

Uma cidade atraente feita de densidades vitalizadoras

Infohabitar, Ano V, n.º 234

Uma cidade atraente feita de densidades vitalizadoras

António Baptista Coelho

viver a cidade, cidade coesa, cidade e vizinhança, cidade densa, cidade vitalizada, cidade atraente, cidade motivadora, Norberg-Schulz

Série habitar e viver (melhor), V: Uma cidade atraente feita de densidades vitalizadoras

Segundo Christian Norberg-Schulz, o encontro implica proximidade e densidade em termos espaciais, e este autor defende, também, que o encontro, a convivialidade, podemos dizer, decorre também da variedade – uma ideia que muito longe nos leva quando nos lembramos dos grandes conjuntos repetidos até à náusea; e Norberg-Schulz sublinha que uma tal exigência de variedade obrigará, simultaneamente, a um cuidar específico da unidade e da caracterização, isto para que se salve a, sempre fundamental, criação de uma totalidade, um lugar.

E é, ainda, Norberg-Schulz que defende que a densidade não chega para a criação dessa totalidade, é necessária a continuidade urbana, uma continuidade marcada pela densidade e por uma diversidade equilibrada, e, afinal, uma experiência urbana é descrita com termos como os seguintes: dentro, entre, sob, sobre, à frente, atrás, perto de, termos que indicam uma organização espacial variada, mas integrada (1).

A densidade está na ordem do dia, começou a estar na mente de muitos, há alguns anos, por razões talvez formais, talvez sociais, e hoje em dia as razões da economia e da duplicação dos preços dos combustíveis trouxeram a densidade ainda mais para a ordem do dia.

É interessante pensar que o redescobrir da densidade aconteceu numa altura em que a *www* estava a marcar a nossa vida e as nossas redes de relações, possibilitando, exactamente, o reino individual de cada um no seu castelo longe de quase todos os outros, fisicamente, entenda-se! Será que não foi uma certa nostalgia desse contacto físico e uma nostalgia que nunca o foi num pequeno grupo de arquitectos urbanitas que terá feito renascer essa fome de densidade física e de verdadeiro espectáculo urbano, ainda antes dele ser funcional e economicamente necessário?

Estas questões da densidade têm muito a ver com toda a matéria da imagem urbana, que, por sua vez, tem tudo a ver com uma verdadeira qualidade arquitectónica aplicada, cuidadosamente, ao desenho urbano de pormenor, o que significa que é possível densificar mais do que o correntemente previsto, com ganhos habitacionais evidentes, em termos de proximidade a zonas centrais e vitalização e convivialidade na cidade, e também com ganhos para uma imagem da cidade mais rica, mais diversificada e estimulante, mas, para tal, não basta qualquer desenho de arquitecto,

pois este patamar de resultados só será possível com a intervenção de uma Arquitectura muito bem qualificada e, simultaneamente, com exigentes e estratégicos controlos dessa mesma qualidade arquitectónica.

E, naturalmente, que todo um processo como este não é compatível com quaisquer tipos de soluções pré-feitas e repetidas de outros sítios, para outros sítios e para outros habitantes; estas intervenções têm de ser fatos bem à medida e fatos de grandes alfaiates, é o mínimo que se pode exigir para acções que vão marcar e, desejavelmente, revitalizar e enriquecer, culturalmente, partes centrais e estratégicas da densidade, e só assim se entenderá que em tais sítios, com tais tipos de objectivos e com tão elevado patamar qualitativo se aceite a ultrapassagem das densidades correntemente aceites, até porque, necessariamente, tais soluções terão de ter a arte para, mesmo com mais densidade, não transigirem nos aspectos fundamentais de segurança, privacidade, acessibilidade, conforto ambiental no exterior relação com a escala humana e convivialidade; e será até possível dizer que tais soluções de densificação são, em boa parte, baseadas, exactamente, na necessidade de melhoria deste mesmo amplo e exigente leque de condições.

Passemos então, sinteticamente, em revista estes tipos de condições, que se considera poderem ser associadas a intervenções com densidades significativas.

Mais de que limites impostos pelo afastamento entre edifícios os aspectos a ter em conta devem privilegiar as condições mais adequadas de relacionamento entre a vida doméstica e a vida urbana, no espaço público, e nesta matéria uma importante limitação está na situação de as crianças perderem a percepção da proximidade do solo, desde que estando acima de seis pisos e Sidónio Pardal sublinha que, a partir desta altura, "diminui, de algum modo, a percepção telúrica da casa" (2); ora, perder-se esta percepção de ligação com a terra e com o espaço público deveria ser um elemento condicionador de uma equilibrada, mas afirmada, densificação da cidade.

