

# Idéias para revisão dos PDUs

TARCÍSIO BAHIA

**N**um passado relativamente remoto, as construções das cidades eram coladas umas nas outras, tal como se pode ver tanto numa Ouro Preto do século XVIII como em Copacabana do século XX. Tratava-se de um modelo histórico herdado das cidades européias. E tanto lá como aqui, apenas os edifícios significativos das cidades, tais como as igrejas, casa do governador ou palácio, gozavam do privilégio de uma implantação afastada de qualquer outra construção.

Foram os ideólogos da arquitetura moderna européia quem reivindicaram um novo modelo urbano, no qual os edifícios deveriam posicionar-se em centros de terrenos. A principal justificativa era quanto ao rigoroso clima temperado europeu: lá as habitações precisam receber o máximo de radiação solar para se manterem aquecidas contar o longo frio invernal, ao passo que o verão é algo ameno e extremamente curto.

Curiosamente, no Brasil tropical de hoje se usa a mesma questão climática como justificativa para os edifícios atualmente erguidos em nossas cidades. Argumentam que as construções afastadas das divisas permitem a circulação do ar. Contudo, para que serve o vento passando entre duas paredes cegas distantes três metros uma da outra? É esta a distância usual, dado o afastamento mínimo lateral de 1,5 m do alinhamento de cada lote. Já na frente do terreno temos um afastamento quase padrão de três metros. Com isso as construções ficam distantes da calçada, lugar de percurso e convívio urbano. Surpreende-se que quase ninguém se dá conta que num clima quente e úmido como o nosso, seja num dia de sol, seja num dia de chuva, é preferível caminhar pelas calçadas debaixo da sombra de uma marquise do que descoberto, mas com o vento passando. De qualquer modo, o afastamento frontal não permite mais circulação de ar do que em locais onde as construções estão alinhadas com a calçada.

Outra questão ainda, mas de novo quanto aos afastamentos laterais é que eles acabaram criando um espaço inerte para as cidades, lugares sem valor. Se for para soltar as construções, deveríamos ter lotes grandes, que permitissem afastamentos de verdade, e não tais espaços residuais.

Se esta tradução urbana de má qua-

lidade do europeu para o brasileiro é uma realidade aqui, e bastante evidente em bairros como Praia do Canto e Praia da Costa, ainda há outra mais lamentável: o uso monofuncional. Trata-se do edifício residencial que não abriga nenhuma outra atividade, como poderia ser um comércio no térreo, lugar privilegiado mesmo nas cidades verticalizadas. Se antes isso era uma prática comum, hoje os térreos dos edifícios de apartamentos não são outra coisa do que portarias e garagens.

Observem, por exemplo, a fachada marítima da Mata da Praia, qualquer que seja o horário: uma calçada deserta, não acontece nada! Trata-se de um desperdício, nenhum uso coletivo, nenhuma atividade que permita o uso local por aqueles que não moram em tal lugar.

A intensidade da vida urbana que ocorre em bairros como os citados acima, decorre de um certo equilíbrio entre a oferta comercial e a densidade populacional, isto é, padarias, butikues, papelarias, bares, restaurantes, etc., localizadas em construções de um ou dois pavimentos mescladas aos edifícios residenciais verticais. Ocorre que a pressão do mercado imobiliário, altamente rentável, algum dia derrubará a padaria, a farmácia ou o cabeleireiro que frequentamos no bairro e dará lugar a mais um edifício de apartamentos com portaria e garagem no térreo.

Enquanto isso, o comércio cada vez mais se transfere para os shopping centers fechados, mais seguros e mais confortáveis, até o dia em que nossas ruas estarão desertas, pois sem o conforto da marquise e nada para ver nas calçadas a não ser grades de edifícios, o melhor mesmo será ir de automóvel para o shopping.

O que se reivindica aqui não é o aumento dos índices urbanísticos nem mudança no zoneamento, mas a valorização do espaço público é algo que deve estar previsto no planejamento urbano municipal, e que pode ser realizado por exemplo através transferência de índice para empreendimentos privados. Num momento em que se propõe a rediscussão dos PDUs de Vitória e de Vila Velha, fica aí o alerta quanto ao futuro das nossas cidades.

TARCÍSIO BAHIA é arquiteto e professor da Ufes

## A valorização do espaço deve estar prevista no planejamento urbano

IA, Tarcísio. Idéias para revisão dos PDUs. A gazeta. Vitória, 18 de de 2003. p. 4/e. 1 e 2.