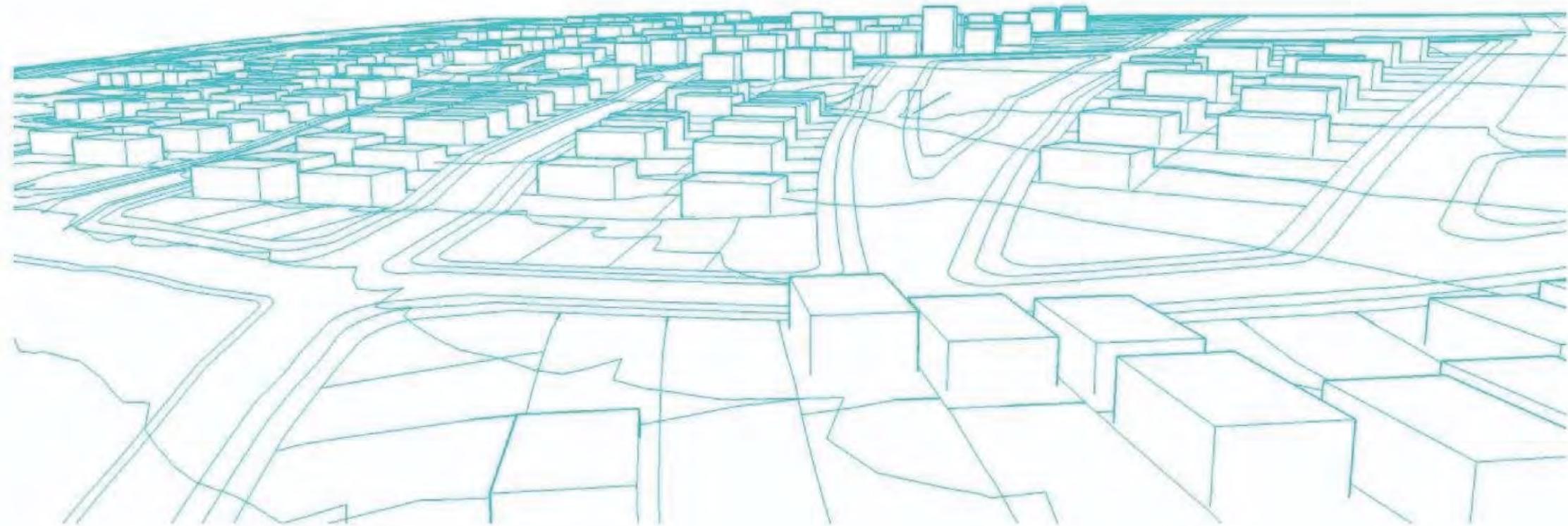


Além-Muros

Repensando a cidade através do desenho urbano



Ana Carolina Alvares Capelozza

Ana Carolina Alvares Capelozza

Além-muros: repensando a cidade através do desenho urbano

Monografia como requisito à avaliação da disciplina Trabalho Final de Graduação III do curso de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Ciências e Tecnologia – UNESP, campus de Presidente Prudente.

Orientadora: Prof^a Dr^a Arlete Maria Francisco

Coorientadora: Prof^a Dr^a Eda Maria Góes

Presidente Prudente

Dezembro de 2012

AGRADECIMENTOS

Agradeço, primeiramente, aos meus pais, Ana e Celso, pelo amor, educação, carinho, apoio e confiança para que eu realizasse meus objetivos. Ao meu avô Luiz, que com sua sabedoria sempre me mostrou o valor do conhecimento. As minhas avós Therezinha e Sônia pela paciência, apoio e crença nos momentos mais difíceis.

A minha orientadora Arlete que mesmo com as dificuldades confiou no meu trabalho me ensinando a cada atendimento contribuindo para a minha formação. E a minha coorientadora Eda que desde os primeiros semestres de graduação me ampara com seu conhecimento e sabedoria.

A todos os professores da FCT-UNESP que contribuíram para minha formação e direta ou indiretamente para realização desse trabalho.

As minhas amigas Luciana, Maria Clara e Kaori que durante cinco anos foram a minha família, sempre me incentivando, comemorando minhas alegrias e amenizando

as decepções. E que assim como o conhecimento serão guardadas para sempre.

Ao meu namorado, Gianfrancesco, pelo amor, companheirismo, apoio, paciência, compreensão e principalmente por aumentar meu conhecimento e minha admiração diariamente.

A busca por uma maior qualidade para as
nossas cidades é a premissa básica do
Desenho Urbano.

Vicente Del Rio

Resumo

O trabalho do arquiteto urbanista está diretamente ligado às transformações da cidade, atualmente a insegurança urbana é um dos principais fatores de deslocamento dos segmentos médios pela cidade, fazendo com que uma parcela considerável dessa população deixe os loteamentos tradicionais para habitar condomínios verticais e loteamentos horizontais fechados.

Normalmente localizados em áreas afastadas do centro da cidade os loteamentos horizontais fechados não ocupam os vazios urbanos, áreas já estruturadas, necessitando de nova infraestrutura e conseqüentemente investimento não só de seus empreendedores, mas também do poder público.

Esse novo modo de vida contemporâneo vem diminuindo a relação de pertencimento das pessoas com a cidade o que acaba sendo um importante índice de contribuição para o aumento da insegurança.

Pensando nisso o projeto toma partido do desenho urbano e de seus dispositivos para proporcionar aos

moradores e usuários maior sensação de segurança. E assim, através de lotes com proporções adequadas ao segmento, vias propícias e com direcionamento de fluxo, calçadas que incentivem o deslocamento dos pedestres, diversidade de usos e espaços públicos de qualidade proporcionem melhor qualidade de vida.

Como futura arquiteta e urbanista busco por meio desse trabalho final de graduação discutir um pouco sobre a cidade contemporânea e proponho um estudo de possíveis alternativas para incentivar a relação das pessoas com o espaço em que vivem.

Palavras Chave

Loteamento, Bauru-SP, desenho urbano, insegurança urbana, vazios urbanos, segmento médio.

Lista de Figuras

Figura 1.	Equipamentos internos de segurança residencial Vilaggio II	15
Figura 2.	Guarita Interna	16
Figura 3.	Propaganda do loteamento Vilaggio III	16
Figura 4.	Futuras instalações do Vilaggio <i>Mall</i>	20
Figura 5.	Muros do Residencial Paineiras na Avenida Aiello	21
Figura 6.	Figura Fundo das vias do Jardim Estoril II	33
Figura 7.	Figura Fundo da ocupação do Jardim Estoril II	34
Figura 8.	Uso do solo do Jardim Estoril II	34
Figura 9.	Espaço público e privado do Jardim Estoril II	35
Figura 10.	Distribuição vegetal do Jardim Estoril II	36
Figura 11.	Figura Fundo das vias do Residencial Vilaggio I	37
Figura 12.	Figura Fundo da ocupação Residencial Vilaggio I	37
Figura 13.	Uso do solo do Residencial Vilaggio I	38
Figura 14.	Espaço público e privado Residencial Vilaggio I	39
Figura 15.	Distribuição vegetal do Residencial Vilaggio I	39
Figura 16.	Levantamento Fotográfico	45
Figura 17.	Vista 1 (Acesso Av. Nações Unidas)	46
Figura 18.	Vista 2 (Rua Jobe Nicolino)	46
Figura 19.	Vista 3	46
Figura 20.	Vista 4	46
Figura 21.	Vista 5	46
Figura 22.	Vista 6	46
Figura 23.	Vista 7	46
Figura 24.	Vista 8	46
Figura 25.	Vista 9	46
Figura 26.	Vista 10	47
Figura 27.	Vista 11 (Av. Nações Unidas)	47
Figura 28.	Vista 12	47
Figura 29.	Vista 13 (próxima ao córrego)	47
Figura 30.	Vista 14	47
Figura 31.	Vista 15 (Depósito de lixo)	47
Figura 32.	Vista 16	47
Figura 33.	Vista 17	47
Figura 34.	Vista 18	47
Figura 35.	Vista 19	48
Figura 36.	Vista 20 (Cruzeiro do Sul)	48
Figura 37.	Figura Fundo das vias próximas da área de	50

	intervenção.....			institucional	
Figura 38.	Uso do solo da área com destaque ao uso residencial.....	51	Figura 51.	Bloquete utilizado para rua que adentra o parque	64
Figura 39.	Uso do solo da área com destaque ao uso comercial.....	52	Figura 52.	Detalhe de uma quadra	65
Figura 40.	Uso do solo da área com destaque ao uso institucional.....	53	Figura 53.	Detalhe de corte de lote residencial	67
Figura 41.	Figura fundo do espaço público e privado próximo a área	54	Figura 54.	Detalhe de corte de lote residencial voltado para o parque.....	67
Figura 42.	Análise da gleba quanto à insolação e ventilação	55	Figura 55.	Detalhe de lote preferencialmente comercial	67
Figura 43.	Distribuição vegetal próximo a área de intervenção	55	Figura 56.	Disposição dos lotes preferencialmente comercial	68
Figura 44.	Entorno da área com destaque a Área de Preservação Permanente	56	Figura 57.	Detalhe das aberturas voltadas para via	69
Figura 45.	Malha urbana existente e proposta	59	Figura 58.	Localização da área institucional	72
Figura 46.	Figura fundo das vias do loteamento	61			
Figura 47.	Detalhe do loteamento.....	62			
Figura 48.	Imagem em perspectiva do loteamento.....	63			
Figura 49.	Detalhe quadra com as curvas de nível modificadas	63			
Figura 50.	Fluxograma de veículos em direção a área	64			

Lista de mapas

Mapa 1.	Localização dos loteamentos fechados e principais vias de Bauru	22
Mapa 2.	Localização dos loteamentos Estoril II e Residencial Vilaggio I	32
Mapa 3.	Localização das possíveis áreas de intervenção	43
Mapa 4.	Localização da gleba em relação às principais vias de acesso	49
Mapa 5.	Localização da gleba em relação às vias de acesso próximas	49
Mapa 6.	Exclusão/ Inclusão social em Bauru	57
Mapa 7	Área de intervenção, loteamentos fechados e abertos de classe média alta	58

Lista de quadros

Quadro 1.	Loteamentos horizontais fechados de Bauru ...	17
Quadro 2.	Equipamentos e medidas de segurança do Vilaggio I	36
Quadro 3.	Comparação entre Jardim Estoril II e o Residencial Vilaggio I	40
Quadro 4.	Critérios para escolha da área	44
Quadro 5.	Leis urbanísticas para ZR3 – Preferencialmente residencial	48
Quadro 6.	Alterações no zoneamento da área.....	60
Quadro 7.	Porcentagens da área do loteamento.....	60
Quadro 8.	Preço por metro quadro e tamanho médio de lotes.....	66

Sumário

1.	Introdução	05	10.5	Caracterização Ambiental	54
2.	A insegurança na cidade	06	10.6	Caracterização Socioeconômica	56
3.	A influência do mercado da segurança na produção da cidade.....	11	11.	O Projeto	59
4.	Vazios Urbanos	13	11.1	O Loteamento.....	59
5.	Loteamentos Fechados Horizontais: a estética da segurança	14	11.1.1.	Relação com a cidade	59
5.1.	Condomínios Horizontais Fechados em Bauru.....	17	11.1.2.	Mudanças no zoneamento	60
6.	A problemática da produção do espaço urbano	23	11.1.3.	Distribuição das áreas	60
7.	Estudo de caso	31	11.1.4.	Vias	61
7.1	Jardim Estoril II	32	11.1.5.	Passeio Público	64
7.2	Residencial Vilaggio I	36	11.1.6.	Quadras	65
7.3	Comparação entre os casos	40	11.1.7.	Lotes	66
8.	Público alvo e objeto a ser alcançado	41	11.2.	O Parque linear – diretrizes	69
9.	A escolha da área	42	11.2.1.	Córrego e área de preservação permanente	69
10.	A área	44	11.2.2.	Ciclo faixa e pista de caminhada	70
10. 1	Levantamento fotográfico	45	11.2.3	Equipamentos	71
10.2	Zoneamento	48	11.2.4.	Área Institucional	71
10.3	Infraestrutura viária	49	12.	Considerações finais	72
10.4	Uso do solo	51	13.	Referências	73

1. Introdução

Nos últimos anos, a violência é um assunto constantemente presente na realidade brasileira e a sensação de insegurança é um fator que vem transformando não só a relação entre as pessoas, mas também as suas maneiras de produzir o espaço urbano. Tais mudanças não se limitam às realidades metropolitanas, mas também médias e pequenas cidades. Atualmente, as características comuns as cidades interioranas, como muros baixos, casas próximas e intensas relações de vizinhança se contrastam com muros altos, grades e uma grande variedade de equipamentos de segurança.

