

Uma cidade atraente feita de densidades e imagens estimulantes

artigo de António Baptista Coelho

Infohabitar, Ano V, n.º 269

Série habitar e viver melhor, VII: Uma cidade atraente feita de densidades e imagens vitalizadoras

Segundo Christian Norberg-Schulz, o encontro implica proximidade e densidade em termos espaciais, e este autor defende, também, que o encontro - podemos dizer a convivialidade - decorre também da variedade, afirmações estas que muito longe nos levarão quando nos lembramos dos grandes conjuntos habitacionais 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 garanta salvasse a, sempre fundamental, criação de uma totalidade, um lugar.

Há, assim, que aprofundar proximidade, densidade e diversidade na arquitectura urbana pormenorizada quando se pretende um espaço residencial e cidadão convivial, um objectivo fundamental numa qualquer solução de habitar, mas vital quando as relações de sociabilidade e vitalidade nas vizinhanças próximas são dos principais meios que os habitantes dispõem para prosseguirem uma vida diária mais estimulante, como acontece quando estas pessoas têm poucos meios para procurarem tais condições longe dessas suas vizinhanças de proximidade; condição esta que de forma alguma põe em causa o papel estruturante destas vizinhanças próximas quando se trata de outros grupos sociais mais favorecidos.



Fig. 01: Realojamento da CM de Lisboa na Travessa do Sargento Abílio, Arq. Paulo Tormenta Pinto (2001, 91 habitações).

E, tal como se aponta acima, há que perseguir e aprofundar tais condições de densificação e de diversidade urbano-residencial num quadro de cuidadosa unificação e estimulante caracterização das respectivas imagens urbanas de proximidade. E engana-se quem imagina que são objectivos opostos tais condições de diversidade e de unidade de imagens, ainda cumulativamente no tal quadro de uma densificação estratégica - porque muito cuidadosa e ao serviço de determinados e variáveis objectivos humanos e urbanos -, e estão aí muitas malhas citadinas coesas e estimulante e harmoniosamente diversificadas para provar que tais condições se podem aliar; mas aqui e como em muitas outras situações muito depende da qualidade e do avisado controlo de qualidade do projecto de arquitectura urbana pormenorizada, e uma qualidade que está muito mais além da "simples" qualidade quantitativa e "material".



Fig. 02: parte do grande, recente e bem vitalizado conjunto cooperativo do Vale Formoso de Cima em Lisboa, urbanismo de António Piano e Eduardo Campelo (2006).

É ainda Christian Norberg-Schulz que defende que a densidade não chega, naturalmente, para a criação dessa totalidade, sendo necessária uma afirmada continuidade urbana, uma continuidade marcada e enriquecida nas suas imagens urbanas pelas referidas condições estratégicas de densidade e de diversidade; e, afinal, è nesta perspectiva que, tal como sublinha Norberg-Schulz, uma experiência urbana é muito frequentemente descrita com termos como: 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 mais formais, ou talvez mais sociais, consoante a formação de quem sobre ela reflectia; e hoje em dia as razões ligadas à desvitalização urbana de tantos centros desertificados e de tantas periferias inacabadas e desterradas e ao evidente e sempre presente potencial de forte crescimento dos preços dos combustíveis, vão trazendo a densidade para a primeira linha das preocupações relativas a uma melhor cidade, mais agradável e mais sustentável, tantos em termos ambientais, como de qualidade de uma vivência mais intensa e funcional e formalmente mais rica.

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 "reinocastelo" ou o "aquário" individual de cada

um (situações estas bem diversas de: reino ou de aquário/prisão), 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, verdadeiramente, 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 - matéria esta sempre minorizada na sua essencial importância (que merece urgentes e aprofundadas reflexões práticas) -, que, por sua vez, tem tudo a ver com uma verdadeira qualidade arquitectónica aplicada, cuidadosamente, ao desenho urbano de pormenor. O que significa que será, provavelmente, possível densificar mais do que o correntemente previsto, com ganhos habitacionais evidentes, em termos de proximidade a zonas centrais e vitalização e convivalidade na cidade, e também com ganhos para uma imagem da cidade mais rica, mais diversificada e estimulante. Mas para tal, e tal como já se defendeu nesta reflexão, não basta "um 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.



Fig. 03: conjunto de habitação de interesse social bem integrado no casco antigo de Barcelona, de Josep Llinàs Carmona (1995).

Naturalmente, 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 estratégicas da cidade central e periférica, e só assim se entenderá que em tais sítios, com tais tipos de objectivos e com um muito elevado e enquadrado patamar qualitativo, de perfil muito amplo, sejam eventual e "pontualmente" aceites aumentos das densidades correntemente aceites.

Todas estas condicionantes têm a ver com a exigência de que tais soluções redensificadas, terão de ter a arte e o engenho para, mesmo com mais densidade, não transigirem nos aspectos fundamentais de segurança, privacidade, acessibilidade, conforto ambiental no exterior e relação com a escala humana e serem mesmo elementos positivamente influenciadores de uma afirmada convivialidade e de um quadro de imagens urbanas atraente e caracterizador; e será até possível dizer que tais soluções de densificação devem ser, em boa parte, baseadas, exactamente, na necessidade de melhoria deste mesmo amplo e exigente leque de condições, por exemplo no que se refere a melhores condições de conforto ambiental e de segurança no uso dos espaços exteriores.

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

Sendo este o caminho que é urgente seguir no fazer melhor cidade e melhor habitação, 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.



Fig. 04, a Unidade Residencial João Barbeiro, Beja, de Raúl Hestnes Ferreira e Manuel Miranda (1984, 48 habitações).

