segue-se com a inversão entre as dimensões pública e privada da cidade. **[Foto 31].**

Parece *evidente* que o Urbanismo não é uma ciência exata, assim como a Arquitetura. É um conhecimento de dimensão empírica. O sucesso no trato do seu objeto depende de entendimentos sobre uma realidade que não pode ser generalizada (CHOAY, 1985; p.290-319). O Urbanismo pode constituir um método de análise que resulta em uma prática de desenho sobre a forma urbana e precisa considerar a *cultura urbana* e outras visões multidisciplinares (ARGAN, 1998).

Figura 43 – Croquis de Glauco Campello sobre a 'simplicidade' re-estilizada do Barroco de Igrejas Brasileiras.

Fonte: Campello, G.; O Brilho da Simplicidade, p.51, Rio de Janeiro, 2001.

No Plano Diretor, agora nossa *híbrida* LUOS vigente, percebe-se a disposição para um entendimento das realidades do Recife. Porém, não se percebe o entendimento da relação entre *Morfologia* e *Tipologia*. A Lei propõe, como principal matéria sobre a produção de espaço urbano, o aumento dimensional do espaço aberto verde.

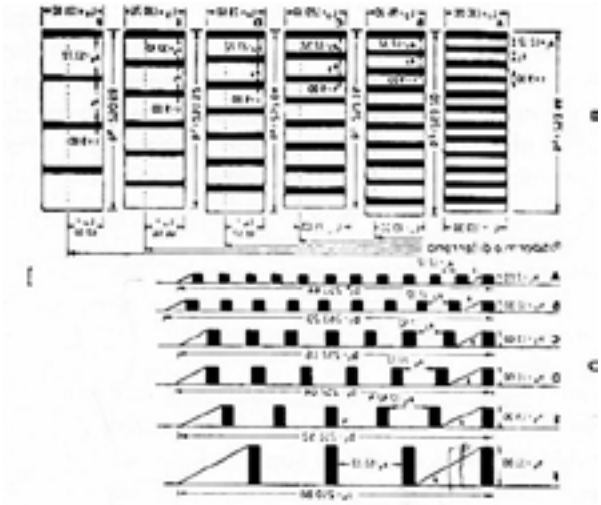
Como mais uma de nossas tantas atitudes *operacionais* e *híbridas* no controle sobre a produção do espaço urbano do Recife, o Plano Diretor não considerou plenamente a nossa realidade e nossa *cultura urbana.* O Planejamento Urbano local não foi capaz de perceber as *evidências* sobre o que ocorre com o espaço público no Recife e não pode *imaginar as novas evidências* (SIZA, 2011) sobre alternativas para a produção de espaço urbano por outros instrumentos.

A melhor atitude *operacional/híbrida*, talvez seja, desenhar, refletir e novamente desenhar.

Figura 44 – Projeto urbano de Agache para a 'porta do Brasil no Rio de Janeiro'.

Fonte: Lamas, J.G..; Morfologia Urbana e Desenho da Cidade, p.275, Lisboa, 1992.

Figura 45 – Estudo de Gropius sobre verticalização e insolação.



Fonte: Lamas, J.G..; Morfologia Urbana e Desenho da Cidade, p.341, Lisboa, 1992.

Foto 30 – Fotografia de época da Av. Guararapes, em 1940.

Fonte: Recife de Antigamente, www.facebook.com/pg/recantigo/photos; autor desconhecido (ago/2013).

Foto 31 – A morte do espaço público?

Fonte: Foto do autor. (out/2017).

3 A FUNDAMENTAÇÃO

A Dimensão Urbana da Arquitetura e a Dimensão Arquitetônica da Cidade.

Um estudo teórico e empírico sobre como a Arquitetura e a Cidade dialogam fenomenologicamente, desenhando-se mutuamente para a concretização de significados e de espaços humanos.

3.1 - Morfologia Urbana e Cultura: Conceitos e Significados

3.2 - Morfologia Urbana: Referenciais

3.2.1 O Centro do Recife e de Bairros e seus Planos de Quadras

3.2.2 Morfologias Urbanas da Formalidade

A Cidade Ideal Grega

O Plano de Cerdá

As Superquadras de Brasília

A Quadra Aberta de Portzamparc

Nova York - Manhattan e sua Animação Urbana

3.2.3 Morfologias Urbanas da Informalidade

As Comunidades do Detran e Monsenhor Fabrício

A Comunidade do Casarão do Cordeiro

A Comunidade de Vila do Vintém

Obs.: Fotos e Figuras estão numeradas em acordo com esta parte da Tese.

3.1 Morfologia Urbana e Cultura: Conceitos e Significados

Realizamos aqui uma análise teórica dos conceitos de alguns autores e, também, uma análise empírica sobre referenciais da realidade. Com o intento de aprofundar o entendimento sobre a relação entre Arquitetura e Cidade e *evidenciar* elementos na *Tipologia* e *Morfologia* que proporcionariam *qualidade*[1] (ROSSI, 1997) à cidade através desta *interface* (MELO, 2002).

Denominamos esta *Parte 2* de a *Dimensão Urbana da Arquitetura e a Dimensão Arquitetônica da Cidade.* Isto sintetizaria o *melhor entrelaçamento*[2] entre *Tipologia* e *Morfologia*, consideradas as dimensões do público e do privado na cidade.

Para Jane Jacobs o melhor sentido desse *entrelaçamento* (HOLL, 1996) entre Arquitetura e Cidade seria o intenso uso do espaço urbano público pelas pessoas e, para ela, os arranjos morfológicos dos edifícios, assim como, suas características tipológicas podem contribuir para isso, assim como a distribuição das atividades urbanas.

Para Jacobs a *qualidade* do espaço urbano estaria no *entrelaçamento* entre a forma da cidade e a *cultura urbana*.

> *"Este princípio onipresente é a necessidade que as cidades têm de uma diversidade de usos mais complexa e densa, que propicie entre eles uma sustentação mútua e constante, tanto econômica quanto social(...)*
>
> *Pelas evidências de que disponho, concluo que existem quatro condições primordiais para gerar diversidade nas grandes cidades*[3] *e que o planejamento urbano, por meio da indução deliberada dessas quatro condições, pode estimular a vitalidade urbana (coisa que os planos dos urbanistas e os desenhos dos projetistas em si nunca conseguirão) (...) É tolice planejar a aparência de uma cidade sem saber que tipo de ordem inata e funcional ela possui. Encarar a aparência como objetivo primordial ou como preocupação central não leva a nada, a não ser a problemas. "(JACOBS, 2001, p.13-14; grifos nossos).*

Jacobs trata das relações entre a *Morfologia Urbana* e a *cultura urbana*. Não se trata apenas da '*forma pela forma*', mas daquilo que transcende a simples aparência e desenho da cidade e possui significados para as pessoas. Mas, mesmo para Jacobs, a forma tem importância na sustentação de *animação urbana*.

Por isso é preciso entender melhor o que seria a *Dimensão Urbana da Arquitetura* e entender como a Arquitetura desenha a cidade e por ela também é desenhada formando a *Dimensão Arquitetônica da Cidade*. Acreditamos que esta relação biunívoca *evidencia* o que seria *qualidade urbana* (ROSSI, 1995; ARGAN, 1998). Uma *qualidade* que a produção do espaço urbano, no Recife, precisa retomar **[Foto 01]**.

Em Rossi e Aymonino encontramos reflexões sobre esta relação entre *Tipologia*, *Morfologia* e *cultura urbana*. A forma arquitetônica como reveladora de significados culturais. Estes

1 Ao longo do Capítulo aprofundaremos o conceito de qualidade e de quantidade de Rossi e Argan.

2 O conceito fenomenológico de entrelaçamento entre valores arquitetônicos — como a luz e o vazio, por exemplo — promoveriam uma experiência rica de significados; vide in HOLL, 1996; p.11-15.

3 1ª. Variedade de usos combinados; 2ª. quadras curtas; 3ª. Preservação de edifícios mais antigos e 4ª. Densidade habitacional

autores estudaram como o *Tipo*, expressando características elementares da edificação que permanecem no tempo, constitui uma história que revela elementos culturais e, ao mesmo tempo, cria *Morfologia*.

Em Rossi a análise morfológica da cidade e dos aspectos tipológicos do edifício são elementos de leitura da sua *Arquitetura da Cidad*e. E esta é descrita como um artefato: um produto da ação dos homens. Sua estrutura de leitura morfológica foi dividida em *elementos primários* — ligados ao sítio geográfico e aos elementos construídos de dimensão pública da cidade — e em *área-residência* — a dimensão privada. As duas são integrantes da sua *teoria dos fatos urbanos*.

Foto 01 – Foto atual da paisagem urbana das Torres/Pódios de Boa Viagem.

Fonte: Foto do autor (abr/2017).

Porém, é importante destacar em Rossi — e pouco abordado por quem o comenta — a relação entre '*quantidade*' e '*qualidad*e' dos problemas ou '*fenômenos urbanos'* que ele analisa, privilegiando esta relação como foco de suas preocupações. Rossi define a importância de se analisar, no artefato cidade, as manifestações das dimensões do público e do privado.

A relação entre público e privado é fundadora do fenômeno Cidade.

> *"Por outro lado, meu interesse pelos problemas quantitativos e pelas suas relações com os problemas qualitativos constitui uma das razões da origem deste livro (...)*
>
> *Fiel a esse tema, procurei estabelecer um método de análise que se preste a uma avaliação quantitativa que possa servir para levantar o material estudado segundo um critério unitário. Esse método é proporcionado pela teoria dos fatos urbanos aqui indicada, pela identificação da cidade como artefato e pela divisão da cidade e, elementos primários e em área-residência (...) embora a divisão da cidade em esfera pública e esfera privada, elementos primários e área-residência, tenha sido várias vezes indicada e proposta, nunca teve a importância de primeiro plano que merece. Ela é intimamente ligada à arquitetura da cidade, porque essa arquitetura é parte integrante do homem, é a sua construção. A arquitetura é a cena fixa das vicissitudes do homem, carregada de sentimentos de gerações, de acontecimentos públicos, de tragédias privadas, de fatos novos e antigos. O elemento coletivo e o elemento privado, sociedade e indivíduo, contrapõem-se e confundem-se na cidade, que é feita de inúmeros pequenos seres que procuram uma acomodação e, junto com ela, formando um todo com ela, um seu pequeno ambiente mais adequado ao ambiente geral." (ROSSI, 1995, p.02 e 03; Grifos nossos).*

A preocupação de Rossi com a relação entre os problemas *quantitativos* e *qualitativos* é entender que a significação da cidade depende daquele *entrelaçamento* entre o fundo residencial — a *área-residência* de sua teoria — e os edifícios e espaços de exceção — os *elementos primários*. Destacando-se da dimensão privada da cidade os *monumento*s e *fatos urbanos* — que formam os *elementos primários* — como edifícios, espaços públicos, elementos paisagísticos. São estes que tomam vulto e significados para a *cultura urbana*

da cidade e assomam-se em *qualidade* acima das *quantidades* [4] **[Fig. 01]**.

O que em *essência* define a cidade como um artefato humano por sua forma e seus inúmeros conteúdos — sociológicos, econômicos, antropológicos, culturais — é a relação dicotômica e biunívoca entre o público e o privado. A relação entre o ser particular de um único indivíduo e a sua postura diante da coletividade de outros semelhantes a ele.

Acreditamos ser essa a única categoria de *identidade* comum capaz de *evidenciar* uma *fenomenologia* das cidades. Ela abrangeria uma *Teoria* explicativa sobre a formação e constituição das cidades — é o que Rossi exalta. Sem uma e outra — as dimensões de público e privado — a cidade não pode existir. Se a cidade é o lugar de reunião dos seres humanos, como tantos já disseram, isso só é possível na medida em que cada indivíduo possa preservar sua individualidade e que esta não se sobreponha a do outro. E nesta limitação que o outro impõe nasce a dimensão do público que acolhe e limita a todos.

Figura 01 – Reprodução de imagens e fotos de postais dos elementos primários monumentais de várias cidade.

Fonte: Colagem do autor sobre imagens de arquivos pessoais.

Todavia, os problemas e a complexidade do *fenômeno urbano* e das cidades advêm justamente do fato de que essa relação entre indivíduo e coletividade, entre público e privado se expressa de muitas maneiras no tempo e no espaço. Isso confere a cada cidade uma forma e identidades próprias. Assim, seria difícil uma *Teoria Geral da Cidade* que não se limitasse a essas duas dimensões. Rossi, apercebendo-se disso, elaborou sua *Teoria da Cidade* como resultante dos choques e *entrelaçamentos* entre estas duas dimensões.

> *"A oposição entre particular e universal e entre individual e coletivo emerge da cidade e da construção da própria coisa: a sua arquitetura. Essa oposição entre particular e universal e entre individual e coletivo é um dos principais pontos de vista com que a cidade é estudada neste livro. Ela se manifesta sob diversos aspectos, nas relações entre esfera pública e privada, na oposição entre projeto racional da arquitetura urbana e os valores do 'locus', entre edifícios públicos e edifícios privados." (ROSSI, 1995, p.02; grifos nossos).*

Essa relação dimensional entre o público e o privado, por sua vez, expressa a *cultura urbana* através das relações formais entre cheios e vazios — como aponta Secchi —, aberto e fechado, alto e baixo, na relação do construído com o sítio natural, no modo como o solo foi parcelado, no conjunto de sua legislação urbanística, na Arquitetura dos edifícios e outros (AYMONINO, 1984; LAMAS, 1992; ROSSI, 1995; ARGAN 1998).

4 Coincidentemente esses dois conceitos de qualidade e quantidade são, em maior ou menor grau, considerados em seus estudos sobre o fenômeno urbano por Rossi, Aymonino e Argan. Isto pode ser entendido como uma confirmação de que a forma urbana e seus significados estão, em essência, estabelecidos pelas relações entre a dimensão privada e a dimensão pública das cidades.

Para os objetivos desta Tese a Arquitetura do edifício tem um pouco mais de relevância, haja vista, que é justamente um *Tipo* — tão repetido em sua forma que se tornou um *Modelo* — uma das *facetas* da *identidade* do *problema da reprodução do espaço urbano no Recife* e de sua crise entre o público e o privado, entre *Morfologia* e *Tipologia*.

> *"Em 1825, no terceiro volume da Encyclopédie Méthodique — Architecture, Quatremère de Quincy define formalmente tipo. Entretanto, a consolidação desse conceito remete ao século 18, (...) e nele se relaciona com as noções de caráter, imitação, decoro e origem da Arquitetura. Limitar a compreensão de tipo apenas ao âmbito da teoria francesa da Arquitetura no século 19, quando Durand já o havia submetido a uma condição operativa em suas lições na École Polytechnique seria um equívoco.*
>
> *Vidler aponta que na teoria da Arquitetura, a ideia de tipo, cujo significado conjuga o conceito de forma essencial e de tipo edilício, passa a fazer parte da doutrina acadêmica francesa no início da década de 1870, contudo descrições tipológicas remontam ao tratado de Vitrúvio. O sentido de forma essencial ou gérmen preexistente deriva da combinação da ideia de origem da Arquitetura, enunciada por Laugier e sintetizada na cabana primitiva (...)" (PEREIRA, 2008, p.56; grifos nossos).*

Rossi adotou a definição de Quincy do *Tipo*, pois ele não acreditava na hipótese do '*funcionalismo ingênuo'* como explicação para o *fenômeno* arquitetônico e urbano. E só o *Tipo* — como definido por Quincy — poderia ajudar a entender isso.

> ***"O tipo vai se constituindo, pois, de acordo com as necessidades e com as aspirações de beleza; único mas variadíssimo em sociedades diferentes, ele está ligado à forma e ao modo de vida. Por conseguinte, é lógico que o conceito se constitua em fundamento da arquitetura e retorne na prática dos tradados."(ROSSI, 1995, p.25; Grifos Nossos).***

Figura 02 – Reprodução de planimetria de dois edifícios residenciais em 'linha'.

Fonte: Desenhos e projeto do autor; 2003.

O *Tipo* não pode ser definido pelo uso ou função. O *Tipo* serve às funções e necessidades. Um *Tipo* pode servir a mais de uma função. Como o Tipo *edifício-fita* **[Fig. 02]**, por exemplo. Uma solução planimétrica e volumétrica em linha, cuja variação pode ser em razão da distribuição de circulações e pode ser de pequena altura ou verticalizado, constituir um único bloco ou ser articulado por vários; enfim, sua solução planimétrica permitiria diversas alternativas de utilização do *Tipo*, a ponto mesmo de até transformá-lo num *Modelo* — como no caso do Recife. Diferentemente do *Tipo*, o *Modelo* tem soluções arquitetônicas definidas e repetíveis com poucas alterações (QUINCY, in ROSSI, 1995).

Em razão disso a *Torre/Pódio* constituiria, em princípio, um *Tipo*, quando não considerados as funções e programas que poderia atender. Lembremos que no Centro do Recife esse *Tipo* abriga edifícios de usos mistos, os quais têm no *Pódio* funções de comércio ou

O Tipo não é uma solução arquitetônica funcional. É uma solução arquitetônica cultural.

serviços — às vezes até mesmo como garagem **[Foto 02]**. Deste modo, originalmente o Tipo poderíamos dizer era um híbrido formal. Mas na década de 80, do Século XX, a *Torre/ Pódio* passou a ser utilizada como solução formal quase que exclusiva de garagem de veículos e assim ganhou uma designação funcional. Assim, o *Tipo*, praticamente, tornou-se um *Modelo* destinado à repetição formal e funcional. E o que se repete torna-se padrão, produto para consumo de uma massa de consumidores que vêem nesse padrão algo que lhes atende e de que necessitam.

Em Aymonino, assim como em Rossi, a abordagem sobre *Tipologia* possui destaque como elemento estrutural da forma da cidade e de sua *Morfologia*. Mas há um componente metodológico de fundo marxista e histórico — uma '*análise morfológica dialética'* — numa tentativa de identificar as contradições dos meios de produção impressos na forma urbana. Obviamente, a análise dessas 'contradições' recai, mais uma vez, sobre a relação entre o público e o privado. Essa leitura de Aymonino procura, na análise das transformações morfológicas da cidade, interpretar seus significados, mais precisamente o significado da cidade moderna ou contemporânea[5].

Para Aymonino o significado está na abordagem funcionalista do espaço urbano, mais precisamente no provimento e planejamento da função habitacional — agora na escala das massas. Neste sentido, a Cidade Modernista é exemplar, pois não se trata de uma forma urbana concebida ou entendida como uma totalidade, mas antes, resultante de definições tipológicas concebidas para o provimento de habitações e desvinculadas de uma conexão com a cidade.

Foto 02 – Foto de uma Torre/Pódio urbana. Edifício Círculo Católico, no Centro do Recife.

Fonte: Google Earth. (out/2017).

Especialmente interessante nessa metodologia de Aymonino, tratando a *Tipologia* como uma chave de leitura *dialética,* são os conceitos de *bens de serviços* e *bens públicos,* sendo estes os que representam os edifícios não habitacionais. A função habitacional, por sua vez, está denominada como a *quantidade habitacional*[6] , ou seja, como *o fundo sobre o qual os bens estruturam os significados das cidades*.

Destarte os termos de conotação marxista, Aymonino trata da relação dimensional entre o público e o privado na cidade, apenas, enfatizando que a produção dos '*edifícios de*

5 Aymonino usa esses termos para assinalar estar tratando da cidade do presente momento histórico.

6 Em alguns pontos, além da visão sobre a intrínseca relação entre Tipologia e Morfologia, Aymonino se aproxima de Rossi e, neste, especialmente é interessante como essa dicotomia conceitual entre o que eles denominam como quantidade e qualidade têm relevância para os dois. O primeiro conceito diz respeito ao que já denominamos como o 'fundo' morfológico sobre o qual os edifícios e espaços de relevância se presentam para estruturar a forma urbana e lhe conferir significados. Sendo esses edifícios e espaços de exceção mais ligados ao conceito de qualidade, segundo Rossi, ou da dimensão estética e artística como aponta Aymonino e, também, Argan. Para Rossi, o artefato cidade pode ser lido, por inteiro, como uma 'obra de construção' e seus significados depreendidos como uma obra de arte, outra vez, de modo similar ao proposto por Argan.

exceção' são responsáveis pelas transformações morfológicas da cidade. Para ele, antes da Cidade Moderna ou Industrial, isso se deu mais pela construção dos *bens públicos*, mas com o advento da Revolução Industrial e a transformação da escala de '*acumulação material*' e populacional das grandes cidades, os *bens de serviços* também assumiram tal papel[7].

> *"E como, em regime de propriedade privada dos solos e de grande parte dos edifícios, os bens se constituem como <<ilhas>> com limites próprios, que têm um valor invertido (de liberdade parcial e não de coerção absoluta) no <<mar>>da propriedade privada (...)*
>
> *A tradição urbanístico-sociológica da arquitectura moderna transmitiu de facto um modo (ou forma) de crescimento da cidade burguesa-industrial sobretudo mecânico: em redor de um centro de negócios representativo — que herdou da sociedade precedente alguns produtos históricos como o palácio real, o município, a catedral, o mercado, etc — e das residências das classes possuidoras ou artesanais, vieram acrescentar-se faixas de zonas <<mistas>>, pouco qualificadas, contendo instalações industriais e habitações operárias (...)" (AYMONINO, 1984, p.30; grifos nossos).*

Rossi e Aymonino demonstram como essa relação entre edifício e cidade, privado e público é complexa e importante, transcendendo os aspectos pragmáticos, materiais e econômicos. Importante, a ponto de assumir a relevância daquilo que Rossi destaca ser a intenção de tantos autores e estudiosos — através mesmo de metodologias quantitativas — que é encontrar ou entender a '*alma da cidade*'.

Estudiosos do *fenômeno urbano* buscam entender os '*significados da cidade'* (AYMONINO, 1984). Tentam ler e desvelar essa '*escritura*' submersa sob a forma dos espaços urbanos, dos edifícios, das vivências e acontecimentos que ocorrem nesses espaços privados e públicos ao longo dos tempos. Porque apesar da generalidade que as duas dimensões possuem, as cidades possuem variadas formas.

> *"Por isso, é preciso voltar àquela outra '**chave metodológica'** para a leitura da cidade: a cidade como artefato, como uma grande construção, como uma '**obra de arte'**[8].*
> *"A cidade favorece a arte, é a própria arte', disse Lewis Munford. Portanto, ela não é apenas, como outros depois dele explicitaram, um invólucro ou uma concentração de produtos artísticos, mas um produto artístico ela mesma (...) A origem do caráter artístico implícito na cidade lembra o caráter artístico intrínseco da linguagem, indicado por Sausurre: a cidade é intrinsecamente artística (...) Todavia, sempre existe uma cidade ideal dentro ou sob a cidade real, distinta desta como o mundo do pensamento o é do mundo dos fatos (...) A cidade real reflete as dificuldades do fazer a arte e as circunstâncias contraditórias do mundo em que se faz (...) Em geral, o desenho da cidade ideal implica o pensamento de que, na cidade, realiza-se um <valor de qualidade> que permanece praticamente imutável com a mudança de <quantidade> (...) A relação entre <quantidade> e <qualidade>, proporcional no passado e antitética hoje, está na base de toda a problemática urbanística ocidental (...)*
>
> *Nosso problema é justamente o do valor estético da cidade, da cidade como espaço*

7 A Cidade Moderna é um conceito um pouco diferente da Cidade-Tradicional. A Revolução Industrial proporcionou mudanças na escala dimensional das cidades, além de promover novos programas do consumo, transportes e da produção, também ligados ao privado. Isto, por si só, já anunciava uma proposta de Morfologia radical como a da Cidade Modernista.

8 Vide in ARGAN, 1998, p.243 a 250.

> *visual. Não o colocarei em termos absolutos: o que é arte e se uma cidade pode ser considerada uma obra de arte ou um conjunto de obras de arte. 'A cidade', dizia Marsilio Ficino, 'não é feita de pedras, mas de homens'(...) De fato, o valor de uma cidade é o que lhe é atribuído por toda a comunidade (...) É preciso prescindir, portanto, do que parece óbvio e ver como ocorre, em todos os níveis culturais, a atribuição de valor aos dados visuais da cidade (...)*
>
> *Seria fácil e extremamente interessante estender à cidade o estudo feito por Gaston Bachelard sobre a casa, em especial sobre a casa da infância, como 'modelo' sobre o qual se constrói grande parte da psicologia individual (...) Emergiria de imediato a infinita variedade dos valores simbólicos que os dados visuais do contexto urbano podem assumir em cada indivíduo, dos siginificados que a cidade assume para cada um de seus habitantes (...)*
>
> *Se, por hipótese absurda, pudéssemos levantar e traduzir graficamente o sentido da cidade resultante da experiência inconsciente de cada habitante e depois sobrepuséssemos por transferência todos esses gráficos, obteríamos uma imagem muito semelhante à de uma pintura de Jackson Pollock (...)" (ARGAN, 1998, p. 73, p.74, p.228 e p.231; grifos nossos).*

História da Arte como História da Cidade[9] não é um trabalho realizado por Argan especificamente com o intuito de analisar o *fenômeno urbano* das cidades. No capítulo *A Cidade Ideal e Cidade Real* ele trata mais diretamente dos aspectos da cidade, do seu aspecto '*visual*' e estético. E entendemos, quando ele — como Rossi e Aymonino — também trata da relação entre '*quantidade*' e '*qualidade*', está tratando das categorias dimensionais do público e do privado.

O conceito de *quantidade* está claramente ligado à escala dimensional da cidade — a *área-residência* de Rossi, à *quantidade habitacional* de Aymonino —, mais ou menos '*indistinta*' e constituída das '*atividades pragmáticas*', cotidianas e privadas da cidade. Sobre esta '*dimensão de fundo*' sobressai-se a *qualidade* de espaços e edifícios de '*exceção*', que estruturam os significados e o caráter individual de cada cidade — em Rossi se trata dos *fatos primários*, em Aymonino dos *bens* **[Fig. 03]**.

Figura 03 – Plano para a cidade de Mileto, por Hipódamo, em 479 d.C. Vê-se a estrutura formal da cidade definida claramente pelas dimensões do público e privado.

Fonte: Santos, C.N.; A Cidade como um Jogo de Cartas, p. 105; 1984.

Obviamente para Argan, como crítico e historiador da Arte, a dimensão da *qualidade* mereceu em seus ensaios maior atenção, tendo em vista que esta dimensão estaria mais '*impregnada*' dos valores estéticos e artísticos de que ele fala, portanto mais carregada de significados que a história — isso é fundamental para Argan — imprime sobre a dimensão da *qualidade*: a dimensão pública. Porém, é preciso ressaltar que sem a *dimensão de fundo*, pragmática e privada, não se revelaria a *dimensão artística* e não se estaria falando de cidades.

É preciso notar a convergência desses quatro autores em apontar como se dá a estruturação da forma urbana: pelas variadas relações entre a

9 ARGAN, Giulio C.; "História da Arte como História da Cidade". Martins Fontes, São Paulo, 1998.

dimensão pública e privada da cidade. Muito embora, em Jacobs, a categoria de *qualidade* não se possa afirmar que seja estética ou artística. A *qualidade* está intrinsecamente ligada a um *entrelaçamento* de base sociológica e antropológica. Porém, ela não desconhece os aspectos arquitetônicos dos edifícios e do espaço urbano para qualificar e sustentar a *animação urbana*.

Em alguns pontos, além da visão sobre a intrínseca relação entre *Tipologia* e *Morfologia*, Aymonino se aproxima de Rossi e, neste, especialmente é interessante como essa dicotomia conceitual entre *quantidade* e *qualidade*, a sua maneira, têm relevância. O primeiro conceito diz respeito ao '*fundo'* morfológico sobre o qual os edifícios e espaços de relevância se apresentam para conferir significados que transcendem a pragmaticidade do abrigar-se. Sendo esses edifícios e espaços de exceção mais ligados ao conceito de *qualidade,* segundo Rossi, ou da *dimensão estética e artística* como aponta Aymonino e, também, Argan. Para Rossi, o artefato cidade pode ser lido, por inteiro, como uma '*obra de construção*' e seus significados depreendidos como uma *obra de arte*, outra vez, de modo similar ao proposto por Argan.

A Arquitetura desenha a Cidade. A Cidade desenha as Arquiteturas.

Em Rossi, Aymonino e Argan, além das similaridades dos termos e de seus conteúdos, entendemos ser possível afirmar que a *qualidade* tem mesmo uma conotação estética, e, portanto, arquitetônica. A Arquitetura, para esses três autores, tem uma *entrelaçamento* urbano e a cidade para ter *qualidade* precisa ter um *entrelaçamento* arquitetônico.

Tentar identificar a *Dimensão Urbana da Arquitetura* pode ser um tanto tautológico. A Arquitetura produzida no contexto da cidade, sempre manterá relações com esta. Seria preciso, talvez, no caso do espaço urbano do Recife, identificarmos, a partir da premissa da *Dimensão Urbana* que toda Arquitetura possui, os valores arquitetônicos e urbanísticos que afirmem essa premissa. Pois a *Dimensão Urbana* da *Torre/Pódio* parece estar, apenas, *evidente* em sua imagem como elemento componente e formador da Paisagem Urbana (CULLEN, 1983); e muitos a criticam por isso mesmo.

Todavia, se também considerarmos que a *animação urbana,* é um importante valor para o espaço urbano e para a *Dimensão Urbana da Arquitetura* e para a dimensão pública da cidade, então a *Torre/Pódio*, como componente tipológico[10] de nossa *Morfologia*, não contribui ou não tem contribuído para tanto.

As Legislações urbanísticas do Recife — instrumentos que ajudaram e incentivaram a desenhar a *Torre/Pódio* — também não têm contribuído para estabelecer uma relação entre edifício e espaço público, onde a Arquitetura possua uma plena *Dimensão Urbana*. Consequentemente, o espaço urbano têm resultado, também, sem uma *Dimensão Arquitetônica* — fruto de uma intencionalidade estética como já foi no passado **[Foto 03]**.

10 Retornamos à Rossi e Aymonino e aos Neo-racionalistas italianos.

Foto 03 – Av. Guararapes, referencial de arquitetura urbana.

Fonte: Recife de Antigamente, sítio digital:www.facebook.com/pg/recantigo/photos; foto de autor desconhecido (set/2016).

Christian Norberg-Schulz, em seus trabalhos, desenvolveu um *método fenomenológico* de análise e leitura da Arquitetura com o intuito de *evidenciar* a visão de mundo de uma cultura, de uma civilização. Ligar *significado e Arquitetura* como ele diz[11]. Nessa operação metodológica ele analisa a paisagem e o entorno das grandes edificações — os edifícios de exceção, portadores da *qualidade* — onde se incluem o sítio natural, o espaço urbano imediato, a própria relação com a geografia. Daí para o edifício e sua articulação com os espaços que o cercam e suas conexões com o espaço urbano, para depois avaliar a *Morfologia* e sua evolução. Ao final ele estabelece a significação cultural desses elementos. Para Norberg-Schulz a Arquitetura não se resumiria apenas ao edifício.

> *"A arquitetura é um fenômeno concreto. Consiste de paisagens e assentamentos, edifícios e articulações caracterizadoras e, por isso, é uma realidade vivente (...)*
>
> *Os significados existenciais derivam de fenômenos naturais, humanos e espirituais. A arquitetura os traduz em formas espaciais. As formas espaciais, em arquitetura, não são nem ecuclidianas nem einstenianas. Em arquitetura, forma espacial significa lugar, percurso e área, ou seja, a estrutura concreta do ambiente humano.*
>
> *Em consequência, a arquitetura não pode descrever-se apenas em termos de conceitos geométricos ou semiológicos. A arquitetura deve entender-se em termos de formas significativas.*
>
> *A história da arquitetura é a história das formas significativas." (NORBERG-SCHULZ, 2001, p.07; tradução e grifos nossos).*

E o que significaria a paisagem das *Torres-Pódios'* do Recife? Em acordo com Norberg-Schulz, diríamos que a *Torre/Pódio* constituiria um edifício de pouca ou nenhuma articulação com o entorno, pois é *evidente* como a sua forma é, planimetricamente, refratária ao seu contexto. A articulação da *Torre/Pódio* com a cidade é tão somente visual. Não se pode negar que este seja um modo de articulação e que esta seja uma categoria de *Dimensão Urbana*, porém, *a Torre/Pódio não é uma arquitetura que desenha a cidade*. Este *Tipo* não se relaciona com a rua no nível do pavimento térreo e sua implantação não delimita planimétrica ou altimetricamente espaços.

Em uma análise morfológica sobre algumas áreas de Paris, Londres, Amsterdã, Berlim, desde o final do Século XIX até o início do Século XX, Philippe Panerai, Jean Castex e Jean-Charles Depaule, *evidenciaram* a '*dissolução da quadra*'. Isto em razão da mudança

11 Vide in NORBERG-SCHULZ, Arquitectura Occidental, p.07, 2001.

morfológica entre a planimetria da Cidade-Tradicional e a Cidade Modernista.

> *"Se precisássemos de uma palavra para definir este estudo, ela seria agonia. A agonia de uma organização espacial determinada: a quadra, característica da cidade europeia clássica que o século XIX transformou e que o século XX aboliu. Por trás da quadra está, então, uma concepção de cidade procuramos identificar (...)*
>
> *Na França, os arquitetos em sua totalidade dedicavam-se a jogos metodológicos e estruturais [não deixávamos nada escapar], os urbanistas ainda acreditavam no poder mágico do planejamento em grande escala (...)*
>
> *Se o interesse pela <dimensão física da cidade> e a tentativa de desvendar os mistérios do <tecido urbano> nos parecem, em retrospecto, um objetivo sempre atual, tentar compreender como a edificação foi pouco a pouco sendo dissociada da cidade e medir (...) de acordo com a elegante formulação de Fréderic Edelman, <<um indicador discreto e útil dos modos desconcertantes da arquitetura>> (...)*
>
> *A autonomia relativa da forma urbana que tentamos evidenciar aqui não é uma autonomia absoluta. Ela não exclui as determinações econômicas e culturais que pesam na produção da cidade e da arquitetura nem o peso das condições sociológicas no cotidiano dos habitantes. Por meio desta noção, gostaríamos de afirmar a legitimidade de uma abordagem fundamentada dos modelos ou das referências sobre as quais se apoia o trabalho dos teóricos [a ideia de elaboração e de transmissão dos modelos de arquitetura] (...)*
>
> *A realidade do ambiente construído nos informa sobre as ideologias que ela traz consigo, sobre as condições econômicas e as relações sociais com uma brutalidade que às vezes não transparece no discurso (...)*
>
> ***A questão da quadra também tem sido fonte de confusão. Ao falarmos sobre ela, indicamos, em primeiro lugar, uma escala da organização social dos tecidos urbanos.** Não estamos pensando na cidade de grandes traçados e grandes monumentos ou nos detalhes da organização doméstica (...) ao mesmo tempo, como não se sensibilizar com o caráter emblemático da quadra e com sua lenta desintegração?" (PANERAI, 2013, p.01, p.02 e p. 03; grifos nossos).*

Essa mudança morfológica da 'cidade clássica europeia' de que falam Panerai e seus colegas, muito embora, mais restrita às áreas de expansão das grandes cidades europeias, diz respeito ao rompimento de uma escala urbana social e cultural muito bem representada pela quadra e o seu parcelamento de solo.

Os autores falam de cidades europeias onde as fachadas dos edifícios e seus alinhamentos — estabelecidos rigorosamente por regulamentos — desenhavam as ruas e a dimensão pública e delimitavam as quadras que estruturavam todo o sistema de circulação. E no interior das quadras habitacionais os vazios ou quintais delimitados pelos fundos das edificações e as divisas dos lotes configuravam um espaço aberto, muitas vezes, ajardinado, articulado por um sistema de circulação comum aos lotes: um espaço aberto de usufruto comum à quadra e com uma escala comunitária **[Fig. 04]**. Panerai e colegas demonstram como boa parte da *área-residência* (ROSSI, 1995) de Paris estava assim estruturada, mesmo com algumas mudanças de escala introduzidas pelo Plano de Haussmann **[Fig. 05]**.

Essa escala *semipública* que a quadra permite, parece ter sido percebida pelo próprio Cerdá. Este propôs originalmente que as quadras do seu Plano de Expansão para Barcelona

fossem abertas [Fig. 06]. Sua ideia revelava o desejo de incorporar essa *dimensão semipública* ao convívio social[12].

A proposta mais radical do Movimento Modernista para a forma das cidades seria a supressão do seu parcelamento do solo. A cidade Modernista é socialista em sua *essência*. Só um sistema social político baseado na propriedade pública do solo e na gestão estatal da produção imobiliária permitiria a concretização da '*cidade de edifícios soltos no parque*'.

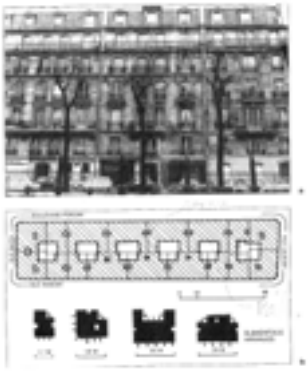
Porém, percebeu-se que a total publicidade do solo urbano não era imprescindível, quando da reconstrução de muitas cidades europeias, após a Segunda Guerra. A ocupação de grandes glebas de terrenos, fora dos centros urbanos, permitiria a implantação de simulacros da Cidade Modernista. Conjuntos habitacionais destinados a receber as edificações implantadas em acordo com a melhor orientação solar — livres dos inconvenientes do parcelamento do solo e do arranjo das quadras (PANERAI; CASTEX e DEPAULE, 2013).

Todavia, Panerai e colegas *evidenciaram* algo um pouco mais sutil nas contradições entre a

Figura 04 – Rerprodução de foto do interior de uma quadra em Paris.

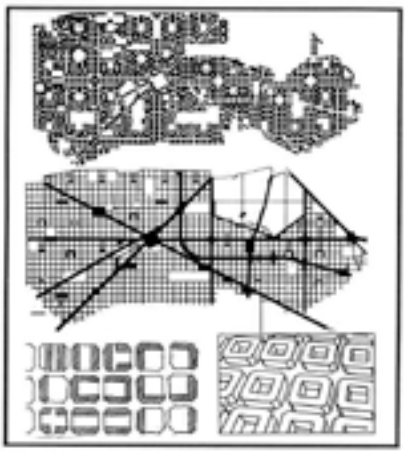
Fonte: Panerai; e tal.; A Dissolução da Quadra, p. 112; 2013.

Figura 05 – Rerprodução de foto das fachadas de uma quadra em Paris.



Fonte: Panerai; e tal.; A Dissolução da Quadra, p. 33; 2013.

Figura 06 – Reprodução de desenho sobre o Plano de Expansão de Barcelona e a sua ocupação, como pensado por Cerdá e como concretizada.



Fonte: Lamas, J.G..; Morfologia Urbana e Desenho da Cidade, p.219, Lisboa, 1992.

Cidade-Tradicional — já Cidade Moderna — e a Cidade Modernista. O pior fora a dissolução da quadra, mais que a supressão das divisões de parcelas. A quadra representava "*uma escala da organização social dos tecidos urbanos",* suprimi-la significou romper com a vida urbana e sua cultura.

Uma *Arquitetura de Dimensão Urbana,* para Panerai, Castex e Depaule não poderia estar dissociada de suas relações, ao menos, com a *quadra*. Embora, para eles, o parcelamento também seja importante. As quadras desenhariam a Arquitetura dos edifícios — por

12 Como já vimos essa ideia não prosperou.

seus alinhamentos, altimetria, estilos — através dos conjuntos de suas fachadas que desenhavam a '*arquitetura das ruas*' — a *Dimensão Urbana da Arquitetura*. E no interior dessas, a implantação das edificações desenhava um espaço de amenidades propício ao convívio específico e restrito das relações de amizade e de familiaridades. Assim, para eles, os grandes conjuntos habitacionais, construídos por toda a Europa do pós-guerra, romperam com a tradição de uma *Morfologia* e também com as tradicionais formas de relações sociais e culturais.

Para Panerai e colegas, a quadra, os lotes e os edifícios são as elementos básicos da forma urbana e da *cultura urbana*. Com destaque para a quadra como unidade sociológica e morfológica de sustentabilidade à melhor estruturação entre a dimensão pública, privada e semipública da cidade. *Para Panerai, Castex e Depaule são as quadras que desenham a cidade*.

As quadras desenham a Arquitetura da Cidade.

A cidade que as quadras desenham resulta em espaços urbanos e públicos que possuem uma *Dimensão Arquitetônica,* uma *qualidade,* às vezes, ressaltada pelos edifícios públicos ou espaços de significação simbólica, de intencionalidade estética e artística, como partes de um *artefato* humano e de uma *grande obra de arte* (ROSSI, 1995; ARGAN 1998).

> *"Nos primeiros tempos, existe continuidade entre os processos da jovem disciplina urbanística e as realizações anteriores ao século XIX. Mas as cidades então projectadas já não serão simples repetições das cidades oitocentistas, quer pela busca de novas soluções espaciais quer pela atenção ao conjunto de problemas urbanos socioeconómicos (...)*
>
> *O início do século XX foi um período de intensa atividade: ao nível teórico com o aparecimento de tratados, investigações (...) ao nível institucional, pela criação dos primeiros corpos legais que regulamentaram a gestão das cidades, criando pela primeira vez a obrigação de realização de planos; ao nível das realizações, pela forte atividade de construção de edifícios e equipamentos e da expansão das cidades, e até de novos assentamentos urbanos: na Europa, devido à reconstrução das devastações das guerras de 1870 e 1914-18 e transformações económicas, demográficas e sociais; na América, pelo grande desenvolvimento e crescimento demográfico ligado à emigração e à conquista de novos territórios; na África e na Ásia, devido à colonização europeia e exploração intensiva das colónias.*
>
> *Toda esta prática urbanística dará continuidade às morfologias urbanas tradicionais e aceitará inovações resultantes de outros contributos disciplinares.*
>
> *A esta prática urbanística, convencionarei chamar <<URBANÍSTICA FORMAL>>, retomando os termos com que seus autores se designavam, e a importância por eles conferida à FORMA URBANA.*
>
> *Foram, sem dúvida, os arquitectos da <<Urbanística Formal>> quem conduziu o urbanismo europeu na primeira metade do século XX (até à Segunda Guerra), já que os arquitectos modernos, adversários desse entendimento morfológico da cidade, se encontravam desligados dos trabalhos de ordenamento urbano." (LAMAS, 1992, p.233 e 234; grifos nossos).*

O conceito de *Urbanismo Formal,* de Lamas, revela um entendimento de que, até então, mesmo com as mudanças nas escalas planimétrica e altimétrica das cidades em virtude dos desdobramentos da Revolução Industrial, os arquitetos e engenheiros formaram uma

disciplina de certo caráter teórico, mas, sobretudo, empírico para desenhar a Cidade Moderna (BENÉVOLO, 1988).

Para o *Urbanismo Formal* a Arquitetura ainda mantinha um relevante papel como elemento morfológico de configuração urbana. Apenas os edifícios de exceção possuíam autonomia relativa à grande massa construída da cidade. E novos edifícios de exceção surgiram com funções ligadas aos transportes, à manufatura e ao comércio. A dimensão pública destes edifícios alargara-se, pois, mesmo sendo privados, atraíam multidões e resignificavam o seu entorno urbano, ganhando certa aura de '*monumentos*', como as grandes exposições do final do Século XIX ou como o Rockfeller Center, já do início do Século XX **[Foto 04]**.

> *"A metodologia seguida pela urbanística francesa europeia, da primeira metade do século XX utilizará o desenho como síntese da resposta aos problemas urbanos e como a comunicação de uma imagem e ideia da cidade, comprovando a eficácia dos traçados em diferentes ambientes e territórios. Não tratava apenas de <<estética urbana>> —como faria supor a palavra <<embelezamento>> titulando os planos —, mas na verdadeira estrutura das cidades (...)*
>
> *A urbanística formal filtra e integra diversas análises e contributos de outras áreas disciplinais que possam melhorar a cidade, e integra também experiências desenvolvidas pelo Movimento Moderno. Assim não é de estranhar que em Agache ou Faria da Costa (e outros da mesma escola) surjam ideias relacionadas com a unidade de vizinhança, alguns princípios fincionalistas na organização distributiva das atividades e equipamentos — o <zooning> e a observação de regras de urbanismo, higiene e salubridade —, compartilhadas com os arquitectos modernos, ou a aplicação de teorias como os <green belts (anéis verdes) e as cidades satélite, a desprivatização do solo e tantas outras. Neste campo, a morfologia tradicional aceita evoluções profundas como a desprivatização do interior do quarteirão e a sua utilização como espaço público ou semipúblico, introduzindo maior diversidade nas formas urbanas." (LAMAS, 1992, p.244; grifos nossos).*

Foto 04 [montagem] – Fachada do Rockfeller Center para a 5ª. Avenida em Nova York.

Fonte: Foto do autor (out/2013).

Se o Urbanismo '*nasceu*' com o Plano de Expansão de Cerdá[13], não seria contraditório afirmar que o próprio Urbanismo surge em razão de uma análise empírica, de um problema específico e localizado. Assim, não existe, nos parece, uma diferença entre o Urbanismo e o *Urbanismo Formal*.

O Urbanismo possui uma dimensão empírica, portanto fenomenológica, assim como a Arquitetura.

Os primeiros urbanistas mantiveram a continuidade morfológica e significativa entre a Cidade-Tradicional e a Cidade Moderna (BENÉVOLO, 1998), consideradas as devidas e necessárias intervenções para receber as mudanças tecnológicas, sociológicas e simbólicas que a nova '*era da máquina*' (BANHAM, 1979) anunciava. Mas, o Urbanismo, também, possuia um pouco daquela dimensão pragmática que Lamas critica e que ele denominou de *Urbanismo Operacional* ou burocrático[14].

O Urbanismo possuía sua *operacionalidade*, mas não uma abordagem simplista sobre a forma da cidade. Com sua análise empírica sobre a realidade, aproximava-

13 Todo o estudo teórico e empírico empreendido pelo engenheiro catalão para a elaboração do seu Plano o levou a cunhar o termo Urbanismo como uma espécie de ciência da cidade.

14 Vide na Parte I, no Capítulo 2, Sub Capítulo 2.2.

se dela até que tivesse pleno domínio sobre o objeto investigado. Os urbanistas não se permitiram abrir mão de todo e variado contributo disciplinar que auxiliasse a delimitar seu novo campo disciplinar e que se anunciava com as transformações dos centros urbanos.

O Urbanismo trouxe mesmo a gênese, ao munir-se dos saberes de outros campos — demografia, sociologia, antropologia, logística de transporte, economia —, do que viria ser mais à frente o Planejamento Urbano.

Se Urbanismo ou *Urbanismo Formal* — como pretende Lamas — o que se pode *evidenciar* disso é que as preocupações de arquitetos, engenheiros, gestores e empreendedores da Cidade Moderna ou Cidade Industrial, não estavam desvinculadas de uma *Dimensão Arquitetônica da Cidade*. Isso remonta a uma visão clássica entre Arquitetura e Cidade.

Isso se manifestou na elaboração de *Planos de Embelezamento e Remodelação* e está mais que *evidenciado* pela forma como essa prática se espalhou por todo o mundo entre o final do Século XIX até meados do Século XX **[Fig. 07]**. Com o uso de novas tecnologias que permitiram a verticalização mais intensa de edifícios — com o surgimento do elevador — redesenharam-se as cidades dentro dessa '*nova ordem*' monumental — incluindo o próprio Recife.

Formataram-se instrumentos legais de apoio ao desenho para regular a relação entre edifício vertical e espaços abertos, de modo a garantir higiene, visibilidade e espaços emblemáticos e simbólicos, onde a Arquitetura verticalizada desenhava o espaço público. *Tipologias* se estabeleceram planejadamente para atender os novos programas, carregadas de valores clássicos reinterpretados à luz da modernidade, como no *Tipo edifício-galeria*, o qual reinterpreta a *Stoa* grega **[Fig. 08]**, criando espaços públicos abrigados do tempo, a partir da implantação de um edifício privado. O Urbanismo surgiu como uma *Arquitetura de Dimensão Urbana*, e pretendia desenhar uma *Cidade de Dimensão Arquitetônica*.

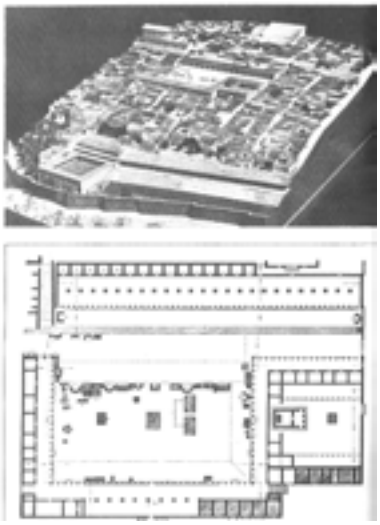
Figura 07 – Reprodução de projeto urbano de Agache para a 'Porta do Brasil no Rio de Janeiro'.

Fonte: Lamas, J.G..; Morfologia Urbana e Desenho da Cidade, p.275, Lisboa, 1992.

Urbanistas elaboraram para o Recife, no início do Século XX, Planos de Urbanização, Remodelação e estes serviram para fundamentar os instrumentos legais de controle urbanístico. E estes se tornaram verdadeiros instrumentos de desenho urbano a partir da segunda metade do Século XX **[Fig. 09]**.

Mas, gradativamente a prática do desenho como experiência presente no *Urbanismo Formal* do Recife cedeu lugar à prática cômoda do *Urbanismo Operacional* de desenhar

Figura 08 – Reprodução de maquete de Príamo, na Grécia, no museu de Berlim. Abaixo planimetria do Ágora com suas Stoas.



Fonte: Norberg-Schulz, C.; Arquitectura Occidental, p.275, Lisboa, 1999.

por parâmetros matemáticos, definidos em legislação. Assim como a separação entre a forma da cidade e os seus problemas de gestão, a partir do surgimento do Planejamento Urbano e Territorial como disciplina necessária a tratar dos problemas provenientes da metropolização.

Para Lamas os grandes representantes do *Urbanismo Formal*, dessa Arquitetura Urbana, como chamamos, foram Haussmann, Cerdá, Camillo Sitte, Joseph Stübben, Raymond Unwin, Agache, Tony Garnier. Como teóricos que trataram do problema da cidade, Lamas considera Marcel Poète, o importante historiador francês, apontado como iniciante dos estudos de análise morfológica da cidade[15] e como um continuador deste, apesar de conduzir-se mais pelo caminho da evolução histórica, como Lewis Munford.

Mas, o que a Arquitetura Modernista descreve e prescreve têm haver com rupturas. Representa um cisalhamento entre uma Era calcada numa certa valorização do classicismo humanista, referendada na cultura greco-romana e outra mediada pelo progresso tecnológico. Progresso que transformou rapidamente o ambiente humano numa realidade fluida (BERMAN, 1986). Onde a *Teoria da Relatividade* tocou de tal modo o imaginário de artistas e filósofos, que tais possibilidades anunciadas, talvez, não encontrassem mais um modo de se relacionar com a forma e os espaços da Cidade-Tradicional.

Figura 09 – Reprodução de imagens de Planos de Reformas do Recife entre as décadas de 30 e 40 do Século XX.

Fonte: Medina, L.L.; A Legislação de Uso e Ocupação do Solo do Recife como Instrumento de Desenho Urbano, p.70, 1996.

Decorrido um período entre o pós-guerra e década de 60 do Século XX, no qual a concretização de ideias Modernistas espalhou-se pelo mundo, críticas foram estabelecidas. Essas críticas constituíram o que Lamas denominou de *Novo Urbanismo.*

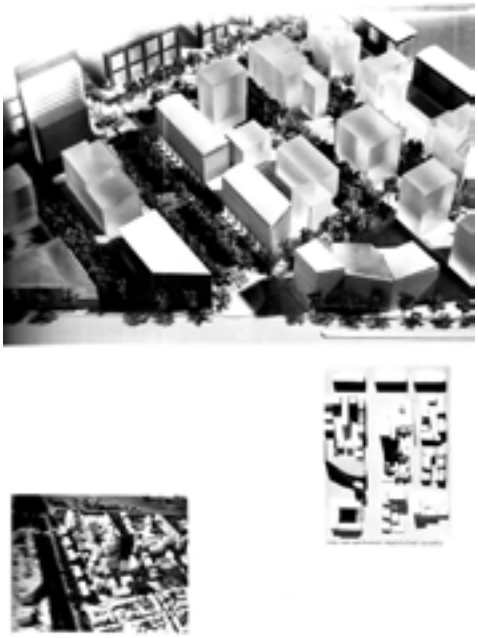
O *Novo Urbanismo* apontou para uma revalorização da Cidade-Tradicional ou para a propriedade do *Urbanismo Formal*, quando, entre a década de 60 e 80 do Século XX, o Planejamento Urbano tinha assumido o domínio sobre a gestão multidisciplinar da cidade. A forma urbana e a *Arquitetura Urbana* começaram a, novamente, importar no debate sobre as cidades.

15 Poète, também é muito considerado por Rossi.

Jacobs aponta para a relação entre a forma urbana e o movimento de pessoas nos espaços públicos; Kevin Lynch e Gordon Cullen destacam a importância da dimensão visual da cidade para uma experiência sensorial, utilizando-se de metodologias diferentes, mas convergentes em muitas de suas conclusões e recomendações; Aldo Rossi, Carlos Aymonino e os Neo-racionalistas italianos tratam da *Arquitetura da Cidade* e da relação entre o estudo tipológico e morfológico; Christopher Alexander recomenda uma abordagem arquitetônica mais atenta aos valores culturais e critica a abstração da estrutura das cidades dos Modernistas; Henri Lefebvre defende o espaço da rua como um espaço sociologicamente crucial para a *cultura urbana*; Giulio Carlo Argan define a cidade como um objeto de arte, pleno de significados, retomando a visão cultural de Lewis Munford; Manfredo Taffuri critica os Modernistas por fazerem uma reinterpretação exacerbada das Utopias, fazendo surgir uma '*ideologia do plano'*, correspondente às práticas do Planejamento total que se realizava na antiga URSS; ou mesmo Anatole Kopp — um ex-colaborador de Corbusier — revela as contradições de um Movimento Modernista que se transformou de uma '*causa'* ideológica em mais um '*estilo*' artístico e abstrato.

Após esses '*pioneiros críticos'* das ideias e realizações Modernistas, outros mais vieram juntar-se a essa revisão dos valores da forma urbana, dos quais caberia citar Jan Gehl, arquiteto e urbanista norueguês que assim como Jacobs avalia a cidade a partir de como as pessoas experenciam os espaços públicos das cidades; ou Cristian Portzamparc com um *híbrido* entre a *monumentalização* dos edifícios privados Modernistas e a tradicional estruturação da cidade através de um sistema de circulação e significação cultural articulado pelas ruas. Para tanto, propõe as quadras sem o parcelamento para que todo o espaço da quadra possa ser vivenciado na *Cidade das Quadras Abertas* **[Fig. 10]**.

Figura 10 – Reprodução de fotos de Maquetes de estudos sobre Quadras Abertas de Portzamparc.



Fonte: Portzamparc, C.; A terceira era da cidade (Revista Óculum) anexo, 1997.

O revisionismo dos dogmas Modernistas foi algo que, talvez, sempre se anunciara. O artefato cidade está culturalmente enraizado no imaginário das pessoas como um *sistema espacial constituído de espaços abertos públicos e acessível a todos e de espaços privados fechados e de acessos restritos e controlados destinados ao abrigo de funções habitacionais, comerciais. Exceção para os edifícios públicos ou de gestão pública, mas nem por isso de acesso franco e irrestrito*. Essas duas dimensões sempre estiveram geométrica e espacialmente *definidas e delimitadas*.

Assim tem sido por pelo menos 3.000 anos, no Ocidente ou no Oriente, guardadas algumas diferenciações espaciais culturais. Mas, de modo geral, existe um entendimento

sobre a cidade como o lugar de reunião e convívio dos homens. Esse espaço se estrutura, descontadas as especificidades sociológicas, econômicas, ideológicas e culturais locais, de modo reconhecível por todos. A cidade como forma espacial que representa a relação entre público e privado; geral e específico; coletivo e individual tem, por essa mesma relação, características gerais, mas também específicas.

Quando as ideias Modernistas surgiram, restringiam-se ao edifício, à dimensão privada e individual da cidade. Mas, quase imediatamente o edifício se '*desprendeu*' da cidade. E justamente o edifício destinado à habitação, o principal componente da *área-residência* (ROSSI, 1995), da dimensão da *quantidade* (AYMONINO, 1984), do *fundo* sobre o qual as '*grandes arquiteturas*' deveriam se destacar. O edifício habitacional Modernista foi resignificado e promovido a papel estruturador — o de *monumento* — de uma forma urbana na qual todas as funções foram desmembradas da chamada Arquitetura Urbana, para cumprir papéis autônomos e desvinculados entre si (HOLSTON, 1992). O sistema de espaços abertos públicos desenhado pelo sistema de espaços fechados privados foi desintegrado pela ideia de Cidade Modernista.

A cidade possui uma forma cultural milenar.

Decorridos quase 100 anos dessas ideias e após inúmeras realizações e concretizações de espaços e mesmo cidades em acordo com elas, o sentimento de estranhamento ainda perdura. No caso do Recife, um *híbrido tipológico* Modernista gerou um *híbrido morfológico*, o qual se sustenta graças a uma cultura fundamentada no medo do espaço público.

Se Portzamparc estiver certo, seria preciso encontrar outro *híbrido*, fundamentado nas posturas do *Urbanismo Formal* de Lamas, talvez, e na expressão arquitetônica Modernista. Um híbrido que favoreça o convívio das pessoas nos espaços urbanos abertos e fechados em diferentes escalas: a do público, do semi-público e do privado. Seria preciso, no Recife, reencontrar a *Dimensão Urbana da Arqui*tetura para novamente termos uma *Dimensão Arquitetônica de Cidade*.

3.2 Morfologia Urbana: Referenciais

Destacamos neste Capítulo referenciais e empíricos de projetos, planos, ideias e espaços urbanos concretos que apresentam *evidências* de uma boa relação entre *Tipologia* e *Morfologia.* Apresentam uma *Dimensão Urbana da Arquitetura* e uma *Dimensão Arquitetônica da Cidade.*

Em alguns desses referenciais, a forma arquitetônica ou urbana nem sempre está em pleno acordo com as Leis e os '*cânones*' — seja pela *operacionalização* das ideias, seja por sua '*deformação*' pelas *culturas urbanas*. Porém, percebemos nesses referenciais de espaços urbanos a *animação urbana* expressa no uso pelas pessoas somado ao *entrelaçamento (HOLL, 1996)* entre a *Tipologia* e a *Morfologia*.

Entrelaçamento que se revela na forma da implantação dos edifícios em relação aos espaços abertos existentes, nos seus usos e ocupação, em valores como a história, por características peculiares e locais de *Tipos*, por definições programadas por Lei ou por subversão à mesma. Tudo *evidenciado* nos modos de ocupar, construir edifícios e definir espaços abertos públicos.

Tratamos esses referenciais sob duas categorias: a da *formalidade* e a da *informalidade*. Cabendo aos referenciais da primeira categoria representarem a relação direta com a disciplina arquitetônica e urbanística. Os da segunda categoria são aqueles onde encontramos a construção de espaços '*sem controle*' ou diferente dos padrões formais definidos pelo Planejamento ou praticados pelo Mercado Imobiliário do Recife.

Figura 11 – Imagens de scanner sobre trechos de plantas de Planos de Quadras do Centro do Recife.

Fonte: Câmara Andréa; Gentilmente cedidas pela arquiteta quando elaborava sua tese de doutorado, 2011.

Porém, veremos que a concretização de uma ideia planejada pode resultar em padrões de *informalidade*, na *realidade* e concretude das coisas (SIZA, 2011). Nem sempre a *cultura urbana* a percebe em sintonia com as intenções originais de seus idealizadores. Por isto, tratamos em destaque dessas duas categorias os *Planos de Quadras* do Centro Principal do Recife e dos Centros Secundários de bairros. Este referencial, tratou de uma experiência de planejamento, cuja concretização mesmo apresentando *animação urbana* em seus espaços concretos, percebemos uma apropriação cultural divergente das intenções planejadas. Além do fato de que essa experiência de controle e de desenho urbano constitui elemento fundamental para os objetivos desta Tese.

3.2.1 O Centro do Recife e seus Planos de Quadras

O Plano de Quadra desenha a Cidade.

Os *Planos de Quadras* do Centro do Recife constituíram projetos de redesenho urbano de áreas do Centro do Recife [Fig.11].Esses Planos datam das décadas de 50 e 60[1] do Século XX e foram definidos como instrumentos de controle urbano pelas Legislações 2.590 de 1953 e a 7.427 de 1961.

A Lei de 1953 — com apenas cinco laudas, tratava-se mais de um Decreto Normativo — determinou que a Prefeitura do Recife deveria '*providenciar o estudo pelo órgão competente*' de todas as quadras da parte central do Recife '*projetando-se o aproveitamento do terreno e a sua ocupação'*. Em algumas dessas quadras do Centro do Recife a ocupação seria redesenhada como um projeto: eram os *Planos de Quadras*. Todavia eles eram designados pela Lei apenas como *planos de reocupação de quadras*:

> *"ART. 49o. - A Prefeitura providenciará o estudo, pelo órgão técnico competente, das quadras da ZC-1, projetando-se o aproveitamento do terreno e a sua ocupação dentro dos moldes aqui estabelecidos.*
>
> *ART. 50o. - No projeto de novas quadras das ZC, estas não poderão ocupar mais de 60% de toda a área disponível, reservando-se o restante para a via pública e espaços livres (...)*
>
> *ART 51º. – A Prefeitura promoverá a utilização racional das quadras, traçando para isso planos de natureza técnica e financeira que demonstrem, especificamente, a viabilidade do aproveitamento projetado sob o ponto de vista econômico e a sua conveniência em face do bem estar coletivo.*
>
> *ART. 52o. - Nos casos em que a subdivisão da propriedade dos imóveis existentes não permita a sua reconstrução isolada em pleno acordo com o plano aprovado para o local, a Prefeitura promoverá a solução do problema na forma de um dos itens seguintes:*
>
> *I - facultará aos proprietários interessados estabelecerem condomínio sobre a área de cada um dos novos lotes, definidas jurídica e economicamente as parcelas de cada um (...)*
>
> *II - promoverá a desapropriação por utilidade pública, de todos os imóveis que interessem aos novos lotes onde não for estabelecido o condomínio previsto no item anterior, revendendo os novos lotes em hasta pública (...)" (LEI 2590/1953 – [Artigos 3º, 4º, 5º. E 6º.] - LEI 7.427 - LIVRO I (idem) - TÍTULO I (idem) - CAPÍTULO II (idem) - SECÇÃO III - DA LOCALIZAÇÃO, ÁREA OCUPADA E OUTRAS CONDIÇÕES DOS EDIFÍCIOS NAS DIVERSAS ZONAS - SUB-SECÇÃO I - DAS ZONAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS, 1961, p.16; grifos nossos)*

A Lei 7427/61 — a mais extensa e completa das LUOS — consagrou dois modos de tratar o controle urbano quando incorporou a resumida Lei 2590/53, pois esta não definia um zoneamento ou normativas construtivas para as edificações [Fig. 12]. Este zoneamento ainda permanecia como sendo o do decreto 374 de 1936, revisado e ajustado pelo Decreto No. 85 de 1948 (LEAL, 2001; p.167).

Desses dois modos de tratar o controle urbano, pela 7.427, havia o de caráter genérico

1 Alguns Planos datariam de 1947. Informado por arquivistas da URB-Recife em 1994, quando parte deste acervo foi liberado para avaliação pela equipe de trabalho que revisava a LUOS 14.511/83.

e determinava coeficientes de aproveitamento do terreno, afastamentos progressivos e taxas de ocupação em função do lote. Eram parâmetros de desenho para a edificação isolada no lote, em seu domínio privado, para as áreas periféricas ao Centro da Cidade e predominantemente residenciais.

Figura 12 – Reprodução do Croquis do Zoneamento do Decreto 374/1936

Fonte: Medina, L.L.; A Legislação de Uso e Ocupação do Solo do Recife como Instrumento de Desenho Urbano, p.65, 1996.

O outro controle tinha um caráter mais específico. Tratava-se de um *'grande Projeto'* para desenhar o Centro do Recife. Os padrões de uso e ocupação do solo foram desenhados na intenção de compor espaços públicos como avenidas, pátios e ruas no interior das quadras **[Fig.13]**.

Nos *Planos de Quadras* do Centro Principal, a continuidade e o alinhamento da '*massa construída*', em relação à rua, era desenhada de acordo com os parâmetros da Cidade-Tradicional (HOLSTON, 1992). Entretanto, a verticalização — 10 a 15 pavimentos — proporcionava uma escala monumental, condizente com a intenção de transformar o Centro do Recife em um *monumento metropolitano*[2]. Esta intenção de verticalizar era Modernista e atendia às expectativas do Mercado Imobiliário. Percebe-se nesses Planos o *híbrido* e a *operacionalização* como estratégia de produção de um espaço urbano com intenções de significados específicos **[Fig.14]**.

A verticalização sustentava-se na proposição intensiva e extensiva do *Tipo edifício de uso*

Figura 13 – Imagens de scanner de Plano de Quadra entre a Rua do Hospício e a Av. C. da Boa Vista.

Fonte: Câmara Andréa; Gentilmente cedidas pela arquiteta quando elaborava sua tese de doutorado, 2011.

misto para o Centro da cidade **[Foto 05]**, com térreo comercial e pavimentos superiores destinados à habitação ou serviços.

Como herdeiros dos Planos Urbanísticos traçados até a década de 40 do Século XX, para

2 Isso estava em consonância com as transformações que o Recife sofria à época, com a formação de sua área Metropolitana e com o Plano Baltar.

o Recife, os *Planos de Quadras* do Centro colocaram em prática algumas definições já pensadas naqueles. Mas, o *Plano para um Recife Metropolitano,* do Professor Baltar, fundamentava essa ideia de uma *Arquitetura Urbana* ou de um *Urbanismo Arquitetônico* para o agora Centro Metropolitano do Recife e para os Núcleos Urbanos — os Centros Secundários de bairros.

Figura 14 – Iimagem de scanner de planta de Plano de Quadra entre a Rua 7 de Setembro e a Av. C. da Boa Vista.

Fonte: Câmara Andréa; Gentilmente cedidas pela arquiteta quando elaborava sua tese de doutorado, 2011.

A *Morfologia* pretendida pelos *Planos de Quadras* fundamntava-se na escala vertical da Cidade Modernista e no uso de alguns '*edifícios soltos*' como se pode ver em algumas quadras às margens da Rua da Aurora **[Foto 06]** **[Fig.15]**. Mas, essa verticalização conjugava, também, os edifícios e transformava as ruas e avenidas no '*corredor*' criticado por Corbusier **[Foto 07]**. Assim, edifícios modernistas foram '*alinhados e ordenados*' pela rua **[Foto 08]**.

Foto 05 [montagem] – Foto da Avenida Conde da Boa Vista com os seus edifícios de uso misto.

Fonte: Foto do autor. (jul/1994).

Os *Planos de Quadras* foram originalmente definidos para o redesenho de áreas da ZC-1 — Zona Comercial do Centro da Cidade —, definidas na Lei 7.427/61. Porém, as ZCs, localizadas fora do Centro, foram objetos de Planos de redesenho de ocupação, onde a *Tipologia Arquitetônica* utilizada foi a dos *edifícios-galerias*. Estas ZCs constiuíam os Centros Secundários de bairros — os *Núcleos Urbanos* **[Foto 09 a 13]**.

Foto 06 [montagem] – Foto da Rua da Aurora.

Fonte: Foto do autor. (jul/1994).

O Centro dos bairros da Encruzilhada (ZC-2) foi redesenhado, o do bairro de Afogados (ZC-3) e o de Casa Amarela (ZC-4). Posteriormente, a área no entorno da Praça de Boa Viagem foi redesenhado segundo esses princípios, como se intentasse ali configurar o Centro Secundário — seria a ZC-5. Essa condição permaneceu pela década de 80, do século passado, sob a vigência da Lei 14.511/83 **[Foto 14]**. Todavia, a realidade da *cultura urbana* sobrepujou as intenções e ideias do Planejamento e a área de Boa Viagem, onde hoje se localiza o Shopping Center Recife tornou-se, de fato, o Centro do Bairro mais famoso do Recife, além de transformar-se no centro de negócios da Metrópole.

Figura 15 – Imagens de scanner de perspectiva de Plano de Quadra da Rua da Aurora.

Fonte: Câmara Andréa; Gentilmente cedidas pela arquiteta quando elaborava sua tese de doutorado, 2011.

Hoje, a Lei 17.511 do Plano Diretor denomina a área do entorno do Shopping como uma ZEDE-Zona Especial de Dinamização Econômica — Centro Principal. Também as áreas centrais daqueles bairros com *Planos de Quadras* estão denominadas como ZEDE-Centro Secundário. Na Lei 16.176 de 1996, anterior ao Plano Diretor de 2008, essas áreas de centros eram denominadas como Zonas de Diretrizes Específicas, ou as Zonas Especiais de Centro. Zonas consideradas especiais, justamente por essa *Morfologia* remanescente.

Foto 07 [montagem] – Foto da Avenida Conde da Boa Vista com sua configuração de 'corredor'.

Fonte: Foto do autor. (jul/1994).

Foto 08 – Foto da Avenida Conde da Boa Vista e em primeiro plano o Edifício Pirapama.

Fonte: Google Earth. (out/2017).

Apesar das últimas legislações '*desenharem*' a *Morfologia* do Recife por parâmetros matemáticos, nas ZEDEs reconhece-se o seu caráter excepcional. Assim determinou-se a ausência de recuo frontal para novas edificações, na intenção de preservar aquele alinhamento das construções em relação ao espaço público da rua.

Os *Planos de Quadras* foram '*tolerados*' pela Lei 14.511 de 1983. Até que partes da área do Centro do Recife foram tombadas pelo Município e, assim, essas novas prerrogativas entraram em conflito com os *Planos de Quadras* (MEDINA 1996) **[Fig.16]**.

Em 1996, com a promulgação da Lei de Uso e Ocupação do Solo de No. 16.176 os *Planos de Quadras* do Centro Principal foram definitivamente desconsiderados como instrumento de controle urbano pela municipalidade.

Os *Planos de Quadras* dos Centros, por essas e outras razões, não foram implantados

Foto 09 – Foto de Edifício-Galeria no Centro de Afogados.

Fonte: Foto do autor (out/2017).

Foto 10 – Foto de Edifício-Galeria no Centro de Casa Amarela.

Fonte: Foto do autor (out/2017).

Foto 11 – Foto de outro Edifício-Galeria no Centro de Casa Amarela. Fonte: Foto do autor (out/2017).

Fonte: Foto do autor (out/2017).

Foto 12 – Foto sob a galeria de um Edifício-Galeria no Centro de Casa Amarela.

Fonte: Foto do autor (out/2017).

Foto 13 – Foto sob a galeria de um Edifício-Galeria no Centro da Encruzilhada.

Fonte: Foto do autor (out/2017).

Foto 14 – Foto de Edifício-Galeria no Centro de Boa Viagem.

Fonte: Foto do autor (out/2017).

completamente. Hoje, podem-se observar alguns edifícios cuja solução de fechamento lateral sem aberturas permite deduzir que outra edificação se conjugaria àquela [Foto 15], em razão de um *Plano de Quadra*. O convívio entre edifícios verticalizados, com galerias ou térreo comercial ao lado de antigo e remanescente casario antigo apresenta a *evidência* de que uma Legislação de Patrimônio Histórico prevaleceu sobre as determinantes dos *Planos de Quadras* [Foto 16].

Contudo, não foram apenas conflitos entre legislações os únicos responsáveis pela concretização parcial dos Planos de Quadras[3].

3 Porém, registre que tais insucessos, na verdade, ajudaram a preservar parte do Patrimônio Construído do Centro do Recife.

No redesenho das quadras a Prefeitura determinava em Lei que os proprietários deveriam se associar e configurar um '*condomínio de quadra*'. Caso contrário, a Prefeitura poderia fazer uso da desapropriação — o que nunca fez. Ressalve-se que aqueles edifícios de empenas laterais cegas constituíam, justamente, construções daqueles proprietários que não remembraram seus lotes, ou seja, não se associaram com seus vizinhos e geraram *Tipologia* '*estranha*'.

Figura 16 – Planta de levantamento do choque entre as prerrogativas de tombamento (hachuras) e os Planos de Quadras de Área Piloto de Estudo em 1995 pela Prefeitura.