Atualmente, as cidades médias participam do mercado de loteamentos fechados horizontais, sendo necessário compreender os significados e consequências dessa participação. Entretanto, esses loteamentos fechados horizontais interferem diretamente na malha urbana da cidade, além de ampliar a segregação sócio-espacial, enfatizando os problemas sociais presentes nas cidades brasileiras.

Buscando contribuir com a compreensão desse processo na realidade da classe média, optei por trabalhar com a cidade de Bauru - SP, localizada na região centro oeste do estado de São Paulo, por ser uma cidade de porte médio, onde essas mudanças são mais recentes e também pelo conhecimento e vivência da cidade durante 18 anos.

O trabalho tem como objetivo o parcelamento de um vazio urbano na cidade de Bauru, seu desenvolvimento consta de duas etapas, a primeira é a análise urbana ao qual o contexto se insere com o aumento de loteamentos horizontais fechados como uma alternativa para as classes mais abastadas á violência e insegurança. E a segunda um estudo teórico e projetual alternativo ao enclausuramento para uma parcela da classe média que não tem como objetivo de vida habitar esse tipo de loteamento, diminuindo a interferência na malha urbana e a segregação sócioespacial.

2. A insegurança na cidade

A violência e a insegurança são assuntos constantemente presentes no contexto citadino, às preocupações e medos anteriormente concentrados nas grandes cidades, atualmente são vividos também em cidades do interior, como no caso de Bauru, conforme observado nas entrevistas realizadas¹, mas também são explorados por diversos interessados como a mídia, as empresas que comercializam equipamentos e serviços de segurança e os empreendedores imobiliários. Entretanto, através de consulta à bibliografia especializada foi possível constatar que o sentimento de insegurança não está diretamente relacionado com ocorrências próximas de violência, como discutido por Robert (2006, p. 2):

Ya estemos hablando de fear of crime o de inseguridad, ambas expresiones han entrado a formar parte de nuestro vocabulario sociológico desde el momento em que se

detecto que el sentimiento de miedo non es la simple representacion de um riesgo experimentado o causado por alguna experiencia previa de victimización...

No livro “Comunidade: a busca por segurança no mundo atual”, Bauman (2003) discorre sobre a insegurança urbana, entendida por ele como um fator existente na maioria das cidades, mesmo aquelas com baixo índice de violência. Afirma que a maioria das pessoas busca, na insegurança, encontrar o mau da história para que, assim, possam justificar as atitudes negação a cidade, baseadas no individualismo, que revela a preocupação consigo mesmo e com seus próprios assuntos: “... projetar nosso medo nos estranhos que os provocam, e para condenar a vida urbana por ser perigosa: perigosa por causa da diversidade.” (Bauman, 2003, p. 132).

A fragmentação urbana, a exclusão social, o aumento da densidade populacional e a disputa pelo espaço público e pelo mercado consumidor geraram mudanças acentuadas e consideráveis na cidade contemporânea. A lógica urbanística está cada vez mais segregacionista, o comportamento da

¹ CAPELOZZA, A.C.A. Estética da Segurança (2012) – relatório de iniciação científica

população carregado de angústia e assim, conseqüentemente a interação social vem se reduzindo (Carrión, 2008).

Essas mudanças negam o senso de comunidade, fazendo com que relações pessoais sejam substituídas por artificiais, gerando a dissolução da solidariedade, o que acaba tornando os indivíduos mais solitários e vulneráveis, partindo-se do princípio de que um grupo de pessoas é bem mais forte perante desafios que pessoas individuais.

Assim, de acordo com Robert (2006), é possível classificar essa insegurança em dois sentimentos distintos: o medo e a preocupação, que embora possam existir na mesma pessoa não funcionam segundo o mesmo sistema. O primeiro é bastante individual, variando de acordo com a sensação de vulnerabilidade de cada um, sendo caracterizado pela antecipação do risco. Já a preocupação é um fator social, característico das mudanças ocorridas na sociedade que podem gerar a desordem pública.

A violência é múltipla e não pode ser identificada somente por fatores naturais, morais ou desvios legais, mas sim por uma construção social e política em lugar e momento específicos, onde há diferentes atores sendo eles diretos ou

indiretos. Sem esquecer-se da relação significativa entre a violência sobre a cidade e da cidade sobre a violência, já que essa é constituída de um grande e denso assentamento de indivíduos socialmente heterogêneos em uma área reduzida, ou seja, naturalmente uma área de conflitos (Carrión, 2008. P.116).

Entretanto, um dos fatores relevantes para formação e divulgação da insegurança urbana são os meios de comunicação, representados pela televisão, internet, revistas e jornais, que atualmente concentram as atenções na criminalidade, muitas vezes expostas dramaticamente. Segundo Robert (2006), isso acontece por vários motivos e não apenas pela garantia de espectadores, entre eles: desviar a atenção dos problemas sociais, solicitar mais recursos perante aos órgãos federais e argumentos eleitorais, que na maioria das vezes não são colocados em prática.

A grande quantidade de reportagens e matérias sobre criminalidade publicadas na mídia é consumida pelo público sem grandes reflexões, assim, a insegurança é alimentada diariamente, mesmo sem a ocorrência próxima de crimes e

sem dados concretos sobre o assunto, como as taxas de criminalidade.

En cualquier caso, el interes que suscita la inseguridad o el *fear of crime* se refleja em um profundo cambio por lo que respecta a las maneras de reflexionar sobre la delincuencia. (Robert, 2006, p. 07).

Esse acúmulo de informações, obtidos pela mídia, teve e têm consequências relevantes para a transformação da cidade contemporânea. Entre elas a diminuição dos espaços públicos e suas qualidades que anteriormente eram planejados e utilizados pela população, atualmente são locados nas “sobras” da malha urbana e com baixo percentual de ocupação e em alguns casos por ocupações impróprias, estereotipadas, que pioram ainda mais a representação desses espaços.

... los jóvenes se les adjudica un uso del espacio público a través del consumo de alcohol y drogas ilegales, con lo cual uno e outro terminan marcados por los imaginarios del miedo. El Joven es peligroso, más si

consume productos psicotrópicos y mucho más si o lo hace em el espacio público. (Carrión, 2006, p. 11).

Outro fator relevante para essa transformação é a rápida expansão dos loteamentos horizontais fechados que fecham locais anteriormente públicos. Assim, o sentimento de pertencimento da população diminui, fazendo com que o cuidado dos mesmos pela cidade diminua gradativamente.

Esses empreendimentos acabaram se tornando um produto bastante procurado, garantindo a rentabilidade ao mercado imobiliário que reagiu produzindo esses loteamentos em grande escala, amparados pela boa resposta do setor. Fator esse que contribui consideravelmente para nova lógica de estruturação do espaço urbano (SPOSITO, 2003).

Bauman (2005) também aborda o novo padrão de habitação em loteamentos fechados, criticando a tipologia que serve apenas para proteção de seus moradores, não os integrando com o entorno. Esse é um ponto chave para segregação, já que a partir dos muros, há dois mundos separados e isolados. Cada um deve permanecer em sua

zona, de acordo com suas possibilidades. Porém, não se pode ignorar as realidades distintas que se misturam na cidade, impossibilitando uma vida calma e segura, sem que haja igualdade de oportunidade para todos.

Seja qual for o futuro das cidades, e por muito que o seu traçado mude, ou mudem o seu aspecto e seu estilo, ao longo dos anos e dos séculos, haverá uma sua característica que continuará sempre presente: as cidades são lugares cheios de desconhecidos que convivem em estreita proximidade. (Bauman, 2005, p. 33).

A publicidade desses loteamentos promete um ambiente puro e com segurança, e para isso pauta-se no isolamento através de seus muros, guaritas, cercas elétricas e outros equipamentos, com o objetivo principal de separar os *enclaves fortificados* (Caldeira, 2000) da continuidade da malha urbana, exercendo uma rápida e ineficaz alternativa contra o medo e a insegurança.

Assim, o medo das outras pessoas, além do medo de perder posição na estrutura social, as coloca em uma

competição e, nesse contexto, a arquitetura e a forma de habitação é utilizada como meio físico de segurança e também como papel essencial de diferenciação e segregação social.

A comunidade que procuram é um ambiente seguro sem ladrões e á prova de intrusos. Comunidade quer dizer isolamento, separação, muros protetores e portões vigiados. (Bauman, 2003, p. 103).

Contraopondo a idéia positiva proposta pelos agentes imobiliários, o autor ainda faz uma analogia com as batalhas, nas quais, as muralhas assinalavam os limites entre povos inimigos, o que atualmente tem ocorrido dentro da própria cidade. Mas nelas, a guerra contra a insegurança está sendo travada através da arquitetura do medo, não somente com muros, mas também com vigias e equipamentos de segurança.

Quanto mais reduzidos são o espaço e a distância, maior importância as pessoas lhes atribuem; quanto mais se desvaloriza o espaço, menos protetora é a distância e mais obsessivamente se traçam e alteram fronteiras. (Bauman, 2005, p. 33).

Outro ponto interessante sobre os loteamentos, proposto por Carrión (2008), é ausência de apropriação do espaço. Os cidadãos que anteriormente tinham livre acesso a malha urbana, com a privatização desses espaços, não tem mais, ou seja, para adentrar as áreas “particulares” da cidade precisam de autorização e em, alguns casos, até documento. Além disso, a fragmentação configura com a implantação desses loteamentos, implica na mudança de rotas anteriormente utilizadas pelos habitantes e usuários, assim, não são mais estimulados a ter o sentimento de pertencimento e cuidado pela mesma.

La fragmentación lleva al habitante de la ciudad a comportarse como un extranjero... como se fuera necesario un pasaporte y una visa para ir de un barrio hacia otro. (Carrión, 2008, p. 121).