Este enfoque no facilitar do uso das vizinhanças urbanas pelas crianças é fundamental pois liga-se a aspectos de melhor formação e socialização dos futuros cidadãos - uma condição que seria só ela merecedora de apurados cuidados de concepção residencial -, porque proporciona, através de uma tal possibilidade, um significativo potencial de conhecimento e de convívio natural entre os familiares dessas crianças (quando as acompanham e quando se visitam nas suas habitações), porque se associa a fundamentais aspectos de visibilidade e proximidade de segurança, a partir das habitações, relativamente aos espaços exteriores onde brincam as crianças, porque as condições mais adequadas para um uso intenso do exterior pelas crianças são, em boa parte, também responsáveis pela dinamização desse uso pelo amplo grupo dos cidadãos "seniores", e, finalmente, porque, considerando tudo isto assim se potenciam condições globais que estimulam o uso mais intenso dos exteriores residenciais e urbanos e o desenvolvimento de boas condições de segurança pública nas respectivas vizinhanças. Sinteticamente, zonas urbanas e residenciais mais densas, mais baixas e com afirmadas condições de

continuidade e de identidade urbana serão, tendencialmente, zonas mais usadas, porque mais agradáveis, mais apropriáveis e mais seguras.



Fig. 05: o renovado conjunto portuense da Bouça de Siza Vieira e António Madureira; renovado e completado pela iniciativa cooperativa (2006).

Há assim o renovar dos caminhos que nos levam para soluções urbanas não muito altas, mas que atinjam uma muito significativa densidade habitacional através de um desenho ele próprio denso e arquitetonicamente bem 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, potencialmente, muito agradável em termos de conforto ambiental, sendo, por exemplo, climaticamente muito adequada durante o Verão, através de sombras frescas porque tendencialmente contínuas e densas, podendo não ser a densidade sentida como excessiva em termos formais, porque se entenderá, directamente, a justificação climática dessas ricas e orgânicas densidades.

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



Fig. 06: a Baixa de Coimbra

Continuando a aprofundar esta ideia de mais densidade sem altura excessiva e visando-se o objectivo do desenvolvimento 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 e até de espaços exteriores privados (pátios, quintais e eventuais acessos directos ao espaço público) 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, eventualmente, 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 o tráfegos de veículos estiver adequadamente resolvido.

. 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.

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.



Fig. 07: a Baixa de Coimbra

Mantenho esta ideia, 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!» - poderão comentar sobre este assunto; mas bem sabemos que entre o que se deve e o que se faz há grandes diferenças, e devemos ter a certeza que em qualquer caso e, muito mais, quando se pretende densificar um determinado conjunto, é essencial um projecto desenvolvido pormenorizadamente a três dimensões, que tanto configure, atraentemente, o edificado como formalize, adequada e amavelmente, 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.

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 este arquitecto, ao comparar 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.



Fig. 08, um pormenor do denso, agradavelmente contínuo e apropriável Bairro de Alvalade, Lisboa, urbanismo de Faria da Costa

Tomando isto em conta, Bartolomeu Costa Cabral 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”.

Um pouco mais à frente, no mesmo estudo (9), o autor aponta, referindo estudos ingleses, que “entrando apenas com certos «standards» de afastamento, as formas de maior «rendimento» são as de tipo páteo, 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, Bartolomeu Costa Cabral 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, 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, 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 de uma cuidadosa densificação seja para uma cidade mais feliz seja para habitantes mais felizes, mas não podemos ter, neste caso, quaisquer dúvidas em termos da qualidade das intervenções pois há “em jogo” o bem-estar e mesmo a segurança de muitos habitantes e a viabilidade de partes estratégicas da cidade.

Para rematar, para já, esta matéria e lembrando a indicação de Bartolomeu Costa Cabral relativamente a soluções de agrupamentos residenciais densificados e com um significativo somatório de espaços de implantação de edifícios e de exteriores comuns ou privatizados, podemos afirmar que soluções deste tipo, para além de permitirem alturas baixas nos edifícios, com as vantagens acima apontadas, tornam praticamente obrigatório o tratamento dos exteriores (10), pois, afinal, acaba por sobrar “pouco” para o espaço público, e sendo pouco ele será quase obrigatoriamente bem tratado.

(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”, Laboratório Nacional de Engenharia Civil, ITA n.º 2.

(6) Claude Lamure ("Adaptation du Logement à la Vie Familiale", p. 56 e 57) considera a seguinte tabela de distâncias interpessoais: íntima, de 0 a 0.50 m; pessoal, de 0.50 a 1.25 m, considerando-se que abaixo de 0.75 m é possível agarrar alguém, simplesmente, estendendo-se os braços e que até 1.25 m é sempre possível o apertar de mãos (cumprimento formal); social, de 1.25 a 3.50 m, considerando-se que até 2.10 m se situa a distância da conversa informal e da clara visibilidade da fisionomia dos parceiros de conversa, enquanto entre 2.10 e 3.50 m 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 3.50 m; mas devendo, sempre, respeitar-se os limiares básicos de 1.25 m (possibilidade de apertar mãos) e de 1.50 m (2x0.75 m), 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", p. 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., p.19 e 20.

(10) Claire e Michel Duplay, "Methode Illustrée de Création Architecturale", p. 134.

***Infohabitar, Ano V, n.º 269
Lisboa, Encarnação – Olivais Norte,
26 de Outubro de 2009
Edição de José Baptista Coelho***

Label: habitação, habitação humanizada, cidade humanizada

Etiquetas: [baixa altura](#), [Bartolomeu Costa Cabral](#), [cidade](#), [densidade e baixa altura](#), [densidade urbana](#), [densificação](#), [habitação e densificação](#)