Fonte: Medina, L.L.; A Legislação de Uso e Ocupação do Solo do Recife como Instrumento de Desenho Urbano, p.151, 1996.

Para entender essas contradições na implantação e gestão desses *Planos de Quadras* do Centro, em 1995, a Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura do Recife, através da Diretoria de Geral de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, sob a direção do geógrafo e professor da UFPE, Jean Bitoun, finalizou uma avaliação pós-ocupação. Iniciaram-se os trabalhos para a revisão da Lei 14.511/83, portanto era necessário entender o que ocorrera e ocorria com a *Morfologia* do Centro do Recife em relação aos *Planos de Quadras*. Foi definida uma área do Centro para estudos e que fora objeto desses Planos [Fig.17].

Foto 15 [montagem] – Foto da Área de Estudo (PCR) Centro do Recife onde se observa edifícios com empenas laterais cegas a espera de outro edifício para conjugação.

Fonte: Foto do autor. (jul/1994).

Foto 16 [montagem] – Foto da Área de Estudo (PCR), na Rua da União. As prerrogativas de preservação superaram às dos Planos de Quadras.

Fonte: Foto do autor. (jul/1994).

Como integrante da Divisão de Planos Normativos fomos encarregados de empreender uma análise morfológica sobre esta área que permitisse fundamentar algum entendimento sobre o que acontecera a esse trecho do Centro do Recife.

Foram realizados levantamentos quanto ao uso e ocupação do solo, altimetrias dos edifícios, transformações tipológicas, inércias morfológicas[4], registro fotográfico, observação in loco, levantamento iconográfico — mapas, fotografias, imagens — e sobre as legislações incidentes sobre a área. [Fig.18].

4 Termo criado pelo Professor e Arquiteto Geraldo Santana do Departamento de Arquitetura e Urbaniso da UFPE e que expressa o porte da edificação e o seu potencial em ser demolida ou não.

Ao final a análise identificou um sistema alternativo de circulação exclusiva de pedestres através de algumas quadras dessa Área de Estudo. Isto em razão do desenho da implantação dos edifícios definidos nos *Planos de Quadras*.

Figura 17 – Reprodução de planta de levantamento dos Planos de Quadras de Área Piloto (8 quadras) de Estudo finalizado em 1995 pela Prefeitura.

Fonte: Medina, L.L.; A Legislação de Uso e Ocupação do Solo do Recife como Instrumento de Desenho Urbano, p.150, 1996.

Outras descobertas *evidenciaram* as demolições para criação de estacionamentos e a existência de altos parâmetros de uso e ocupação do solo comparados aos da LUOS vigente. Muitos proprietários ao não remebrarem seus lotes com vizinhos, construíram em acordo com os alinhamentos dos *Planos de Quadras*, isto resultou em altíssimos parâmetros de intensidade de uso e ocupação do solo.

Figura 18 – Reprodução de plantas de levantamentos de Área Piloto (8 quadras) de Estudo feito em 1995 pela Prefeitura.

Fonte: arquivos do autor, 1995.

Decorridos mais de vinte anos dessa análise morfológica sobre essa Área de Estudo do Centro do Recife, suas descobertas e conclusões permanecem atuais. Inclusive, suas implicações podem ser estendidas às Zonas Comerciais de bairros.

Reproduzimos em seguida trechos do nosso relatório desse Estudo. A área do Centro foi designada como Área de Estudo. Os grifos são destaques nossos em razão dos objetivos desta Tese:

> *"A Área está delimitada pelas ruas do Hospício, Princesa Izabel, Aurora e Avenida Conde da Boa Vista. Perfazendo um total de 12ha. São 08 quadras, onde uma está ocupada pelo edifício da Faculdade de Direito do Recife, tombado pelo Patrimônio Histórico. Existe um total de 142 lotes, incluindo-se o da Faculdade de Direito.*
>
> *A Área apresenta uma morfologia urbana ainda marcada por parcelamento remanescente da cidade colonial com lotes estreitos e profundos, remembrados em alguns locais para permitir grandes edifícios institucionais, de escritórios ou garagens. Alguns edifícios em altura guardam as mesmas características dos lotes antigos. <u>São exemplos de tipologias arquitetônicas que faziam parte dos planos de quadras, os quais não foram plenamente concretizados, destacando-se como prédios altos e estreitos de única fachada urbana</u> (...)*
>
> *<u>Essa paisagem urbana começou a se transformar a partir dos anos 30, e na Área de Estudo, a partir da metade dos 40 à metade dos 50, fruto das reformas e das legislações urbanísticas.</u>*

Os dados numéricos e quantitativos sobre lotes, edifícios e quadras foram levantados, agrupados e analisados para formarem os Quadros Demonstrativos de Parâmetros por quadra: área construída, área do lote, área ocupada, testada média, profundidade média, número de pavimentos da edificação, coeficiente de utilização real, taxa de ocupação real, uso predominante e o número do lote e da face de quadra, baseados no Sistema Unibase, sobre a qual foram mapeadas as informações (...)

Para identificar transformações da paisagem urbana realizamos um levantamento fotográfico (Foto 2) para comparação com fotografias de épocas (Foto 1) o que permitiu ter-se ideia de quando e se iniciaram as transformações na Área. As datas de homologação dos planos de quadras para essa área - obtidos na Empresa de Urbanização do Recife (URB/Recife) - também auxiliaram na identificação do início das alterações tipológicas na área, já que o plano mais antigo encontrado datava de decreto de 1946 [5], embora não fosse dessa área de estudo e sim, de quadras muito próximas (...)

Por fim, foram superpostos os Planos de Quadras do Centro do Recife (...) e as suas transformações ao longo do tempo. Inclusive algumas mudanças desconsideraram os princípios originais que os nortearam. Mesmo mantendo o princípio de projetar a ocupação do edifício sobre o solo, essas alterações promoviam mudanças importantes ao introduzir recuos na massa construída, desvirtuando o desenho de uma quadra em relação às outras (ver Mapa 12, alteração B de 1976) e em relação à rua. Outros princípios de planejamento também entraram em conflito com os planos como os de preservação histórica (ver Mapa 13), tornando ineficientes os propósitos desses planos (...)

A figuração da rua como espaço público só é alterada na quadra da Faculdade de Direito, onde o vazio em seu entorno se constitui em fundo, como na Cidade Tradicional. Trata-se de um Monumento.

A figuração dos miolos de quadras como quintais é muito tênue, em razão das sucessivas 'puxadas' ao longo do tempo realizadas pelos proprietários de imóveis e que acabaram por aumentar a taxa de ocupação. Esta taxa variou, por quadra, entre 60% e 85%. Como o desenho dos gabaritos era pré-fixado por um projeto que considerava a relação entre a largura das vias, a altura dos prédios (a tridimensionalidade do espaço público) e o conjunto da quadra, os coeficientes de utilização dos terrenos verticalizados, também, são muito altos para os padrões da Lei 14.511 (...)

Quanto ao uso do solo, a Área apresenta uma predominância dos usos comercial e de serviços. Porém, o mais extensivo em área ocupada é o uso de estacionamento. São grandes vazios abertos nas quadras ou 'vazios construídos' - imóveis mais antigos utilizados como garagem (...)

A Área de Estudo apresenta uma baixa inércia morfológica (menor quantidade de edifícios de mais de três pavimentos). O potencial de transformação e adensamento de algumas quadras ainda é alto. Contudo, transformações e alterações ocorreram, significativamente, em quase toda a área, numa escala mais modesta do que as pretendidas pelos planos (...)

Os primeiros planos pesquisados, na Área de Estudo, datavam de 1956, embora possam haver outros anteriores a esse período. Ao longo das gestões, alguns planos foram planimetricamente alterados. Algumas dessas alterações mais recentes, porém, não mantiveram a 'filosofia' dos planos originais, mais compromissados com o espaço da rua e o seu alinhamento, e introduziram recuos frontais, descaracterizando-os." (Os Planos de Quadras do Centro do Recife – Diretrizes para Normatização do Uso e Ocupação do Solo; PCR, 1994; grifos nossos).

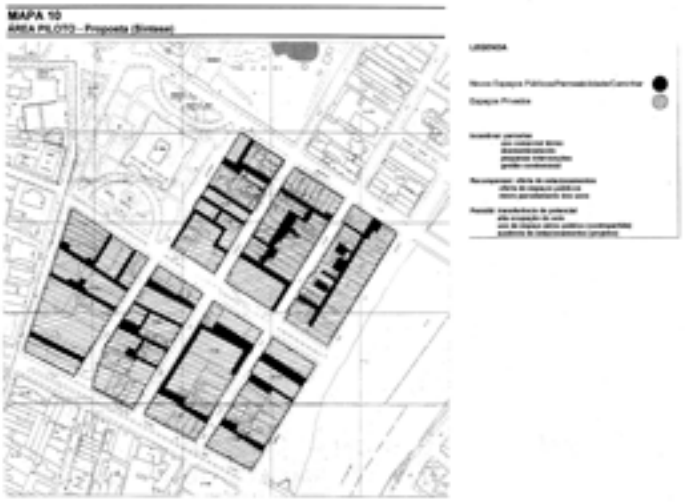
Nossas recomendações foram a de preservar e incentivar o 'd*esenho cultural*': as passagens

5 Como não havia uma LUOS que definisse esses Planos nessa época, a prática era utilizar-se de Decreto. (Esta é uma nota adicional).

e caminhos de pedestres através das quadras. Esse *fenômeno* influenciava, de alguma forma, a *animação urbana* daquela área do Centro [Fig.19]. Isso, inclusive, não ocorria apenas ali. Em outras áreas do Centro do Recife isso era comum.

A análise morfológica da Área de Estudo *evidenciou* como a mobilidade é um elemento importante para a animação dos espaços abertos públicos ou semipúblicos. Essa escala do semipúblico estava no interior das quadras. O semipúblico permite, inclusive, o controle social privado — os comerciantes da Área de Estudo tinham a prerrogativa de abrir e fechar aqueles espaços.

Figura 19 – Reprodução de planta Síntese (proposta) de Área Piloto de Estudo feito em 1995 pela Prefeitura. Em preto os espaços de permeabilização a serem mantidos e criados.



Fonte: arquivos do autor, 1995.

As possibilidades de uso que esse tipo de espaço aberto permitiria para constituir experiências e vivências do espaço urbano são amplas e variadas. Uma boa articulação de usos e um '*mix*' de usos distribuídos por quadras, faz crer na formação de uma rede de mobilidade que promoveria a animação de espaços abertos urbanos, em suas diversas escalas de controle, e o que Jacobs chamava de *segurança social urbana*.

Porém, a análise morfológica da Área de Estudo não pode encontrar subsídios que permitissem a manutenção completa dos *Planos de Quadras* — àquela época —, em razão das prerrogativas de preservação do Patrimônio Construído do Centro reconhecidas pela legislação, o que afetou todos os Planos. Mas, a ideia de conjuntos urbanos baseados na dimensão das quadras, da sua abertura à vivência e convivência com espaço público pareceu promissor como um sistema de reprodução do espaço urbano, como controle e desenho urbano. Todavia, essas recomendações não foram incorporadas à revisão da LUOS. Mas a nova Lei reconheceu a '*Morfologia especial*' do Centro Principal e dos Centros Secundários de bairros.

3.2.2 Morfologias Urbanas da Formalidade

Destacamos cinco referenciais para ilustrar a categoria da *formalidade*. Esta categoria representa a *Dimensão Urbana da Arquitetura* e a *Dimensão Arquitetônica da Cidade* produzidas a partir de ideias, projetos, legislação. Porém, seria preciso destacar suas transformações quando vivenciadas pela *cultura urbana*.

O comum nesses referenciais foi a quadra como *elemento morfológico básico* (LAMAS,

1992). A quadra, como *Morfologia* que melhor define a ordem, a estrutura e a forma das cidades. A quadra gera a malha, que alinha edifícios, que define a rua. A quadra como espaço que media a relação entre Tipologia e *Morfologia*, entre o público e o privado.

A Cidade Ideal Grega

A cidade Grega com a sua organização política, social e econômica pode ser considerada como a matriz do que se entende, hoje, por cidade. Foi a primeira vez que uma forma urbana foi estruturada através da dualidade que Rossi apontou: a *área-residencia* e os *elementos primários* em público e privado (ROSSI, 1995).

Os gregos criaram uma forma urbana onde a ordem privada e pessoal, representada pela estrutura das quadras e suas residências, tinham papel relevante para constituir a *Morfologia* de suas cidades. Era um papel coadjuvante na expressão arquitetônica da cidade grega[6]. Mas sem esse entendimento sobre a dimensão privada do habitar a cidade a valorização da vida pública não seria possível, porque os gregos entenderam imediatamente essa relação entre público e privado como básica para dar sentido à forma das suas Cidades-Estados.

> *"Analisemos agora o organismo da cidade. O novo caráter da convivência civil se revela por quatro fatos:*
>
> *1) A cidade é um todo único, onde não existem zonas fechadas e independentes (...) As casas de moradia são todas do mesmo tipo, e são diferentes pelo tamanho, não pela estrutura arquitetônica (...) e não forma bairros reservados a classes ou a estirpes diversas (...)*
>
> *2) O espaço da cidade se divide em três zonas: as áreas privadas ocupadas pelas casas de moradia, as áreas sagradas (...) e as áreas públicas, destinadas às reuniões políticas, ao comércio, ao teatro, aos jogos desportivos, etc. O Estado, que personifica os interesses gerais da comunidade, administra diretamente as áreas públicas, intervém nas áreas sagradas e nas particulares (...) No panorama da cidade os templos se sobressaem sobre tudo o mais, porém mais pela qualidade do que por seu tamanho (...)*
>
> *3) A cidade, no seu conjunto, forma um organismo artificial inserido no ambiente natural, e ligado a este ambiente por uma relação delicada; (...) A medida deste equilíbrio entre natureza e arte dá a cada cidade um caráter individual e reconhecível.*
>
> *4) O organismo da cidade se desenvolve no tempo, mas alcança, de certo momento em diante, uma disposição estável, que é preferível não perturbar com modificações parciais (...)" (BENÉVOLO, 1997, pp.78 a 81; grifos nossos)*
>
> *"A prioridade dos espaços, edifícios e lugares públicos sobre o tecido residencial decorre certamente do sistema social. Enquanto os lugares públicos são cuidados e concentram grande esforço colectivo e artístico, uma regulamentação minuciosa condiciona o tecido residencial, contendo-o numa grande modéstia." (LAMAS, 1992, p. 139; grifos nossos)*

Essa concepção de cidade, mantida por um sofisticado sistema de leis, será, no período

6 Benévolo observa que na cidade suméria, egípcia, a casa — a *área-residência* — tinha um papel insípido na forma urbana. Era como se não existissem espaços privados; vide in BENÉVOLO, História da Cidade; p.223 a 250, 1997.

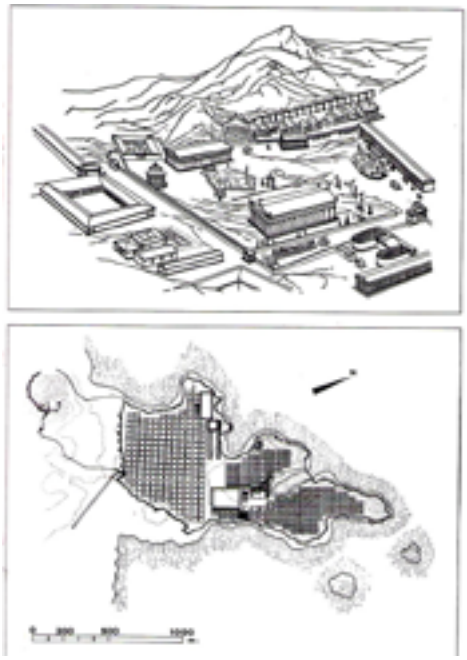
Helenístico, transformado numa forma ideal e pré-concebida por Hipódamo.

Hipódamo desenhou o chamado *Sistema Hipodâmico*. Um desenho de um plano de sistema viário em malha ortogonal. Definia de maneira precisa as quadras e alinhamentos destinados a disciplinar o uso residencial. Hipódamo o aplicou quando concebeu a expansão do Porto de Atenas — a cidade de Pireu —, a planificação da expansão de Olinto e a reconstrução de Mileto **[Fig.20]**.

> *"O plano de Hipódamo para reconstruir Mileto é elaborado na passagem do classicismo para o helenismo. Os gregos conhecem, enfim, um traçado regulador que cobre uma cidade inteira (...) O espaço político, que também é urbano em Hipódamo, tem como nó comum a identidade e a diferenciação de cada morador" (SANTOS, 1988, p.105)*

Hipódamo é considerado o primeiro urbanista da História, pois concebeu um sistema articulado de partes que constituíam um todo urbano de forma clara, especialmente quando da ocupação do sítio. A quadrícula que definia, delimitava e ordenava a área residencial poderia ser desenhada sobre qualquer sítio, bastando apenas ter como regra a melhor orientação solar para alinhamento dos eixos. As dimensões de cada quadra estavam próximas a do quadrado. Isso permitia a formação de ocupações residenciais em pátios, possibilitando espaços abertos no interior das quadras, favorecendo a privacidade e o recolhimento (LAMAS, 1992).

Figura 20 – Plano para a cidade de Mileto, por Hipódamo, em 479 d.C.



Fonte: Benévolo, L.; História da Cidade, p. 116; 1997.

Esse desenho quadricular de natureza genérica, rígida e repetitiva só era interrompido pelo '*choque*' da malha com elementos topográficos pré-existentes e pela configuração dos espaços e edifícios públicos — sempre variados em razão do sítio. Isso era a garantia de se ter uma cidade com uma forma total única.

O *Sistema Hipodâmico* só foi possível de ser concebido em razão do modo como os gregos organizaram sua vida. Eles estabeleceram as duas categorias dimensionais da vida urbana e do próprio sentido de política: a dimensão pública e a dimensão privada. Essas categorias dimensionais desdobravam-se em outras que, ainda hoje, dão forma à cidade: individual/coletivo, aberto/fechado, construído/não-construído, geral/local, extenso/ isolado, principal/secundário e outras.

Hipódamo sintetizou num desenho aquelas duas dimensões e demonstrou como esse sistema binário podia gerar formas quase infinitas e complexas. O *Sistema Hipodâmico* pode ser aplicado como uma chave de leitura da forma urbana. Esse sistema comprova

que a Arquitetura precisa ter uma *Dimensão Urbana* e que a cidade necessita de uma *Dimensão Arquitetônica* para constituir significados.

Os Romanos entenderam essas prerrogativas civilizatórias estabelecidas pelos gregos na forma de seus edifícios e cidades e copiaram a matriz. O *Sistema Hipodâmico*, a síntese formal da civilização, representaria, também, o poder de Roma. Os romanos o transformaram no Centuriatio, uma malha ortogonal que delimitava e definia até as parcelas agrícolas para a ocupação de novos territórios conquistados. A malha significava a ordem trazida ou levada por Roma.

Figura 21 – A forma de quadras e da malha hipodâmica de variadas cidades.

Fonte: LAMAS, J. G..; Morfologia Urbana e desenho da Cidade, p.92; 1992.

O *Sistema Hipodâmico* se espalhou pelo mundo, não apenas, pela força da imposição de conquistadores, mas porque de alguma forma ele '*tocava'* a imaginação dos homens. Talvez como uma abstração formal que representaria a '*alma da cidade*', como dizia Rossi. Pois, guardada as proporções e características peculiares, um grande número de cidades pode ser entendido e lido como uma '*deformação'* do Sistema ideal criado por Hipódamo **[Fig.21]**.

Muitas cidades chinesas e japonesas adotaram esse sistema (BENÉVOLO, 1997), assim como a colonização hispânica nas Américas — Cidade do México, Buenos Aires — ou a planificação das grandes cidades norte americanas como Nova Iorque, Chicago, São Francisco **[Fig.22]**. Os espanhóis e os próprios portugueses possuíam '*ordenanças*' para as suas cidades coloniais baseadas em um sistema ortogonal, muito embora a forma final se 'rendesse' aos acidentes topográficos e às idiossincrasias de colonizadores e colonizados (REIS FILHO, 1983).

Figura 22 – Plano para a fundação de Caracas. A malha hipodâmica era referencial. Fonte: Benévolo, L.; História da Cidade, p. 488; 1997.

Fonte: Benévolo, L.; História da Cidade, p. 488; 1997.

Não se trata de restituir o desenho do *Sistema Hipodâmico*. Mas, esse Sistema permite, ainda, uma leitura sobre a forma urbana como meio de se reconhecer os papéis de cada *elemento morfológico* (LAMAS, 1992) e suas hierarquias. Porém, é preciso ter em conta, hoje, o papel da *área-residencia* (ROSSI, 1997). Esta não tem mais o mesmo sentido coadjuvante.

O Sistema Hipodâmico pode ser uma chave de leitura da forma urbana.

O Sistema Hipodâmico é referencial, mas não como um *Modelo.* Ele é um conceito, uma chave analítica para o entendimento, se não mais de toda a grande cidade da atualidade, mas de partes dela.

O Plano de Cerdá

O Plano de Expansão de Barcelona, oficialmente aprovado por ordem real em 1859 (LAMAS, 1992), é referencial não por ser um legítimo representante do *Sistema Hipodâmico*. O mérito referencial do trabalho de Cerdá está na fundação do que se entende modernamente por Urbanismo.

Não bastasse elaborar um Plano, um Projeto de cidade, o engenheiro catalão estruturou uma metodologia empírica sobre o problema da cidade na *Era da Máquina*, a Cidade Moderna (BANHAM, 1979; BENÉVOLO, 1997).

> *"Completa o plano a Teoria General de la Urbanización —, onde Cerdá expõe a sua metodologia, pensamento urbanístico e preocupações de caráter sociológico. Cerdá será o 'primeiro urbanista' no sentido moderno do termo, na medida em que consegue coordenar os aspectos espaciais e físicos com preocupações funcionais, sociológicas, econômicas e administrativas, tratando pela primeira vez a cidade como um organismo complexo e integrador de vários sistemas.*
>
> *O Plano desenha um grelha ortogonal, com módulos ou quarteirões de 113 metros de lado e vias de 20 metros de perfil, de tal modo que cada conjunto de nove quarteirões e vias correspondentes se inscreve num quadrado de 400m de lado (...)*
>
> *Para a ocupação da malha quadriculada são propostas duas hipóteses:*
>
> *A primeira corresponde à ocupação periférica do quarteirão em apenas dois dos lados (...) A construção não excederia dois terços da superfície do quarteirão (...) Na segunda hipótese, os edifícios adquiriam maior liberdade na implantação e podendo dispor-se em L e com quatro LL formar uma praça no cruzamento de duas vias (...) Os quarteirões organizar-se-iam com centros cívicos próprios, contendo igrejas e escola, de certo modo antecipando as 'unidades de vizinhança' (...)*
>
> *No plano de Barcelona, a quadrícula é suporte geométrico para um 'jogo combinatório' de composição urbana. As peças do jogo — edifícios e equipamentos — podem-se dispor-se nesse tabuleiro segundo formas múltiplas, ou 'lances' diferenciados (...)*
>
> *Embora contemporâneos, as visões de Haussmann e de Cerdá são diametralmente diferentes (...) O interior do 'quarteirão', que em Paris é espaço privado, ou semiprivado, em Barcelona pode tornar-se espaço público (...)*
>
> *Cerdá antevê as potencialidades decorrentes da independência entre ruas, espaços urbanos e planos marginais dos edifícios. Todavia, o estado da teoria e experimentação urbanística da época não permitiram prosseguir estas ideias." (LAMAS, 1992; p.216 a 218; grifos nossos).*

Lamas considera que Cerdá subverte a ideia tradicional de quarteirão. Ele diz isso quando compara o Plano de Cerdá com o Plano Haussmann de reformas para Paris, até então o mais comentado e referenciado da Europa àquela época **[Fig.23]**.

Haussman inaugurou, na Europa do Século XIX, a ideia de '*demolição das muralhas medievais*' das grandes cidades europeias (LAMAS, 1992). A cidade da Revolução Industrial

Figura 23 – Plano Haussmann de reformas urbanas para Paris em 1863.

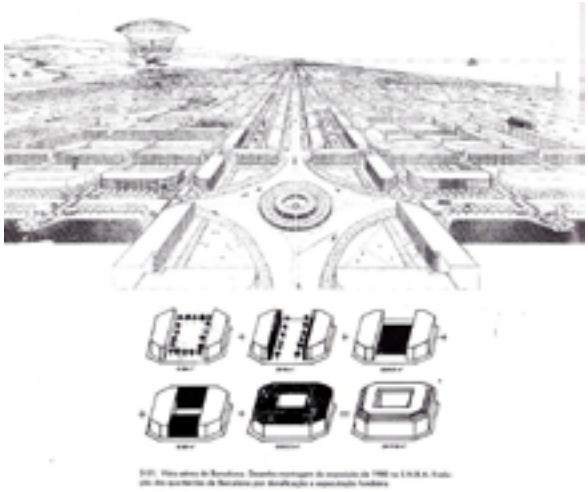
Fonte: Benévolo, L.; História da Cidade, p. 592; 1997.

demandava grandes equipamentos e contingentes populacionais que necessitavam de um aumento dos espaços abertos públicos. Grandes avenidas expandiram os limites das grandes cidades europeias, rasgaram *Morfologias* tradicionais e verticalizaram a sua massa construída privada.

A dimensão privada tomou vulto e seu papel coadjuvante na forma da Cidade-Tradicional começou a criar '*contradições*' na significação dos espaços públicos. As grandes massas de trabalhadores também começaram a demandar espaços por habitação. A separação entre trabalho e residência com a divisão das formas de trabalho e produção demandaram novos limites às cidades europeias (ROSSI, 1995).

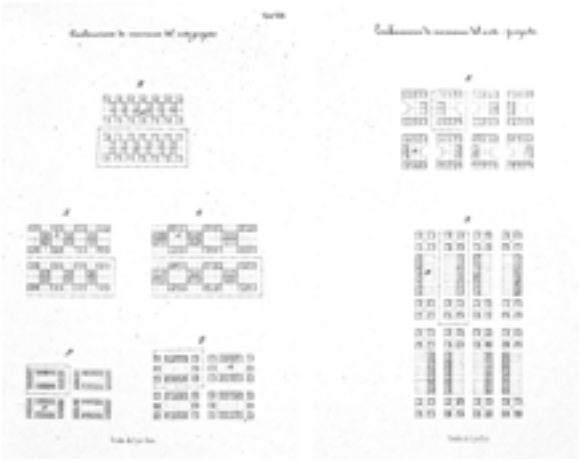
Cerdá percebeu as mudanças de escala dessa *'nova cidade'* e considerou aplicar em seu Plano uma concepção de espaços abertos que transitasse entre a escala do público, semipúblico até o privado. Considerando a necessidade de provimento de área construída, especialmente para a habitação e com a verticalização que seria necessária, ele entendeu que os espaços abertos deveriam possuir escala mais '*generosa*' — também sustentado na crença higienista de provimento de espaços abertos, ensolarados e ajardinados.

Figura 24 — Reprodução de desenho sobre o Plano de Expansão de Barcelona em exposição de 1980, simulando variadas ocupações da quadra de Cerdá.



Fonte: Lamas, J.G..; Morfologia Urbana e Desenho da Cidade, p.220, Lisboa, 1992.

Figura 25 — Reprodução de desenhos de Cerdá simulando variedades de formas de quadras e de ocupação.



Fonte: Puig, A. S..; Cerdá – Las cinco bases de la teoría de La urbanización, p.240, Barcelona, 1996.

O intrincado e variado modelo de ocupação das quadras — considerando apenas dois lados — era a prova disso. Demonstrava do entendimento de Cerdá do papel da *Tipologia* na criação de *Morfologia*. Diferentes modos de ocupar a quadra, implantar os edifícios poderiam criar lugares junto à dimensão privada da cidade, mesmo que tornando as

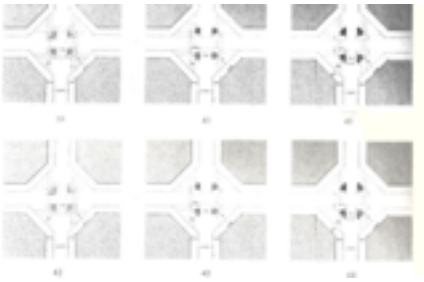
fronteiras entre o público e o privado diáfanas **[Fig.24]**.

Mas, qual a razão da quadra em forma de quadrado perfeito? O sofisticado sistema de implantação criado por Cerdá era apoiado pelo *Tipo edifício-fita*[7], poderia mesmo articular e gerar *Morfologia* até se implantados em quadras retangulares — o que, inclusive, foi de sua inicial preferência em seus estudos preliminares **[Fig.25]**. Mas, a quadra em quadrado perfeito, aliada à profundidade das lâminas dos *Tipos*, mesmo que completamente ocupada em seu perímetro, ainda permitiria ter no seu interior área livre e de convívio. O que de fato, com a implantação do Plano, confirmou-se.

> *"(...) si em vez de cerrar las islas se dejan aberta em forma de U (...) y que los jardines de cada casa den frente com um enverdejado a las calles opuestas y paralelas, entonces la renovación del aire de los jardines se hará mucho mejor, no tendrá ya el carácter de aire estancado (...) Finalmente, si continuando este raciocínio quitamos los brazos del corchete y seguimos después disminuyendo su longitude, llegaremos a transformar 'el intervías' em uma casa aislada ceñida de jardín por dos o tres paramentos a la vez, que es el caso más natural, más higiénico, más moral, y tal vez el más político em el siglo em que vivvimos y com las tendências de nuestra sociedade.(1855, CERDÀ em Memorial del Anteproyecto de Ensache de Barcelona [MAEB]; in PUIG, 1996, p.235; grifos nossos).*

Cerdá estudou e apresentou arrazoados e investigações acerca do que ele chamava de sistemas de redes urbanas e viárias **[Fig.26]**. Seus esquemas geométricos explicavam a estruturação da forma urbana a partir do sistema viário (PUIG, 1996). As articulações desses eixos viários configuravam a forma da quadra, as suas Intervias.

Figura 26 — Reprodução de desenhos de estudos de Cerdá para solução dos chanfros de esquinas.



Fonte: Puig, A. S..; Cerdá – Las cinco bases de la teoría de La urbanización, p.214, Barcelona, 1996.

Outros estudos geométricos procuravam desvelar variáveis formais da malha através da observação de quadras em cidades como Nova York, Chicago ou Buenos Aires. Em razão da nova realidade tecnológica, social e econômica, a matriz de circulação e mobilidade era muito importante para Cerdá.

> *"(...) si em la futura población se quiere que predomine um pensamento o principio simplemente artístico, o bien estratégico, ya higiénico, ya mercantil o económico, para cuya resolución deberá tenerse presente el carácter y circunstancias del Pueblo que la nueva edificación há de albergar. (1861, TVU, § 653 (...)*
>
> *Sólo una vez analizado y definido todo lo anterior, estará el técnico o facultativo em condiciones de decidir el trazado geométrico de la 'vitalidad' urbana que há de formar el esqueleto y cuyas superfícies vacías deberá llenar a edificación. (1861, TVU, § 651)*
>
> *654. — Para realizar el principio filosófico que haya de predominar em el trazado se le presentan al facultativo vários sistemas geométricos, tales son el radial y el anular, que vienen a ser los radicales de onde derivan diretamente el rectangular y elcuadrangular...*
>
> *655. — Todos estos trazados pueden ser puros o combinados de uma manera bien caracterizada y definida, em cuyo caso se les aplica em nombre compuesto que a*

7 Quando o edifício possui uma planimetria alongada, lembrando uma linha ou fita.

> *los elementos combinados corresponda...” (CERDÁ em Teoria Geral da Viabilidade, in PUIG, 1996, pp.117,118; grifos nossos).*

Cerdá estabelece uma ligação entre a forma concreta dos traçados geométricos com a ideia de que estes são suporte à ‘*vitalidade urbana*’. Em seus tratados ele não considerava a teoria como matriz irredutível a ser aplicada à realidade; e muito menos a cultura estabelecida pelas práticas como elementos a serem preservados. Ele se propôs uma investigação desinteressada sobre os *elementos morfológicos* da cidade: a rua, a quadra, as redes, a habitação; sobretudo, suas relações com a *cultura urbana*. Desse modo ele elaborou uma Teoria sobre a urbanização. E como integrante de sua *Teoria Geral da Urbanização*, escreveu *As Cinco Bases da Teoria Geral da Urbanização*.

A primeira trata das *Bases Facultativas*, na qual Cerdá se aproxima do problema da cidade construindo entendimentos sobre os *elementos morfológicos* que constituem a cidade: a rua, as quadras, o sistema viário, a habitação e outros. Cerdá, através de uma análise *morfológica/fenomenológica* sobre o concreto da realidade e da revisão de experiências em outras cidades, fundamentou argumentos para as suas proposições (PUIG, 1996).

A segunda foi chamada de *A Base Legal da Urbanização* e tratava dos regulamentos para orientar as relações entre proprietários urbanos entre si e para com a municipalidade.

A terceira seria *A Base Econômica da Urbanização*, onde foram tratadas as questões de financiamento da gestão municipal frente aos interesses dos proprietários urbanos.

A quarta foi *A Base Administrativa da Urbanização*, na qual estava incluso o sistema de regulamentos urbanos, como instrumento de gestão do Plano.

Por fim, *A Base Política da Urbanização*, de definição mais ‘aberta’, mas segundo o próprio Cerdá seria a Base '*a harmonizar o que é com o que haverá de ser*'.

Cerdá concentrou-se, para elaborar o Plano de Expansão, na dimensão do habitar — o maior e mais extenso uso das cidades. Por isso mesmo ele considerava as Intervías — as quadras — como o elemento primordial para a definição da *Morfologia* e do ‘*jogo*’ dialético/formal entre aberto/fechado, edifício/jardim, público/semi-público/privado (SANTOS, 1984).

No seu entendimento sobre o habitat urbano da época, no seu domínio sobre o público e o privado, ele propôs ‘*ruralizar*’ o urbano e '*urbanizar*' o rural (PUIG, 1996). Por isso definiu a ocupação das quadras em dois lados, o gabarito das edificações e a taxa de ocupação do solo das *Intervías/Quadras*.

Nessa visão de Cerdá sobre uma escala intermediária entre cidade e natureza, expressa no

seu Plano original, pode estar a gênese de outras ideias de cidades que surgirão tempos depois: a Cidade Modernista e a Cidade-Jardim.

A Empiria como fundamento para elaborações teóricas.

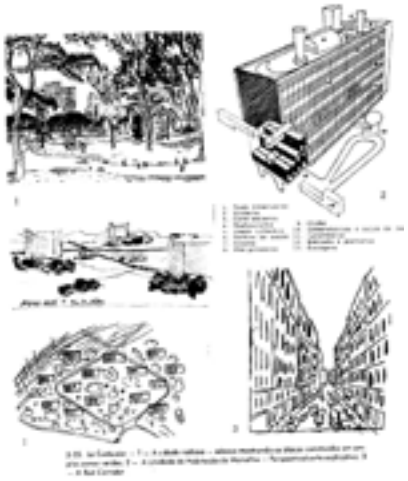
Cerdá buscou, no entendimento sobre a cidade e suas realidades, uma proposição sutil de uma nova *Morfologia* através de elementos da *Tipologia*. Ele tentou resignificar as dimensões entre o público e o privado. Suas intenções pareciam residir na preocupação em manter uma escala comunitária — vivenciada nas quadras — ante a Cidade Industrial que se anunciava como a grande cidade das massas, do consumo e da impessoalidade.

As Superquadras de Brasília

Pode parecer incongruente nos referenciarmos à Brasília nesta Tese. Mas, apenas nos referenciamos à ideia da Superquadra. Um *híbrido* entre a concepção de Cidade Modernista— que desconsidera lotes e quadras — e a ideia tradicional de um espaço como uma '*ilha*'[8] delimitada por vias e que constitui uma vizinhança propícia ao convívio comunitário.

Brasília é um exemplo de onde a ideia de propriedade do solo da Cidade Modernista foi levada a termos: o solo é público e os edifícios são dispostos livremente sobre ele e constituem a dimensão privada da cidade. Deste modo, o espaço aberto público, prevalece em extensão sobre o espaço fechado privado, invertendo-se a tradicional relação figura-fundo da Cidade-Tradicional (HOLSTON, 1993).

Figura 27 — Reprodução de desenhos de Corbusier sobre as ideias Modernistas de ocupação do espaço. A intenção de dissolver a ideia milenar (Heidegger) de limites.



Fonte: Lamas, J.G..; Morfologia Urbana e Desenho da Cidade, p.357, Lisboa, 1992.

A ideia Modernista de romper os limites entre público e privado, gerou problemas de '*contenção*'[9]. Os Modernistas exacerbaram as ideias sobre o espaços abertos de Cerdá e as de Howard com sua Cidade-Jardim. O jardim, o vazio, tão importante no diálogo antagônico com o fechado e construído (SECCHI, 2006) foi gradativamente alargado na proposição de ideias sobre a Cidade Moderna e Liberal (BENÉVOLO, 1997) até a proposta radical de Corbusier de desintegrar por completo o parcelamento e a quadra (PANERAI, CASTEX, DEPAULE, 2013).

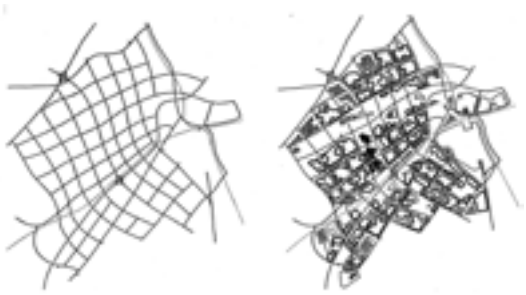
Mas ao tratar do desenho urbano de suas intervenções os Modernistas se viram confrontados com a necessidade de estabelecer limites para o arranjo de '*edifícios soltos*' dos lotes, quadras e vias; caso contrário, o resultado seria uma cidade interminável **[Fig.27]**.

8 Cerdá, em seus argumentos, não achava propício o nome 'manzana', por sua gênese sintática, ele achava mais apropriado o termo utilizado pelos franceses: 'ilôt'; como uma analogia geográfica à ilha.

9 Cristian Norberg-Schulz quando trata do lugar e *genius locci,* cita Heidegger por estabelecer a ideia de que limites são fundamentais para conferir o sentido de estar contido em algo, o lugar.

Nas intervenções dentro do tecido urbano de cidades pré-existentes, esse problema pode ser contornado — gradis, cercas vivas, muros. Quando não, outros *elementos morfológicos* precisaram ser usados como limites: calçadas para conter jardins; ruas, que não conectavam diretamente os edifícios, mas definiam alguns limites; jardins e arborizações '*construídas*', em linha como cercas-vivas; e, por fim, os próprios edifícios muitas vezes eram '*desalinhados*' da composição Modernista para limitar e lembrar espaços mais fechados como quadras — como a *Cidade Radiosa* de Corbusier.

Figura 28 — Reprodução de desenho sobre o Plano de Milton Keynes, U.K. Um macro sistema viário que configura superquadras.



Fonte: Benévolo, L.; Melograni, C. e Longo, T.G.; Projectar a Cidade Moderna, p.260 e 261, Lisboa, 1987.

Os Modernistas poderiam tentar prescindir dos lotes e quadras da Cidade-Tradicional, ou reinterpretá-los, porém não podiam prescindir do valor primordial do espaço humano e da configuração de lugar: os limites que definiam o dentro e o fora (SCHULZ, 1999; HEIDEGGER, 1954).

Por isso, em Chandigard, Milton Keynes, Brasília e outras cidades modernistas planejadas se pode perceber, apesar das escalas agigantadas de suas '*quadras*', alusão ao *Sistema Hipodâmico* **[Fig.28 e 29]**. Ainda se lê, apesar de todo o '*esgarçamento do vazio*', de toda a '*ruralização'* da cidade (CERDÁ, 1859) a tentativa de uma concepção dissimulada da *área-residência* em contraponto aos *elementos primários* (ROSSI, 1995).

> *"A criação destas quadras, ou seja, contorno de alamedas de árvores alinhadas em grandes quadriláteros, teve de início por finalidade primeira articular a escala residencial com a escala monumental e garantir deste modo a disposição geral da estrutura urbana (...) A importância atribuída a esses grandes quadriláteros verdes resulta de que, além de contribuir para o resguardo das quadras, eles garantem, por sua massa e dimensão, a integração da escala residencial na escala monumental [COSTA, 1991, p.23-24 Relatório do Plano Piloto]" (FERREIRA e GOROVITZ, 2010, p.25; grifos nossos)*

Figura 29 — Reprodução de desenho sobre o Complexo de Barbica, Londres, 1959. Uma configuração de limites definida pelos próprios edifícios.

Fonte: Aymonino, C.; O significado das Cidades, p.218, Lisboa, 1984.

Lúcio Costa apercebido do problema dos limites que as ideias Modernistas carregavam, concebeu um *híbrido*. Nascido do '*cruzamento de dois eixos*' possuía uma forma fechada e na estruturação dessa forma e de seus significados ele tentou '*resguardar a escala residencial*'.

Um dos grandes eixos viários monumentais foi '*reticulado*' como numa malha, tal qual o *Sistema Hipodâmico*. '*Ilhas*' de espaços foram criadas, delimitadas por vias e por um cinturão verde. Apesar da escala avantajada — cada Superquadra tem 240m de lado — esses quadriláteros lembram as quadras e quarteirões da Cidade-Tradicional. Um esquema planimétrico de implantação das projeções dos edifícios busca configurar pátios, reduzindo a extensão do vazio interior dessas Superquadras **[Fig.30, 31 e 32]**.

Lúcio Costa, como ele mesmo registrou em seu relatório para o Concurso do Plano Piloto, buscou trabalhar a tradicional dicotomia entre o público e o privado — agora muito difícil numa cidade de edifícios dispostos livremente sobre um parque. A Superquadra é a tentativa de resguardar um pouco de pessoalidade, de intimidade, um valor muito propício à Arquitetura como experiência do espaço. Não se tratava de exaltar o *homem-tipo* de Corbusier, mas, sim, de ainda lembrar ao homem comum, que ali, no espaço da Superquadra, ele poderia vislumbrar um pouco da escala de um bairro.

Figura 30 — Reprodução de desenho sobre o Plano Piloto de Brasília, com destaques das Superquadras.

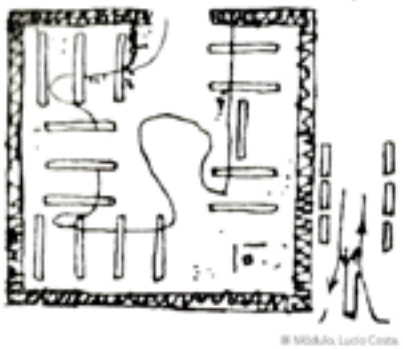
Fonte: Ferreira, M.M.; Gorovitz, M.; A Invenção da Superquadra, p.25, Brasília, 2009.

Figura 31 — Reprodução de desenho de Lúcio Costa sobre as Unidade de Vizinhança em Brasília.

Fonte: Ferreira, M.M.; Gorovitz, M.; A Invenção da Superquadra, p.22, Brasília, 2009.

Cristopher Alexander[10] disse que Brasília era uma estrutura em árvore, dificultando a plena mobilidade. Os espaços e recintos urbanos possuem uma hierarquização nos acessos viários, muito embora, os acessos de pedestres sejam livres — desde que não se encontrem barreiras como aclives, declives ou jardins e vegetação densa. É uma cidade sem muros. Por isso mesmo Ferreira e Gorovitz[11] fizeram a uma defesa contra a definição de Alexander, lembrando que as unidades de vizinhança — formada por quatro Superquadras — se interpenetram.

Figura 32 — Reprodução de desenho de Lúcio Costa sobre a ocupação de edifícios na Superquadra.



Fonte: Ferreira, M.M.; Gorovitz, M.; A Invenção da Superquadra, p.26, Brasília, 2009.

Mas a ideia da malha que desenha as Asas Norte e Sul e a ideia da Superquadra entra em contradição, se comparada a ideia do *Sistema Hipodâmico*. Neste, a malha constituía um '*sistema aberto*' e propício às agregações. Valores reconhecíveis nas propostas de Barcelona, Chicago, Nova Iorque e outras que adotaram a malha como estrutura da forma urbana. Nestes exemplares os nós das malhas constituem lugares de encontro de caminhos e escolha de direções, para pedestres e automóveis. Em Brasília, a ideia Modernista de separação completa entre sistemas de mobilidade – pedestres e automóveis – retirou esse *entrelaçamento* (HOLL, 1996) e o seu potencial de *animação urbana* (JACOBS, 2001).

Sem limites claros não se pode constituir espaço urbano.

A ideia clássica de hierarquia definiu a forma global de Brasília — como um *híbrido*. Dois grandes eixos monumentais se cruzam e delimitam os Setores Institucionais, de Serviços e Comércio em um eixo retilíneo e a Área Residencial foi desenhada na forma de uma malha quadrangular levemente arqueada'.

10 ALEXANDER, C. La Estructura del Medio Ambiente, Tusquets Editor, Barcelona, 1971.

11 Vide in FERREIRA, M.M. e GOROVITZ, M.; A Invenção da Superquadra, p.17 e 18, 2009.

> *"Resumindo, a solução apresentada é de fácil apreensão, pois se caracteriza pela simplicidade e clareza do risco original, o que não exclui, conforme se viu, a variedade no tratamento das partes, cada qual concebida segundo a natureza peculiar da respectiva função, resultando daí a harmonia das exigências de aparência contraditória. É assim que, sendo monumental é também cômoda, eficiente, acolhedora e íntima. É ao mesmo tempo derramada e concisa, bucólica e urbana, lírica e funcional (...) As quadras seriam apenas niveladas e paisagisticamente definidas, com as respectivas cintas plantadas de grama e desde logo arborizadas, mas sem calçamento de qualquer espécie, nem meio fios. De uma parte, técnica rodoviária; de outra técnica paisagística de parques e jardins.*
>
> *BRASÍLIA, capital aérea e rodoviária; cidade parque. Sonho arqui-secular do Patriarca." (COSTA, M. L.; 1995, p.295 reprodução do último parágrafo do Relatório do Plano Piloto; grifos nossos).*

Lúcio Costa quis resguardar a escala humana. E, manuseando as escalas do monumental e do acolhimento, criou as Superquadras como outro elemento *híbrido* de sua proposta, a qual transita entre a *Morfologia* da Cidade-Tradicional e da Cidade Modernista.

As Superquadras conferem à Brasília um pouco da *Dimensão Arquitetônica da Cidade* e, de um certo modo, a da *Dimensão Urbana da Arquitetura*. Remetem a um macro parcelamento, não mais apenas planimétrico, mas espacial proporcionado pelo uso e disposição dos *edifícios-fitas* de modo a obter-se algum fechamento e limites **[Fotos 17, 18 e 19]**. E isto é muito importante para o sentido de acolhimento ou do habitar uma cidade (HEIDEGGER, 1954). A monumentalidade inerente à ideia de Brasília e às

Foto 17 – Foto do 'interior' de uma Superquadra de Brasília.

Fonte: Lima, M.: Foto gentilmente cedidada pela arquiteta (jul/2016).

Foto 18 – Foto do 'interior' de uma Superquadra de Brasília.

Fonte: Lima, M.: Foto gentilmente cedidada pela arquiteta (jul/2016).

Foto 19 – Foto do 'interior' de uma Superquadra de Brasília.

Fonte: Lima, M.: Foto gentilmente cedidada pela arquiteta (jul/2016).

ideias Modernistas com os seus vazios a predominarem sobre o construído, do próprio isolamento das funções e dos fluxos, tudo isso tende a afastar as pessoas.

A solução das Superquadras como um *híbrido* da Cidade Modernista, alusivo à Cidade -Tradicional *evidencia* que a quadra, talvez, seja o mínimo *elemento morfológico* (LAMAS, 1992) possível de guardar ou resguardar a forma urbana tradicional e proporcionar uma experiência entre as escalas do público e privado, aberto e fechado, jardim e construção (PANERAI, CASTEX, DEPAULE; 2013).

A quadra pode, em última instância e a despeito de ideias ou ideologias sobre a forma da cidade, ainda promover aquelas relações dicotômicas e antagônicas que definem limites

físicos, simbólicos e culturais. E na atualidade, talvez, as dimensões do público e privado não representem mais, necessariamente, a propriedade do solo, mas a relação entre coletivo e individual, íntimo e social.

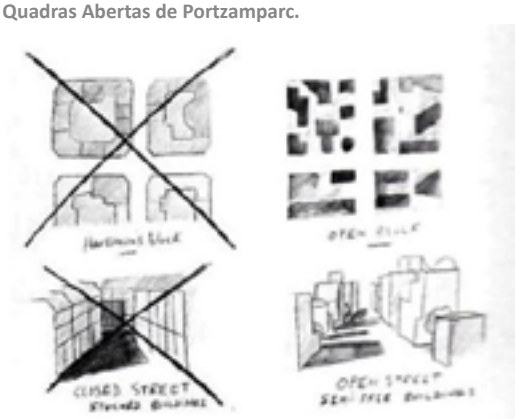
A Quadra Aberta de Portzamparc

> *"Quando comecei a falar de uma 3ª. Era, de uma 'terceira cidade' para designar nosso tempo, nossa época, foi com o intuito de tentar compreender o momento atual, de resistir ao risco do imobilismo, e também de resistir à tentação oposta de uma saída fácil (...)*
>
> *Nesta cidade da 1ª. Era, o homem sempre traçou seus caminhos entre duas massas construídas (...) recortando clareiras para formar lugares da vida, as 'praças'. A coesão da forma da cidade da 1ª. Era é dada pela dimensão coletiva e comunitária.*
>
> *Em função da subversão provocada pela 2ª. Era, esta topologia foi invertida (...) não planificamos mais a cidade segundo os vazios dos espaços públicos, mas à partir de objetos cheios (...)*
>
> *A 2ª. Era não apagou a 1ª. como gostaria. Ela transformou-a. A seu tempo ela também será transformada (...)*
>
> *Reconhecer a cidade como acumulação, agregação, coexistência de épocas diferentes e por vezes contraditórias. O híbrido resultante é quase sempre o mais belo acabamento (...)*
>
> *A cidade da 3ª. Era é formada de arquipélagos de bairros que se costeiam, fragmentos de todas as escalas, alguns inteiros e quase homogêneos relativamente à época de sua formação, outros bastantes heterogêneos, saídos de uma superposição de diferentes idades (...)" (PORTZAMPARC, 1997, p.35, p.38, p.42 a 44; grifos nossos).*

A cidade que os tempos atuais *evidencia*, para Portzamparc, não seria mais um todo, mas fragmentos. E o menor fragmento que pode guardar ou resguardar o jogo urbano (SANTOS; 1988) e dicotômico, que expressa a relação entre público e privado, seria a quadra. A *Cidade da 3ª. Era* é a *Cidade das Quadras Abertas*.

Propor as quadras abertas poderia diluir o contraste entre público e privado? Seria preciso ter em mente que o progresso tecnológico promovido pela Revolução Industrial e suas consequentes mudanças sobre a cidade, já diluira, em certa medida, esse contraste **[Fig.33]**.

Figura 33 – Reprodução de croquis de estudos sobre Quadras Abertas de Portzamparc.



Fonte: Portzamparc, C.; A terceira era da cidade (Revista Óculum) anexo, 1997.

Para o sentido de cidade e seus significados permanecer, o jogo dicotômico do aberto/fechado, coletivo/pessoal, individual/comunitário, alto/baixo que expressa o público e o privado é necessário. Os limites espaciais se diluíram com a ideia da Cidade Moderna e muito mais com a Cidade Modernista, mas não foram apagados completamente. Os limites ainda permaneceram a despeito de todas as ideias Modernistas.

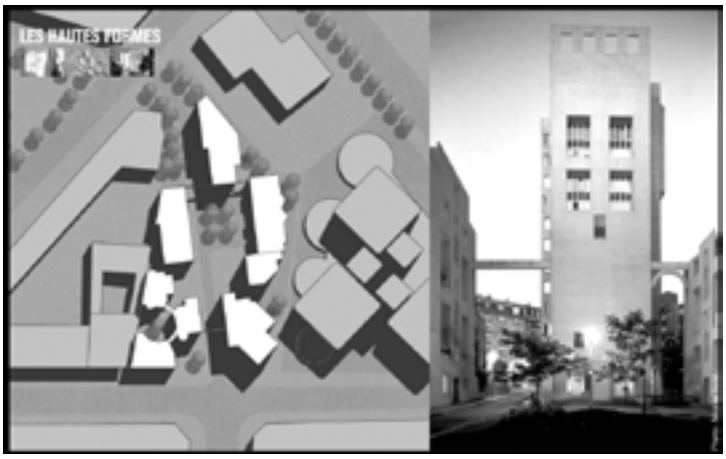
A *cultura urbana* e a vida urbana ocorrem nas pequenas

escalas, em fragmentos que se estruturam, se articulam e formam a cidade, como entende Portzamparc. Porém, a articulação desses '*fragmentos urbanos*', só é possível em razão dos '*lugares*' que se destacam sobre a *área-residência* (ROSSI; 1995). O *Sistema Hipodâmico* como ideia de cidade continua válido.

Portzamparc percebeu — como Cerdá, Lúcio Costa e os proponentes dos *Planos de Quadras* do Centro do Recife — que a preservação dos limites das quadras como *elemento morfológico básico* permitiria o *convívio híbrido* entre a *Tipologia* Modernista e a *Morfologia* da Cidade-Tradicional.

Os espaços abertos entre edifícios implantados na quadra, independentes de parcelas, poderiam ser '*ativos*', como diz Portzamparc, propícios à mobilidade e ao convívio em escalas entre a intimidade — quando esses espaços fossem exclusivos de moradores — e a publicidade se forem abertos ao comércio e ao público em geral. E sempre seria possível estabelecer controles de acessibilidade **[Fig.34]**.

Figura 34 – Reprodução de fotos e imagens de Quadra Aberta de Le Hautes, Paris, 1999, Projeto de Portzamparc.



Fonte: Portzamparc, C..; WWW.christianportzamparc.com, consulta em 2011.

Portzamparc sofisticou a sua ideia de Quadra Aberta a ponto de estabelecer parâmetros numéricos e matemáticos de ocupação e construção dentro da quadra, provavelmente, com intuito de *operacionalizar* (LAMAS, 1992) o seu conceito e permitir a gestão e o controle como no Projeto que venceu o concurso para a renovação urbana de Rive Gauche, em Paris.

Ele definiu parâmetros como taxas de ocupação; a extensão de alinhamento junto ao paramento da rua, de modo que as interrupções do alinhamento pudessem configurar entradas e acessos ao interior da quadra, para não romper bruscamente com a relação entre público e privado; gabaritos de edifícios. Isto para que a *Tipologia*, variando em posições de implantação, altimetria, soluções arquitetônicas, criasse variedade e uma certa unidade para garantir a ideia de conjunto arquitetônico, articulado por espaços abertos '*ativos*' e propícios à *animação urbana*.

Esses parâmetros matemáticos têm muito mais chances de constituírem um controle geral quando estabelecidos para a quadra como uma unidade morfológica autônoma, ao invés de para cada unidade de parcelamento. O lote é um *elemento morfológico* limitado para ser regulado como suporte ideal para receber os *Tipos* Modernistas. Até porque a Cidade Modernista não foi pensada como uma ocupação parcelada.

Manhattan e sua Animação Urbana

> *"O modelo em tabuleiro, idealizado pelos espanhóis no Século XVI para traçar as novas cidades da América Central Meridional, é aplicado pelos franceses e pelos ingleses no século XVII e no século XVIII, para a colonização da América Setentrional. A nova cultura científica considera esta grade como um instrumento geral, aplicável em qualquer escala: para desenhar uma cidade, para repartir um terreno agrícola, para marcar os limites de um Estado. (...)*
>
> *A burguesia vitoriosa estabelece, assim, um novo modelo de cidade (...) A liberdade completa, concedida às iniciativas privadas, é limitada pela intervenção da administração — que estabelece os regulamentos e executa as obras públicas — mas é garantida claramente dentro dos limites mais restritos." (BENÉVOLO, 1997; p.494 e p.573; grifos nossos)*

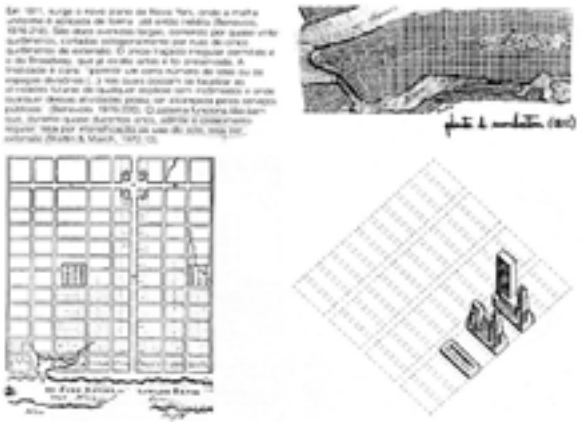
Em 1811 Simeon Witt, Gouverneur Morris e John Rutherford, entregaram à Administração da Cidade, depois de quatro anos, o Plano de Ocupação da Ilha de Manhattan. Uma malha ortogonal de vias — 12 avenidas longitudinais e 155 ruas transversais — desenhadas sobre o solo topograficamente irregular da ilha **[Fig.35]**.

Razões pragmáticas como facilitar o comércio das parcelas, garantir a ortogonalidade dos edifícios facilitando a construção; levaram os autores a adotar a malha ao invés de traçados '*circulares ou anelares*', em voga na Europa (KOOLHAS, 2013).

Em 1812 ajustes foram introduzidos com o aumento da área destinada a um parque — o futuro Central Park — e a preservação do traçado '*dissonante*' e irregular da Broadway Avenue. Esses dois *elementos morfológicos* em contraste com a trama constituem planimetricamente duas figuras de destaque e se tornaram espaços emblemáticos da cidade.

A malha e sua planimetria garantiram a exploração mercadológica do solo dentro das bases do que Benévolo chamou de Cidade-Pós-Liberal. Seus defensores afirmavam que o Plano mirava o futuro. O Plano não poderia estar sujeito a '*correções'* da dimensão pública da cidade— o que seria extremamente oneroso em termo de investimentos e de incômodos no cotidiano dos seus cidadãos. Então, a Cidade-Pós-Liberal de Benévolo se resumiria àquele ditado: '*viva e deixe viver*'. No caso de Nova York isso faz sentido.

Figura 35 – Reprodução de desenhos dos Planos de Filadélfia e Nova York, no Século XIX.



Fonte: Santos, C.N.; A Cidade como um Jogo de Cartas, p.108, 1988.

O Distrito de Manhatann, em Nova York é um exemplo da perfeita interação entre uma *cultura urbana* — afeita ao consumo, à congestão, ao exagero (KOOLHAS, 2013) — e a forma espacial de seu habitat .

Em pouco mais de cem anos a incipiente formação urbana do Século XIX avultou-se em densidades de ocupação, atividades e pessoas. A altimetria de suas construções ultrapassou em muito a relação harmônica com os seus espaços abertos públicos. E tudo isso ocorreu '*por sobre*' seu Plano de Ocupação em malha ortogonal, e talvez, também por isso, Manhattan tornou-se um referencial urbano mundial.

O que destacamos em Manhattan, para os objetivos desta Tese, é aquilo que Jacobs chamou de *animação urbana*: pessoas transitando, vivendo as ruas e espaços abertos públicos da cidade. Obviamente as densidades de que falamos propiciaram esse acúmulo de pessoas e vidas em tão pouco espaço. Mas a forma urbana, o Plano em malha, as dimensões das quadras se constituíram em suporte mais do que adequado a essa *cultura urbana*.

Muitos dos atributos físicos necessários a um bom espaço urbano para conter e estimular a vida nas ruas, preconizados por Jacobs, encontram-se na *Morfologia* de Nova York/ Manhatann: [I] largas calçadas, passíveis de serem ocupadas até para outros fins que não apenas o caminhar; [II] concentração de pessoas; [III] edifícios com aberturas voltadas para a rua, preservação dos mais antigos, como uma necessidade de garantir memória e conexão com o passado; [IV] quadras curtas, formando muitas esquinas, onde as pessoas tem à mão a opção de escolher diferentes direções e outras.

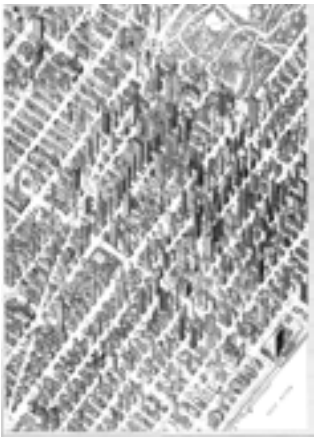
O Plano de Manhattan, ao contrário do Plano de Cerdá possui quadras retangulares, as quais, no sentido das Avenues, constituem um grande número de esquinas.

> *"1ª. Condição: O distrito e sem dúvida o maior número possível de segmentos que compõem, deve atender a amais de uma função principal; de preferência, a mais de duas. Estas devem garantir a presença de pessoas que saiam de casa em horários diferentes e estejam em lugares por motivos diferentes, mas sejam capazes de utilizar boa parte da infra-estrutura (...)*
>
> *2ª. Condição: A maioria das quadras deve ser curta; ou seja, as ruas e as oportunidades de virar esquinas devem ser frequentes (...)*
>
> *3ª. Condição: O distrito deve ter uma combinação de edifícios com idades e estados de conservação variados, e incluir boa porcentagem de prédios antigos (...)*
>
> *4ª. Condição: O distrito precisa ter uma concentração suficientemente alta de pessoas, sejam quais forem seus propósitos. Isso inclui pessoas cujo propósito é morar lá." (JACOBS, 2001; p.167, p.197, p.207 e p.221)*

Em viagem realizada em final de outubro de 2013, realizamos um pequeno experimento, destituído de maiores rigores. Por um período de uma semana caminhamos pelas ruas de Manhattan, registrando em fotografias aspectos dos espaços públicos do mais famoso Distrito de Nova York. O curto período permitiu-nos apenas que percorrêssemos as áreas de parte da Midtown — nas proximidades do Central Park —, Estside, Chelsea, Highline Park, Battery Park, Broadway, Times Square. Este é o registro de nossas impressões à luz,

de um *olhar fenomenológico*[12] sobre os espaços públicos de Manhattan.

Figura 36 – Folder de orientação para turistas sobre a Midtown, em Nova York.



Fonte: Fornecido pela rede hoteleira da cidade.

O movimento e a quantidade de pessoas nas ruas e calçadas era de fato muito intensa. Quanto mais larga e '*confortável*' a calçada, tanto maior o número de estabelecimentos comerciais que lhes faziam vitrines e maior o número de pessoas a caminhar por elas. A largura das calçadas importava para um maior ou menor número de quiosques de alimentos, bancas de revistas. Isso ocorria em maior intensidade na área chamada de Midtown — Times Square, Broadway, entre a 8ª e 5ª avenida, abarcando trechos da Park Avenue e entre 59ª Street — margeando o Central Park — e a 33ª Street [Fig.36].

Existia nessa área uma maior concentração de edifícios altos destinados a serviços, porém todo o movimento advinha muito mais da presença intensa do comércio no térreo. As fachadas térreas eram intensamente ativas e o número de '*parcelas comerciais*' por extensão de quadras era alto [Fotos 20 a 24]. Todavia em algumas das Streets percebemos menor movimento de pessoas, em razão de edifícios desativados ou faces de edifícios que constituíam entradas de serviços de grandes lojas [Fotos 25].

Foto 20 – Fotos das ruas de Nova York - Times Square.

Fonte: Foto do autor. (out/2013).

Foto 21 – Fotos das ruas de Nova York – 7th Avenue.

Fonte: Foto do autor. (out/2013).

Foto 22 – Fotos das ruas de Nova York – 42th Street.

Fonte: Foto do autor. (out/2013).

Foto 23 – Fotos das ruas de Nova York – 5th Avenue.

Fonte: Foto do autor. (out/2013).

Foto 24 – Fotos das ruas de Nova York – 6th Avenue.

Fonte: Foto do autor. (out/2013).

A ocupação do pavimento térreo pelo comércio na Midtown, apresentou uma característica relevante e que, em nosso entendimento, evidenciou um pouco da *cultura urbana local.*

12 Uma tentativa de ver o concreto dos fatos e, depois, 'através' deles buscar evidenciar os seus significados.

Foto 25 – Fotos das ruas de Nova York – 43th Street.

Fonte: Foto do autor. (out/2013).

Percebemos nas Avenues da Midtown uma grande estratificação econômica no porte dos estabelecimentos comerciais. Apesar das Avenues serem espaços, provavelmente, caros, considerando-se o mercado imobiliário local, percebemos a presença de pequenas lojas de segmento econômico mais modesto, isso inclusive na 5ª Avenue, onde a estratificação econômica concentrou lojas de grandes marcas e grifes de moda e de outros tipos **[Fotos 26 a 28]**. Perguntáramo-nos a razão disso. Resistência de uns poucos às definições do mercado? Obtivemos uma resposta coerente do setor especializado em prestação de consultoria empresaria e comercial de shoppings centers para o '*fenômeno das bibocas de Manhattan',* como pejorativamente chamamos.

Empresas especialistas em montagem de *mix de usos* para shoppings centers têm um procedimento similar para definir o público alvo de um empreendimento[13]. A predominância de lojas para o chamado público Classe A, por exemplo, não forma o *mix* do shopping exclusivo para lojas de consumo nesse nível sócio-econômico. A inserção de lojas destinadas a padrões de consumo de classes sociais mais baixas deve ser prevista e garantir a maior atração e circulação possível de pessoas no interior do shopping. Isso proporciona *animação* e as chamadas compras '*por impulso*'. Isto tem vantajens, inclusive, para as grandes *lojas âncoras*. Uma compreensão da cultura de consumo organizada como um conhecimento, explicava a convivência daquelas diferenças no espaço urbano

Foto 26 – Fotos das ruas de Nova York – 8th Avenue. O pequeno comércio.

Fonte: Foto do autor. (out/2013).

Foto 27 – Fotos das ruas de Nova York – 8th Avenue. O pequeno comércio.

Fonte: Foto do autor. (out/2013).

Foto 28 – Fotos das ruas de Nova York – 8th Avenue. O pequeno comércio.

Fonte: Foto do autor. (out/2013).

de Manhattan. Mas em Manhattan esse mix é da *cultura urbana*.

Onde a presença de comércio no térreo era menor, a intensidade de movimento e presença de pessoas também era, embora, em ruas nas imediações dos grandes museus localizados no entorno do Central Park — Guggenheim, Museu de História Natural, Metropolitan — esse movimento se intensificava, mesmo sem a presença de muitos estabelecimentos comerciais **[Fotos 29 e 30]**. Nas imediações do Central Park os usos eram menos variados. Observamos a presença de edifícios residênciais com serviços no térreo — consultórios

13 No período dessa viagem desenvolvíamos consultoria para um shopping , em Camaragibe, Região Metropolitana do Recife, e travávamos diálogos com a equipe de gestão do mix de usos, a qual nos revelou alguns procedimentos. Eles, ao seu modo, preocupam-se com a *animação do mall* e trabalham no sentido de ampliar a estratificação sócio-econômica do empreendimento no ponto que eles consideram ideal para os propósitos do investimento.

e clínicas. Há um setor próximo ao Park ocupado por várias embaixadas. Tudo isso resultava em movimento menos intenso, apesar das calçadas do Central Park concentrarem atividades ligadas ao comércio ambulante, especialmente de alimentos [Fotos 31 e 32].

Foto 29 – Fotos das ruas de Nova York – 82th Street Est Side. Próximo ao Metropolitan Museum.

Fonte: Foto do autor. (nov/2013).

Foto 30 – Fotos das ruas de Nova York – 5th Avenue. Próximo ao Guggenheim Museum.

Fonte: Foto do autor. (nov/2013).

Foto 31 – Fotos das ruas de Nova York – 5th Avenue. Vista do Central Park.

Fonte: Foto do autor. (nov/2013).

Foto 32 – Fotos das ruas de Nova York – 5th Avenue. Próximo à Columbia.

Fonte: Foto do autor. (nov/2013).

O pouco movimento de pessoas nas ruas foi percebido no entorno do Battery Park, na área chamada de Downtown. A presença de grandes edifícios corporativos e grandes conjuntos de habitação de alto padrão ocupavam boa parte dessa área. Muito embora os pavimentos desses edifícios corporativos fossem visualmente integrados com o espaço público, a exclusividade de uso não constituia a desejada *fachada ativa* . Mesmo quando algumas dessas corporações permitiram passagens abrigadas ligando um extremo da quadra ao outro e com algum uso instalado, como um café. O que não resultou no movimento de pessoas como o existente na Midtown [Fotos 33 a 35].

Foto 33 – Fotos das ruas de Nova York – North End Ave. Battery Park.

Fonte: Foto do autor. (nov/2013).

Foto 34 – Fotos das ruas de Nova York – River Terrace. Battery Park.

Fonte: Foto do autor. (nov/2013).

Foto 35 – Fotos das ruas de Nova York – Vesey Street. Battery Park.

Fonte: Foto do autor. (nov/2013).

Edifícios corporativos com espaços abertos como praças e passagens no interior das quadras também foi percebida na área de Midtown [Fotos 36 e 37]. Eram como '*gentilezas urbanas*' ofertadas, provavelmente, em contrapartida por algum tipo de vantagem da municipalidade. Porém esses espaços não apresentavam animação significativa. Muitos não possuíam um equipamento comercial em seus térreos. A esplanada do IBM Bulding, na 57ª

Foto 36 – Fotos das ruas de Nova York – Praça-passagem entre a 41th e a 42th Streets.

Fonte: Foto do autor. (nov/2013).

Foto 37 – Fotos das ruas de Nova York – Praça-passagem entre a 41th e a 42th Streets.

Fonte: Foto do autor. (nov/2013).

Foto 38 – Fotos das ruas de Nova York – Praça-acesso do IBM Bulding esquina da Madison Avenue com a 59th Street.

Fonte: Foto do autor. (nov/2013).

Foto 39 – Fotos das ruas de Nova York – Praça-acesso do IBM Bulding esquina da Madison Avenue com a 59th Street.

Fonte: Foto do autor. (nov/2013).

Avenue, foi uma exceção, pois além de ser um '*espaço público*' coberto e fechado que possui um café no seu pavimento térreo de acesso público **[Foto 38 e 39]**.

Pequenos espaços abertos possuíam grande atratividade de público, como o Briant Park. Uma praça que possuía em um de seus limites a vizinhança da Biblioteca Pública Municipal e era usada para feiras e eventos **[Foto 40 e 41]**.

O High Line Park se constituía, naquele período, como a grande novidade urbana de Manhattan. Uma antiga linha férrea elevada foi transformada em uma espécie de Parque percurso[14]. Um espaço aberto público que permitia ao transeunte caminhar mais de quatro quilômetros apreciando o espaço urbano cerca de nove metros acima do solo. Um grande calçadão que ainda guarda trechos da linha férrea como um memorial de seu antigo uso. Talvez uma das '*fantasmagorias*' que Koolhas aponta em sua *Nova York Delirante* **[Foto 42 a 45]**.

A *Dimensão Urbana da Arquitetura* de Manhattan não parece advir da *Tipologia*. Esta se diluiu ou se integrou completamente à *Morfologia* que o Plano e sua concepção permitiram: '*viva e deixe viver*'. Koolhas tem razão. Não é uma cidade que se explique apenas pelas formalidades de *Morfologias* ou *Tipologias* ou pelas informalidades de sua articulada *cultura urbana*. A *Dimensão Arquitetônica da Cidade* parece às vezes expandir-se e toda a Manhattan torna-se uma grande Arquitetura, um grande edifício.

14 Projeto de autoria do escritório Scoffidio+Renfro contratado por uma associação de moradores local.

Foto 40 – Fotos das ruas de Nova York – Bryant Park.

Fonte: Foto do autor. (nov/2013).

Foto 41 – Fotos das ruas de Nova York – Bryant Park.

Fonte: Foto do autor. (nov/2013).

Foto 42 – Fotos das ruas de Nova York – High Line Park.

Fonte: Foto do autor. (nov/2013).

Foto 43 – Fotos das ruas de Nova York – High Line Park.

Fonte: Foto do autor. (nov/2013).

Foto 44 – Fotos das ruas de Nova York – High Line Park.

Fonte: Foto do autor. (nov/2013).

Foto 45– Fotos das ruas de Nova York – High Line Park.

Fonte: Foto do autor. (nov/2013).

Foto 46 – Fotos das ruas de Nova York – 36th Street. Fantasmagorias.

Fonte: Foto do autor. (nov/2013).