Tem-se que a homogeneidade é monótona e prejudicial para cidade, enquanto a heterogeneidade estimula e atrai ampla variedade de promessas e oportunidades para todos os tipos de gostos e atrações, fazendo com que maior quantidade de pessoas se sintam bem. Assim, o que acaba por substituir a insegurança não é a calma, mas sim o tédio da homogeneidade. Esses fatores somente serão resolvidos quando houver a preservação e a conscientização das diferenças, para que todos possam circular livremente.

Concluindo, é possível inferir que, atualmente, o imaginário do medo está diretamente ligado à produção da cidade, que absorve um novo padrão de moradores com preocupações diretamente ligadas à segurança, no qual o maior exemplo são os loteamentos horizontais fechados. Entretanto, a segregação socioespacial, característica desse urbanismo, incentiva a homogeneidade e a formação de estereótipos e estigmas em relação a todos os outros, que estão do lado de fora.

Então, enquanto os moradores de bairros nobres se defendem da insegurança por meio do convívio entre iguais e

do enclausuramento, os segmentos populares buscam outros recursos e estratégias que muitas vezes agravam outros problemas que já enfrentam. Assim, a segregação residencial acaba tornando-se um ciclo vicioso que, devido às tensões, pode gerar mais violência e insegurança.

3. A influência do mercado da segurança na produção da cidade

A perspectiva histórica é importante para o entendimento da cidade contemporânea. Através dela podemos perceber que, ao longo do tempo, a convivência se tornou menos tolerável, principalmente no que tange aos desiguais, o que é particularmente importante no caso das cidades brasileiras. Além das separações por renda, as separações espaciais também ocorrem cada vez mais e as distâncias, acrescidas por barreiras (como os muros), adquiriram maior importância, diminuindo consideravelmente o diálogo entre os desiguais (Lefebvre, 1983). Assim, compreendemos a importância do conceito de segregação socioespacial para explicar essas realidades urbanas, sem esquecer que a segregação é uma construção histórica.

Então, a localização das habitações na cidade passa a adquirir importância estratégica e assim surgem novos produtos imobiliários, como os loteamentos fechados; shoppings; empresas, serviços e equipamentos de segurança; vigilância e controle, contribuindo para o esvaziamento relativo do conteúdo espacial do espaço público.

A principal clientela do mercado da segurança é constituída principalmente pelos segmentos sociais de alta e média renda, entretanto não significa que os segmentos mais pobres não demonstrem interesse no acesso a esse mercado. Melhoras, mesmo que limitadas, das condições socioeconômicas, rapidamente se expressam na instalação de grades nas residências e pequenos comércios, na construção de muros cada vez mais altos, além do emprego de outras estratégias, como a criação de cães.

A tendência à privatização da segurança na qual a expansão desse mercado desempenha papel central foi pesquisada por Cubas (2005), em trabalho pioneiro, no qual ela observa que

... acrescenta a divisão da sociedade causada pela privatização da segurança entre aqueles que podem e aqueles que não podem pagar por sua segurança. Assim, dilui as fronteiras entre espaço público e privado. (Cubas, 2005, p. 65).

Um dos fatores que incentivou o crescimento das empresas de segurança é a atuação da mídia, uma vez que ela concede atenção cada vez maior e tratamento cada vez mais sensacionalista ao tema da insegurança, o que prepara o terreno para o *marketing* das empresas de segurança, baseado no pressuposto de que todos vivemos em cidades cada vez mais inseguras, o que exige, conseqüentemente, o consumo de cada vez mais equipamentos e serviços de segurança.

Nesse sentido, um ponto extremamente frágil, que parece não suscitar maiores atenções, é a forma como o produto é vendido. A ideia de que vivemos em um mundo caótico, desordenado e violento, e que isso nos obriga a tomar alguma atitude em relação à insegurança, justifica a opção por iniciativas individuais e isoladas. (Cubas, 2005, p. 168).

Mas o poder público também tem incentivado a privatização do setor, inclusive servindo de exemplo, quando instituições que deveriam zelar pela segurança contratam empresas particulares para manter a ordem em espaços públicos. O fato é que esses serviços não estão sendo vendidos como complementares a segurança pública, mas sim como substitutos de serviços e políticas públicas ineficazes.

Numa sociedade marcada por iniciativas privadas para a resolução de questões públicas, a segurança privada surge como a “solução” rápida para suprir o serviço público ineficiente sem se preocupar que essa solução acaba por agravar a própria crise de legitimidade do Estado, (Cubas, 2005, p. 133).

Assim, vão se alterando as maneiras de produzir e consumir a cidade que implicam em alterações consideráveis na dinâmica da mesma. Para autores como BAUMAN (2008) e CANCLINI (2008), isso exige que se atribua nova inteligibilidade e significado sociocultural ao próprio consumo,

para que então se compreenda esse amplo processo de mudança.

Embora a problemática seja de caráter amplo, com a necessidade de combinação de esforços de diversos campos, acreditamos que o desenho urbano possa contribuir para discussão e amenizar os efeitos que essa insegurança está gerando na formação e conseqüentemente na vivência da cidade.

4. Vazios Urbanos

A discussão sobre vazios urbanos se inicia no Brasil no final da década de 1970, isso devido ao rápido crescimento das cidades no sentido das periferias sem utilizar por completo as áreas já urbanizadas (CARDOSO, 2006). Esses vazios, muitas vezes considerados “sobras” da malha urbana, na maioria dos casos é deixado propositalmente, como um investimento que resultam em ganhos expressivos em longo prazo.

Os espaços esvaziados expressam o resultado do funcionamento do mercado de terras, das formas de atuação dos atores privados e, principalmente, das políticas dos agentes governamentais. Daí a importância de se tentar relacionar os instrumentos de políticas públicas com os vazios urbanos. (DITTMAR, 2006, p. 05)

Os vazios urbanos são entendidos como mais uma problemática urbana na qual os detentores do capital se privilegiam dos recursos públicos em detrimento da população de menor renda. Isso porque os locais que já possuem infraestrutura passam a ser alvo da especulação imobiliária e a população sem condições financeiras acabam se distanciando cada vez mais dessas áreas, em locais com pouca ou nenhuma infraestrutura.

Essas características embora sejam mais visíveis nas cidades maiores, como São Paulo e Rio de Janeiro, também ocorrem em cidades médias como no caso de Bauru, que possui áreas vazias e também desocupadas em diversas áreas da malha urbana.

O estatuto das cidades e alguns planos diretores tentam amenizar essa problemática através de punições aos lotes ociosos com instrumentos (parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento de títulos), entretanto, na maioria das cidades não há fiscalização e os instrumentos não aplicados.

Para que essa situação mude é necessário que o governo trate esses espaços como parte do tecido urbano, não permitindo sua desconexão, assim, a infraestrutura urbana estará disponível para a utilização, evitando que novas áreas sejam urbanizadas antes de uma demanda real.

5. Loteamentos Fechados Horizontais: a estética da segurança

Os loteamentos fechados horizontais, popularmente denominados condomínios fechados e juridicamente de condomínios urbanísticos, tem a função residencial como prioridade, assim como outros loteamentos convencionais. Entretanto, a diferença fundamental desse novo tipo de

parcelamento do solo é a privatização do espaço público, ruas e áreas institucionais, que passa a ser utilizado somente por seus moradores.

Embora haja o projeto de lei 3.057/2000 que prevê a legalização dos condomínios urbanísticos, a atual lei que rege o parcelamento do solo é a 6.766/1979, a qual esse é inconstitucional por ferir quatro de seus artigos que identificam a obrigatoriedade da presença de espaços públicos, dentro da gleba a ser loteada.

Lei 6.766, de 19 de Dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo em seu art. 4º I - os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos: as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem.

Entretanto, essa nova maneira de “morar” está cada vez mais atraindo mercado consumidor utilizando-se da insegurança urbana, contato com a natureza, convívio entre os condôminos, qualidade de vida e *status*, através da diversificação econômica social ocasionada pelos “muros”. Todos esses fatores se tornaram comerciais para que assim as pessoas que tenham possibilidade econômica adotem esse novo estilo de vida.

Aspectos esses nem sempre alcançados pelos empreendimentos, mas que, pela influência da mídia e dos mercados da segurança acabam sendo mais importantes aos usuários do que a própria vivência da cidade.

Essas características são demarcadas e enfatizadas já em suas portarias que demonstram, além do poder econômico dos moradores através de sua monumentalidade, em relação às demais edificações do entorno, certo constrangimento aos visitantes e trabalhadores pelas câmeras, interfones e cancelas para demonstrar que nessa parte da cidade somente os convidados são bem vindos.

Ao entrar nesses loteamentos, a sensação de estar em um enclave fortificado continua como o exemplo da figura 1, onde

podemos observar, além do muro alto, a cerca elétrica (em destaque amarelo), câmera de vigilância (vermelho), ponto para que os vigilantes sejam monitorados e certificar-se que estão passando em tempo determinado em toda extensão do loteamento (azul), câmera de vigilância com visibilidade de 360° distribuídas em pontos estratégicos (verde) e como na figura 2 a disposição de guaritas internas com monitoramento 24 horas.



Figura 1. Equipamentos internos de segurança do residencial Vilaggio II.

Fonte: CAPELOZZA, A.C.A.



Figura 2. Guarita Interna.

Fonte: CAPELOZZA, A.C.A.

Quanto ao mercado imobiliário, aspectos importantes a elencar, como a diferença entre o produto a ser vendido, com características bucólicas que oferecem aos moradores melhor qualidade de vida, como na figura 3 e também em uma das propagandas do loteamento:

A vida que você sempre quis com a qualidade que sua família merece, nos redenciais Vilaggio tudo o que você sonhou está a sua

espera, e você pode construir a sua casa, com o seu projeto e estilo, em terrenos a partir de 308m², liberdade e espaço garantem suas horas de descanso e lazer (Aiello Urbanismo).



Figura 3. Propaganda do loteamento Vilaggio III.

Fonte: Aiello Urbanismo.

Contudo, as crianças não brincam nas áreas de lazer e seus moradores não frequentam as áreas comuns do loteamento. Assim a qualidade de vida e o contato com a natureza são deixados de lado e a segurança, e consequentemente seu *status* (Caldeira, 2000. P. 28), passam a ser o aspecto real para essa mudança de *habitat*, onde não há vivência da cidade e a monotonia é característica notável.

