

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
Instituto de Arquitetura e Urbanismo
Departamento de Arquitetura e Urbanismo

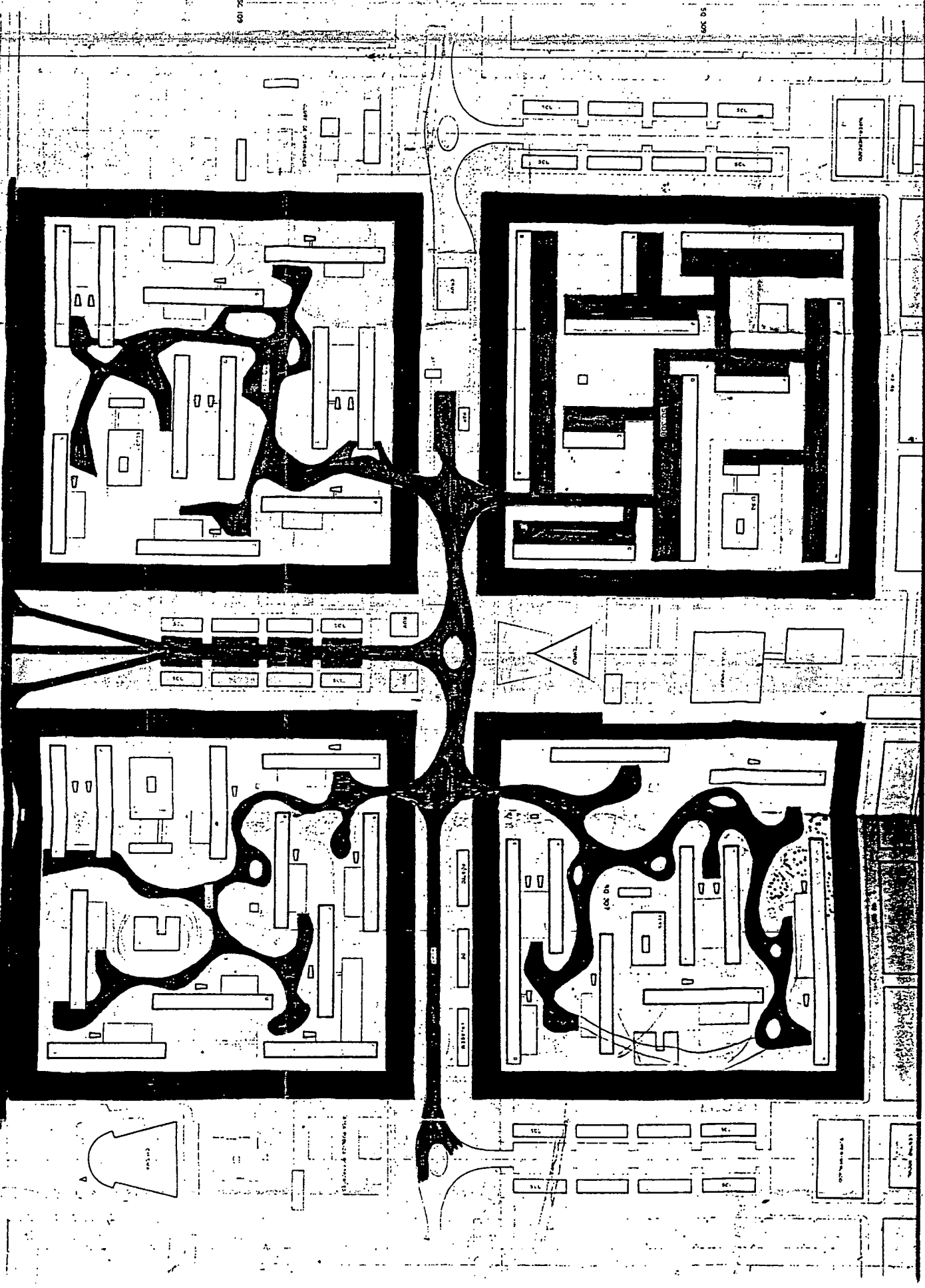
71158
A 24c

ESTÁGIO SUPERVISIONADO - DIPLOMAÇÃO

2º Semestre 1.976

Pesquisa:
Unidade de Vizinhança

Coordenadora: Profa. Sueily F. N. ...
Orientador: Prof. Geraldo Norberto Batista
Aluna: Ana Marques Andrade 72/09452



TEMA - A UNIDADE DE VIZINHANÇA

Nota Introdutória

O estudo que se segue é consequência de uma preocupação em investigar a UNIDADE DE VIZINHANÇA, sua origem e sua existência. Segundo seus defensores a UNIDADE DE VIZINHANÇA tem o objetivo de criar as condições exigidas pelo HOMEM para a plena satisfação de sua necessidade de habitar, contendo, para isso, elementos complementares a habitação...

"Disser da utilidade que representa um estudo de anatomia de bairro para arquitetos e urbanistas é quase uma redundância. Só o conhecimento da estrutura de um bairro para o estabelecimento do conteúdo pragmático de pequenas comunidades já legitimaria e valorizaria a tarefa"(Anatomia de Bairro Menino Deus - Gabinete de Planejamento Urbano e Regional/UFRGS).

Reforçando a oportunidade desse estudo: "(...) especialmente para o arquiteto este conhecimento seria da mais alta valia. Ao enfrentar o projeto de uma escola, de um hospital, de um super-mercado, teria imediatamente as bases sociais e econômicas necessárias ao programa. Não precisariam lançar mão de estatísticas ou de dados formulados para outras regiões, nem ficariam ao sabor da fantasia dos clientes. E estes poderiam ser auxiliados na fixação de grandezas correspondentes às verdadeiras necessidades da comunidade definida pelos limites da UNIDADE DE VIZINHANÇA e pelo equipamento nela existente. O arquiteto informaria o cliente no sentido de defendê-lo de aventuras perigosas no vasto campo promocional(...) - Francisco Riopardense de Macedo.

(...) Nossa incipiente prática profissional joga-nos contra outra realidade: a cidade de um país subdesenvolvido. Isto quer dizer, entre outras coisas, que nossa luta, mesmo num plano formal, é contra: habitação promíscua, transporte de-sumano, alienação cívica, avidez e exploração especulativa do solo, fraqueza do poder disciplinador, ausência de recursos, mobilidade extrema, enfim: dissociação da vida urbana por alienação, imigração e mobilidade. Até certo ponto é necessário fazer tábula rasa de metodologia européia acadêmica. Devemos voltar a nos perguntar: onde é que o povo se encontra para ver a banda passar? E a partir daí construir metodologia e premissas técnicas novas (...) - Jorge Wilhelm.

Este trabalho foi baseado principalmente em pesquisa bibliográfica além de observações diretas e em problemassentidos.

gostaria de deixar claro não ser minha intenção criar dou-
trina ou estabelecer princípios rígidos em assunto tão vasto
e discutível, e sim apenas uma tentativa para chamar a
atenção sobre problemas que não deixarão de surgir a quem se
debruçar sobre estudos de Planejamento Urbano em nosso país.

A Unidade de Vizinhança

O homem já foi definido como um animal sociável. Não se admira pois, que constitua preocupação dominante do urbanista, a escolha de um padrão capaz de garantir as condições ótimas para a vida em sociedade organizada. Essa preocupação levou, como consequência, ao estabelecimento de um dos conceitos que mais largamente vem influenciando as diretrizes do urbanista atual - o conceito de UNIDADE DE VIZINHANÇA.