Foto 47 – Fotos das ruas de Nova York – Maiden Lane Street. Fantasmagorias.

Fonte: Foto do autor. (nov/2013).

Foto 48 – Fotos das ruas de Nova York – 40th Street. Fantasmagorias.

Fonte: Foto do autor. (nov/2013).

Foto 49 – Fotos das ruas de Nova York – Hudson Street. Reciclagem arquitetônica.

Fonte: Foto do autor. (nov/2013).

Foto 50 – Fotos das ruas de Nova York – Hudson Street. Reciclagem arquitetônica.

Fonte: Foto do autor. (nov/2013).

A Arquitetura desenha a Cidade. A Cidade desenha as Arquiteturas.

Arquiteturas expressavam-se num desfile e anúncio de edifícios de uma coletânea de tempos, gostos e desejos, estilos desestabilizadores para o apreciador da Arquitetura. Tempos se acumularam em determinadas áreas e configuraram o aspecto de um conjunto arquitetônico, porém em outras se chocaram como numa colagem fantasmagórica e analógica de Rossi[15] **[Foto 46 a 48]**.

Edifícios mais antigos permaneceram, muitas vezes, reciclados **[Foto 49 e 50]**. Suas concretudes guardavam a memória que Jacobs achava necessária, porém não nos foi possível evidenciar se essa permanência era produto de um desejo de memória ou apenas mais uma das atitudes pragmáticas e desconcertantes da *Cidade Delirante* (KOOLHAS, 2013). Construir em meio a tanta aglomeração e densidade requer uma logística muito complicada e, provavelmente onerosa[16]. Logo, preservar e reciclar pode ser uma estratégia mais econômica do que simbólica.

Existe uma relação entre o Plano de Manhattan e essa cultura urbana única? Acreditamos que sim. Não é possível afirmar existir uma relação de causa e efeito, mas, por certo, o Plano de Manhattan, a configuração de suas vias e quadras numa malha colaborou — e Jacobs *evidenciou* isto — para que se estruturasse esse particular modo de viver esses espaços. O caminhar é estimulado por um *Tipologia* de uso misto e pavimento térreo ativo e ocupado pelo comércio e negócios. A *Morfologia* resultante vai '*delirantemente*' expressando a *cultura urbana* de pleno convívio e vivência da rua.

3.2.3. Morfologias Urbanas da Informalidade

Seria ainda possível produzir espaço urbano com *qualidade* (ROSSI, 1997; ARGAN, 1998) sem um Plano ou Projeto? A História demonstra que isso quase sempre foi possível. Hoje, não nos parece tão clara esta possibilidade, em razão das complexidades que a cidade contemporânea apresenta.

Todavia, quando *evidenciamos* o conceito de *hibridismos* das ideias aplicadas às realidades[17], vimos como estas podem demandar alguma *operacionalidade* para tal. *Formalidade* e *informalidade* são categorias que podem estar *entrelaçada*s (HOLL, 1996) na produção de espaço urbano.

A categoria da *informalidade* que apresentamos traz a *Dimensão Urbana da Arquitetura e a Dimensão Arquitetônica da Cidade* produzidas de modo mais '*livre*' pela *cultura urbana*. Livre de ideias pré-elaboradas ou pertencentes a algum corpo teórico ou vinculado ao Urbanismo e à Arquitetura. Mas, boa parte desses referenciais aqui apresentados possuem

15 Para o conceito de Arquitetura Analógica vide in ROSSI, A Arquitetura da Cidade, p.303-305, 1995.

16 Durante um período de duas horas observamos um canteiro de obras de um novo edifício nas imediações do *Downtown.* Era o momento de concretagem de lajes e percebemos as dificuldades de acessibilidade para os caminhões betoneiras.

17 Vide in Parte 1, Capítulo 2, Sub Capítulo 2.2.

o que Jacobs definiu como a *animação urbana*.

Nem todo o espaço urbano do Recife se constitui, hoje, como refratário à relação entre público e privado. A *Torre/Pódio* não tomou todo o espaço urbano da cidade, ainda. Isto é evidente em algumas comunidades de baixa renda do Recife, no Centro do Recife e Centros Secundários de alguns bairros. Aliás, em nossa *cultura urbana* a percepção de centro está diretamente ligada à percepção de aglomeração humana, de atividades e de construções.

Trataremos aqui de algumas dessas comunidades, que se apresentam como referencial por possuirem algumas das características morfológicas que já *evidenciamos* — embora, talvez, outras possam ser evidenciadas, sejam do ponto de vista sociológico, econômico, antropológico.

Percebemos em algumas dessas comunidades que o traçado de uma nova via urbana — para melhor tráfego, especialmente de transporte público — no interior de seus limites ocasionou mudanças morfológicas e tipológicas ao longo do tempo. Mudanças como o surgimento de diversidade de usos, de nova *Tipologia* com verticalização e usos mistos — comércio no térreo e habitação nos pavimentos superiores.

A *Morfologia* original dessas comunidades se transformou em razão do aumento de novos contatos com '*estranhos*' proporcionado pela nova infraestrutura viária. Uma *evidência* de que a *qualidade* do espaço urbano, para as pessoas de tais comunidades, foi percebidoa como uma oportunidade econômica. As residências se transformaram em comércio, serviços, todos compartilhando o mesmo espaço urbano, reduzindo a necessidade de locomoção e mobilidade. Por isso referenciamos aqui as comunidades do DETRAN e Monsenhor Fabrício, localizadas nos bairros da Iputinga e Monsenhor Fabrício, respectivamente.

Através da observação desses espaços, pudemos até extrapolar que a *animação urbana* de Manhattan, uma *Morfologia da formalidade*, assemelhava-se à rua central da comunidade do DETRAN, guardada as devidas considerações **[Foto 51]**, por exemplo.

Assim, este Sub-Capítulo constitui o relato de uma pequena investigação morfológica sobre quatro comunidades de baixa renda da cidade do Recife, propostas como objeto de estudo na disciplina *Produção Social do Habitat*, ministrada pelo Professor Luis de La Mora no Programa de Pós-graduação do MDU, no segundo semestre de 2013[18].

As comunidades integrantes nesse estudo piloto foram selecionadas em razão de observações livres que já realizávamos ao longo de alguns anos, através de percursos

18 No período de creditamento ao Doutorado.

Foto 51[montagem] – Fotos da Rua Central da Comunidade do Detran.

Fonte: Foto do autor. (jun/2013).

diários e frequentes por algumas delas.

A disciplina estabelecia '*analisar a produção social do habitat*' à luz dos projetos de pesquisa de cada um dos seus alunos, tendo como pressuposto o fato de que o habitat não é constituído apenas pela habitação. Por isso, entendemos que o estudo desses espaços específicos poderia revelar aspectos relevantes para esta Tese. Isso, também, constituiu oportunidade de registrar nossas observações a respeito de espaços urbanos produzidos pelas classes sociais desfavorecidas economicamente, sob a *evidência* de que esses espaços apresentam *animação urbana* (JACOBS, 2001); mesmo não possuindo, a *qualidade* tipológica e morfológica dos representantes da categoria das *morfologias da formalidade* (ROSSI, 1997 e ARGAN, 1998).

Outras duas comunidades, foram adicionadas ao *estudo piloto*, porém não apresentam as características morfológicas das outras duas. Todavia, sua inclusão se mostrou profícua em termos de *evidências* interessantes sobre a '*forma cultural*' dessas comunidades e sua relação com o entorno.

Uma foi a Vila do Vintém, comunidade com pouco mais de 60 habitações localizadas no bairro de Casa Forte. Incorporada ao nosso estudo após constatação, através de imagens cadastrais de satélite, de que sua *Morfologia* constituía uma espécie de *Plano de Quadra* e resultou em um dos melhores referenciais desse *estudo piloto.* Vias urbanas de importância viária a contornam definindo suas bordas e fronteiras de *animação urbana*.

A outra comunidade escolhida foi a do *Conjunto Habitacional do Cordeiro*. Construído pelo poder público municipal, no bairro do Cordeiro, para abrigar populações oriundas de comunidades removidas de áreas de risco de diversas localidades da cidade. Constituiria um exemplar da *formalidade*, não fosse o fato de que apresentava transformações e apropriações culturais em seus espaços significativos para esta Tese.

Nesse *estudo piloto* nos orientamos pela metodologia da análise morfológica do espaço — como fizéramos em relação ao Centro do Recife[19]. Mas, para realizar essa análise, frente ao curto espaço de tempo permitido pela Disciplina, a maior parte das informações sobre o espaço físico — levantamento de usos, relação entre espaço aberto e fechado, altura das edificações, apropriações do espaço e outras categorias de análise da morfologia urbana — foi *evidenciada* e comentada a partir de um levantamento fotográfico, complementado

19 Estudo sobre os Planos de Quadras do Centro, no Sub-Capítulo 2.1.

por fotografias de satélite[20].

A *Fenomenologia* preconiza a experiência da percepção do concreto como uma forma de compreender os *fenômenos* a nossa volta, não por outra razão, a fotografia constitui um passo metodológico recomendado, assim como a própria percepção sensorial. Para tanto, serviram nossas observações ao longo de um período de alguns anos.

Observamos a forma dessas áreas, suas apropriações pela população residente e, em razão, da forma espacial procuramos identificar sua relação com o seu contexto imediato, tendo, porém, como pressuposto básico o conceito de *animação urbana* definido por Jacobs como valor para qualificar e referenciar esses espaços.

Foto 52 – Destaque em foto de Satélite da Comunidade do DETRAN.

Fonte: Google Earth. (out/2017).

Foto 53 – Destaque em foto de Satélite da Comunidade de Monsenhor Fabrício.

Fonte: Google Earth. (out/2017).

As Comunidades do Detran e Monsenhor Fabrício

Essas duas comunidades apresentam espaços de Centro de configuração axial. Neles se concentram uma mistura de usos, fluxos intensos de veículos e pessoas, apropriações de espaços por variadas atividades e *Tipologia* diferenciada em relação ao restante de suas áreas e por isso constituem o Centro da Comunidade **[Fotos 52 e 53]**.

Trecho da Estrada do Barbalho configura o Centro do DETRAN e trecho da Rua Dr. José Anastácio Guimarães constitui o Centro de Monsenhor Fabrício. A apropriação intensa dos espaços dessas ruas centrais por pedestres, moradores ou estranhos as tornam plenas de segurança social (JACOBS, 2001). A verticalização — com mais de dois pavimentos — se faz presente com muitos *edifícios de uso misto*: habitação no pavimento superior e comércio no pavimento térreo **[Fotos 54 a 57]**.

Esses espaços centrais se configuraram de maneira muito localizada em razão do traçado e melhoria de vias que conectaram o *'interior'* dessas comunidades com o entorno urbano formal imediato e com o sistema viário da cidade. Isto aumentou a acessibilidade urbana das comunidades. Vias que foram alargadas e receberam pavimento asfáltico e desse modo permitiram ao Poder Público destinar serviços de transporte público para essas comunidades.

O tráfego é de baixa velocidade, em razão da largura da via e movimento de pessoas, mas o trânsito de veículos em determinadas horas é intenso. Isto acabou, aos poucos, tornando a via propícia a instalação de pequenos negócios ao longo do seu espaço, já

20 Neste caso utilizou-se o *Google Earth* e o Sistema de Imagens cadastrais da Prefeitura do Recife, o *ESIG-WEB*, disponível pela Internet.

Foto 54 – Foto da Rua Central da Comunidade do Detran e sua tipologias.

Fonte: Google Earth. (out/2017).

Foto 55 – Foto da Rua Central da Comunidade do Detran e sua tipologias.

Fonte: Google Earth. (out/2017).

Foto 56 – Foto da Rua Central da Comunidade do Monsenhor Fabrício e sua tipologias.

Fonte: Google Earth. (out/2017).

Foto 57 – Foto da Rua Central da Comunidade do Monsenhor Fabrício e sua tipologias.

Fonte: Google Earth. (out/2017).

que a baixa velocidade resultante de tanta aglomeração favorece a percepção desses pequenos estabelecimentos **[Foto 58]**. O movimento de pessoas que invadem a calha viária, em razão de calçadas estreitas; o uso das calçadas como expositores de produtos pelos comerciantes e que '*empurram*' o pedestre para as vias; o fluxo de ônibus ou veículos pesados trafegando em dois sentidos; tudo enfim, colabora para reduzir a velocidade dos veículos. Isso favorece o caminhar e o comércio. O estreito espaço das vias densamente ocupadas por pessoas, veículos, edifícios de três e às vezes quatro pavimentos, conferem um aspecto de desordem '*delimitada*', mas também de vitalidade.

Foto 58 – Foto da Rua Central da Comunidade do Detran e sua aglomeração urbana.

Fonte: Foto do autor. (jun/2013).

Os pavimentos térreos das edificações localizadas nessas vias sofreram transformações tipológicas para se prestarem ao comércio e aos serviços e verticalizaram-se para que seus pavimentos superiores abrigassem habitações. Pertencem aos proprietários comerciantes, ou foram destinadas ao aluguel. Esse mercado imobiliário segmentado se formou quando da mudança hierárquica dessas vias, com a mudança de alguns proprietários e a chegada dos novos '*investidores*'. E ao longo dessas vias ainda existem habitações remanescentes e originárias da configuração urbana

anterior [Foto 59].

Para as calçadas marquises metálicas foram construídas como '*galerias*', ofertando sombra aos pedestres e abrigo aos produtos [Fotos 60 e 61]. São cobertas metálicas toscas e mal-acabadas, mas cumprem com seu *'papel urbano*', conferindo à *Tipologia* uma *Dimensão Urbana*, numa reinterpretação do *Tipo edifício-galeria*.

A *qualidade* que Rossi e Argan destacaram na interação entre *Tipologia* e *Morfologia* parece, às vezes, querer surgir nesses espaços da *informalidade* em razão de uma *'reinterpretação vernacular*' dos *Tipos* e de sua aparente intenção em constituir *Morfologia*. Mas, na verdade, a *qualidade* está ausente. Essas reinterpretações são individuais e resultam, por uma falta de percepção coletiva, numa certa hostilidade dos espaços, como, por exemplo, no desnivelamento das calçadas, no desalinhamento das '*galerias*' ou no desalinhamento dos gabaritos que tornam visíveis as empenas laterais em tijolos à vista [Foto 62]. Neste sentido, a forma da *realidade* (SIZA, 2011) nega o que Jacobs preconizava ser necessário em termos de calçadas e desenho urbano.

Mas um *olhar fenomenológico* percebe que essa desordem é um pouco aparente, pois existe aglomeração, densidade, usos variados de comércio, serviços com habitação e um *entrelaçamento* de pedestres e automóveis, os edifícios estão voltados para esses espaços (JACOBS, 2001); tudo isso potencializa as relações sociais e torna o espaço arquitetônico e urbano vivos. Tudo isso parece vencer certa hostilidade espacial causada pela ausência de um bom desenho de calçadas, de um desenho de *Tipologia* que configurem melhor *Morfologia*. Apesar do risco idiossincrático é preciso reconhecer que falta um pouco de Arquitetura.

Por isso propomos diretrizes de intervenção na forma de *Planos de Quadras* que emoldurariam os centros axiais dessas Comunidades, melhorando a qualidade do desenho

Foto 59 – Foto da Rua Central da Comunidade do Detran com habitações remanescentes de 1 pavimento.

Fonte: Foto do autor. (jun/2013).

Foto 60 – Foto da Rua Central da Comunidade do Detran com suas 'galerias urbanas'.

Fonte: Foto do autor. (jun/2013).

Foto 61 – Foto da Rua Central da Comunidade de Monsenhor Fabrício com suas 'galerias urbanas'.

Fonte: Foto do autor. (jun/2013).

Foto 62 – Foto da Rua Central da Comunidade do Detran e a 'qualidade' da tipologia e morfologia.

Fonte: Foto do autor. (jun/2013).

Figura 37 – Planos de quadras propostos para o Centro do DETRAN.

Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 37a – Planos de quadras propostos para o Centro do Monsenhor Fabrício.

Fonte: Elaborado pelo autor.

urbano da *Tipologia* e da *Morfologia* [Fig.37 e 37a].

A Comunidade do Conjunto do Cordeiro

O Conjunto Habitacional do Cordeiro foi construído no começo dos anos 90, do Século XX, pela Prefeitura do Recife. São cerca de 700 unidades destinadas a abrigar populações remanejadas de outras localidades, como da própria Vila do Vintém, em Casa Forte, ou do bairro do Pina, onde populações ribeirinhas foram transferidas para o Cordeiro [Foto 63].

Foto 63 – Destaque em foto de Satélite da Comunidade Conjunto do Cordeiro.

Fonte: Foto do autor. (jun/2013).

Essas transferências oriundas de áreas tão diferentes seria responsável pela pouca '*aderência*' dessas populações a essa localização, em acordo com algumas pesquisas sociológicas em andamento e apresentadas na Disciplina do Professor De La Mora[21]. Embora, seja possível, que tal ausência de ligações afetivas com o espaço do Conjunto, também, tenha relações com a sua forma. Muitos dos moradores originários já haviam negociado suas unidades quando realizamos nosso estudo. Isso é um '*mercado negro*' que sempre surge quando falta '*aderência*' entre cultura e espaço urbano[22].

A solução de ocupação em blocos habitacionais isolados remete às ideias Modernistas, onde os edifícios estão dispostos em relação à melhor orientação solar, não definindo espaços como ruas, mas espaços abertos residuais resultantes dos recuos entre blocos ou dos afastamentos em relação aos limites da área do Conjunto [Fotos 64 a 66].

O Conjunto está obstruído em relação à Avenida Maurício de Nassau. Está localizado atrás de outros edifícios: uma escola municipal e uma delegacia. Edifícios, em razão das atividades não possuirem *fachadas ativas* (PORTZAMPARC, 1997) e amigáveis ao espaço urbano da rua [Fotos 67 e 68].

21 Uma das razões que nos chamaram atenção para essa área foram justamente duas pesquisas de doutoramento em andamento, apresentadas por seus autores durante a Disciplina do Professor Luis De La Mora.

22 É de pleno conhecimento da Prefeitura esse tipo de mercado clandestino.

Os limites restantes estão murados em relação às ruas. Do lado Oeste se observa um desenho de vias que configuram um canteiro ajardinado [Foto 69]. No limite ao Norte se observa parte da comunidade de Santa Luzia e áreas abertas utilizadas para jogos de futebol ou como área de treinamento para escolas de

Foto 64 – Foto da Tipologia e Morfologia do Conjunto do Cordeiro.

Fonte: Foto do autor. (jun/2013).

Foto 65 – Foto da Tipologia e Morfologia do Conjunto do Cordeiro.

Fonte: Foto do autor. (jun/2013).

Foto 66 – Foto da Tipologia e Morfologia do Conjunto do Cordeiro.

Fonte: Foto do autor. (jun/2013).

Foto 67 – Foto do Conjunto do Cordeiro a partir da Maurício de Nassau e o muro da escola à frente.

Fonte: Google Earth. (out/2017).

Foto 68 – Foto do Conjunto do Cordeiro a partir da Maurício de Nassau e o muro da delegacia à frente.

Fonte: Google Earth. (out/2017).

Foto 69 – Foto do Conjunto do Cordeiro a partir da Maurício de Nassau e o seu muro de fechamento oeste.

Fonte: Google Earth. (out/2017).

Foto 70 – Foto do Conjunto do Cordeiro a partir da Comunidade de Santa Luzia, limite norte.

Fonte: Foto do autor. (jun/2013).

Foto 71 – Foto do Conjunto do Cordeiro a partir da Maurício de Nassau e o pórtico de entrada.

Fonte: Google Earth. (out/2017).

Foto 72 – Foto do Conjunto do Cordeiro a partir dos seus 'limites' leste, abertos para área baldia.

Fonte: Foto do autor. (jun/2013).

Foto 73 – Foto do Conjunto do Cordeiro a partir dos seus 'limites' leste, onde se vê algumas 'puxadinhas'

Fonte: Foto do autor. (jun/2013).

Foto 74 – Foto do interior do Conjunto do Cordeiro e o Casarão tombado.

Fonte: Google Earth. (out/2017).

motoristas. Aí não existem muros e é possível acessar o interior do Conjunto sem qualquer impedimento. Desse lado formou-se um pequeno comércio que controla visualmente o acesso ao Conjunto **[Foto 70]**.

As '*fachadas urbanas*' do Conjunto restringem-se ao pórtico de entrada e seus muros. Neste acesso formou-se um pequeno comércio fixo e outras atividades temporárias se organizam nos finais de semana. O Conjunto do Cordeiro é um '*burgo*' que se apresenta ao espaço urbano através de seus '*portões*'. Ao atravessá-lo podemos ver algumas transformações ocorridas no interior do Conjunto como o surgimento de pequenas unidades comerciais. Percebem-se transformações nas imediações dos blocos habitacionais com a construção de edículas destinadas a pequenos comércios, depósitos e garagens particulares, fruto da ação individual de cada um dos '*novos moradores*'. As empenas laterais cegas dos blocos se prestam como '*base*' para as edículas **[Foto 71 a 73]**.

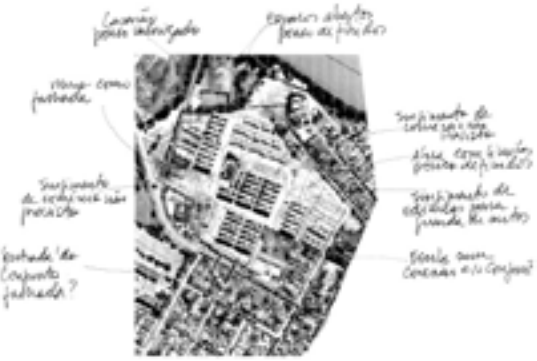
O Conjunto foi desenhado como uma unidade habitacional autônoma e apartada do seu entorno urbano imediato. Todavia, ao contrário da Unidade Habitacional preconizada e desenhada por Corbusier, não foram desenhados espaços destinados ao comércio ou ao lazer. O próprio Casarão — um imóvel preservado dentro do Conjunto — pensado como a unidade de reunião comunitária foi implantado de maneira pouco valorativa, sem qualquer espaço aberto que lhe conferisse o valor arquitetônico devido **[Foto 74]**.

Essa descrição, registros de impressões a respeito da apropriação desse espaço foi registrada num Mapa Síntese **[Fig.38]**. Ao final dessa análise morfológica elaboramos, também, um Mapa de Diretrizes para uma eventual intervenção **[Fig.39]**. Este último, transformamos numa maquete de um possível *Plano de Quadra* para o Conjunto **[Fig.40]**. Eram diretrizes projetuais que tinham o objetivo de dar *qualidade* à forma do Conjunto, estimular o convívio no interior do seu espaço e sua integração com o espaço urbano.

Procuramos privilegiar a proposição de *edifícios de uso misto* como *estratégia tipológica* de interface com o espaço da cidade, definindo uma espécie de '*muro urbano*', pois estariam implantados próximos às bordas do Conjunto, de modo a definir claramente os limites da comunidade — estabelecendo aquela dicotomia dimensional entre o público e privado.

Ao invés de um limite refratário, como um muro cego, propomos um limite amigável com fachadas comerciais no térreo. Daí o conceito de *muro-urbano*. Conceito com o qual já

Figura 38 – Mapa de Diretrizes de Intervenção para o Cordeiro.



Fonte: Elaborado pelo autor (jun/2013).

Figura 39 – Mapa Diagnóstico Síntese para o Cordeiro.

Fonte: Elaborado pelo autor (jun/2013).

Figura 40 – Plano de quadra para o Cordeiro.

Fonte: Elaborado pelo autor (jun/2013).

havíamos trabalhado[23] e após esse estudo aperfeiçoamos e estabelecemos como um *parâmetro cultural* de desenho urbano para *Plano de Quadra*. A habitação desenhando a cidade, como um pressuposto fundamental para qualquer tipo de intervenção urbana, foi o que estabelecemos conceitualmente quando do estudo desta comunidade.

A Comunidade de Vila do Vintém

Esta comunidade está localizada no bairro de Casa Forte. É delimitada ao Norte e do lado Leste pela Rua Dr. João Santos Filho, onde também está localizado o Shopping Center Plaza Casa Forte. No seu lado Sul a comunidade está delimitada pela Rua Leonardo Bezerra Cavalcante, uma importante via de conexão do Bairro de Casa Forte com toda a região a Leste do bairro, portanto possui um intenso fluxo de veículos e de linhas de transporte público. Do lado Oeste, separando a comunidade dos limites do shopping, uma rua de estreita calha e que serve de acesso a equipamentos de serviços do shopping, a Rua Joaquim Soares **[Fotos 75 a 78]**.

Vila do Vintém constitui uma Zona de Interesse Social — ZEIS. Isso, provavelmente garantiu

23 Em Concurso Internacional de Ideias para as Cidades, promovido pela UIA em 2003.

Foto 75 – Destaque em foto de Satélite da Comunidade de Vila do Vintém.

Fonte: Google Earth. (out/2017).

Foto 76[montagem] – Foto de Vila do Vintém pela Rua Dr. João Santos Filho.

Fonte: Foto do autor. (jun/2013).

Foto 77[montagem] – Foto de Vila do Vintém pela Rua Dr. Joaquim Soares.

Fonte: Foto do autor. (jun/2013).

Foto 78[montagem] – Foto de Vila do Vintém pela Rua Leonardo B. Cavalcante.

Fonte: Foto do autor. (jun/2013).

a permanência da comunidade nessa localidade.

A comunidade, hoje, está contextualizada ao seu entorno. Alguns negócios comerciais e de serviços se estabeleceram frente a algumas dessas vias, especialmente na atividade de alimentação e muitos funcionários do shopping fazem uso desses serviços **[Foto 79]**.

Pelas imagens se satélite, percebe-se que a forma do assentamento moldou-se à base fundiária existente, constituindo praticamente um *Plano de Quadra Aberta*. Sua periferia está constituída de *edifícios de uso misto* verticalizados e no seu interior estão as habitações.

Os *edifícios de uso misto* implantados na borda, como limites, e sem afastamentos em relação ao paramento da rua, verticalizaram-se para viabilizar densidade populacional. Foi elaborado um Mapa Síntese observacional da *Tipologia* e *Morfologia* **[Fig.41]**.

Na *fachada urbana* da Rua Dr. João Santos Filho nota-se um maior número de edifícios de uso misto com verticalização predominantemente de dois pavimentos. Esta rua possui hierarquia local, pois constitui acesso de veículos particulares e de táxis ao shopping. O tráfego de veículos é intenso, mas é lento. Isto pode explicar a maior concentração de *edifícios de usos mistos* e comerciais ao longo dessa fachada. A extensão dessa via e *fachada urbana* junto ao viaduto, possui ainda algumas poucas habitações, mas já apresentavam transformações em andamento. O comércio ofertado pela comunidade é segmentado em acordo o seu perfil sócio-econômico, mas alguns estabelecimentos comerciais, como *Deliverys*, revelam uma inserção econômica com o entorno.

Foto 79 – Foto do comércio de Vila do Vintém pela Rua Dr. João Santos Filho.

Fonte: Foto do autor. (jun/2013).

Figura 41 – Mapa Diagnóstico Síntese para Vila do Vintém.

Fonte: Elaborado pelo autor (jun/2013).

A fachada urbana junto à via de maior movimento e velocidade de tráfego — a Rua Leonardo Bezerra Cavalcante — não apresenta, comparativamente à Dr. João Santos Filho, a mesma quantidade de estabelecimentos comerciais, apesar de estar voltada para uma via de grande movimento. Isso pode ser interpretado como uma relação direta com a velocidade de tráfego e a segmentação econômica de comércio e serviços **[Foto 80]**. Os moradores de Vila do Vintém ofertam comércio e serviços em acordo com os seus padrões econômicos e sociais. Estes dependem do tipo de público que circula pela via e da velocidade do tráfego que permita algum contato visual. Aparentemente, a velocidade do tráfego, nessa via, não favorece visualização e a ocorrência da diversidade de usos comerciais, como na fachada urbana oposta.

A fachada urbana junto ao Shopping Plaza, na Rua Joaquim Soares, apresenta uma predominância de usos habitacionais da própria comunidade e remanescente do parcelamento original. É a rua mais '*tranquila*' **[Foto 77]**. Como um dos lados dessa via está ocupado por equipamentos e maquinário do shopping, protegidos e fechados por muros cegos, isto, também, é responsável por essa '*tranquilidade*'.

O interior da quadra está mais resguardado dessa *animação urbana* periférica. No interior — e essa configuração morfológica estabelece claramente essa distinção entre interior e exterior — o uso habitacional é predominante **[Fotos 81 e 82]**. Todavia, a densidade construtiva, de ocupação e, também, a verticalização prejudicam a *qualidade* do espaço aberto destinado ao convívio. Não é por outro motivo que um bom número de moradores prefere se reunir nas calçadas das vias perimetrais, especialmente na '*tranquila*' Rua Joaquim Soares, ao final da tarde.

Foram elaboradas para a comunidade de Vila do Vintém algumas diretrizes projetuais para requalificar a sua *Morfologia*, especialmente em seu '*interior urbano*'. Com o intento de promover o convívio no interior desse *Plano de Quadra Cultural ou Comunitário*. A estratégia projetual seria privilegiar o *Tipo edifício de uso misto* na ocupação das bordas

da comunidade e a verticalização — como hoje — para liberar espaços abertos mais generosos no interior da quadra. Obtendo-se um espaço de convívio semipúblico e um pouco mais intimista. Essas diretrizes foram então desenhadas na forma de maquete tridimensional para ilustrar **[Fig.42 e 43]**.

Foto 80[montagem] – Foto de Vila do Vintém pela Rua Leonardo B. Cavalcante, uma rua de intenso e rápido tráfego.

Fonte: Foto do autor. (jun/2013).

Foto 81 – Foto do interior do Plano de Quadra de Vila do Vintém.

Fonte: Foto do autor. (jun/2013).

Foto 82 – Foto do interior do Plano de Quadra de Vila do Vintém.

Fonte: Foto do autor. (jun/2013).

Figura 42 – Mapa de Diretrizes para Vila do Vintém.

Fonte: Elaborado pelo autor (jun/2013).

Figura 43 – Plano de quadras para Vila do Vintém.

Fonte: Elaborado pelo autor (jun/2013).

4 ILAÇÕES E EXTRAPOLAÇÕES

Reinventar a Quadra no Recife

Uma síntese entre a problematização e a fundamentação para evidenciar argumentos e parâmetros culturais de desenho para a elaboração de Planos de Quadras.

4.1 A Quadra como suporte de Cultura, Controle e de Desenho Urbano

4.2 O Plano de Quadra e seus Elementos de Desenho: Tipologia e Morfologia

4.2.1 Arquitetura Urbana e Cidade Arquitetônica

Experiências Acadêmicas

Experiências em Concursos

- *Concurso Fórum do Recife*
- *Concurso Internacional UIA - Ideias para as Cidades 2003*
- *Concurso Nacional Caixa/IAB de Ideias para Habitação Social 2004 e 2006*
- *Concurso Internacional de Ideas – Campus de La Justicia de Madrid – 2005*

4.2.2 Mercado Imobiliário: o ponto, o traço, o espaço e o Código Morse Urbano

4.2.3 Tipologia e Morfologia para desenhar Planos de Quadras Condominiais

Tipos Arquitetônicos

Morfologias Urbanas

Experimentando uma Quadra no Bairro das Graças

Obs.: Fotos e Figuras estão numeradas em acordo com esta parte da Tese.

4.1 A Quadra como suporte de Cultura, Controle e Desenho Urbano

Desenvolvemos uma *análise fenomenológica e morfológica para evidenciar a identidade* do *fenômeno/problema* — a relação crítica entre o público e o privado, entre *Morfologia* e *Tipologia*, no Recife — e as variadas *facetas* componentes que o constituem. Desenvolvemos fundamentos através de estudos teóricos e empíricos, sobre o que seria a melhor relação entre o público e o privado, entre *Morfologia* e *Tipologia* — a *Dimensão Urbana da Arquitetura e a Dimensão Arquitetônica da Cidade*.

Foto 01 – Foto de uma Torre/Pódio urbana. Edifício Círculo Católico, no Centro do Recife.

Fonte: Google Earth. (out/2017).

A *Quadra* considerada como a unidade básica de controle, planejamento, produção e desenho urbano, parece ser o *elemento morfológico* (LAMAS, 1992) que resguardaria, ainda, a percepção milenar sobre a forma da cidade — *cultura urbana*. Desenhada por *Plano de Quadra* poderia constituir suporte a uma *Arquitetura Urbana e a uma Cidade Arquitetônica*.

Seria *antecipar* e *imaginar* a produção de espaço urbano através do desenho de *Planos de Quadras* de gestão *Condominial* e *Comunitária* seria uma alternativa para prover a cidade do Recife dessa *qualidade* produzida em *quantidade* (ROSSI, 1995; ARGAN, 1998). Este instrumento poderia ser chamado de *Plano de Quadra Condominial (PQC),* ou *Plano de Quadra Comunitário (PQC)*, ou mesmo *Comunidade de Quadra (CQ)*. Nomes que sintetizam *Tipologia* e *Morfologia* acordadas com a *cultura urbana*.

A Quadra pode 'abrigar' as expectativas de nossa *cultura urbana*

Porque a quadra constituíria o melhor *elemento morfológico básico* de desenho urbano para o Recife, neste momento? Porque uma parte da *cultura urbana* expressa — através do consumo e reprodução da *Torre/Pódio* — o desejo por segurança, exclusividade, controle, compartilhamento de facilidades do habitar e trabalhar, desejo de convivência em pequenas comunidades e medo em relação ao espaço público.

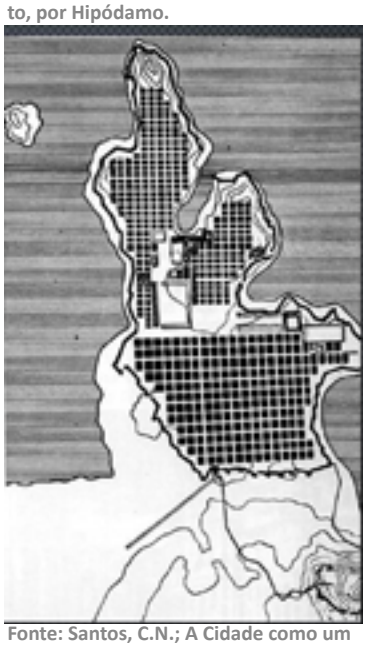
A quadra, então, permitiria a expansão dos limites confinados em lotes isolados e estimularia um convívio mais amplo, compartilhando atividades, usos, as ruas, garagens e espaços verdes por '*comunidade ou condomínio de quadra'*. Como na ideia de Portzamparc, a quadra suportaria a *Torre/Pódio* desenhada em conjunto com espaços abertos não-residuais, além de distribuir usos variados por toda a extensão de suas faces.

O edifício de uso misto desenhava a cidade.

O *Tipo Torre/Pódio*, originalmente elaborado como um *edifício de uso misto* — como se pode ver nos Centros do Recife e nos chamados Centros Secundários **[Foto 01]** — com o térreo destinado ao comércio, promovia uma interface direta e amigável com o espaço público. Agora, temos a *Torre/Pódio* mono-funcional e refratária ao espaço urbano. Esta resignificação do *Tipo* foi ideal para o desenho de um espaço urbano de parâmetros matemáticos e reduzidos a uma planilha numérica.

Quando Hipódamo '*inventou*' a forma da cidade **[Fig.01]** ele sintetizou relações dicotômicas como uma grande Arquitetura: aberto/fechado, comum/sagrado, civil/poder, público/privado. A ideia de Hipódamo deu forma e outra representação ao '*fundo*' — a *área-residência* — para evidenciar espaços e edifícios públicos e sagrados. Contudo, no mundo contemporâneo, o *fundo* possui agora uma constituição e significação diferente. As relações dimensionais entre público e privado mudaram, não foram extintas, mas seus limites transformaram-se e são, hoje, mais tênues. Mas, entendemos que a *quadra*, ainda, poderia constituir a unidade básica de controle, planejamento e desenho urbano, haja vista ter dimensão maior que a de um lote, poder ser tratada como uma unidade de vizinhança mínima e desenhada para o convívio social.

Figura 01 – Plano para a cidade de Mileto, por Hipódamo.



Fonte: Santos, C.N.; A Cidade como um Jogo de Cartas, p. 105, 1984.

Essa dimensão espacial da quadra seria adequada a uma *gestão Condominial* e *Comunitária* de espaços, relações de vizinhança e de propriedade. Mesmo que sua unidade espacial venha a ser constituída por vários condomínios — comercial, serviços e habitacional. A menos que se faça uso de outro instrumento jurídico urbanístico, como o Reparcelamento do Solo, ou em inglês o *Land Readjustment.*

> *"Em muitos países existe um sistema bem institucionalizado de rearranjo fundiário, internacionalmente denominado de land readjustment, pelo qual os proprietários de imóveis antigos são substituídos por novos, mais adequados ao planejamento urbano vigente, sem que se alterem as relações de propriedade preexistentes. Os proprietários entregam seus imóveis a uma entidade incumbida de executar o empreendimento, que pode ser pública ou privada, e recebem, ao final, unidades imobiliárias novas, sem pagamento de dinheiro de parte a parte(...)*
>
> *Para que essas operações possam ocorrer, é preciso que antes tenha sido aprovado um plano urbanístico geral para a cidade, delimitando áreas a ser objeto de intervenção, e planos urbanísticos específicos, que estabeleçam o desenho urbano detalhado de cada empreendimento (...)*
>
> *Os proprietários de imóveis incluídos no perímetro de intervenção podem se organizar por conta própria e propor um projeto de reparcelamento ao município. Se isso não acontecer, o município pode propor um projeto aos proprietários. Em ambas as hipóteses, é preciso que uma maioria qualificada de proprietários (correspondente a dois terços da área afetada, por exemplo) manifeste sua adesão ao projeto." (PINTO, 2013, p.07; grifos nossos)*

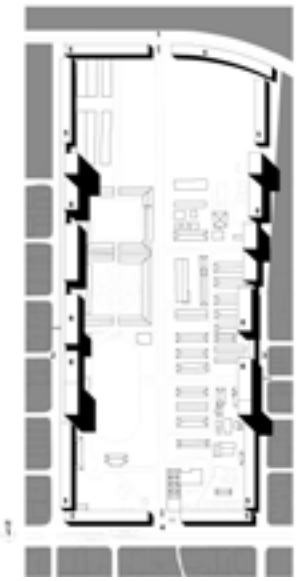
Enquanto tal instrumento não é regulamentado no Brasil, o *condomínio* ainda parece ser

o melhor instrumento de gestão para proprietários, empreendedores, no que concerne aos *Planos de Quadras Condominiais ou Comunitários*.

A gestão condominial do *Plano de Quadra* poderia regular o sistema de acessibilidade e de usos. As atividades comerciais e de serviços poderiam ocupar os limites das quadras junto aos paramentos da rua — como na Cidade-Tradicional — e a habitação ocuparia o interior da quadra[1]. Assim os usos de forte *dimensão urbana* e pública, como o comércio e os serviços, ao ocuparem as áreas perimetrais estariam resguardando a privacidade das áreas habitacionais da quadra **[Fig.02]**.

O convívio entre comércio, serviço e habitação, no *Plano de Quadra Condominial/ Comunitário*, constituíria a quadra como de uso misto. Um *Plano de Gestão Condominial* poderia ser elaborado, como nos shoppings centers com os seus mixes de usos[2].

Figura 02 – Plano de ocupação do Parque de Exposição do Cordeiro por um ´muro-urbano', Concurso UIA-Cidades, 2003.



Fonte: Arquivo do autor (jul/2003).

As quadras podem constituir uma unidade básica de produção pelo próprio Mercado Imobiliário. No Mercado Imobiliário existe conhecimento sobre o comportamento dos consumidores em seus variados extratos econômicos de consumo. A alternativa de produção imobiliária através de *Planos de Quadras* significaria a venda não só de *Tipologia*, mas, também, de *Morfologia,* com o apelo comercial do *'novo conceito de morar'*.

Mas, o que parece preocupar o Planejamento e o Mercado Imobiliário até hoje não é a forma arquitetônica da cidade resultante do arranjo de edifícios e suas atividades, mas a intensidade de uso do solo, traduzida em parâmetros matemáticos de desenho: *coeficiente de utilização, taxa de solo natural, afastamentos e número de vagas de automóvel*. Uma preocupação com o desenho do edifício e suas '*facilidades'* como unidades de habitação independentes da cidade.

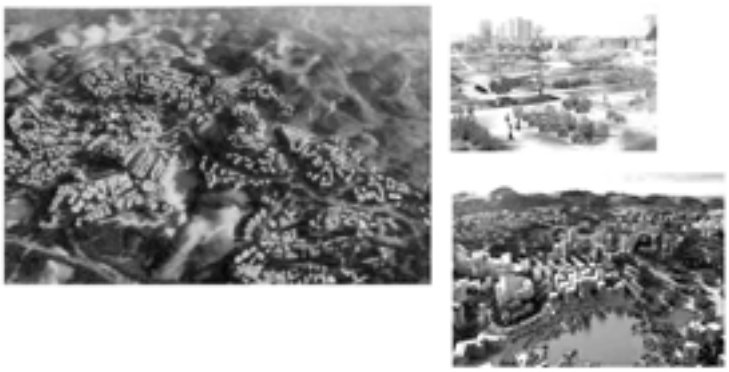
As operações imobiliárias de hoje, no Recife, envolvem mais de um lote. Os empreendedores imobiliários desenvolveram técnicas de negociação que lidam com a complexidade que cruza mais de dois proprietários de lotes. A alegação de que empreender para uma quadra seria muito complexo não pode ser considerada como um empecilho intransponível. O *Plano de Quadra* assemelhar-se-ia ao produto '*Bairro Planejado*' **[Fig.03]** — que prima pela variedade de usos, todavia, quase sempre afastado do centro da cidade.

O Mercado Imobiliário está apto a desenhar *Planos de Quadras*. Basta que os arquitetos do

1 Uma das melhores referências quanto a isso é a Comunidade de Vila do Vintém, em Casa Forte.

2 Os shoppings centers não costumam vender áreas em seus malls. Eles vendem 'luvas', direito de uso. Deste modo, a administração avalia e controla a 'animação' do mall. O Plano de Quadra poderia ter essa prerrogativa na disponibilidade de áreas para pequeno comércio nos limites da quadra — no *muro-urbano*.

Figura 03 – Imagens de encarte publicitário do 'Convida Suape', projeto de um grande bairro planejado em Ipojuca.



Fonte: Folder publicitário.

mercado reconheçam e entendam as realidades (SIZA, 2011) e nossa *cultura urbana*. A elaboração de legislações urbanísticas que se restrinjam apenas aos parâmetros numéricos para construir no lote são instrumentos de desenho urbano que perderam o sentido no Recife.

Os *Planos de Quadras* do Centro do Recife e de bairros constituíram uma experiência referencial de redesenho do espaço urbano a partir da quadra. Foram referenciais empíricos consistentes e estiveram, e ainda estão em relação direta com a *cultura urbana.* Se esses referenciais apresentaram, também, experiências negativas, isto, ainda constitui um aprendizado empírico importante de avaliação e de como, no atual momento, a *cultura urbana* poderia receber novas alternativas de desenho e de produção de espaço urbano.

O potencial de *animação urbana* de um instrumento de controle e de desenho urbano como os *Planos de Quadras Condominiais/Comunitários* reside na sua capacidade em disseminar o uso misto, distribuindo os usos comerciais ao nível do pavimento térreo e junto às calçadas. Talvez, seja mais fácil desenhar uma quadra, como um espaço de suporte à variedade de usos, do que empreender e desenhar edifícios de uso misto no Recife de hoje.

Este *Tipo, hoje,* é percebido culturalmente como '*inseguro*'. O desejo por segurança permite, no máximo, que os condomínios compartilhem *'comodidades'* condominiais — salão de festa, playground, piscina, áreas de apoios aos negócios — com os seus pares. Enquanto a relação com o espaço público continua mediada por muros, grades, guaritas **[Foto 02]**.

Mas, nem todo o espaço urbano do Recife apresenta *Tipologia* refratária à relação entre público e privado, como vimos. Isto ficou *evidente* pelo estudo de comunidades de baixa renda, do Centro do Recife e Centros Secundários de bairros **[Fotos 03 a 05]**.

Vimos como a comunidade de Vila Vintém, um enclave urbano em razão da LUOS — definida como uma ZEIS — transformou-se num verdadeiro *Plano de Quadra Comunitário*. Adaptou-se culturalmente ao seu entorno de extrato sócio-econômico muito acima do perfil de seus habitantes.

Foto 02 – Foto de uma Torre/Pódio típica na avenida Caxangá.

Fonte: Foto do autor (out/2014).

Foto 03[montagem] – Foto do centro da Comunidade do DETRAN.

Fonte: Foto do autor (jun/2013).

Foto 04[montagem] – Foto das fachadas urbanas da comunidade de Vila do Vintém.

Fonte: Foto do autor (jun/2013).

Foto 05 – Foto de um edifício-galeria no centro de Encruzilhada.

Fonte: Foto do autor (out/2017).

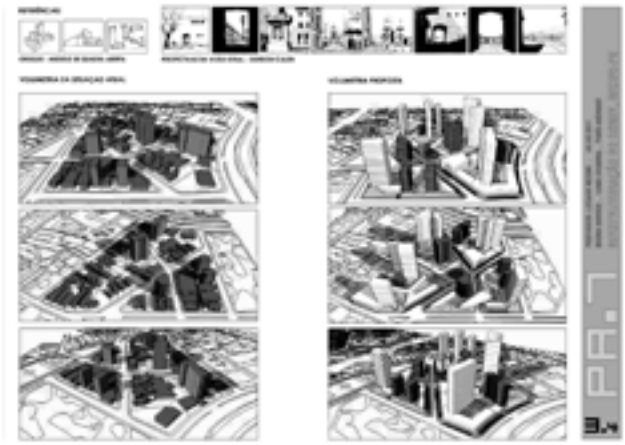
O que se pode extrapolar desses referenciais é que a animação assoma-se em razão da aglomeração e densidade de usos de todos os segmentos econômicos, fluxos de carros e pedestres. Os Centros Secundários de bairros e algumas localidades de baixa renda do Recife estão favorecidos, inclusive, por *Tipologia* em relação direta com o espaço público — não apresentam recuo frontal — e favorecem o uso do *Tipo edifício de uso misto*.

A reversão dessa *cultura urbana*, *evidentemente* introspectiva, no segmento do Mercado Imobiliário, precisa de outra forma espacial que favoreça isso. Uma forma que permita expandir os limites dos lotes e desenhar outros *Tipos* de *muros*: o '*edifício muro-urbano'.* Um edifício de pequeno porte — 1 ou 2 pavimentos — que seria implantado perimetralmente à *quadra*, como uma alternativa de '*fechá-la'* e ao mesmo tempo proporcionar fachadas urbanas, os '*olhos da rua'* (JACOBS, 2001). Os edifícios de maior porte, continuariam afastados dos paramentos das calçadas, mas junto à rua, um edifício comercial e de pequena altura proporcionaria uma escala mais humana ao pedestre. Esses são parâmetros de desenho que tratamos em trabalhos com alunos das disciplinas de Projeto Arquitetônico do Curso de Arquitetura e Urbanismo da UFPE, há alguns anos[3] **[Fig.04].**

Essa experiência acadêmica e outras, além da que desenvolvemos nesta Tese em forma

3 Veremos isso no próximo Capítulo.

Figura 04 – Imagens de prancha de proposta de Plano de Quadra no bairro do Rosarinho elaborado por alunos da Disciplina P7.



Fonte: Arquivo do autor (2º. Sem/2007).

de *Ensaios e Experimentações*[4], nos permitiu *evidenciar* alguns pontos positivos no desenho de *Planos de Quadras Condominiais/ Comunitários*, considerando-se, até, os atuais parâmetros matemáticos de intensidade de uso e ocupação do solo definidos em legislação.

Todavia, ressaltamos que, apesar da alternativa culturalmente aceita de gestão condominial do habitar, trabalhar e consumir, a gestão e os arranjos jurídicos quanto às propriedades dos lotes, incorrerão inicalmente em dificuldades para a viabilização dos *Planos de Quadras*.

Mesmo assim, *evidenciamos* alguns pontos positivos na alternativa de controle, planejamento, desenho urbano e produção imobiliária baseados na *quadra* como unidade morfológica básica e desenhada através do instrumento Pla*nos de Quadras Condominiais/ Comunitários*:

- *O Plano de Quadra pode ser planejado e desenhado como um 'Bairro Planejado' de menor proporção com a vantagem de que usos e construções já implantados poderão ser aproveitados para integrar e qualificar o ambiente desse 'bairro' diminuto.*

- *O Plano de Quadra pode ser pensado para toda a quadra ou parte dela e ser implantado por etapas, à medida que todos percebam melhorias na qualidade de seus espaços poderão se associar ao Plano.*

- *Valorização e difusão dos usos mistos em função da quadra e não apenas em função de lotes ou edifícios, vencendo, aos poucos, a resistência cultural ao edifício de uso misto e reduzindo as necessidades de mobilidade pela proximidade de usos comerciais; vários Planos de Quadras próximos entre si poderiam criar toda uma nova dinâmica econômica para bairros.*

- *Considerando-se os atuais parâmetros de desenho para as edificações, tais como coeficiente de utilização, taxa de solo natural, afastamentos, se aplicados à quadra como um todo, existiria mais flexibilidade e variedade de soluções arquitetônicas e de configuração de espaços semi públicos no interior da quadra ou em áreas próximas às ruas, tudo dependeria da particularidade individual das propostas a serem desenhadas.*

- *Aumento da permeabilidade urbana para os pedestres com a possibilidade de se desenhar percursos por entre quadras, criando sistemas alternativos para percursos à pé ou de bicicleta.*

- *Dinamização do Mercado Imobiliário com surgimento de padrões tipológicos de moradia, comércio e serviços mais variados — em acordo com a forma das quadras —, mas ainda baseados no sistema de condomínios de cada edificação, potencialmente administráveis por uma 'gerência' do Plano como um todo.*

- *Dinamização do mercado de trabalho de profissionais projetistas, arquitetos, engenheiros,*

4 Que constitui a Parte 4 desta Tese.

gestores e outros que poderão surgir ou se agregarem em acordo com a aceitação e ajustes a essa alternativa, pois passariam a trabalhar com pequenos planos urbanísticos e não com edifícios isolados.

- *Simplificação das análises e controle dos projetos pelo Poder Público; pois um Plano de Quadra estabeleceria com especificidade os parâmetros urbanos a serem seguidos, eliminando os conflitos de vizinhança e outros, além de poder dotar a quadra de áreas verdes ou de solo natural — como determina a LUOS — melhor desenhadas e mais significativas em termos de dimensões.*

- *Novos parâmetros (culturais) de desenho poderão surgir na escala da quadra: [I] permanências, edifícios significativos que poderão ser preservados por uma simples concordância entre os proprietários e empreendedores; [II] permeabilidade urbana, definição de novos espaços abertos destinados ao convívio exclusivo dos proprietários e moradores do Plano, ou não, espaços que poderão ser utilizados como sistemas alternativos de circulação; [III] edifício muro-urbano, um edifício fita que contorna a quadra ou interior dela e define os limites entre o público, semi público e privado, poderá abrigar atividades como comércio, equipamentos; [IV] edifício furo-urbano, intervenções pontuais pensadas como maneira de tornar os muros dos Pódios mais amigáveis através aberturas de pequenos espaços destinados ao comércio; [V] edifício garagem-urbana desenhado especificamente para solucionar os problemas de provimento de vagas aos moradores e trabalhadores do Plano, aos consumidores eventuais, porém o térreo deste edifício será sempre destinado ao comércio e sua cobertura a usos lúdicos ou culturais; [VI] edifício-galeria destinado aos usos mistos, sua arquitetura constitui para o nosso clima verdadeira gentileza urbana; e outros que os empreendedores, arquitetos e planejadores poderão criar* **[Fig.05 e Foto 05].**

- *Um Plano de Quadra poderá ser constituído de sub-condomínios: o comercial e de serviços, o habitacional, o cultural e outros, organizados, pensados e administrados como o 'mix' dos Shoppings Centers, para garantir a inclusão de usos e atividades com alguma variedade de extratificação sócio-econômica — como os referenciais de Vila do Vintém e de Manhattan.*

- *A gestão coletiva do espaço do Plano de Quadra será baseada nos interesses comuns da 'comunidade de quadra' e isso poderá incorrer em maior 'urbanidade', pelo convívio, e na sustentabilidade econômica dos variados usos implantados em sistema condominial.*

Foto 06 – Foto de satélite de trecho dos Bairros das Graças e Derby com suas variadas formas de quadras.

Fonte: Google Earth (out/2017).

Nossos *Ensaios e Experimentações*, como veremos, apontaram, entretanto, algumas dificuldades relativas ao redesenho de quadras através de *Planos de Quadras*.

O Recife apresenta quadras com variadas dimensões **[Foto 06]**, às vezes muito estreitas como as de Boa Viagem **[Foto 07]**, resultantes de parcelamentos mais recentes, ou como as de algumas áreas centrais, remanescentes do parcelamento coloniais — com lotes estreitos e alongados. Para estas a preservação de seu patrimônio construído implicaria em redesenhá-las como *Planos de Quadras Patrimoniais,* para criar espaços abertos através da demolição das '*puxadinhas*' ocorridas ao longo de anos **[Foto 08]**. Ao invés da construção de novas edificações haveriam mais demolições em razão de sua densa ocupação do solo, o que necessitaria de outras formas de empreender para atrair

Figura 05 – Colagem de imagens sobre os parâmetros culturais de desenho urbano: edifício-galeria, edifício-garagem em Miami, edifício furo-urbano, conceito de muro-urbano.

Fonte: Montagem do autor sobre imagens de fotografias próprias, do Google Earth, Divisare.com (out/2017).

o Mercado Imobiliário como meio de viabilização econômica.

Esta é uma condição que em Boa Viagem, também, já ocorre. A ocupação de algumas de suas quadras chegou à sua capacidade máxima. Seriam essas ainda passíveis de redesenho por *Planos de Quadras*? Acreditamos que sim. Mas, nesses casos, seria necessária a subtração de área construída para criação de espaços abertos de convívio ou propor *edifícios muros-urbanos*, para provimento de segurança e de pequenas áreas comerciais, ou o uso do edifício *furo urbano*, como estratégia para '*animar*' algumas das fachadas da quadra **[Foto 09]**.

Nessas condições, em razão da escala das intervenções, os próprios moradores do Plano provavelmente seriam seus empreendedores, pois dificilmente isso atrairia o Mercado Imobiliário. Todavia, o *Condomínio da Quadra* poderia atrair empresas interessadas em sua gestão. Para os condôminos da quadra as vantagens da mistura de usos com o provimento de comércio vão desde a comodidade de se ter muito próximo a oportunidade de consumo, até a amortização dos custos condominiais. O compartilhamento de espaços com o uso comercial incorreria em novos recursos para a gestão do condomínio ou comunidade de quadra. Todas essas são características morfológicas que determinarão facilidades e restrições ao desenho urbano de novos parâmetros do *Planos de Quadras Condominiais/Comunitários.*

Quadras com dimensões próximas às de um quadrilátero, como as do Plano de Cerdá, ou avantajadas como as das Superquadras de Brasília, acomodarão de maneira apropriada espaços abertos generosos e edificações habitacionais no seu interior. *Edifícios-garagens* serão mais facilmente implantados e até mesmo o provimento de bolsões de estacionamentos junto às calçadas será possível.

Porém, para a quadra padrão de parcelamento — com 60m de largura e 90m de comprimento — o provimento de áreas livres no seu interior é mais difícil. Estas dimensões de quadra estão bastante disseminadas pelo Recife, como em grandes áreas de Boa Viagem, Cordeiro, Iputinga ou em áreas ao longo da Avenida Caxangá.

Todavia, com a participação de profissionais do setor privado, também, propondo e elaborando *Planos de Quadras,* faz crer que para toda e qualquer dificuldade haverão variadas e inusitadas soluções.

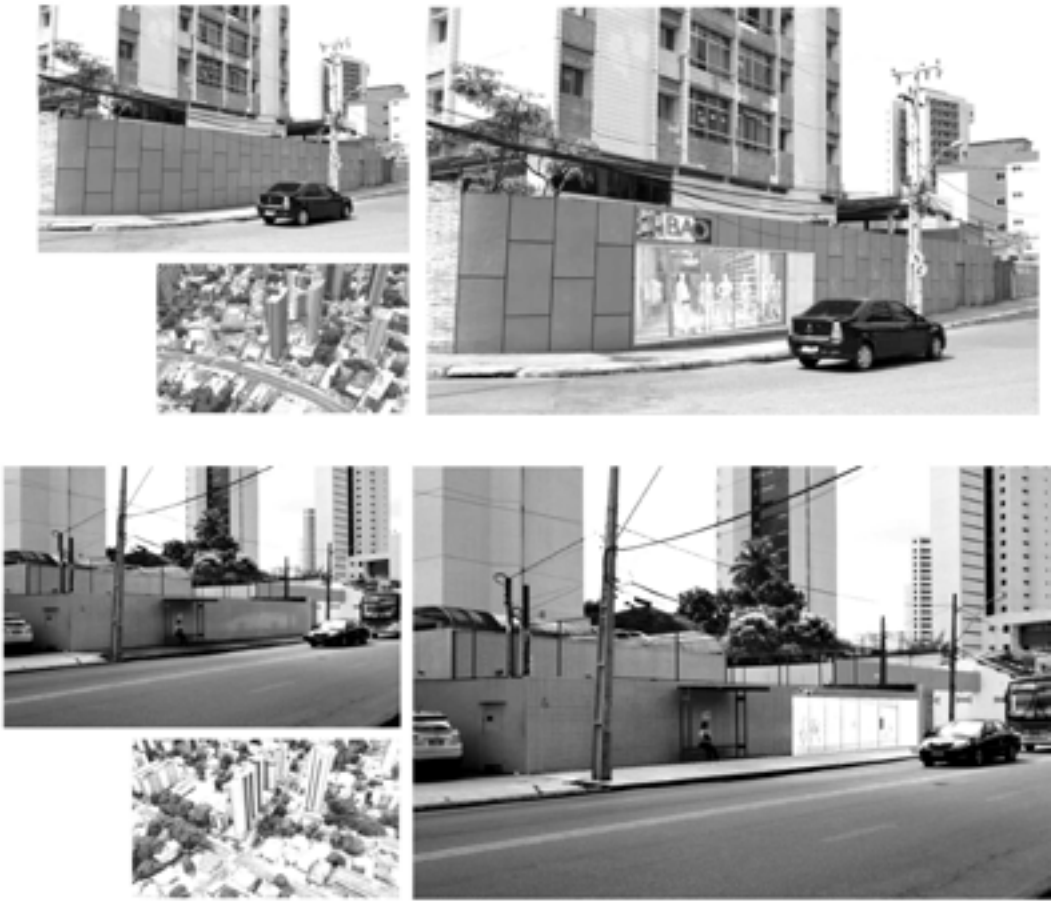
Foto 07 – Destaque em foto de satélite de quadras do Bairro de Boa Viagem.

Fonte: Google Earth (out/2015).

Foto 08 – Foto de satélite de trecho do Bairro da Boa Vista destacando área possível de 'deconstrução' para um 'Plano de Quadra Patrimonial'.

Fonte: Esig Web/PCR (out/2017).

Foto 09 – Foto montagem sobre o conceito de edifício furo-urbano.



Fonte: Fotos e desenho do autor (out/2017).

4.2 O Plano de Quadra e seus Elementos de Desenho: Tipologia e Morfologia

A *Fenomenologia* estabelece que a primeira percepção da realidade é óbvia e direta. Depois desta, o observador, participando dessa observação, adotará uma *atitude fenomenológica* (SOKOLOWSKI, 2012) sobre o objeto. Não é necessária uma atitude antecipada de desconfiança ou de suspeição sobre ela.

Isso levaria a pensar que se a realidade deve ser percebida como é, então, qual seria o sentido, desta Tese, ao se propor *fenomenológica*, realizar *ilações, extrapolações e experimentações*? Isto, inclusive, à luz de projetos urbanísticos e arquitetônicos não realizados. Não se trata de uma realidade concreta.

> *"A experiência antecipada de nós mesmos numa nova situação é um deslocamento do si-mesmo, mas é o reverso da memória. Em vez de reviver uma experiência antiga, antecipamos uma futura (...)*
>
> *Alguém pode objetar que a deliberação de uma ação futura é mais intelectual do que isso. Quando deliberamos, anotamos nossas metas, redigimos listas de vantagens e desvantagens, e figuramos os meios pelos quais podemos alcançar o que queremos (...) Essas formas deslocadas de consciência são derivadas da percepção, a qual fornece a matéria-prima e o conteúdo delas. Não é o caso, além disso, de que vivemos, antes de tudo, na percepção, então em alguns momentos decidimos irromper em deslocamentos: mais precisamente, a percepção e o deslocamento mesmo são sempre feitos em contraste um com o outro. Mesmo a percepção não pode ser o que é sem ser contrastada com a imaginação, a memória e a antecipação." (SOKOLOWSKI, 2012, pp.82, 83; grifos nossos).*[1]

O projeto arquitetônico, urbanístico é uma operação *fenomenológica* que *antecipa*, por contraste, uma realidade potencial, uma concretude imaginada e intuída sobre o *fenômeno*, a fim de compreendê-lo, compará-lo ou alterá-lo. Para tanto isso requer análise, o entendimento da realidade*, para assim intuir, imaginar e antecipar* uma realidade simulada e representada em projeto.

Quando na *Parte 4* desta Tese forem apresentadas variadas simulações de *Planos de Quadras Condominais/Comunitários*, a *intencionalidade* destes será de antecipar, através de sua *concretude simulada*, outra realidade possível de ser analisada antecipadamente. Uma vantagem do fazer arquitetônico e urbanístico, o qual por meio do desenho permite se aproximar, de modo muito mais interativo aos nossos sentidos, de um objeto que, na verdade, está fisicamente *ausente*.

Mas para chegarmos às *Simulações* e *Experimentações* foi preciso fundamentar, construir princípios e premissas que nortearam esses desenhos. Foi necessário compreender e *'formular o problema'*, como se diz entre arquitetos.

1 SOKOLOWSKI, in Introdução à Fenomenologia, no Capítulo V trata da Percepção, Memória e Imaginação. Na Fenomenologia, algumas categorias de argumentação como a Intuição, que existem em outras metodologias de investigação filosófica, também são possíveis, haja vista que a chamada atitude fenomenológica em relação ao objeto permite ao fenomenologista o uso de operações investigativas a partir do que se denomina a *ausência* física do objeto. A Fenomenologia, como uma investigação da concretude das coisas não se exime de explorar o objeto a partir da intuição e imaginação sobre este.

Intencionamos nos aproximar daquele *problema/fenômeno* através do *contraste* com outras realidades alternativas através de *Ilações* e *Extrapolações*, empreendidas nesta Tese, mas também, anteriormente. Foram experiências realizadas como arquiteto e urbanista ou como professor arquiteto da disciplina de Projeto Arquitetônico do Departamento de Arquitetura da UFPE.

Esta Tese, também, é fruto de um conjunto de experiências somadas às reflexões sobre estas mesmas experiências e sobre suas relações na produção de Arquitetura e de espaço urbano. Por isso mesmo, é relevante registrar que essas experiências predecessoras não possuem a linearidade cronológica que aqui apresentamos.

As nossas percepções sobre o *problema/fenômeno* originaram-se quando da conclusão de nossa Dissertação de Mestrado. Porém, nosso conhecimento sobre a experiência de redesenho do Centro da Cidade do Recife através de *Planos de Quadras* ocorreu um pouco antes, quando trabalhamos na Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura do Recife entre 1993 e 1996. Também, já acumulávamos alguma experiência em consultoria de projetos arquitetônicos para o mercado ou em Concursos de Arquitetura e Urbanismo. Isto, depois complementado com o ingresso no Departamento de Arquitetura e Urbanismo da UFPE, como Professor de Projeto Arquitetônico.

Foram alguns anos desenhando e refletindo; observando a cidade do Recife e suas legislações urbanísticas; propondo trabalhos pertinentes ao tema para os alunos. Tudo isso consolidou uma experiência no entendimento e no desenho de *Tipologia* e *Morfologia* — sem contar toda a fundamentação teórica que pudemos obter.

Isso foi importante para que pudéssemos estabelecer o que chamamos de *parâmetros culturais de desenho urbano* para os *Planos de Quadras Condominiais/Comunitários*. Sem querer com isso afirmar que esses parâmetros que *intuimos*, *antecipamos* e aqui organizamos, esgotam todas e quaisquer alternativas de desenho urbano para o Recife.

Essas experiências empíricas foram empreendidas na busca e entendimento do que chamamos de a *Dimensão Urbana da Arquitetura e a Dimensão Arquitetônica da Cidade*. Especialmente as experiências em concursos e as realizadas no Curso de Arquitetura e Urbanismo da UFPE tratando da relação entre *Tipologia* e *Morfologia*.

4.2.1 Arquitetura Urbana e Cidade Arquitetônica

Desde a conclusão de que a produção do espaço urbano do Recife estava privilegiando a dimensão privada da cidade em detrimento da dimensão pública, perguntávamo-nos até onde isso chegaria. Acreditávamos que isso ocorria, exclusivamente, pelas práticas do Mercado Imobiliário e do Planejamento Urbano local.

A e*vidência* de uma rejeição cultural ao *Tipo edifício de uso misto* por consumidores e empreendedores era sintomático. Àquela época, isso nos pareceu uma das principais causas. A transformação no uso do *Pódio* em garagem, quando originalmente foi comercial e de suporte para as *Torres* habitacionais ou de serviços [Foto 10] seria o principal problema do *Tipo*, no Recife.

Foto 10 – Foto de uma Torre/Pódio urbana. Edifício Pirapama em primeiro plano, no Centro do Recife.

Fonte: Google Earth. (out/2017).

Figura 06 – Colagem de croquis sobre fotografia, evidenciando o conceito da Torre/*Pódi*.

Fonte: Montagem do autor sobre fotografia de sua autoria (out/2017).

Com a mudança do zoneamento funcionalista e tipológico proposto pela LUOS 14.511/83, para um zoneamento mais liberal e generalista proposto pela LUOS 16.176/96, intensificara-se a reprodução do novo *Tipo Pódio/Torre* [Fig.06]. Este se tornou um *Modelo* de reprodução e migrou de Boa Viagem — onde sempre foi incentivado através de legislação — para bairros como Graças, Espinheiro, Madalena, Torre com a intensidade de uso que a LUOS 14.511 jamais permitira. A LUOS 16.176 tornara-se mais simplificada. Para empreendedores e leigos ficou fácil perceber que os maiores coeficientes de utilização, agora, haviam se espraiado por toda a malha urbana.

O *boom* imobiliário decorrente disso — e obviamente por outras pressões sócio-econômicas em conjunto — ajudou a disseminar a *Torre/Pódio*. Assim como o shopping center tomou o lugar do tradicional comércio de ruas. A perda de valor imobiliário do Centro do Recife intensificou-se em razão das dificuldades de acesso de carros e de provimento de estacionamento[2]. A essa perda de valor econômico gradualmente associou-se a perda de significado e importância, como também o próprio patrimônio construído do Centro foi se deteriorando em razão do tempo.

O Centro do Recife, porém, apesar de todos os problemas que ainda apresenta, parece guardar aquela '*aura monumental*' a qual Rossi atribui o nome de a '*alma da cidade*' — os cartões postais do Recife ainda apresentam o Centro como *imagem analógica* do Recife (ROSSI, 1992) [Fig.07].

Figura 07 – Colagem de postais do Recife de seus edifícios e lugares centrais.

Fonte: Montagem do autor sobre fotografias postadas no Recife de Antigamente — www.facebook.com/pg/recantigo/photos (out/2017).

2 Quando estávamos na Secretaria de Planejamento da Prefeitura do Recife e estudamos a experiência dos Planos de Quadra, pudemos observar como algumas construções no Centro da cidade tinham sido demolidas para dar lugar a estacionamentos.

Com essa preocupação em foco procuramos, quando possível, empreender experiências profissionais que nos permitissem, através do desenho, refletir sobre isso. Foram experiências empreendidas na Academia, no exercício do ensino do Projeto Arquitetônico, alguns concursos nacionais e internacionais de arquitetura dos quais participamos e nas atividades em consultoria, inclusive como meio de entender essa importante dimensão da *cultura urbana* para a produção de espaço urbano.

Nessas experiências tentamos relacionar *Tipologia* e *Morfologia*. Tentamos relacionar a *Dimensão Urbana da Arquitetura* com a *Dimensão Arquitetônica da Cidade*.

Experiências Acadêmicas

No segundo semestre letivo de 2000, fomos designados para disciplina de Planejamento Arquitetônico 7 do curso de Arquitetura e Urbanismo da UFPE, juntamente com os Professores Geraldo Santana e Marco Antônio Borsoi. A disciplina propunha em sua ementa '*explorar a relação entre a dimensão urbanística e a arquitetônica aplicada ao Projeto de Arquitetura*'.

Foto 11 – Foto de trecho da Rua da União, no Centro, onde se vê demolição para uso de estacionamento.

Fonte: Foto do autor (jun/1994).

Os professores Borsoi e Santana aplicavam essa recomendação identificando áreas do Centro do Recife para o desenvolvimento de Projetos de Arquitetura para edifícios individuais. A preocupação dos professores era em razão da observância e constatação da perda de significado que o Centro do Recife vinha sofrendo[3].

Professor Santana tinha especial preocupação com a '*perda de massa construída'* que ele observara em muitas partes do Centro. O *fenômeno* consistia na demolição de imóveis para obtenção de áreas livres para a exploração econômica de estacionamentos[4] **[Foto 11].** Outro fato era a baixa intensidade de uso caracterizada por terrenos ainda vazios ou, ocupados por imóveis de pouca verticalização, mas completamente descaracterizados. A pouca densidade era também verificada em algumas áreas do lado oeste do Centro, próximas à estação Ferroviária Central **[Foto 12]**.

Foto 12 – Destaque sobre imagem de satélite da área do Centro com baixa densidade de ocupação em final da década de 1990.

Fonte: Montagem do autor sobre imagem retirada do EsigWeb da PCR (out/2017).

Durante três semestres trabalhamos em áreas do Centro do Recife tutoriando o redesenho de quadras através de Planos de Massas, pré-estabelecendo o aumento de densidade de usos e habitantes,

3 Professor Borsoi era um estudioso e entusiasta da Teoria de Rossi sobre a Arquitetura da Cidade.

4 Também observado na Área de Estudo do Centro que realizamos na PCR; vide Parte 2, Sub-Capítulo 2.1.

Foto 13 – Colagem de foto de trechos da Área de Estudo-PCR de 1994, evidenciando o movimento, a morfologia do centro e a sua permeabilidade .

Fonte: Montagem do autor sobre fotos de sua autoria (jun/1994).

incentivando a utilização do *edifício de uso-mi*sto, do *edifício-garagem* com térreo ativo, recompondo a massa construída. Enfim, solicitando o uso de *Tipologias* de *Dimensão Urbana*, ao mesmo tempo em que procurávamos apontar para os alunos aquela *Dimensão Arquitetônica* do Centro expressa nas *Morfologia* de ruas, becos e quadras [Foto 13].

A prerrogativa era, também, resignificar o Centro do Recife para o Mercado Imobiliário, considerando-se a variedade de tempos expressos em seus espaços e edifícios, bem como na vitalidade ainda presente, demonstrando que o Centro da cidade ainda é pleno daquelas dimensões relacionais positivas entre *Tipologia* e *Morfologia*.

Foto 14 – Colagem de imagens de edifícios-garagem com térreo ativo .

Fonte: Montagem do autor sobre projetos de João Santa Rita, em Beja; de Herzog e De Meuron em Miami e Paulo Mendes em Recife (out/2017).

Ficou claro que o *Tipo edifício-garagem* tinha e ainda pode ter um papel significante na produção do espaço urbano do Recife, desde que três aspectos de suas características tipológicas fossem considerados para constituir um referencial.

[I] O *edifício-garagem* precisa ter o térreo ativo, destinado ao comércio e às vitrines de lojas, caso contrário ele cumprirá o mesmo papel do *Pódio/Garagem* [Foto 14].

[II] O *edifício-garagem* precisa ter um teto-jardim, ou como se diz hoje, um *rooftop,* um uso diferenciado da guarda de veículos e, assim, permitir que as pessoas tenham novas experiências de percepção da paisagem urbana [Foto 15].