5.1. Condomínios Horizontais Fechados em Bauru

Analisando a sucessão de aprovação dos loteamentos fechados em Bauru (Quadro 1), podemos notar a expansão acelerada desses e como foram facilmente incorporados à cultura local. O primeiro loteamento fechado implantado na cidade foi o Parque Residencial Paineiras, aprovado em 13 de Novembro de 1972, seguido pelo Parque Residencial Samambaia e Jardim Shangrilá, ambos utilizados como chácaras. Mas foi na década de 1990 que ocorreu o grande *boom* desse novo padrão de moradia, com a implantação de cinco novos loteamentos. A partir de então, a difusão foi ampla, Bauru possui, aprovados até 2009, dezenove loteamentos fechados, conforme indica o quadro abaixo:

Quadro 1: loteamentos horizontais fechados de Bauru

Loteamentos Fechados	Ano de Aprovação	Nº de quadras	Nº de lotes	Área do lote
1.Parque Residencial Paineiras	13/11/1972	21	81	2500 m ²
2.Parque Residencial Samambaia	31/08/1979	15	332	560 m ²

3.Jardim Shangrilá	01/07/1976	10	107	8500 m ²
4.Residencial Tivoli	20/04/1994	-----	169	-----
5.Jardim Colonial	03/02/1995	-----	311	400 m ²
6.Residencial Villaggio	29/10/1997	14	369	300 m ²
7.Residencial Lago Sul	14/06/1999	45	852	450 m ²
8.Residencial Santa Cecília	-----	34	491	360 m ²
9.Residencial Village Campo Novo	23/12/1992	8	126	450 m ²
10.Residencial Odete Tavano	12/08/2002	14	192	300 a 800 m ²
11.Residencial Quinta Ranieri	26/08/2002	23	485	300 a 600 m ²
12.Residencial Ilha Di Capri	09/10/2002	4	53	450 a 773,54
13.Residencial Tivoli II	03/02/2003	6	101	360 m ²

14.Residencial Villaggio II	11/03/2003	23	483	360 m ²
15.Residencial Villaggio III	11/03/2003	18	347	360 m ²
16.Residencial Verde	09/11/2004	11	296	420 a 478 m ²
17.Residencial Saúipe	17/12/2004	4	76	200 a 400 m ²
18.Residencial Villa Lobos	06/04/2006	9	201	-----
19.Jardim Estoril V	25/08/2006	24	348	450 a 510 m ²

Fonte: Prefeitura Municipal de Bauru, julho de 2009, organizado pela autora.

No trabalho, Estética da Segurança, realizado em sete loteamentos da cidade, foram coletados materiais (entrevistas e visitas de campo) que identificam as principais características desses empreendimentos.

Os equipamentos de segurança mínimos presentes nos loteamentos estudados são: muro de 3 metros de altura (o máximo permitido no zoneamento da cidade), portaria e ronda 24 horas com moto e câmeras na portaria. As medidas básicas, presentes em todos são o controle de não moradores na portaria, através de consulta e autorização do morador, cadastros de funcionárias domésticas com cartão e entrada separada para que essas sejam monitoradas e para os funcionários de serviços gerais há entrada separada e também limitação no horário de serviço.

Entretanto, há equipamentos e medidas de segurança singulares de acordo com o condomínio, sua época de implantação e as necessidades e condições financeiras dos residentes, que serão detalhadas posteriormente.

É interessante notar o monopólio do setor, uma vez que, a partir da década de 1990, a maioria dos loteamentos é de propriedade da Aiello Urbanismo, empresa bauruense que domina os empreendimentos localizados na zona sul, área mais valorizada, pela infraestrutura e facilidade de acesso. Todos os loteamentos estudados dessa década, Tivoli I,

Vilaggio I, Vilaggio II e Vilaggio III (além do Tivoli II, Ilha de Capri e Spazio Verde) são dessa incorporadora.

Com uma grande experiência empreendendo loteamentos, a Aiello Urbanismo tornou-se referência em residenciais fechados. Promovendo toda infra-estrutura e auxiliando no desenvolvimento econômico e urbanístico, a Aiello tem projetos que superam as expectativas dos futuros moradores em segurança, preservação de áreas nativas, urbanização e lazer².

Levando em conta o crescimento dos negócios e o potencial de consumo, a empresa está implantando o Vilaggio Mall Center (Fig. 4), em frente ao Residencial Vilaggio I, a fim de oferecer serviços para os moradores dos sete loteamentos próximos, que ficam distantes de outros centros comerciais. Mas é significativo também que *enclaves fortificados* (segundo definição de Caldeira [2000]), nesse caso destinados à habitação, atraíam outro, agora destinado ao consumo e ao lazer, indicando mesmo a intensificação de um processo que tende a fragmentação socioespacial em Bauru.

² O site da Aiello Urbanismo está disponível em: www.aiello.com.br e foi acessado em 12/10/2011

Assim, quando levamos em conta a caracterização dos enclaves fortificados³, percebemos que a característica referente à flexibilidade - devido ao seu tamanho, às novas tecnologias da comunicação, organização do trabalho e aos sistemas de segurança, eles são espaços autônomos, independentes do seu entorno, que podem ser situados praticamente em qualquer lugar. [...], não pertencendo aos seus arredores imediatos, mas a redes invisíveis – não elimina a tendência à supervalorização de alguns espaços urbanos que experimentam processos de homogeneização mais intensos que outros, ao mesmo tempo em que tais *redes invisíveis* são exploradas no contato estabelecido entre a empresa, a Aiello Urbanismo, e os potenciais consumidores, uma vez que a empresa disponibiliza informações importantes

³ De acordo com Caldeira (2000, p. 256 – 257), enclaves fortificados “são propriedade privada de uso coletivo e enfatizam o valor do que é privado e restrito ao mesmo tempo que desvalorizam o que é público e aberto na cidade. São fisicamente demarcados e isolados por muros, grades, espaços vazios e detalhes arquitetônicos. São voltados para o interior e não em direção à rua, cuja vida pública rejeitam explicitamente. São controlados por guardas armados e sistemas de segurança, que impõe regras de inclusão e exclusão. São flexíveis: devido ao seu tamanho, às novas tecnologias da comunicação, organização do trabalho e aos sistemas de segurança, eles são espaços autônomos, independentes do seu entorno, que podem ser situados praticamente em qualquer lugar. [...], não pertencendo aos seus arredores imediatos, mas a redes invisíveis (Cenzatti e Crawford 1998). Tendem a ser ambientes socialmente homogêneos”.

sobre os loteamentos já implantados e também sobre futuros lançamentos na *internet*.



Fig. 4. Futuras instalações do Vilaggio *Mall*.

Fonte: CAPELOZZA. A.C.A.

Outro aspecto que identifica processo de fragmentação socioespacial diz respeito à ruptura na paisagem e também o fluxo, decorrente da estética da segurança que é pautada, sobretudo, mas não apenas, na presença de altos muros, nesse caso, cercando amplos espaços privados, mas de uso coletivo, destinados à habitação, consumo e lazer, aos quais se acrescenta o controle do acesso.

Os muros altos e contínuos (fig. 5), a monotonia e a sensação de aprisionamento causam desconforto nos demais habitantes da cidade, principalmente para os pedestres que, muitas vezes, não tem a opção de utilizar outros caminhos, além disso, a ostentação de suas portarias destoa do contexto citadino, gerando estranhamento na percepção de seus moradores e visitantes.



Fig. 5. Muros do Residencial Paineiras na Avenida Aiello.

Fonte: CAPELOZZA. A.C.A.

A interferência na malha urbana através do bloqueio de ruas e alteração de fluxos viários também devem ser

considerados, principalmente em uma cidade de porte médio, como Bauru, que tende a crescer e expandir sua malha urbana. A concentração desses enclaves fortificados na zona sul da cidade (Mapa 1), principal setor de expansão, prejudica o trânsito, dificultando a circulação, demandando infraestrutura que poderia ser implementada em áreas mais carentes da cidade, beneficiando maior parcela da população.

Através do Mapa 2 também é possível observar que os enclaves fortificados, loteamentos fechados e shopping center, todos voltados para classe média e alta, se encontram em área privilegiada da cidade, com acesso rápido a qualquer área da cidade devido às vias de fluxo rápido (avenidas principais).

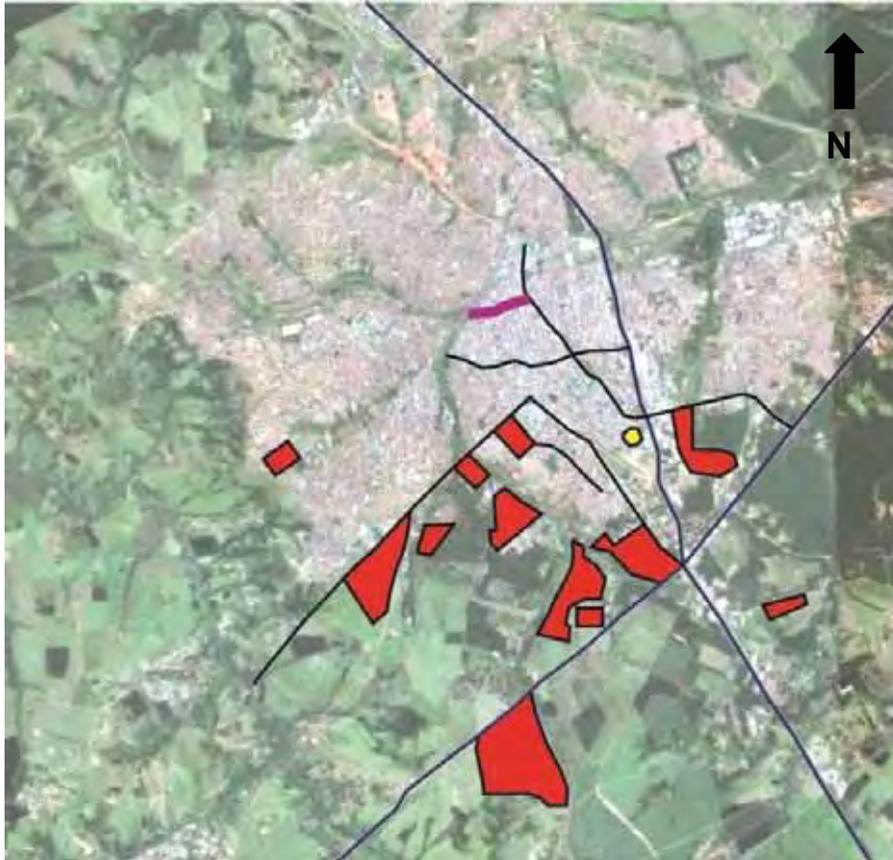
Em contraposição aos problemas gerados para a cidade, portanto, para os cidadãos, na opinião dos moradores dos loteamentos fechados estudados, os equipamentos e medidas de segurança dos loteamentos em que residem produzem resultados positivos, atendendo a sua demanda por segurança. Quando perguntamos se as medidas de segurança causavam problemas, alguns disseram que não há problema algum, enquanto outros afirmaram que o único inconveniente é a dificuldade de anunciar os visitantes, devida

ao uso do telefone, o qual necessita estar desocupado para liberação dos mesmos.

Como nenhum entrevistado mencionou o fato do loteamento em que vive interferir diretamente na cidade, seja por fatores físicos, como o rompimento da malha urbana e pelos elementos visuais contrastantes, como os muros, ou ainda por fatores sociais, como segregação, concluímos que há de fato uma contraposição entre práticas individuais e privadas, adotadas como solução para problemas como a insegurança, e os interesses coletivos e públicos identificados ao urbano.

É importante o estudo desses loteamentos horizontais fechados para entender quais seus propósitos e aspectos trabalhados, para que possam ser propostas alternativas com menor interferência na cidade, permitindo a continuidade da malha urbana, sem ruptura, onde os usos sejam mistos permitindo maior vivacidade do local e conseqüentemente, interação entre moradores e visitantes e também possibilite o convívio entre pessoas de níveis sociais diferentes neutralizando essas diferenças e também a segregação pelo medo dessas.

Mapa 1 – Localização dos loteamentos fechados e principais vias de Bauru



- Loteamentos fechados de Bauru
- Bauru Shopping Center
- Centro
- Principais vias de acesso
- Rodovias

Desse modo, é esperado que esse projeto contribua com minha formação como arquiteta e urbanista, haja vista que cabe ao urbanista compreender as especificidades das cidades na qual atua, além disso, para projetar um loteamento é necessário adequá-lo não somente ao conforto, boa iluminação, ventilação, entre outros fatores, mas também a sensação de segurança.