Embora tenhamos um conhecimento apreciável das necessidades físicas do homem, temos ainda muito que aprender sobre as suas exigências sociais, nos aglomerados urbanos da era atual. A formação de novas unidades sociais nos aglomerados mais extensos, não é nenhuma inovação do século vinte. Os exemplos sucedem-se através da história. Poderemos citar os bastiões da Idade Média, construídos como fortalezas para subjugar o território de Languedoc. Poderemos apontar as colônias que, não fora do vulgar, os gregos primitivos estabeleciam para fins comerciais. Poderemos recuar ainda aos centros primitivos, onde o homem vivia já em sociedade organizada, como o prova o aspecto de conjunto que eles apresentam, impossível de admitir logicamente como obra individual.

Todas estas primitivas instalações tem, contudo, certas características que as tornam muito diferentes da UNIDADE DE VIZINHANÇA, como nos a concebemos hoje. Nos primeiros períodos, claro, foram construídas dentro do aspecto geral da civilização do seu tempo, cada uma com as suas limitações e condições e possibilidades técnicas de execução. Mas é talvez mais importante do que isto, ao compará-las com as UNIDADES DE VIZINHANÇA de hoje, o fato de serem completos aglomerados citadinos. Como tal, os dois não podem ser comparados; mesmo a mais pequena cidade deve ser uma entidade completa, enquanto uma UNIDADE DE VIZINHANÇA não dá mais do que a sua contribuição para formar o conjunto da cidade, e é incompleta quando observada isoladamente.

Nestas cidades primitivas, o papel de defesa era de primordial importância. A extensão das muralhas era restringida ao mínimo e o sobrepovoamento se tornava tão sério, a custa do aumento da densidade populacional, que eram obrigados a estender as suas fortificações. Evidentemente, logo que ta-

As condições preexistentes, a sub-divisão da cidade em unidades auto-suficientes, era totalmente impossível. Mesmo as cidades ideais da Renascença estavam limitadas pelo fato de serem absolutamente incapazes de expansão.

Aproximadamente a partir do tempo da Revolução Francesa, a insatisfação com a forma de vida contemporânea, levou ao estabelecimento de numerosas comunidades organizadas, por toda a Europa. Estas primeiras tentativas de criar um novo ambiente social, foram muitas vezes levadas a efeito por vários grupos religiosos, nomeadamente os Quakers. Como resultado dos trabalhos de Fourier e outros reformadores sociais dos princípios do século XIX, fizeram-se várias tentativas para melhorar as condições das classes trabalhadoras. Victória e Saltaire (1) são exemplos destas primitivas experiências. A vida em todo o seu verdadeiro sentido, era impossível nas extensões intermináveis de habitações da classe operária amontoando-se em volta das fábricas. O que se tornava necessário era um agrupamento humanizado, agrupamento de habitações e populações que garantisse, mesmo nas cidades mais extensas, um ambiente de trabalho dentro do qual a pessoa humana pudesse sentir-se ligada ao seu próprio burgo. O resultado foi a formulação e desenvolvimento do princípio estrutural da urbanização em UNIDADES DE VIZINHANÇA.

A idéia da UNIDADE DE VIZINHANÇA tem sido geralmente aceita pelos urbanistas. Na sua forma atual foi especificada por Clarence A. Perry, em ligação com o Plano Regional de Nova York. Mas ela tinha aparecido já, antes disto, embora numa forma menos precisa. Bournville e Port Sunlight (2) foram experiências para conseguir uma vida de comunidade integral e Ebenezer Howard (3) dividiu a sua cidade em seis setores que eram, rudimentarmente, UNIDADES DE VIZINHANÇA.

Mais recentemente, o Plano do Condado de Londres, reforçou a necessidade de redefinir as velhas comunidades londrinas, cuja identidade se perdeu nos trâmites de seu desenvolvimento. As recomendações feitas no Plano seguinte para o Greater London, foram largamente baseadas nos preceitos do "Relatório Dudley" (4). Este, punha em relevo a UNIDADE DE VIZINHANÇA como unidade auto-suficiente de 5.000 a 10.000 pessoas. Desde os tempos primitivos até o momento presente, a i-

déia foi seguida em muitos países do mundo, alguns adaptando-a às suas especiais necessidades, outros, dando contribuições de que todos viriam a beneficiar e estendendo o conhecimento que surge da aplicação prática de um conceito novo.

A UNIDADE DE VIZINHANÇA como extensão física de ambiente do lar, é para Perry (5) " a área dentro das proximidades da habitação, que reúne as instalações de interesse geral e todas as condições exigidas pela família média, para o seu conforto e desenvolvimento conveniente." Da satisfação física destas exigências surgiu, por integração, a forma básica da UNIDADE DE VIZINHANÇA atualmente conhecida. Esta assenta num certo número de elementos e princípios que, quer em teoria ou em prática, são comuns a quase todos os exemplos e merecem, por esse fato, uma enumeração prévia.

A população da UNIDADE DE VIZINHANÇA é baseada nas crianças em idade escolar. Tomando como ponto de referência uma escola primária ou secundária e sabendo-se quantas crianças são necessárias para cada um daqueles estabelecimentos de ensino, por extensão se deduz a população total correspondente. Tem-se verificado na prática, e em países de elevado índice de civilização, que esse número é da ordem de 5.000 a 10.000 pessoas, conforme respectivamente se toma a escola primária ou secundária como elemento base. Na Inglaterra, a unidade de 10.000 pessoas é comum, e terá de conter duas escolas primárias e uma secundária. Na França e nos Estados Unidos, a preferência vai para unidades menores, com 5.000 hab. gravitando em torno da escola primária. A população total da UNIDADE é, por sua vez, usualmente sub-dividida em grupos mais pequenos, cuja dimensão varia de um arranjo para outro.

Considera-se usualmente que a UNIDADE DE VIZINHANÇA deve ser, tanto quanto possível, auto-suficiente na sua vida social, e que os membros do agregado populacional devem ser postos em contato uns com os outros, para seu benefício mútuo. A área deverá ter o seu centro marcado por edifícios de certo vulto e caráter, tais um grupo de lojas, a Igreja, a clínica, a casa de espetáculos, e outros de função coletiva.

A indústria tem sido, com exceção de algumas instalações subsidiárias, excluída da área e agrupada em locais afastados das zonas residenciais.

São estas as características comuns à maior parte das UNIDADES DE VIZINHANÇA atualmente construídas, mas deve acentuar-se que são todas características físicas da própria unidade. O conhecimento dos tipos mais necessários de acomodação está também muito avançado relativamente às pesquisas no campo demográfico e sociológico, dois fatores de decisiva importância para as diretrizes dos arranjos urbanísticos.

Nos sabemos o número de crianças exigido para manter uma escola e a dimensão mais conveniente para um jardim privativo, mas sabemos muito pouco acerca dos resultados de misturar pessoas com níveis econômicos diferentes.

Muitas das características mencionadas, comuns a todas as UNIDADES DE VIZINHANÇA, não dão nenhuma contribuição positiva para o bom êxito social do agregado populacional. São simples ajudas físicas aos urbanistas - parte da teoria com que se procura dar vida ao ambiente físico dessa unidade.

O conceito da UNIDADE DE VIZINHANÇA é quase sempre prontamente aceito pelo urbanista, mas o sociólogo é talvez muito mais cético. Preocupa-se com a interpretação física das exigências sociais, com os seres que constituem a massa da UNIDADE e com as suas diversas necessidades e preferências, mais do que com simples padrões ideais de acomodação em casas ou escolas. Não se pode deixar de reconhecer a necessidade de um contato íntimo entre o urbanista e o sociólogo. O urbanista precisa basear os seus Planos em fatos concretos, e não puramente na esperança de que as suas conjecturas conduzam a bons resultados práticos. "Enquanto a integração no aspecto social e outros aspectos de urbanização compete ao urbanista, a função do sociólogo é estudar os contatos e relações mútuas entre os indivíduos, fatores que os determinam e suas consequências; numa palavra, a verificação do senso comum." (6)

Deve ficar claro que o termo UNIDADE DE VIZINHANÇA é sempre empregue no sentido da área de terreno da UNIDADE, mas sem que isso implique, de modo nenhum, qualquer barreira ou separação física das unidades vizinhas, ou do próprio centro da cidade.

