

**Muros ativos<sup>1</sup>: uma proposta de dinamização das molduras das ocupações intramuros.**

**PASQUOTTO, Geise Brizotti**

Doutora em Planejamento Urbano e Regional pela Universidade de São Paulo - USP

Docente titular da Universidade Paulista – UNIP

Docente convidada da Universidade São Francisco – USF

*geisebp@gmail.com*

**Resumo:** Atualmente, existem diversas investigações sobre os efeitos sociais da morfologia arquitetônica e sua contribuição sobre a vitalidade urbana. Um dos elementos que impedem a interação entre o espaço construído e a população são as ocupações intramuros. Diante desta afirmação, o presente artigo procura apresentar uma proposta de muros ativos, que visam dinamizar as molduras de tais ocupações, favorecendo a ideia de espaços comunicáveis e seguros.

**Palavras-chave:** Campinas, ocupações intramuros, fachada ativa.

**Tema:**

1. Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo e oferta de espaços públicos, serviços e infraestrutura
2. Universalização dos serviços e equipamentos para redução da segregação territorial, social e da violência

**Introdução**

Segundo Corrêa (1995, p. 9), o espaço urbano é “fragmentado e articulado, reflexo e condicionante social, um conjunto de símbolos e um campo de lutas”. Este espaço vem aumentando significativamente ao longo dos anos. Na década de 1900 um décimo da população vivia nas cidades, na década de 2000, metade da população é urbana. Em 1950 o espaço urbano mundial possuía 200 milhões de habitantes e em 1990 passou para dois bilhões (TICKELL, 2001), este aumento significa um acréscimo de 250 mil pessoas por dia, sete cidades de Campinas por mês. Esses dados demonstram a importância do estudo do espaço urbano, de suas condicionantes e dos aspectos morfológicos que podem influenciar em seu desenvolvimento.

<sup>1</sup> Este artigo está baseado em trechos da palestra proferida na prefeitura Municipal de Campinas (2015) para a 6<sup>a</sup> Conferência das Cidades com o tema Brasil Urbano: a cidade que temos e para o corpo técnico da Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas (EMDEC). Disponível em: [http://campinas.sp.gov.br/governo/seplama/conferencias/6conferencia/o\\_brasil\\_urba.pdf](http://campinas.sp.gov.br/governo/seplama/conferencias/6conferencia/o_brasil_urba.pdf)

O cientista político Michael Walzer (apud ROGERS, 2001) identifica que o espaço urbano pode ser dividido em dois grupos distintos: i) monofuncional e ii) multifuncional. O monofuncional, herança do movimento moderno, é composto pelos bairros estritamente residenciais, centros empresariais, zonas industriais, *shopping centers*, entre outros. Embora muito criticado pelos acadêmicos, este espaço, como em uma produção fordista, é disseminado de maneira rápida e serial até hoje nas cidades brasileiras.

O espaço multifuncional (Figura 01 e 02), segundo o autor, contém praças lotadas, ruas animadas, mercado, enfim, interação com as pessoas. Este espaço está associado com a cidade sustentável, que consiste no território urbano que visa garantir a qualidade de vida por meio do fortalecimento de relações equilibradas, entre os bairros, entre o centro e a periferia, entre o espaço privado e especialmente o espaço público (COMPANS, 2009).



Figura 01 – A Bryant Park (Nova Iorque) repleta de habitantes.

Fonte: Geise Brizotti Pasquotto, 2015



Figura 02 – Placita de la Seu com moradores e turistas interagindo.

Fonte: Geise Brizotti Pasquotto, 2013

Este espaço foi ferrenhamente defendido por Jacobs (2000) na década de 1960 em seu livro pós-moderno “Morte e Vida de Grandes Cidades”, onde defende que a heterogeneidade produz “olhos” na cidade, fazendo com que os locais se tornem mais seguros e vivenciados. Castello (2007) também defende este espaço e intitula de “lugares conversáveis”, onde a convivência pode ser incrementada, em que haja interação entre os indivíduos e deles com o lugar que permeiam. Gehl (2013) defende em seu livro “Cidade para pessoas” o convívio e interação entre habitantes e espaços, onde a complexidade urbana deve ser pensada na escala do pedestre.