Fonte referência: Google Earth .

6. A problemática da produção do espaço urbano

Segundo Ghiraldello (2008), o rápido crescimento urbano e econômico de Bauru nas últimas décadas implicou numa aproximação de seus problemas daqueles anteriormente registrados somente nas metrópoles. A densidade demográfica aumentou e houve procura por lotes em novas áreas da cidade.

A existência de 19 loteamentos fechados sugere que houve atendimento das demandas dos segmentos com melhor condição financeira, mas é preciso problematizar essas relações: qual o papel do mercado imobiliário e das campanhas de marketing por eles encomendadas na criação dessas novas demandas? Nesse sentido, Caldeira (1997, p.158) observa que: “Na verdade, o medo do crime acaba modificando todos os tipos de interação pública no espaço da cidade.”.

Nesse contexto, iniciou-se o parcelamento das glebas de maneira a formar loteamentos fechados que, inicialmente, eram separados do ambiente externo apenas por cercas vivas, mas atualmente essas barreiras são mais sólidas e sempre acompanhadas de equipamentos de segurança e da

presença de vigilantes. Tais mudanças nos levam a questionar: 1. as relações sociais entre diferentes segmentos sociais terá diminuído? 2. Qual o papel desempenhado pela desconfiança e pelo medo nesse processo? 3. Como essas mudanças interferem na cidade social e fisicamente? 4. Qual a relação com o espaço público?

De acordo com Caldeira (1997, p.155): “Enclaves fortificados geram cidades fragmentadas em que é difícil manter os princípios básicos de livre circulação e abertura dos espaços públicos.”. A autora enfatiza pontos importantes da vida social da cidade que acabam sendo privada nos loteamentos fechados como as aberturas das vias, circulação livre de pessoas e veículos, espaços de lazer e encontros e principalmente a diversidade de população com vivências e origens diferentes frequentando os mesmos ambientes.

Desse modo, as questões abordadas por Caldeira (2000) contribuem para o entendimento dessa realidade, embora sem perder de vista as especificidades da realidade metropolitana por ela estudada. Podemos notar que cidades como São Paulo não podem mais ser compreendidas como base no modelo centro rico - periferia pobre, uma vez que a

elite começou a deixar a área central na década de 1980 e desde então a proporção de moradores ricos aumentou nas regiões noroeste e sudoeste, áreas antigamente ocupadas por pessoas mais pobres. Para Caldeira (2000, p.231): “São Paulo não pode mais ser mapeada como centro rico x periferia pobre. Pois há uma cidade de muros obcecada por segurança e discriminação social”.

Observamos que a população pobre, que habitava anteriormente essas regiões, hoje ocupadas pelos loteamentos fechados, se afastou ainda mais do centro. Isso pode ser compreendido pela especulação imobiliária e pela chegada de infra-estrutura aos locais anteriormente esquecidos. Assim, tiveram seu valor elevado no mercado imobiliário, fazendo com que a população mais pobre não pudesse desfrutar dessa melhoria.

A cidade de Bauru, segundo Catelan (2008), se desenvolveu, principalmente nas duas últimas décadas, e a relação centro e periferia, citada anteriormente, também não pode mais ser utilizada para mapeá-la, porém, durante o estudo será necessário observar como a implantação de loteamentos fechados impactou áreas mais distantes da

cidade, devido a grande área necessária – indisponível nas áreas mais centrais da cidade, anteriormente ocupadas pela população carente.

Caldeira (2000) também aborda a questão da diminuição da distância física entre grupos sociais distintos, devido à localização periférica dos condomínios e confronta com a ausência de relacionamento entre esses, devido à arquitetura defensiva das residências e ao isolamento do loteamento com seu entorno.

No mesmo sentido, ao pesquisar segregação urbana na Cidade do México, adotando a hipótese de que as relações entre suas dimensões objetivas e simbólicas não podem ser desconsideradas, Saravi (2008) observa que a qualidade e a densidade dos encontros entre os diferentes é fundamental, ou seja, apenas a possibilidade dos encontros entre moradores de bairros populares e bairros de classe média e de elite não é suficiente. Constatamos, desse modo, a importância da noção de segregação urbana, definida por esse autor como “dimensão específica de um processo geral de diferenciação social” (BARBOSA apud SARAVI, 2008, p.95).

Nesse projeto, levamos em conta as diferenças entre as realidades metropolitanas e aquelas encontradas nas cidades médias, como Bauru, cuja compreensão pode ser favorecida pelas observações feitas por Góes, Spósito e Sobarzo (2008, p.22), a partir de pesquisa sobre as cidades de Marília, Presidente Prudente e São Carlos:

Não foram obtidas respostas que justificassem a opção dos entrevistados por esses novos *habitats* urbanos, pelo desejo de se afastarem espacialmente das cidades, como foi observado nos Estados Unidos e na Europa, quando se tornaram efetivas as tendências de dispersão urbana, conceituadas por dinâmicas de contra-urbanização ou periurbanização.

Ao contrário, os entrevistados denotaram todo interesse por permanecer o mais próximo possível das áreas urbanas consolidadas, onde o acesso aos bens e serviços urbanos fosse facilitado. As citações à “melhor qualidade de vida” que os loteamentos fechados propiciam, quando ocorreram nas entrevistas, não associaram essa qualidade à distância da cidade ou ao caráter bucólico a que os espaços periurbanos poderiam se associar. Muito ao contrário, as razões da

opção por esses espaços têm sido, na maior parte dos casos, associadas à segurança que os controles e vigilâncias oferecem e ao conforto propiciado pelo “estar entre os seus”, nos termos descritos no livro “Ville fermée, ville surveillée” (GÓES, SPÓSITO e SOBARZO, 2008).

Esses autores alertam, no entanto, para que não se perca de vista as relações entre o universal e o particular nas formas de produção e apropriação do espaço urbano e, desse modo, identificam, por um lado, as seguintes semelhanças entre as realidades pesquisadas e as realidades metropolitanas.

São elencadas a expansão territorial mais acentuada que a demográfica, gerando vazios urbanos e ampliando o preço dos imóveis, valorizando as áreas mais equipadas da cidade, acentuando a segregação urbana através desses novos empreendimentos e todos os comércios e serviços diretamente ligados a esses.

Por outro lado, os autores também constatarem algumas diferenças com relação à capital, como o menor custo das terras urbanas e também da mão de obra e materiais da

construção civil, onde pessoas de classe média conseguem mais facilmente viver em áreas residenciais fechadas e vigiadas contribuindo para redefinições dos tecidos urbanos e periferias. Além disso, nas cidades de porte médio os incorporadores oferecem maiores facilidades de compra desses loteamentos, como pequenas parcelas mensais. E ainda constatam que os custos decorrentes desses espaços são inferiores no interior, assim como os deslocamentos necessários entre os loteamentos fechados e os demais espaços intra-urbanos.

Frente à identificação de tais características comuns e diferentes nas lógicas de produção do espaço urbano, resta questionar se as constatações de Caldeira (2000) e Saravi (2008), entre outros, acerca da proximidade física, sem o estabelecimento de relações sociais, se insere entre as características comuns ou se há particularidades a serem identificadas. Na resposta a tal questão, é preciso levar em conta o papel desempenhado pela mídia na representação social de uma cidade insegura, mesmo distante das metrópoles.

Em relação à compreensão das diferentes estratégias defensivas adotadas pela população, sobretudo de alta e média renda, outra contribuição importante encontra-se no trabalho pioneiro de Cubas (2005). Para essa autora, é possível observar que esses segmentos buscam alternativas por acreditarem que o poder público não se compromete devidamente com o problema do aumento da violência: "os serviços de segurança não são vendidos de uma forma complementar a segurança pública, mas sim como um substituto ao serviço ineficaz" (CUBAS, 2005, p.167).

Após a leitura de alguns textos significativos é possível entender que a arquitetura e o urbanismo podem ser em alguns casos excludentes, no caso de São Paulo podemos ver claramente que o espaço físico da habitação e sua forma impõem o distanciamento entre o morador e seu entorno, sendo então projetadas com o objetivo de evitarem o contato com o exterior.

A justificativa para tal distanciamento se dá pela classificação do exterior, pela classe mais alta influenciadas pela mídia e mercado imobiliário, como perigoso, como a

conclui Losnak (2000, p.32) sobre o medo das classes mais baixas na cidade de Bauru:

Um dos temas da modernidade é aquele referente aos chamados “grupos perigosos” urbanos, que se apropriam da cidade de maneira diferente da lógica da ordem instituída. Em Bauru, a imprensa expressou preocupações com os considerados “grupos perigosos” em diversos momentos. É possível identificar a presença de uma política de controle, segregação e preconceito em relação aos segmentos pobres, abarcando outros setores sociais além da linha editorial dos diários.

Porém, além dos recursos arquitetônicos, outros estão sendo empregados pelas famílias de classe alta e média-alta, mediante a justificativa da procura por segurança e tranquilidade, a opção por residir em loteamentos fechados que vem aumentando consideravelmente, como explica o gerente de vendas de uma imobiliária:

Nos condomínios há segurança interna 24 horas com controle de acesso. As portarias possuem guaritas que controlam a entrada e saída das pessoas e são uma garantia de segurança para as famílias moradoras. (LANZA, 2009)

Como observado por Góes, Spósito e Sobarzo (2008, p. 22), um fator para expansão desse novo tipo de *habitat* é que as terras urbanas e a construção de imóveis são mais acessíveis nas cidades médias, havendo assim maior possibilidade de famílias de poder aquisitivo médio optarem por esse tipo de moradia, além dos gastos com manutenção do imóvel e com transporte também serem menores, se comparados as regiões metropolitanas.

Entretanto, o fator segurança justifica parcela importante da decisão na escolha pelo loteamento fechado, não esquecendo que, como o constatado por Caldeira (2000, p. 297), os equipamentos de segurança têm outros significados, além da própria proteção, como intenções estéticas relacionadas a gosto, estilo e distinção. Mas esses fatores não podem desviar a atenção sobre a mensagem principal do medo, suspeita e segregação.

Porém, esse isolamento é ilusório, já que necessitam dos trabalhadores de classe mais baixa para assegurar o próprio loteamento (guaritas e ruas) e para manutenção da sua infra-estrutura. Além disso, essas pessoas de quem eles querem evitar o convívio na maioria das vezes está presente dentro das suas próprias residências, trabalhando como domésticas, jardineiros, piscineiros, etc. Ou seja, há um forte laço de dependência dos moradores em relação aos trabalhadores pobres.

Num contexto de medo crescente do crime, em que os pobres são muitas vezes associados á criminalidade, as classes médias e altas temem o contato e a contaminação, mas continuam a depender de seus empregados. (CALDEIRA, 1997, p. 161)

Podemos notar através de análise preliminar de anúncios imobiliários, que embora os locais de uso comum (para caminhadas em contato com a natureza, áreas de lazer para as crianças, academias, entre outros) sejam positivamente explorados, os equipamentos de segurança e o

número de funcionários que estarão disponíveis para esse tipo de serviço são colocados em primeiro plano. Ou seja, o mercado imobiliário aproveita a sensação de insegurança da população e sua ampla divulgação pela mídia para colocar o convívio com as pessoas de classes sociais mais baixas como perigoso, afirmando que a homogeneização é um importante fator para uma vida mais tranqüila, já que ali só moraram pessoas seletas. Desse modo, também trabalhamos com a hipótese de que isso acaba por potencializar a insegurança.