De certa forma há aqui um encaminhar para soluções urbanas não muito altas, mas que atinjam uma muito significativa densidade habitacional através de um desenho ele próprio denso e muito trabalhado. E nesta perspectiva há que sublinhar que uma zona com alta densidade e baixa altura proporciona um carácter urbano intenso e contínuo, com edifícios bem próximos uns dos outros (3), desde que não se prejudicando aspectos essenciais de conforto em termos de luz natural, ventilação e relativo sossego acústico. E é até possível referir que uma malha deste tipo será climaticamente muito adequada durante o Verão, não sendo sentida como excessiva em termos formais, até porque se entenderá, directamente, a razão de ser climática dessas ricas e orgânicas densidades.



Fig. 01: Alfama em Lisboa, mas poderia ser a zona antiga de qualquer outra cidade portuguesa.

Os exemplos da arquitectura tradicional citadina portuguesa oferecem, naturalmente, um manancial inesgotável de soluções com este tipo de condições, mas não se está a fazer, aqui, nenhum manifesto revivalista, pois é possível e desejável fazer novo com tais objectivos globais.

Continuando a aprofundar esta ideia de mais densidade sem altura excessiva e visando-se o objectivo central, neste livro, de espaços urbanos vivos e plenamente satisfatórios consideram-se, em seguida, alguns aspectos de imagem urbana e residencial de pormenor, muito influenciados por estudos ingleses nestas matérias (4).

A densificação deve suportar, fisicamente, uma condição de equilibrado e muito reduzido atravessamento de cada núcleo urbano, proporcionando-se um certo sentido de protecção física e psicológica de quem ali vive relativamente ao exterior urbano. Não se defende aqui a criação de ilhas, mas sim de espaços de vizinhança urbana cujas ligações privilegiadas à cidade sejam essencialmente dominadas pelos seus residentes, onde os veículos da envolvente não dominem e onde os estranhos possam ser naturalmente identificados e visualmente acompanhados, condições estas óptimas para um uso da rua intenso por crianças e idosos; e nesta matéria são óptimas as soluções muito densificadas e com grande número de vãos domésticos bem relacionados com o nível da rua.

Há um conjunto de aspectos que sempre marcam soluções urbanas e residenciais que harmonizam densidade, identidade positiva, funcionalidade, vitalidade urbana, sentido de vizinhança e um conjunto de qualidades diversificado que podemos sintetizar na ideia de agradabilidade residencial (ex., sossego, equilíbrio de temperaturas, privacidade, segurança, boa gestão local, etc.); entre tais aspectos lembram-se, desenvolvem-se e comentam-se, em seguida, aqueles que referi num estudo editado no LNEC em 1998 (5):

. Evitar o atravessamento integral da “nossa” zona residencial, tanto por veículos a ela estranhos (ruído, insegurança, poluição, incómodo nocturno devido aos faróis), como

por caminhos pedonais com grande continuidade urbana (evitar contactos entre crianças e estranhos à área de residências); evitando-se, até, evidenciar as ligações ao “exterior” da “nossa” zona.

. Onde haja intenso movimento pedonal, a aproximação final a cada grupo de fogos (até cerca de 20), deve ser feita para servi-los exclusivamente; construindo-se, assim, um sentimento de pertença e de identidade que poderá ajudar a equilibrar alguns aspectos menos positivos da densificação.

. As distâncias entre veículos e entrada do edifício habitacional devem ser cuidadosamente consideradas, harmonizando-se as desvantagens ambientais com as vantagens funcionais; e atenção que a densificação implica um potencial de uso rodoviário muito intenso e que só será possível privilegiar o peão, com êxito, se o estacionamento e os tráfegos de veículos estiverem adequadamente resolvidos.

. Os grupos de estacionamentos publicamente visíveis não devem exceder um determinado número de unidades em cada localização; caso contrário a paisagem urbana perde boa parte da sua qualidade.