### **1. Fachadas ativas**

Segundo Panerai (2006), o tecido urbano é composto pela intersecção de três elementos: a rede viária, o parcelamento fundiário e as edificações. A análise recorrente desses elementos deve ser realizada pela caracterização dos mesmos e de suas relações com o espaço.

O sistema arquitetônico que compõe o tecido urbano, pode ser compreendido como um conjunto complexo de elementos heterogêneos que se relacionam entre si e cuja organização deve se adaptar à estrutura do contexto (MONTANER, 2009).

Na composição da forma urbana o edifício possui um papel protagonista. O edifício enquanto sistema arquitetônico interage continuamente com o sistema urbano. A forma da massa edificada, o arranjo programático, a implantação, a inserção urbana são elementos essenciais na caracterização e qualificação do espaço urbano, bem como a materialização dos limites da quadra, o grau de permeabilidade, a definição programática. Esses fatores em conjunto influenciam a dinâmica do espaço urbano e consequentemente sua qualidade (SANTOS, 2015, p.60).

Existem diversas investigações sobre os efeitos sociais da morfologia arquitetônica e sua contribuição sobre a vitalidade urbana (AGUIAR, 2010; GEHL, 2013; HOLANDA, 2012; NETTO et al, 2012). Tais investigações partem do pressuposto de que há uma relação indissociável entre espaço e sociedade. Gehl (2013) defende a cidade como um lugar de encontro e adverte para a necessidade de se criar oportunidades para que se estabeleça a “vida entre os edifícios”, a preocupação com o pedestre e as oportunidades para circular e permanecer.

Um dos elementos que podem trazer essa interação entre edifícios e população é a fachada ativa (Figura 03 e 04). Ela pode ser definida como uma edificação localizada no alinhamento de passeios públicos por uso não residencial com acesso aberto à população e abertura para o logradouro. Gehl (2013) defende que o nível de atividade é muito maior em frente a uma fachada ativa, que tenha relação com as pessoas e não seja apenas passiva.



Figura 03 - Fachadas ativas no 4 arrondissement em Paris.  
Fonte: Geise Brizotti Pasquotto, 2012.



Figura 04 - Fachadas ativas na Rua Makrigianni em Atenas.  
Fonte: Geise Brizotti Pasquotto, 2013.

Seguindo tais prerrogativas, em São Paulo, o Plano Diretor Estratégico (PDE), aprovado e sancionado em 31 de julho de 2014, buscou racionalizar o aproveitamento do solo urbano, para socializar os ganhos da produção da cidade, tendo como principal foco a orientação de crescimento nas áreas com boa infraestrutura e ao longo dos eixos de transporte público. Tal mudança vem com o incentivo para que as novas construções melhorem a sua inserção urbana: uso misto com fachada ativa, espaço para fruição pública e calçadas maiores. Acompanhando essa direção, o PDE busca preservar a qualidade urbana e ambiental nos miolos dos bairros, seja pelos limites à verticalização, seja pelo estímulo ao uso misto no térreo das edificações por meio de incentivos urbanísticos.

A utilização da fachada ativa em São Paulo (Figura 05), tem como objetivo promover usos mais dinâmicos dos passeios públicos em interação com atividades instaladas nos térreos das edificações a fim de fortalecer a vida urbana nos espaços públicos. Evitar a multiplicação de planos fechados na interface entre as construções e o passeio público. Os critérios utilizados foram aproveitar lotes com testada maior que 20 m com a área do térreo destinada a usos classificados nas subcategorias “usos não residenciais” e “usos não residenciais toleráveis”. Como incentivo para a população, quem praticar as fachadas ativas não serão computáveis, até o limite de 50 %, a área do lote destinada à implementação deste instrumento.



**Figura 05 - Uso misto e fachadas ativas nos eixos de estruturação da transformação urbana em São Paulo**  
Fonte: Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo – ilustrado, 2014.

## **2. Divisores e Fragmentadores do tecido urbano de Campinas**

Os vetores de descontinuidade da malha urbana e de falta de interação com o cidadão na cidade de Campinas podem ser divididos em duas tipologias: i) divisores e ii) fragmentadores.