A POPULAÇÃO é, em última análise, o motivo que justifica o aparecimento de uma nova área residencial. Ao urbanista compete criar um ambiente no qual cada indivíduo dessa população possa gozar a seu modo uma vida sã e feliz.

O conjunto de equipamentos com que se pode dotar a UNIDADE / DE VIZINHANÇA, é comandado pela estrutura da POPULAÇÃO que / se pretende alojar. Quanto mais exatamente o urbanista a conhece, tanto mais economicamente poderá proporcionar-lhe as / facilidades comerciais, de educação e de recreio exigidas. / Quanto mais intimamente ligado for o estudo urbanístico às / necessidades da POPULAÇÃO - tendo em vista as característi- / cas de maleabilidade que um plano não pode deixar de possuir - tanto maior é a probabilidade de seu êxito social.

A POPULAÇÃO, dentro de uma cidade, de um país, ou continente está sujeita às maiores e mais variadas influências e as alterações do número total de habitantes são, principalmente, o resultado de dois fatores: primeiro, as flutuações do saldo fisiológico, provenientes de mudanças bruscas nas taxas / de natalidade e obituária; segundo, devido aos movimentos / provocados pelos fenômenos migratórios. Embora por aprofunda- / dos estudos demográficos se possam fazer previsões da popula- / ção presente e passada (7), essas previsões serão sempre in- / fluenciadas por muitos e imprevisíveis fatores. Guerras, pe- / ríodos de fome e epidemias, podem alterar profundamente as / mais sábias deduções.

Não é tarefa simples fornecer exatamente todos os tipos de / casas que o urbanista imagina, nem o problema se resolve / construindo uma imensa variedade de habitações para satisfa- / zer as necessidades do agregado familiar médio. O último mé- / todo foi adotado com frequência pelas autoridades locais in- / glesas, entre as duas guerras, em muitos casos com resultados / desastrosos. O quarteirão residencial de Morris Green, em / Liverpool, é talvez um exemplo típico da falta de previsão e / cálculo das necessidades de alojamento, e é aqui registrado / para acentuar a necessidade de relacionar os tipos de habita- / ção, com a estrutura do agregado familiar.

EXIGÊNCIAS E DISPONIBILIDADES DE ALOJAMENTO
SEGUNDO O TIPO DE HABITAÇÃO EM NORRIS GREEN

TIPOS DE HABITAÇÃO	PROPORÇÃO REFERIDA A 1.000, DOS DIVERSOS TIPOS DE HABITAÇÃO		
	Segundo o censo-1931*	Segundo as famílias que requerem-1935	Verificadas em 1933
1 quarto	190	210	0
2 quartos	225	260	15
3 quartos	450	423	984
4 e mais quartos	135	102	1
Totais	1.000	1.000	1.000

*excluem-se as famílias de uma pessoa.

Compilado de M. Williams - Population Problems of New Estates
A escala de acomodação (composição máxima e mínima do agregado familiar para o qual a casa pode ser conveniente) adotada/neste estudo é:

um quarto para 1 a 3 pessoas
dois quartos para 2 a 4 pessoas
tres quartos para 3 a 7 pessoas
quatro quartos para 6 a 10 pessoas

Se o padrão for aumentado, isso afetará, evidentemente, o tamanho das habitações requeridas.

Os méritos relativos das HABITAÇÕES INDIVIDUAIS e COLETIVAS constituem um dos mais discutidos pontos nos arranjos urbanísticos das zonas residenciais, e largo número de opiniões existe relativamente à política que deve ser adotada. Os extremos são representados por aqueles que advogam o desenvolvimento consistindo de ANDARES e os que, por outro lado, propõem a totalidade de CASAS. Um grupo intermédio considera ainda que é possível alojar a população em ANDARES e CASAS, conforme a maneira como ela se encontra diferenciada.

É interessante notar que a idéia da CIDADE VERTICAL é mais defendida pelos arquitetos jovens do que pelos urbanistas. Os projetos compostos inteiramente de vastos blocos de arranha-céus, sugerem a interferência de um considerável somatório de preconceitos arquitetônicos na sua criação. De fato, muitos deles formam realmente belas composições, mas estão muito longe de criar um ambiente para viver. A simples idéia da CIDADE VERTICAL implica um completo desprezo pelas aspirações da maior parte da população, envolve uma reforma social e pode não ser da competência do urbanista nem do arquiteto impor determinadas condições de vida a um público que lhe é hostil. Não é possível, por outro lado, urbanizar somente baseado na opinião pública. Ela não pode tomar em consideração certos fatores, tais o custo do terreno, densidade exigida, despesas gerais de urbanização e outros condicionamentos. A preferência do público deve ser encarada como o guia principal ao decidir a composição do arranjo urbanístico em termos de CASAS e ANDARES, mas poderá modificar-se por outras considerações. É fora de dúvida que a opinião pública, além de muito sujeita a preconceitos, anda geralmente mal informada. É pois um raciocínio simplista, embora aceito por muitos, partir do princípio categórico de que toda a família quer uma HABITAÇÃO INDIVIDUAL com jardim privado, posto em evidência por algumas donas de casa que, levadas de princípio, pela força das circunstâncias a viver em um andar, chegaram a conclusão de o preferirem a habitar uma CASA.

A escolha da DENSIDADE residencial terá naturalmente efeito considerável na área de terreno exigido para a unidade de vizinhança, e se, por um lado, a adoção de densidades exage-

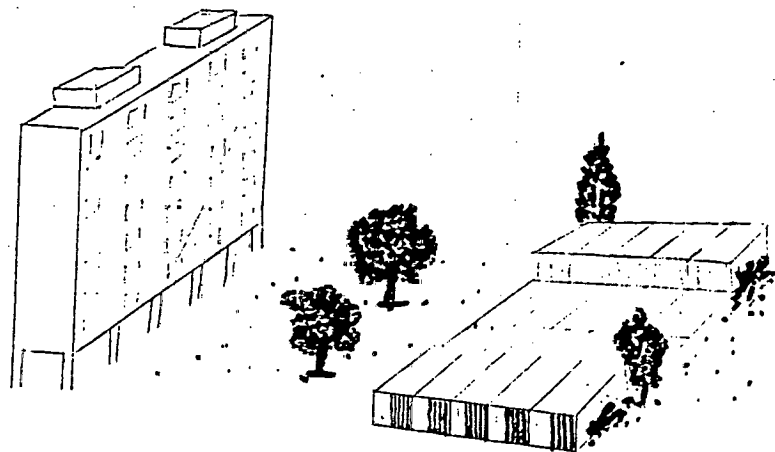
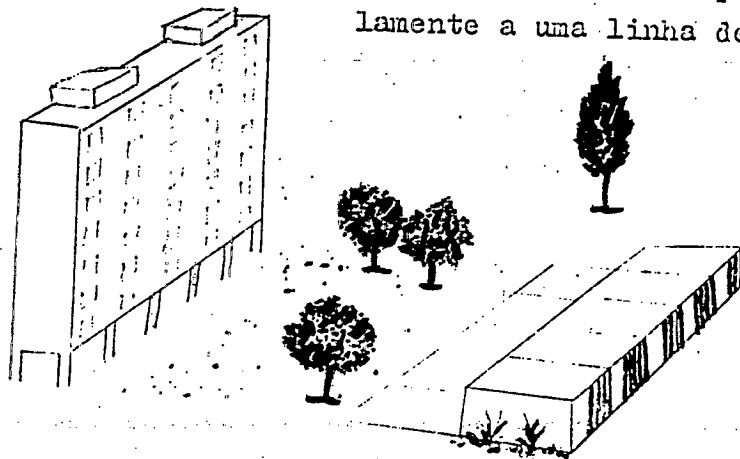
radamente altas é inaconselhável e imprópria para o bem estar da pessoa humana, também é fora de dúvida que, se todas as autoridades encarregadas de proceder à urbanização dos terrenos, o fizessem a uma DENSIDADE muito baixa, o desperdício do terreno seria com certeza apreciável. Fatores como o clima, a topografia local, o tipo de alojamento e a extensão da área para a qual a DENSIDADE é calculada, são determinantes fundamentais a ter em conta. É bom lembrar que o andar voltado ao parque, ao mar, ou ao rio, é infinitamente preferível ao andar interior do quarteirão, mesmo que a DENSIDADE seja numericamente a mesma.