. O recreio de crianças em espaços públicos deve merecer toda a atenção, constituindo-se, mesmo, em um dos elementos urbanos estruturadores das soluções; e atenção que em zonas densificadas esta questão tem de ser objecto de cuidados reforçados – e quem visite as “células sociais” de Alvalade, em Lisboa, com os recreios das suas Escolas Primárias e os seus jardins de vizinhança bem rodeados de habitação e sem tráfego de atravessamento entende como é bem possível respeitar esta condição.

. Desenvolvimento de espaços mistos (peões e veículos) agradáveis e atraentes ("amenity open spaces"), conjugando caminhos e acessos de veículos, áreas pavimentadas e ajardinadas, caracterizadamente multifuncionais e em favor do recreio livre e seguro das crianças. De certa forma e sinteticamente trata-se de fazer o espaço público residencial de vizinhança do habitar, no respeito dos seus condicionalismos próprios de durabilidade e de equilíbrio ambiental e paisagístico, mas caracterizados por uma amenidade e uma atractividade que estejam, claramente, ao serviço de um habitar o exterior, em segurança e com agrado, por todos os habitantes, sendo que as crianças são os habitantes mais exigentes. E atenção que a densificação obriga a cuidados específicos em termos de tipos de arranjos, durabilidade e gestão.



Fig. 02: o sempre presente exemplo citadino e residencial de Alvalade, em Lisboa, um excelente projecto urbano densificado e de baixa altura, do arquitecto urbanista Faria da Costa, cerca de 1940.

Referi no citado estudo do LNEC que o agrupamento de fogos sem ser em blocos contínuos e uniformes tem vantagens para a privacidade, para a redução do número de utentes por zona exterior equipada e para o conseqüente aumento da identificação com o sítio de residência. Mantenho a ideia claramente, mas clarifico-a sublinhando que a referência a “blocos contínuos e uniformes” corresponde às soluções em que se projectam edifícios repetidos e desligados dos seus sítios de implantação, enquanto, pelo contrário, é fundamental que a continuidade do edificado e a respectiva continuidade de espaços exteriores sejam projectadas em total integração; nada de mais, é assim que se deve fazer sempre, podem comentar, mas bem sabemos que entre o que se deve e o que se faz há grandes diferenças, mas tenhamos a certeza que em qualquer caso e, muito mais, quando se pretende densificar um determinado conjunto, é essencial um projecto a três dimensões que tanto configure, pormenorizadamente, o edificado como os espaços livres que lhes são contíguos, uma opção que, por sinal, é também fundamental para se criarem espaços interiores e exteriores com melhores condições ambientais (insolação, ventilação, luz natural, resguardo acústico).

Finalmente, quando se densifica é essencial salvaguardar as questões de privacidade e nestas as relações com zonas pedonais são, habitualmente, críticas, devendo ser objecto de um cuidadoso projecto que assegure distâncias mínimas a vãos domésticos e a respectiva protecção, em termos de interposição de barreiras e de elementos de bloqueio da intrusão visual exterior.

Nestas questões de densidade é de grande importância considerar, por um lado, os aspectos de conforto ambiental e de microclima e, por outro lado, as questões ligadas à distância inter-pessoal, estudadas por Claude Lamure (6), pois muito de uma boa solução de densificação, ou muitos dos possíveis problemas com a densidade, têm a ver com uma dupla adequação climática/ambiental e social.



Fig. 03: e os bons exemplos de uma densificação urbana bem humanizada continuaram, tal como aqui na agradável e bem integrada Unidade Residencial João Barbeiro, em Beja, projecto dos arquitectos Raul Hestnes Ferreira e Manuel Miranda, cerca de 1984.

Para concluir, para já, esta breve reflexão sobre os aspectos de densificação urbana lembramos um interessante estudo de Bartolomeu Costa Cabral (7) onde este projectista verificou que a percentagem de ocupação da construção (8) é determinante para a definição do número de pisos, e comparando as percentagens utilizadas em diversos empreendimentos realizados pela Federação das Caixas de Previdência durante os anos 60 com as que podem ser calculadas em zonas antigas, obteve valores muito diversos: 12 a 13% para as primeiras e 50 a 60% para as segundas. E o referido autor continua o seu raciocínio considerando que todo o terreno livre tem de ter um destino definido e, assim, implica um custo que incide também sobre os fogos desenvolvidos e conclui que um conjunto residencial será tanto mais económico quanto maior for o número de fogos e a sua percentagem de ocupação, valor este que, como refere Bartolomeu Costa Cabral, “tem de ser compatível com todas as necessidades de espaço livre”.