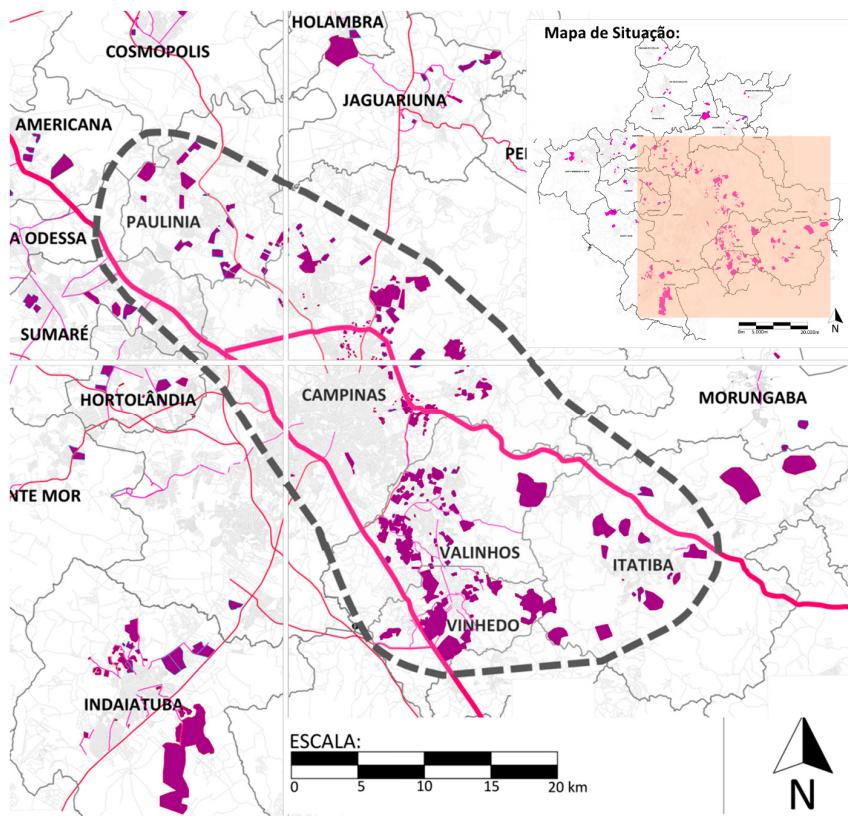
Os divisores são aqueles que “rasgam” a malha urbana e produzem espaços ociosos, como as linhas férreas desativadas e a hidrografia subutilizada.

Os fragmentadores são elementos que produzem uma desconexão do tecido urbano, gerando locais subutilizados e inseguros. Geralmente produzem longos muros sem vitalidade que promovem uma desarticulação urbana, como os grandes condomínios e loteamentos, tanto horizontais como verticais; e os vazios urbanos. Neste artigo será realizada uma proposta para amenizar a fragilidade das molduras das ocupações intramuros.

### **2.1 Ocupações intramuros na cidade de Campinas**

Segundo Salgueiro (1998), os espaços intramuros podem ser considerados “enclaves”, pois são implantações pontuais que não possuem relação com o tecido contíguo. Caldeira (1992) corrobora e complementa esta afirmação denominando de “enclaves fortificados” os espaços privatizados, fechados e monitorados, para fins de trabalho, lazer ou consumo.

Na região metropolitana de Campinas existe uma quantidade alta de ocupações intramuros. No mapa abaixo (Figura 06) é possível tecer considerações em relação à porcentagem de intramuros horizontais no território municipal e a localização dos mesmos.



**Figura 06 - Ocupações intramuros horizontais na Região Metropolitana de Campinas – RMC (destaque para o eixo Paulínia, Campinas, Valinhos, Vinhedo e Itatiba).**

Fonte: PASQUOTTO, Geise Brizotti; SILVA, Ricardo Alexandre da; LIMA, Ariane Pereira; ARGENTONE, Luiz Otávio Dinofre; SILVA, Matheus de Almeida e; ANDRADE, Camila Barbara Garcia; PEIXOTO, Jucilaine da Silva; ZIMMERMANN, Daniela; SABALO, Letícia Sisti, 2016<sup>2</sup>.

A primeira constatação pode ser realizada considerando o tamanho do município e a área destinada às ocupações intramuros horizontais, o que resultou para a RMC um destaque para a cidades de Vinhedo, Valinhos e Indaiatuba. Embora Campinas esteja em nono lugar nesta relação, é nítida a ruptura causada por essas áreas (Figura 07).