Os fatores que afetam a escolha da DENSIDADE caem em dois grupos gerais, conforme susceptíveis ou não de serem mediados fisicamente. Estão no primeiro grupo os padrões que obrigam cada habitação a ter um mínimo de luz, ar e sol, e espaço livre suficiente para o total dos habitantes. No segundo grupo salienta-se o fator intimidade do quarteirão. A proximidade de contato com os vizinhos tem sido sempre uma crítica a fazer às CASAS AGRUPADAS em fila. Isto se aplica particularmente ao jardim. Talvez fosse importante encarar a parte do jardim em contato com a casa como um aposento ao ar livre. Como tal, deve ter um certo grau de intimidade, e evidentemente menos que um quarto interior.

Nos ANDARES, o problema dos jardins privativos não surge, mas verifica-se que as varandas privativas parcialmente recuadas da construção, tem um grau muito maior de intimidade do que aquelas que se salientam do plano das fachadas. O espaço livre em volta dos ANDARES necessita de muita atenção, não basta dispor simplesmente extensos e indefinidos tapetes verdes envolvendo e separando por todos os lados os BLOCOS RESIDENCIAIS. Devem prever-se também áreas especiais para jogos e recreio das crianças além de espaços adequados para descanso dos adultos.

No caso misto de ANDARES e CASAS, quando um bloco de andares está disposto paralelamente a uma linha de jardins abertos, deve haver uma distância pelo menos equivalente a sua altura, entre o bloco e o extremo dos jardins. O mesmo se aplica quando os ANDARES tapam os extremos de duas filas de casas paralelas e devassam os seus jardins. Estes dois exem

a) bloco de andares disposto paralelamente a uma linha de jardins



b) Os andares cobrem os extremos de duas filas de casas paralelas e devassam os seus jardins

plos representam, soluções deficientes; e como tal devem / ser evitados sempre que possível. É difícil estabelecer regras simples e rígidas para reduzir a possibilidade de espreitar de um bloco de habitações para outro. Isso depende em grande parte da habilidade do urbanista ao desenhar o arranjo, e do cuidado do arquiteto ao projetar a habitação.

A DENSIDADE residencial líquida adotada para qualquer local, está intimamente ligada com o tipo de desenvolvimento proposto, em termos de CASAS e ANDARES, por isso que os ANDARES predominarão usualmente nas áreas de elevada densidade, enquanto as CASAS terão maior cabimento nos arranjos urbanísticos de densidades baixas.

A possibilidade de misturar vários grupos da POPULAÇÃO é / uma idéia que tem recebido vários incrementos nos últimos anos do que quando foi originado o conceito UNIDADE DE VIZINHANÇA.

Sem dúvida, surgirão dificuldades para conseguir harmonia em áreas com uma larga gama de grupos sociais. Se certos tipos de famílias com rendimentos mais baixos vierem alojar-se num bairro, ele pode perder o chamado "bom tom", com o resultado de que as de maiores rendimentos se recusarão a viver lá. Os níveis sociais estão intimamente ligados com os rendimentos, e de acordo com eles a família adota certos símbolos / que exprimem a sua posição social. Contudo, mesmo que todos os rendimentos fossem nivelados, era improvável que as diferenças sociais desaparecessem. Por exemplo, famílias com o mesmo nível econômico podem adotar padrões de conduta que, embora não condenáveis, sejam tidos pelos restantes como menos dignos.

Apesar das diferenças a vencer, é conveniente um certo grau de mistura, mas é um erro supor que o estabelecimento de um Centro de Reunião bem projetado - seja ele um simples clube ou assembléia - poderá, por si só, garantir a integração social da UNIDADE DE VIZINHANÇA. Embora o Centro de Reunião / contribua, sem dúvida, para uma integração social, ele não faz geralmente mais do que modelar a expressão física dos grupos sociais já existentes.

A Inexistência da U.de V. proposta para
Brasília

Proposto inicialmente em concerto com o Edital de Concorrência que visava a escolha do Plano-Piloto de Brasília, o plano apresentado por Lúcio Costa de fato não se estruturava / num exame das reais condições para a implantação de uma cidade, e sim refletia a aceitação do Edital (sumário para uma obra de tal envergadura) e também o gênio do urbanista capaz de deter a um só tempo informação, sensibilidade e conhecimento para conceber sozinho um projeto de urbanismo.

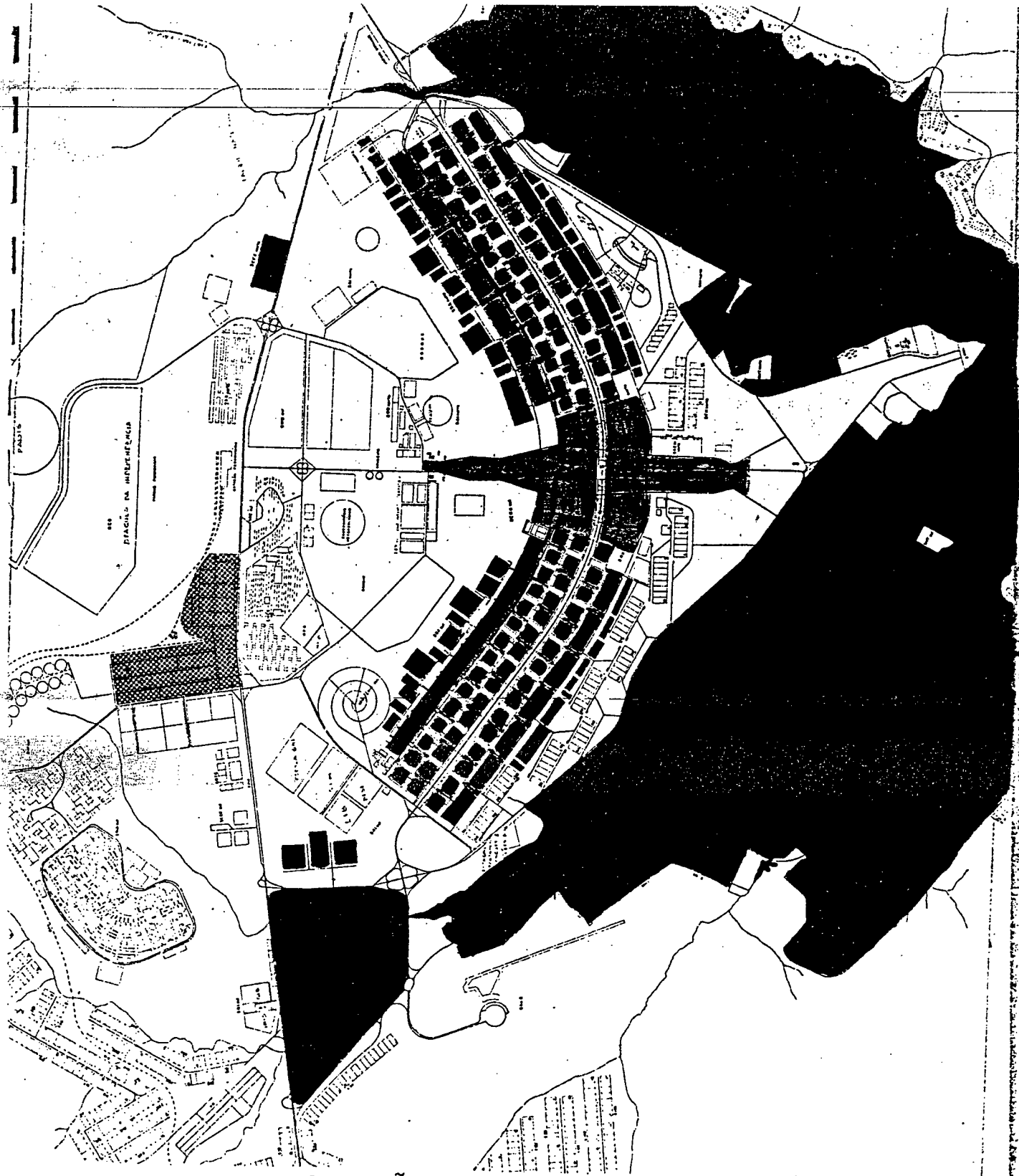
Dada a excepcionalidade de Brasília, definida como cidade administrativa, portanto nascida por forças alheias do que a economia regional ou nacional poderia catalizar, a cidade surge e se impõe como forma pronta, desprovida de fundamentação para sua existência. Como cidade está é realmente sua primeira contradição, embora Cláudio Gomes a situe em primeira instância num rol de contradições de uma escala bastante mais ampla.