[III] O *edifício-garagem* precisa ter fachadas urbanas diferentes do que comumente se observa quando simples peitoris definem a volumetria do *edifício-garagem*. Esta última é um desafio, haja vista, o edifício não ser destinado ao habitar, contudo exemplos vindos de outros lugares têm apresentado a possibilidade da transformar a fachada desses *Tipos* em suporte tecnológico para mídias de diversas modalidades [Foto 16].

[IV] Uma quarta e potencial característica seria a implantação do *edifício-garagem* em esquinas, sem afastamentos frontais e providos de *galerias urbanas*. Seria a oportunidade

de reconstituir as esquinas e uma urbanidade amenizadora, para o nosso clima, pelo uso da galeria.

Foto 15 – Colagem de imagens de edifícios-garagem e seus fechamentos.

Fonte: Montagem do autor sobre projetos de Promontorio Arquitetos, em Miraflores; e ..... (out/2017).

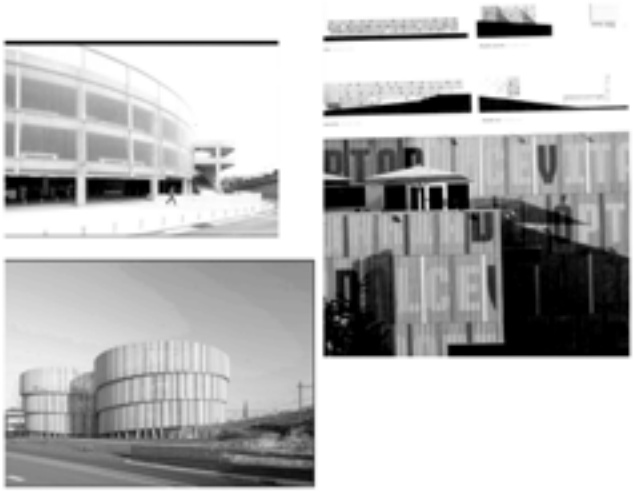
Em 2006 fomos novamente alocados na disciplina de Planejamento Arquitetônico 7. Desenvolvemos um trabalho com o intuito de explorar, novamente, a chamada *Arquitetura Urbana.* Isto durou até o último semestre de 2011. No segundo semestre de 2015, a Coordenação do Curso, já trabalhando integralmente com um novo currículo pedagógico, solicitou que ministrássemos uma disciplina eletiva a qual chamamos, mais uma vez, de *Arquitetura Urbana*.

Nessas experiências junto aos discentes procuramos estimular a reflexão sobre o edifício inserido num contexto urbano. Isso implicava em desenvolver uma proposta inicial de implantação de edifícios com novos usos de modo a impactar positivamente a área de trabalho. Nesse primeiro momento era elaborado um Plano de Massa do qual, posteriormente, os alunos selecionariam seus respectivos edifícios para desenvolvimento de um projeto arquitetônico [Fig.08].

Num segundo momento — a partir de 2008 — áreas fora do Centro foram escolhidas para serem trabalhadas, como o entorno da Praça do Derby ou o Parque de Exposições do bairro do Cordeiro — que mantém um uso de atratividade sazonal em plena área urbana, potencialmente propícia à densificação de usos e habitantes [Fig.09 a 11].

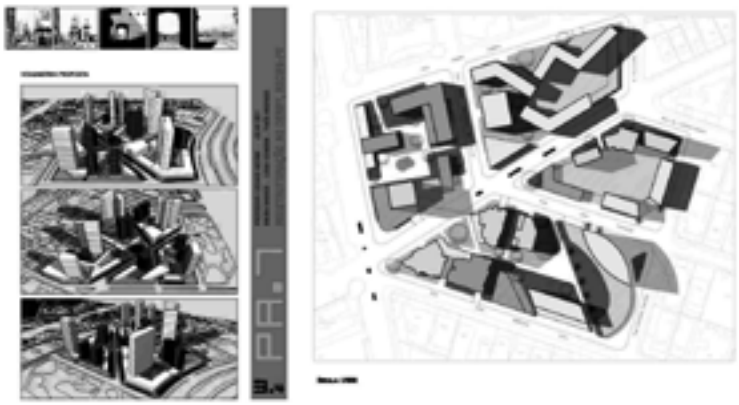
A partir de então não mais foram desenvolvidos projetos de arquitetura posteriores ao Plano de Massa, mas estudos tipológicos — o conceito de *edifício-fita, edifício-central ou edifício-torre, edifício-galeria, edifício-muro, edifício-garagem* [Fig.12]. Inicialmente os estudos tipológicos eram desenvolvidos após a elaboração de um primeiro Plano de Massa de Ocupação. Depois, os alunos eram instados a retornarem ao Plano, primeiramente elaborado, e ajustá-lo em razão do conhecimento adquirido sobre o *Tipo*. Uma dificuldade observada durante todos os semestres em que aplicamos essa matéria, por parte dos discentes a elaboração do *Plano de Massas* baseado em *Tipos* exequíveis.

Foto 16 – Colagem de imagens de edifícios-garagem com roof-tops .



Fonte: Montagem do autor sobre projetos de João de Herzog e De Meuron em Miami e Paulo Mendes em Recife (out/2017).

Figura 08 – Plano de quadra no Bairro do Derby elaborado na Disciplina de P7-DAU/ UFPE.



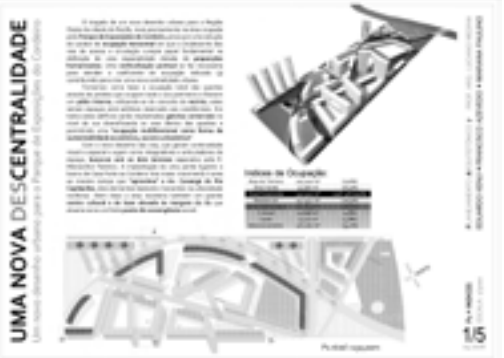
Fonte: Arquivo do autor trabalho de Bruna Barros, Luma Coimbra e Thaís Andrade..

A idéia sobre a *Arquitetura Urbana* lhes era estimulada como um modo de desenhar espaços urbanos a partir das projeções dos edifícios, antes mesmo de determinarem, com exatidão, os programas. Deste modo, muitos desenhavam lâminas com dimensões exageradas e outros as sub-dimensionavam. Isso revelou certo despreparo e falta de acuidade em entender o conceito de *Tipo*.

Mesmo no que concernia às planimetrias ou topologias de plantas, os alunos não eram capazes, num primeiro momento, de observar e apreender o fato de que determinadas soluções planimétricas tinham uma mesma topologia para diferentes funções — isso é o *Tipo.* Um *edifício-fita* ou *edifício-linha*, só poderia ter resolvida sua planimetria funcional e programática através de um corredor que proporcionasse acesso aos ambientes dispostos em linha, ao longo desse mesmo corredor **[Fig.12].**

A partir de 2010, os estudos tipológicos passaram a anteceder a elaboração dos Planos de Massas. Esses estudos eram feitos através de referenciais arquitetônicos recolhidos na internet **[Fig.13 e 14]** ou nos sites e folders de propaganda de lançamentos imobiliários locais — não se podia desconsiderar a *cultura urbana* local. A partir desse momento a idéia de propor o redesenho urbano por quadra ganhou mais força e definição.

Figura 09 – Plano de quadra no Bairro da Caxangá elaborado na Disciplina de P7-DAU/UFPE.



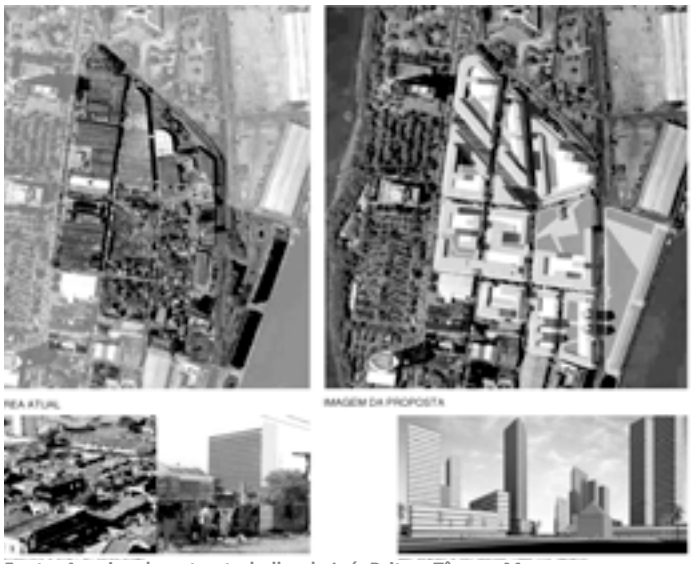
Fonte: Arquivo do autor trabalho de Eduardo kenji, Francisco Azevedo e Mariana Paulino.

Ficou evidente como era difícil elaborar uma arquitetura urbana com os parâmetros legais usuais. As exigências de vagas de estacionamento tornavam isso quase impossível. Ao desenhar um Pódio com térreo comercial e dois ou três pavimentos superiores destinados à garagem; as exigências de afastamentos laterais; frontais e fundos; o coeficiente; todos dificultavam soluções arquitetônicas que pudessem 'desenhar' o espaço urbano da rua. As prerrogativas legais induziam à solução do Tipo edifício-torre. Ou seja, a menos que as áreas passíveis de ocupação e densificação das quadras fossem liberadas dos limites dos lotes, o atendimento às prerrogativas da legislação urbanísticas atuais não permitiriam realizar uma arquitetura urbana plena.[5]

5 Nesse momento ficou claro para nós o problema da relação entre a Tipologia e Morfologia no Recife.

Então, adotamos a premissa projetual de propor espaços urbanos através de Planos de Quadras Condominiais/Comunitários, os quais redesenhariam — através da ocupação de novos edifícios — as quadras de modo a prover espaços abertos privados ou semipúblicos, variedade de usos, usos comerciais ao longo dos paramentos das quadras, densidade e permeabilidade urbana controlada ou não.

Figura 10 – Plano de quadra no Bairro do Recife, área do Pilar elaborado na Disciplina de P7-DAU/UFPE.



Fonte: Arquivo do autor, trabalho de Laís Brito e Tâmara Maysa.

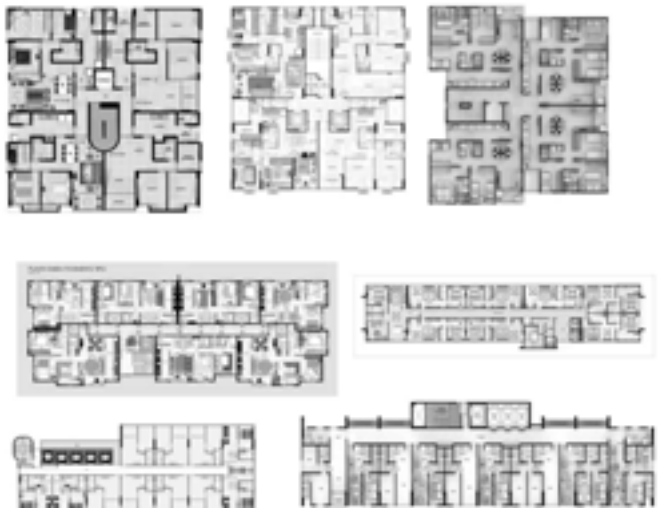
No segundo semestre de 2015 fomos designados para uma disciplina eletiva. Em razão da carga horária menor não foi possível desenvolvermos a disciplina segundo a metodologia anterior, deste modo, propusemos áreas do Recife para a livre escolha por parte dos alunos — inclusive com algumas áreas de ZEIS — para a proposição de *Planos de Quadras*. Alguns trabalhos apresentaram interessantes resultados em termos de Morfologia **[Fig.15]**.

Figura 11 – Plano de quadra no Bairro da Graça/Torre elaborado na Disciplina Oficina 3-DAU/UFPE.

Fonte: Arquivo do autor trabalho de Luísa Acioli.

Por tais experiências foi possível obter referenciais empíricos que *evidenciavam a* adequação de alternativas como os *Planos de Quadras*.

Figura 12 – Imagens dos Tipos negociados no Mercado Imobiliário do Recife.



Fonte: Montagem do autor com imagens retiradas de folders de venda distribuídos ao público (mar/2015).

Essas experimentações nos permitiram verificar a inadequação entre os parâmetros matemáticos de desenho definidos pelas LUOS, ao longo de tantos anos, o parcelamento fundiário e a intenção de uma Arquitetura de Dimensão Urbana ou de uma Cidade de Dimensão Arquitetônica.

Também nos permitiram verificar as dificuldades que apresentam determinados parcelamentos fundiários para a elaboração de *Planos de Quadras* em razão das dimensões geométricas de lotes e quadras. Isto em razão das prerrogativas para disponibilização

Figura 13 – Mais imagens dos Tipos negociados no Mercado Imobiliário do Recife.

Fonte: Montagem do autor com imagens retiradas de folders de venda distribuídos ao público e do site WWW.olx.com.br/recife (mar/2015).

de áreas e espaços abertos comuns no interior da quadra através de uma alternativa como o *Plano de Quadra.* Para essas quadras de menores dimensões, a melhor alternativa foi abolir os afastamentos frontais e desenhar *edifícios-galerias*, de modo a alargar as calçadas e dotá-las de sombreamento — pelo menos foi o que demonstraram essas experimentações **[Fig.16].**

Em relação aos afastamentos — especialmente o frontal — algumas ideias surgiram durante esses trabalhos para redesenho dessas áreas. Os afastamentos frontais provavelmente são responsáveis pelo *desaparecimento do edifício-galeria,* como se vê na *Avenida Guararapes* **[Foto 17].** Uma das ideias trabalhadas para a ocupação dos afastamentos frontais foi a do *muro-urbano* ou *edifício-muro* **[Fig.17].** Esse *Tipo* era proposto para pequenos estabelecimentos comerciais — como bancas de revistas, lojas de conveniências, usos importantes para o consumo em pequenos percursos urbanos — ou equipamentos urbanos, como paradas de ônibus. Também constituía pórticos para emolduramento das calçadas e suporte para gradis[6]. O *edifício-muro* recriava uma *fachada urbana* para a quadra e até mesmo um escalonamento mais humano para amenizar o impacto da verticalização **[Fig.18 e 19].**

Figura 14 – Mais imagens dos Tipos negociados no Mercado Imobiliário do Recife.

Fonte: Montagem do autor com imagens retiradas de folders de venda distribuídos ao público e do site WWW.olx.com.br/recife (mar/2015).

Figura 15 – Plano de Quadra no Centro do Recife, com seus estudos tipológicos, elaborado na Disciplina Oficina 3-DAU/UFPE.

Fonte: Arquivo do autor trabalho de Luísa Acioli (1º. sem/2015).

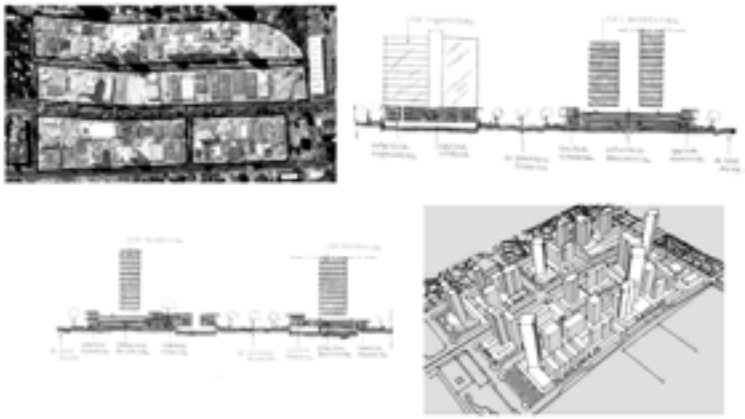
Uma variante do *edifício-muro*, surgida em 2015 foi o *furo-urbano*. Para os edifícios em que os *Pódios* estavam muito próximos ao paramento do lote, dificultando a proposição de um *edifício-muro*, foram desenhadas pequenas edificações de pouca profundidade '*escavadas*' nos *Pódios* para abrigar pequeno comércio ou serviço a fim de constituir uma

6 Este Tipo surgiu como proposta para Concurso de Ideias para as Cidades promovido pela UIA em 2003.

fachada urbana com '*olhos para a rua*' [Foto 18].

Destacamos, também, alguns Trabalhos de Conclusão do Curso de Arquitetura da UFPE que enveredaram pelo tema da *Dimensão Urbana da Arquitetura* e *Dimensão Arquitetônica da Cidade*.

Figura 16 – Plano de quadra no Bairro de Boa Viagem, área próxima a Av. Domingos Ferreira, Disciplina de P7-DAU/UFPE.



Fonte: Arquivo do autor, sem identificação de autoria (1º. sem/2012).

Foto 17 – Postal da Av. Guarrapes e sua tipologia de edifícios-galeria.

Fonte: Postagem no Recife de Antigamente — www.facebook.com/pg/recantigo/photos (out/2017).

Foram trabalhos produzidos pelas, hoje, arquitetas Bruna Barros, Bruna Cyreno e Júlia Ximenes.

As duas primeiras foram nossas orientandas e Júlia Ximenes foi orientada por outro professor[7] e venceu o Concurso Nacional *Ópera Prima 2016* com o seu trabalho sobre uma Operação Urbanística na Vila Naval, no bairro de Santo Amaro. Ela propôs um Plano de reocupação da antiga vila militar em forma de *Planos de Quadras Abertas* [Fig.20]**.** Bruna Barros e Júlia Ximenes cursaram a disciplina de Planejamento Arquitetônico 7- P7, sob nossa orientação. Júlia, conjuntamente com outro colega — Mateus Pontual —, trabalhou um *Plano de Quadra* para uma quadra em área do bairro do Pina [Fig.21]. Bruna em equipe com as alunas Luma Coimbra e Thaís Andrade produziram trabalho em quadras do Bairro do Derby [Fig.22].

O Trabalho de Conclusão de Júlia apresentou suas preocupações com uma *Arquitetura Urbana* e uma *Cidade Arquitetônica* pela disponibilidade do pavimento térreo ativo e pleno de ocupação por atividades comerciais. Preocupações já apresentadas em P7.

Figura 17 – Imagem de perspectiva de Plano de Quadra para cercamento do Parque de Exposições do Cordeiro com um edifício muro-urbano.

Fonte: Arquivo do autor (jul/2003).

O Trabalho de Conclusão da aluna Bruna Barros foi elaborado como proposta de renovação urbana para uma área, também do bairro de Santo Amaro, localizada entre a Avenida Cruz Cabugá e Rua da

7 Professor Arquiteto e Doutor Fabiano Diniz.

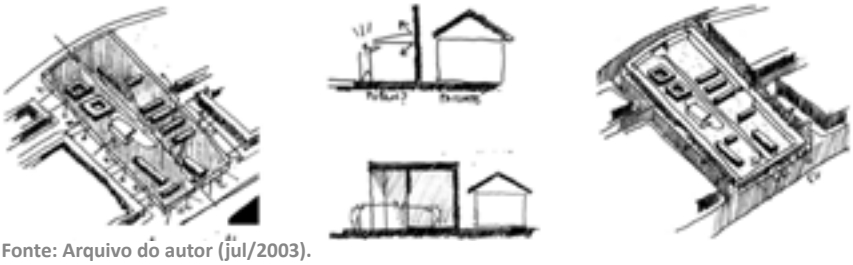
Figura 18 – Imagem de perspectiva de proposta de Plano de Quadra para cercamento do Parque de Exposições do Cordeiro com um edifício muro-urbano.

Fonte: Arquivo do autor (jul/2003).

Aurora. O trabalho, denominado *Desprotegendo-se da Cidade: Redesenho de uma quadra no quadrilátero de Santo Amaro*, propôs a ocupação de uma grande quadra através de um *Plano de Quadra Aberta* [Fig.23 e 24].

Em sua banca de arguição o Trabalho sofreu críticas quanto ao resultado gráfico das simulações e quanto à escala verticalizada dos edifícios propostos. Todavia a aluna estabeleceu como pressuposto atender os índices de coeficiente estabelecidos na LUOS vigente - de coeficiente 7 - como forma de incentivar a sua ocupação[8]. A aluna justificou atendimento a dispositivo legal na Lei de Edificações — Lei 16.193/96 — que proíbe lâminas de edifícios com extensão maior do que 60m. Ela procurou compensar esse condicionante dotando o pavimento térreo de comércio e a quadra de ampla permeabilidade urbana.

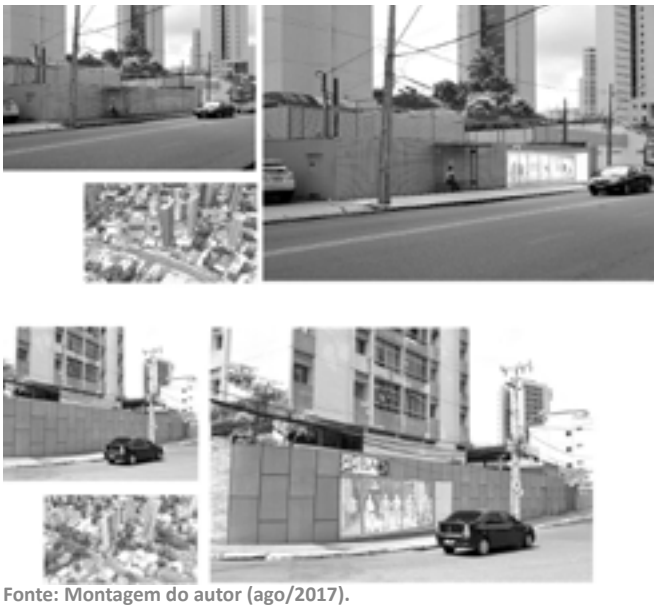
Figura 19 - Imagem de croquis-conceito da proposta de Plano de Quadra para cercamento do Parque de Exposições do Cordeiro com um edifício muro-urbano.



Fonte: Arquivo do autor (jul/2003).

O último Trabalho, da aluna Bruna Cyreno, foi concluído no ano de 2017. Intitulado: *A Arquitetura Desenhando a Quadra: Uma proposta de edifício de uso misto*, o trabalho apresentou uma proposta arquitetônica de um edifício de uso misto desenvolvido a partir de um *Plano de Quadra Aberta.* Foram elaboradas as projeções de mais dois edifícios: um

Foto 18 – Fotomontagem do conceito de edifício furo-urbano, aplicado às Torres/Pódios



Fonte: Montagem do autor (ago/2017).

Figura 20 – Imagem de perspectiva de proposta de Planos de Quadras para Vila Naval do Recife.

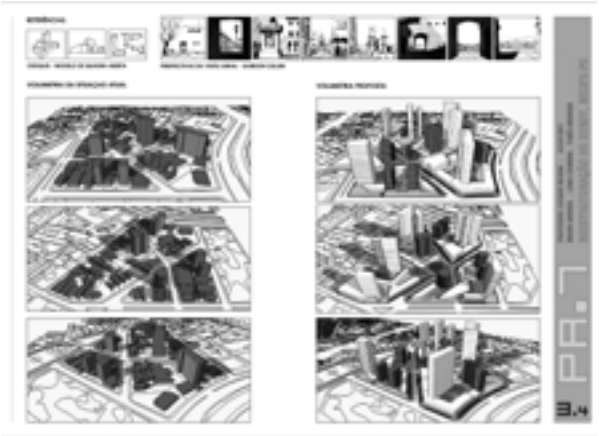
Fonte: Arquivo de Júlia Ximenes gentilmente cedido (jun/2017).

8 O que vem de fato ocorrendo, mas ainda baseado no Modelo de lote+Pódio/Torre.

Figura 21 – Plano de quadra no Bairro do Pina elaborado na Disciplina P7-DAU/UFPE.

Fonte: Arquivo do autor, trabalho de Júlia Ximenes e Mateus Pontual (2º. sem/2012).

Figura 22 – Imagens de Planos de Quadras no Bairro do Derby elaborado na Disciplina de P7-DAU/UFPE.

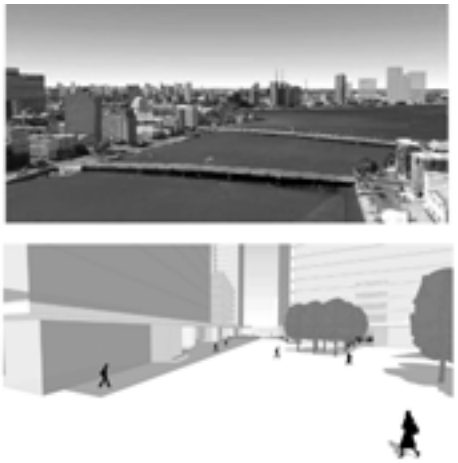


Fonte: Arquivo do autor, trabalho de Bruna Barros, Luma Coimbra e Thaís Andrade (2º. sem/2012).

Figura 23 – Imagens de Plano de Quadra no quadrilátero de Santo Amaro.

Fonte: Arquivo do autor, TCC de Bruna Barros (1º. sem/2015).

Figura 24 – Imagens de Plano de Quadra no quadrilátero de Santo Amaro.



Fonte: Arquivo do autor, TCC de Bruna Barros (1º. sem/2015).

Figura 25 – Imagens de Plano de Quadra no Derby/Ilha do Leite.

Fonte: Arquivo do autor, TCC de Bruna Cyreno (1º. sem/2017).

Figura 26 – Imagens de Plano de Quadra no Derby/Ilha do Leite.

Fonte: Arquivo do autor, TCC de Bruna Cyreno (1º. sem/2017).

edifício-garagem com comércio no térreo e um pequeno edifício comercial de apenas um pavimento — o *edifício-muro* ou *muro-urbano* —, destinado a pequenos usos comerciais.

O trabalho tratou um grande terreno que ocupa ¾ de toda a quadra localizada em uma das mais valorizadas áreas do bairro de Ilha do Leite **[Fig.25 e 26]**. O trabalho recebeu algumas críticas em relação ao térreo do *edifício-garagem* cuja galeria de lojas foi voltada para o interior da quadra e não para rua. Assim como o seu teto, por não ter sido aproveitado como *rooftop.* Outra crítica foi relativa à imagética dos edifícios que lembrariam ainda muito do que é feito comumente pelo Mercado Imobiliário. Todavia, o trabalho se propôs desenhar com a *cultura urbana* local existente, inclusive no que diz respeito à produção imobiliária. Porém o trabalho não fez uso do *Pódio* e todo o térreo apresentou franca relação com os espaço públicos e semi-públicos. A despeito das arquiteturas dos seus edifícios, o trabalho apresentou qualidades evidentes de *Dimensão Urbana* pela *Tipologia* proposta reconhecidas por todos os integrantes da Banca de Avaliação.

Experiências em Concursos

Na busca pelo entendimento sobre a *Dimensão Urbana da Arquitetura* e pela *Dimensão Arquitetônica da Cidade*, através de nossa prática, os Concursos de Arquitetura e Urbanismo sempre formaram um campo propício para o experimento de ideias.

Relatamos aqui experiências de participação em concursos as quais acreditamos representarem convenientemente as nossas preocupações iniciais a respeito da melhor relação entre *Tipologia* e *Morfologia* e que de alguma forma nos trouxeram até esta Tese. Foram elas: [I] Concurso Nacional de Anteprojetos para o Fórum do Recife, realizado em 1997; Concurso Internacional UIA - Ideias para as Cidades 2003 [Secção Nacional]; Concurso Nacional Caixa/IAB de Ideias para Habitação Social, edições de 2004 e 2006; Concurso Internacional de Ideas – Campus de La Justicia de Madrid – 2005.

- *Concurso Fórum do Recife*

Em 1997 o IAB, Departamento de Pernambuco em convênio com o Tribunal de Justiça de Pernambuco organizaram e realizaram um Concurso Nacional de Anteprojetos de Arquitetura para a construção de um novo Fórum de Justiça para o Recife.

Nossa equipe, constituída em sua maioria por arquitetos professores do DAU/UFPE[9], venceu aquela licitação com uma ideia que, no mínimo, contrastava com a grande maioria das propostas apresentadas.

> *"Conceber um lugar arquitetônico rico de significado; conceber o Fórum como expressão da Instituição que abriga.*

9 Prof. Moisés Andrade, Prof. Mônica Raposo, Prof. Paulo Raposo Andrade, Arquiteta Andréa Câmara (hoje Professora da UNICAP) e o autor.

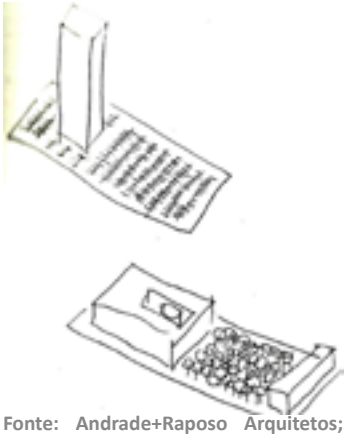
Para alcançar este objetivo foi adotada estratégia antiga e recorrente na história da arquitetura monumental: Conceber o edifício como gigantesco 'muro', que define e protege o Pátio interior — um grande 'átrio' aberto à cidade (...)

A adoção desta estratégia resultou na inversão da ideia modernista do edifício como objeto escultórico isolado no terreno, alterando-se a tradicional relação 'figura-fundo' entre edifício e lote.

Desse modo, foi descartado o lugar-comum de uma torre a mais na paisagem da cidade, para criar um edifício que possui uma imagem forte, capaz de se destacar — pela diferença e não pela ostentação — como monumento na paisagem do Recife." (ANDRADE, RAPOSO, CÂMARA e MEDINA, 1997; grifos nossos).

Esse trecho resumido do Memorial da proposta esclarece um pouco sobre as reflexões que nortearam a elaboração do projeto vencedor.

Figura 27 – Imagens de croquis do Arquiteto Paulo Raposo sobre a Tipologia do Fórum do Recife.



Fonte: Andrade+Raposo Arquitetos; Fórum do Recife - Arquitetura & Reminiscência, p.21, 2016.

Conscientes da necessidade de se desenhar um edifício de *dimensão urbana* — '*rico de significados*' — percebemos que necessário seria conferir a um *monumento* tradicional, como o edifício representativo da Justiça, o devido '*contraste*' com o contexto urbano que lhe faria *fundo*. Todavia como realizar esta antiga estratégia urbana diante de uma cidade repleta de *monumentos* — torres soltas na paisagem do Recife? Uma paisagem cuja *Tipologia* cumpre com um papel imagético de significação Modernista **[Fig.27].**

A solução foi inverter a Modernista significação figura-fundo da cidade. Então, ao invés de um edifício solto da *Morfologia* da Cidade Moderna/Modernista, desenhou-se um edifício tal qual um muro, cuja continuidade de suas fachadas fechava um grande vazio destinado à cidade, um pátio urbano e aberto. Um *edifício-pátio*, com quatro linhas de ocupação perimetral junto à rua. Como uma cidadela, configuraria um *monumento* inverso à Cidade Modernista **[Fig.28]**.

Figura 28 – Imagens de fotografia da inserção urbana do Fórum do Recife.

Fonte: Andrade+Raposo Arquitetos; Fórum do Recife - Arquitetura & Reminiscência, p.20, 2016.

Essa experiência em particular nos fez ver a importância da relação *Tipologia* e *Morfologia* para a significação de lugares e como isso, independente dos conceitos sobre cidades — Modernista, Tradicional, Liberal — é capaz, ainda nas atuais condições de produção de espaço urbano, no Recife, de permitir, mesmo que pontualmente, *uma Arquitetura de Dimensão Urbana*.

Essa experiência evidenciou a conveniência de uma metodologia de projeto que antes de tudo trabalhe as *Dimensões Urbana e Arquitetônica* do edifício através do estudo tipológico e seus desdobramentos morfológicos.

- Concurso Internacional UIA - Ideias para as Cidades 2003

Em 2003, a UIA — União Internacional de Arquitetos — lançou um concurso mundial de ideias para a melhoria da qualidade de vida nas cidades. O Concurso de livre proposição deveria receber propostas nos campos da Arquitetura, Urbanismo, Paisagismo.

O IAB Nacional organizou o recebimento de propostas indicando que os IABs estaduais deveriam, num primeiro momento, promover o concurso a nível estadual e selecionar três propostas e enviá-las para o IAB Nacional para a definitiva seleção das propostas que representariam o Brasil.

> *"Um problema que aflige as grandes cidades é a falta de vitalidade do espaço público ocasionado pela implantação de grandes equipamentos urbanos, como já alertara Jane Jacobs em ´Morte e Vida de Grandes Cidades`.*
>
> *Grandes Hospitais, Centros de Cargas, Estádios, Shoppings Centers, Condomínios habitacionais ou de serviços e outros grandes equipamentos ocupam extensas áreas das cidades. Mas em função da necessidade de controle e segurança, estes equipamentos definem alguns poucos acessos e controlam o restante de seus limites através da edificação de muros ou cercas. Estes muros constituem o que chamamos de ´fachadas cegas`. Fachadas sem qualquer tipo de relação com o espaço urbano. Isto ocasiona à 'morte' do espaço público, ou quando não, estimula a sua ocupação desordenada (...)*
>
> *É ocupar estas áreas de ´fronteira` com edifícios que constituam fachadas em contínua relação com o espaço das ruas. Edifícios que abriguem atividades de comércio e serviços, ou mesmo habitações e que restabeleçam a animação do espaço público, uma espécie de ´Muro Urbano."* (MEDINA, 2003; Trecho do Memorial; grifos nossos).

Foto 19 [sequencial] – Fotos dos muros do Parque de Exposição do Cordeiro do Recife com seus 'agregados'.

Fonte: Fotos do autor (mar/2003).

Foto 20 – Foto do gradil do Parque de Exposição do Cordeiro do Recife com seus 'agregados'.

Fonte: Fotos do autor (mar/2003).

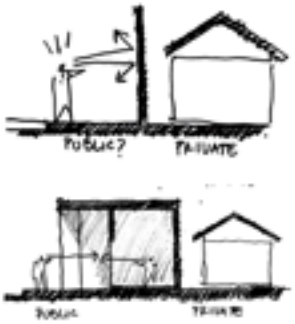
Estávamos particularmente preocupados com determinado *fenômeno urbano* cultural do nosso espaço aberto público: a ocupação, junto a muros, gradis e fechamentos de grandes áreas pertencentes a determinados usos e equipamentos, por uma infinidade de pequenos usos comerciais, através de micro construções de caráter provisório e improvisado.

A ocupação desses grandes equipamentos urbanos se caracteriza, em sua grande maioria, pela ideia Modernista de edifícios '*soltos*' num grande espaço verde. Assim, quando os edifícios se afastam dos limites dos terrenos, a vigilância de calçadas é reduzida. Isso permite que pessoas desprovidas de ocupação formal se utilizem desses elementos de separação dos grandes terrenos, como muros cegos e gradis, para assentarem pequenas estruturas — às vezes móveis — e ali realizarem pequena atividade comercial, em razão da atratividade de fluxos de pessoas por esses equipamentos **[Fotos 19 e 20]**. Trata-se de uma estratégia de sobrevivência econômica, mas de impacto

Figura 29 – Imagem de croquis conceitual de proposta de Plano de Quadra para cercamento do Parque de Exposições do Cordeiro com um edifício muro-urbano.

Fonte: Arquivo do autor (jul/2003).

Figura 30 – Imagem detalhe do croquis conceitual de proposta de Plano de Quadra para cercamento do Parque de Exposições do Cordeiro com um edifício muro-urbano.



Fonte: Arquivo do autor (jul/2003).

Figura 31 – Imagem de esquina de proposta de Plano de Quadra para cercamento do Parque de Exposições do Cordeiro com um edifício muro-urbano.

Fonte: Arquivo do autor (jul/2003).

visual negativo sobre o espaço urbano público.

A ideia que propomos foi a de utilizar arquitetonicamente esse *fenômeno cultural*. Propomos um edifício contínuo e constituído de galerias urbanas. Esse pequeno comércio poderia realizar suas atividades através de uma forma arquitetônica, um *Tipo* que pudesse reconstituir uma fachada urbana junto às calçadas, numa escala mais humana — o edifício não deveria ter mais de dois pavimentos **[Figs. 29 a 31]**. Além disso, haveria a possibilidade de permitir às pessoas afetadas pelo desemprego e pela ocupação informal, formalizar suas atividades e desse modo estabelecer uma relação de apropriação com esses espaços.

Essa foi a primeira elaboração que fizéramos sobre a ideia do *edifício-muro* ou *muro-urbano.* A partir disto procuramos introduzir essa ideia nos exercícios da disciplina de Planejamento Arquitetônico 7, especialmente sob a premissa de que além da vigilância social aumentada pelo uso desse *Tipo*, as galerias confeririam ao espaço público uma escala mais humana e '*protegida da verticalização'*.

- Concurso Nacional Caixa/IAB de Ideias para Habitação Social 2004 e 2006

Entre 2002 e 2010 a Caixa Econômica e o IAB Nacional firmaram convênio para a organização e lançamentos de alguns Concursos Nacionais de Ideias e Projetos para Habitação Social. Destes, participamos de duas edições: a de 2004 e a de 2006.

O concurso consistiu de propostas para terrenos disponibilizados pelo Poder Público em diversas cidades do Brasil. O participante estava obrigado a atender as prerrogativas dos

Figura 32 – Imagem montada de inserção de edifício habitacional em Pernambués, Salvador, Bahia.

Fonte: Arquivo do autor (jul/2004).

editais elaborados e utilizar algum dos variados programas de financiamento do banco.

Nessas duas edições utilizamo-nos de terrenos na cidade de Salvador, na Bahia. Em 2004 propomos um edifício num bairro de classe média baixa, em um dos subúrbios de Salvador, chamado Pernambués.

Em um terreno de esquina angulosa, onde um dos lados oferecia uma orientação poente, propusemos um edifício articulado em três blocos do *Tipo edifício-linha,* com uma implantação perimetral ao terreno. A nossa primeira preocupação era de natureza urbana no sentido de reconstituir uma esquina urbana [Fig.32]. Assim, os afastamentos frontais foram utilizados para alargamento das calçadas e o estacionamento foi rebaixado ao nível da rua, para evitar conflito entre pedestres e veículos[10].

Para sustentar a ideia de uma esquina urbana, propusemos o térreo ativo com o uso de comércio, protegido por uma marquise contínua como uma galeria — o *edifício-galeria* de *uso misto* [Fig.33]. O programa de financiamento que escolhemos não previa a utilização de uso misto, apesar de incentivar o uso de terrenos vazios inseridos na malha urbana, como neste caso. Isto nos pareceu um contra senso, mas assim mesmo nos utilizamos do *Tipo* funcional como a única solução possível para uma *Arquitetura Urbana*.

Figura 33 – Imagem da perspectiva de inserção de edifício habitacional em Pernambués, Salvador, Bahia.

Fonte: Arquivo do autor (jul/2004).

> *"(...) [III] A agregação das unidades em linha e sua implantação perimetral ao terreno, embora obedecendo aos afastamentos determinados pelas normas urbanísticas, foi a solução encontrada para conferir ao conjunto o seu caráter urbano e também o seu específico desenho arquitetônico. Isto permitiu a configuração de um pátio interior ao conjunto, constituindo-se em espaço de convivência comunal, ao mesmo tempo em que determina uma escala de transição entre o espaço público das ruas limítrofes ao terreno e o espaço privado das unidades habitacionais. A implantação proposta também demandou elementos de conexão entre as unidades - as passarelas de circulação - e de infraestrutura do conjunto - as caixas d'água - os quais possibilitaram reforçar a personalidade do desenho e especialmente valorizar as entradas e a configuração da esquina em ângulo, a qual seria perdida, como um elemento valorizador do espaço urbano, se o fechamento do conjunto fosse feito por um simples muro (...)*
>
> *[IV] A preocupação com algumas questões inerentes à habitação multifamiliar e sua relação com os pressupostos de desenho estabelecidos e mesmo com o contexto urbano trabalhado - como o terreno em esquina - fizeram com que algumas alternativas fossem associadas à solução para lhe proporcionar sustentabilidade econômica, social e urbana. Esta alternativa consubstanciou-se na determinação do pavimento térreo como de uso comercial. Isto trouxe uma*

10 Se este tipo de solução fosse incentivada pelas LUOS do Recife, o nível de conflito entre pedestres e veículos que se vê hoje no Recife, em razão da utilização da área de afastamento frontal para tal fim — especialmente nas reformas de imóveis — seria muito menor.

> *série de vantagens à solução arquitetônica e a ratificou definitivamente como também sendo uma solução urbanística. É a Arquitetura desenhando a cidade. Essa alternativa retoma uma tradicional solução de arquitetura e urbanismo de nossas cidades que, hoje, perdeu-se por conta da idéia de segmentar os usos em zonas urbanas, separando a habitação do uso comercial, quando na verdade são usos complementares. Essa alternativa permite 'fechar' o terreno, porém mantém a animação urbana nas calçadas e conseqüentemente uma espécie* de *'vigilância social' (...) O uso comercial constitui uma contrapartida financeira para o próprio financiamento das unidades habitacionais ou pode propiciar a amortização dos inevitáveis custos condominiais." (MEDINA, 2004; Trecho do Memorial; grifos nossos).*

Desde o primeiro momento procuramos estabelecer uma *Arquitetura de Dimensão Urbana* que desenhasse uma C*idade de Dimensão Arquitetônica*. A solução sensibilizou os jurados e obteve uma *Menção Honrosa*.

Na edição de 2006 a organização propôs a inclusão de áreas de Preservação Histórica com programas de financiamento específicos para o restauro e a reforma de imóveis tombados. Por isso escolhemos um terreno no antigo tradicional bairro do Pilar, em Salvador, constituído de quatro imóveis em ruínas.

> *"Hoje, o tempo tem imposto seus efeitos sobre a área do Pilar. As ruínas vão aos poucos se sucedendo, deixando ainda algumas marcas e lembranças de outro tempo. A estrutura mais frágil do interior dessas construções vai lentamente desmoronando, restando quase sempre suas fachadas, de construção mais robusta. Contudo, em razão da surpreendente verticalização destas, aos poucos elas também desmoronam, na falta de elementos construtivos que possibilitem o seu contraventamento. A degradação física da área atrai a formação de cortiços e de habitação sem as mínimas condições de habitabilidade (...)*
>
> *A Idéia: o Novo e o Antigo: uma Convivência que Define Novos Espaços Urbanos. Trata-se de uma idéia muito simples. Inserir novas construções no espaço interior das velhas ruínas e construções, criando espaços intersticiais entre as duas construções. Estes espaços não constituem simples afastamentos, mais espaços de convívio, como pátios internos para moradores e galerias urbanas para os traseuntes da cidade (...)*
>
> *As velhas fachadas e ruínas deverão ser reestruturadas e apoiadas sobre as novas construções e manter-se-ão como elementos construtivos que definem o espaço da rua tradicional. Muito embora estejam agora desprovidas de sua função utilitária primordial, elas passarão a exercer uma função simbólica e reverencial para com a cidade." (MEDINA, 2006; Trecho do Memorial; grifos nossos).*

Nossa intenção foi a de elaborar um *híbrido* entre a Cidade-Tradicional e a Cidade Modernista, tentando unir suas *Morfologias* num diálogo tipológico **[Fig.34 e 35]**. As imagens referenciais de ideias similares pelo mundo demonstravam que isso já vinha sendo feito, inclusive como meio de valorizar o antigo através da construção do novo e contemporâneo. A resignificação do que na Cidade Modernista seria o afastamento frontal, como um espaço semipúblico e mediador entre o tradicional e o moderno, pareceu-nos a ideia forte para representar a *Dimensão Urbana* que pretendíamos.

Figura 34 – Imagens do Bairro do Pilar, Salvador, Bahia.

Fonte: Arquivo do autor (abr/2006).

Figura 35 – Imagens de proposta de edifício habitacional no Bairro do Pilar, Salvador, Bahia.

Fonte: Arquivo do autor (mai/2006).

-Concurso Internacional de Ideas – Campus de La Justicia de Madrid – 2005

Em 2005 o Colégio Oficial Arquitectos de Madrid — o COAM — organizou um concurso internacional de ideias para um Plano Urbanístico para o Campus de La Justicia de Madrid. Um lugar que deveria receber todas as edificações ligadas à Justiça da cidade numa área de expansão urbana chamada Parque de Valdebabas, localizada ao norte de Madrid e próximo ao novo aeroporto de Barajas [Foto 21].

Foto 21 – Foto de satélite da área da Ciudad de La Justicia, em Parque de Valdebabas, Madrid.

Fonte: Google Earth (ago/2017).

Foi um concurso aberto e a forma de inscrição era apenas o envio do Plano de Massa apresentado em quatro painéis. O programa de cada edificação foi descrito de forma geral e caberia aos concorrentes elaborar ideias quanto às massas edificadas e suas implantações no terreno de pouco mais de 200.000m2 e com um potencial construtivo de 300.000m2 de área edificável.

Figura 36 – Imagens de proposta de implantação, do autor, para a Ciudad de La Justicia.

Fonte: Arquivo do autor (mai/2005).

Por se tratar de uma área de expansão urbana de Madrid, para a qual tinham sido realizadas obras em sistema viário, preocupamo-nos em como conferir um certo caráter urbano ao conjunto de edifícios previstos, em razão da ausência de entorno ou contexto urbano. Por isso mesmo orientamos a proposta no sentido de criar um lugar provido de autonomia, singularidade e significados.

> *"La cuestión que debemos destacar para el concepto de Campus de la Justicía es la posible pérdida de unidad y fuerza formal proveniente de la 'tradicional' ubicación modernista de edificios aislados en medio a un grande parque. (...) esta dispersión torna mucho más difícil la configuración de conjunto, de una unidad formal, la cual*

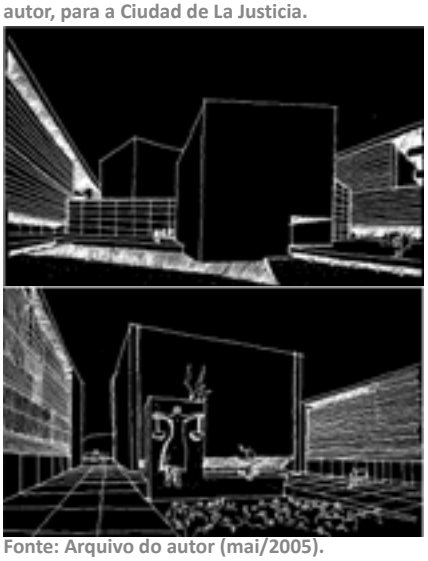
nos parece fundamental para garantizar la imagen de fuerza y transcendentalidad requerida por la institución. (...)

El cerne de nuestra idea para el Campus de la Justicia es el concepto de 'Recinto'. Es la tradicional y recorrente idea, en la arquitectura, de un espacio cerrado, definido, en acuerdo con una escala de monumentalidad, por elementos como edificios, muros, enbazamientos y otros. La articulación entre ellos es lo que constituye variaciones altimétricas y planimétricas las cuales permiten construir las diferentes experiencias de los recorridos. Así, también, esta idea debe consagrar el significado y la intención de esto lugar. Antes que los usuarios adentre los edificios, es muy importante que ellos tengan la clara experiencia de estaren dentro o fuera de lo recinto: el Lugar de la Justicia (...)

Finalmente, dos maravillosos ejemplares de composiciones arquitectónicas en la forma de recinto son lo Palacio Imperial, en la Ciudad Prohibida, en Pekin, China y el Templo de Angkor Wat, en Caboya. Estas dos maravillosas y monumentales estructuras se organizan en función de los ejes de composición y simetria. La configuración de sus recintos se hacen por medio de sus propios 'edificios-muro'. La intercalación de estos edificios van, también, constituir la riqueza experiencial del recinto al permitir la formación de una secuencia de patios. Por su vez, la idea de edificios-muros cierran el recinto, bien como constituyen las fachadas y 'ventanas' para lo exterior, y así configuran, también, sus escalas de monumentalidad." (MEDINA, 2005; Trecho do Memorial; grifos nossos).

Não nos pareceu adequado fazer uso de uma solução típica de um *campi*, onde edifícios

Figura 38 – Imagens de croquis da proposta, do autor, para a Ciudad de La Justicia.



Fonte: Arquivo do autor (mai/2005).

Figura 37 – Imagens da axonométrica e croquis da proposta, do autor, para a Ciudad de La Justicia.

Fonte: Arquivo do autor (mai/2005).

isolados uns dos outros e dotados de arquiteturas autónomas entre si, pudessem representar a instituição da Justiça. Por isso, ao invés de propor tal solução, na expectativa de que no futuro — após anos — um contexto urbano se formasse em torno do conjunto, decidimos que o Campus de la Justicia deveria através de seus edifícios criar sua própria urbanidade, sua *Dimensão Urbana*, mas como uma *Cidade Arquitetônica*.

Assim os edifícios administrativos ocupariam os lados norte e sul do terreno, configurando um longo pátio como um recinto urbano perfeitamente delimitado, no qual os edifícios mais simbólicos e representativos da Justiça estariam dispostos, de forma a recriar a ideia de

contraste entre a massa construída *'banal'* e os *monumentos.* A justaposição dos edifícios administrativos em linha dariam a impressão de uma única edificação, todavia a localização de 'rasgos' ou vazios aporticados entre eles, separariam suas unidades funcionais, permitindo a construção por etapas, como era prerrogativa do edital [Figs.36 a 38]. Todavia a solução vencedora foi a de um *'tradicional'* campus Modernista. Isto permitiu a organização, posteriormente, lançar concursos individuais para cada uma das edificações.

Essas experiências e experimentos realizados através da participação nesses concursos permitiram-nos desenvolver nossas reflexões acerca da relação entre *Tipologia* e *Morfologia* e como buscar potencializar essa relação na produção de espaço urbano.

Desenhando, refletindo e novamente desenhando, orientando trabalhos acadêmicos, viemos ao longo de pouco mais de vinte anos, através deste empirismo, tentando entender a melhor relação entre *Tipologia* e *Morfologia*, entre o público e o privado.

2.2 O Mercado Imobiliário: o ponto, o traço, o espaço e o *Código Morse Urbano*

Existe uma intrínseca relação entre a *Dimensão Urbana da Arquitetura* e a *Dimensão Arquitetônica da Cidade.* Como as faces opostas de uma mesma moeda, elas integram a identidade do *fenômeno urbano* (ROSSI, 1995).

Figura 39 – Mapa figura-fundo de trecho de Roma, elaborado por Nolly em 1748.

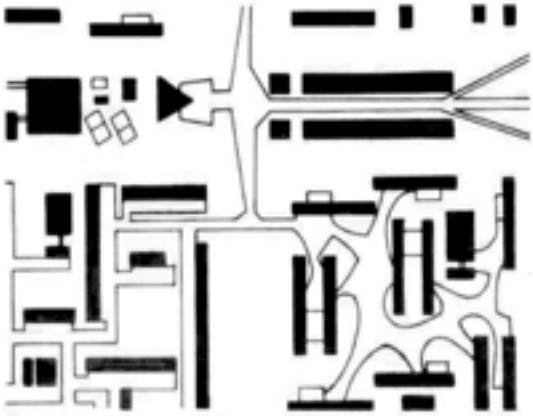
Fonte: Del Rio, V.; Introdução ao Desenho Urbano, p.74, 1985.

Relações de acessibilidade, conectividade, restrições que os *Tipos* permitem, por exemplo, resultam em variados modos como as pessoas ocupam os espaços da cidade, tais como, por aglomeração, conjugação, isolamento; criando *Morfologia* (LAMAS, 1992; ROSSI, 1995).

A *Dimensão Urbana da Arquitetura* estaria mais ligada às relações entre os *Tipos* com as suas características intrínsecas, resultando em níveis de acessibilidade, conectividade e outras categorias de qualificação do edifício no espaço urbano. E poderíamos inferir que a *Dimensão Arquitetônica da Cidade* estaria mais ligada a sua dimensão aparencial, pela visibilidadedo conjunto e, também, experiencial pela articulação dos espaços abertos por entre os edifícios e como eles significam ou expressam significados (NORBERG-SCHULZ, 1998).

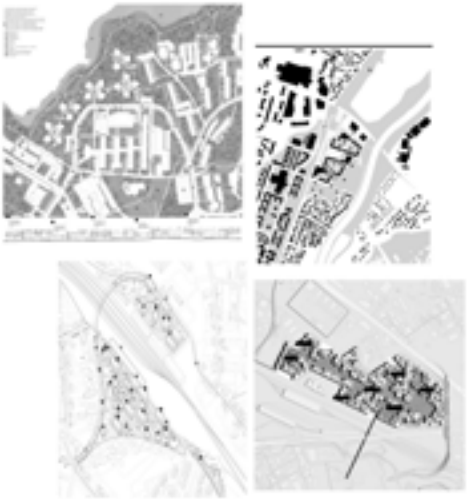
Porém, por mais que tentemos separar essas dimensões conceitual e teoricamente – por convenção – as experimentamos como uma única e indivisível experiência da cidade.

Figura 40 – Mapa figura-fundo de um Setor Comercial de Brasília.



Fonte: Holston, J.; A Cidade Modernista – Uma crítica de Brasília e sua Utopia, p.138, 1992.

Figura 41 – Montagem de imagens ilustrativas do Código Morse Urbano.



Fonte: www.divisare.com; Imagens de projetos hospedados no site no índex Topology Neighborhoods (jul/2017).

Quando Nolly elaborou o seu famoso Mapa Cadastral de Roma [Fig.39], baseado em um sistema binário que *evidenciava* cheios/vazios, aberto/fechado, construído/ não construído; contrastados por duas informações gráficas — claro e escuro —, ele demonstrou como a massa construída, em contaponto aos espaços abertos, constituíam ruas, praças, largos e parques e as dimensões do público e privado.

Tal chave de leitura, por exemplo, permitiu a Secchi dizer que um dos *elementos morfológicos* que possibilitava compreender a evolução das cidades — especialmente após a Revolução Industrial — seria a evolução dimensional do espaço aberto, do *Jardim.*

Essa '*abstração metodológica'* proposta por Nolly permitiu-nos, também, *intencionar* que a massa construída da cidade em oposição aos vazios constitui, em sua forma planimétrica, uma reprodução analógica da linguagem Morse[11]. Os *Tipos* seriam os elementos binários de um abstrato *Código Morse Urbano* [Figs. 40 e 41].

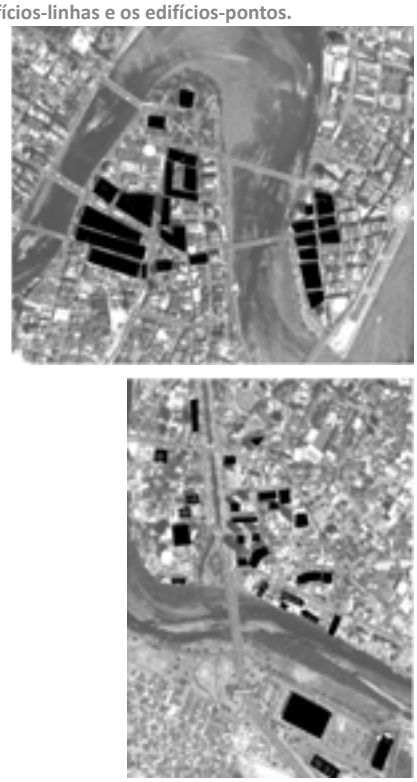
Essa analogia entre a planimetria da massa construída da cidade e o Código Morse pretendia *evidenciar* que os *Tipos* arquitetônicos desenham as cidades através da articulação planimétrica feita por *edifícios-linhas* e *edifícios-pontos*, como chamamos.

Propusemos essa chave de leitura morfológica, de natureza abstrata e reduzida com um intuito pedagógico. Uma estratégia para a leitura do espaço urbano planimétrico do Recife. Isto ocorreu, em razão das dificuldades observadas na elaboração de *Planos de Massas* de intervenção por parte dos alunos durante os trabalhos em classe de aula. Estes não possuíam um '*vocabulário*' tipológico sobre soluções planimétricas mais comuns para a configuração de projeções de edifícios. Então, criamos esse conceito pragmático e esquemático para uma leitura rápida do espaço urbano.

A maior parte da produção de espaço urbano, considerando-se os *Tipos*, poderia ser vista

11 O Código Morse foi desenvolvido em 1835, pelo pintor e inventor Samuel Finley Breese Morse. Constitui um *sistema binário* de representação à distância de números, letras e sinais gráficos, utilizando-se de sons curtos e longos que equivaleriam a pontos, traços e espaços ou intervalos de tempo entre eles para transmitir mensagens.

Figura 42 – Croquis-colagem sobre imagens de fotografia de satélite do Recife, ilustrando os edifícios-linhas e os edifícios-pontos.



Fonte: Desenho do autor (jul/2017).

como *linhas* ou *pontos* dispostos sobre o espaço planimétrico da cidade. A disposição destes configuraria, mais ou menos, espaços abertos urbanos [Fig.42].

Para '*autenticar*' essa chave de leitura urbana alternativa, nós a aplicamos aos conceitos da *Cidade Tradicional*; a *Cidade Liberal* e a *Cidade Modernista*. Mas antes de tudo expusemos para os discentes como trabalhar os conceitos de *edifício-linha*, *edifício-ponto* e o de *espaço*.

O *Tipo edifício-linha* – ou *edifício-fita* – por sua forma planimétrica alongada, à semelhança de paredes de um edifício, obviamente, definem melhor espaços abertos urbanos [Fig.43]. O conhecimento sobre a topologia em planta de como articular circulações e ambientes, além das funções para as quais se destina, ajudam a definir a largura transversal desse *Tipo* [Fig.44].

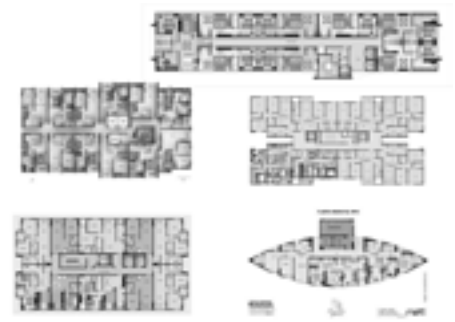
O *Tipo edifício-ponto* constitui o que Zevi denominava de *edifício de planta central.* Edifícios cuja organização planimétrica é caracterizada pela proximidade de medidas entre profundidade e largura (ZEVI, 1988) [Fig.45]. Como delimitadores de espaços abertos, em razão de sua forma planimétrica, não constituem a melhor solução. É necessário a sua justaposição em linha para obter-se um limite claro [Fig.46]. Esse *Tipo*, hoje, caracteriza a maior parte das *Torres* que se constroem no Mercado Imobiliário, do Recife [Fig.47].

No *Código Morse Urbano da Cidade Tradicional* o espaço urbano das ruas, praças é constituído quase que exclusivamente por um grande sistema articulado de *edifícios-linhas*, quase justapostos entre si completamente [Fig.48]. Os *edifícios-pontos* constituem os *monumentos* que articulam os significados desta experiência e se destacam por contraste.

O *Código Morse Urbano da Cidade Liberal* mantém em *essência* o código da Cidade-Tradicional, contudo os *espaços abertos* — como intervalos no sistema Morse — tomaram extensão e presença [Fig.49]. Os *edifícios-pontos* aumentaram em quantidade acompanhando os espaços abertos, mas também se agigantaram em dimensão — já quase não se pode chamá-los de *pontos*. Esses *pontos*, agora, não significam exclusivamente a dimensão pública da cidade, ou seus *monumentos*, pois os serviços e comércios tomaram outra significação.

O *Código Morse Urbano da Cidade Modernista* constitui a cidade onde os *edifícios-fitas* e os *edifícios-pontos*, praticamente não se articulam entre si para configurarem *espaços abertos*. A *Tipologia* predomina sobre a *Morfologia* a ponto de dizer que todos os *Tipos* são em

Figura 43 – Os edifícios-linhas do Mercado Imobiliário do Recife.



Fonte: Montagem do autor sobre imagens coletadas em folders publicitários (jul/2017).

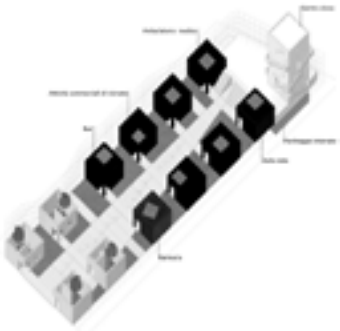
Figura 44 – Outras soluções planimétricas de edifícios-linhas do Mercado Imobiliário do Recife.

Fonte: Montagem do autor sobre imagens coletadas em folders publicitários (jul/2017).

Figura 45 – Os edifícios-pontos do Mercado Imobiliário do Recife.

Fonte: Montagem do autor sobre imagens coletadas em folders publicitários (jul/2017).

Figura 46 – Arranjo de edifícios-pontos para gerar espaço aberto público.



Fonte: www.divisare.com; imagem de projeto de Belviso, M. e tal; em Corato, Itália (nov/2016).

essência *edifícios-pontos*. A extensão dos espaços abertos é tal que a *relação dicotômica entre público e privado* tornou-se difícil de estabelecer. O contraste binário e essencial foi suprimido [Fig.40].

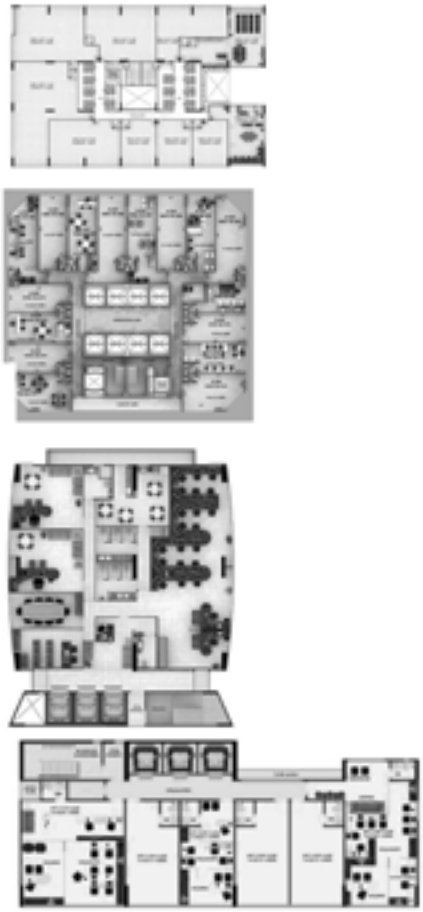
Desde algum tempo, o *Tipo* de maior uso pelo Mercado Imobiliário do Recife tem sido o *edifício-ponto*. As razões disso vão desde os custos do empreendimento[12] à cultura de consumo. Este *Tipo* com planta central ou quadrada é geralmente resolvido com quatro unidades que compartilham um mesmo hall [Figs.45 e 47]. Mesmo naqueles terrenos alongados, cuja solução poderia ser a de um *edifício-linha,* empreendedores optam por construir duas ou mais *Torres* ou *edifícios-pontos*. Deste modo, o empreendimento pode ser lançado por etapas e, dependendo da velocidade de negócios, pode influir num maior ganho na venda das unidades subsequentes.

O *edifício-linha* continua sendo utilizado quando a forma do terreno determina esta solução, em razão das dimensões e afastamentos. Todavia, a solução de *edifício-linha* não incorpora melhor valor ao investimento como a solução do *edifício-ponto.* A solução de corredor — típica do *edifício-linha* —, culturalmente, não é a solução desejada por consumidores. Uma unidade habitacional com posição mediana em relação ao corredor é

12 Desde as atividades da construtora Encol em Recife - na década de 80 e 90 do século passado - que procurava elaborar plantas que se aproximassem da geometria de um quadrado — um quadrado de mesma área que um retângulo tem um perímetro menor — os empreendedores do Recife verificaram como as decisões de projeto poderiam influir em seus custos finais. Isso também pode ser verificado no trabalho de Juan Mascaró no seu *Os Custos das Decisões Arquitetônicas, 1985*.

sempre '*devassada*' pela passagem de pessoas pela circulação. A iluminação de áreas como Cozinhas e Banheiros ocorre de modo indireto através do corredor [Figs.43 e 44]. Outro problema é de natureza geométrica. Os perímetros de duas figuras geométricas com mesma área, será de menor extensão para a figura que mais se aproximar da forma quadrada ou circular (MASCARÓ, 1989). Deste modo, os empreendedores imobiliários sabem que os custos de revestimento de fachadas são menores para os *edifícios-pontos*.

Figura 47 – Os edifícios-pontos Torres do Mercado Imobiliário do Recife.



Fonte: Montagem do autor sobre imagens coletadas em folders publicitários (jul/2017).

Todavia, a solução em linha é bem aceita por consumidores do Mercado Imobiliário, para os empreendimento de unidades habitacionais chamadas S*tudios*, ou mesmo os *Flats* [Fig.50]. Trata-se do *'apartamento para solteiro'*. Esse produto imobiliário era muito comum como *edifício de uso misto* e caiu em declínio e rejeição. Porém, hoje, resignificado com outro nome, tornou-se um produto de sucesso imobiliário, mas não compartilha usos comerciais.

As restrições de gabarito e o fato de contabilizar as áreas de garagem como construção efetiva no potencial construtivo, fizeram do edifício para *Studios*, o produto ideal para a *Área dos 12 Bairros*, em razão de exigência mínima no número de vagas de garagem por unidade.

Figura 48 – Mapa figura-fundo de Parma em 1830.

Fonte: Holston, J.; A Cidade Modernista – Uma crítica de Brasília e sua Utopia, p.138, 1992.

Hoje, porém, o produto imobiliário habitacional mais negociado no Recife é o apartamento de dois quartos – com ou sem o quarto adicional reversível – cuja área varia entre 48 e 58m2. E o *Tipo* mais utilizado para este produto é o *edifício-ponto* [Figs.45 e 47].

No segmento de serviços, os chamados empresariais, tanto os *Tipos edifício-linha* ou *edifício-ponto* são utilizados pelo Mercado Imobiliário. Porém, a solução planimétrica em linha tem boa aceitação pelos consumidores. Em razão da maior preferência por '*salas comerciais*' e não áreas ou *pavimento-livre*. O *edifício-linha* de salas comerciais permite a agregação de unidades individuais de modo mais fácil. A solução de *pavimento-livre* já se configura melhor no *edifício-ponto*.

Uma solução comum em termos de empreendimentos para lojas comerciais é o *Tipo*

Figura 49 – Mapa figura-fundo de Turim no final do Século XIX.

Fonte: Benévolo, L.; História da Cidade, p. 531; 1997.

Foto 22 – Galeria Derby Center, nas Graças, Recife.

Fonte: Foto do autor. (set/2017).

conhecido como *galeria-comercial.* Um *edifício-linha, na maioria das vezes,* com no máximo dois pavimentos, destinado a lojas e unidades de serviço. Muitos desses *edifícios-linhas* comerciais estão implantados em esquinas de terrenos com dimensões modestas. Na verdade as *galerias-comerciais* são empreendimentos que ocupam aqueles terrenos que, por suas dimensões, não permitiram a verticalização em razão dos afastamentos **[Foto 22].**

As Galerias Comerciais vão se tornando um *Tipo* em desuso com o aumento e a distribuição dos shoppings centers pela malha urbana do Recife. Estes são os grandes *edifícios-pontos*, hoje, do Código Morse Urbano do Recife. São os novos monumentos da cidade contemporânea. Tão monumentais a ponto de se eximirem de um diálogo com o contexto urbano, a não ser pelo sistema viário de acessibilidade.

Esta era a chave de leitura que realizávamos com os alunos em classe de aula. Após essa abstrata leitura morfológica, os alunos eram instados a projetar espaço urbano aberto público, semi-público e privado

Figura 50 – O edifício-linha como solução de Studios.

Fonte: Projeto do autor. (mar/2009).

utilizando-se do Código e dos seus *'sinais tipológicos'*. Era uma estratégia para que eles conseguissem perceber os problemas da forma arquitetônica e urbana para além das funções programáticas (ROSSI, 1995). A disposição de *Tipologia* e a sua articulação para gerar *Morfologia*.

Deste modo, também nos utilizamos do *Código Morse Urbano* do Recife para produzir nossas experimentações nesta Tese.

4.2.3 Tipologia e Morfologia para desenhar Planos de Quadras

Através das experiências que relatamos, estabelecemos aqui os *Tipos* básicos para o desenho

Foto 23 – Edifícios de uso misto no Centro do Recife.

Fonte: Google Earth. (out/2017).

Foto 24 – Mais edifícios de uso misto no Centro do Recife.

Fonte: Google Earth. (out/2017).

Foto 25 – Edifício Inconfidência, no Centro Recife.

Fonte: Foto da Arquiteta Andréa Câmara. (mar/2011).

Foto 26 – Av. Guararapes na década de 50 do Século XX, no Centro Recife.

Fonte: Recife de Antigamente, www.facebook.com/pg/recantigo/photos; foto de autor desconhecido (set/2016).

de *Planos de Quadras Condominiais/Comunitários* e os arranjos Morfológicos básicos que poderiam, em princípio, orientar essa prática.

Tipos Arquitetônicos

O *edifício de uso misto* seria um dos melhores *Tipos*. Não tanto por sua forma – que pode constituir outros *Tipos* –, mas, por suas funções e potencial de *animação urbana*, especialmente em se tratando de habitação e comércio ocupando o mesmo edifício [Fotos 23 a 26]. Quanto à forma, *Tipos* como o *edifício-fita*, o *edifício-torre*, o *edifício-galeria*, até mesmo o *edifício-base/torre* — desde que a *Base* tenha uso comercial no térreo — constituem *Tipologia* potencial de uso, pois o que de fato importa é tornar o pavimento térreo atrativo e movimentado com sua plena utilização pelas atividades comerciais.

O *edifício-galeria* é um *Tipo* importante para uma cidade como Recife, localizada em zona de clima úmido e quente. Implantado e alinhado ao paramento das calçadas ele permite, inclusive o alargamento destas com o provimento de sombra para os pedestres. Todavia a *prática dos afastamentos* frontais inviabilizou esse *Tipo* [Foto 25].

Uma variante para o *edifício de uso misto* seria o *edifício-garagem* com o pavimento térreo destinado ao comércio e o pavimento de cobertura ocupado por atividades lúdicas e de lazer

— os chamados *rooftops* [Fotos 14 e 15]. Se o edifício-garagem for '*enformado'* no *Tipo edifício-galeria,* isto constituiria um *Tipo* de forte *Dimensão Urbana*, provendo solução a uma das maiores preocupações do Planejamento Municipal que é a retirada dos veículos das ruas do Recife.

Da preocupação com o paramento urbano e os afastamentos frontais — quase sempre ocupados por estacionamentos que criam conflitos com os pedestres —; o sombreamento de calçadas; as *fachadas urbanas* constituídas por muros sem aberturas; surgiu a ideia do *Tipo edifício-muro* ou *muro urbano*. Um *Tipo* que faria o papel de limite entre interior e exterior da quadra. Criaria uma *fachada urbana ativa* e reconstituiria de significados os limites das ruas e calçadas. Se provido de *galeria*, ofertaria sombra aos pedestres, serviria para abrigos e paradas de ônibus, guaritas para policiamento. Tendo um ou dois pavimentos, ele '*afastaria*' a percepção do pedestre dos grandes edifícios junto às calçadas e proporcionaria uma escala mais humana aos pedestres [Fig.51].

Figura 51 – Plano de ocupação do Parque de Exposição do Cordeiro por um ´muro-urbano', Concurso UIA-Cidades, 2003.

Fonte: Arquivo do autor (jul/2003).

Nas experiências da Disciplina de P7, observamos que, algumas vezes, o desenho do muro urbano era impedido pelo *P*ódio de um grande edifício que ocupava uma área de afastamento frontal. Diante dessas ocorrências e com a premissa de se criar *'olhos para as ruas'* surgiu um *Tipo* alternativo — não se trata realmente de uma nova edificação — mas de uma intervenção sobre o construído. Um *'rasgo'* nos *Pódios* e muros dos grandes edifícios configurou o *Tipo furo-urbano*. Constituiria uma alternativa para prover algumas ruas e calçadas de usos como o comércio ou serviços e assim prover entradas, janelas, vitrines voltadas para as calçadas [Foto 09].

Morfologias Urbanas

Se estamos avaliando os *Planos de Quadras Condominiais/Comunitários* como alternativa de controle e de desenho urbano, obviamente a *Morfologia* que se pretende é a do próprio *Plano*. Ou seja, seria desejável que todo desenho de *Plano de Quadra* sempre resultasse na *Morfologia* de um conjunto arquitetônico harmonioso, coeso. Onde a *Dimensão Urbana da Arquitetura* e, especialmente, a *Dimensão Arquitetônica da Cidade* fossem mais *evidentes* do que hoje são.