Assim, os inconvenientes de morar longe do centro em bairros que ainda não possuem infra-estrutura suficiente para toda essa população (já que na maioria das vezes eram bairros com baixa densidade demográfica)e trânsito pesado (deficiência de vias, na maioria das vezes via local), não são essenciais devido à sensação de tranquilidade oferecidas por esses empreendimentos.

No entanto, para os moradores dos novos conjuntos fechados, as inconveniências parecem ser mais compensadas pela sensação de segurança que ganham por trás

dos muros, vivendo exclusivamente entre iguais e longe do que consideram ser perigos da cidade. (CALDEIRA, 2000, p. 249)

O fato é que a violência urbana é um problema que atinge as pessoas de todas as classes sociais, um problema que não é passível de resolução por barreiras físicas com intuito de separar os iguais, isolando-os do convívio até mesmo no espaço público.

Do ponto de vista morfológico – considerando uma perspectiva ampla de morfologia que compreende formas e conteúdos – assistimos à consolidação de uma cidade fragmentada em que os mundos privados são apresentados como os espaços seguros, sempre negando o público, ou seja, espaços que são privados não somente no sentido restrito da propriedade, mas que são privados porque excluem os diferentes e se constroem a partir do convívio entre iguais. Assim, também são espaços privados do convívio amplo e plural dos diversos segmentos sociais. (GÓES, SPÓSITO e SOBARZO, 2008, p.24)

Porém, o medo e a insegurança estão gerando segregação social na cidade, fazendo com que as pessoas que têm condições financeiras se prendam em seus enclaves fortificados se separando da cidade como um todo, e as pessoas de classe social mais baixa, que não têm como se adequar a essa nova realidade, são vistas como perigosas, sendo tratadas com preconceito, esquecendo que isso pode ser consequência de seus próprios atos segregacionistas.

Para iniciar a pesquisa na cidade de Bauru, foi necessário um estudo sobre as cidades médias para entender essa denominação. A cidade média pode ser concebida a partir da segunda metade do século XIX, com a fase industrial do capitalismo.

A rede de cidades da Europa ocidental e da porção nordeste dos Estados Unidos passa pelo duplo e intenso processo de integração e diferenciação, a par do considerável crescimento econômico e demográfico. Na integração e diferenciação demográfica e funcional emergem centros metropolitanos, cidades médias e cristalizam-se demograficamente inúmeros centros, considerados a partir de então como pequenas cidades. O padrão anterior,

caracterizado por cidades de diversos tamanhos e pouco articuladas entre si, é substituído por uma rede urbana mais articulada e dotada de centros funcionalmente mais diferenciados entre si. Pode-se, então, falar em cidades médias. É, portanto, no contexto da formação da moderna rede urbana que é possível se estabelecer a noção ou o conceito de cidade média (CORREA, 2007, p.28).

No Brasil, a partir de meados da década de 1960, no âmbito do recém criado sistema de planejamento que pretendia incluir a dimensão espacial nas políticas governamentais, a exemplo dos pólos de desenvolvimento e das regiões-programa, estabeleceu-se a noção de cidade de porte médio, barreiras receptoras contra as correntes migratórias em direção aos centros metropolitanos. Tratava-se de uma retórica de um sistema de planejamento que, na década de 1980, foi esvaziado (CORREA, 2007, p.27).

Porém, o conceito de cidade média ainda abriga certas pressuposições relacionadas à hierarquia, classificação e tamanho suscitados por sua própria expressão vaga e aberta a múltiplos significados e idealismos. Para enfrentar tais limitações, Correa (2007) propõe uma combinação entre

tamanho demográfico, funções urbanas e organização do seu espaço intra-urbano, chegando a um tipo caracterização.

Assim devem ser aprofundadas as relações entre tamanho demográfico e função e também as relações entre tamanho demográfico e características do espaço intra-urbano, pois quanto maior o tamanho demográfico, mais complexas as atividades econômicas, particularmente as funções urbanas, mais fragmentada e, por conseguinte, mais articulada será a cidade. E pelo caráter dinâmico das realidades urbanas, a temporalidade deve ser considerada, necessariamente.

Entretanto, é importante que esses elementos sejam sempre utilizados conjuntamente, pois isoladamente podem não caracterizar adequadamente uma cidade média, sobretudo, do tamanho demográfico (absoluto), pois uma população característica de cidade média em Portugal pode ser pequena para uma cidade no Brasil, devido a populações nacionais e dimensões territoriais diferentes, além de processos de urbanização distintos.

Outros elementos também podem ser relevantes para classificação de cidade média, por ser típica da mesma, como

a presença de elite empreendedora, responsável por relativa autonomia econômica e política da cidade, criando e defendendo interesses locais. Localização relativa que, devido à herança do passado ou mesmo as condições naturais, favoreceram empreendimentos que necessitam de vias de tráfego, ou ainda interações espaciais intensas, complexas, multidirecionais e multiescalares, em geral controladas pela elite da cidade.

Através desses elementos acredito ser função do arquiteto e urbanista entender o conceito de cidade média, para analisar seu potencial e suas necessidades, que são distintas das metrópoles e também das cidades menores, para que assim o espaço intra-urbano seja adequado a sua população. Porém, logicamente levando em conta as especificidades de cada cidade.

Concluindo é preciso que esses profissionais pensem na forma em que seu projeto adquire e quais suas consequências para a produção do espaço urbano, pois o projeto arquitetônico e principalmente o urbanístico não interferem somente sua área e seus moradores e sim, toda a população da cidade.

7. Estudos de Caso

O presente trabalho possui caráter experimental, uma vez que não há loteamentos com esse objetivo já implantados. Então, para estudos de caso foram escolhidos dois loteamentos de classe média, um aberto e um fechado, para que assim, através da análise de cada modelo, pudessem ser confrontados seus pontos positivos e negativos, servindo de diretriz para o projeto.

Foram escolhidos o Jardim Estoril II, por ser um bairro inspirado nas cidades jardim, e o Residencial Vilaggio I, loteamento do final década de 1990, representando os novos interesses do mercado, ambos localizados na zona sul da cidade de Bauru (mapa 2)

Mapa 2 – Localização dos loteamentos Estoril II e Residencial Vilaggio I.



Fonte referência: Google Earth .

- Residencial Vilaggio I
- Bauru Shopping Center
- Centro

Para análise morfológica desses loteamentos foram utilizadas metodologias propostas por DEL RIO (1990), PANERAI (2006) e CULLEN (2006), a fim de verificar: o traçado urbano, uso e ocupação do solo, relação entre espaços públicos e privados e também a densidade vegetal.

7.1. Jardim Estoril II

Loteamento implantado na década de 1960, pelo Engenheiro José da Silva Martha e sua família recém-chegada de Portugal. Teve a princípio função estritamente residencial para abrigar novos moradores da cidade que se expandia, a exemplo do Jardim Estoril I.

Seu traçado é diferenciado dos demais bairros da cidade (fig. 6), principalmente pela influência das cidades jardins, onde a paisagem urbana é composta pela infraestrutura, mas também pelo contato com a natureza, proporcionando maior conforto para moradores e usuários.



Fig. 6. Figura Fundo das vias do Jardim Estoril II.

Fonte: CAPELOZZA. A.C.A.

O bairro é bastante valorizado e atualmente está quase todo ocupado, com a presença de alguns terrenos vazios (fig. 7), entretanto, devido a grande procura pela boa localização e acessibilidade faz com que esses terrenos sejam mais onerosos que em outras áreas da zona sul. Os lotes são bastante aproveitados, mas os recuos laterais estão

presentes na maioria das edificações garantindo maior privacidade aos moradores.

É perceptível a preocupação dos moradores com a segurança da residência, a maioria delas possui medidas e equipamentos mínimos de segurança como muros altos, grades e cerca elétrica, além disso, em algumas quadras do bairro moradores contratam um vigilante de moto que faz a ronda noturna. Os estabelecimentos comerciais também se utilizam dessas medidas e muitas vezes complementam esses métodos com câmeras de segurança.



Fig. 7. Figura Fundo da ocupação do Jardim Estoril II. Fonte: CAPELOZZA. A.C.A.

Apesar de sua implantação possuir características essencialmente residências, nas últimas duas décadas estabelecimentos comerciais e de serviços perceberam a acessibilidade e demanda do bairro (fig. 8), devido ao aumento do potencial econômico das famílias de classe média, e começaram a se instalar no local, principalmente na Avenida Comendador José da Silva Martha. Duas importantes áreas institucionais de ensino fundamental e médio também

se localizam no bairro, sendo uma instituição pública e outra particular, localizadas na mesma quadra.

O bairro, loteado na década de 1960, foi ocupado em épocas diferentes proporcionando tipologias diferentes de edificação, de acordo com as técnicas utilizadas na época da construção.



Fig. 8. Uso do solo do Jardim Estoril II.

Fonte: CAPELOZZA. A.C.A.

Um ponto marcante no bairro é a presença de espaços públicos livres ao longo de sua área central, notável em sua implantação (fig. 9), esses espaços, embora não sejam bem utilizados pela população pela falta de equipamentos adequados, proporcionam uma visão urbana diferente, onde os deslocamentos pedonais ou veiculares são amenizados pela cobertura vegetal e menor adensamento edilício.

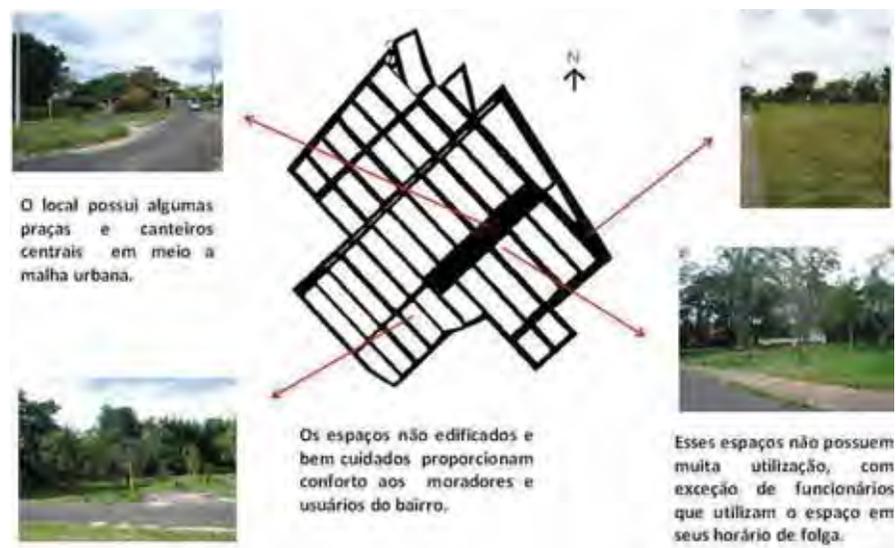


Fig. 9. Figura fundo do espaço público e privado do J. Estoril II.

Fonte: CAPELOZZA. A.C.A.