Na concepção de Lúcio Costa, a cidade se desenvolve segundo tres escalas distintas: a Escala Monumental, a Escala Coloquial e a Escala Gregária, unindo-se as tres na busca de uma melhor interação.

A Escala Monumental é desenvolvida na parte central, com os edifícios da administração do Governo Federal e Municipal, formando, por sua importância e relevo, o Eixo Monumental da Cidade, que é o corpo central da trama urbana idealizada.

A Escala Coloquial é desenvolvida ao longo das duas asas do Plano Piloto e tem uso predominantemente residencial. Toda essa área é provida de comércio básico para o atendimento de bens de primeira necessidade. Este comércio é distribuído uniforme e regularmente nas duas asas residenciais. Lúcio Costa apresenta dois modelos de organização residencial, no que ele chama de Escala Cotidiana e Coloquial: habitações coletivas nas superquadras e habitações individuais geminadas.

As habitações coletivas compreendem onze blocos de apartamentos por superquadra, distribuídos de tal maneira que cada um se relacione diretamente com o sistema viário para automóveis e serviços, bem como ao sistema para pedestres que une os blocos entre si, o comércio local e os parques, independente das pistas para veículos.



-  Habitação Coletiva
-  Habitação Individual
-  Habitação Individual Geminada
-  Habitação Coletiva e Geminada
-  Setores Comerciais Locais e Residenciais
-  Setores da Área Central
-  S. de Gdes Áreas (escolas, igrejas e util.pública)
-  Lazer
-  Indústria
-  Lago

A solução apresentada para as habitações geminadas, proporciona ruas de serviço e faixas ajardinadas para pedestres. Aqui também as duas circulações são tão independentes quanto possível.

O mesmo critério foi adotado para o comércio local nas superquadras. A solução apresentada propunha voltar a lojas para as vias de pedestres, servindo a rua apenas para o acesso do trânsito de serviço. Essa solução não foi, porém, de agrado do comércio, cujas aspirações, nesse sentido buscam criar melhores condições para estabelecimento de contatos mais intensos entre comerciantes e consumidores. Este contato tornar-se-ia mais efetivo, abrindo-se as lojas para a rua de serviço, pois se exerceria assim uma atratividade maior sobre o transeunte do que aquela que seria exercida com o comércio simplesmente voltado para os edifícios residenciais. Esta necessidade de comunicação do comércio com o tráfego de passagem, somado a velhos hábitos sociais da população, levou a uma reorientação dos acessos principais das lojas, e em decorrência, os estacionamentos tornaram-se subdimensionados para a atração ora exercida.

A W-3 - inicialmente pensada como via de serviços ao longo da qual deveriam se estabelecer depósitos - a ocupação dos prédios se processou de maneira imprevista e comprometedora ao Plano de Lúcio Costa. Na W-3 se concentra grande parte do comércio da cidade, com lojas de todos os tamanhos, escritórios, representações, pequenas indústrias, oficinas, depósitos e apartamentos residenciais, ocasionando uma dinâmica de uso para o qual a avenida não foi planejada e, conseqüentemente, não está dimensionada. Esses fatos promoveram uma utilização da W-3 que, atingindo seus limites de escoamento do fluxo de tráfego, induziu os motoristas a demandar outras vias de acesso ao comércio nela localizado. Assim, também foram comprometidas a W-2 e W-4. Hoje, já se pode notar que, dado a insuficiência de estacionamento, para a função assumida, os usuários do setor passaram a usar o estacionamento das quadras 300 e 700 (302 até 316 sul e 702 até 716 sul), os únicos possíveis para quem se dirige para a área, prejudicando dessa forma, a privacidade dos setores residenciais.

A Escala Gregária está colocada na junção das Escalas Monumental e Residencial, concentrando o grosso do comércio e ser

viços da cidade. Aliado a essa concentração, está também o Setor de Diversões. O elo de união das três escalas com o sistema viário básico é a Plataforma Rodoviária, unindo o eixo rodoviário sul e norte ao eixo monumental.

Fortanto, com a implantação da cidade, começaram a surgir / mudanças no Plano Urbanístico Básico, oriundas não só da sua construção, como também da sua forma de utilização por parte dos habitantes, que traziam para Brasília os repertórios e vícios adquiridos em outras estruturas e por certo / incompatíveis com a nova cidade.

Essas distorções do plano original podem ser resumidas nos seguintes aspectos:

- Desenvolvimento das cidades satélites antes da saturação do Plano Piloto, acarretando a anomalia de ocupação espacial verificada atualmente.
- Impossibilidade prática de adotar-se o critério de utilização das áreas de vizinhanças, permitindo a formação de bairros pobres e ricos. Com a introdução do conceito de UNIDADE DE VIZINHANÇA a característica mais importante do ponto-de-vista social - Lúcio Costa pretendeu reunir a população de cada quatro superquadras em torno de espaços e atividades comuns. As quadras de habitação deveriam ser entregues a "todos os habitantes de Brasília", inclusive "a os mais necessitados", "para que juntos nelas pudessem / crescer e se formar, equilibrando assim, no contato diário o entre ricos e pobres, dura realidade que seus lares humildes oferecem nesse período transitório de contradições e desacertos". (Niemeyer)
- Falta de um planejamento adequado para o desenvolvimento harmônico da cidade, criando-se um verdadeiro arquipélago urbano.
- Deturpação do sistema secundário de serviço (caso da Avenida W-3), dando a essa via uma falsa importância, representando o conflito "automóvel-homem", que se procurou evitar no plano original.

Além das distorções havidas na implantação do Plano, alguns pontos não chegaram sequer a ser executados, tais como:

- A maioria das superquadras ainda não tiveram executadas as faixas de arborização a seu redor.

- As lojas não obedeceram ao esquema previsto de abrir suas portas para o interior das quadras.
- Inexistência de garagens em muitos prédios e às vezes em quadras inteiras, acarretando a transformação dos espaços livres em estacionamentos.
- A não construção em quase todas as UNIDADES DE VIZINHANÇA de cinema, igrejas, mercados, postos de saúde, área de recreação, esportes, escolas-parque, escolas-classes, jardim de infância e clubes sociais.
- A não dinamização de alguns setores como o de Diversões e Cultural.
- A não construção de estacionamentos no sub-solo, especialmente nos setores Comercial e Bancário.