Outra tipologia de ocupação intramuros é a vertical, que está cada vez mais sendo inserida na malha urbana da cidade de uma maneira rápida e sem controle, potencializando a fragmentação urbana. Em Campinas existem muitos exemplares desta tipologia morfológica de ocupação.

<sup>2</sup> Mapeamento realizado pelos alunos da Universidade Paulista para a disciplina Planejamento Urbano e Regional ministrada pela Profa. Dra. Geise Brizotti Pasquotto e pelo Prof. Ms. Ricardo A. da Silva.

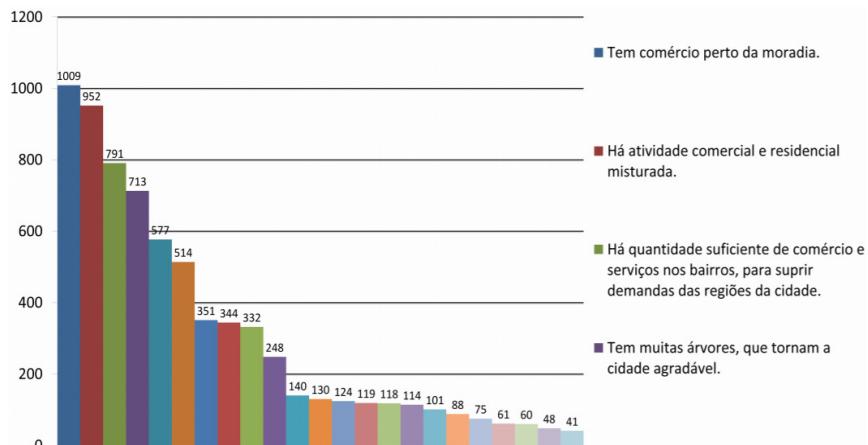


**Figura 07 - Região do Parque Linear Anhumas**  
Fonte: Google Street View, 2016.

Em relação à localização das ocupações horizontais na RMC é possível notar a presença de um vetor na direção Noroeste-Sudeste, onde fazem parte os municípios de Paulínia, Campinas, Valinhos, Vinhedo e Itatiba (Figura 06).

Para a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) da cidade de Campinas, foi elaborado um Diagnóstico Comunitário (P3B). Neste conteúdo foi realizada uma enquete digital onde as principais fragilidades foram identificadas pelos municípios, dentre elas, estava a presença de condomínios fechados (que dificultam a mobilidade urbana, o acesso aos espaços públicos e criam muros extensos que deixam a rua vazia e insegura) (PMC/SEPLAN/FUPAM, p. 98).

Outra questão importante é que o aspecto considerado de maior qualidade na cidade é a presença de comércio próximo às moradias (PMC/SEPLAN/FUPAM, p.100) (Figura 08).



**Figura 08 - Enquete digital – Principais qualidades da cidade de Campinas**  
Fonte: PMC/SEPLAN/FUPAM, 2014.

Estas duas premissas, de fragilidade e potencialidade, vem corroborar com a proposta de muros ativos defendida neste artigo.

### **3. Proposta de muros ativos para Campinas**

Segundo Caldeira (2000), os “enclaves fortificados” privilegiam um relacionamento de negação e ruptura, são a opção para pessoas que valorizam a homogeneidade social e a distância de “interações indesejadas”. A presente proposta busca fragmentar essa constatação de Caldeira e obrigar tais ocupações, mesmo que segregadas por muros, que apresentem em sua morfologia uma estrutura que

permita uma interação com a rua a partir de comércios e residências (com restrição de gabarito) em suas bordas.

Desta forma, em legislação, deve constar que para a inserção de um espaço intramuros, seja ele horizontal ou vertical, obrigatoriamente, deve ser inserido em sua moldura um muro-ativo (espaço edificado voltado para o logradouro), que pode ser composto por residências e /ou comércios com restrição de gabarito (CA 1). Também é possível incentivar o uso comercial noturno com redução do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Vale destacar que para essas regiões deve ser realizado um estudo especial de impacto de vizinhança, com normas definidas para o convívio harmonioso entre comércio e residência.