Um dos aspectos mais interessantes nesse loteamento é a presença de áreas verdes, embora não em todo o bairro, em algumas áreas (fig. 10), pode-se notar o adensamento vegetal, ponto chave para escolha do local para estudo. Clima local é mais ameno, importante para uma cidade com temperaturas elevadas em boa parte do ano, além disso, a área permeável é considerável diminuindo os riscos de alagamento. Ou seja, a arborização torna a paisagem urbana mais adequada aumentando a qualidade de vida de seus moradores e usuários.



Fig. 10. Distribuição vegetal do Jardim Estoril II. Fonte: CAPELOZZA. A.C.A.

7.2. Residencial Vilaggio I

O residencial Vilaggio I foi o primeiro loteamento da rede Vilaggio da incorporadora Aiello Urbanismo na cidade de Bauru. Aprovado em 1997, foi implantado com o objetivo de atração do mercado consumidor através da segurança, como descrito no quadro a baixo:

Quadro 2: Equipamentos e medidas de segurança do Vilaggio I.

Loteamento	Equipamentos de segurança	Medidas de segurança	Mudanças recentes	Justificativas mudanças
Vilaggio I	Muro com cerca elétrica Portaria e Ronda 24 H Batida de pontos Guarita em alguns pontos Tag Câmeras	Anuncio do visitante Cadastro de funcionários Entrada separada p/ funcionários Horário de trabalho p/ funcionários Tampas de bueiro soldado	Ronda Noturna armada Torre de observação	Segurança

Fonte: Dados coletados pela autora.

A preocupação e a necessidade de sensação de segurança, destacada no quadro a cima, é a razão principal de isolamento da população, assim a justificativa para o rompimento da malha urbana e mudança da paisagem através dos muros e cercas ao longo de todo o empreendimento. Assim, através da figura 11, é possível identificar a regularidade e monotonia do traçado, no qual somente moradores e visitantes possuem acesso.



Fig. 11. Figura Fundo das vias do Residencial Vilaggio I.

Fonte: CAPELOZZA. A.C.A.

O residencial encontra-se quase completamente ocupado (fig. 12), com apenas alguns terrenos vazios, na época de seu lançamento a incorporadora vendeu todas as unidades em menos de 2 meses, esse sucesso garantiu a implantação dos Vilaggios II e III. A maioria das edificações segue o mesmo padrão de construção, a fim de garantir a máxima ocupação do lote, entretanto, a diminuição dos

recuos estão diretamente proporcionais a privacidade dos moradores.



Fig. 12. Figura Fundo da ocupação do Residencial Vilaggio I.

Fonte: CAPELOZZA. A.C.A.

O uso do solo (fig. 13) em loteamentos horizontais fechados é somente residencial, proporcionando baixa densidade ocupacional. Entretanto a monotonia de uso traz consequências relevantes ao “bairro”, os deslocamentos se dão por veículos, com exceção das funcionárias que chegam ao serviço a pé (devido ao transporte público não adentrar o mesmo), não havendo vivência; atividades cotidianas como ir a padarias ou mercearias não são realizadas em locais próximos; a falta de pontos de referência juntamente com o traçado ortogonal dificulta a localização dos visitantes.

Entretanto, os moradores veem esses aspectos como pouco relevantes quando comparados ao conforto e segurança proporcionado por esses loteamentos⁴ e ao invés de buscar alternativas para forma de morar, os incorporadores buscam alternativas para diminuir essas desvantagens, como mapas de localização para visitantes e criação de novos centros comerciais voltados especificamente para esse público.

⁴ Informações levantadas em minha iniciação científica realizada entre Maio de 2011 e Abril de 2012.

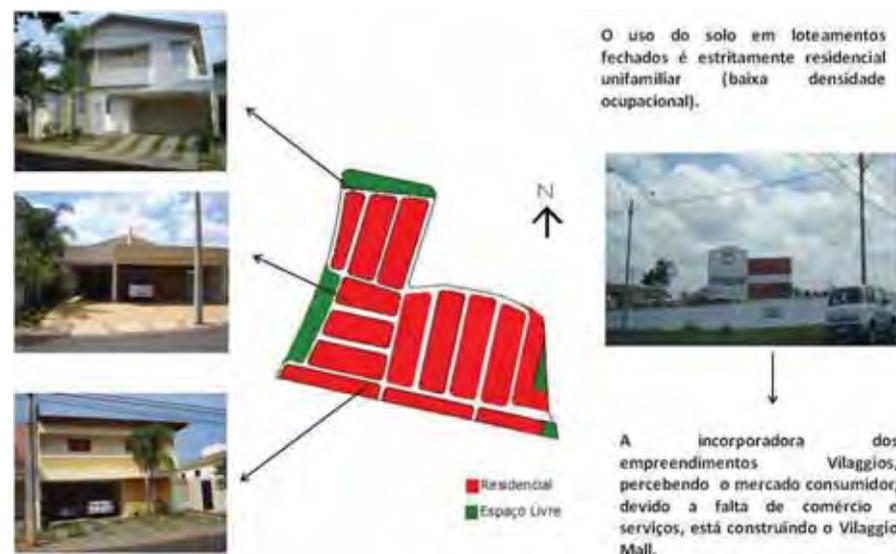


Fig. 13. Uso do solo do Residencial Vilaggio I.

Fonte: CAPELOZZA. A.C.A.

Os espaços coletivos (fig. 14), onde somente os moradores e visitantes tem acesso, são distribuídos de acordo com as leis do mercado, ou seja, a fim de gerar maior quantidade de lotes possível e consequentemente aumentar a receita da incorporadora. Assim, as áreas são próximas aos muros e com declividade acentuada, onde mesmo com paisagismo adequado é incomum a presença de moradores devido, entre outras fatores, às qualidades negativas do local.

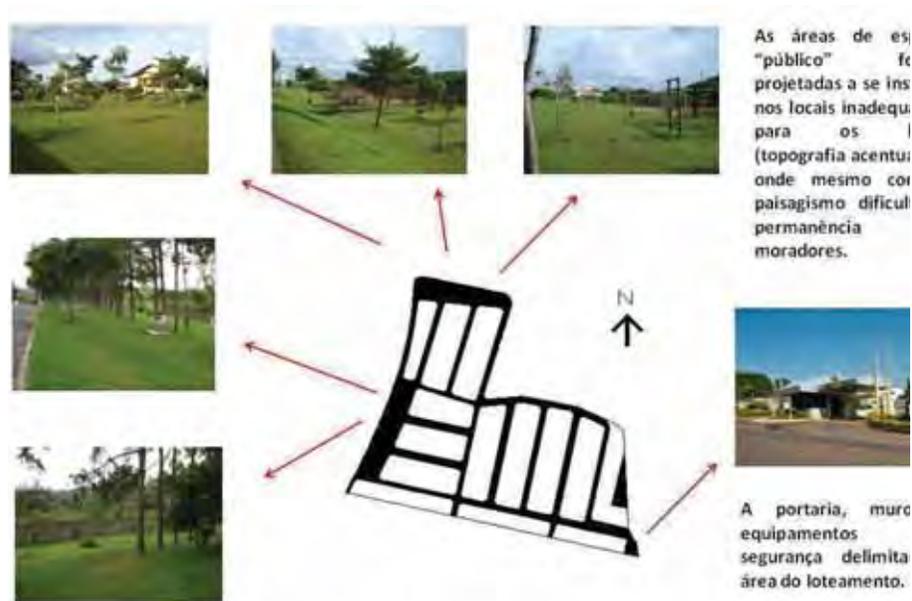


Fig. 14. Figura fundo do espaço público e privado do Vilaggio I.

Fonte: CAPELOZZA. A.C.A.

A distribuição vegetal (fig. 15) foi feita a fim de amenizar a monotonia e a sensação de aprisionamento gerada pelos muros em todo o entorno do loteamento, entretanto, ao visualizar as áreas verdes é impossível não atentar pela quebra da paisagem gerada pela alvenaria,

contrastando essa sensação de contato com a natureza a intensa intervenção humana.

Outros pontos de adensamento vegetal ocorrem ao norte do loteamento, isso pela presença do córrego água da ressaca, onde se tem área de preservação permanente a qual não pode ser edificada, embora partes do muro do residencial passem por essa área.



Fig. 15. Distribuição vegetal do Residencial Vilaggio I.

Fonte: CAPELOZZA. A.C.A.

7.3. Comparação entre os loteamentos

Após a análise dos dois tipos de loteamentos é interessante compará-los para pontuar os aspectos positivos e negativos de cada um, identificando quais aspectos serão importantes para o projeto. Para facilitar a visualização e entendimento dos dados, esses foram organizados no quadro 3.

Através do quadro fica claro que a segurança é colocada em destaque nas prioridades do loteamento fechado, onde os demais fatores analisados são secundários. Ou seja, para esse mercado consumidor a qualidade de vida está diretamente ligada à segurança e o convívio restrito entre os moradores, onde as características essenciais para produção da cidade podem ser substituídas pela sensação de segurança.

Quadro 3: Comparação entre Jardim Estoril II e o Residencial Vilaggio I

	Jardim Estoril	Residencial Vilaagio I
Delimitação	Traçado e arborização	Muros e portaria
Acessibilidade	Possui uma das principais Avenidas da cidade com rápido acesso ao centro.	Restrita para que não haja trânsito intenso de veículos.
Áreas verdes	Área central do bairro.	Áreas periféricas do loteamento.
Áreas coletivas	Públicas. Localizadas na área central do bairro diminuem a densidade construtiva aumentando o conforto de moradores e usuários.	Privadas. Poucas e acessíveis somente aos moradores
Área do lote	Metragem padrão de 360 m ²	Metragem padrão de 308 m ²
Densidade de ocupação do lote	Alta, porém, respeitando os recuos, garantindo maior privacidade.	Bastante alta, não obedecendo aos recuos mínimos diminuindo a privacidade.
Segurança	Muros e grades, presentes na maioria das casas, câmeras e vigilantes noturnos em pontos.	Equipamentos e medidas consolidadas e com alta tecnologia.

8. Público Alvo e objeto a ser alcançado

A definição do público alvo é essencial para o desenvolvimento de um projeto, pois é preciso identificar quais seus desejos e objetivos, na Arquitetura e no Urbanismo esse aspecto é ainda mais relevante por se tratar da habitação, fator prioritário e vital para as pessoas.

Após as pesquisas e estudos realizados foi possível identificar que o público alvo para esse projeto são os segmentos médios, determinado por vários fatores: 1. é o segmento que, devido às políticas públicas implantadas, está em constante expansão no país, o que gera demanda acentuada por habitação; 2. população com acesso a financiamento para compra da casa própria; 3. costuma ter acesso a informação, o que favorece o entendimento da proposta do empreendimento.

No caso de Bauru, o acesso à informação pode ser considerado devido ao grande número de faculdades e universidades presentes na cidade (atualmente nove instituições). Assim, professores e formados podem ser considerados um público alvo interessante por poder

compreender melhor o projeto proposto para o loteamento, além de se enquadrarem no segmento econômico proposto.

Para atender os objetivos desse segmento da população o primeiro ponto que deve ser considerado é a localização na cidade. Através das leis de mercado é possível concluir que essas pessoas, por estarem em um grupo intermediário buscam se diferenciar e estar mais próximos dos segmentos altos se afastando da população carente.