Alguns dos problemas citados poderiam ter sido evitados e, por isto, pode-se considerá-los como distorções do Plano. Outros se assemelham mais a uma adaptação do Plano à realidade.

"Brasília prova que o urbanismo, por si mesmo, não tem o dom de superpor-se às estruturas sociais.

O plano poderá ser harmonioso e equilibrado, mas necessariamente sofrerá "desvirtuação" na exata medida em que a sociedade para o qual foi concebido apresentar contradições, tensões, conflitos e descontinuidades, como se dá em toda sociedade em vias de desenvolvimento. (...) tal vizinhança não interessava aos "ricos", e muito provavelmente não deixaria a vontade os "pobres". Alguns humildes funcionários, que no caos dos primeiros dias haviam conseguido por exceção, quase de graça, apartamentos relativamente luxuosos, tiveram de vendê-los por não poder sequer pagar as taxas de condomínio. BRASÍLIA EM CONCRETO ARMADO TINHA DE REVELAR-SE DIFERENTE DE QUE FORA NO PAPEL E NO SONHO. NÃO É HOJE UMA CIDADE PERFEITA, EMBORA SEJA, NA MEDIDA DO POSSÍVEL, E APESAR DE SEUS AGUDOS PROBLEMAS SOCIAIS, UM MARCO DE PROGRESSO!"
Maurício Vinhas de Queiroz - 1970

Sendo o planejamento urbano uma tentativa de organização de um espaço físico, destinado a um uso SOCIAL, em termos globais, verifica-se no entanto, que o seu problema de implantação nem sempre atinge os objetivos a que se propõe, uma vez que as variáveis que compõem o sistema não são estantes.

Considerações sobre a U. de V.

307/308/107/103

USO DO SOLO DAS LÍMITES QUADRAS SUL 307/308/107/108

QUADRAS	SQS 307	SQS 308	SQS 107	SQS 108
Área da quadra	70.434	73.400	74.569	73.400
Área das projeções	13.841	14.833	11.992	13.175
% sobre a quadra	19,65	19,00	16,08	16,80
Área edificada	76.724	69.674	75.235	75.410
Área edificável	76.724	69.674	75.235	76.410
%	100	100	100	100
Domicílios	492	396	420	456
Nº Previsto	492	396	420	456
Área das vias - m ²	8.162	8.162	7.678	7.342
% sobre a quadra	11,59	10,41	10,30	9,37
Área Verde - m ²	43.878	50.801	46.076	48.603
% sobre a quadra	62,30	64,30	61,79	62,00
Nº de habitantes atual	2.332	1.377	1.991	2.161
Nº de hab. previsto	2.332	1.877	1.991	2.161
Á. Estacion. nas vias	4.553	4.553	8.322	9.274
% sobre a quadra	6,46	5,81	11,03	11,83
Nº de vagas	643	678	349	370
Á. verde/Nº de hab.	18,82	27,07	23,14	22,49

Ponte - GETFOR

Embora nas diversas quadras da URUBADE DE VITÓRIA haja vegetação, não existe a intenção de criar um ambiente que propicie bem estar, de uma forma geral à população local. Não há a preocupação, na composição paisagística, de se obter variação de tonalidades e cores que compõe o ambiente, o que leva os habitantes a sentir a falta de jardins que quebrem a monotonia do verde.

Nota-se, de quadra para quadra grande disparidade relativa à conservação das áreas verdes, o mesmo ocorrendo quanto à relação entre área verde e número de habitantes de cada quadra.

Considerando que a utilização dos passeios ocorre em função tanto de sua conservação como do conforto que pode dar a quem os utiliza, o que se constata é que o seu tratamento em termos de urbanização deixa a desejar, uma vez que dá margem ao aparecimento de caminhos secundários (caminhos de rato). Talvez, fosse interessante criar passeios que dessem / motivação aos pedestres de usá-los, não só como meio para atender suas necessidades mas torná-los mais agradáveis, de modo que eles sejam usados de forma espontânea e correta.

Todas as quadras possuem quebra-molas traduzindo a preocupação de reduzir a velocidade. O planejamento do sistema viário parece não ter sido bem sucedido. Talvez a única preocupação no planejamento tenha sido a de atingir os blocos, sem levar em conta a quadra, seus habitantes, seus hábitos, etc.

Em cada super-quadra observa-se uma falta total de variedade no que diz respeito aos elementos componentes das fachadas dos edifícios. É grande a repetição de elementos causando monotonia visual aumentada pela padronização quanto à altura dos edifícios.

O combogó é bastante utilizado e podemos considerá-lo uma boa solução como elemento de vedação à partes de serviço, evitando desta forma, dar ao bloco um aspecto externo desagradável. Por outro lado, o seu uso nos corredores e acesso aos apartamentos é negativo, pois possibilita a ação das intempéries.

A conservação dos blocos varia não só de quadra para quadra

como até mesmo de bloco para bloco. Existe, no entanto certa variedade no que diz respeito ao aspecto externo (revestimento, piso, etc.) de bloco para bloco. Nas fachadas principais, a solução adotada frequentemente para o problema de insolação é a de brises, que no entanto acarreta problemas de visibilidade. Já a posição dos blocos obedecem, de maneira geral, a uma orientação solar prejudicial aos moradores.

Em certas quadras ocorre uma proximidade excessiva entre os blocos, o que acarreta um certo devassamento. Ocorre também uma desvalorização dos blocos ocasionada pela sua orientação (visibilidade, iluminação natural e ruídos). Observa-se a falta de elementos de orientação na quadra dificultando o reconhecimento dos blocos.

Em todas as quadras o pilotis é um elemento de padronização. O qual proporciona uma maior leveza à construção e também procura dar uma continuidade no espaço. A área sob pilotis é utilizada como ponto de encontro o que pode demonstrar a falta de atrativos, na quadra, para que esses encontros se realizem em locais mais aprazíveis.

Algumas quadras possuem blocos que tem o acesso social isolado do de serviço, o que pode ser considerado como um fator positivo. Já outros blocos possuem apenas uma entrada, servindo à parte social e a de serviço, o que pode permitir, p. e., que um morador ou mesmo uma visita utilizem um mesmo elevador, juntos ao entregador de gás com os respectivos botijões.

Na SQS 308 encontramos na área sob pilotis, cabines destinadas aos porteiros, o que oferece ao morador maior segurança e facilidade.

Observa-se que as vias que dão acesso às quadras não comportam, atualmente, o fluxo de veículos principalmente na hora do "rush". Assim sendo, constata-se de imediato o grande congestionamento na chamada Rua da Igrejinha (SCL 107/108) ocasionando um violento conflito entre veículo e pedestre, e, também, nas entradas da quadras 107-307. O mesmo não ocorre em relação às quadras 103-308, uma vez que determinam ponto terminal da Av. W-1.

Os estacionamento são inadequados e insuficientes para atender à demanda dos blocos, principalmente naqueles que não possuem garagens subterrâneas. Alguns estacionamento

tos devido a sua forma curva, acarreta uma perda de espaço na demarcação das vagas. Outros sendo colocados em terrenos de declive acentuado, dificulta manobras e estacionamentos. A iluminação em geral precária, não permite, de certa forma, a segurança dos veículos, que ficam assim sujeitos à danificações e roubos. A falta de privacidade dos estacionamentos aos moradores, cria uma série de problemas, uma vez que em nenhuma das quadras existe um estacionamento próprio para serviços e pessoas que eventualmente frequentam o bloco ou o comércio.

Os equipamentos das quadras tendem a uma padronização, à exceção que sobressai é o jardim de infância da SQS 308. Porém, as quadras que não possuem seus equipamentos completos, como é o caso da SQS 107 que ainda não possui jardim de infância, e da 307 que não possui Escola Classe e Jardim de Infância, provoca uma procura dessas atividades por parte dos moradores em outras quadras, geralmente as mais próximas.