Como desenhar, um *Plano de Quadra Condominial* com tal unidade morfológica nas

atuais condições do espaço urbano do Recife? Pela proposição de unidade cromática de materiais de revestimentos para todas as edificações da quadra? Nivelar a altimetria dos gabaritos das edificações? Propor indistintamente a ocupação periférica da quadra por *edifícios-galerias*? Essas seriam premissas muito difíceis de serem concretizadas. Como uma Tese que propõe um *olhar fenomenológico* sobre o *problema*, a nossa premissa é de que aceitemos a *realidade* e *imaginemos* outras *evidências* (SIZA, 2011).

Muitas quadras do Recife apresentam ocupações variadas. Possuem edificações de grande, médio e pequeno porte. Apenas as construções de pequeno porte apresentam potencial de substituição quase imediata. Por outro lado, algumas dessas pequenas edificações possuem aspectos arquitetônicos e estilísticos passíveis de preservação. Esses elementos de pré-existência por '*inércia de porte ou memória'* não permitem considerar o desenho de *Planos de Quadras* por soluções ousadas e baseadas numa homogeneização fácil e ideal. É preciso estabelecer premissas e parâmetros para o melhor desenho possível, diante de uma realidade urbana, à qual não se quer aplicar a ideia de *tabula rasa*.

Portzamparc, por exemplo, definiu algumas dessas premissas e parâmetros para o desenho da *Quadra Aberta* — inclusive quantitativamente — como uma espécie de '*legislação*' urbanística, sem, contudo, prescindir de desenhar os espaços entre os edifícios que configuravam a quadra. Permeabilidade, percentagem de ocupação linear periférica da quadra, afastamento mínimo entre as edificações e outros, foram premissas adotadas pelo arquiteto francês. E nenhum desses parâmetros estabelecidos revelava a pretensão de ter a máxima unidade formal arquitetônica e urbana como no Plano de Expansão de Barcelona de Cerdá, por exemplo.

Então, quando aqui falamos de *Morfologias Urbanas*, o que tentamos é estabelecer as premissas e parâmetros extrínsecos à edificação para orientar o desenho daquilo que poderia ser considerado um bom *Plano de Quadra Condominial/Comunitário,* diante da realidade do ambiente construído do Recife.

Por nossas experimentações e experiências elencamos algumas:

[I] *Permeabilidade urbana* entre as edificações, de maneira que se possa até atravessar a quadra de uma rua à outra, o que implica em desenhar a melhor relação entre espaços abertos e construídos; [II] Abrir o centro da quadra desenhando espaços abertos que se assemelhem a um *pátio interior*; [III] Acessibilidade ao interior da quadra resultante de um desenho que permita, também, o *controle de acessos;* [IV] Para esse controle, *reocupar a periferia da quadra,* se possível, com o edifício *muro-urbano* ou o *edifício-galeria*; [V] Seria propício constituir uma *fachada urbana* como um *elemento morfológico* de '*acolhimento*', junto às calçadas e mais uma vez o *muro-urbano com galerias* poderia fazer este papel;

[VI] Implantar os edifícios do *Tipo Torre*/Pódio, com um *maior afastamento em relação às ruas,* mediados pelo *muro-urbano;* [VII] Seria adequado adotar premissas relativas ao Planejamento das atividades com o incentivo à *variedade de usos* na quadra; [VIII] Assim como incentivar a *densidade* de atividades e de pessoas — moradores ou não, e; [IX] Tratar os edifícios dignos de *memória urbana* como elementos da *Comunidade de Quadra*.

Os *Planos de Quadras Condominiais/Comunitários* não poderiam tratar apenas da *qualidade* da cidade. Assim, como as LUOS vêm tratando, há um bom tempo, mais da *quantidade*; também, os *Planos* precisariam tratar da intensidade de uso e ocupação do solo. Porém, em princípio, os *Planos de Quadras* poderiam atender aos coeficientes estabelecidos pela LUOS para as suas respectivas áreas da cidade, com a ressalva de que os coeficientes seriam aplicados à quadra. Mas, os resultados morfológicos poderiam ser estudados e avaliados em relação a possibilidade de incremento da *quantidade* sem, contudo, perder a *qualidade.*

Experimentando uma Quadra no Bairro das Graças

No final de 2013 iniciamos um trabalho de estudo e análise morfológica similar àquele que fizéramos quando integrávamos equipe da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura do Recife, em 1995.

Neste trabalho visávamos estudar um setor urbano do bairro das Graças — especificamente quatro quadras — onde transformações morfológicas vinham ocorrendo em razão da ocupação de várias dessas quadras por uma grande universidade privada[13].

A ocupação de lotes nessas quadras pela UNINASSAU ainda ocorre de maneira descoordenada. À medida que esta adquire terrenos, empreende novos edifícios educacionais desconectados uns dos outros, pois se localizam em terrenos e quadras diferentes.

Foto 27 – Quadra de estudo no Bairro da Graça, Recife.

Fonte: Google Earth. (jul/2016).

O trabalho tinha o intento de estudar alternativas de estabelecer conexões entre essas edificações esparsas e redesenhar a ocupação dessas quadras através de *Planos de Quadras*. O trabalho não teve prosseguimento, apesar de alguns levantamentos morfológicos terem sido iniciados para fim de elaboração de proposta de trabalho.

Percebemos, com esta Tese, que este setor urbano poderia constituir um primeiro campo

13 A Universidade Maurício de Nassau-UNINASSAU

Foto 28 – Imóvel antigo na quadra de estudo no Bairro da Graça, descaracterizado.

Fonte: Foto do autor (set/2017).

de experimentações na aplicação dos *elementos morfológicos e tipológicos culturais* para o desenho de um *Plano de Quadra Condominial/Comunitário*. Assim, selecionamos uma quadra daquele setor do bairro das Graças para aplicação de um estudo de simulações [Foto 27].

A quadra selecionada apresentava características que considerávamos apropriadas para essa experimentação. Possui grandes dimensões — cerca de três hectares —, planimetria não ortogonal com lotes de variadas configurações, edificações com variadas intensidades de uso e ocupação do solo — de 1 até 20 pavimentos. A ocupação por edifícios mais altos é intercalada por edificações de menor altura e a quadra apresenta potencial para remembramento de lotes.

Percebemos, num primeiro momento, que a pretensa intenção de desenhar uma *Morfologia de conjunto* não seria fácil ante as *inércias morfológicas* pré-existentes nessa quadra. Some-se a essas *inércias* de porte, o fato de que algumas edificações apresentam características arquitetônicas e estilísticas merecedoras de um trabalho de restauro, recuperação e preservação [Foto 28].

Em acordo com a LUOS vigente — cujos parâmetros estão no Plano Diretor — a quadra está inserida na chamada ZAC-Controlada II, ou a Área dos *12 Bairros*, cujos parâmetros estão descritos na Lei 16.719/2001.

A quadra em questão está localizada no Setor SRU-1, descrito na *Lei dos 12 Bairros* como um Setor de densidade construtiva já estabelecida e, por isso mesmo, seria uma área mais permissiva quanto aos coeficientes de construção, solo natural e gabaritos. Neste está liberado o remembramento de lotes, sua taxa de solo natural é de 30% e os gabaritos e coeficiente são definidos em função da localização em relação à rua.

As ruas que delimitam a quadra são a Rua Ana Angélica [Gabarito 60m e Coeficiente 3,50]; Rua Amaro Bezerra [Gabarito 48m e Coeficiente 3,00]; Rua Guilherme Pinto [Gabarito 48m e Coeficiente 3,00]; Rua Joaquim Nabuco [Gabarito 60m e Coeficiente 3,50] e Rua Manoel Caetano [Gabarito 48m e Coeficiente 3,00]. Supostamente gabaritos e potenciais estariam definidos em razão da largura das vias. Isto se torna contraditório quando se verifica que a Rua Ana Angélica, uma rua estreita e sem saída, possui os maiores índices da ARU [Mapa 01].

Foto 29 – Contexto da quadra de estudo no Bairro da Graça, Recife.

Fonte: Google Earth. (jul/2016).

Primeiramente procedemos com a elaboração de mapas temáticos de análise morfológica: o Mapa Cadastral, o Mapa de Usos, o Mapa de Altimetrias, o Mapa de Nolly. Esses levantamentos foram realizados a partir de visitas a área e também por meio digital, através do uso do programa *Google Earth*, para obtermos imagens tridimensionais da área [Fotos 29 e 30] e também do programa *Esig-Web* — um sítio digital mantido pela Prefeitura do Recife e que contem variadas informações acerca da cidade: zoneamento, áreas de terreno e construção, ano de projeto e outras. Quase todas as informações referentes às áreas privativas dos lotes foram retiradas dessa fonte. Isso, contudo, não excluiu a realização de alguns ajustes. Por vezes, as informações retidas no cadastro da Prefeitura do Recife, e disponibilizado no Esig-Web, não estão atualizadas com a geometria existente.

Foto 30 – Contexto da quadra de estudo no Bairro da Graça, Recife, em terceira dimensão.

Fonte: Google Earth. (jul/2016).

A quadra possui uma área privativa de 31.565m2, aproximadamente ou uma área de 34.825m2 computando-se as áreas de calçadas. A quadra possui 31 lotes. O de menor dimensão possui 200m2 de área — número 68 —e está ocupado por uma residência unifamiliar, localizada na Rua Ana Angélica [Mapa 02]. O cadastro da Prefeitura registra a existência de um lote vazio — portanto um lote sem numeração —, localizado na Rua Ana Angélica. Todavia, in loco, constatou-se a existência de uma residência com dois pavimentos.

O maior lote possui 3.322m2 — número 583 — e está localizado na Rua Joaquim Nabuco, possui uma extensa edificação com um pavimento anexo a um antigo edifício — ano de construção 1948, segundo o cadastro — e, também, com dois pavimentos. Este lote, assim como os de números 547 e 615 desta rua, pertencem à UNINASSAU. Após 2013 a UNINASSAU adquiriu o lote de No. 25, localizado na Rua Angélica, onde originalmente estava localizado um edifício multifamiliar de 4 pavimentos [Mapa 01; Quadro 01].

Os mapas de levantamento e *análise morfológica* corroboram as primeiras impressões

Foto 31 – Imóvel na quadra de estudo no Bairro da Graça, utilizado como educação.

Fonte: Foto do autor (set/2017).

que tivéramos. A quadra apresenta em sua planimetria uma ocupação majoritariamente constituída de edificações isoladas em relação ao limites de seus lotes. Desde as pequenas, médias, às grandes edificações, todas estão afastadas em relação às divisas do parcelamento, exceto por algum *Pódios* existentes [Mapa 03]. Esses espaços abertos intersticiais entre os edifícios constituem 50% da área privativa da quadra [Quadro 01]. Índice, inclusive, superior ao estabelecido pela Lei 16.719 que é de 30%.

Foto 32 – Imóvel na quadra de estudo no Bairro da Graça, utilizado como galeria.

Fonte: Foto do autor (set/2017).

Em toda a quadra é notável o espaço aberto, proveniente dos afastamentos frontais. O acesso franco ou visual a eles está mediado por muros ou gradis. Eles constituem jardins e estacionamentos. Apenas o lote de número 433, da Rua Joaquim Nabuco não apresenta afastamento frontal. Trata-se, provavelmente, de um imóvel remanescente da típica morfologia colonial de arrabaldes [Foto 28]. Muito embora, a informação cadastral deste lote informe se tratar de construção de 1939. Este imóvel possui hoje uso comercial e está descaracterizado morfológica e estilisticamente.

O Mapa de Usos do Solo [Mapa 04], *evidencia* a predominância do uso habitacional com 43,38% dos lotes destinados a esse tipo de uso. Quatro lotes ainda apresentam unidades unifamiliares, mas são evidentes as transformações de uso, assim como várias outras unidades desse tipo sofreram, passando a abrigar atividades como comércio, serviços e educação — em razão da presença da universidade e de escola de língua francesa na Rua Amaro Bezerra [Foto 31]. Parece ser até expressivo o número de lotes com atividades comerciais e de serviços — 32% dos lotes — mas considerando-se a intensidade de uso do solo, percebe-se que isso não é tão significativo, exceto pela tradicional *galeria-comercial* Derby Center [Foto 32]. Umas primeiras galerias de bairro do Recife.

O Mapa de Altimetrias — [Mapa 05] — ou de Inércias Morfológicas informa que a quadra possui um potencial significativo para transformação morfológica — 19 lotes estão ocupados por edificações com menos de dois pavimentos. Apenas 12 lotes estão ocupados por edifícios com três ou mais pavimentos.

Para os edifícios de maior *inércia morfológica*, por informações cadastrais retiradas do *Esig-Web*/PCR, identificamos o *'ano de construção'* de cada um deles. Provavelmente, esta informação refere-se àquele ano em que foi emitido o *habite-se.* Isso permitiu uma amostragem sobre as transformações ocorridas na quadra em virtude das legislações urbanísticas.

Identificamos construções remanescente de variadas LUOS **[Quadro 01/Observações]**. Em maior número estão os remanescentes da Lei 7.427/61 — Lote 311 na Rua Guilherme Pinto, Lotes 449, 483, 507 e 529 da Rua Joaquim Nabuco e lote 25 da Rua Manoel Caetano. Outros são remanescentes da 14.551/83 — lotes 500 e 458 da Rua Amaro Bezerra **[Mapa 01/Quadro 01]**. Todavia, alguns apresentaram informações contraditórias. O lote de número 325, da Rua Guilherme Pinto, apresenta uma edificação cuja data de construção está cadastrada como 2004, todavia os seus índices — coeficiente 4,1 sem garagem e 5,53 em se computando a mesma — não são parâmetros compatíveis com a *Lei dos 12 Bairros*, publicada em 2001 **[Quadro 01]**. Esse edifício, talvez, tenha sido elaborado sob as prerrogativas da Lei 16.176/96, onde essa localização pertencia a Zona ZUP 1, cujo coeficiente era 4,0 — sem o cômputo de áreas de garagem. Por alguma razão o *habite-se* veio a ser emitido apenas em 2004.

Outro caso similar aparenta ser o do lote 265 na mesma Rua Guilherme Pinto. O seu cadastro informa o ano de construção como sendo 2014. Porém, os seus índices de aproveitamento são muito superiores aos determinados pela *Lei dos 12 Bairros*. É de se supor que neste caso específico, o empreendedor tenha se beneficiado de algum recurso judicial para construir segundo as prerrogativas de legislação anterior à *Lei dos 12 Bairros*.

Os índices urbanísticos agregados apontam uma taxa de ocupação média de 50% , aproximadamente, e um coeficiente de utilização médio de 2,21. Este último deve ser considerado sem que sejam computadas as áreas de garagem cobertas — os *Pódios*. Ao se computar essas áreas o índice sobe para 2,45. Muito provavelmente parte dessas áreas livres e não ocupadas estão sendo utilizadas como estacionamento.

Esses levantamentos morfológicos fundamentaram a percepção de que a quadra de estudos apresenta um conjunto de edificações remanescentes de diferentes épocas, desenhadas por diferentes legislações — portanto de difícil unidade arquitetônica. Sua mais notável característica comum é a presença de *espaços apertos residuais.* Esses afastamentos, inclusive, potencializam a *evidente* falta de unidade entre esses elementos morfológicos.

São espaços abertos que pouco significam em termos de ocupação. Às vezes, tratados como amenidades visuais, como jardins ou com alguma outra função pragmática, quando

utilizados para estacionamentos. São espaços que afastam — por isso mesmo são afastamentos. Um *Plano de Quadra Condominial/Comunitário* que considerasse apenas demolir as divisas de todos os lotes já permitiria melhor percepção, permeabilidade, uso e destinação desses espaços residuais. Essa potencial permeabilidade permitiria uma conexão entre as edificações, possivelmente, com melhor *qualidade* do que a que se percebe através do percurso pelas calçadas **[Fotos 33 a 35].**

Foto 33 – Calçadas da quadra de estudo no Bairro da Graça, Rua Manoel Caetano.

Fonte: Foto do autor (set/2017).

Foto 34 – Calçadas da quadra de estudo no Bairro da Graça, Rua Guilherme Pinto.

Fonte: Foto do autor (set/2017).

A primeira simulação elaborada foi a ocupação da quadra em acordo com os parâmetros da LUOS vigente, neste caso, a Lei 16.719/01 ou a *Lei do 12 Bairros*.

Como se pode observar pelo Mapa de Simulação da ZAC-2 **[Mapa 06]**, uma parte dos lotes componentes da quadra foi remembrada — sem este procedimento, hoje, quase, não se empreende grande edifícios no Recife. Resultou desse remembramento simulado um total de seis grandes lotes: T1, T2, T3, T4, T5 e T6.

Foto 35 – Calçadas da quadra de estudo no Bairro da Graça, Rua Joaquim Nabuco.

Fonte: Foto do autor (set/2017).

A quadra não apresenta nenhum Imóvel Especial de Preservação — IEP — ou qualquer outra prerrogativa de preservação patrimonial. Assim, todos os lotes que apresentavam edificação com um máximo de dois pavimentos, foram considerados como potencialmente passíveis de remembramento com o lote vizinho — incluindo-se mesmo o lote onde está localizada a Galeria Derby Center. Destaque-se que os novos lotes T2 e T6, provavelmente, abrigariam usos ligados à UNINASSAU.

A quadra possui, hoje, um total de 77.449m2 de área construída, incluídas as áreas de garagem **[Quadro 01]**. Na proposta simulada pela ZAC-Controlada II, um total de 10.644m2 de área construída seria demolida. Com a simulação de novos edifícios proposta, um total de 43.745m2 de nova área construída seria acrescida. Em termos líquidos isso resultaria em 32.101m2 de incremento — ou 1,01 de coeficiente adicionado — **[Quadro 02].**

Nessa simulação, a quadra apresentou uma área construída útil — descontadas as áreas de garagem — de 100.434m2 ou coeficiente 3,18. Isso estaria um pouco abaixo do maior coeficiente permitido para a SRU-1 da *Lei dos 12 Bairros*, que é de 3,50. Como as prerrogativas da *Lei dos 12 Bairros* obrigam a considerar no cômputo de área construída final os espaços cobertos destinados a estacionamento — os *Pódios* —, a área construída final de simulação seria 122.194m2 ou coeficiente 3,87, acima do pretendido para toda a *Área dos 12 Bairros*. O solo natural chegaria a 39%; um pouco maior que a definida pela legislação, porém, ainda fracionada por lotes **[Quadro 02 e Mapa 06B].**

O que esses parâmetros agregados demonstram é que o coeficiente de utilização — o principal parâmetro de controle urbano, hoje —, quando extrapolado em relação à quadra, nem sempre atende às pretensões do controle urbano. A resposta está nas *inércias morfológicas* pré-existentes, neste caso, os grandes edifícios.

Na quadra em questão, podemos inferir que se houvesse um maior números de edifícios de grande porte, erigidos em acordo com legislações anteriores e mais permissivas quanto aos coeficientes de construção, o coeficiente agregado resultante pelos parâmetros da *Lei de 12 Bairros* seria até maior que o simulado.

Quando o Planejamento Municipal elabora revisões de legislação urbanística e ajusta os coeficientes de utilização das zonas — o que vem sendo feito por mais de 40 anos em Recife —, sob a prerrogativa de que isso está controlando a quantidade de área construída, na verdade não está. O que está sendo controlado é apenas a área construída futura, mas por lote. Um ajuste verdadeiro de volumes de construção não ocorre, de fato.

O Planejamento tem desconsiderado o que já está feito — embora o que está feito seja a justificativa para os ajustes às LUOS. Todavia, isso só ocorre porque os parâmetros são aplicados por zonas, mas são rebatidos por lotes. Se a unidade básica de controle e desenho urbano fosse a quadra, este pretenso controle sobre a área construída, sobre a produção imobiliária, sobre a produção de espaço urbano seria mais eficiente. Quando os parâmetros quantitativos são aplicados à quadra, de certo modo, também, se está controlando o que foi feito.

Essa primeira análise sobre a simulação baseada nos parâmetros da LUOS vigente foi de ordem *quantitativa*. Por isso mesmo foi elaborado modelo digital em 3D com o intuito de *antecipar e imaginar* esse cenário e permitir uma avaliação de sua *qualidade* como *Arquitetura Urbana*, guardadas as limitações que mesmo o modelo tridimensional digital impõe **[Fig. 52 e 53].**

Nos mapas de simulação **[Mapas 06 e 06B]** podem ser observadas as lâminas de ocupação dos terrenos remembrados, sejam *P*ódios ou *Torres*. Todos os terrenos possuem o *pódio* como pavimento semienterrado, portanto suas lâminas afloram 1,5 metros acima do nível das calçadas; exceto pelo terreno T6, destinado ao uso educacional — da Universidade Maurício

de Nassau —, no qual o *P*ódio possuiria três pavimentos, além do semienterrado, em razão das exigências de vagas de estacionamento para esse tipo de atividade. Muito embora, o *P*ódio como um elemento que afloraria em pouca altura, fosse assim menos impactante em termos de '*fechamento*' em relação às calçadas, isso ainda seria insuficiente para constituir uma fachada ativa e urbana.

Observando-se a maquete tridimensional [Fig. 52 e 53], percebe-se que os novos edifícios – em branco na maquete –, até por razão dos limites de gabarito, acabam tendo certa homogeneização volumétrica e por vezes um quase alinhamento em relação à rua. Todavia a geometria não ortogonal de quadras e lotes, juntamente com a necessidade de se ter lâminas de garagem desenhadas com certa ortogonalidade para melhor aproveitamento e desempenho, não permitiu espaços abertos contínuos e significativos, especialmente no interior da quadra. Aliás, isto, no caso da 16.719, seria muito difícil de alcançar, haja vista, que os afastamentos frontais são maiores que em outras zonas e os requisitos da legislação obrigam o provimento de jardins nessas áreas frontais de afastamento [Mapa 06].

Figura 52 – Simulação de Ocupação da Quadra das Graças — LUOS.

Fonte: Elaboração do autor, montagem Maria Clara Carneiro(out/2017).

Figura 53 – Simulação de Ocupação da Quadra das Graças — LUOS.

Fonte: Elaboração do autor, montagem Maria Clara Carneiro (out/2017).

Isso é o mais comum de se perceber no desenho urbano das legislações que utilizam parâmetros matemáticos de desempenho por lotes: a fragmentação dos espaços abertos em espaços residuais. As edificações assemelham-se a *edifícios-pontos* dispersos que não delimitam espaços abertos significativos. Essa dispersão é ainda reforçada porque não há nenhum *elemento morfológico* que os conecte, tal como uma marquise ou galeria, por exemplo. Cada edificação restringe-se ao seu lote e não dialoga com as vizinhas sequer por uma ordenação de alinhamento urbano.

Os Mapas de *Potencial para PQC*, Área Remanescente para PQC e o de *Plano de Quadra Condominial* [Mapas 07, 08, 09] apresentam o desenvolvimento da simulação do *Plano de Quadra Condominial/Comunitário*.

Os edifícios passíveis de demolição e de pouca inércia morfológica foram demarcados, assim como aqueles que foram preservados por questão de memória [Mapa 07] — obviamente em um contexto de realidade os moradores da quadra fariam parte desta decisão.

Posteriormente, foram suprimidos os limites dos lotes para se ter toda a área de intervenção e seus elementos de *inércia* fixos [Mapa 07]. A área remanescente ocupada pelas projeções edificadas somou um total de 10.680m2, restando assim 20.885m2 de área potencialmente ocupável. A área construída remanescente foi de 66.805m2 — coeficiente 2,24 [Mapa 08 e Quando 03]. A área presumivelmente demolida chegaria a 6.839m2.

Após isso, algumas premissas tornaram-se *evidentes* para nós[14]: [I] ocupar os espaços potenciais de forma a liberar espaço aberto e contínuo no interior da quadra; [II] esses espaços abertos deveriam permitir a permeabilidade e os percursos entre as faces da quadra; [III] pensar o controle de acessos ao interior da quadra e, se possível, constituir limites que pudessem separar e controlar acessos de usuários de diferentes usos aos espaços dos edifícios habitacionais remanescentes, já que uma boa parte deles é constituída por pilotis abertos; [IV] desenhar *edifícios-garagens-galerias* com térreo destinado ao comércio; e [V] algum elemento morfológico deveria ser desenhado junto às calçadas, de modo a dar continuidade, conferindo alguma unidade formal à quadra, como um elemento de articulação.

O Mapa de *Plano de Quadra Condominial/Comunitário* [Mapa 09] apresenta planimetricamente a primeira alternativa de ocupação e seus respectivos usos e *Tipos* utilizados. Nessa alternativa a preocupação foi apenas com o gabarito em razão da legislação. Consideramos o limite de 60m ou 20 andares. Um elemento aporticado com um desenho semelhante ao *muro-urbano* articula um pouco a continuidade do vazio que foi desenhado no interior da quadra. Para proteger o uso habitacional, pois como boa parte dos edifícios altos são remanescentes da Lei 7.427/61, esses não são providos das facilidades condominiais que hoje integram os edifícios lançados pelo Mercado Imobiliário e seria interessante resguardar um pouco sua intimidade — especialmente em relação ao uso educacional representado pela ocupação da UNINASSAU.

Dois *edifícios-garagens-galerias* foram previstos e implantados junto à Rua Manoel Caetano. Junto à Rua Joaquim Nabuco um edifício *Torre/Pódio* — com mais de 20.000m2 de área — poderia abrigar a UNINASSAU, todavia o seu *Pódio* seria constituído de usos comerciais e seus outros três pavimentos e um semienterrado abrigariam as garagens dessa atividade. E dois *Pódios/Torres* — constituindo três *torres* — implantados com acesso pela Rua Ana Angélica ofertariam habitação em *Tipos edifícios-ponto.*

Um edifício *muro-urbano* foi desenhado junto às calçadas, sua largura variou em acordo com a disponibilidade de espaço. Nos pontos de maior largura, abrigaria *galeria* e pequenas lojas. Quando não fosse possível abrigar algum uso, ele constituiria um pórtico, definindo em alguns poucos pontos os acessos ao interior da quadra [Figs. 54 a 57]. Mas sua principal função é de um elemento que configura continuidade e articulação dos diferentes '*edifícios soltos*' da quadra.

O Quadro 03 apresenta o desempenho quantitativo dessa primeira alternativa de *Plano de*

14 Obviamente para outro arquiteto outros valores lhe seriam mais evidentes.

Quadra Condominial/Comunitário. O total de área construída privativa chegou a 90.550m2 — coeficiente 2,87 —, porém com o cômputo de áreas de garagens chegou a 138.690m2 — 4,39 de coeficiente.

Esse incremento de área construída de garagens permitiria a guarda de pouco mais de 2.000 veículos. A taxa de ocupação foi de 67%, ou 33% de área livre. Muito embora, este seja um parâmetro de desempenho menor do que aquele apresentado na simulação realizada com as premissas da *Lei dos 12 Bairros* é necessário que se destaque que, no caso do *Plano de Quadra*, o provimento de vagas de garagens através dos edifícios de uso exclusivo, permitiria que a maior parte dessa área livre fosse, de fato, usada como áreas de convívio.

Outro aspecto positivo, seja por *quantidade* e *qualidade*, é a distribuição do uso comercial ao longo dos paramentos da quadra e calçadas. Porém, foi justamente essa ocupação junto às calçadas que fez com que os parâmetros de ocupação da quadra pelo *Plano de Quadra* fossem maiores que os da simulação dos *12 Bairros*.

A volumetria do *Plano de Quadra*, quando comparada àquela proveniente da simulação dos 12 Bairros, aparenta maior ordenação, o que evidencia melhor o *pátio interior* da quadra. Porém, não é por essa imagem **[Figs. 58 e 59]** que se evidencia a ideia de conjunto e de arquitetura urbana, mas justamente daquela junto às calçadas e resultante da ideia de um edifício *muro-urbano* **[Figs. 54 a 57]**.

O Mapa e o Quadro de Simulação de Plano de Quadra Condominial 2 **[Mapa 09 e Quadro 04]** apresentam outra alternativa, atendendo o requisito de coeficiente de utilização definido pela *Lei dos 12 Bairros*. Planimetricamente foram mantidas as primeiras premissas. Apenas foram suprimidos dois dos edifícios residenciais, um dos edifícios educacionais e um dos *edifícios -garagem.* No lugar deste último foi proposto um edifício habitacional para *Studios*, num *Tipo edifício-linha-galeria*. O *edifício-garagem-galeria* mantido foi ajustado em termos de número de pavimentos, reduzindo proporcionalmente a oferta de vagas.

Nessa alternativa a quantidade de área construída total foi de 83.810m2 de área privativa — 2,66 de coeficiente. Com o cômputo de áreas de garagem esse total chegou a 110.470m2 — coeficiente 3,50. Esse seria o coeficiente limite para o Setor de Reestruturação 1 da *Lei dos 12 Bairros*.

Comparando-se as duas volumetrias resultantes dessas duas alternativas de *Plano de Quadra Condominial/Comunitário*, percebe-se que a diferença entre as duas propostas está na densidade construtiva. Com um menor número de edifícios em altura, a segunda alternativa permite que os espaços abertos no interior da quadra recebam mais luz e isso pode constituir até uma vantagem.

Porém, não nos parece que essa seja uma vantagem incontestável, haja vista que, em se considerando a escala do pedestre e as preocupações com o desenho dos espaços abertos entre as edificações, ambas as alternativas resguardam e atendem a essas premissas.

Possivelmente, outras soluções de implantação com o uso de outros *Tipos*, mantendo-se os mesmo usos, poderiam apresentar melhor *qualidade* do que essas alternativas desenhadas. E essa é a melhor vantagem do *Plano de Quadra Condominial/Comunitário*: as possibilidades de variados desenhos, resguardando-se a ideia de que devem sempre resultar em definição de espaços abertos de *qualidade* — e não de *quantidade* — para o convívio de pessoas.

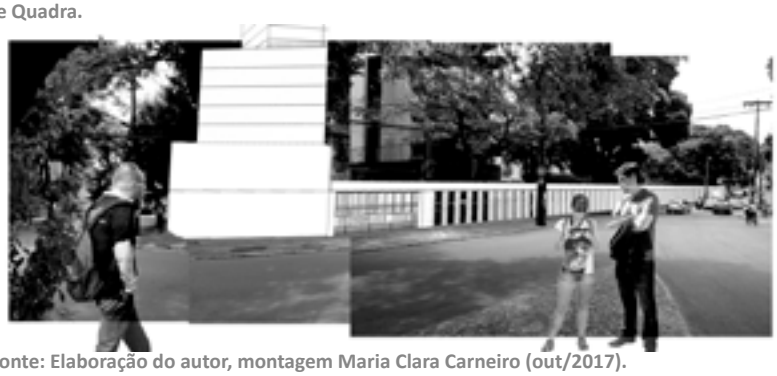
Em princípio os *Planos de Quadras Condominiais/Comunitários* poderiam atender os parâmetros de desempenho quantitativo de maneira agregada para toda a quadra. Porém, o desenho de diferentes *Tipos e Morfologias*, permitiria que os parâmetros de *quantidade* fossem continuamente reavaliados sob a premissa da *qualidade.*

Alcançar *a Dimensão Urbana da Arquitetura* e a *Dimensão Arquitetônica da Cidade* construindo-se mais seria o ideal. Atingir altas densidades construtivas, populacionais, variedades de usos em uma mesma unidade de espaço, com *qualidade* seria uma grande vantagem urbana para o Recife.

Figura 54 – Simulação de Ocupação da Quadra das Graças, ao nível do observador — Plano de Quadra.

Fonte: Elaboração do autor, montagem Maria Clara Carneiro (out/2017).

Figura 55 – Simulação de Ocupação da Quadra das Graças, ao nível do observador — Plano de Quadra.



Fonte: Elaboração do autor, montagem Maria Clara Carneiro (out/2017).

Figura 56 – Simulação de Ocupação da Quadra das Graças, ao nível do observador — Plano de Quadra.

Fonte: Elaboração do autor, montagem Maria Clara Carneiro (out/2017).

Figura 57 – Simulação de Ocupação da Quadra das Graças, ao nível do observador — Plano de Quadra.

Fonte: Elaboração do autor, montagem Maria Clara Carneiro (out/2017).

Figura 58 – Simulação de Ocupação da Quadra das Graças — PQC 1 e PQC2.

Fonte: Elaboração do autor, montagem Maria Clara Carneiro (out/2017).

Figura 59 – Simulação de Ocupação da Quadra das Graças — PQC 1 e PQC 2

Fonte: Elaboração do autor, montagem Maria Clara Carneiro (out/2017).

Quadro 01 - Áreas e Coeficiente - Situação Atual de Quadra nas Graças

Lote	Área do Lote	Área de Ocupação				No. De Pavs.			Área Construída			Coeficiente de Utilização		Observações
[No.]	m2	Torre	Pódio	Total	Tx. Ocup.	Torre	Pódio	No. de Pavs Total	Torre	Pódio	Total	s/ garagem	c/ Garagem	
265	1.894	492	1.100	1.100	0,58	19	2	21	9.340	2.100	11.440	4,93	6,04	Semienterrado+Pilotis, Construção 2014
311	1.190	420	0	420	0,35	2	1	3	1.260	0	1.260	1,06	1,06	Pilotis+2, Constr.:1966
325	756	282	540	540	0,71	11	2	13	3.100	1.080	4.180	4,10	5,53	Constr.:2004
345	1.190	385	660	660	0,55	13	2	15	5.010	1.320	6.330	4,21	5,32	Constr.:1991
142	494	230	0	230	0,47	2	0	2	460	0	460	0,93	0,93	
138	473	350	0	350	0,74	1	0	1	350	0	350	0,74	0,74	
132	240	80	0	80	0,33	2	0	2	160	0	160	0,67	0,67	
114	300	100	0	100	0,33	2	0	2	200	0	200	0,67	0,67	
25	894	358	0	358	0,40	3	1	4	1.432	0	1.432	1,60	1,60	Pilotis+3; Constr.:1969
45	1.150	325	0	325	0,28	2	0	2	650	0	650	0,57	0,57	
63	346	221	0	221	0,64	1	0	1	221	0	221	0,64	0,64	
74	415	115	0	115	0,28	1	0	1	230	0	230	0,55	0,55	
68	200	58	0	58	0,29	1	0	1	115	0	115	0,58	0,58	
64	707	323	0	323	0,46	2	0	2	645	0	645	0,91	0,91	
s/n	336	180	0	180	0,54	2	0	2	360	0	360	1,07	1,07	
38	301	145	0	145	0,48	2	0	2	290	0	290	0,96	0,96	
72	378	197	0	197	0,52	2	0	2	393	0	393	1,04	1,04	
42	712	173	0	173	0,24	2	0	2	345	0	345	0,48	0,48	
500	1.500	450	1.250	1.250	0,83	15	1	16	6.750	1.250	8.000	4,50	5,33	Semi+Pilotis; Constr.:1988
466	1.421	371	0	371	0,26	2	0	2	740	0	740	0,52	0,52	
458	1.824	389	1.500	1.500	0,82	16	1	17	6.227	1.500	7.727	3,41	4,24	Semi+Pilotis; Constr.:1988
418	227	126	0	126	0,56	2	0	2	252	0	252	1,11	1,11	
410	245	202	0	202	0,82	2	0	2	403	0	403	1,64	1,64	
409	2.034	750	0	750	0,37	2	0	2	1.500	0	1.500	0,74	0,74	
433	1.065	390	0	390	0,37	1	0	1	390	0	390	0,37	0,37	
449	797	385	0	385	0,48	10	1	11	4.230	0	4.230	5,31	5,31	Constr.:1978
483	1.951	867	0	867	0,44	8	1	10	8.668	0	8.668	4,44	4,44	Constr.:1982
507	878	520	0	520	0,59	7	1	8	4.162	0	4.162	4,74	4,74	Constr.:1980
529	1.169	571	0	571	0,49	8	1	9	5.136	0	5.136	4,39	4,39	Constr.:1980
547	1.924	260	0	260	0,14	2	0	2	520	0	520	0,27	0,27	
583	3.322	2.150	0	2.150	0,65	1 e 2	0	2	2.420	0	2.420	0,73	0,73	
619	1.232	483	860	860	0,70	6	1	7	3.380	860	4.240	2,74	3,44	Semi+Pilotis; Constr.:2007
Total	31.565	12.348	5.910	15.777	0,50				69.339	8.110	77.449	2,20	2,45	

Fonte: Elaboração do autor.

Quadro 02 - Áreas e Coeficiente - Bairro das Graças-Simulação 12 Bairros

Lote	Área do Lote	Área de Ocupação				No. De Pavs.			Área Construída			Coeficiente de Utilização		Observações
[No.]	m2	Torre	Pódio	Total	Tx. Ocup.	Torre	Pódio	No. de Pavs Total	Torre	Pódio	Total	s/ garagem	C/ Garagem	
265	1.894	492	1.100	1.100	0,58	19	2	21	9.340	2.100	11.440	4,93	6,04	Semienterrado+Pilotis, Construção 2014
311	1.190	420	0	420	0,35	2	1	3	1.260	0	1.260	1,06	1,06	Pilotis+2, Constr.:1966
325	756	282	540	540	0,71	11	2	13	3.100	1.080	4.180	4,10	5,53	Constr.:2004
345	1.190	385	660	660	0,55	13	2	15	5.010	1.320	6.330	4,21	5,32	Constr.:1991
T1	1.507	330	980	980	0,65	13	1	11	3.540	980	4.520	2,35	3,00	Remembrado
25	894	358	0	358	0,40	3	1	4	1.432	0	1.432	1,60	1,60	Pilotis+3; Constr.:1969
T2	2.818	740	1.720	1.720	0,61	11	1	11	8.140	1.720	9.860	2,89	3,50	Remembrado
T3	1.391	245	580	700	0,50	17	1	17	4.165	700	4.865	2,99	3,50	Remembrado
500	1.500	450	1.250	1.250	0,83	15	1	16	6.750	1.250	8.000	4,50	5,33	Semi+Pilotis; Constr.:1988
T4	1.757	288	1.250	1.250	0,71	17	1	17	4.900	1.250	6.150	2,79	3,50	Remembrado
458	1.824	389	1.500	1.500	0,82	16	1	17	6.227	1.500	7.727	3,41	4,24	Semi+Pilotis; Constr.:1988
T5	3.571	637	2.300	2.300	0,64	16	1	16	10.193	2.300	12.493	2,85	3,50	Remembrado
449	797	385	0	385	0,48	10	1	11	4.230	0	4.230	5,31	5,31	Constr.:1978
483	1.951	867	0	867	0,44	8	1	10	8.668	0	8.668	4,44	4,44	Constr.:1982
507	878	520	0	520	0,59	7	1	8	4.162	0	4.162	4,74	4,74	Constr.:1980
529	1.169	571	0	571	0,49	8	1	9	5.136	0	5.136	4,39	4,39	Constr.:1980
T6	5.246	730	3.350	3.350	0,64	16	2	18	11.680	6.700	18.380	2,23	3,50	Remembrado/Terreo+Vazado
619	1.232	483	860	860	0,70	6	1	7	3.380	860	4.240	2,74	3,44	Semi+Pilotis; Constr.:2007
Total	31.565	8.572	16.090	19.331	0,61				101.313	21.760	123.073	3,21	3,90	

Fonte: Elaboração do autor.

Quadro 03 - Áreas e Coeficiente - Bairro das Graças-Simulação PQC 1

Lote	Área do Lote	Área de Ocupação				No. De Pavs.			Área Construída			Coeficiente de Utilização		Observações
[No.]	m2	Torre	Pódio	Total	Tx. Ocup.	Torre	Pódio	No. de Pavs Total	Torre	Pódio	Total	s/ garagem	c/ Garagem	
265	1.894	492	1.100	1.100		19	2	21	9.340	2.100	11.440		6,04	Semienterrado+Pilotis, Construção 2014
311	1.190	420	0	420		2	1	3	1.260	0	1.260		1,06	Pilotis+2, Constr.:1966
325	756	282	540	540		11	2	13	3.100	1.080	4.180		5,53	Constr.:2004
345	1.190	385	660	660		13	2	15	5.010	1.320	6.330		5,32	Constr.:1991
142	494	0	0	1.270				1	0	1.270	1.270		2,57	Muro Urbano
138	473	0	0	510				2		1.040	1.040			Muro Urbano
132	240	810	4.240	4.240		17	3	20	13.770	8.480	22.250			3 Torres Habs c/ semi+T+Vz
114	300	900	0	900		12	0	12	0	10.800	10.800			Edf. Garagem+Com
25	894	358	0	358		3	1	4	1.432	0	1.432		1,60	Pilotis+3; Constr.:1969
45	1.150	770	0	770		12	0	12	0	9.240	9.240			Edf. Garagem+Com
63	346	840	2.300	2.300		17	3	20	14.280	9.200	23.480			Edf. Educ+Com+Garagem
74	415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Demolido
68	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Demolido
64	707	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Demolido
s/n	336	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Demolido
38	301	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Demolido
72	378	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Demolido
42	712	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Demolido
500	1.500	450	1.250	1.250		15	1	16	6.750	1.250	8.000			Semi+Pilotis; Constr.:1988
466	1.421	371	0	371		2	0	2	740	0	740			Memória
458	1.824	389	1.500	1.500		16	1	17	6.227	1.500	7.727			Semi+Pilotis; Constr.:1988
418	227	126	0	126		2	0	2	252	0	252			Memória
410	245	202	0	202		2	0	2	403	0	403			Memória
409	2.034	750	0	750		2	0	2	1.500	0	1.500			Memória
433	1.065	390	0	390		1	0	1	390	0	390			Memória
449	797	385	0	385		10	1	11	4.230	0	4.230			Constr.:1978
483	1.951	867	0	867		8	1	10	8.668	0	8.668			Constr.:1982
507	878	520	0	520		7	1	8	4.162	0	4.162			Constr.:1980
529	1.169	571	0	571		8	1	9	5.136	0	5.136			Constr.:1980
547	1.924	260	0	260		2	0	2	520	0	520			Memória
583	3.322	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Demolido
619	1.232	483	860	860		6	1	7	3.380	860	4.240		3,44	Semi+Pilotis; Constr.:2007
Total	31.565	11.021	12.450	21.120	0,67				90.550	48.140	138.690	2,87	4,39	

Fonte: Elaboração do autor.

Quadro 04 - Áreas e Coeficiente - Bairro das Graças-Simulação PQC 2

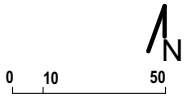
Lote	Área do Lote	Área de Ocupação				No. De Pavs.			Área Construída			Coeficiente de Utilização		Observações
[No.]	m2	Torre	Pódio	Total	Tx. Ocup.	Torre	Pódio	No. de Pavs Total	Torre	Pódio	Total	s/ garagem	c/ Garagem	
265	1.894	492	1.100	1.100		19	2	21	9.340	2.100	11.440		6,04	Semienterrado+Pilotis, Construção 2014
311	1.190	420	0	420		2	1	3	1.260	0	1.260		1,06	Pilotis+2, Constr.:1966
325	756	282	540	540		11	2	13	3.100	1.080	4.180		5,53	Constr.:2004
345	1.190	385	660	660		13	2	15	5.010	1.320	6.330		5,32	Constr.:1991
142	494	0	0	1.270				1	0	1.270	1.270		2,57	Muro Urbano
138	473	0	0	510				2		1.040	1.040			Muro Urbano
132	240	810	4.240	4.240		17	3	20	4.590	4.240	8.830			1 Torres Hab c/ semi+T+Vz
114	300	900	0	900		12	0	6	0	5.400	5.400			Edf. Garagem+Com
25	894	358	0	358		3	1	4	1.432	0	1.432		1,60	Pilotis+3; Constr.:1969
45	1.150	770	0	770		12	0	9	7.200	0	7.200			Edf. Hab+Com
63	346	840	2.300	2.300		17	3	20	9.520	6.600	16.120			Edf. Educ+Com+Garagem-2
74	415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Demolido
68	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Demolido
64	707	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Demolido
s/n	336	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Demolido
38	301	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Demolido
72	378	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Demolido
42	712	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Demolido
500	1.500	450	1.250	1.250		15	1	16	6.750	1.250	8.000			Semi+Pilotis; Constr.:1988
466	1.421	371	0	371		2	0	2	740	0	740			Memória
458	1.824	389	1.500	1.500		16	1	17	6.227	1.500	7.727			Semi+Pilotis; Constr.:1988
418	227	126	0	126		2	0	2	252	0	252			Memória
410	245	202	0	202		2	0	2	403	0	403			Memória
409	2.034	750	0	750		2	0	2	1.500	0	1.500			Memória
433	1.065	390	0	390		1	0	1	390	0	390			Memória
449	797	385	0	385		10	1	11	4.230	0	4.230			Constr.:1978
483	1.951	867	0	867		8	1	10	8.668	0	8.668			Constr.:1982
507	878	520	0	520		7	1	8	4.162	0	4.162			Constr.:1980
529	1.169	571	0	571		8	1	9	5.136	0	5.136			Constr.:1980
547	1.924	260	0	260		2	0	2	520	0	520			Memória
583	3.322	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Demolido
619	1.232	483	860	860		6	1	7	3.380	860	4.240		3,44	Semi+Pilotis; Constr.:2007
Total	31.565	11.021	12.450	21.120	0,67				83.810	26.660	110.470	2,66	3,50	

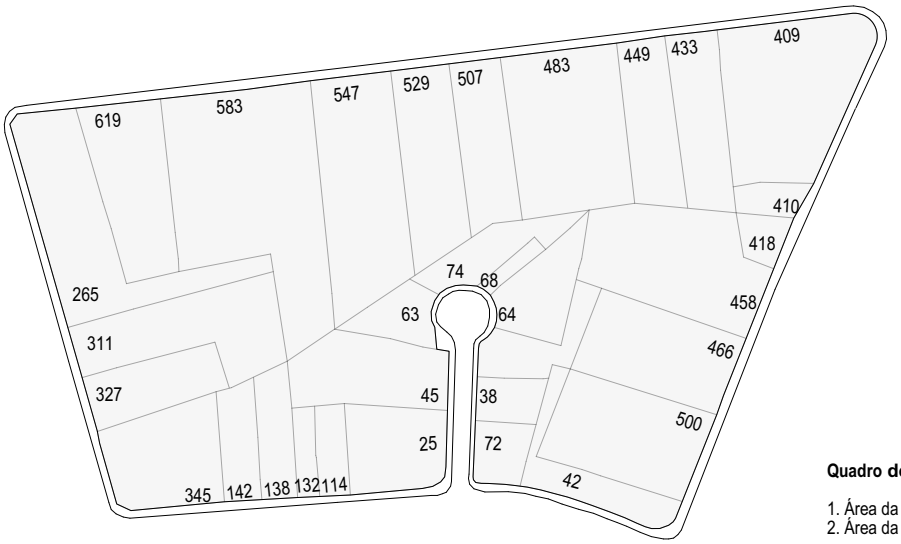
Fonte: Elaboração do autor.

Quadro de Áreas

1. Área da Quadra	> 31.565m2
2. Área Construída c/ Garagens	> 77.449m2
3. Área Construída s/Garagens	> 69.339m2
4. Área Construída de Garagens	> 8.110m2 [+/-350 vagas]
5. Coeficiente	> 2,20 [s/Gar]; 2,45[c/Gar]
5. Área de Ocupação Total	> 15.777m2 [+/-50%]
6. Áreas Livres	> 16.788m2 [+/-50%]
7. No. de Lotes	> 31

01. Mapa Cadastral - Situação Atual

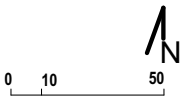




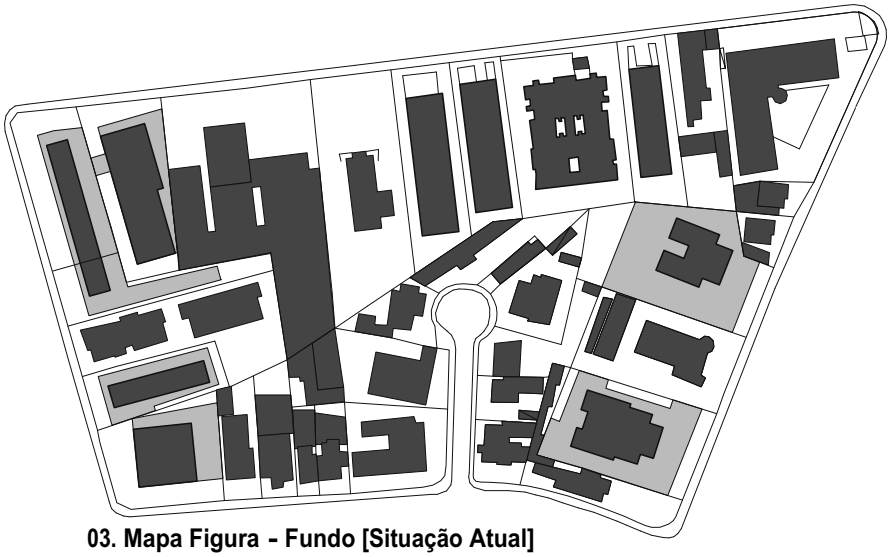
Quadro de Áreas

1. Área da Quadra [Lotes]	> 31.565m2
2. Área da Quadra [c/Calçadas]	> 34.825m2

02. Mapa Cadastral - Lotes [31]



Fonte: Elaboração do autor.



03. Mapa Figura - Fundo [Situação Atual]

LEGENDA

- Pódios
- Construção

N

0 10 50

04. Mapa de Usos do Solo

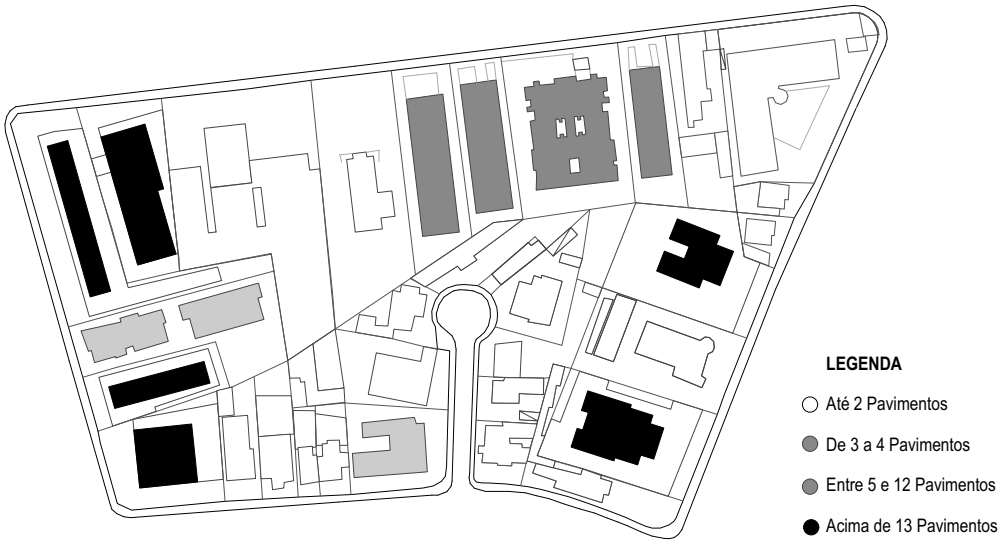
LEGENDA

- Habitação [15 Un - 48,3%]
- Comércio [4 Un - 12,9%]
- Serviço [6 Un - 19,35%]
- Uso Misto > Hab+Com ou Hab+Serv
- Uso Misto > Serv+Com
- Educação [7 - 22,5%]
- Pódio [Garagem]

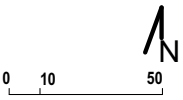
N

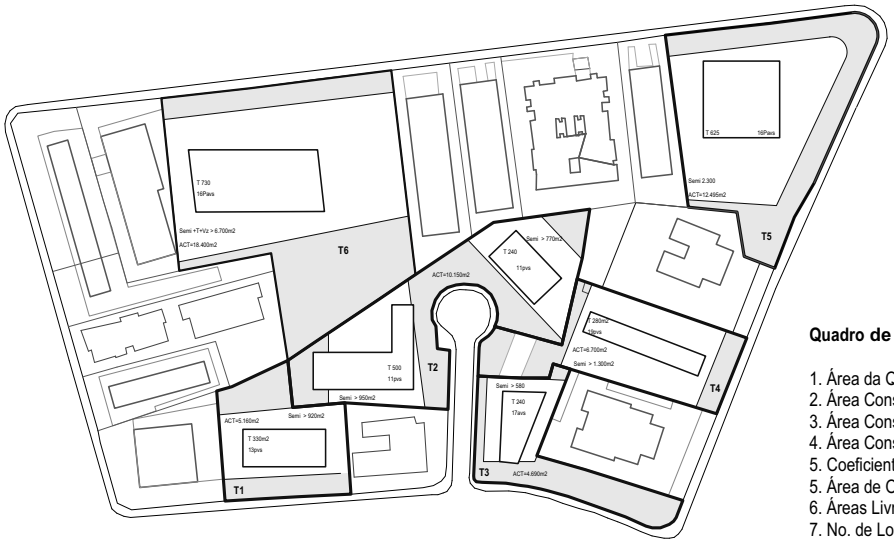
0 10 50

Fonte: Elaboração do autor.



05. Mapa de Altimetrias [Inércias Morfológicas]

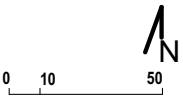




Quadro de Áreas

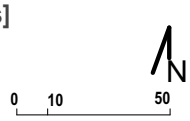
1. Área da Quadra	> 31.565m2
2. Área Construída c/ Garagens	> 122.194m2
3. Área Construída s/Garagens	> 100.434m2
4. Área Construída de Garagens	> 21.760m2 [+/-920 vagas]
5. Coeficiente	> 3,18[s/Gar]; 3,87[c/Gar]
5. Área de Ocupação Total	> 19.331m2 [61%]
6. Áreas Livres	> 12.234m2 [44%]
7. No. de Lotes	> 18

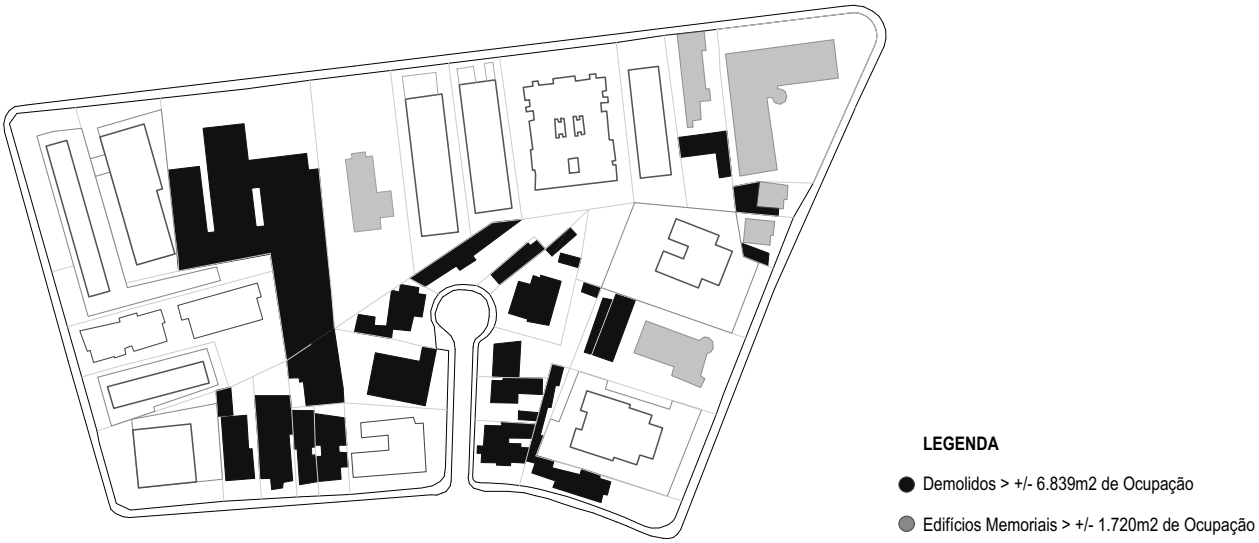
06. Mapa de Simulação de Ocupação - Lei 12 Bairros



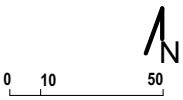
Fonte: Elaboração do autor.

06B. Mapa Figura - Fundo [Simulação Lei 12 Bairros]

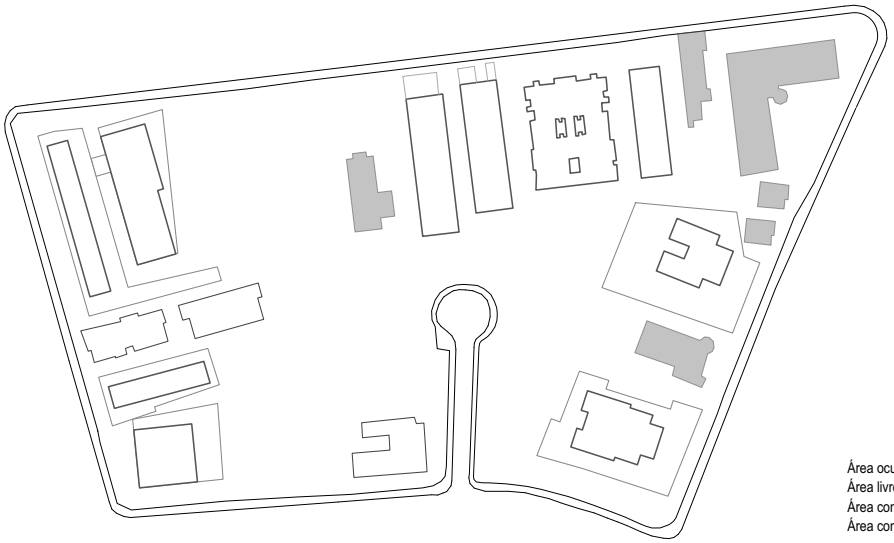




07. Mapa de Potencial para PQC



Fonte: Elaboração do autor.

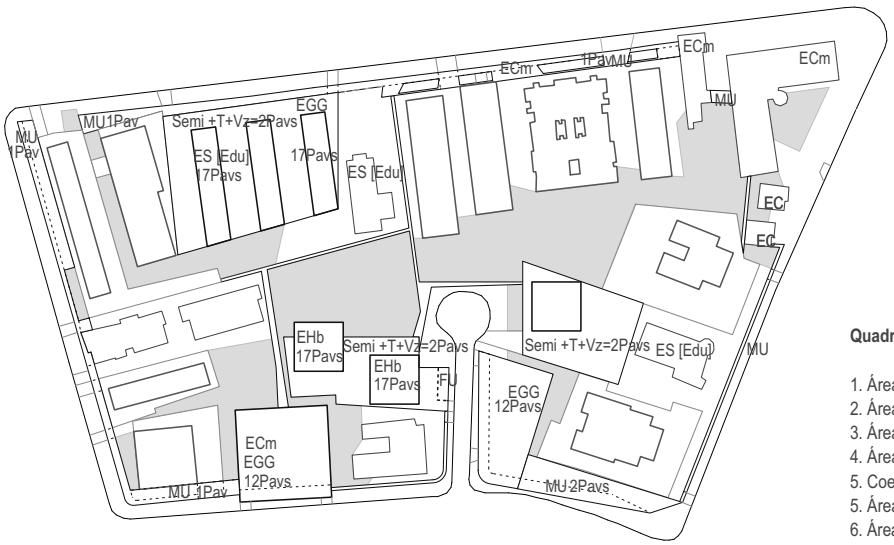


Área ocupada remanescente	> +/- 10.680m2
Área livre para ocupação	> +/- 20.885m2
Área construída remanescente	> +/- 66.805m2 [c/ garagens]
Área const. remanescente de garagens	> +/- 8.110m2 [+/- 300 vagas]

08. Mapa Área Ocupada Remanescente para PQC

N

0 10 50



Quadro de Áreas

1. Área da Quadra	> 31.565m2
2. Área Construída c/ Garagens	> 110.470m2
3. Área Construída s/Garagens	> 83.810m2
4. Área Construída de Garagens	> 26.660m2 [+/-2.100 vagas]
5. Coeficiente	> 2,66[s/Gar]; 3,50[c/Gar]
5. Área de Ocupação Total	> 19.030m2 [60%]
6. Áreas Livres	> 12.535m2 [40%]

09. Mapa de Simulação - Plano de Quadra Condominial - Alt.01

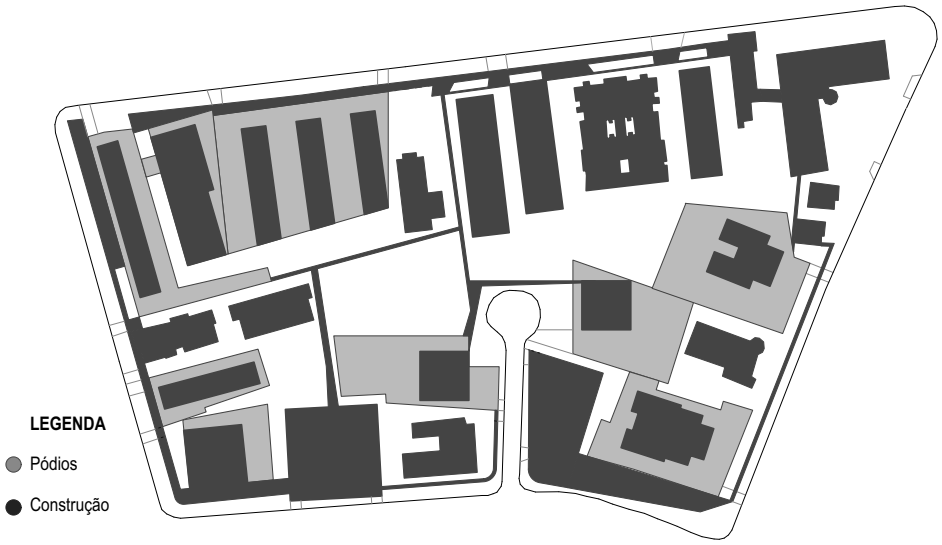
N

0 10 50

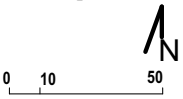
LEGENDA

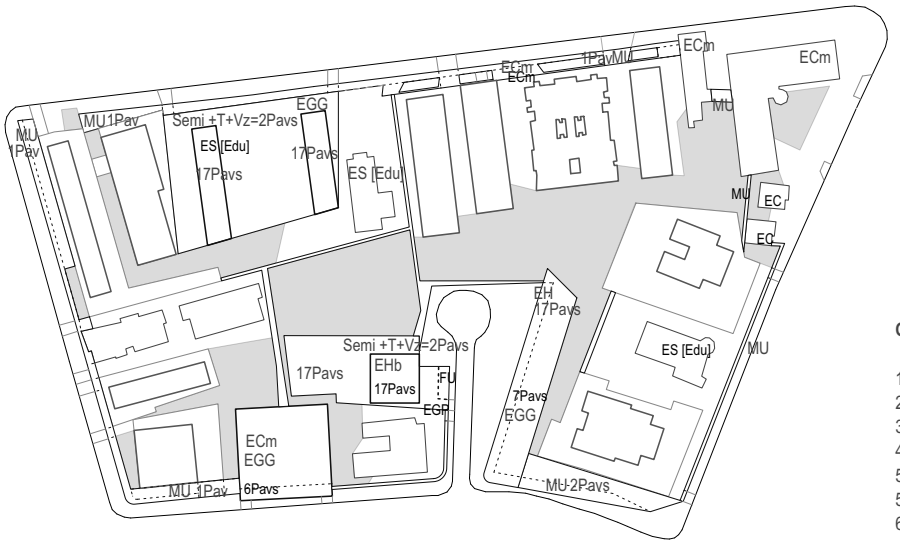
MU=Muro-Urbano / EGG=Edf. Garagem-Galeria / EGP=Edf. Garagem-Pódio / EHb=Edf. Habitacional / ESG=Serviço-Galeria / EFU=Edf.Furo-Urbano /EG=Edf. Galeria [U.Misto] / ES=Edf. Serviços / EC=Edf. Cultural / ECm=Edf Comercial

Fonte: Elaboração do autor.

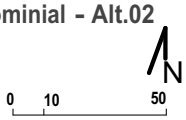


09B. Mapa Figura - Fundo [Plano de Quadra Condominial]





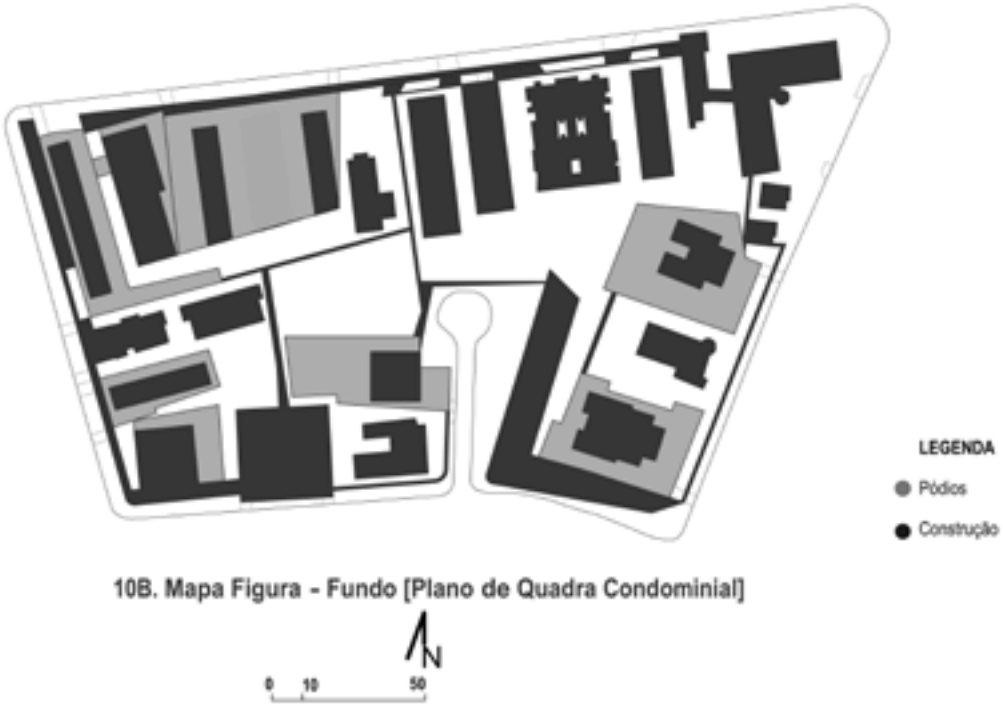
10. Mapa de Simulação - Plano de Quadra Condominial - Alt.02



LEGENDA

MU=Muro-Urbano / EGG=Edf. Garagem-Galeria / EGP=Edf. Garagem-Pódio / EHb=Edf. Habitacional / ESG=Serviço-Galeria / EFU=Edf.Furo-Urbano /EG=Edf. Galeria [U.Misto] / ES=Edf. Serviços / EC=Edf. Cultural / ECm=Edf Comercial

Fonte: Elaboração do autor.



10B. Mapa Figura - Fundo [Plano de Quadra Condominial]

Fonte: Elaboração do autor.

5 ENSAIOS E EXPERIMENTAÇÕES

A Arquitetura Desenha a Quadra, a Quadra Desenha a Cidade

Um ensaio empírico de simulações de desenhos aplicadas ao espaço urbano do Recife a partir dos argumentos, parâmetros e conceitos evidenciados no Capítulo 4, onde todos os ensaios foram brevemente comentados.

5 Ensaios e Experimentações

Comentários

Estudo de Simulações No. 1

Estudo de Simulações No. 2

Estudo de Simulações No. 3

Estudo de Simulações No. 4

Estudo de Simulações No. 5

Estudo de Simulações No. 6

Estudo de Simulações No. 7

Estudo de Simulações No. 8

Estudo de Simulações No. 9

Estudo de Simulações No. 10

Estudo de Simulações No. 11

Estudo de Simulações No. 12

Obs.: Fotos , Mapas, Quadros e Figuras estão numeradas em acordo com esta parte da Tese.

5 Ensaios e Experimentações

Esta última *Parte* reúne simulações de desenho de *Planos de Quadras Condominiais/ Comunitários* — PQC — realizados em algumas quadras do Recife.

Após os experimentos que realizamos naquela quadra do bairro das Graças, para avaliarmos *parâmetros culturais* de desenho e a alternativa de produção de espaço urbano, onde a quadra seria o *elemento morfológico básico de controle e desenho urbano* e o *Plano de Quadra* seu instrumento, precisávamos simular uma prática em quantidade.

Elaboramos um conteúdo programático para uma atividade curricular do Curso de Arquitetura e Urbanismo da UFPE — Estágio Curricular Institucional - ECUP 1 —, durante o primeiro semestre de 2016. Matricularam-se na atividade 15 alunos, dos quais, 12 efetivamente desenharam *Planos de Quadras* em localidades diferentes do Recife.

Cada aluno escolheu aleatoriamente — em razão de proximidade com sua moradia, local de estudo ou outro motivo qualquer — quatro quadras, em média, para realizar os *experimentos e ensaio*s. Entendemos que a aleatoriedade da livre escolha de cada aluno seria a melhor maneira de garantir um ensaio que reproduzisse, inclusive, eventuais decisões do Mercado Imobiliário. Se a escolha fosse nossa, de alguma forma, talvez, em razão de experiências anteriores, pudéssemos ser inconscientemente levados a escolhas motivadas, e que, talvez, pudessem comprometer o experimento.

Foram redesenhadas um total de 45 quadras nos bairros de Afogados (1 estudo), Boa Viagem/Pina (4 estudos), Casa Forte (1 estudo), Graças (3 estudos), Torre (1 estudo) e Santo Amaro (2 estudos).

Em razão das prerrogativas de tempo, os levantamentos morfológicos foram resumidos aos *Mapas Figura-Fundo Situação Atual* [Cadastral]; de *Usos do Solo e de Altimetrias* [Inércias Morfológicas]. Outros Mapas corresponderam às simulações: *Mapa de Simulação de Ocupação – LUOS; de Área Ocupada Remanescente para PQC e Simulação de Ocupação – PQC.*

Foram simuladas novas ocupações em acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo — coeficientes, solo natural, vagas de garagem — incluindo o remembramento de lotes — quando permitido — e através de *Planos de Quadras*. Para estes, estabelecemos que os parâmetros prioritários seriam definir os limites das quadras — ocupar os afastamentos frontais com edifícios *muros-urbanos* ou até os *furos-urbanos e edifícios-galerias* — e liberar áreas nos centros das quadras ou áreas abertas significativas para o convívio.

Estabelecemos que os *Planos de Quadras* atenderiam a prerrogativa de quantidade de

solo natural estabelecida pela LUOS. Quanto ao coeficiente de utilização, aqueles já definidos na LUOS deveriam ser referenciais, mas não determinantes — mas, ao final, alguns Planos foram ajustados para atender essas prerrogativas para que pudéssemos ter uma comparação.

As informações de quantidades — áreas construídas, áreas livres, coeficientes e outras — foram agregadas por quadra e resumidas em três Quadros: *Quadro 01 de Áreas e Coeficientes Situação Atual; Quadro 02 de Áreas e Coeficientes de Simulação - LUOS; e Quadro 03 de Áreas e Coeficientes de Simulação Plano de Quadra Condominial/Comunitário - PQC*. As informações quantitativas foram obtidas através de desenho em CAD, lastreadas no *Sistema de Unibases do Recife* e no *Esig Web* — o sistema cadastral da Prefeitura do Recife na Internet. Algumas reconstituições ou ajustes nas projeções de edifícios foram feitas através de fotografia de satélite do próprio *Esig Web* ou do *Google Earth*.

Os alunos foram instados, após os *levantamentos morfológicos*, a iniciarem os desenhos de simulação de ocupação pela LUOS e pelo *Plano de Quadra*. Para este, o referencial foi o *Mapa de Área Ocupada Remanescente* para PQC. Um desenho apresentando as áreas de quadras '*livres*' dos limites de lotes e tendo apenas as inércias morfológicas pré-existentes — fosse por porte da edificação ou por memória.

Foram elaboradas maquetes digitais — pela LUOS e pelos *PQCs* — das simulações e inseridas em maquete digital do Recife existente no aplicativo *Google Earth*. Os desenhos de simulações pela LUOS foram realizados sem que precisassem de maiores interferências ou ajustes de nossa parte — desenhar por quantidade aparentemente foi fácil. Porém, no caso das simulações de desenhos de *Planos de Quadras* isso solicitou tutoriais para sua conclusão. O que comprometeu um pouco mais o tempo do *ensaio*. Em ambas as simulações os alunos estavam orientados para utilizarem os *Tipos* de nossa *cultura urbana — edifício-linha e edifício-ponto*[1].