E, pouco mais à frente (9), o mesmo autor aponta, referindo estudos ingleses, que “entrando apenas com certos «standards» de afastamento, as formas de maior «rendimento» são as de tipo pátio, seguindo-se as de tipo banda e por último a forma pontual, dado que permitem regressivamente maior percentagem de ocupação de

solo.”E, logo a seguir, ainda o mesmo autor refere como aspectos limitativos da densificação as questões de estacionamento superficial, jogos e logradouro, “independentes das formas de agrupamento”.

Se nos lembramos que, na altura, havia uma forte limitação em todo este processo, por quase ausência de desenvolvimento de garagens subterrâneas de estacionamento (situação que ela própria dá que pensar, transpondo-a para situações actuais de garagens que foram feitas e que estão fechadas), somos levados a concluir que há, hoje em dia, uma clara potencialidade de desenvolvimento de soluções densificadas, desde que aproveitando, e bem, os espaços e os equipamentos da cidade consolidada e cerzindo o espaço urbano e desde que tais soluções sejam feitas com uma qualidade arquitectónica verdadeiramente garantida, caso contrário nem vale a pena pensar em densificar pois os resultados podem ser verdadeiramente catastróficos; e o leitor acredite que não tenho quaisquer dúvidas nos benefícios potenciais da densificação seja para uma cidade mais feliz seja para habitantes mais felizes, mas não podemos neste caso ter quaisquer dúvidas em termos da qualidade das intervenções pois há “em jogo” muitas vidas e partes estratégicas da cidade.

E para rematar, para já, esta matéria e lembrando a indicação de Bartolomeu Costa Cabral relativamente a uma extensa zona de implantação, devemos afirmar que uma solução deste tipo, para além de permitir alturas baixas, torna praticamente obrigatório o tratamento dos exteriores (10), pois, afinal, acaba por sobrar “pouco” para o espaço público, e sendo pouco ele será quase obrigatoriamente tratado.

Notas:

- (1) Christian Norberg-Schulz, "Habiter", p. 55.
- (2) Sidónio Pardal; P. Correia; M. Costa Lobo, "Normas Urbanísticas, Vol. II", p. 69.
- (3) National Board of Urban Planning, "Bostadens Grannskap (Housing Environment), Recommendations for Planning".
- (4) Greater London Council, "Low Rise High Density Housing Study".
- (5) “Do bairro e da vizinhança à habitação”, ITA n.º 2.
- (6) Claude Lamure ("Adaptation du Logement à la Vie Familiale", pp. 56 e 57) considera a seguinte tabela de distâncias interpessoais: íntima, de 0 a 0.50m; pessoal, de 0.50 a 1.25m, considerando-se que abaixo de 0.75m é possível agarrar alguém, simplesmente, estendendo-se os braços e que até 1.25m é sempre possível o apertar de mãos (cumprimento formal); social, de 1.25 a 3.50m, considerando-se que até 2.10m se situa a distância da conversa informal e da clara visibilidade da fisionomia dos parceiros de conversa, enquanto entre 2.10 e 3.50m de distância entre pessoas, as conversas tornam-se formais e a atenção abarca toda a silhueta humana e não especificamente a cara; e pública, acima de 3.50m; mas devendo, sempre, respeitar-se os limiares básicos de 1.25m (possibilidade de apertar mãos) e de 1.50m (2x0.75m), que é o limite de segurança mútua relativamente ao acto de agarrar o outro, estendendo os braços.
- (7) Bartolomeu Costa Cabral, "Formas de Agrupamento de Habitação", pp. 18 a 20.
- (8) Id. Ibid, p. 18 - “Percentagem de ocupação da construção: ou seja uma relação entre a soma das áreas de implantação dos diferentes edifícios e a área do terreno considerado.”
- (9) Id. Ibid., pp.19 e 20.
- (10) Claire e Michel Duplay, "Methode Illustrée de Création Architecturale", p. 134.

Edição Infohabitar

Lisboa, Encarnação – Olivais Norte, 16 de Fevereiro de 2009

Edição de José Baptista Coelho

Etiquetas: [cidade atraente](#), [cidade coesa](#), [cidade densa](#), [cidade e vizinhança](#), [cidade motivadora](#), [cidade vitalizada](#), [Norberg-Schulz](#), [viver a cidade](#)