Em geral, o play-ground não oferece atrativos aos usuários, talvez sejam utilizados unicamente pela falta de outro lugar mais adequado. Os brinquedos existentes, além de serem em pequeno número, são bastante tradicionais, tanto no aspecto de oferecer atrativos, como também tornar o ambiente mais aprazível. E como, nessas áreas, geralmente a arborização é deficiente a faixa horária de utilização fica restrita pois as crianças ficam expostas ao sol somente enquanto suportam. De forma geral, é bastante precário o mobiliário público. Os bancos, por exemplo, normalmente encontram-se apenas embaixo dos blocos e às vezes em volta dos play-grounds existentes. É também precário o seu estado de conservação uma vez que vários encontram-se quebrados.

Quanto ao aproveitamento topográfico do terreno, pode-se dizer que praticamente só ocorre nas quadras superiores (307 - 308) onde o terreno apresenta uma declividade bem acentuada. A qual é aproveitada principalmente na criação de garagens para todos os blocos, tanto na 307 como na 308.

A iluminação artificial das quadras é em geral deficiente, a disposição dos pontos esta feita próxima às árvores que a obstruem.

Nota-se uma pouca adaptação do homem no espírito do espaço de Brasília. Não se pode cogitar se se trata de um erro do plano ou da difícil adaptação do homem, mesmo porque não / se pode colocar situações ideais e isoladamente.

Encontra-se dois fenômenos sociais distintos que coexistem. Um é das pessoas que estão desde o início em Brasília e o / outro, das pessoas que chegaram bem depois. Esta divisão / não tem cunho de classificação, mas apenas sentido de expo-
sição da matéria.

O primeiro grupo desenvolve um processo ortogenético, em / configuração nas instituições sociais, tipo de vida muito / semelhante ao das cidades pequenas (trazem seus hábitos e costumes). Constituem grupos fechados protegidos da dinâ-
mica da cidade através de clubes sociais, companheirismo / no local de trabalho, parentesco, religião, etc.

Podemos considerar que as crianças e os jovens, estes até / mais ou menos a idade de 16 anos, participam deste grupo / mas numa sociedade da quadra em que mora (o apartamento / como aproximação das crianças e jovens).

O segundo grupo, pelo contrário, estão num processo hetero-
genético. Desligados praticamente da terra de origem mas / mantendo comparações com seus valores locais, não se fixam em grupos tendo apenas um pequeno elo com as pessoas da /
mesma origem ou com as que tenham algo em comum (mesmo tra-
balho, p. e.)mas não chegam a se caracterizarem como gru-
po social. Geralmente estão em Brasília a pouco tempo e se
mantém isolados socialmente, são os que mais reclamam da /
situação em que vivem. Talvez sejam os responsáveis pelo /
aspecto semelhante que Brasília tem com a cidade grande. /

Nota Final

Procurei considerar o planejamento urbano com base na UNIDADE DE VIZINHANÇA, apontando exemplos de arranjos urbanísticos, onde certos princípios estabelecidos tem sido geralmente aceitos e adotados.

Mas é um erro supor que todas as realizações modernas se submetem rigidamente às imposições sociais e humanas para produzirem agrupamentos residenciais absolutamente perfeitos. É um erro, também, supor que todos os conceitos são princípios imutáveis e se podem aplicar indistintamente, a lheios às condições particulares de cada caso.

Como estímulo a investigações mais aprofundadas e com todas as implicações de ordem econômica e institucional, caberiam algumas constatações talvez básicas, que poderão funcionar como coordenadas de orientação para futuros estudos em Planejamento:

-Como medida econômica de espaço, as densidades devem ser aumentadas até onde possível, sem reduzir as condições de alojamento. Mas torna-se necessário proceder a avaliações e inquéritos à escala nacional, que possam servir de base a uma distribuição equitativa de terreno para todas as exigências.

-Uma vez que as famílias preferem viver em grupos com interesses, rendimentos e nível social comuns, seria loucura abusar de combinações dos seus diferentes tipos, no mesmo / grupo residencial.

-Nenhuma UNIDADE DE VIZINHANÇA pode ser completamente auto-suficiente a respeito do seu equipamento elementar. Isto é impossível, primeiro, porque os clubes ou associações de inqteresses especiais necessitam de atrair os seus membros de uma extensa área, maior do que a UNIDADE DE VIZINHANÇA, e segundo, porque a situação de cada indivíduo relativamente a uma instituição ou outra, não significa que a mais próxima de sua casa tenha necessariamente de ser escolhida.

-Tendo em vista que nenhuma UNIDADE DE VIZINHANÇA é auto-suficiente, a idéia de isolar entre si unidades deve ser abandonada. É mais importante, para aumentar os contatos sociais através da cidade, criar ligações convenientes entre todas as áreas. Não há sentido se construir um grande número de habitações e paralelamente não dotar dos equipamentos necessários os habitantes, como também criar equipamentos que

não serão utilizados.

Talvez tenhamos muito que aprender, se o conceito básico de UNIDADE DE VIZINHANÇA como elemento de urbanização, deve ser suficientemente flexível para aceitar condições e exigências mutáveis. O urbanista não tem o direito de impor uma norma de vida e deve elaborar os seus estudos de acordo com os princípios éticos e sociais da população que pretende alojar.

Bibliografia

- (1) Aldeias do séc. XIX construídas por industriais para oferecerem aos seus operários melhores condições de vida.
- (2) Fort Sunlight (1837) e Bourniville (1839), são como Vitória e Saltaire, aldeias industriais de construção particular ligadas à empresas fabris.
- (3) Ebenezer Howard, arquiteto inglês do séc. XIX, que foi criador e grande defensor das cidades-jardim, datando / de 1903 a construção de Letchword, segunda experiência / inglesa para melhorar as condições de vida das populações.
- (4) Dudley Report on the Design of Dwellings (H.M.S.O.)
- (5) Clarence A. Perry - Housing for the Machine Age.
- (6) Ruth Glass - Architectural Review, março 1945.
- (7) Um dos métodos usados é baseado na hipótese de que o movimento populacional dos aglomerados se faz segundo a / Lei de Malthus:

$$P_n = P_0 (1 + t)^n$$

P_n = população futura no ano n.

P_0 = população inicial tomada para referência.

t = taxa de movimento anual médio.

n = nº de anos decorridos entre o ano inicial e o ano n.

Donald, Pierson - Estudos da Organização Social

Velho, Otávio Guilherme - O Fenômeno Urbano.

Lefebvre, Henri - O Direito À Cidade

Costa, Lúcio - O Urbanista defende a sua Capital.

Acrópole 375/376 Julho/Agosto 1970

Costa, Lúcio - Relatório do P.P. de Brasília

Graeff, Edgar A. - Brasília, dois caminhos para a Arquitetura

Artigos de Claudio Gomes e Jorge Wilhem - Rev. Acrópole

375/376.