Em relação às maquetes elaboradas é preciso tecer algumas considerações a respeito de suas limitações. Para a inserção das maquetes simuladas no contexto urbano do Recife, também, em maquete digital, há que considerar uma limitação do *Google Earth*: a visualização à *'vôo de pássaro'*. Vistas de inserções de maquetes digitais ao '*nível do observador*' —o programa denomina essa visualização de *street view* — não são possíveis. Aquelas elaboradas nas simulações da quadra das Graças foram realizadas através de inserção em fotos, por meio do *software Photoshop*. O que despendeu tempo considerável para sua elaboração, tornando impossível fazê-lo para todas as simulações do *ensaio*.

Apesar de ser possível notar, nas comparações entre as maquetes de simulações, como, muitas vezes, o arranjo de edifícios permitido pelo *Plano de Quadra* desenha mais

1 Vide in Parte 3; Sub-Capítulo 2.2.

claramente os espaços abertos públicos no interior da quadra — gerando *Morfologia de qualidade* na escala do pedestre —, vistas dessas maquetes no nível do observador nas calçadas seriam mais esclarecedoras. Na dimensão pública e urbana da rua, o *edifício muro-urbano* e o *edifício-galeria* são os *Tipos* que melhor evidenciariam a *Dimensão Urbana da Arquitetura e a própria Dimensão Arquitetônica da Cidade* — como vimos nas simulações da quadra das Graças.

O tempo também não permitiu estudos de variantes em todos os estudos sobre um mesmo *Plano de Quadra*. Para tanto uma mesma área poderia ter sido disponibilizada para mais de um '*projetista*' — entre os alunos. A '*revisão*' detida e estudada de todos os *Planos de Quadra* também não foi possível de ser desenhada, mas apenas comentada.

Os exemplos das áreas de estudo de simulações em Santo Amaro e no Bairro de Afogados ilustra bem esta questão. Percebe-se, pelas simulações, que os altos coeficientes de construção permitidos nessas áreas resultaram em escalas de verticalização evidentemente altas e descontextualizadas. O que implicou no uso intenso do *Tipo edifício-galeria* para conferir escala humana às calçadas.

Nossos estudos, realizados e finalizados em 1995 na Secretaria de Planejamento da Prefeitura do Recife, tinham apontado para esses altos índices existentes no Centro[2]. Isto foi resultado de desenho por *Planos de Quadras* e de como os proprietários construíram seus edifícios.

Os proprietários de terrenos das quadras objeto de redesenho, de modo geral, não remembraram seus lotes. Construíram em acordo com os limites frontais das projeções desenhadas e mantiveram a morfologia colonial dos seus terrenos, resultando em edifícios de estreitas fachadas e plantas alongadas, recortadas por pátios para iluminação — uma solução de eficiência questionável. Isso resultou em altos índices de ocupação e construção em muitos desses terrenos. Assim, esses altos índices construtivos levantados, foram, na verdade, resultado de um *híbrido* praticado pela *cultura urbana*. Ocorreu uma contradição entre *Tipologia e Morfologia*, mais uma vez.

Todavia, hoje, ao se construir sobre terrenos de maiores dimensões e com *Tipos edifícios-linha* ou *edifícios-ponto* e com os coeficientes permitidos nas áreas de *Centros* — o que vem ocorrendo em Santo Amaro —, têm resultado numa escala de verticalização que não produz uma *Morfologia* característica dessas áreas[3]. Os altos índices de construção do Centro do Recife não podem ser entendidos como uma característica morfológica da área, sem que se considere a relação entre *Tipologia e Morfologia*. Seria preciso retomar estudos tipológicos para encontrar a melhor relação entre *quantidade* e *qualidade*, para

2 Vide Parte 3, Sub-Capítulo 2.1.

3 Propõe-se altos índices do Centro Principal e Centros Secundários, também, para atrair o Mercado Imobiliário.

novas construções nessas áreas.

Comentários

Estudo de Simulações No. 1

Bairro da Graças; Zona Ambiente Construído de Ocupação Controlada II [*Área dos 12 Bairros*]; Setor de Reestruturação Urbana 1; Coeficientes: 2,5/3,0 (em acordo com a rua); Gabarito: 48/60 metros (em acordo com a rua); Taxa de Solo Natural: 30%; Garagens e áreas comuns são computáveis.

A solução de *Plano de Quadra*, em razão de sua implantação e dos *Tipos* propostos definiu os limites das quadras, criou uma fachada urbana — através do *muro-urbano* — e como propôs um *edifício-garagem-galeria*, permitiu liberar mais área livre, a qual por sua vez conectou as *Torres-Pódios*. O que na simulação pela LUOS não foi possível em razão dos *Pódios* dos novos edifícios. Todavia, o coeficiente do PQC — em razão do *edifício-garagem* — extrapolou significativamente o determinado pela LUOS **[Quadro 03a]**, pois as quadras já apresentavam coeficientes altos em razão de grandes edifícios implantados na quadra **[Quadro 01]**. A solução foi a retirada do *edifício-garagem* **[Quadro 03b]**. Porém, o mais adequado a fazer seria uma avaliação dos impactos de ambas as alternativas e de como o *edifício-garagem* beneficiaria toda a imediação dessas quadras.

Estudo de Simulações No. 2

Bairro da Graças; Zona Ambiente Construído de Ocupação Controlada II [*Área dos 12 Bairros*]; Setor de Reestruturação Urbana 1; Coeficientes: 2,5/3,0/3,5 (em acordo com a rua); Gabarito: 48/60 metros (em acordo com a rua); Taxa de Solo Natural: 30%; Garagens e áreas comuns são computáveis.

Nesta localidade do SRU-1, em razão da hierarquia das ruas o coeficiente predominante é o de 3,5; um pouco acima da área anterior. Mais uma vez os *Planos de Quadra*s definiuram claramente os limites das quadras através de uma fachada urbana comercial— com uso de um *muro-urbano* comercial *e edifícios-galerias de uso misto*. Mais área livre foi liberada nos interiores das quadras. E outra vez, pela LUOS isso não foi possível em razão dos *Pódios* dos novos edifícios e dos limites dos lotes. Os coeficientes foram atendidos nas duas simulações — exceto pela Quadra 3, na simulação pela LUOS **[Quadro 02]**, a qual resultou com coeficiente ligeiramente mais alto.

Estudo de Simulações No. 3

Bairro da Graças; Zona Ambiente Construído de Ocupação Controlada II [*Área dos 12 Bairros*]; Setor de Reestruturação Urbana 1; Coeficientes: 2,5/3,0/3,5 (em acordo com a

rua); Gabarito: 48/60 metros (em acordo com a rua); Taxa de Solo Natural: 30%; Garagens e áreas comuns são computáveis.

Três das quadras deste estudo apresentaram índices próximos de 3,0 **[Quadro 01]**. Assim, a simulação pela LUOS, em duas quadras manteve-se próximos de 3,5 e nas outras duas este índice foi superado **[Quadro 02]**. Todavia, num primeiro momento, os coeficientes dos PQCs foram ainda mais altos do que os da simulação pela LUOS **[Quadro 03a]**. A solução foi a redução na intensidade do uso do solo — redução do número de pavimentos de edifícios. Mas, a implantação foi mantida para ainda resguardar os '*pátios das quadras*'. O uso intenso de galerias nos *Tipos* nos PQCs visaram resguardar a escala do pedestre nas calçadas. Seria recomendável uma avaliação entre as alternativas de *Planos de Quadras*, considerando-se se a relação entre o construído/não-construído possui *qualidade*, mesmo com índices construtivos maiores.

Estudo de Simulações No. 4

Bairro da Torre; Zona Ambiente Construído de Ocupação Moderada; Coeficientes: 3,0; Taxa de Solo Natural: 25%; Garagens e áreas comuns não são computáveis.

Nesse estudo, em razão do zoneamento, da ocupação e da planimetria de lotes e quadras, a área possui um alto potencial de adensamento **[Quadro 01]**. A simulação pela LUOS resultou em um número relativamente alto de *Torres/Pódios* em função dos remembramentos dos lotes. Remembramentos mais extensos teriam resultado numa maior verticalização e menor ocupação. Por isso a simulação por *Planos de Quadras* apresenta-se deste modo — para liberar as áreas centrais das quadras. Neste estudo pode-se ver que a *quantidade* **[Quadro 02 e 03]** entre as simulações se equivalem, porém, a questão seria se a *qualidade* também.

Estudo de Simulações No. 5

Bairro de Casa Forte; Zona Ambiente Construído Controlado II [Área dos 12 Bairros]; Setor de Reestruturação Urbana 2; Coeficiente: 2,5; Gabarito: 48 metros; Taxa de Solo Natural: 50%; Garagens e áreas comuns são computáveis.

Nessa área de SRU-2, da *Área dos 12 Bairros*, em razão das escalas das vias e da Praça de Casa Forte o coeficiente máximo é de 2,5, com uma alta taxa de solo natural. Duas das quadras já apresentam coeficientes de ocupação próximos do índice máximo **[Quadro 01]**. Assim a simulação pela LUOS resultou em coeficientes de utilização por quadra ligeiramente acima do que está determinado **[Quadro 02]**. Na simulação de PQCs percebe-se a constituição de grandes áreas livres no interior das quadras — para atendimento aos índices — e para resguardar o acesso e controle foram desenhados *muros-urbanos*

com pequeno comércio. A Quadra 4 da simulação por PQCs foi ajustada para se adequar aos parâmetros da LUOS — e só o ajuste foi planilhado [Quadro 03]. Uma questão que este estudo *evidencia* é a adequação de exigência de extensas áreas verdes abertas em relação à necessidade de prover *animação urbana* através de maiores densidades. Quanto maiores essas áreas 'verdes', menores são as ocupações por atividades.

Estudo de Simulações No. 6

Bairro de Afogados; Zona Especial de Desenvolvimento Econômico – Centro Secundário; Coeficiente: 5,5; Taxa de Solo Natural: 20%; Garagens e áreas comuns não são computáveis; sem afastamentos frontais.

A área do Centro Secundário de Afogados foi a única das áreas de estudo onde o uso comercial e de serviços era prevalente sobre o uso habitacional [Mapa 03]. Com uma boa parte do parcelamento do solo reminiscente de época colonial, aliado ao fato do uso comercial requerer a ocupação térrea como uma característica morfológica dessa atividade urbana, essas quadras de Afogados apresentam altíssimo potencial de ocupação em razão dos parâmetros estabelecidos pela LUOS — coeficiente igual a 5,5 e taxa de solo natural de 20%. Ambas as simulações apresentam em suas maquetes esse potencial [Figs. 01 e 02]. Só possível de ser atendido por intensa verticalização — no caso da LUOS todas as Torres possuem mais de 25 pavimentos [Mapa 04]. Todavia os *Planos de Quadras* permitem a utilização do *edifício-linha* em melhores soluções de ocupação, o que resultou numa implantação de menor verticalização e melhor definição dos espaços abertos [Mapa 06]. Por volumetria, relação entre espaços abertos e fechados, construídos e não-construídos o Plano de Quadra apresenta uma melhor e evidente *qualidade*. Caso os *edifícios-linhas* estivessem dispensados de atender o Artigo 51 da Lei de Edificações[4] — Lei 16.912/97 —, a conjugação de áreas de lâminas de ocupação dos *Tipos* permitiria reduzir um pouco mais o número de pavimentos[5].

Estudo de Simulações No. 7

Bairro de Boa Viagem/Pina; Zona Ambiente Construído de Ocupação Controlada I; Coeficiente: 2,0; Taxa de Solo Natural: 25%; Garagens e áreas comuns não são computáveis.

Este estudo apresentou uma condição possível de se encontrar no espaço urbano do Recife, de hoje — especialmente no Bairro de Boa Viagem. É a do total esgotamento de potencial de ocupação e construção por *Plano de Quadra* — se este for limitado aos coeficientes existentes [Quadro 01]. Todas as quadras da área já apresentam coeficientes de utilização

4 *"**Art. 51.** As unidades habitacionais, que compõem os conjuntos, podem ser acopladas por justaposição ou superposição, devendo a maior dimensão do bloco, em plano horizontal, não exceder a 60,00m, (sessenta metros)." Lei de Edificações No.16.292/97.*

5 Leslie Martin, em estudo sobre área de Nova York - *Urban Space and Structures* - demonstrou como a ocupação periférica e contínua das quadras poderia resultar em menor verticalização com mesma quantidade construtiva, 1972.

muito superiores à LUOS vigente. Porém, a Quadra 1 ainda apresentou área possível de ser remembrada e, assim, foi possível simular uma ocupação pela LUOS, ampliando seus parâmetros de ocupação e de intensidade de uso do solo **[Quadro 02]**. Restou à proposição de *Plano de Quadra* desconsiderar os altos coeficientes e desenhar *muros-urbanos*, para provimento de pequeno comércio e 'olhos' aos *Pódios* — também foi proposto o edifício *furo-urbano*. Todavia, uma melhor solução seria a de implantação na Quadra 1 de um *edifício-garagem-galeria* e de uso misto que permitisse desconstruir áreas nas quadras vizinhas, de modo a '*abrir*' novas áreas livres para convívio. Isto, provavelmente seria uma empreitada das *Comunidades de Quadras*, mais que do Mercado Imobiliário.

Estudo de Simulações No. 8

Bairro de Boa Viagem/Pina; Zona Ambiente Construído de Ocupação Controlada I; Coeficiente: 2,0; Taxa de Solo Natural: 25%; Garagens e áreas comuns não são computáveis.

Outro estudo em área de Boa Viagem próxima à do estudo No. 7. Todas as quadras já apresentam coeficientes superiores ao que determina a LUOS, mais uma vez **[Quadro 01]**. Porém, as Quadras 1 e 2 ainda apresentam lotes com edificações de pequena inércia morfológica e que permitiu uma simulação de ocupação pela LUOS. A simulação por *Plano de Quadra* considerou o referencial de coeficiente e foi proposta uma ocupação que resultou numa ocupação mais periférica com *edifícios-linhas-galerias*, liberando o interior das quadras para convívio e estacionamento. Os coeficientes de utilização um pouco acima do estabelecido e que se vêm nas Planilhas **[Quadro 02 e 03]** são em razão das áreas comuns não computáveis — constituem entre 17 e 25% das áreas privativas[6].

Estudo de Simulações No. 9

Bairro de Boa Viagem; Zona Ambiente Construído de Ocupação Controlada I; Coeficiente: 2,0; Taxa de Solo Natural: 25%; Garagens e áreas comuns não são computáveis.

Neste estudo em outro setor urbano de Boa Viagem, apenas uma das quadras de estudo apresenta coeficiente agregado de utilização abaixo do que determina a LUOS vigente **[Quadro 01]**. Mas, todas as quadras apresentam áreas significativas possíveis de remembramento e permitiram que esses coeficientes se elevassem quando da simulação pela LUOS **[Quadro 02]**. Os *Planos de Quadras* foram propostos dentro das premissas estabelecidas — liberar área de convívio e prover fachadas comerciais urbanas por *muros-urbanos* ou *edifícios-galerias*. Contudo, uma segunda alternativa de Plano foi elaborada após a primeira apresentar parâmetros de *quantidade* significativamente acima do que determina a LUOS **[Quadro 03]**. Registre-se certa dificuldade para '*desenhar*' áreas livres no interior das quadras de Boa Viagem em razão de suas dimensões. Dificuldade maior

6 Esse parâmetro é fruto de experiências em projeto.

quando a ocupação de uma *Torre/Pódio* — uma *inércia morfológica* de porte — possui afastamentos de fundo mínimos e também faz divisa com outra ocupação de mesma característica [Mapa 04].

Estudo de Simulações No. 10

Bairro de Boa Viagem/Setúbal; Zona Ambiente Construído de Ocupação Controlada I; Coeficiente: 2,0; Taxa de Solo Natural: 25%; Garagens e áreas comuns não são computáveis.

Este estudo se apresenta similar ao anterior quanto aos parâmetros agregados por quadra [Quadro 01]. Apesar das quadras possuírem pequenas dimensões, a presença de algumas *Torres/Pódios* e edifícios remanescentes da LUOS 7.427 elevaram os coeficientes agregados. Todavia, como cada uma das quadras apresenta lotes com unidades de baixa inércia morfológica, o resultado da simulação pela LUOS apresentou um incremento significativo no coeficiente construtivo das quadras [Quadro 02]. A paisagem resultante disto é muito conhecida. Mas, essa baixa inércia morfológica também permitiu que os *Planos de Quadras* apresentassem áreas livres significativas e de *qualidade*. Provavelmente, um incremento de área construída ainda seria possível sem perda da *qualidade* alcançada.

Estudo de Simulações No. 11

Bairro de Santo amaro; Zona Especial de Desenvolvimento Econômico – Centro Principal; Coeficiente: 7,0; Taxa de Solo Natural: 20%; Garagens e áreas comuns não são computáveis, sem afastamentos frontais.

Este estudo e o próximo apresentam áreas no Centro Principal do Recife, no Bairro de Santo Amaro, onde estão definidos os maiores parâmetros de uso e de intensidade de uso e ocupação do solo. Isto, inclusive tem atraído recentes lançamentos imobiliários para a Rua da Aurora, neste bairro. Apesar da desobrigatoriedade de afastamento frontal — uma tímida tentativa de se aproximar da *Morfologia* do Centro — estes recentes lançamentos imobiliários ainda reproduzem a *Torre/Pódio*. Em se persistindo essa ocupação, nos moldes vigentes, a paisagem urbana resultante será muito próxima da que temos na simulação pela LUOS [Fig. 01]. Muito embora a proposta dos *Planos de Quadras* apresentem *qualidade* em relação à simulação pela LUOS — a ausência de limites de parcelamento permitem melhores implantações —, parece-nos evidente ser necessário reavaliar os parâmetros estabelecidos para as chamadas áreas de Centros [Fig. 02]. A se confirmar tal escala isso, por certo, comprometerá a própria imagem que foi projetada há tantos anos para o Centro do Recife.

Estudo de Simulações No. 12

Bairro de Santo amaro; Zona Especial de Desenvolvimento Econômico – Centro Principal;

Coeficiente: 7,0; Taxa de Solo Natural: 20%; Garagens e áreas comuns não são computáveis, sem afastamentos frontais.

A destacar neste estudo, em relação ao anterior, a tentativa de se desenhar, na simulação de *Planos de Quadras*, uma grande *Torre/Pódio* [Fig. 02]. Um extenso *Pódio* urbano com quatro pavimentos ocuparia quase toda a quadra — rasgos em suas lajes permitiriam a entrada de luz — e o pavimento térreo seria destinado ao comércio e serviços, com todo o perímetro junto às calçadas protegido por uma generosa galeria — para resguardar a escala do pedestre da verticalização acentuada. A cobertura desse grande *Pódio* seria destinada às atividades de convívio, lazer ou cultura. Todavia, como dito no comentário anterior, a escala volumétrica apresenta índices de verticalização descontextualizados com a *Morfologia* do Centro do Recife.

Simulações

Simulação No. 01

Bairro: Graças

Zona: ZAC Controlada II - SRU > Coef.: 2.5/3.0

Solo Natural 30% > Garagens computam.

Quadro 01 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Situação Atual

Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pódio	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	6.572	3.910	2.662	0,59	2.970	135	17.455	20.425	2,66	3,11	14 Lotes
2	9.443	4.453	4.990	0,47	3.481	158	29.507	32.988	3,12	3,49	14 Lotes
3	4.923	3.204	1.719	0,65	1.468	67	9.202	10.670	1,87	2,17	12 Lotes
4	5.837	3.104	2.733	0,53	1.467	67	18.642	20.109	3,19	3,45	12 Lotes

Quadro 02 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Simulação 12 Bairros

Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pódio	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	6.572	3.863	2.709	0,59	2.708	123	21.108	23.816	3,21	3,62	10 Lotes
2	9.443	5.842	3.601	0,62	7.475	340	34.105	41.580	3,61	4,40	7 Lotes
3	4.923	2.419	2.504	0,49	3.594	163	14.090	17.684	2,86	3,59	4 Lotes
4	5.837	3.394	2.443	0,58	2.615	119	22.069	24.684	3,78	4,23	6 Lotes

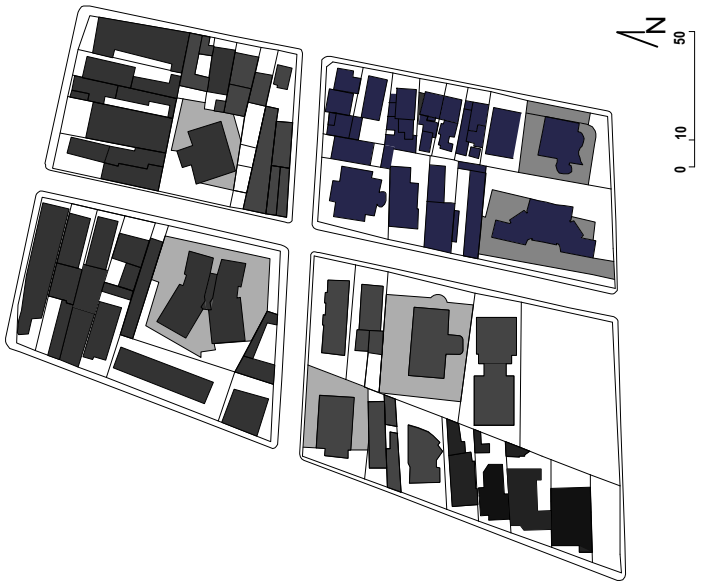
Quadro 03 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Simulação PQC 1

Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pd/Gar	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	6.572	3.518	3.054	0,54	2.708	123	20.564	23.272	3,13	3,54	Quadra
2	9.443	5.125	4.318	0,54	7.586	345	32.476	40.062	3,44	4,24	Quadra
3	4.923	2.971	1.952	0,60	4.993	227	12.182	17.175	2,47	3,49	Quadra
4	5.837	3.544	2.293	0,61	5.291	241	22.351	27.642	3,83	4,74	Quadra

Quadro 03a - Áreas e Parâmetros por Quadras-Simulação PQC 2

Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pd/Gar	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	6.572	3.518	3.054	0,54	4.010	182	16.729	20.739	2,55	3,16	Quadra
2	9.443	5.125	4.318	0,54	3.481	158	28.406	31.887	3,01	3,38	Quadra
3	4.923	2.971	1.952	0,60	1.468	67	18.507	19.975	3,76	4,06	Quadra
4	5.837	3.544	2.293	0,61	5.867	267	12.164	18.031	2,08	3,09	Quadra

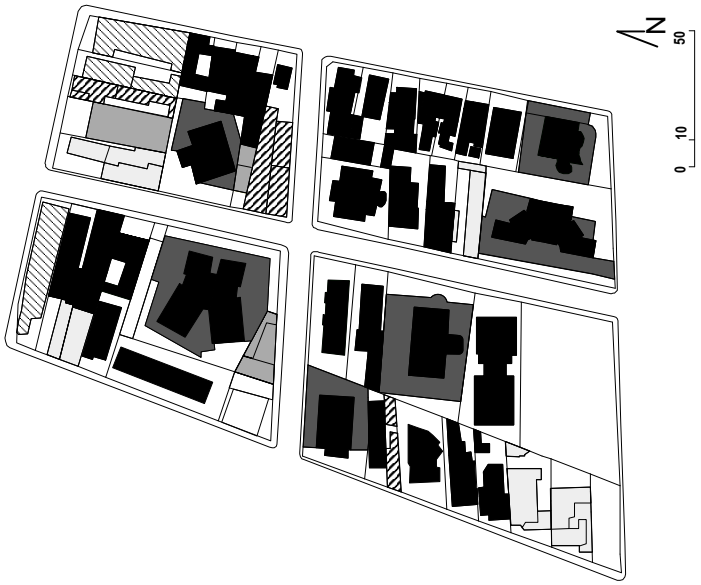
Fonte: Elaboração do autor; executado por Ma. Gabriela Numeriano



01. Mapa Figura - Fundo [Situação Atual]

LEGENDA

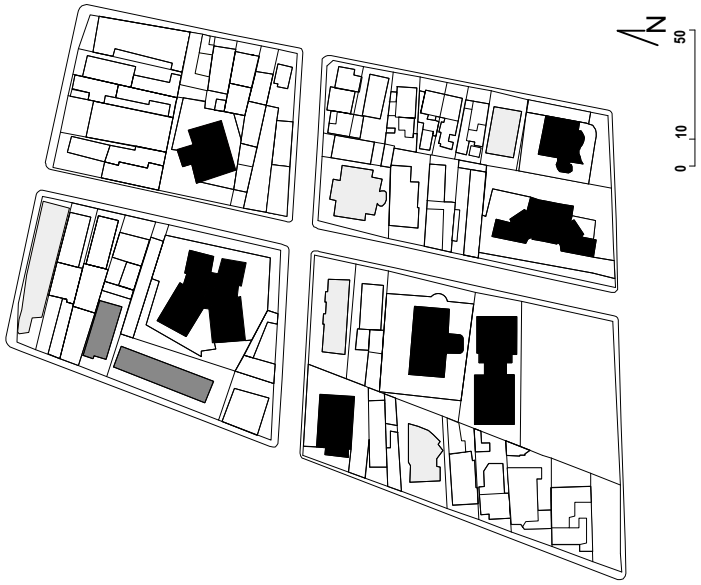
- Pódios
- Construção



02. Mapa de Usos do Solo

LEGENDA

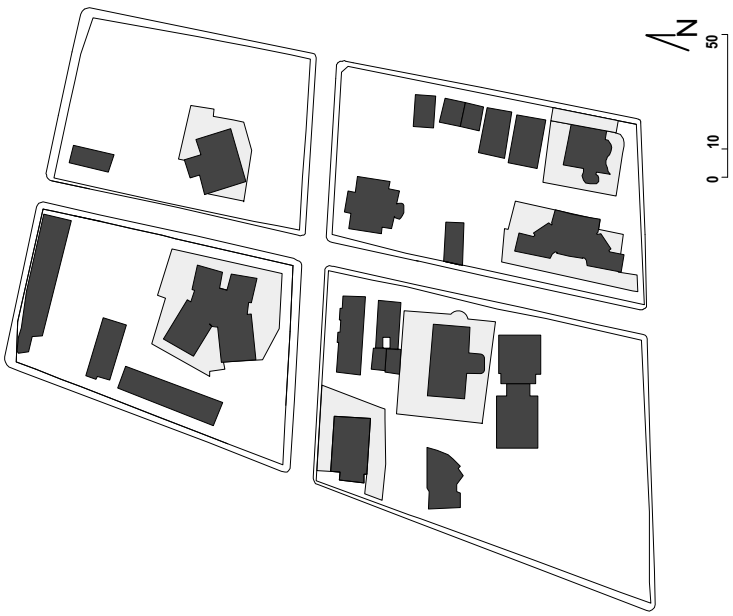
- Habitação
- Comércio
- Serviço
- Uso Misto-Hab+Com
- Uso Misto-Com+Serv
- Educação
- Pódio



03. Mapa de Altimetrias [Inércias Morfológicas]

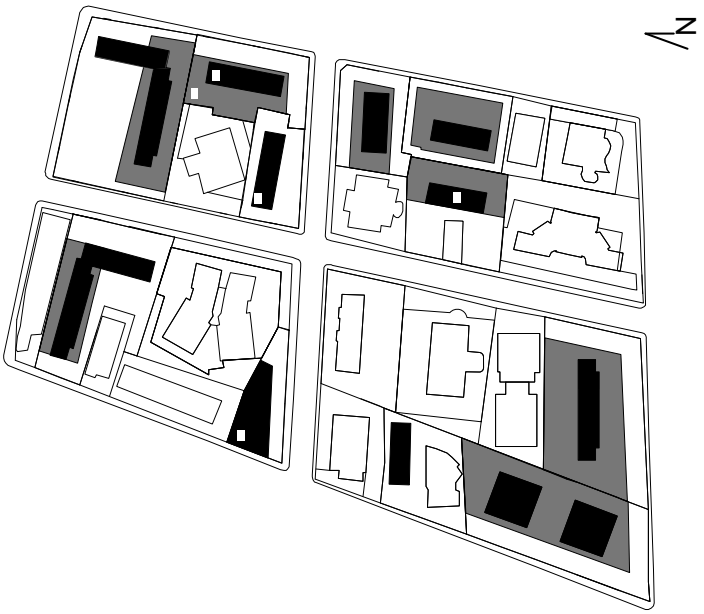
LEGENDA

- Até 2 Pavimentos
- De 3 a 4 Pavimentos
- Entre 5 e 12 Pavimentos
- Acima de 13 Pavimentos



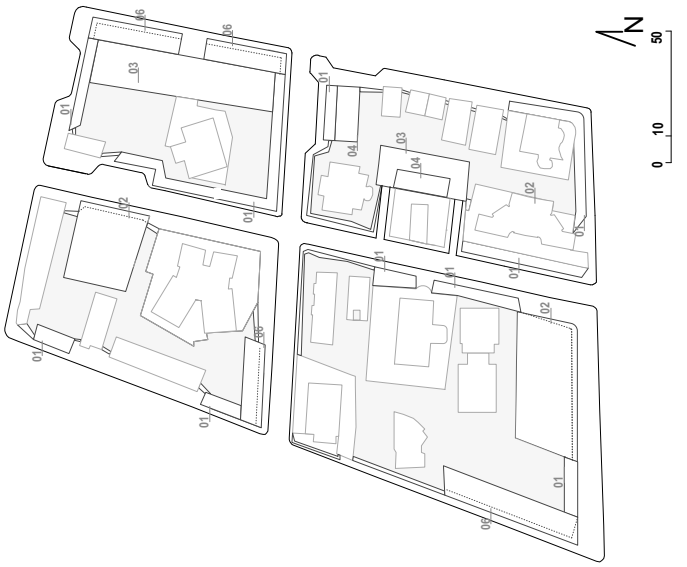
05. Mapa Área Ocupada Remanescente para PQC

	QUADRA 01	QUADRA 02	QUADRA 03	QUADRA 04
Área ocupada remanescente	> +/- 2.493m2	> +/- 2.989m2	> +/- 2.361m2	> +/- 820m2
Área livre para ocupação	> +/- 2.079m2	> +/- 6.454m2	> +/- 2.562m2	> +/- 5.017m2
Área construída remanescente	> +/- 16.118m2	> +/- 27.714m2	> +/- 18.087m2	> +/- 6.820m2
Área construída remanescente de garagens	> +/- 2.970m2	> +/- 3.481m2	> +/- 3.481m2	> +/- 1.467m2



04. Mapa de Simulação de Ocupação - LUOS

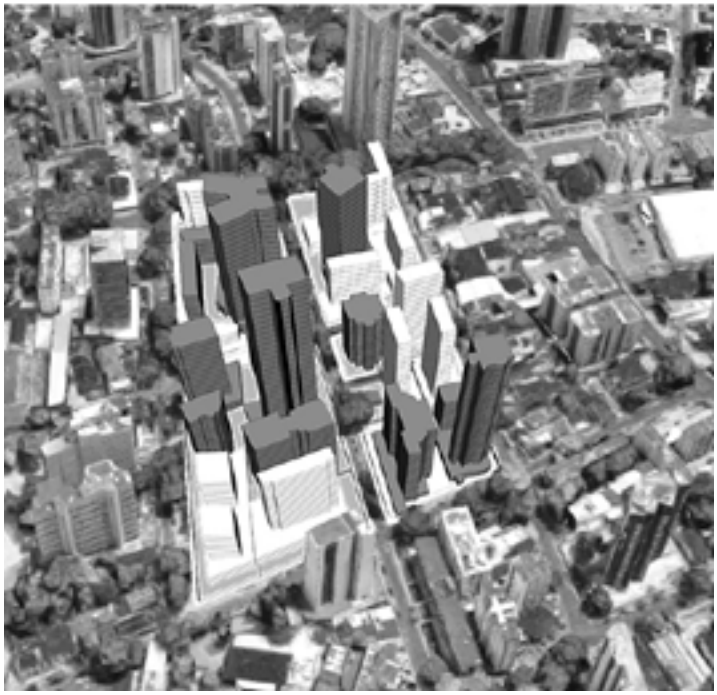
LEGENDA
- Pódios
- Construção



06. Mapa de Simulação - Plano de Quadra Condominial

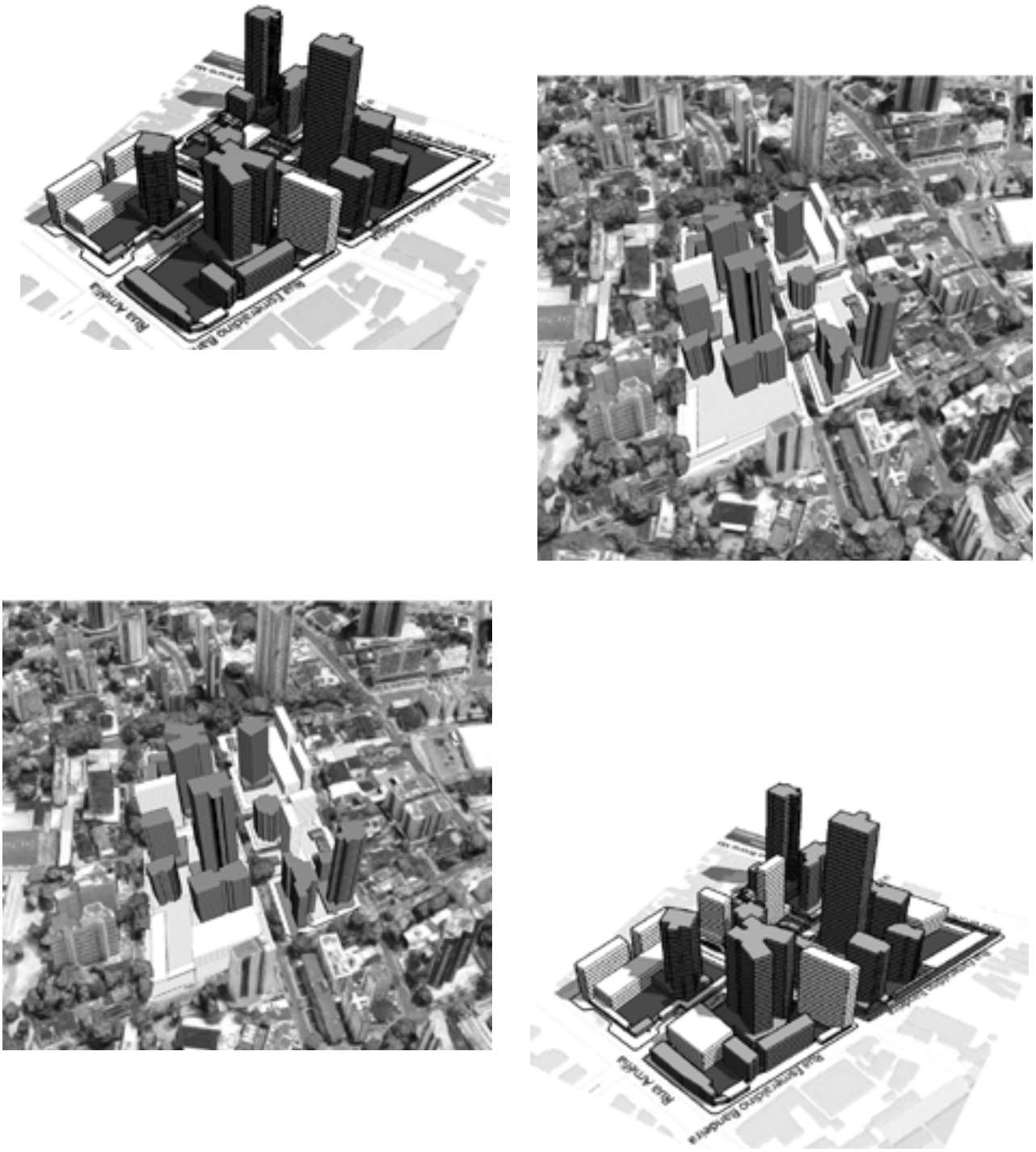
LEGENDA
- **01** Muro-Urbano
- **02** Garagem-Galeria
- **03** Garagem-Pódio
- **04** Habitacional
- **05** Serviços
- **06** Uso Misto
- **07** Edf.Furo-Urbano

Figura 01 – Imagens seqüenciais de Simulação – LUOS



Fonte: Elaboração e montagem Ma. Clara Carneiro e Júlia Nogueira

Figura 02 – Imagens seqüenciais de Simulação – PQCs



Fonte: Elaboração e montagem Ma. Clara Carneiro e Júlia Nogueira

Simulação No. 02

Bairro: Graças

Zona: ZAC Controlada II - SRU > Coef.: 2.5/3.0

Solo Natural 30% > Garagens computam.

Quadro 01 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Situação Atual

Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pódio	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	10.499	3.599	6.900	0,34	0	0	14.290	14.290	1,36	1,36	16 Lotes
2	7.224	3.625	3.599	0,50	2.901	132	10.581	13.482	1,46	1,87	14 Lotes
3	12.983	7.390	5.593	0,57	1.805	82	39.374	41.179	3,03	3,17	22 Lotes

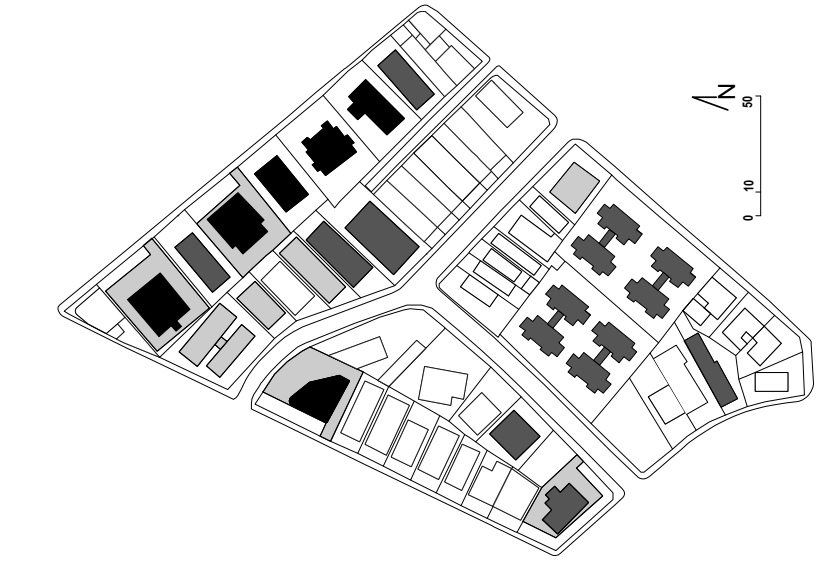
Quadro 02 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Simulação LUOS - Lei dos 12 Bairros

Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pódio	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	10.499	5.090	5.409	0,48	6.580	299	25.460	32.040	2,42	3,05	7 Lotes
2	7.224	3.610	3.614	0,50	8.011	364	13.841	21.852	1,92	3,02	8 Lotes
3	12.983	6.800	6.183	0,52	4.865	221	44.227	49.092	3,41	3,78	17 Lotes

Quadro 03 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Simulação PQC

Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pd/Gar	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	10.499	5.110	5.389	0,49	10.880	495	26.000	36.880	2,48	3,51	Quadra
2	7.224	3.660	3.564	0,51	7.381	336	17.616	24.997	2,44	3,46	Quadra
3	12.983	7.452	5.531	0,57	6.305	287	39.288	45.593	3,03	3,51	Quadra

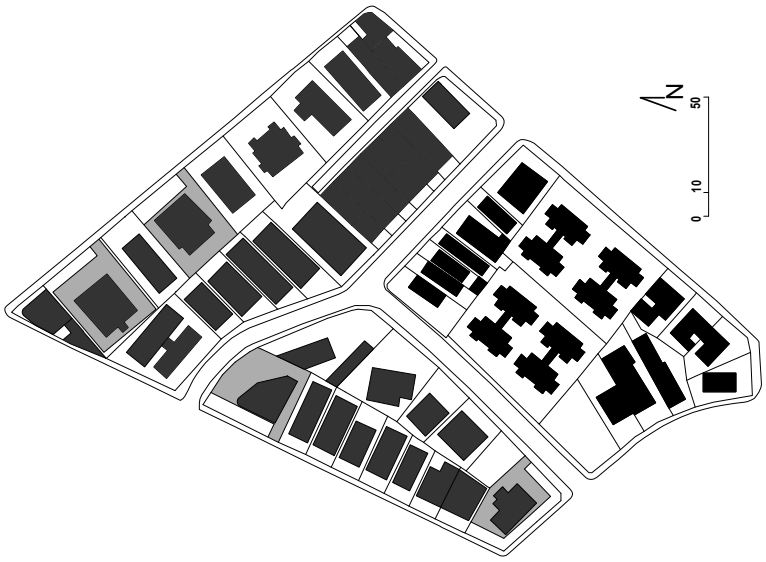
Fonte: Elaboração do autor; executado por Ila F. Lima



03. Mapa de Altimetrias [Inércias Morfológicas]

LEGENDA

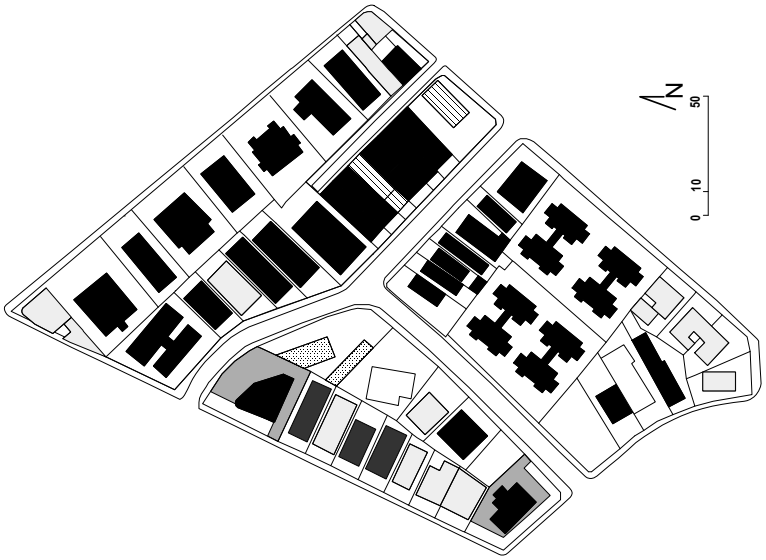
- Até 2 Pavimentos
- De 3 a 4 Pavimentos
- Entre 5 e 12 Pavimentos
- Acima de 13 Pavimentos



01. Mapa Figura - Fundo [Situação Atual]

LEGENDA

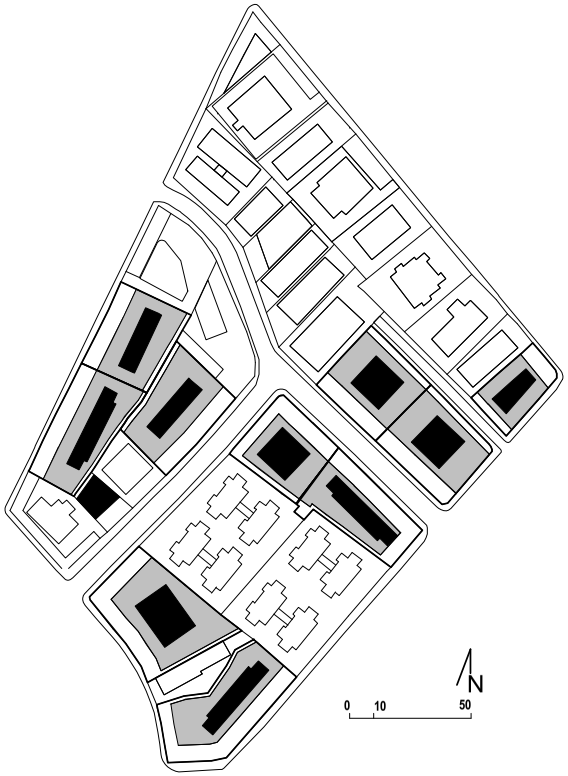
- Pódios
- Construção



02. Mapa de Usos do Solo

LEGENDA

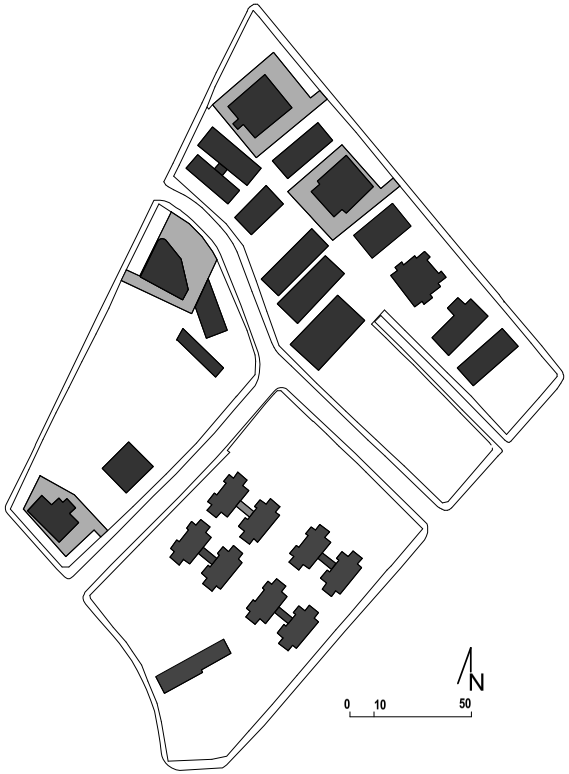
- Habitação
- Comércio
- Serviço
- Uso Misto-Hab+Com
- Uso Misto-Com+Serv
- Educação
- Pódio



04. Mapa de Simulação de Ocupação - LUOS

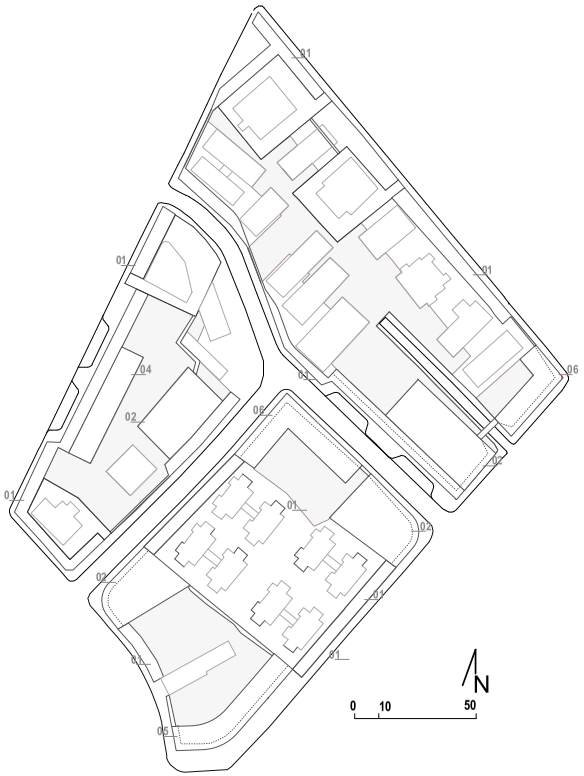
LEGENDA

- Pódios
- Construção



05. Mapa Área Ocupada Remanescente para PQC

	QUADRA 01	QUADRA 02	QUADRA 03
Área ocupada remanescente	> +/- 4.728m2	> +/- 1.390m2	> +/- 1.800m2
Área livre para ocupação	> +/- 8.255m2	> +/- 5.834m2	> +/- 8.699m2
Área construída remanescente	> +/- 36.9127m2	> +/- 13.197m2	> +/- 13.320m2
Área construída remanescente de garagens	> +/- 1.805m2	> +/- 2.901m2	> +/- 0m2



06. Mapa de Simulação - Plano de Quadra Condominial

LEGENDA

01 Muro-Urbano
02 Garagem-Galeria
03 Garagem-Pódio
04 Habitacional
05 Serviços
06 Uso Misto
07 Edf.Furo-Urbano

Figura 01 – Imagens seqüenciais de Simulação – LUOS

Fonte: Elaboração e montagem Ma. Clara Carneiro e Júlia Nogueira

Figura 02 – Imagens seqüenciais de Simulação – PQCs

Fonte: Elaboração e montagem Ma. Clara Carneiro e Júlia Nogueira

Simulação No. 03

Bairro: Graças

Zona: ZAC Controlada II - SRU > Coef.: 2.5/3.0

Solo Natural 30% > Garagens computam.

Quadro 01 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Situação Atual

Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Obs.
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pódio	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	6.266	4.677	1.589	0,75	2.450	111	11.521	13.971	1,84	2,23	15 Lotes
2	9.561	5.383	4.178	0,56	3.072	140	24.595	27.667	2,57	2,89	17 Lotes
3	5.956	2.482	3.474	0,42	2.445	111	14.907	17.352	2,50	2,91	11 Lotes
4	17.202	10.620	6.582	0,62	4.906	223	46.055	50.961	2,68	2,96	13 Lotes

Quadro 02 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Simulação LUOS-12 Bairros

Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Obs.
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pódio	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	6.266	4.500	1.766	0,72	9.000	409	13.475	22.475	2,15	3,59	10 Lotes
2	9.561	4.900	4.661	0,51	7.200	327	26.000	33.200	2,72	3,47	12 Lotes
3	5.956	3.920	2.036	0,66	8.000	364	16.085	24.085	2,70	4,04	6 Lotes
4	17.202	9.200	8.002	0,53	8.000	364	47.915	55.915	2,79	3,25	11 Lotes

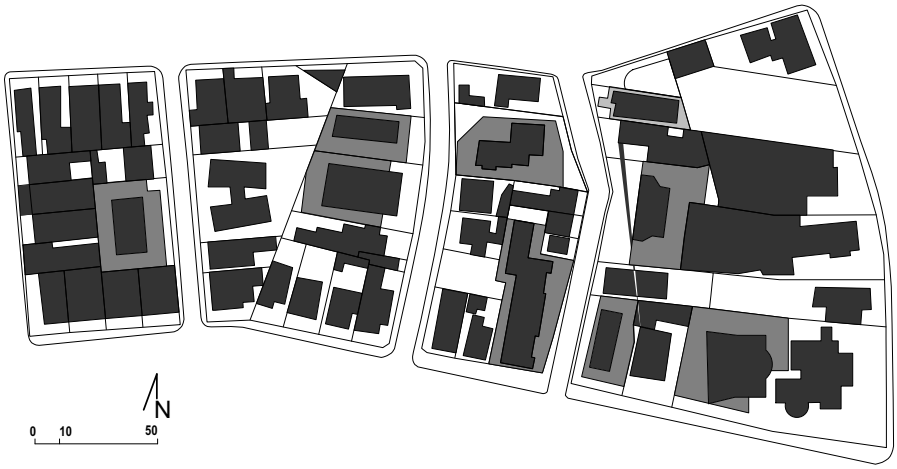
Quadro 03 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Simulação PQC

Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Obs.
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pd/Gar	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	6.266	3.200	3.066	0,51	12.850	584	7.295	20.145	1,16	3,21	Quadra
2	9.561	6.494	3.067	0,68	8.592	391	32.243	40.835	3,37	4,27	Quadra
3	5.956	4.250	1.706	0,71	3.945	179	21.035	24.980	3,53	4,19	Quadra
4	17.202	12.092	5.110	0,70	22.746	1.034	56.525	79.271	3,29	4,61	Quadra

Quadro 03a - Áreas e Parâmetros por Quadras-Simulação PQC

Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Obs.
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pd/Gar	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	6.266	3.200	3.066	0,51	14.170	644	7.595	21.765	1,21	3,47	Quadra
2	9.561	6.494	3.067	0,68	6.752	307	26.843	33.595	2,81	3,51	Quadra
3	5.956	4.250	1.706	0,71	3.945	179	16.810	20.755	2,82	3,48	Quadra
4	17.202	12.092	5.110	0,70	13.746	625	47.085	60.831	2,74	3,54	Quadra

Fonte: Elaboração do autor; executado por Ma. E. Guedes



01. Mapa Figura - Fundo [Situação Atual]

LEGENDA

- Pódios
- Construção

02. Mapa de Usos do Solo

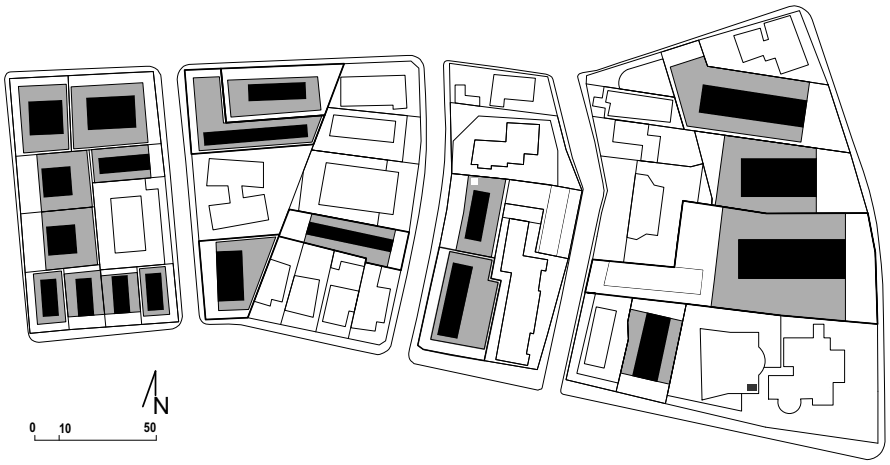
LEGENDA

- Habitação
- Comércio
- Serviço
- Uso Misto-Hab+Com
- Uso Misto-Com+Serv
- Educação
- Pódio

03. Mapa de Altimetrias [Inércias Morfológicas]

LEGENDA

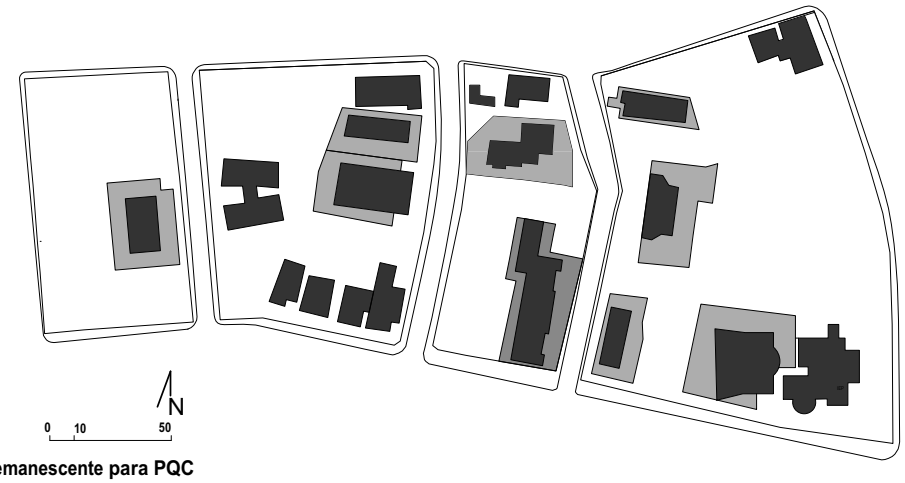
- Até 2 Pavimentos
- De 3 a 4 Pavimentos
- Entre 5 e 12 Pavimentos
- Acima de 13 Pavimentos



04. Mapa de Simulação de Ocupação - LUOS

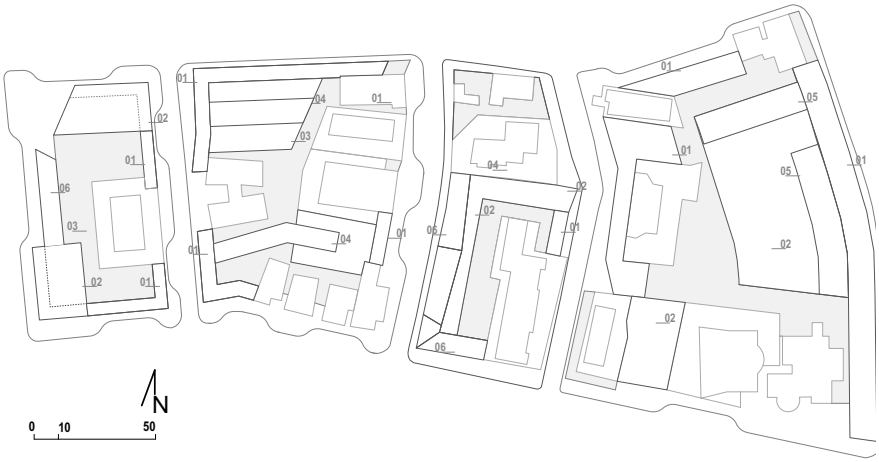
LEGENDA

- Pódios
- Construção



05. Mapa Área Ocupada Remanescente para PQC

	QUADRA 01	QUADRA 02	QUADRA 03	QUADRA 04
Área ocupada remanescente	> +/- 1.225m2	> +/- 3.286m2	> +/- 2.687m2	> +/- 4.505m2
Área livre para ocupação	> +/- 5.326m2	> +/- 6.278m2	> +/- 3.269m2	> +/- 12.697m2
Área construída remanescente	> +/- 7.295m2	> +/- 21.583m2	> +/- 12.730m2	> +/- 38.055m2
Área construída remanescente de garagens	> +/- 2.450m2	> +/- 3.072m2	> +/- 2.445m2	> +/- 4.906m2



06. Mapa de Simulação - Plano de Quadra Condominial

LEGENDA
01 Muro-Urbano
02 Garagem-Galeria
03 Garagem-Pódio
04 Habitacional
05 Serviços
06 Uso Misto
07 Edf.Furo-Urbano

Figura 01 – Imagens sequenciais de Simulação – LUOS

Fonte: Elaboração e montagem Ma. Clara Carneiro e Júlia Nogueira

Figura 02 – Imagens sequenciais de Simulação – PQC

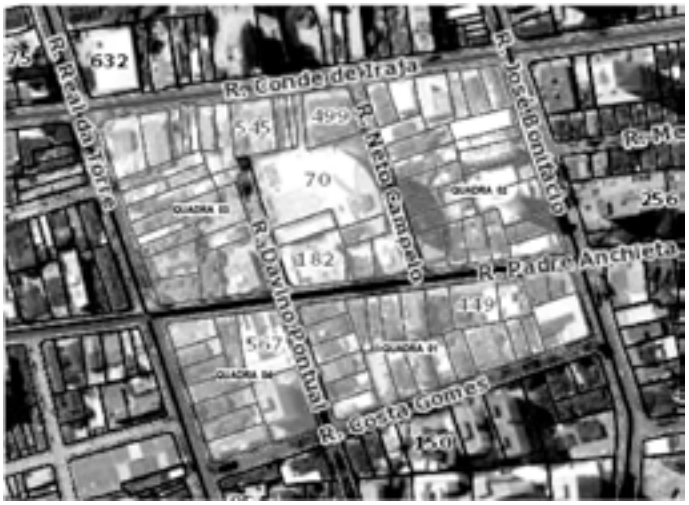
Fonte: Elaboração e montagem Ma. Clara Carneiro e Júlia Nogueira

Simulação No. 04

Bairro: Torre

Zona: ZAC Moderada > Coef.: 3.0

Solo Natural 25% > Garagens computam.



Quadro 01 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Situação Atual

Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pódio	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	10,429	5,375	5,054	0.515	0	0	11,553	11,553	1.11	1.11	23 Lotes
2	10,194	4,168	6,027	0.409	590	27	8,621	9,211	0.85	0.90	18 Lotes
3	18,493	6,901	11,592	0.37	5,252	239	40,164	45,416	2.17	2.46	23 Lotes
4	6,052	2,661	3,391	0.44	0	0	7,664	7,664	1.27	1.27	10 Lotes

Quadro 02 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Simulação LUOS

Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pódio	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	10,429	5,726	4,703	0.55	9,605	437	31,325	40,930	3.00	3.92	14 Lotes
2	10,194	4,223	5,972	0.41	6,416	292	24,246	30,661	2.38	3.01	12 Lotes
3	18,493	10,114	8,378	0.55	17,939	815	55,065	73,004	2.98	3.95	15 Lotes
4	6,052	2,036	4,016	0.34	2,906	132	18,144	21,050	3.00	3.48	5 Lotes

Quadro 03 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Simulação PQC

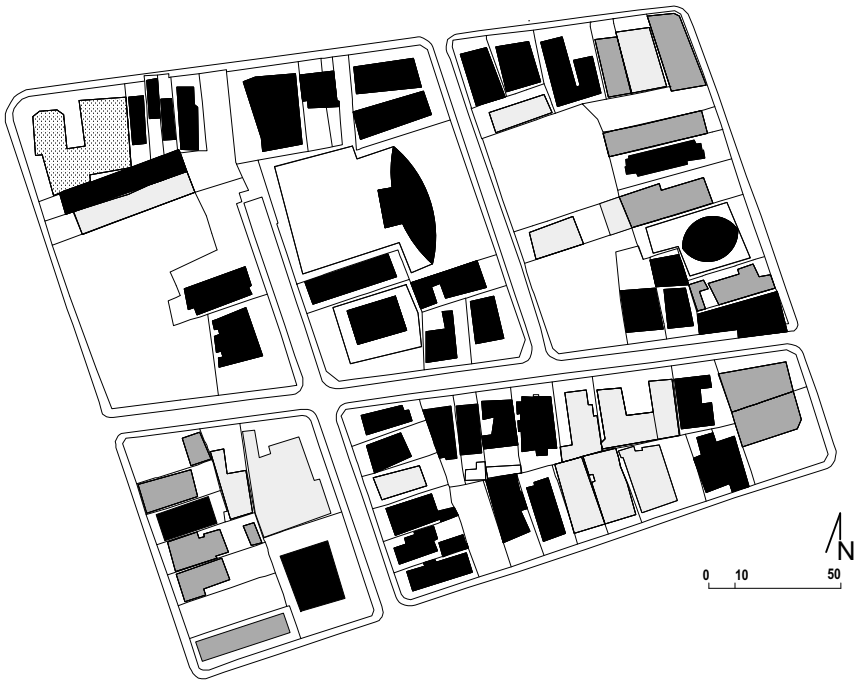
Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pd/Gar	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	10,429	5,357	5,072	0.51	6,617	301	31,127	37,744	2.98	3.62	Quadra
2	10,194	6,163	4,031	0.60	8,550	389	29,630	38,181	2.91	3.75	Quadra
3	18,493	11,098	7,394	0.60	16,526	751	54,401	70,927	2.94	3.84	Quadra
4	6,052	2,660	3,392	0.44	2,649	120	16,886	19,534	2.79	3.23	Quadra

Fonte: Elaboração do autor; executado por Ma. G. Torreão

01. Mapa Figura - Fundo [Situação Atual]

LEGENDA

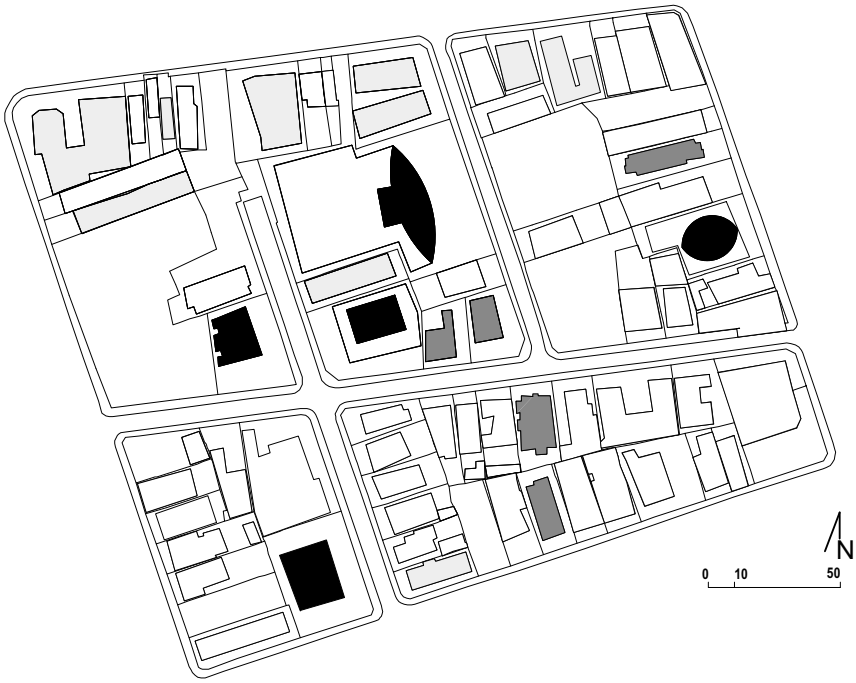
- Pódios
- Construção



02. Mapa de Usos do Solo

LEGENDA

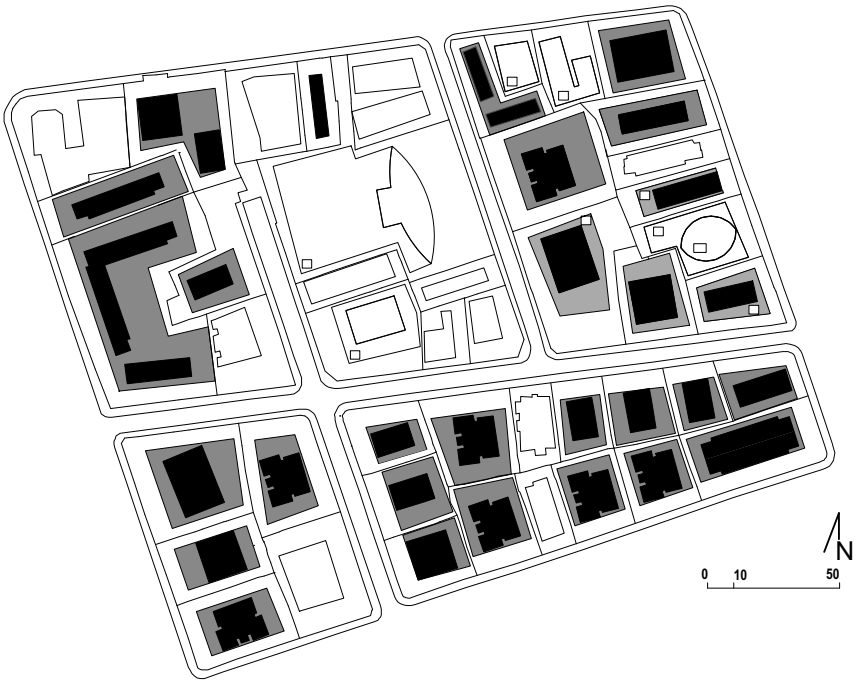
- Habitação
- Comércio
- Serviço
- Uso Misto-Hab+Com
- Uso Misto-Com+Serv
- Educação
- Pódio



03. Mapa de Altimetrias [Inércias Morfológicas]

LEGENDA

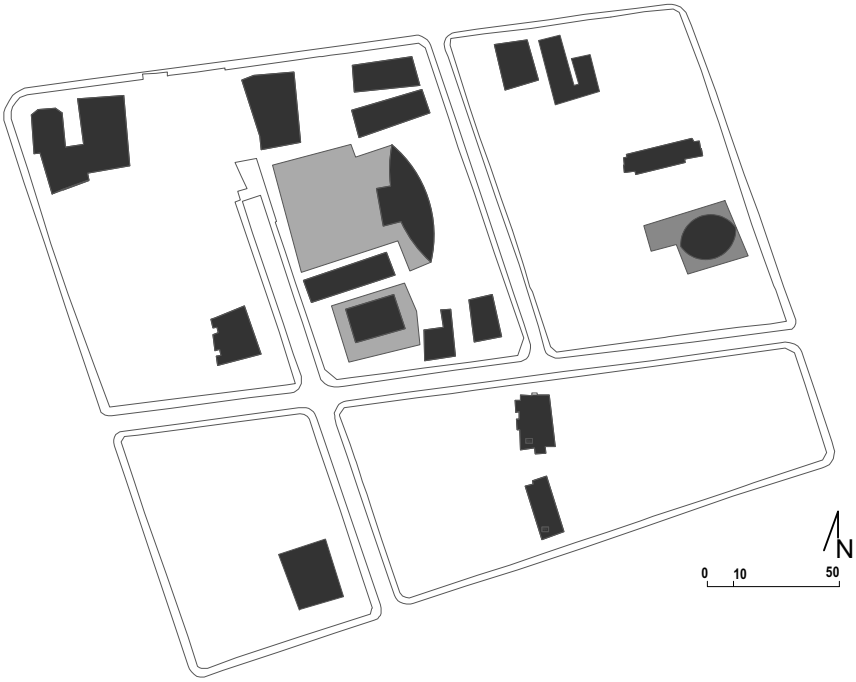
- Até 2 Pavimentos
- De 3 a 4 Pavimentos
- Entre 5 e 12 Pavimentos
- Acima de 13 Pavimentos



04. Mapa de Simulação de Ocupação - LUOS

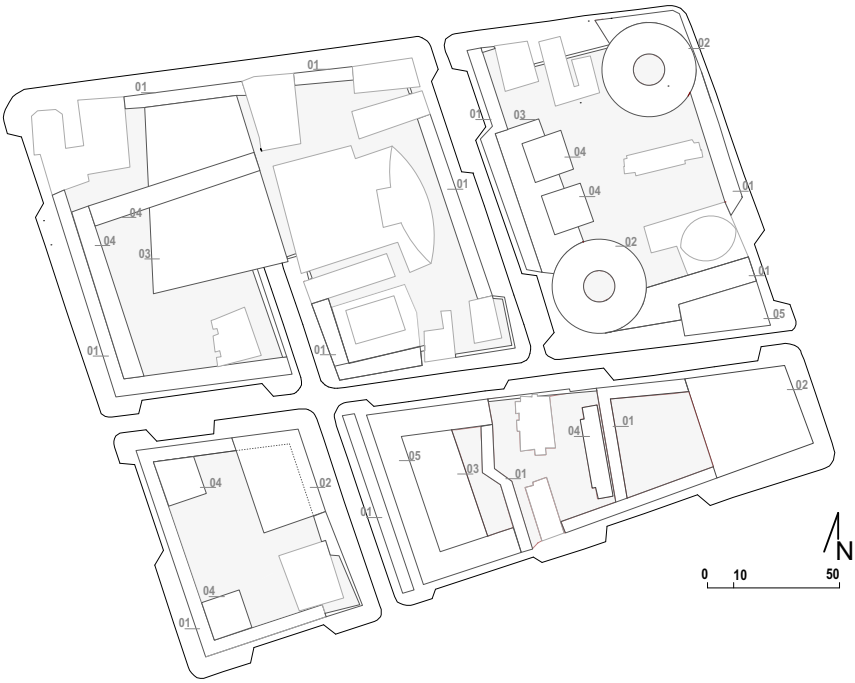
LEGENDA

- Pódios
- Construção



05. Mapa Área Ocupada Remanescente para PQC

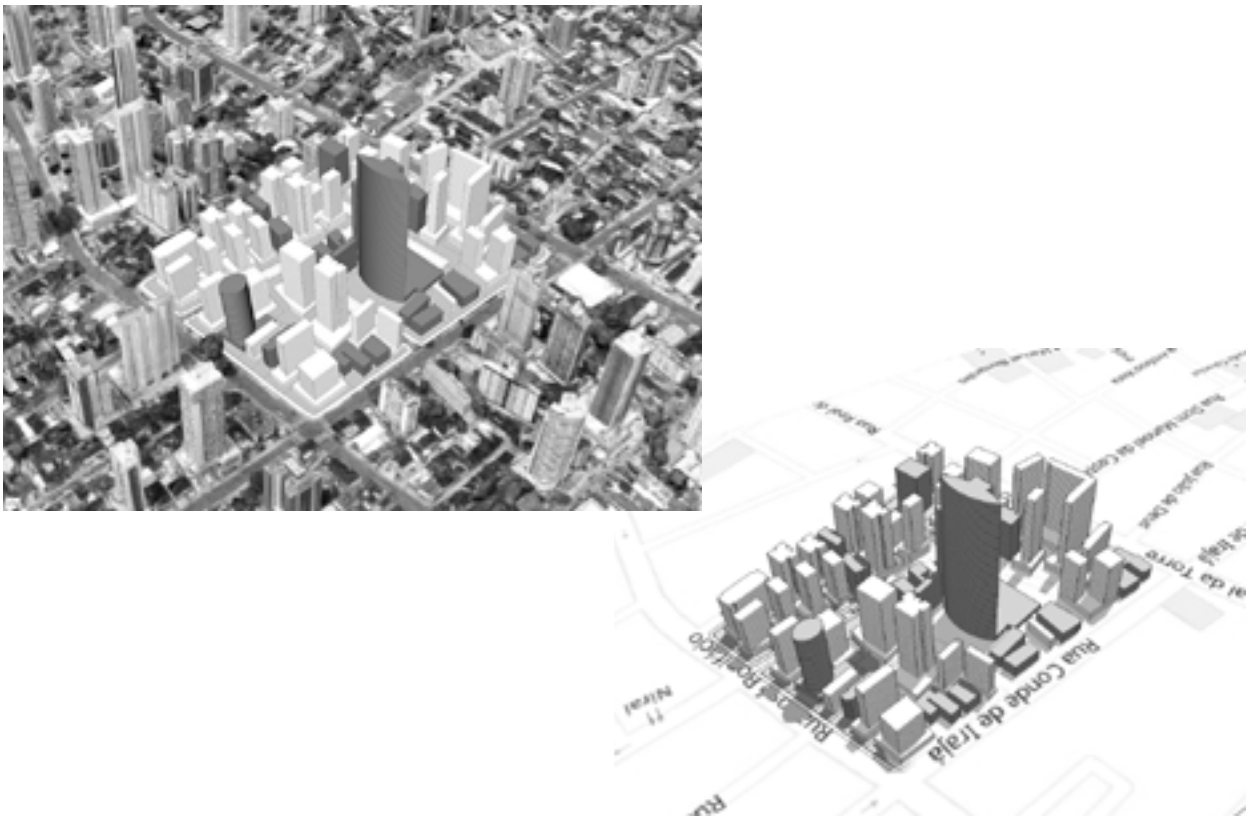
	QUADRA 01	QUADRA 02	QUADRA 03	QUADRA 04
Área ocupada remanescente	> 460,97m2	> 1.401,23m2	> 5125,44m2	> 407m2
Área livre para ocupação	> 9.968,03m2	> 8.792,77m2	> 13.367,56m2	> 5.645m2
Área construída remanescente	> 3.687,78m2	> 5.643,77m2	> 40.058,70m2	> 5.294m2
Área construída remanescente de garagens	> 0m2	> 1.256,85m2	> 4.678,53m2	> 0m2



06. Mapa de Simulação - Plano de Quadra Condominial

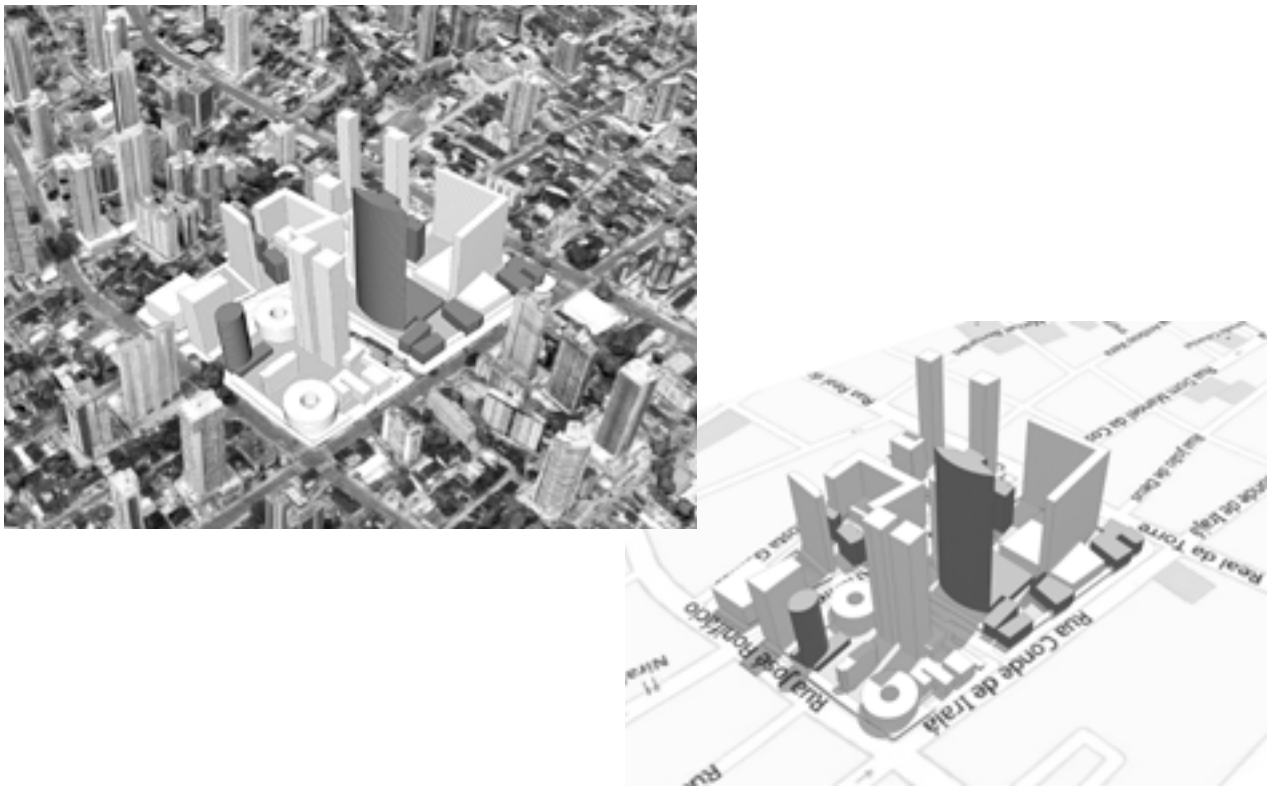
LEGENDA
01 Muro-Urbano
02 Garagem-Galeria
03 Garagem-Pódio
04 Habitacional
05 Serviços
06 Uso Misto
07 Edf.Furo-Urbano

Figura 01 – Imagens sequenciais de Simulação – LUOS



Fonte: Elaboração e montagem Ma. Clara Carneiro e Júlia Nogueira

Figura 02 – Imagens sequenciais de Simulação – PQC



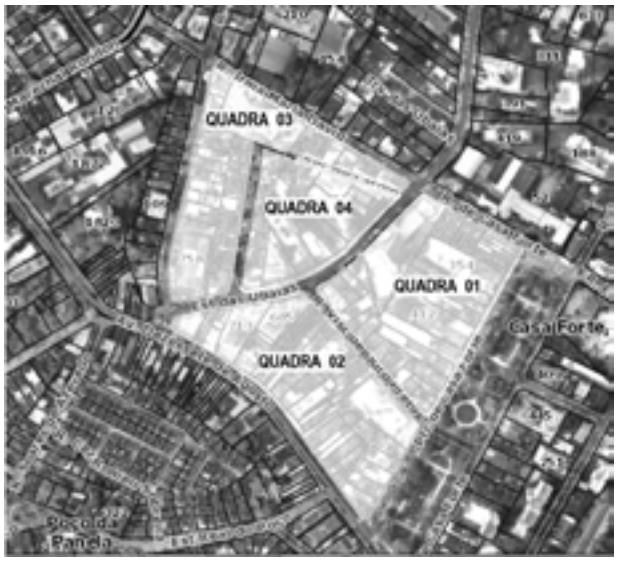
Fonte: Elaboração e montagem Ma. Clara Carneiro e Júlia Nogueira

Simulação No. 05

Bairro: Casa Forte

Zona: ZAC Controlada II > Coef.: 2.5/3.0

Solo Natural 50% > Garagens computam.