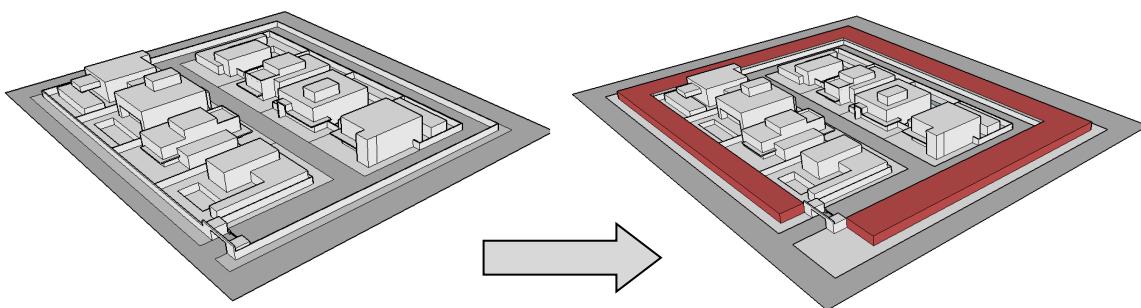


Figura 09 – Infográfico da configuração “comum” das ocupações intramuros (à esquerda) e da proposta de muros ativos (à direita)  
Fonte: Elaborado pela autora, 2017.



Figura 10 - Região do Parque Prado atual (acima) e com a nova proposta (abaixo)  
Fonte: Google Street View, 2016 (acima) e elaboração da autora, 2017 (abaixo)

#### **4. Referências Bibliográficas**

- AGUIAR, Douglas. Alma Espacial: corpo e o movimento na arquitetura. Porto Alegre: Ed. UFRGS, 2010.
- CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. Cidade de Muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: Edusp, 2000.
- CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. Enclaves Fortificados: a nova segregação urbana. Novos Estudos CEBRAP, n.47, p. 179-192, mar. 1992
- CASTELLO, Lineu. A cidade dos lugares conversáveis. Arqtexto17. Porto Alegre: PROPAR/ UFRGS, 2007.

**PASQUOTTO, Geise Brizotti. Muros ativos: uma proposta de dinamização das molduras das ocupações intramuros.**

- COMPANS, Rose. Cidades sustentáveis, cidades globais: antagonismo ou complementaridade. In: ASCELRAD, Henry (Org.). *A duração das cidades*. Rio de Janeiro, DP&A, 2001. p.105-137.
- CORRÊA, Roberto Lobato. *Espaço Urbano*, Campinas: Editora Ática, 1995.
- GEHL, Jan. *Cidades para Pessoas*. São Paulo: Perspectiva, 2013.
- HOLANDA, Frederico de (Org.). *Ordem e Desordem: Arquitetura & Vida Social*. Brasília: Ed. FRBH, 2012.
- JACOBS, Jane. *Morte e vida de grandes cidades*. São Paulo: Martins Fontes, 2000. (Obra originalmente publicada em 1961).
- MONTANER, Josep Maria Montaner. *Sistemas arquitetônicos contemporâneos*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2009.
- NETTO, Vinicius; VARGAS, Julio Celso; SABOYA, Renato T. (Buscando) Os efeitos sociais da morfologia arquitetônica. *Revista Brasileira de Gestão Urbana (Brazilian Journal of Urban Management)*, v. 4, n. 2, p. 261-282, jul./dez. 2012
- PANERAI, Philippe. *Análise urbana*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2006.
- PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. Lei-nº16.050, 2014.
- PMC/SEPLA/FUPAM. Diagnóstico Comunitário – P3B. Disponível em <[http://www.campinas.sp.gov.br/arquivos/seplama/p3b-atualizacao\\_regulamentacao\\_urbanistica.pdf](http://www.campinas.sp.gov.br/arquivos/seplama/p3b-atualizacao_regulamentacao_urbanistica.pdf)> Acesso em: 02 Abr 2017.
- ROGERS, Richard. *Cidades para um pequeno planeta*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2001.
- SALGUEIRO, Teresa Barata. *Cidade Pós-Moderna: espaço fragmentado*. Território, Rio de Janeiro, v.3, n.4, p.39-53, 1998.
- SANTOS, Cynthia Marconsini Loureiro. *Ensaios Sobre a Quadra Aberta e o Uso Multifuncional no Ateliê de Ensino de Arquitetura e Urbanismo*. Seminário Internacional de Arquitetura, Tecnologia e Projeto. Goiânia, 2015.
- TICKELL, Crispin. Introdução. In ROGERS, Richard *Cidades para um pequeno planeta*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2001.