Anatomia de Bairro Menino Deus - Gabinete de Planejamento /

Urbano e Regional/UFRGS

The city as a social system - The Open University Press
Social Sciences : a second level course - DF201
6 - 9

Relatório Preliminar do Plano diretor de transportes do DF
GETIOT

Gorovitz, Mateus - Brasília : considerações sobre o comércio entre-quadra. Monografias sobre o./
DF - Junho 1970

Nota Introdutória

A Unidade de Vizinhança

Evolução Histórica

Origem do Conceito

Identificação da diferença básica entre:

moradia individual
conjuntos habitacionais
áreas residenciais

Vantagens e desvantagens dos processos de:

construção horizontal
construção vertical

Experiências realizadas com relação a implan-
tação de U.V. em cidades novas

Aspectos sociais da unidade de vizinhança

A Inexistência da Unidade de Vizinhança proposta para Brasília

A concepção urbanística de Brasília

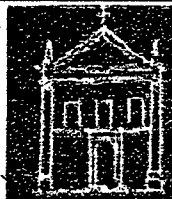
Modificações originadas na implantação do pla-
no

Modificações originadas pelos hábitos dos usu-
ários (comentário)

Considerações sobre a U. vizinhança em Brasília - Aná-
lise da 307/308/107/108

Nota final

Bibliografia



IPHAN

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO
HISTÓRICO E ARTÍSTICO
NACIONAL

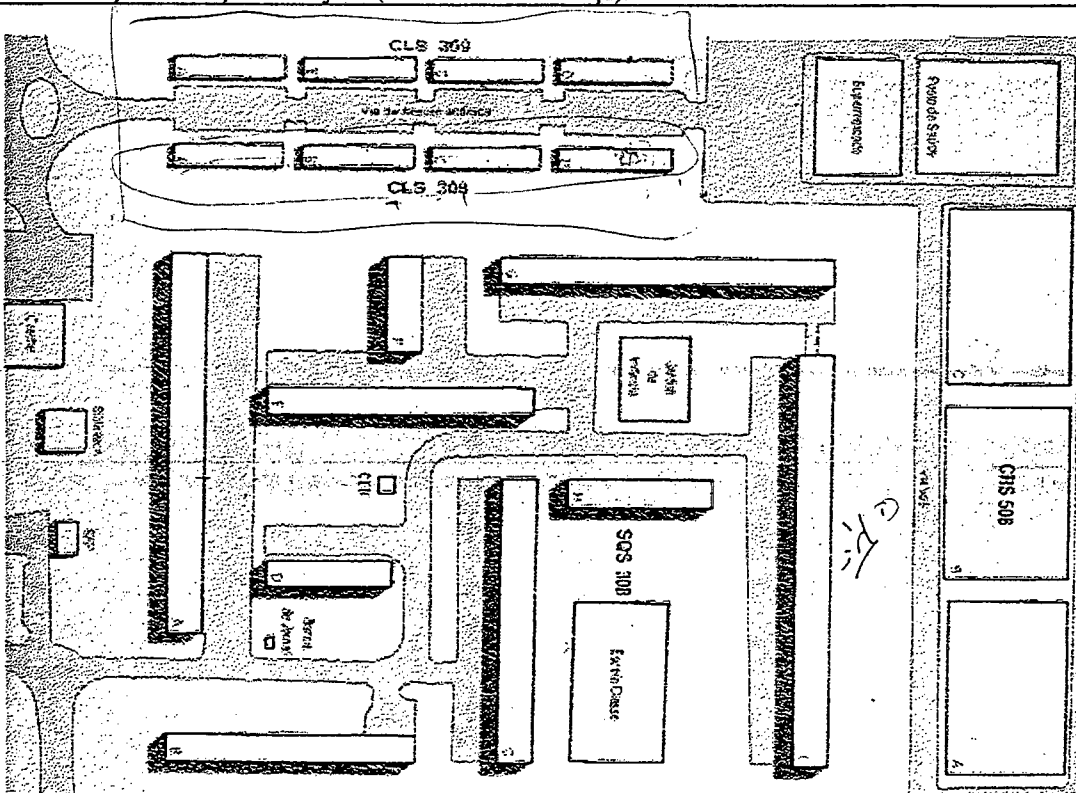
**PREFEITURA DA
SUPERQUADRA**

**UV-1
SUPERQUADRA**

**CÓDIGO
UV-1-.....-.....**

IDENTIFICAÇÃO

1. Localização em função do conjunto (Unidade de Vizinhança):



ENTREVISTADO

2. Nome:

3. Endereço:

4. Profissão:

5. Tempo de exercício na Prefeitura:

ASPECTOS SÓCIO-CULTURAIS

6. Nº de habitantes/Superquadra:

7. O que você entende por Unidade de Vizinhança?

8. Quais as famílias mais antigas da Superquadra?

Mencione sua procedência e contatos (endereço/telefone).

9. Quais as famílias mais novas da Superquadra?

 Mencione sua procedência e contatos (endereço/telefone).

10. Existe alguma atividade ou prática festiva de cunho cultural durante o ano?
 SIM NÃO
 Em caso afirmativo, qual a atividade e a que se deve sua influência ?

11. A Prefeitura da Superquadra desenvolve alguma atividade junto à comunidade local ?
 SIM NÃO
 Em caso afirmativo, qual a atividade?

 Existem parcerias para a realização desta atividade?
 ONG's Comércio Local
 GDF Outros
 Não existe parceria.

12. A prefeitura da Superquadra tem conhecimento de algum fato que marcou a história da Superquadra?
 SIM NÃO
 Em caso afirmativo, descreva resumidamente, destacando seus personagens.

13. Há alguma influência regional ou estrangeira que se destaca na Superquadra?

14. Quais os atrativos de lazer existentes na Superquadra e para quem foram pensados?

15. O que a Prefeitura da Superquadra tem realizado para a preservação deste patrimônio?

16. O trabalho desenvolvido pela Prefeitura da Superquadra considera o fato da cidade de Brasília ser patrimônio cultural da humanidade? Descreva alguns aspectos.
 SIM NÃO

CARACTERÍSTICAS ARQUITETÔNICAS E URBANÍSTICAS DA SUPERQUADRA

17. A Superquadra ainda guarda características de sua implantação original?
 SIM NÃO
 Em caso negativo, quais as modificações sofridas e o por que das intervenções?

18. Quais os problemas identificados pela Prefeitura na Superquadra?
.....
.....
.....

19. Quais as intervenções que a Prefeitura vem planejando para a Superquadra?
.....
.....
.....

20. Deixe aqui algumas considerações acerca da preservação da Unidade de Vizinhaça e consequentemente do Plano Piloto tombado de Brasília.
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

21. Quais os elementos determinantes que, do seu ponto de vista, merecem ser preservados na Superquadra, nas Entrequadras comerciais/lazer e na Unidade de Vizinhaça?
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

22. Espaço livre para sugestões e considerações.
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

INVENTÁRIO DA UNIDADE DE VIZINHANÇA

Bibliografia básica:

FONSECA, Ma Cecília L. O patrimônio em processo : a trajetória da política federal de preservação no Brasil RJ: UFRJ/IPHAN, 1997.

HOLANDA, Frederico. A morfologia interna da capital. P135-160 in PAVIANI, Aldo (org.) Brasília: ideologia e realidade. Espaço urbano em questão. SP: Projeto Editores Associados, 1985.

BICCA, Paulo. Brasília: mitos e realidades, p. 101-133 in PAVIANI, ibidem.

MAGALHÃES, Themis Q. Brasília: mitos e vivências. Análise do discurso brasiliense. Dissertação de mestrado em Antropologia apresentada ao Depto. de Ciências Sociais da UnB. Brasília: 1985.

BARCELLOS, Vicente Q. A clientela escolar no conceito de Unidade de Vizinhaça: A experiência do Plano Piloto de Brasília. Dissertação de mestrado em Planejamento Urbano apresentada ao Instituto de Arquitetura e Urbanismo. Brasília; 1993.

BERNARDES, Genilda D. Goiânia: cidade planejada/cidade vivida: discurso e cultura da modernidade. Tese de Doutorado apresentada ao Depto. de Sociologia da UnB. Brasília; 1998.

GOROUITZ, Mateus. Brasília - Solu a Unidade de Vizinhaça
4: SEDUR, 1991

~~Brasília uma questão de escala - 711.40 817 - 40~~

G 672 B
001 ED

OAE
BSB
711.552
(817.4)
G 672 B
0001 ED

301.185.2
(817.4 - 201)
M 185 B
001 ED

Os rinos do projeto

72.01
G 672 R
001 ED

Barcellos, Vicente -
711.5 (817.4)(043)
B 242 C