Quadro 01 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Situação Atual

Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pódio	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	21.925	11.822	10.103	0,54	5.372	244	37.929	43.301	1,00	1,97	32 Lotes
2	21.459	10.367	11.092	0,48	8.170	371	37.451	45.621	1,75	2,13	37 Lotes
3	11.767	6.470	5.297	0,55	3.937	179	27.406	31.343	2,33	2,66	17 Lotes
4	15.903	7.828	8.075	0,49	1.975	90	21.666	23.641	1,36	1,49	26 Lotes

Quadro 02 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Simulação LUOS Lei dos 12 Bairros SRU-2

Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pódio	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	21.925	11.502	10.423	0,52	13.441	611	40.901	54.342	1,87	2,48	19 Lotes
2	21.459	9.637	11.822	0,45	15.938	724	38.872	54.810	1,81	2,55	22 Lotes
3	11.767	7.218	4.549	0,61	7.497	341	28.472	35.969	2,42	3,06	15 Lotes
4	15.903	7.855	8.048	0,49	10.644	484	31.318	41.962	1,97	2,64	16 Lotes

Quadro 03 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Simulação PQC

Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pd/Gar	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	21.925	11.124	10.801	0,51	15.037	684	39.918	54.955	1,82	2,51	Quadra
2	21.459	11.054	10.405	0,52	13.839	629	36.926	50.765	1,72	2,37	Quadra
3	11.767	6.000	5.767	0,51	5.953	271	25.570	31.523	2,17	2,68	Quadra
4	15.903	8.114	7.789	0,51	9.858	448	21.871	31.729	1,38	2,00	Quadra / alternativo

Fonte: Elaboração do autor; executado por Bruna Cyreno

03. Mapa de Altimetrias [Índices Morfológicos]

LEGENDA

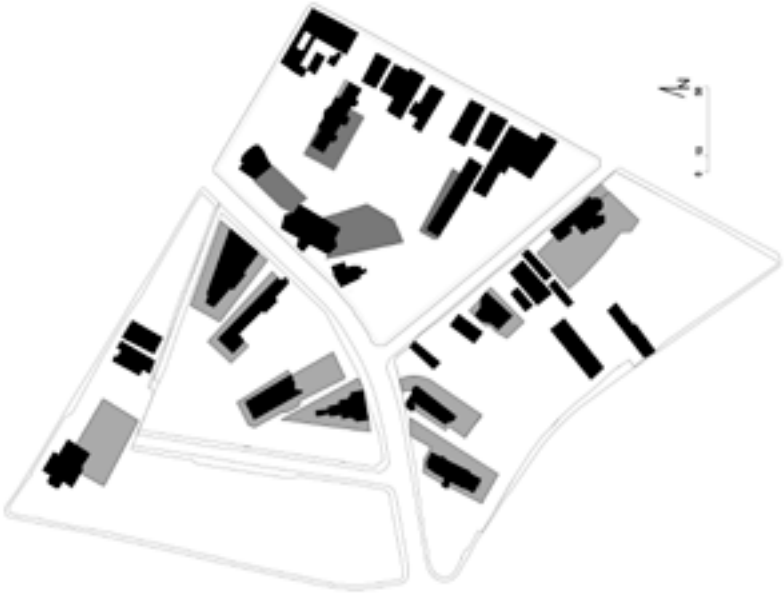
02. Mapa de Usos do Solo

LEGENDA

01. Mapa Figura - Fundo [Situação Atual]

LEGENDA

06. Mapa de Simulação - Plano de Quadra Condominial



05. Mapa Áreas Ocupada Remanescente para POC

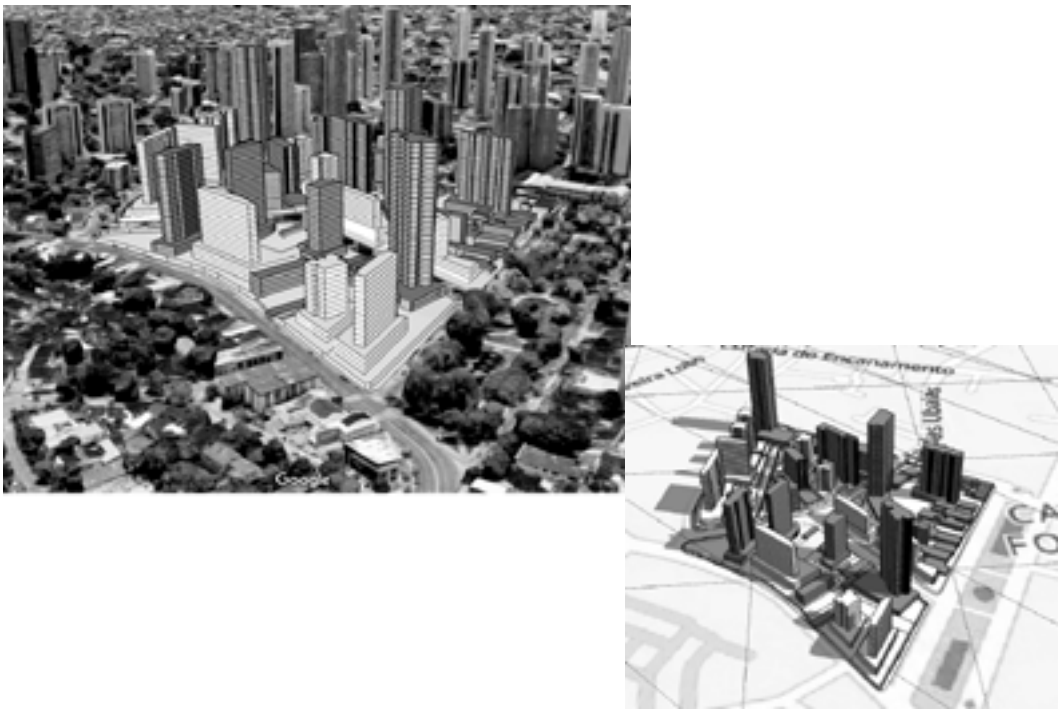
	QUADRA 01	QUADRA 02	QUADRA 03	QUADRA 04
Área ocupada remanescente	= +- 7,12m2	= +- 540,7m2	= +- 4,38m2	= +- 1,52m2
Área livre para ocupação	= +- 14,78m2	= +- 15,92m2	= +- 7,78m2	= +- 13,97m2
Área construída remanescente		= +- 32,12m2	= +- 25,77m2	= +- 17,85m2
Área construída remanescente do pergolado	= +- 6,55m2	= +- 4,42m2	= +- 4,87m2	= +- 1,51m2

04. Mapa de Simulação de Ocupação - LUOS

LEGENDA

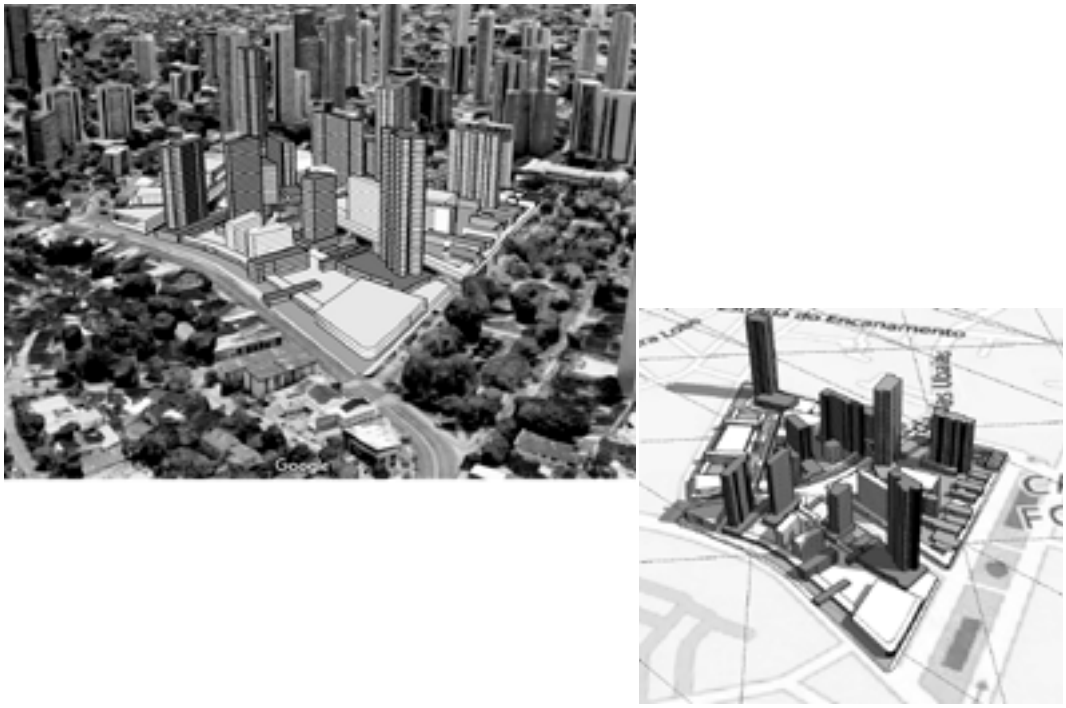
- Pilotis
- Construído

Figura 01 – Imagens sequenciais de Simulação – LUOS



Fonte: Elaboração e montagem Ma. Clara Carneiro e Júlia Nogueira

Figura 02 – Imagens sequenciais de Simulação – PQC



Fonte: Elaboração e montagem Ma. Clara Carneiro e Júlia Nogueira

Simulação No. 06

Bairro: Afogados

Zona: ZEDE- Centro Secundário > Coef.: 5.5

Solo Natural 20% > Garagens não computam / sem afastamento frontal.

Quadro 01 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Situação Atual

Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pódio	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	17.763	14.696	3.067	0,83	0	0	25.164	25.164	1,42	1,42	32 Lotes
2	4.401	3.423	978	0,78	0	0	3.551	3.551	0,81	0,81	14 Lotes
3	20.922	17.044	3.878	0,81	0	0	27.909	27.909	1,33	1,33	42 Lotes
4	11.471	7.752	3.719	0,68	0	0	35.215	35.215	3,07	3,07	53 Lotes

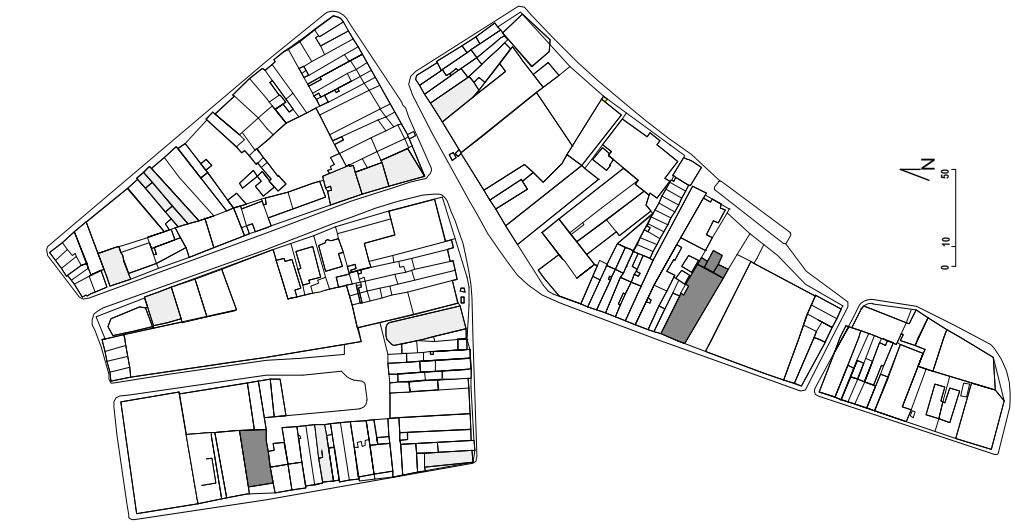
Quadro 02 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Simulação LUOS

Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pódio	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	17.763	10.734	7.029	0,60	22.740	1.034	105.691	128.431	5,95	7,23	6 Lotes
2	4.401	2.980	1.421	0,68	6.444	293	24.304	30.748	5,52	6,99	3 Lotes
3	20.922	14.695	6.227	0,70	25.458	1.157	115.413	140.871	5,52	6,73	16 Lotes
4	11.471	9.203	2.268	0,80	17.016	773	64.831	81.847	5,65	7,14	12 Lotes

Quadro 03 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Simulação PQC

Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pd/Gar	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	17.763	12.416	5.347	0,70	22.898	1.041	94.444	117.342	5,32	6,61	Quadra
2	4.401	3.159	1.242	0,72	6.931	315	24.132	31.063	5,48	7,06	Quadra
3	20.922	11.204	9.718	0,54	43.480	1.976	103.684	147.164	4,96	7,03	Quadra
4	11.471	8.513	2.958	0,74	16.209	737	62.062	78.271	5,41	6,82	Quadra

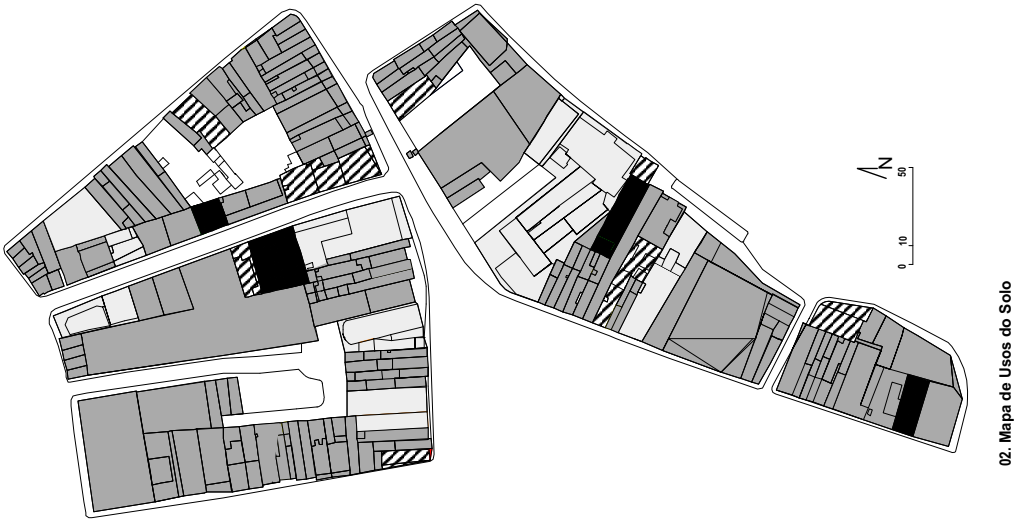
Fonte: Elaboração do autor; executado por Kássia F. Silva



03. Mapa de Altimetrias [Inércias Morfológicas]

LEGENDA

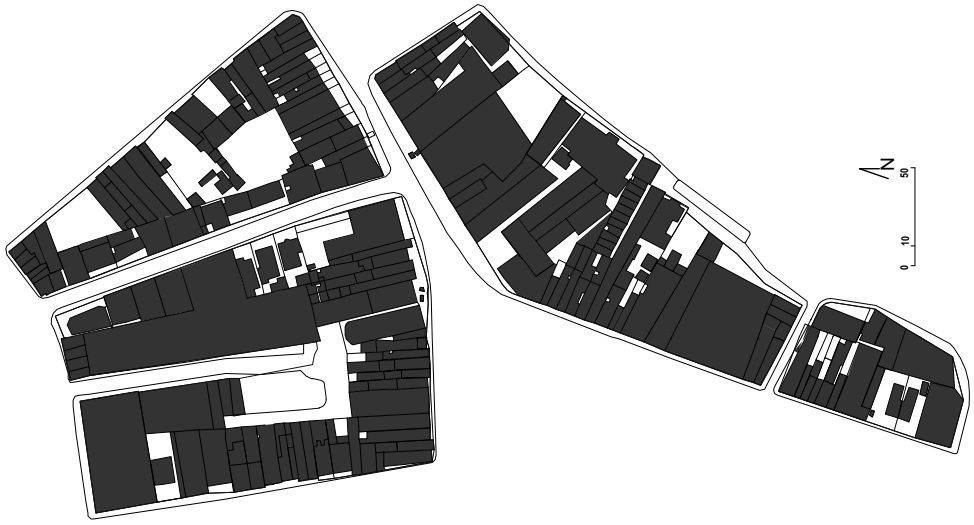
- Até 2 Pavimentos
- De 3 a 4 Pavimentos
- Entre 5 e 12 Pavimentos
- Acima de 13 Pavimentos



02. Mapa de Usos do Solo

LEGENDA

- Habitação
- Comércio
- Serviço
- Uso Misto-Hab+Com
- Uso Misto-Com+Serv
- Educação
- Pódio



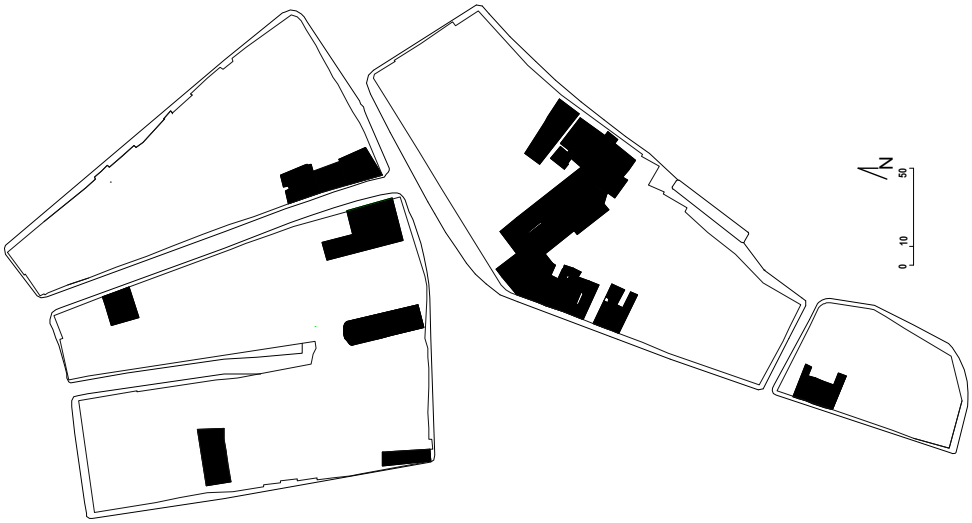
01. Mapa Figura - Fundo [Situação Atual]

LEGENDA

- Pódios
- Construção

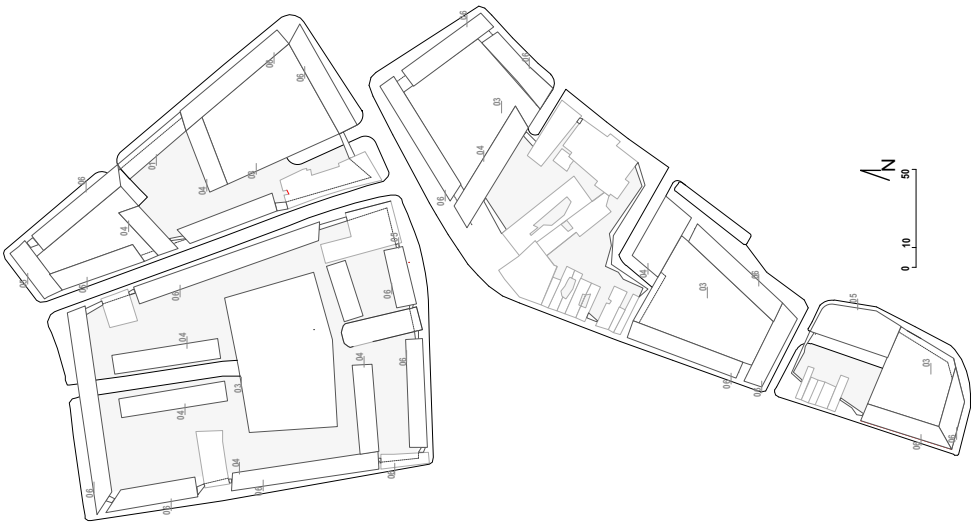
04. Mapa de Simulação de Ocupação - LUOS

LEGENDA
- Pódios
- Construção



05. Mapa Área Ocupada Remanescente para PQC

	QUADRA 01	QUADRA 02	QUADRA 03	QUADRA 04
Área ocupada remanescente	> +/- 2.867m2	> +/- 3.319m2	> +/- 1.957m2	> +/- 695m2
Área livre para ocupação	> +/- 14.895m2	> +/- 4.082m2	> +/- 18.965m2	> +/- 20.225m2
Área construída remanescente	> +/- 4.553m2	> +/- 3.319m2	> +/- 6.065m2	> +/- 2.781m2
Área construída remanescente de garagens	> +/- 0 m2	> +/- 0 m2	> +/- 0m2	> +/- 0m2



06. Mapa de Simulação - Plano de Quadra Condominial

LEGENDA
- 01 Muro-Urbano
- 02 Garagem-Galeria
- 03 Garagem-Pódio
- 04 Habitacional
- 05 Serviços
- 06 Uso Misto
- 07 Edif.Furo-Urbano

Figura 01 – Imagens sequenciais de Simulação – LUOS

Fonte: Elaboração e montagem Ma. Clara Carneiro e Júlia Nogueira

Figura 02 – Imagens sequenciais de Simulação – PQC

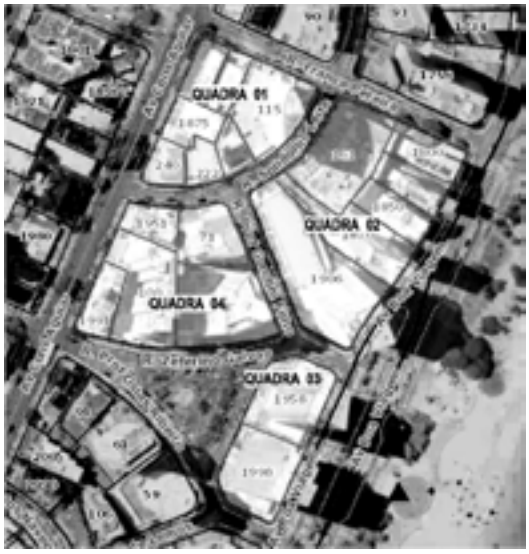
Fonte: Elaboração e montagem Ma. Clara Carneiro e Júlia Nogueira

Simulação No. 07

Bairro: Boa Viagem / Pina

Zona: ZAC- Controlada I > Coef.: 2.0

Solo Natural 25% > Garagens não computam.

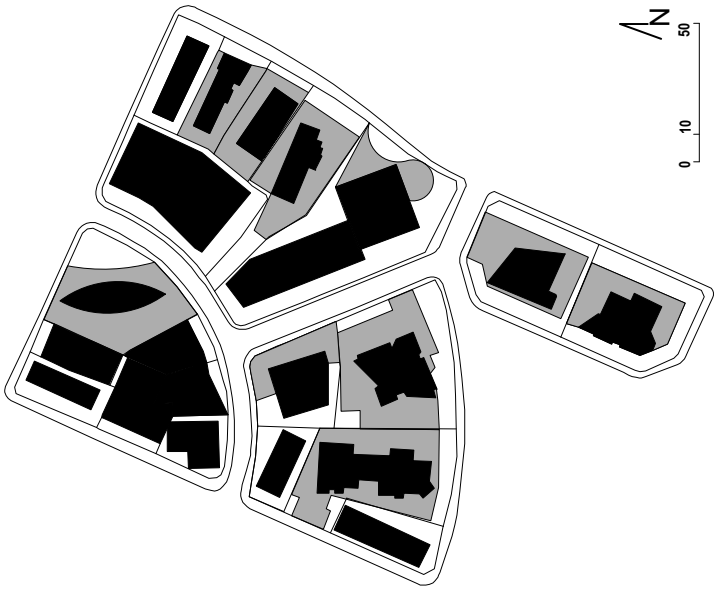


Quadro 01 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Situação Atual											
Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pódio	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	4.130	3.075	1.055	0,74	2.336	106	13.001	15.337	3,15	3,71	7 Lotes
2	7.932	5.135	2.797	0,65	6.598	300	41.778	48.376	5,27	6,10	6 Lotes
3	2.898	1.749	1.149	0,60	3.482	158	26.181	29.663	9,03	10,24	2 Lotes
4	5.702	4.028	1.674	0,71	6.901	314	26.888	33.789	4,72	5,93	5 Lotes

Quadro 02 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Simulação LUOS-ZAC Controlada I											
Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pódio	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	4.130	3.075	1.055	0,74	7.016	319	19.529	26.545	4,73	6,43	2 Lotes
2	7.932	5.135	2.797	0,65	6.598	300	41.778	48.376	5,27	6,10	6 Lotes
3	2.898	1.749	1.149	0,60	3.482	158	26.181	29.663	9,03	10,24	2 Lotes
4	5.702	4.028	1.674	0,71	6.901	314	26.888	33.789	4,72	5,93	5 Lotes

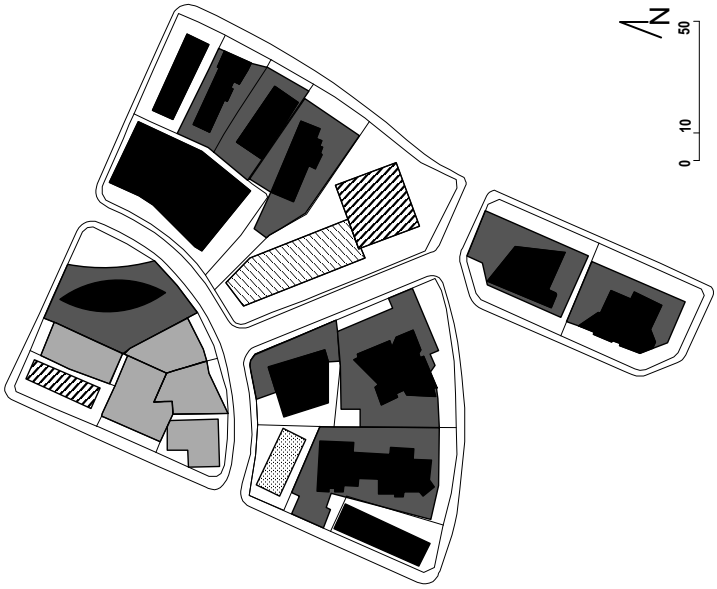
Quadro 03 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Simulação PQC											
Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pd/Gar	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	4.130	3.040	1.090	0,74	4.196	191	14.736	18.932	3,57	4,58	Quadra
2	7.932	5.095	2.837	0,64	6.598	300	42.862	48.900	5,40	6,16	Quadra
3	2.898	2.405	1.080	0,83	3.482	158	27.484	30.310	9,48	10,46	Quadra
4	5.702	4.883	819	0,86	6.901	314	30.483	37.384	5,35	6,56	Quadra

Atual Fonte: Elaboração do autor; executado por Jonatha Souza



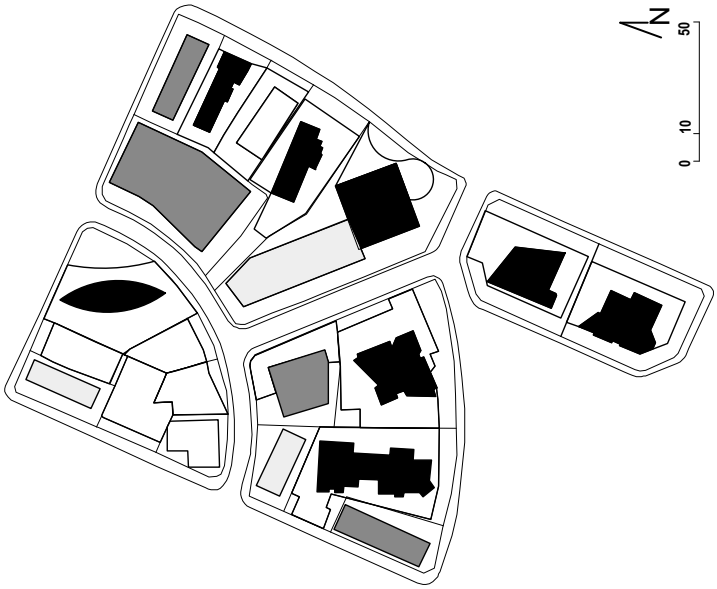
01. Mapa Figura - Fundo [Situação Atual]

LEGENDA
- Pódios
- Construção



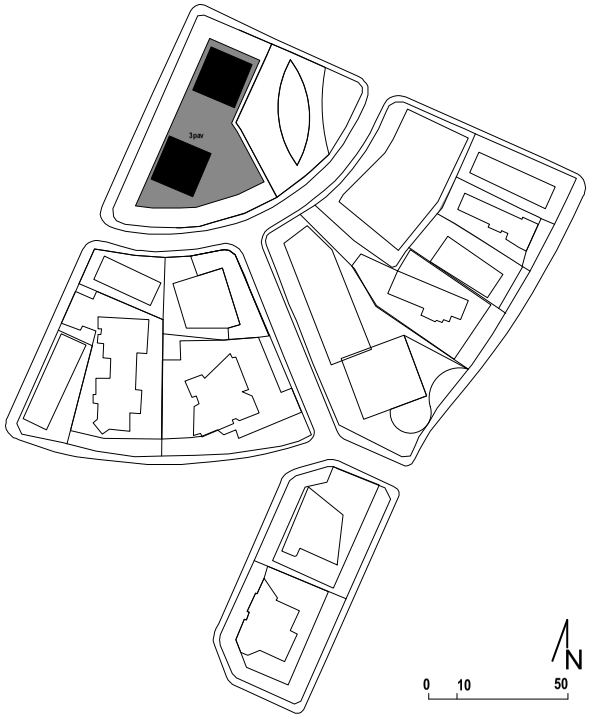
02. Mapa de Usos do Solo

LEGENDA
- Habitação
- Comércio
- Serviço
- Uso Misto-Hab+Com
- Uso Misto-Com+Serv
- Educação
- Pódio



03. Mapa de Altimetrias [Inércias Morfológicas]

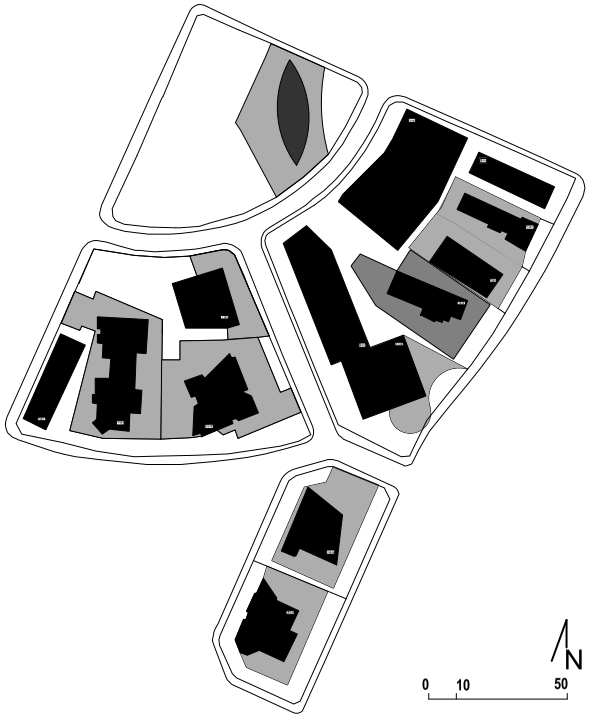
LEGENDA
- Até 2 Pavimentos
- De 3 a 4 Pavimentos
- Entre 5 e 12 Pavimentos
- Acima de 13 Pavimentos



04. Mapa de Simulação de Ocupação - LUOS

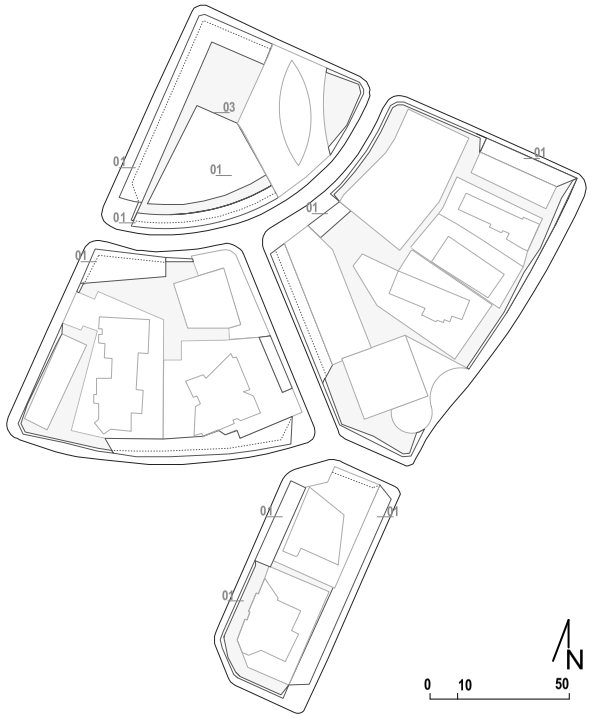
LEGENDA

- Pódios
- Construção



05. Mapa Área Ocupada Remanescente para PQC

	QUADRA 01	QUADRA 02	QUADRA 03	QUADRA 04
Área ocupada remanescente	> +/- 1.168m2	> +/- 5.135m2	> +/- 1.749m2	> +/- 3.821m2
Área livre para ocupação	> +/- 2.962m2	> +/- 2.797m2	> +/- 1.149m2	> +/- 1.881m2
Área construída remanescente	> +/- 8.990m2	> +/- 41.778m2	> +/- 26.181m2	> +/- 26.270m2
Área construída remanescente de garagens	> +/- 2.336m2	> +/- 6.598m2	> +/- 3.482m2	> +/- 6.901m2

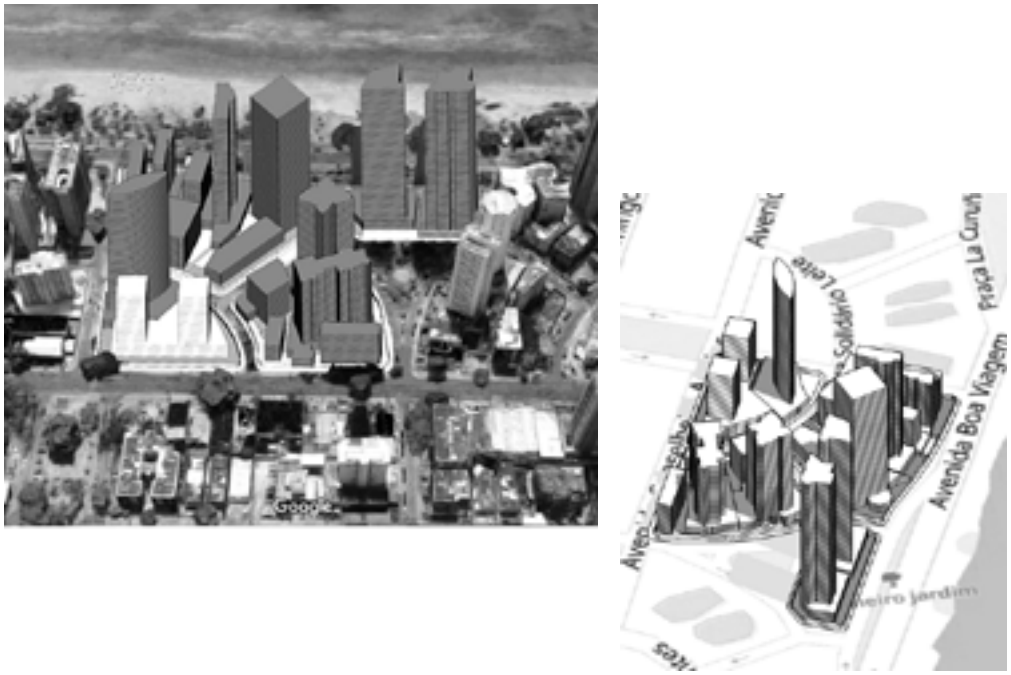


06. Mapa de Simulação - Plano de Quadra Condominial

LEGENDA

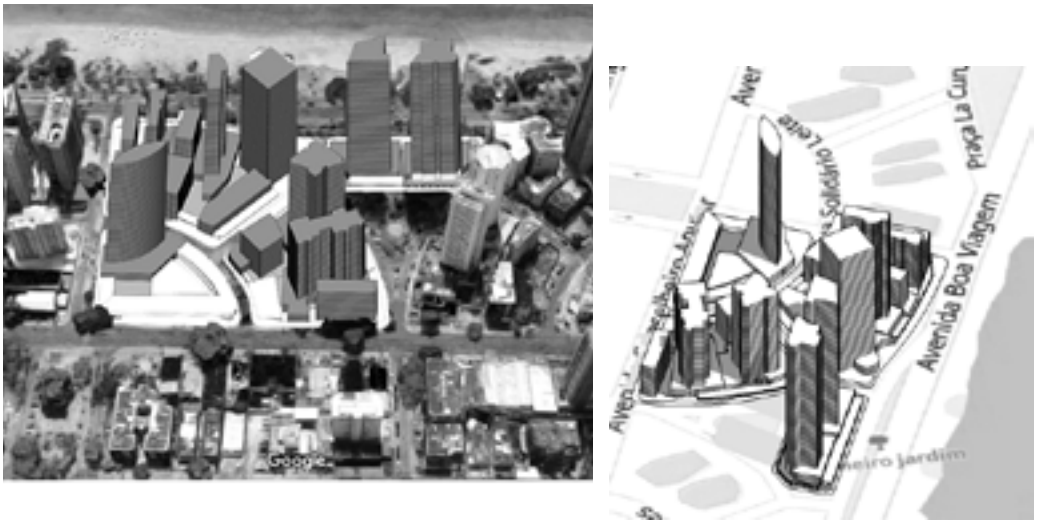
01 Muro-Urbano
02 Garagem-Galeria
03 Garagem-Pódio
04 Habitacional
05 Serviços
06 Uso Misto
07 Edf.Furo-Urbano

Figura 01 – Imagens sequenciais de Simulação – LUOS



Fonte: Elaboração e montagem Ma. Clara Carneiro e Júlia Nogueira

Figura 02 – Imagens sequenciais de Simulação – PQC



Fonte: Elaboração e montagem Ma. Clara Carneiro e Júlia Nogueira

Simulação No. 08

Bairro: Boa Viagem / Pina

Zona: ZAC- Controlada I > Coef.: 2.0

Solo Natural 25% > Garagens não computam.

Quadro 01 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Situação Atual

Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pódio	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	4.138	2.200	1.938	0,53	0	0	9.553	9.553	2,31	2,31	6 Lotes
2	12.841	7.328	5.513	0,57	8.912	405	39.000	47.912	3,04	3,73	9 Lotes
3	8.187	5.756	2.431	0,70	11.512	523	33.187	44.699	4,05	5,46	6 Lotes

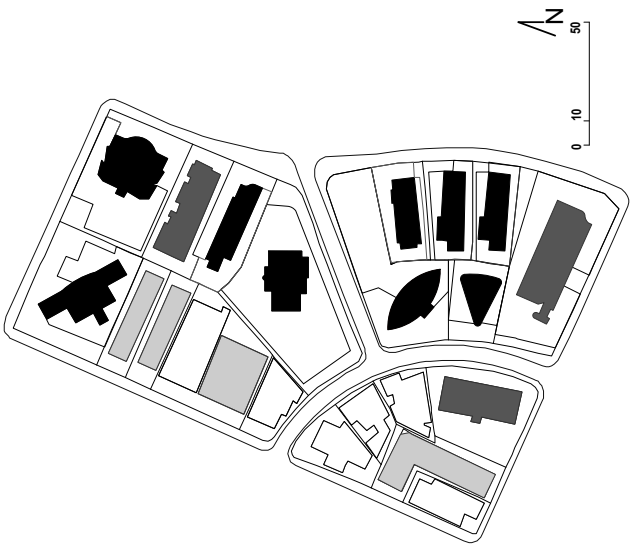
Quadro 02 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Simulação LUOS ZAC Controlada I

Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pódio	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	4.138	1.910	2.228	0,46	2.960	135	11.802	14.762	2,85	3,57	6 Lotes
2	12.841	7.661	5.180	0,60	13.512	614	47.421	60.933	3,69	4,75	7 Lotes
3	8.187	5.756	2.431	0,70	11.512	523	33.187	44.699	4,05	5,46	6 Lotes

Quadro 03 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Simulação PQC

Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pd/Gar	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	4.138	2.329	1.809	0,56	3.430	156	10.320	13.750	2,49	3,32	Quadra
2	12.841	7.913	4.928	0,62	12.672	576	40.634	53.306	3,16	4,15	Quadra
3	8.187	6.406	1.781	0,78	11.512	523	33.837	45.349	4,13	5,54	Quadra

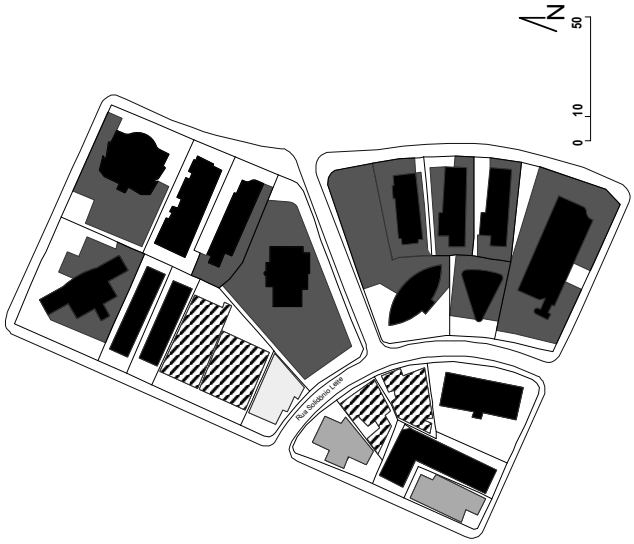
Elaboração do autor; executado por Bianca Times



03. Mapa de Altimetrias [Inércias Morfológicas]

LEGENDA

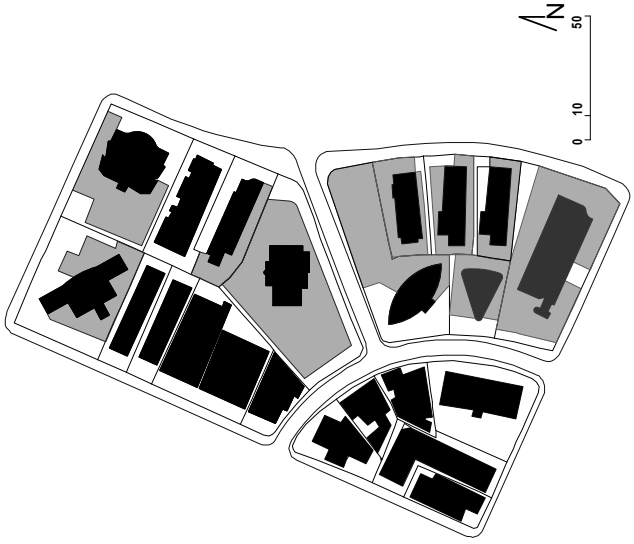
- Até 2 Pavimentos
- De 3 a 4 Pavimentos
- Entre 5 e 12 Pavimentos
- Acima de 13 Pavimentos



02. Mapa de Usos do Solo

LEGENDA

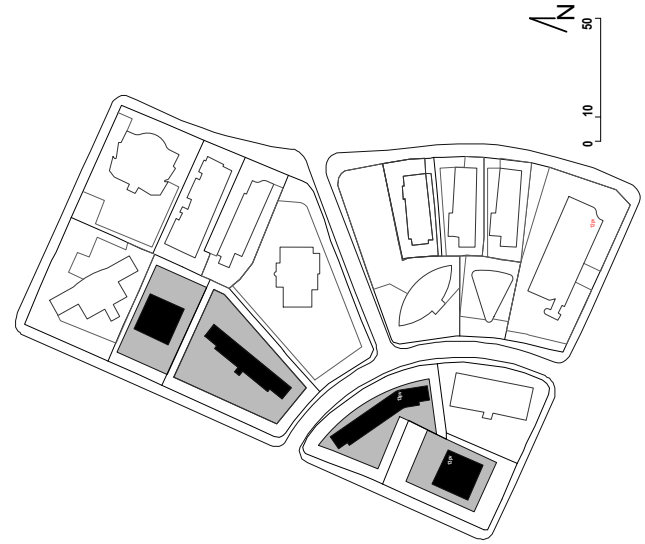
- Habitação
- Comércio
- Serviço
- Uso Misto-Hab+Com
- Uso Misto-Com+Serv
- Educação
- Pódio



01. Mapa Figura - Fundo [Situação Atual]

LEGENDA

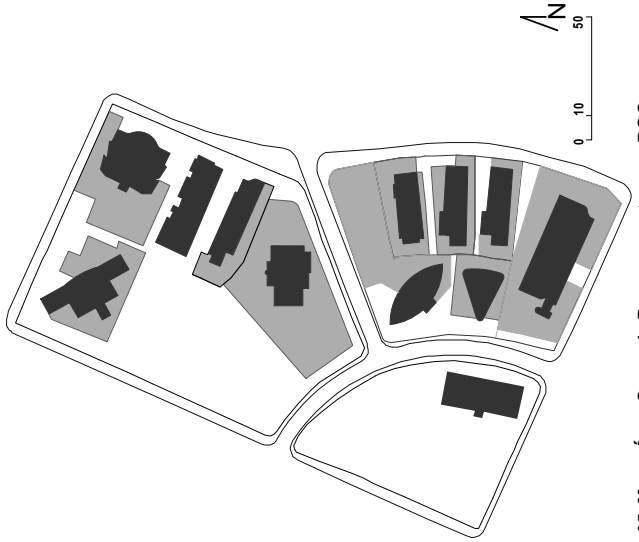
- Pódios
- Construção



04. Mapa de Simulação de Ocupação - LUOS

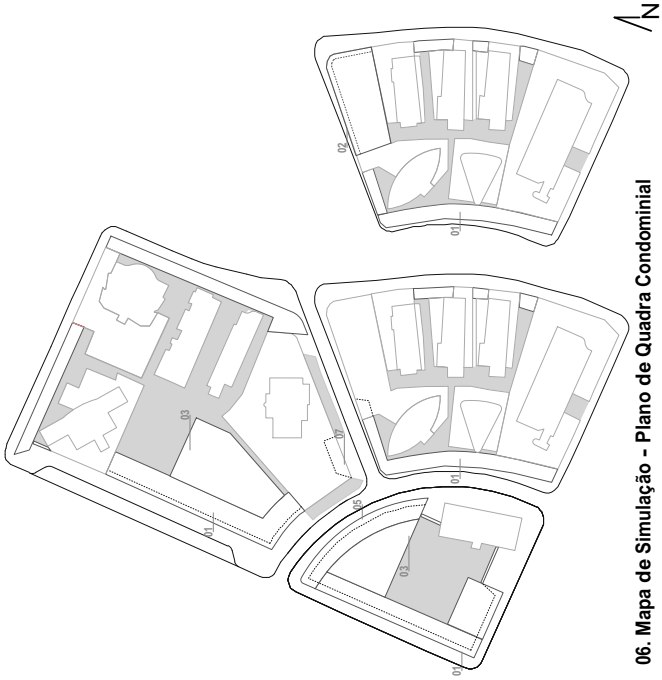
LEGENDA

- Pódios
- Construção



05. Mapa Área Ocupada Remanescente para PQC

	QUADRA 01	QUADRA 02	QUADRA 03
Área ocupada remanescente	> +/-.430m2	> +/- 5.348m2	> +/- 5.756m2
Área livre para ocupação	> +/- 3.708m2	> +/- 5.493m2	> +/- 2.431m2
Área construída remanescente	> +/- 4.730m2	> +/- 39.000m2	> +/- 33.187m2
Área construída remanescente de garagens	> 0m2	> +/- 8.912m2	> +/- 11.512m2

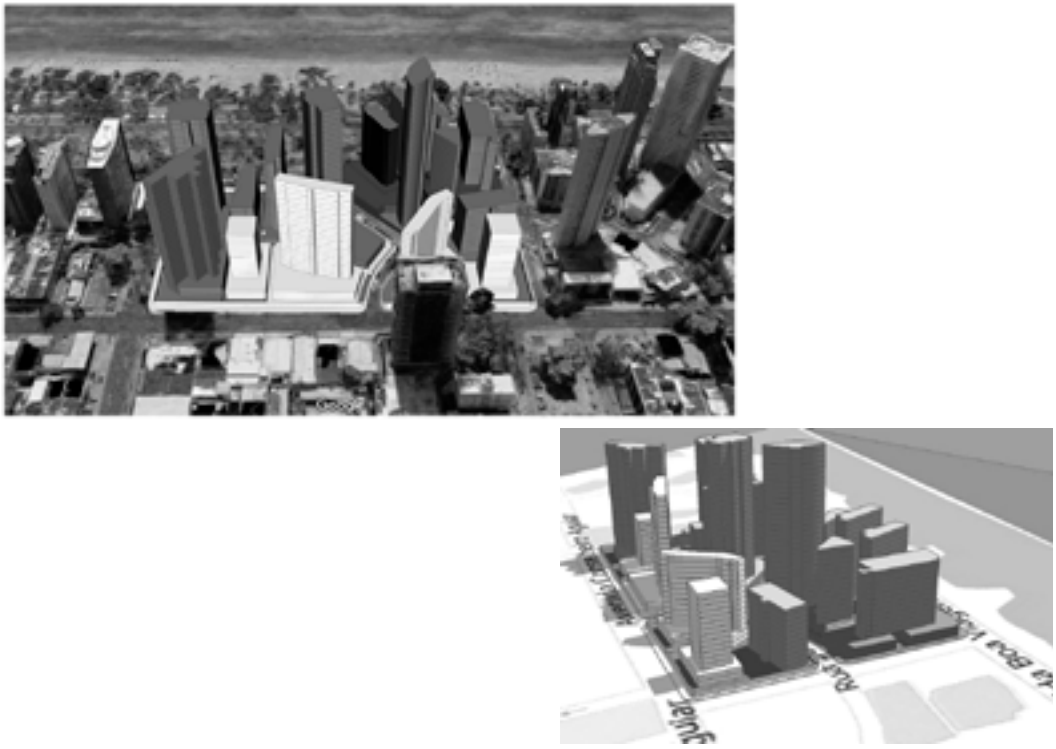


06. Mapa de Simulação - Plano de Quadra Condominial

LEGENDA

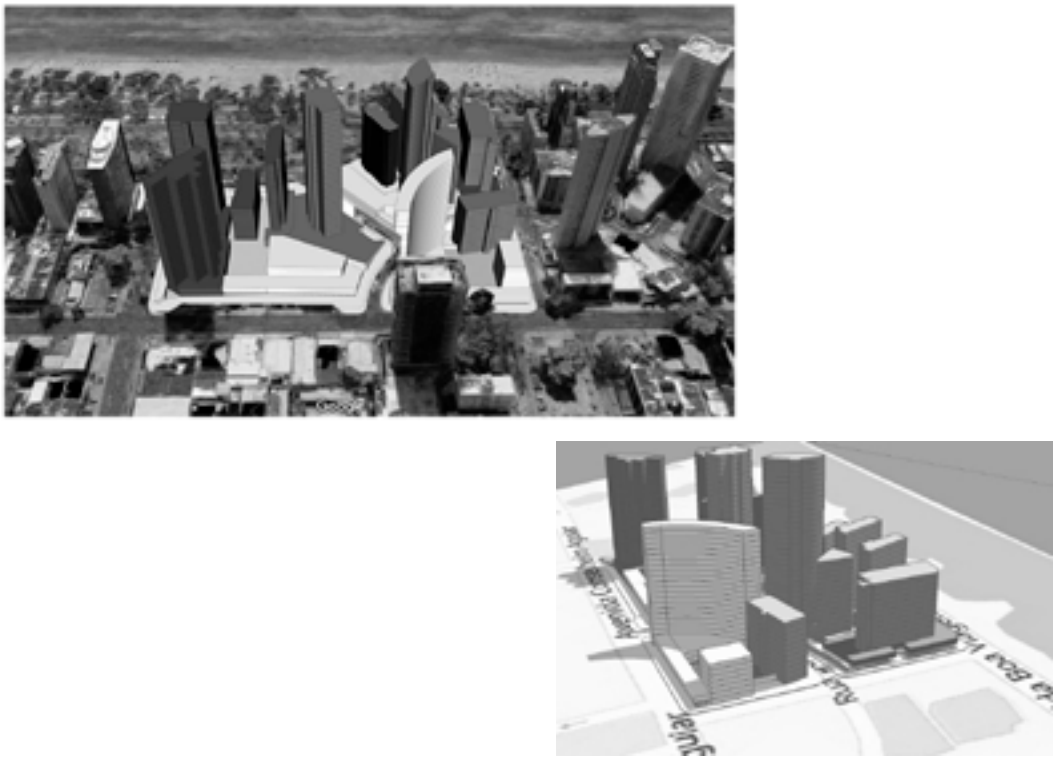
01 Muro-Urbano
02 Garagem-Galeria
03 Garagem-Pódio
04 Habitacional
05 Serviços
06 Uso Misto
07 Edf.Furo-Urbano

Figura 01 – Imagens sequenciais de Simulação – LUOS



Fonte: Elaboração e montagem Ma. Clara Carneiro e Júlia Nogueira

Figura 02 – Imagens sequenciais de Simulação – PQC



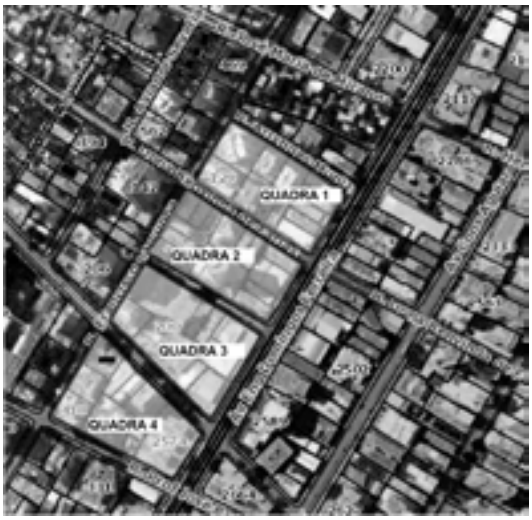
Fonte: Elaboração e montagem Ma. Clara Carneiro e Júlia Nogueira

Simulação No. 09

Bairro: Boa Viagem

Zona: ZAC- Controlada I > Coef.: 2.0

Solo Natural 25% > Garagens não computam.



Quadro 01 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Situação Atual											
Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pódio	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	8.647	5.168	3.479	0,60	6.444	293	29.186	35.630	3,38	4,12	12 Lotes
2	9.878	5.412	4.466	0,55	5.988	272	19.942	25.930	2,02	2,63	14 Lotes
3	11.127	3.391	7.736	0,30	2.313	105	10.814	13.127	0,97	1,18	5 Lotes
4	10.776	4.947	5.829	0,46	3.003	137	30.378	33.381	2,82	3,10	8 Lotes

Quadro 02 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Simulação LUOS											
Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pódio	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	8.647	5.633	3.014	0,65	10.830	492	30.186	41.016	3,49	4,74	8 Lotes
2	9.878	5.819	4.059	0,59	10.437	474	26.211	36.648	2,65	3,71	8 Lotes
3	11.127	7.564	3.563	0,68	17.799	809	26.746	44.545	2,40	4,00	5 Lotes
4	10.776	4.856	5.920	0,45	5.322	242	32.047	37.369	2,97	3,47	7 Lotes

Quadro 03 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Simulação PQC											
Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pd/Gar	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	8.647	5.385	3.262	0,62	11.244	511	28.346	39.590	3,28	4,58	Quadra
2	9.878	5.477	4.401	0,55	8.436	383	31.331	39.767	3,17	4,03	Quadra
3	11.127	6.019	5.108	0,54	13.127	597	39.077	52.204	3,51	4,69	Quadra
4	10.776	5.437	5.339	0,50	4.041	184	36.174	40.215	3,36	3,73	Quadra

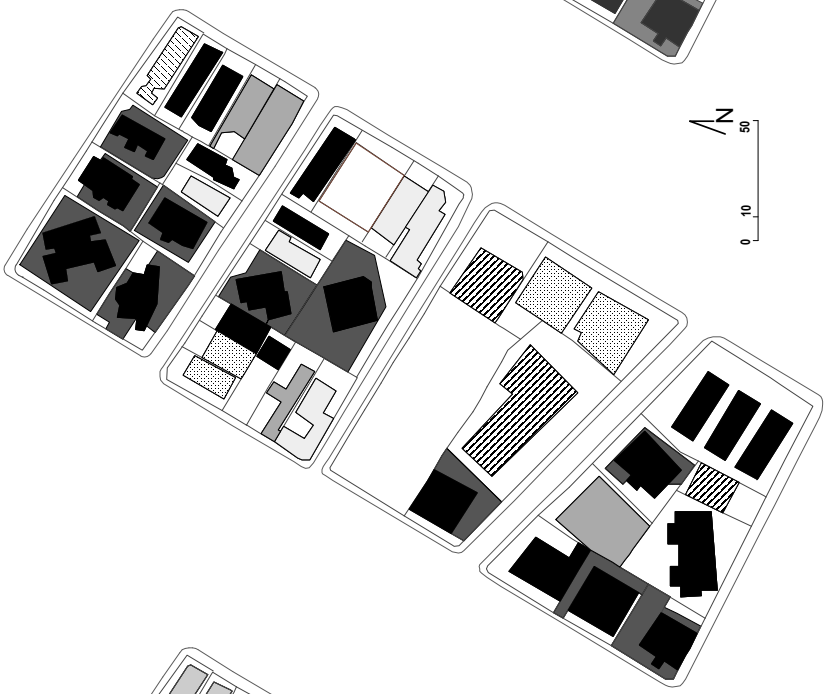
Quadro de Áreas e Parâmetros por Quadras-Simulação PQC-2											
Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pd/Gar	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	8.647	4.195	4.452	0,49	6.444	293	26.029	32.473	3,01	3,76	Quadra
2	9.878	5.477	4.401	0,55	8.436	383	24.941	33.377	2,52	3,38	Quadra
3	11.127	6.019	5.108	0,54	13.127	597	27.377	40.504	2,46	3,64	Quadra
4	10.776	5.437	5.339	0,50	4.041	184	28.578	32.619	2,65	3,03	Quadra

Fonte: Elaboração do autor; executado por Ingrid Lima

01. Mapa Figura - Fundo [Situação Atual]

LEGENDA

- Pódios
- Construção



02. Mapa de Usos do Solo

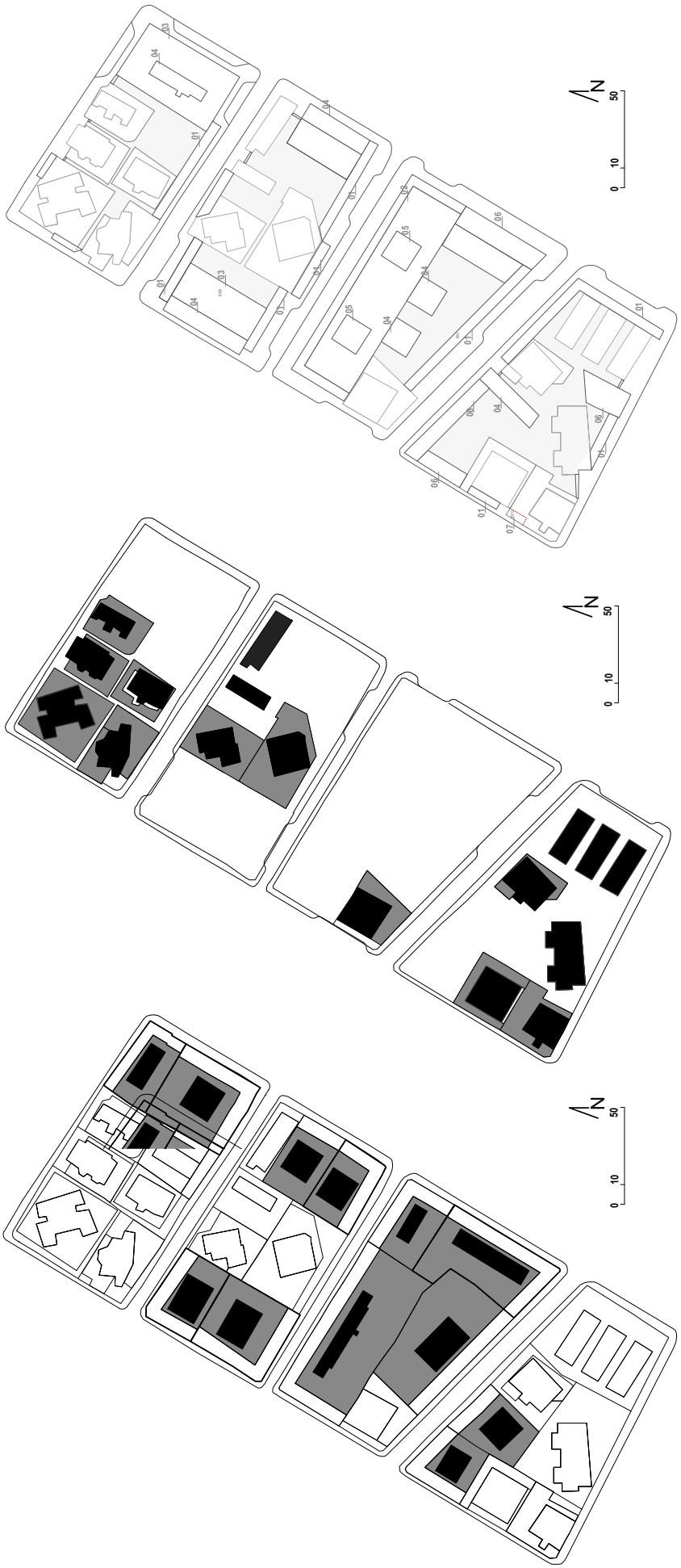
LEGENDA

- Habitação
- Comércio
- Serviço
- Uso Misto-Hab+Com
- Uso Misto-Com+Serv
- Educação
- Pódio

03. Mapa de Altimetrias [Inércias Morfológicas]

LEGENDA

- Até 2 Pavimentos
- De 3 a 4 Pavimentos
- Entre 5 e 12 Pavimentos
- Acima de 13 Pavimentos



04. Mapa de Simulação de Ocupação - LUOS

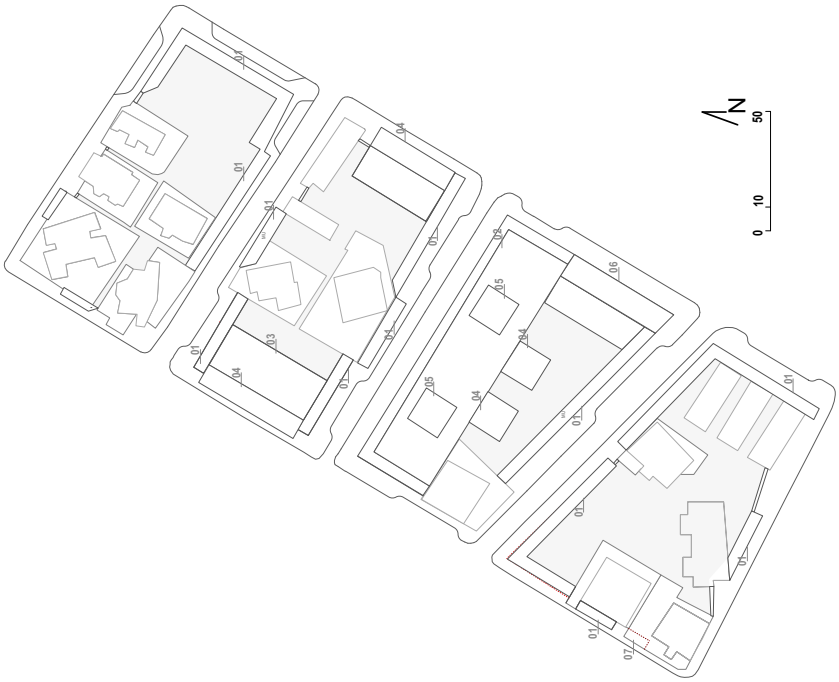
LEGENDA
- Pódios
- Construção

05. Mapa Área Ocupada Remanescente para PQC

	QUADRA 01	QUADRA 02	QUADRA 03	QUADRA 04
Área ocupada remanescente	> +/- 3.528m2	> +/- 2.558m2	> +/- 741m2	> +/- 3.556m2
Área livre para ocupação	> +/- 2.943m2	> +/- 7.399m2	> +/- 9.446m2	> +/- 5.437m2
Área construída remanescente	> +/- 25.264m2	> +/- 15.562m2	> +/- 7.200m2	> +/- 27.438m2
Área construída remanescente de garagens	> +/- 6.444m2	> +/- 4.161m2	> +/- 1.047m2	> +/- 3.003m2

06. Mapa de Simulação - Plano de Quadra Condominial

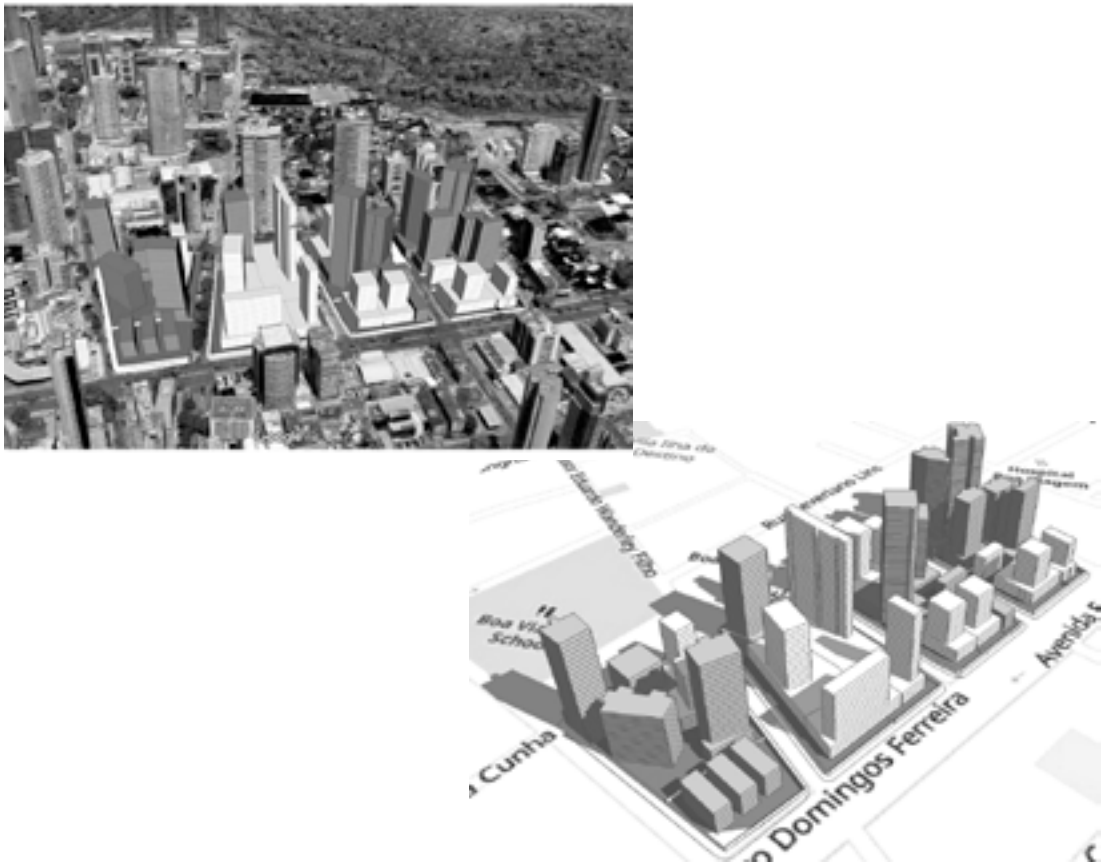
LEGENDA
01 Muro-Urbano
02 Garagem-Galeria
03 Garagem-Pódio
04 Habitacional
05 Serviços
06 Uso Misto
07 Edf.Furo-Urbano



06. Mapa de Simulação - Plano de Quadra Condominial

LEGENDA
01 Muro-Urbano
02 Garagem-Galeria
03 Garagem-Pódio
04 Habitacional
05 Serviços
06 Uso Misto
07 Edf.Furo-Urbano

Figura 01 – Imagens sequenciais de Simulação – LUOS



Fonte: Elaboração e montagem Ma. Clara Carneiro e Júlia Nogueira

Figura 02 – Imagens sequenciais de Simulação – PQC

Fonte: Elaboração e montagem Ma. Clara Carneiro e Júlia Nogueira

Simulação No. 10

Bairro: Boa Viagem

Zona: ZAC- Controlada I > Coef.: 2.0

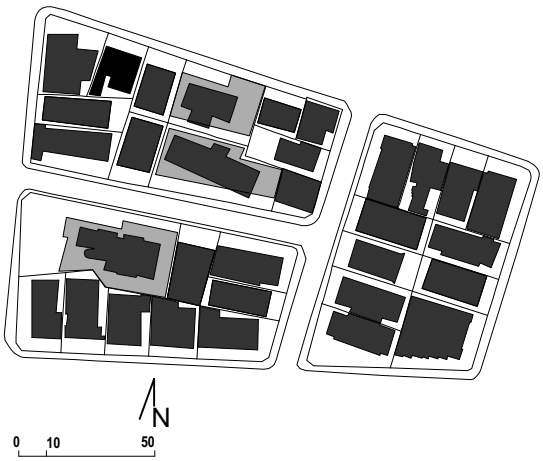
Solo Natural 25% > Garagens não computam.

Quadro de Áreas e Parâmetros por Quadras-Situação Atual											
Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pódio	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	5.292	3.188	2.104	0,60	1.823	83	15.601	17.424	2,95	3,29	12 Lotes
2	4.963	2.889	2.074	0,58	1.774	81	11.754	13.528	2,37	2,73	9 Lotes
3	5.130	2.968	2.162	0,58	0	0	8.485	8.485	1,65	1,65	11 Lotes

Quadro 02 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Simulação LUOS Zac I											
Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pódio	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	5.292	3.032	2.260	0,57	9.093	413	19.320	28.413	3,65	5,37	5 Lotes
2	4.963	2.604	2.359	0,52	7.812	355	19.104	26.916	3,85	5,42	4 Lotes
3	5.130	2.913	2.217	0,57	6.795	309	18.435	25.230	3,59	4,92	6 Lotes

Quadro 03 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Simulação PQC											
Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pd/Gar	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	5.292	3.000	2.292	0,57	9.525	433	13.441	22.966	2,54	4,34	Quadra
2	4.963	2.620	2.343	0,53	8.430	383	12.130	20.560	2,44	4,14	Quadra
3	5.130	2.814	2.316	0,55	3.384	154	12.656	16.040	2,47	3,13	Quadra

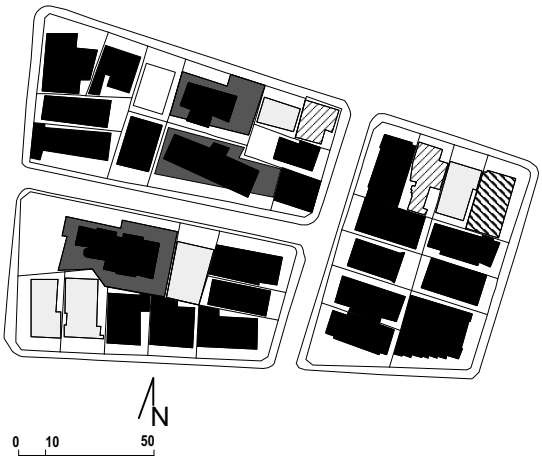
Fonte: Elaboração do autor; executado por Vanessa Emerenciano



01. Mapa Figura - Fundo [Situação Atual]

LEGENDA

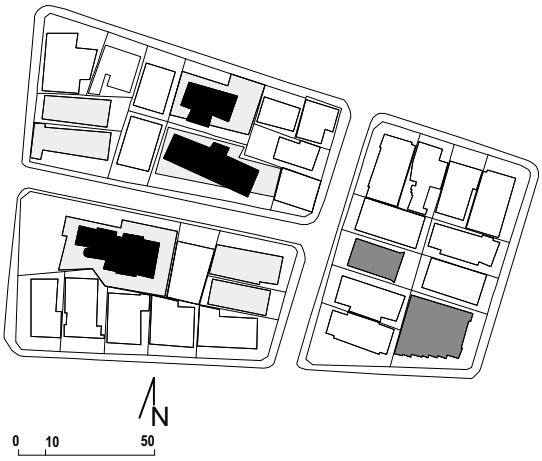
- Pódios
- Construção



02. Mapa de Usos do Solo

LEGENDA

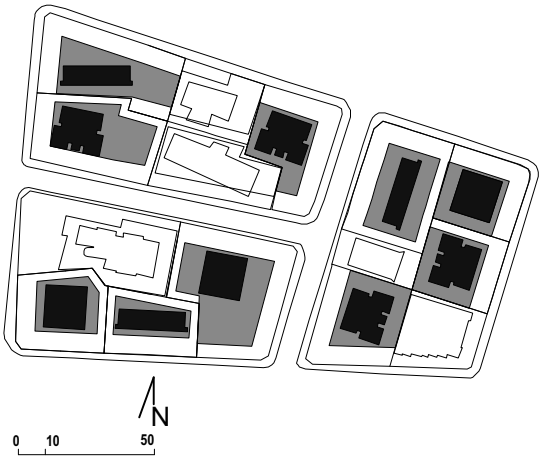
- Habitação
- Comércio
- Serviço
- Uso Misto-Hab+Com
- Uso Misto-Com+Serv
- Educação
- Pódio



03. Mapa de Altimetrias [Inércias Morfológicas]

LEGENDA

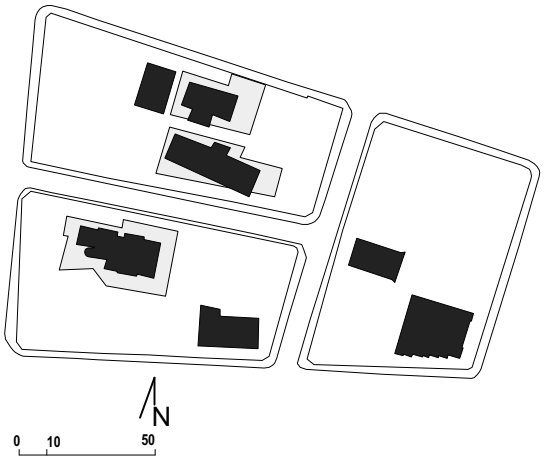
- Até 2 Pavimentos
- De 3 a 4 Pavimentos
- Entre 5 e 12 Pavimentos
- Acima de 13 Pavimentos



04. Mapa de Simulação de Ocupação - LUOS

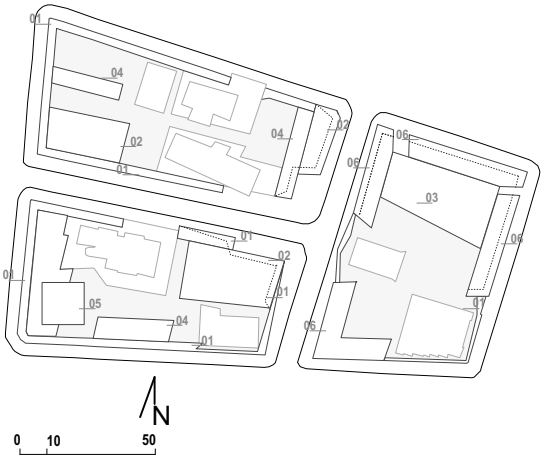
LEGENDA

- Pódios
- Construção



05. Mapa Área Ocupada Remanescente para PQC

	QUADRA 01	QUADRA 02	QUADRA 03
Área ocupada remanescente	> +/- 1.379m2	> +/- 1.158m2	> +/- 654m2
Área livre para ocupação	> +/- 3.913m2	> +/- 3.805m2	> +/- 4.476m2
Área construída remanescente	> +/- 11.699m2	> +/- 7.590m2	> +/- 4.117m2
Área construída remanescente de garagens	> +/- 3.567m2	> +/- 2.661m2	> +/- 0m2

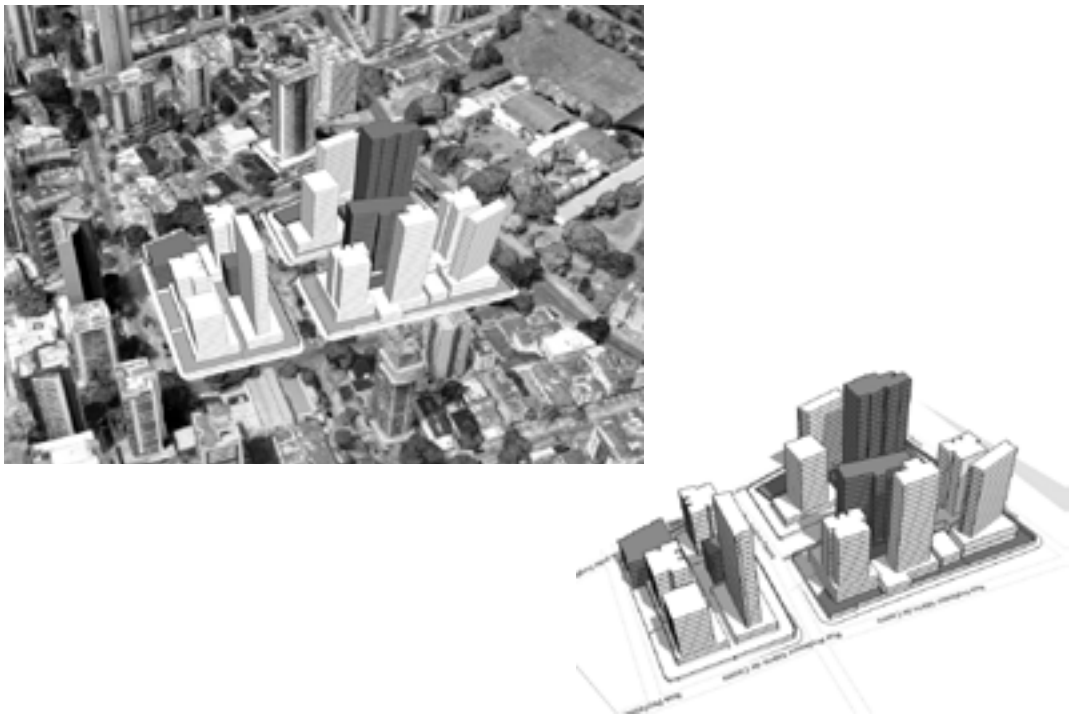


06. Mapa de Simulação - Plano de Quadra Condominial

LEGENDA

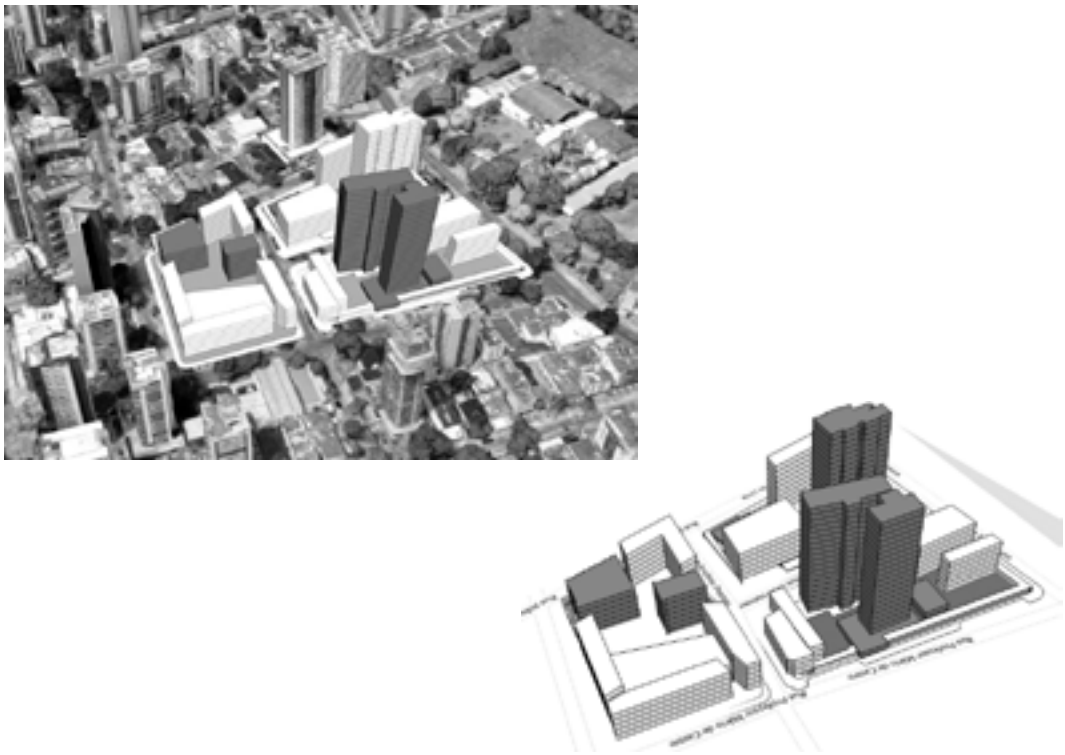
01 Muro-Urbano
02 Garagem-Galeria
03 Garagem-Pódio
04 Habitacional
05 Serviços
06 Uso Misto
07 Edf.Furo-Urbano

Figura 01 – Imagens sequenciais de Simulação – LUOS



Fonte: Elaboração e montagem Ma. Clara Carneiro e Júlia Nogueira

Figura 02 – Imagens sequenciais de Simulação – PQC



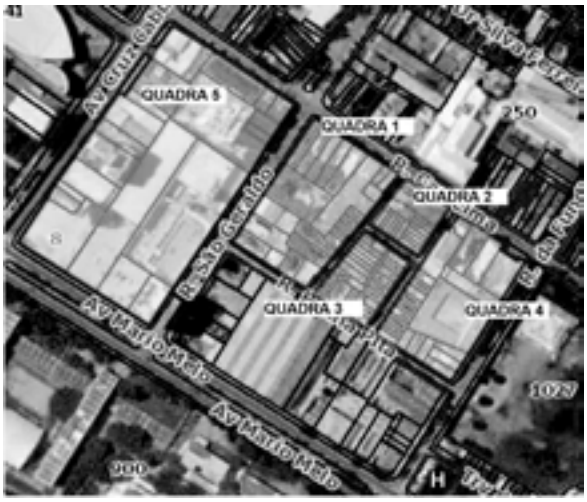
Fonte: Elaboração e montagem Ma. Clara Carneiro e Júlia Nogueira

Simulação No. 11

Bairro: Santo Amaro

Zona: ZEDE-Centro Principal > Coef.: 7.0

Solo Natural 20% > Garagens não computam / sem afastamento frontal.

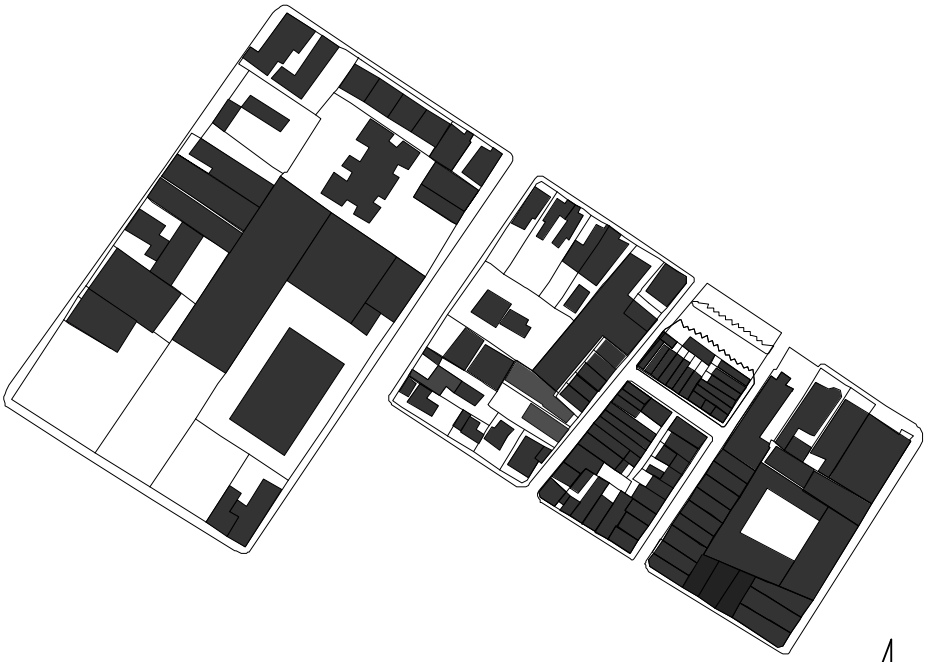


Quadro 01 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Situação Atual											
Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pódio	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	6.600	3.345	3.255	0,51	0	0	5.687	5.687	1,00	0,86	20 Lotes
2	1.492	634	858	0,42	0	0	890	890	0,60	0,60	17 Lotes
3	2.203	1.777	426	0,81	0	0	3.197	3.197	1,45	1,45	24 Lotes
4	5.856	4.861	995	0,83	0	0	6.805	6.805	1,16	1,16	21 Lotes
5	19.079	9.323	9.756	0,49	0	0	26.104	26.104	1,37	1,37	21 Lotes

Quadro 02 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Simulação LUOS-ZCP											
Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pódio	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	6.600	3.980	10.423	0,60	11.940	543	51.260	63.200	7,77	9,58	4 Lotes
2	1.492	1.000	492	0,67	3.000	136	10.780	13.780	7,23	9,24	1 Lote
3	2.203	1.487	716	0,67	4.461	203	16.800	21.261	7,63	9,65	1 Lote
4	5.586	3.684	1.902	0,66	11.052	502	43.610	54.662	7,81	9,79	2 Lotes
5	19.079	12.647	6.432	0,66	30.186	1.372	127.186	157.372	6,67	8,25	11 Lotes

Quadro 03 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Simulação PQC											
Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pd/Gar	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	6.600	4.620	1.980	0,70	8.000	364	50.596	58.596	7,67	8,88	Quadra
2	1.492	1.100	392	0,74	1.920	87	12.012	13.932	8,05	9,34	Quadra
3	2.203	1.270	933	0,58	2.280	104	17.340	19.620	7,87	8,91	Quadra
4	5.586	2.966	2.620	0,53	5.580	254	43.640	49.220	7,81	8,81	Quadra
5	19.079	11.638	7.441	0,61	31.800	1.445	134.020	165.820	7,02	8,69	Quadra

Fonte: Elaboração do autor; executado por Juliana Reis



01. Mapa Figura - Fundo [Situação Atual]

N

0 10 50

LEGENDA

- Pódios
- Construção

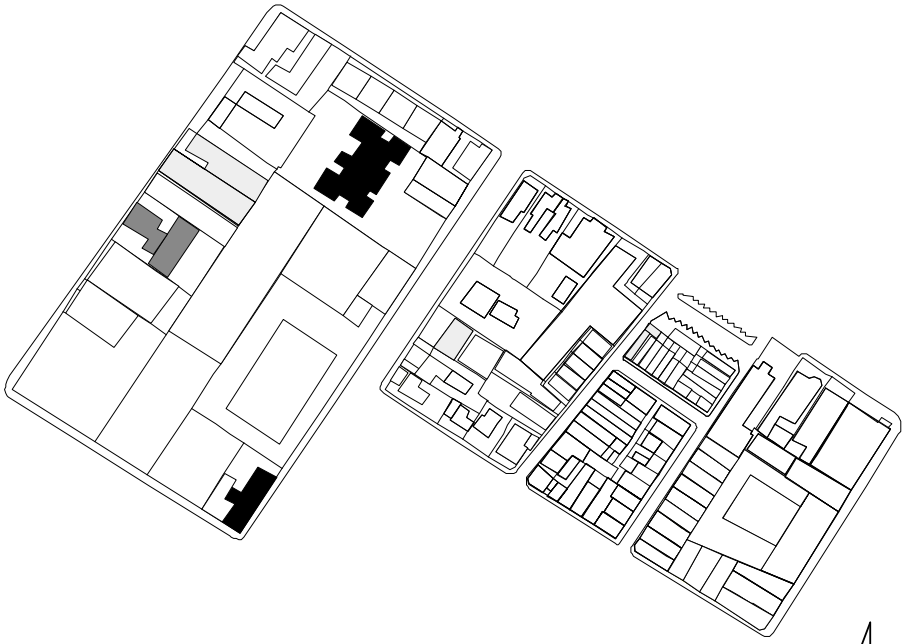
02. Mapa de Usos do Solo

N

0 10 50

LEGENDA

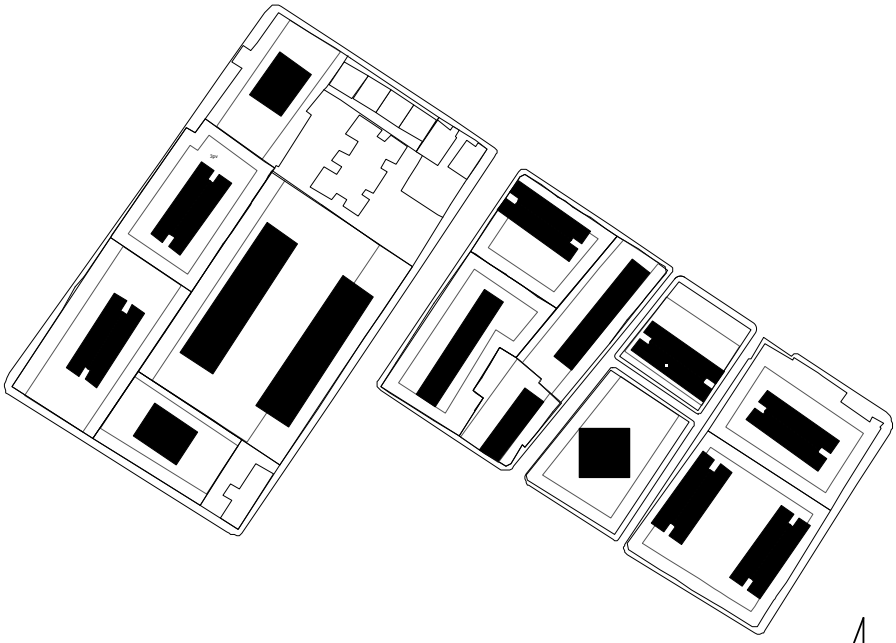
- Habitação
- Comércio
- Serviço
- Uso Misto-Hab+Com
- Uso Misto-Com+Serv
- Educação
- Pódio



03. Mapa de Altimetrias [Inércias Morfológicas]

LEGENDA

- Até 2 Pavimentos
- De 3 a 4 Pavimentos
- Entre 5 e 12 Pavimentos
- Acima de 13 Pavimentos



04. Mapa de Simulação de Ocupação - LUOS

LEGENDA

- Pódios
- Construção

QUADRA 01

Área ocupada remanescente	> +/- 820m2
Área livre para ocupação	> +/- 5.780m2
Área construída remanescente	> +/- 820m2
Área construída remanescente de garagens	> +/- 0m2

QUADRA 02

Área ocupada remanescente	> +/- 50m2
Área livre para ocupação	> +/- 1.442m2
Área construída remanescente	> +/- 150m2
Área construída remanescente de garagens	> +/- 0m2

QUADRA 03

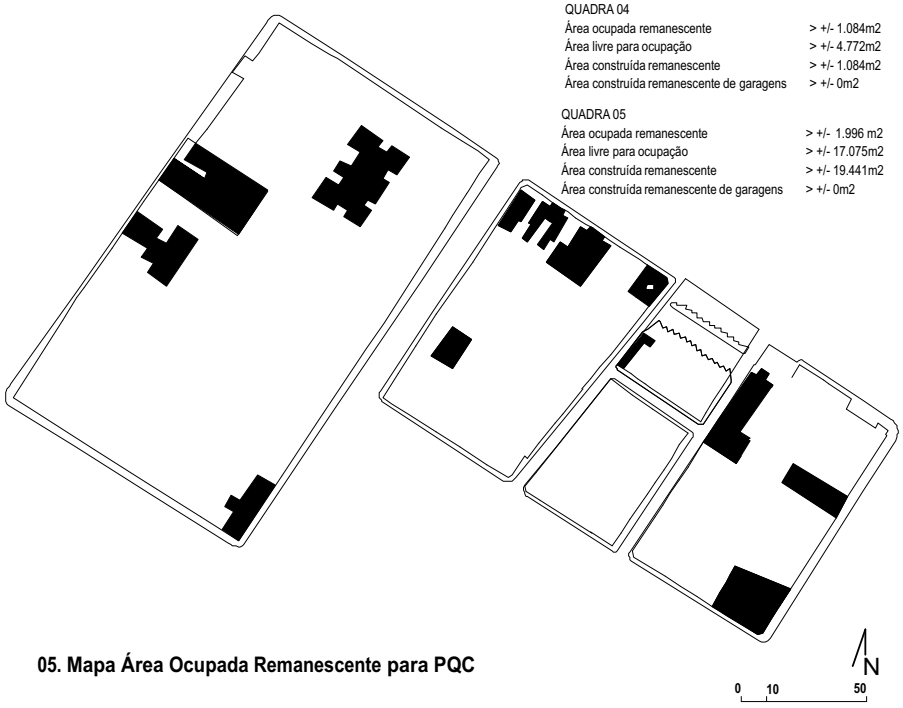
Área ocupada remanescente	> +/- 0m2
Área livre para ocupação	> +/- 2203m2
Área construída remanescente	> +/- 0m2
Área construída remanescente de garagens	> +/- 0m2

QUADRA 04

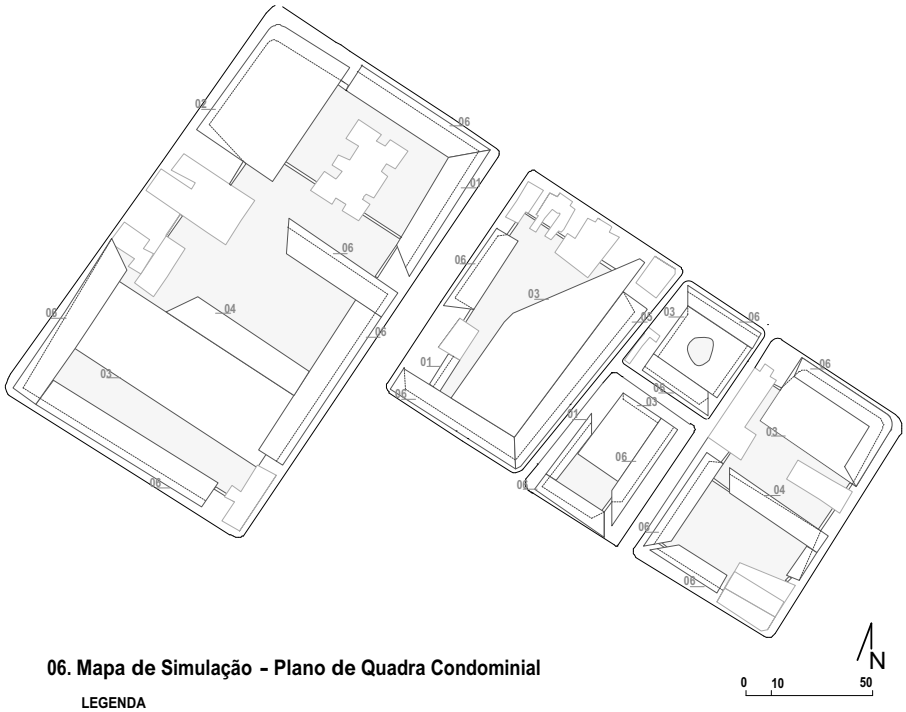
Área ocupada remanescente	> +/- 1.084m2
Área livre para ocupação	> +/- 4.772m2
Área construída remanescente	> +/- 1.084m2
Área construída remanescente de garagens	> +/- 0m2

QUADRA 05

Área ocupada remanescente	> +/- 1.996 m2
Área livre para ocupação	> +/- 17.075m2
Área construída remanescente	> +/- 19.441m2
Área construída remanescente de garagens	> +/- 0m2



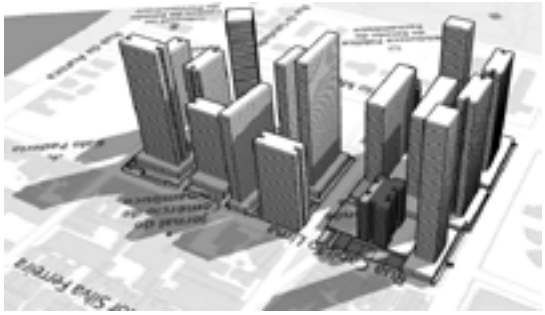
05. Mapa Área Ocupada Remanescente para PQC



06. Mapa de Simulação – Plano de Quadra Condominial

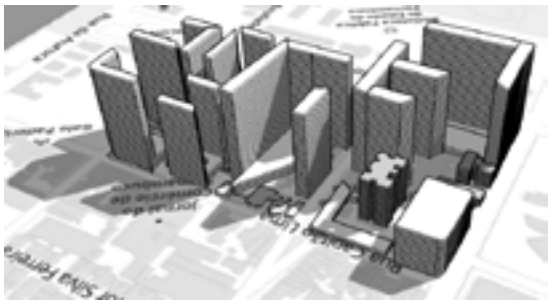
LEGENDA
01 Muro-Urbano
02 Garagem-Galeria
03 Garagem-Pódio
04 Habitacional
05 Serviços
06 Uso Misto
07 Edf.Furo-Urbano

Figura 01 – Imagens sequenciais de Simulação – LUOS



Fonte: Elaboração e montagem Ma. Clara Carneiro e Júlia Nogueira

Figura 02 – Imagens sequenciais de Simulação – PQC



Fonte: Elaboração e montagem Ma. Clara Carneiro e Júlia Nogueira

Simulação No. 12

Bairro: Santo Amaro [Centro]

Zona: ZEDE-Centro Principal > Coef.: 7.0

Solo Natural 20% > Garagens não computam / sem afastamento frontal.

Quadro 01 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Situação Atual

Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pódio	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	10.251	8.341	1.910	0,81	0	0	13.345	13.345	1,30	1,30	45 Lotes
2	11.031	8.342	2.689	0,76	0	0	14.181	14.181	1,29	1,29	27 Lotes
3	17.137	10.892	6.245	0,64	0	0	19.605	19.605	1,14	1,14	46 Lotes

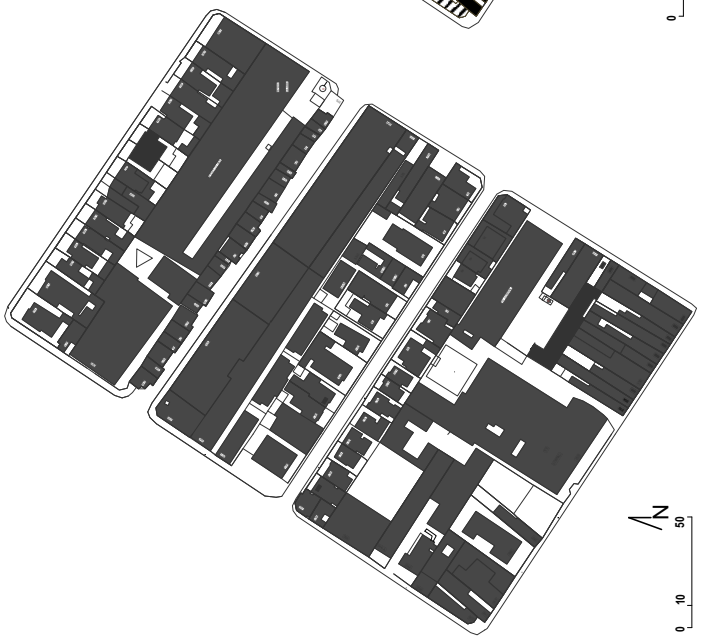
Quadro 02 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Simulação LUOS ZAC Moderada-Centro Principal

Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pódio	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	10.251	6.820	3.431	0,67	19.926	906	79.200	99.126	7,73	9,67	2 Lotes
2	11.031	6.496	4.535	0,59	19.365	880	86.780	106.145	7,87	9,62	3 Lotes
3	17.137	10.420	6.717	0,61	30.783	1.399	137.400	168.183	8,02	9,81	4 Lotes

Quadro 03 - Áreas e Parâmetros por Quadras-Simulação PQC

Quadra	Área da Quadra	Ocupação			Área Construída				Coef.Utilz		Observações
[No.]	m2	Construções	Livre	Tx. Oc.	Pd/Gar	Vagas	Edificios	Total	S/Gar	Total	
1	10.251	8.233	2.018	0,80	24.700	1.123	81.020	105.720	7,90	10,31	Quadra
2	11.031	8.670	2.361	0,79	26.010	1.182	84.412	110.422	7,65	10,01	Quadra
3	17.137	13.657	3.480	0,80	11.512	523	120.708	132.220	7,04	7,72	Quadra

Fonte: Elaboração do autor; executado por Rebeca Rayane

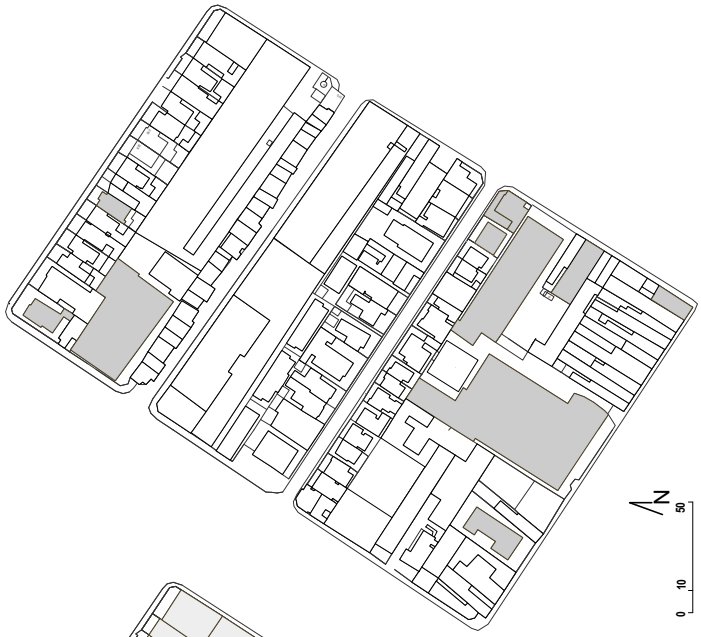


01. Mapa Figura - Fundo [Situação Atual]

LEGENDA
- Pódios
- Construção

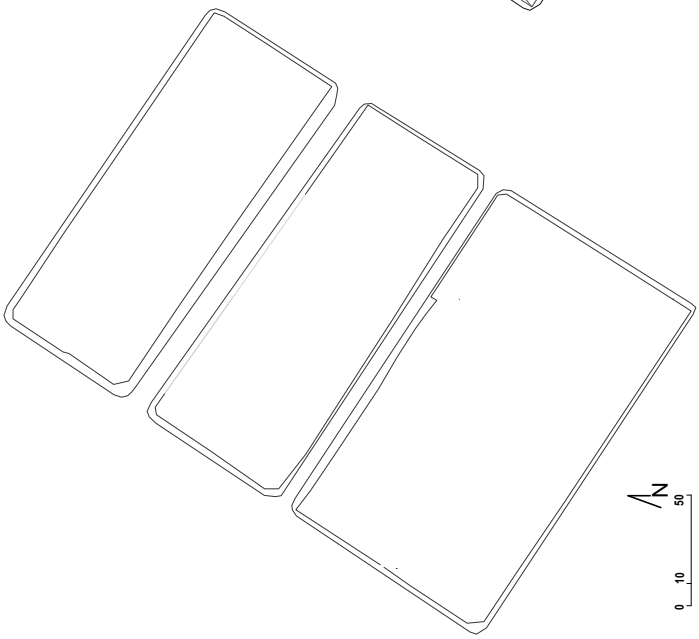
02. Mapa de Usos do Solo

LEGENDA
- Habitação
- Comércio
- Serviço
- Uso Misto-Hab+Com
- Uso Misto-Com+Serv
- Educação
- Pódio



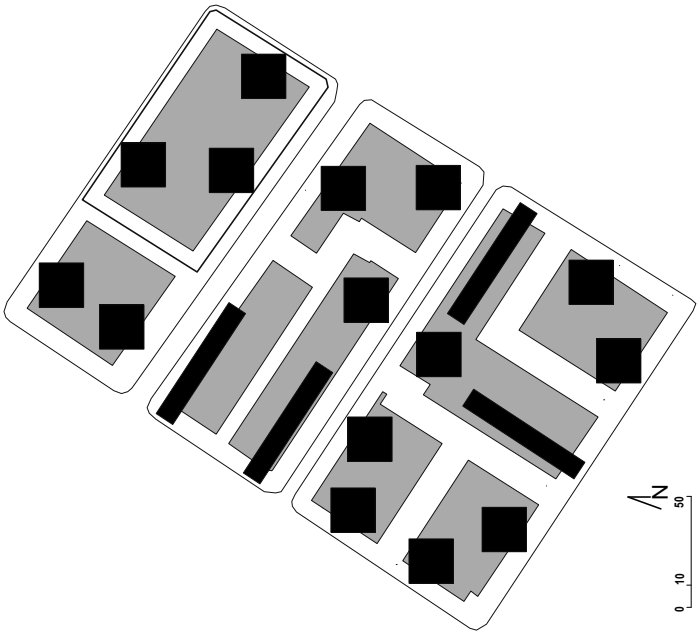
03. Mapa de Altimetrias [Inércias Morfológicas]

LEGENDA
- Até 2 Pavimentos
- De 3 a 4 Pavimentos
- Entre 5 e 12 Pavimentos
- Acima de 13 Pavimentos



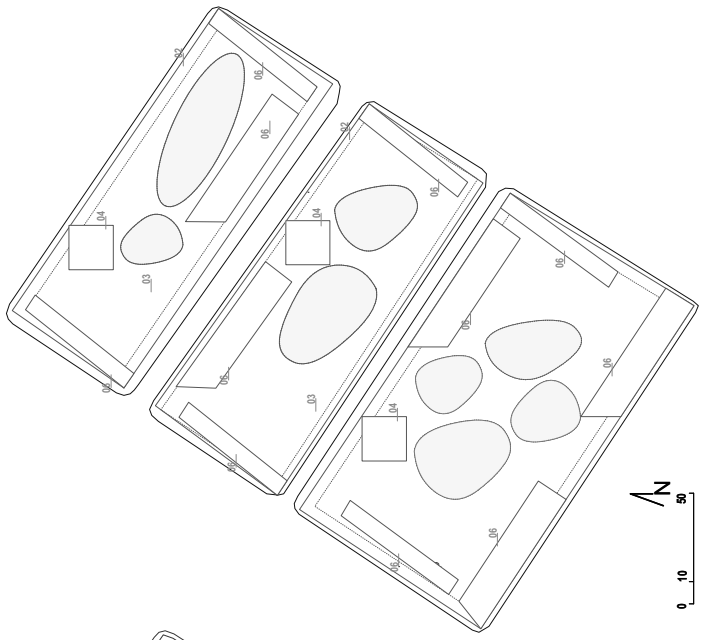
04. Mapa de Simulação de Ocupação - LUOS

LEGENDA
- Pódios
- Construção



05. Mapa Área Ocupada Remanescente para PQC

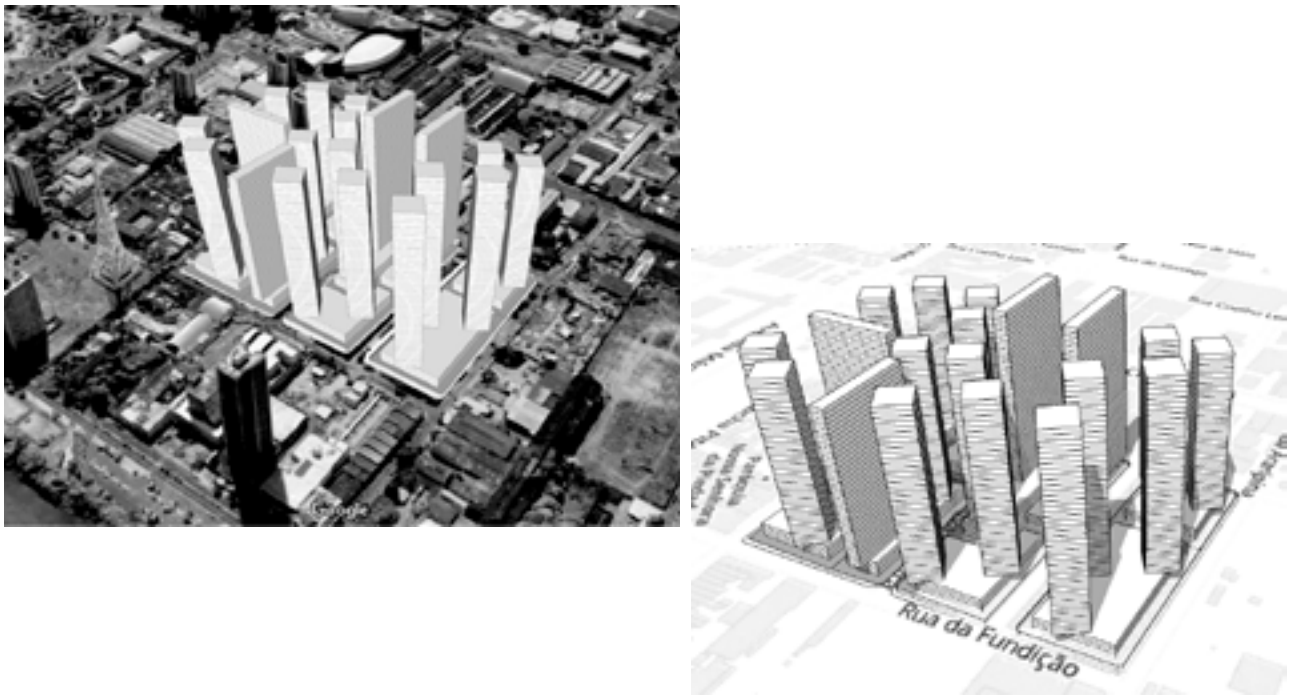
Q1		Q2		Q3	
Área ocupada remanescente	> +/-0m2	Área ocupada remanescente	> +/-1.225m2	Área ocupada remanescente	> +/-1.225m2
Área livre para ocupação	> +/-8.341m2	Área livre para ocupação	> +/-5.326m2	Área livre para ocupação	> +/-5.326m2
Área constituída remanescente	> +/-0m2	Área constituída remanescente	> +/-7.295m2	Área constituída remanescente	> +/-7.295m2
Área constituída remanescente de garagens	> +/-0m2	Área constituída remanescente de garagens	> +/-2.450m2	Área constituída remanescente de garagens	> +/-2.450m2



06. Mapa de Simulação - Plano de Quadra Condominial

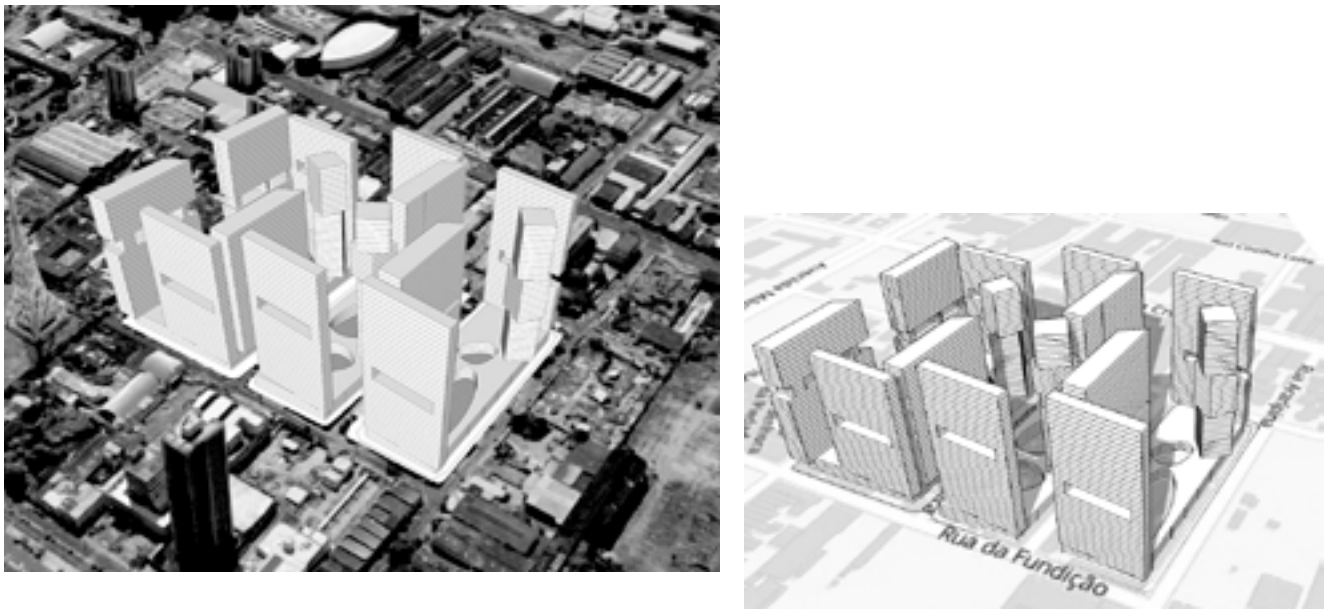
LEGENDA
- 01 Muro-Urbano
- 02 Garagem-Galeria
- 03 Garagem-Pódio
- 04 Habitacional
- 05 Serviços
- 06 Uso Misto
- 07 Edf.Furo-Urbano

Figura 01 – Imagens sequenciais de Simulação – LUOS



Fonte: Elaboração e montagem Ma. Clara Carneiro e Júlia Nogueira

Figura 02 – Imagens sequenciais de Simulação – PQC



Fonte: Elaboração e montagem Ma. Clara Carneiro e Júlia Nogueira

6 CONCLUSÕES

Ao longo desta Tese, à medida que eram *evidenciadas* as componentes da *identidade* do *problema/fenômeno* que nos motivou, algumas considerações conclusivas foram emitidas[1]. Porém, como uma Tese que se determinou *fenomenológica*, desvelar *evidências* foi mais importante do que concluir soluções.

Restringindo-nos à forma urbana, sua produção, controle, desenho, reprodução — ou seja, a relação entre *Tipologia* e *Morfologia* — e comparando-se um instrumento de desenho urbano como o *Plano de Quadra* ao da produção individual por lotes baseada em parâmetros matemáticos de desenho; entendemos que o *Plano de Quadra* apresentou vantagens de *qualidade* e potencialmente de *quantidade* (ROSSI, 1995; ARGAN, 1998).

O termo *Condominial ou Comunitário* não é intrínseco à forma, mas à gestão e ao convívio; portanto a denominação de *Plano de Quadra Condominial/Comuntário* caberia quando da união entre o conceito da forma, gestão e *cultura urbana*. Mas, se o *Plano de Quadra* cumprir com todo o seu potencial como espaço de vivências e significados, o melhor termo seria *Comunidade de Quadra*.

A supressão dos limites dos lotes permitiu — como visto nos estudos simulados e mesmo nas experiências anteriores relatadas — desenhar a implantação dos *Tipos* de modo a constituir espaços abertos de potencial uso coletivo — controlados ou não. Isto, por menores que fossem as dimensões de algumas quadras, ou pela dificuldade imposta pelas *inércias morfológicas* pré-existentes — fossem por memória ou porte da construção.

Portzamparc tem razão em considerar que a *Quadra* seria o último e único *elemento morfológico* tradicional para resguardar a milenar ideia de cidade — aquela que Hipódamo desenhou. Os limites da *Quadra* como fronteiras junto às ruas definem os *Tipos* que garantiriam a escala do caminhar — seja por *edifícios-galerias*, seja pelo *muro-urbano* — enquanto no seu interior, o uso da ideia Modernista de '*Torres altas e soltas*' estabelecem densidade e outra escala de espaço aberto público ou semi-público apartado do tráfego de veículos. Todavia, sem a *Quadra* a cidade perde a sua forma e o seu sentido (PANERAI, CASTEX, DE PAULE, 2013).

O *híbrido* de Portzamparc — embora, outros tenham pensado o mesmo[2] — é o resultado de uma prática arquitetônica milenar de se desenhar, pensar e desenhar. Um movimento que vai da ideia à realidade e retorna às ideias e, novamente, ao seu destino. E esse destino

1 NaParte 1, sobre a relação invertida entre o público e o privado no Recife, sobre a prática urbanística de se desenhar através de Legislação utilizando-se de *híbridos urbanísticos* sem, contudo, avaliar sua relação com a realidade; na Parte 2 sobre os referenciais de *animação urbana* da própria realidade urbana do Recife que não são considerados e avaliados; e na Parte 3 sobre a evidência revelada no estudo de simulação de uma quadra no bairro das Graças de que os parâmetros matemáticos de desenho aplicados, apenas aos lotes, não controlam a produção de espaço urbano como pretendida pelo Poder Público.

2 Como vimos em Cerdá, Lúcio Costa e na ideia de redesenho das quadras do Centro do Recife.

está no espaço para as pessoas, pois sem elas os espaços urbanos não têm sentido. A cultura é o receptáculo da forma urbana e de sua sustentação. A cultura gera espaço urbano e este influencia a cultura.

E se a *cultura urbana* do Recife não reconhecer as vantagens dos *Planos de Quadras Condominiais/Comunitários*?

Elencamos uma série de vantagens que se tornaram *evidentes* a partir daquelas experiências profissionais que relatamos e que os estudos de simulação aqui realizados — apesar das limitações — confirmaram. Essas vantagens nos pareceram *evidentes* porque elas, inclusive, repercutem a *cultura urbana* do Recife — os desejosos de segurança e controle de seus espaços — sem, contudo, estabelecer refração à *animação urbana* necessária ao sentido de urbanidade pelo amplo uso do pequeno comércio junto às calçadas.

Alguns podem não reconhecer na *animação urbana* do Centro do Recife, dos Centros Secundários de bairros e de uma comunidade como a do DETRAN como referenciais para si mesmos — existe uma desordem aparente. Caberia, talvez, ao Controle Urbano regular essas localidades de modo mais efetivo e encontrar meios e estratégias para incentivar — não apenas determinar e impor — a formação de *Comunidades de Quadras*, de forma que essas mesmas se auto ajustassem a padrões de *qualidade*. Pois, o que lhes falta é apenas isso.

A *animação urbana* é o melhor sentido de segurança e, neste caso, não se resume a controle e limites. Mas, isto só poderá retornar ao espaço urbano do Recife através de *Tipologia* e *Morfologia* que favoreçam usos e atividades variadas ao longo das calçadas e frentes de quadras. E isto não pode estar em conflito com o ordenamento de ocupações e o bom desenho de equipamentos — calçadas, mobiliário urbano.

Poderia um *Plano de Quadra* exacerbar a refração ao espaço público, ampliando os muros, controles e reduzindo a *animação urbana*?

Isto seria possível, mas não estaria em acordo com os mínimos *parâmetros culturais de desenho* que aqui *evidenciamos*. Um *Plano de Quadra* destituído de um *muro-urbano-comercial, furos-urbanos, edifícios-galerias, edifícios-galerias-garagens*, com pouca ou nenhuma variedade de usos e atividades sem estratificação econômica também variada; por certo, seria pior do que se vê hoje, no Recife. Contudo, não se trataria mais das alternativas que foram tratadas aqui nesta Tese.

Esse instrumento de controle, desenho e de produção de espaço urbano necessariamente estaria sob as prerrogativas de controle do Poder Público. As mínimas condições de *parâmetros culturais de desenho* precisariam ser atendidas. E à medida que um ou mais

Planos de Quadras fossem sendo implantados, incorrendo em transformações positivas do espaço urbano do entorno, as necessidades de controle público seriam reduzidas em favor de uma sustentação pela própria *cultura urbana*. As contradições que, eventualmente, surgissem seriam avaliadas e corrigidas. É o que se espera de um campo disciplinar de forte *dimensão empírica* — e *fenomenológica* — como o a Arquitetura e o Urbanismo. Além do fato de regulamentado e disponível para uso das iniciativas privadas, o *Plano de Quadra* teria sua avaliação e acompanhamento enriquecidos por variadas experiências e condições — embora já tenhamos simulado algumas.

Considerar a *Quadra* como *elemento morfológico básico* de planejamento, controle, produção e desenho, seria a solução para o *problema/fenômeno* e as variadas *facetas* de sua *identidade* que vimos?

Não acreditamos em soluções definitivas, por tudo que *evidenciamos* nesta Tese. Porém, para o Planejamento Municipal, considerar a *Quadra* como elementar para o controle, produção e desenho de espaço urbano no Recife seria positivo. Isto inclusive se, ainda, mantivesse o controle por parâmetros matemáticos de desenho urbano. Esses parâmetros aplicados aos lotes não controlam eficientemente a intensidade de uso e ocupação do solo. Porém, como estabelecer a *Quadra* como o *elemento morfológico básico*, sem que se disponibilize a alternativa de um instrumento de desenho como o *Plano de Quadra*?

Não seria o *edifício de uso misto* — especialmente com habitação e comércio — a solução para o problema do espaço urbano do Recife? Uma solução com uso intenso e extenso de *Tipologia* de forte *dimensão urbana*?

Em se considerando a dimensão de intervenções, construções, envolvimento de interesses e interessados; a resposta seria sim. O *edifício de uso misto* é uma solução simples, individual e rápida. Contudo, reconhecendo-se uma resistência cultural de mais de trinta anos em relação ao *edifício de uso misto*; a resposta atual da *realidade* é não.

Sem incentivos do Poder Público à produção de *Tipologia* para uso misto e para o convencimento do Mercado Imobiliário e de seus consumidores, inclusive, com intensiva propaganda; não acreditamos na '*ressurreição'* do *edifício de uso misto* como uma *Tipologia* de uso extenso como a *Torre/Pódio* tem sido. O *Plano de Quadra Condominial/ Comunitário* tem o '*apelo*' de ser um '*novo conceito'* e, por isso, poderia ser até mais fácil o convencimento do Mercado Imobiliário e consumidores. Mas, uma alternativa não exclui a outra, pelo contrário, para um bom *Plano de Quadra* o uso do *edifício de uso misto* seria crucial.

Então, a *Quadra* como unidade básica de planejamento, controle, produção e desenho urbano, através do uso do instrumento do *Plano de Quadra Condominial/Comunitário*

seria a solução para o *problema/fenômeno evidenciado* aqui?

Novamente, somos obrigados a dizer que não acreditamos em conclusões de soluções definitivas. Uma atividade *fenomenológica* e de *dimensão empírica* como a Arquitetura e o Urbanismo não se pode conduzir por certezas, haja vista, lidar com pessoas com seus diferentes e complexos modos de vida significando espaços construídos.

É possível dizer, após esta Tese, que a preservação da *Quadra*, dos seus significados e sua revalorização pelo uso de um instrumento de desenho urbano como o *Plano de Quadra* é promissor naa atuais condições de produção de espaço urbano no Recife.

É uma alternativa disponível ao Poder Público e à iniciativa privada para controlar, desenhar e produzir espaços urbanos onde, novamente, sejam *evidentes* a melhor relação entre as dimensões do público e privado — com a perspectiva de espaços semi-públicos, inclusive.

É uma alternativa para desenharmos outra vez uma *Arquitetura de Dimensão Urbana* que resulte numa *Cidade de Dimensão Arquitetônica*.

Por isso, repetimos aqui algumas daquelas vantagens desse instrumento de desenho urbano, para o Recife, descritas no Capítulo 1 da Parte 3:

- *O Plano de Quadra Condominial/Comunitário pode ser planejado e desenhado como um 'Bairro Planejado' de menor proporção com a vantagem de que usos e construções já implantados poderão ser aproveitados para integrar e qualificar o ambiente desse 'bairro' diminuto.*
- *Valorização e difusão dos usos mistos em função da quadra e não apenas em função de lotes ou edifícios, vencendo, aos poucos, a resistência cultural ao edifício de uso misto e reduzindo as necessidades de mobilidade pela proximidade de usos comerciais; vários Planos de Quadras Condominiais/Comunitários próximos entre si poderiam criar toda uma nova dinâmica econômica para bairros.*
- *Aumento da permeabilidade urbana para os pedestres com a possibilidade de se desenhar percursos por entre quadras, criando sistemas alternativos para percursos à pé ou de bicicleta.*
- *Dinamização do mercado de trabalho de profissionais projetistas, arquitetos, engenheiros, gestores e outros que poderão surgir ou se agregarem em acordo com a aceitação e ajustes a essa alternativa, pois passariam a trabalhar com pequenos planos urbanísticos e não com edifícios isolados.*
- *Novos parâmetros — culturais — de desenho poderão surgir na escala da quadra: [I] permanências, edifícios significativos que poderão ser preservados por uma simples concordância entre os proprietários e empreendedores; [II] permeabilidade urbana, definição de novos espaços abertos destinados ao convívio exclusivo dos proprietários e moradores do Plano, ou não, espaços que poderão ser utilizados como sistemas alternativos de circulação; [III] edifício muro-urbano, um edifício fita que contorna a quadra ou interior dela e define os limites entre o público, semi público e privado, poderá abrigar atividades como comércio, equipamentos; [IV] edifício furo-urbano, intervenções pontuais pensadas como maneira de tornar os muros dos Pódios mais amigáveis através aberturas de pequenos espaços destinados ao comércio; [V] edifício garagem-urbana desenhado especificamente para solucionar os problemas de provimento de vagas aos moradores e trabalhadores do Plano, aos consumidores eventuais, porém o térreo deste edifício*

será sempre destinado ao comércio e sua cobertura a usos lúdicos ou culturais; [VI] edifício-galeria destinado aos usos mistos, sua arquitetura constitui para o nosso clima verdadeira gentileza urbana; e outros que os empreendedores, arquitetos e planejadores poderão criar.

- *O Plano de Quadra Condominial/ Comunitário poderá ser constituído de sub-condomínios: o comercial e de serviços, o habitacional, o cultural e outros, organizados, pensados e administrados como o 'mix' dos Shoppings Centers, para garantir a inclusão de usos e atividades com alguma variedade de extratificação sócio-econômica — como os referenciais de Vila do Vintém e de Manhattan.*
- *A gestão coletiva do espaço do Plano de Quadra Condominial/Comunitário será baseada nos interesses comuns da 'comunidade de quadra' e isso poderá incorrer em maior 'urbanidade', pelo convívio, e na sustentabilidade econômica dos variados usos implantados em sistema condominial.*

Para isso, contudo, será preciso realizar a Reinvenção da Quadra, no Recife.

Recife, 20 de dezembro de 2017.

REFERÊNCIAS

ALBERTI, L. B.; "Da Arte de Construir – Tratado de Arquitetura e Urbanismo", Editora Hedra, S. Paulo, 2012.

ANDRADE, M., **CÂMARA,** A., **MEDINA**, L. L., **RAPOSO** M., **RAPOSO**, P.; "Fórum do Recife – Arquitetura & Reminiscência", Editora UFPE / Biblioteca Submersa, Recife, 2016.

ARGAN, Giulio C.; "História da Arte como História da Cidade". Martins Fontes, São Paulo, 1998**.**

ARAÚJO, C. P., **VARGAS**, H.C. (Orgs.); "Arquitetura e Mercado Imobiliário", Editora Manole, S. Paulo, 2014.

AYMONIMO, C.; "O Significado das Cidades", Editora Presença, Lisboa, 1984.

BACHELARD, G.; " A Poética do Espaço", Martins Fontes, São Paulo, 2000.

BANHAM, R.; "Teoria e Projeto na Primeira Era da Máquina", Ed. Perspectiva, S. Paulo, 1979.

BALTAR, A. B.; Diretrizes de um Plano Regional para o Recife, Tese de Concurso para cátedra Escola de Belas Artes do Recife, Recife, 1951.

BENÉVOLO, L. **MELOGRANI**, C. e **LONGO**, T. G.; "Projectar a Cidade Moderna", Editora Presença, Lisboa, 1987.

BENÉVOLO, L.; "História da Cidade", Editora Perspectiva, S. Paulo, 1988.

BERMAN, M.; "Tudo que é Sólido Desmancha no Ar - A Aventura da Modernidade", Cia das Letras, São Paulo, 1986.

BERTHOZ, A.; "Les Sens du Mouviment-", Odile Jacob, Paris, 1997.

CÂMARA, A. D.; "Cubierto de Verde y Plantado de Blanco: Las ordenanzas de la Ciudad Moderna, Recife, Brasil", Tese de Doutoramento, Universitat Politècnica de Catalunya-UPC, Barcelona, 2013.

CÂMARA, A. D., **CÂMARA**, C.D., **NÓBREGA**, M.L.C., **VASCONCELLOS**, M. C. J.; "Nosso Cais – Integração / Mobilidade / Paisagem Cultural – Diretrizes de Intervenção no Cais José Estelita, Ed. UNICAP, 2012.

CAMPELLO, G.O.; "O Brilho da Simplicidade", Ed. Casa da Palavra, R. de Janeiro, 2001.

CASTEX, J., **PANERAI**, P., **DEPAULE**, J.; "Formas Urbanas – A dissolução da quadra", Editora Bookman, P. Alegre, 2013.

CERDÁ, I., PUIG (Org. E Comentarista), "Las Cinco Bases de la Teoría general de la Urbanización", Sociedad Editorial Electa, Madrid, 1996.

CHOAY, F**.;** "O Urbanismo. Utopias e Realidades - Uma Antologia". Editora Perspectiva, São Paulo, 1979.

CHOAY, F.; "A Regra e o Modelo". Editora Perspectiva, São Paulo, 1985.

COSTA, M.E.; "Lúcio Costa – Registro de uma Vivência", Empresa das Artes, S. Paulo, 1997.

COTRIM, M., **SILVEIRA**, J. A. R.; "Lugares e suas Interfaces Intraurbanas - a cidade vista por meio de suas diferentes escalas", Editora UFPB, João Pessoa, 2014.

COUTINHO, E.; "O Espaço da Arquitetura", Editora Perspectiva, São Paulo, 1977.

CULLEN, G.; “Paisagem Urbana”, Ed. Martins Fontes, S. Paulo, 1983.

DaMATTA, R.; “A casa & a rua – Espaço, cidadania, mulher e morte no Brasil”, Editora Rocco, R. de Janeiro, 1997.

DE MELO, R. J.; “A Arquitetura do Edifício na Arquitetura da Cidade — Um estudo sobre a interface urbana da arquitetura”, Dissertação de Mestrado do Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento urbano da UFPE, 2002;

DEL RIO, V.; “Introdução ao Desenho Urbano no Processo de Planejamento”, Editora Pini, São Paulo; 1990.

DUPRÉ, J. (Org.); “Five Hundred Buildings of New York”, Black Dog & Leventhal, New York, 2002.

FARRET, R. L. (ORG.); “O Espaço da Cidade: uma contribuição à análise urbana”, Ed. Projeto, S. Paulo, 1985.

FERREIRA, M. M., **GOROVITZ**, M.; “A Invenção da Superquadra – O conceito de Unidade de Vizinhança em Brasília”, IPHAN-DF, Brasília, 2009.

FREYRE, G.; “Casa-Grande & Senzala”, Ed. José Olympio, 25ª.ed, R. de Janeiro, 1987.

GIEDION, S.; “Espaço, Tempo e Arquitetura – O Desenvolvimento de uma Nova Tradição”, Martins Fontes, S. Paulo, 2004.

GROPIUS, W.; “Novarquitetura”. Editora Perspectiva, São Paulo, 1977.

HEIDEGGER, M.; “Construir, Habitar, Pensar”, artigo publicado na Vortäge und Aufsäze, G.Neske, Pfullingen, 1954.

HOLANDA, S.B.; “Raízes do Brasil”, Cia. Das Letras, 27ª. Ed., S. Paulo, 2014.

HOLL, S.; “Steven Holl – Obras Y Proyectos / 1989-1995”; Gustavo Gilli, Barcelona, 1997.

HOLL, S.; “Parallax”; Gistavo Gilli, Princeton Press, New York, 2000.

HOLSTON, J.; “A Cidade Modernista - Uma Crítica de Brasília e sua Utopia”. Companhia das Letras, São Paulo, 1993.

JACOBS, J., “Morte e Vida de Grandes Cidades”, Martins Fontes, São Paulo, 2000.

KOOLHAAS, R.; “Nova York Delirante”, Cosac Naify, S. Paulo, 2008.

LAMAS, J. M. R. G.; “Morfologia Urbana e Desenho da Cidade”, Fundação Calouste Gulbekian, Lisboa, 1992.

LAMERS-SCHUTZE, P. (Coord.); “Teoria da Arquitectura – Do Renascimento aos nossos Dias”; Ed. Taschen, Berlim, 2006.

LEITÃO, L.; “Quando o ambiente é hostil – uma leitura urbanística da violência à luz de Sobrados e Mucambos e outros ensaios gilbertianos”, Editora Universitária da UFPE, 2009.

LEME, M.C.S. (Coord); “Urbanismo no Brasil - 1895/1965, Studio Nobel, Barueri-SP, 1999.

LEMOS, A. C.; “Como nasceram as cidades brasileiras”, Studio Nobel, Barueri-SP, 2016.

LYNCH, K.; “A Imagem da Cidade”, Edições 70, Lisboa, 1988.

MARTIN, Leslie & **MARCH**, L.; “Urban Space and Structures”, Cambridge Press, Cambridge, 1972.

MASCARÓ, J.L.; "O Custo das decisões Arquitetônicas", Nobel, São Paulo, 1985.

MEHTA, J., **GIURGOLA**, R.; "Louis I. Kahn", Martins Fontes, S. Paulo, 1994.

MEDINA, L. L.; "A Legislação de Uso e Ocupação do Solo do Recife como Instrumento de Desenho Urbano", Mestrado em Desenvolvimento Urbano – UFPE, 1996;

MELO, N.M.L.; "O papel das variáveis não-econômicas na formação dos espaços urbanos. In: Seminário Interdisciplinar Cidade e Produção do Cotidiano", Recife, 1995

MELO, N.M.L.; Cidade e Produção do Cotidiano. Recife: Mestrado em Desenvolvimento Urbano, 1995.

MELO, N.M.L.; "Estado, Capital Financeiro, Espaço Habitacional: o caso da Região Metropolitana do Recife". Ed. Universitária da UFPE, Recife, 1990;

MENEZES, J.L.M; "Lei de Uso e Ocupação do Solo - Recife, uma visão retrospectiva", Jornal do CREA/PE -Maio/Junho, Recife,1995.

MERLEAU-PONTY, M.; "Fenomenologia da Percepção", Martins Fontes, São Paulo, 1999.

NESBITT, K. (Org.); "Uma Nova Agenda para a Arquitetura – Antologia Teórica 1965-1995", Cosacnaify, S. Paulo, 2015.

NORBERG-SCHULZ, C.; "Arquitectura Occidental". Editorial Gustavo Gilli, Barcelona, 1983.

OLIVEIRA, A.B.; "Luz-elo entre neurociência e arquitetura", in Especialize, Revista on Line do IPOG, maio de 2012.

PALLASMAA, J.; "Os Olhos da Pele – A arquitetura e os sentidos", Editora Bookman, P. Alegre-RS, 2011.

PCR (1893) Lei nº 04, Prefeitura da Cidade do Recife, Recife.

____(1919) Lei nº 1.051, Prefeitura da Cidade do Recife, Recife.

____(1936) Decreto nº 374, Prefeitura da Cidade do Recife, Recife.

____(1953) Lei nº 2590, Prefeitura da Cidade do Recife, Recife.

____ (1961) Lei nº 7427; Prefeitura da Cidade do Recife, Recife.

____ (1983) Lei nº 14.511; Prefeitura da Cidade do Recife, Recife.

____ (1996) Lei nº 16.176; Prefeitura da Cidade do Recife, Recife.

____ (2001) Lei nº 16.719; Prefeitura da Cidade do Recife, Recife.

____ (2008) Lei nº 17.511 ; Prefeitura da Cidade do Recife, Recife.

PEREIRA, R. B.; "Quatremère de Quincy e a ideia de tipo", Artigo publicado no Vitruvius, 2009.

PINTO, V. C.; "O Reparcelamento do Solo: um modelo consorciado de renovação urbana", Núcleo de Estudos e Pesquisas-Senado Federal, Brasília, 2013.

PORTZAMPARC, *C.*; A terceira era da cidade. *Óculum,* São Paulo, n.9, FAU PUC-Campinas, 1997.

OUTTES, J.; "O Recife Pregado à Cruz das Grandes Avenidas - Contribuição à História do Urbanismo (1927-1945)", Mestrado em Desenvolvimento Urbano - UFPE, Recife, 1991.

REIS FILHO, N. G.; “Quadro da Arquitetura no Brasil”. Editora Perspectiva; São Paulo, 1983.

REIS FILHO, N. G.; “Evolução Física de Salvador”. Fundação Gregório de Mattos; Salvador-BA, 1998.

ROSSI, A.; “A Arquitectura da Cidade”, Editora Martins Fontes, Lisboa, 1995.

SANTOS, C.N.F.; “A Cidade como um Jogo de Cartas”, Editora da Universidade Federal Fluminense/ Projeto Editores, São Paulo 1988.

SENNET, R.; “O Declínio do Homem Público – As Tiranias da Intimidade”, Editora Record, S. Paulo, 2014.

SECCHI, B.; “A Primeira Lição de Urbanismo”, Ed. Perspectiva, S. Paulo, 2006.

SERRA, G.; “O espaço Natural e a Forma Urbana”, Ed. Nobel, S. Paulo, 1987.

SIZA, A.; “Imaginar a Evidência”, Estação Liberdade, S. Paulo, 2012.

SOUZA, M.A.; “Assentamentos Populares do Recife - Cadastro e Mapeamento”, Governo de Estado de Pernambuco - Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano ”, Recife, 1990.

SOUZA, M.A.; “Posturas do Recife Imperial”; Tese de Doutorado em História, Programa de Pós-Graduação em História, UFPE, Recife, 2002.

SOKOLOWSKI, R.; “Introdução à Fenomenologia”, Edições Loyola, S. Paulo, 2012.

ZEVI, B.; “Saber Ver a Arquitetura”. Martins Fontes, São Paulo, 1992.

Esta Tese — composta em tipos Calibri e Gil Sans — foi concluída aos vinte dias do mês de dezembro de 2017;

20º ano da construção do Fórum do Recife;

21º ano da conclusão de A Legislação de Uso e Ocupação do Solo do Recife como Instrumento de Desenho Urbano;

2º ano do passamento de Alex Medina, um homem honrado.