Como arquiteta e urbanista devo entender que as leis de mercado são fundamentais na construção real da cidade, não podendo ser desconsideradas. Entretanto, através da qualidade do desenho urbano acredito que alguns fatores podem ser compensatórios a fim de evitar a reprodução de uma realidade já consolidada pela segregação, que não levasse em conta o debate sobre a questão urbana.

Como objeto desse trabalho é um loteamento urbano na cidade de Bauru – SP, voltado para os segmentos médios, que através dos instrumentos do desenho urbano trabalha a segurança, sendo uma alternativa a população que não deseja se isolar em loteamentos fechados horizontais, desejam os espaços externos indisponíveis nos condomínios

verticais, mas não se sentem atraídos pelos loteamentos tradicionais disponíveis na cidade.

Assim, fazem parte do projeto lotes com tamanho adequado a essa população (garantindo maior privacidade), contato real com áreas verdes, acessibilidade, entre outros. Outra característica importante para implantação desse loteamento é que seu uso seja misto, não com áreas disponíveis a grandes estabelecimentos comerciais ou indústrias, mas que os moradores possam realizar atividades rotineiras em seu próprio bairro fazendo com que esse não tenha as características monótonas e inseguras de um bairro estritamente residencial (JACOBS, 1961).

9. A escolha da área

A área de intervenção é determinante para um projeto arquitetônico ou urbanístico, isso porque as ideias e objetivos do estudo devem estar diretamente relacionados ao terreno escolhido, para que assim, o trabalho tenha implantação condizente e justificada.

Assim, primeiramente, através do mapa de zoneamento da cidade e do *Google Earth* foram delimitadas seis possíveis áreas (mapa 3) para intervenção, foram realizadas então visitas de campo para que essas fossem individualmente analisadas segundo os critérios de interesse para o projeto, sendo eles: acessibilidade, inserção na malha urbana, equipamentos, vizinhança, declividade, zoneamento e área do lote.

O critério da acessibilidade foi analisado através da relação de quatro importantes pontos para o deslocamento intraurbano: distância para se chegar às áreas centrais da cidade, qualidade das vias de conexão e conseqüentemente tempo em trânsito. Além disso, foi considerada também a disponibilidade de transporte público, não somente para área central, mas também para outros bairros da cidade.

A inserção na malha urbana foi levada em conta a fim de ocupar os vazios urbanos na cidade, criados pela especulação imobiliária utilizando-se da infraestrutura presente e ociosa, evitando gastos públicos e privados com a expansão urbana antes do necessário.

Mapa 3 – Localização das possíveis áreas de intervenção.



Fonte referência: Google Earth .

■ Possíveis áreas de implantação

■ Centro

Na análise dos equipamentos foram observados tanto os públicos, quanto os privados para áreas de lazer, comércio e serviços em geral, isso para identificar se atividades rotineiras

podem ser desenvolvidas nas proximidades da área, ou são necessários maiores deslocamentos.

A condição socioeconômica do entorno foi considerada a fim de amenizar a ocupação do loteamento pelo público alvo. Para isso, os bairros mais próximos devem ser ocupados pelos segmentos médio e médio baixo da sociedade, já que tanto os segmentos altos quanto os mais baixos poderiam ser uma barreira para implantação do projeto.

A ocupação próxima à elite deve ser evitada por normalmente se localizar em bairros já consolidados da cidade e conseqüentemente não necessitar de intervenções para sua ocupação e também pela alta valorização da terra, fugindo do potencial econômico do público alvo. Já a proximidade com segmentos mais baixos dificulta a implantação do projeto principalmente pela ausência de infraestrutura que ao ser implantada poderá conseqüentemente afasta-los ainda mais da malha urbana.

A análise da declividade foi simples, porém, importante para identificar a possibilidade de um bom projeto, sem interferências radicais na topografia e também se está dentro do permitido por lei, de no máximo 30%. Foram analisados

também aspectos mais práticos como o zoneamento, para identificar se o projeto se enquadra na lei municipal e a área do lote, que deve permitir a implantação do estudo proposto para o parcelamento do solo.

Posteriormente, foram atribuídas notas para melhor comparação entre as áreas, onde: 0 é inadequado, 1 pouco adequado, 2 com possibilidade de adequação, 3 adequado e 4 bastante adequado. A acessibilidade (devido a eficiente conexão com a cidade) e inserção na malha urbana (para ocupação dos vazios urbanos) foram critérios determinantes para escolha da área e por isso seus pesos foram duplicados, como no quadro a baixo:

Quadro 4. Critérios para escolha da área.

Área	Acesso X2	Inserção na malha urbana X2	Equip.	Viz.	Decliv.	Zon.	Área da gleba	Nota Final
1	4	2	2	3	3	4	4	28
2	4	2	2	3	3	4	3	27
3	2	3	3	1	3	4	4	25
4	4	4	3	3	2	4	3	31
5	4	4	3	3	3	4	4	33
6	3	3	3	1	1	4	3	24

Analisando todos os fatores, através dos critérios anteriormente descritos, o terreno mais apropriado para o desenvolvimento do projeto para loteamento urbano proposto foi o número 5.

10.A área

Após a escolha da gleba foi preciso realizar um levantamento aprofundado da área a fim de identificar suas características Legais, estruturais, físicas, ambientais e socioeconômicas, que serão apresentados a seguir. Para análise urbana do entorno da área de implantação também foram utilizadas as metodologias propostas por DEL RIO (1990), PANERAI (2006) e CULLEN (2006).

10.1 Levantamento fotográfico



Fig. 16. Mapa de indicação das fotos. Fonte: CAPELOZZA. A.C.A.



Fig. 17. Vista 1 (Acesso Av. Nações Unidas)
Fonte: Arquivo da Autora



Fig. 18. Vista 2 (Rua Jobe Nicolino)
Fonte: Arquivo da Autora



Fig. 19. Vista 3
Fonte: Arquivo da Autora



Fig. 20. Vista 4
Fonte: Arquivo da Autora



Fig. 21. Vista 5
Fonte: Arquivo da Autora



Fig. 22. Vista 6
Fonte: Arquivo da Autora



Fig. 23. Vista 7
Fonte: Arquivo da Autora



Fig. 24. Vista 8
Fonte: Arquivo da Autora



Fig. 25. Vista 9
Fonte: Arquivo da Autora



Fig. 26. Vista 10
Fonte: Arquivo da Autora



Fig. 27. Vista 11 (Av. Nações Unidas)
Fonte: Arquivo da Autora



Fig. 28. Vista 12
Fonte: Arquivo da Autora



Fig. 29. Vista 13 (próxima ao córrego)
Fonte: Arquivo da Autora



Fig. 30. Vista 14
Fonte: Arquivo da Autora



Fig. 31. Vista 15 (Depósito de lixo)
Fonte: Arquivo da Autora



Fig. 32. Vista 16
Fonte: Arquivo da Autora



Fig. 33. Vista 17
Fonte: Arquivo da Autora



Fig. 34. Vista 18
Fonte: Arquivo da Autora

Quadro 5. Leis urbanísticas para ZR3 – Pref. residencial.



Fig. 35. Vista 19
Fonte: Arquivo da Autora



Fig. 36. Vista 20 (Cruzeiro do Sul)
Fonte: Arquivo da Autora

10.2 Zoneamento

A gleba escolhida está localizada na Zona Residencial 3 (ZR3), que é preferencialmente residencial, mas permite outros tipos de uso. De acordo com o quadro 5 está de adequado com as necessidades do projeto, tanto nas condições de uso como nos índices urbanísticos e áreas do lote.

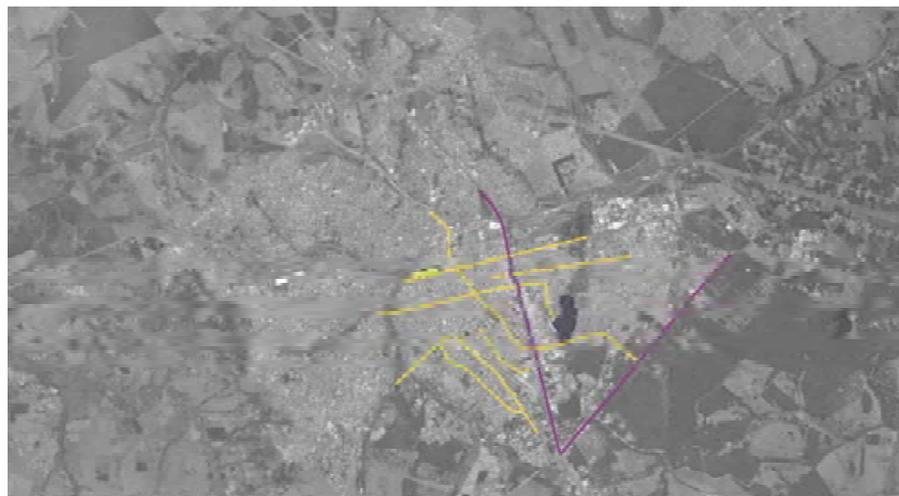
Condições de uso		Índices urbanísticos		Lotes	
		T. O Máx.	C.A. Máx.	Área mín.	Testada mín.
R1 - Unifamiliar	Permitido	3/4	1	250m ²	10 m
R2 - Multifamiliar	01, 02 e 03 Permitido; 04 Permissível	3/4	1 a 3	180 a 500m ²	7.5 a 20m
R3 - Conjunto Residencial	01 Permissível	-----	-----	-----	-----
C1 - Comercio Local	Permitido	2/3	2/3	250m ²	10m
C2 - Comércio de Bairro	01 Permitido; 02 Permissível	3/4	¾ a 1	250m ²	10m
S1 - Serviço Local	Permitido	-----	-----	-----	-----
S2 - Serviço de Bairro	01 Permitido; 02 Permissível	-----	-----	-----	-----
S3 - Serviço Setorial	01 e bilhar Permissível	-----	-----	-----	-----
E1 - Institucional local	Permitido	-----	-----	-----	-----
I1 - Industrial Caseira	Permitido	-----	-----	-----	-----

Fonte: Plano diretor do município de Bauru organizado pela autora.

10.3 Infraestrutura viária

O primeiro aspecto a ser observado foi à infraestrutura viária da cidade em relação à área de implantação (mapa 4), isso por sua importância acentuada no projeto proposto. Através desse aspecto pode ser considerada a acessibilidade da área de intervenção, aproveitando a estrutura já disponível na cidade.

Mapa 4 – Gleba em relação às principais vias de acesso.



--- PRINCIPAIS AVENIDAS
--- RODOVIAS
● CENTRO
● ÁREA DE INTERVENÇÃO

Fonte: CAPELOZZA. A.C.A. Foto referência: *Google Earth* .

Esse estudo é essencial para entender o contexto urbano em que a gleba se insere para que as vias do novo loteamento se conectem de maneira adequada à infraestrutura já existente. Para isso foi realizado um estudo mais aprofundado da região próxima à área de intervenção (mapa 5).

Mapa 5 – Localização da gleba em relação às vias de acesso.



--- PRINCIPAIS AVENIDAS
--- RODOVIAS
--- AVENIDAS LOCAIS
● ÁREA DE INTERVENÇÃO

Fonte: CAPELOZZA. A.C.A. Foto referência: *Google Earth* .

Foi possível analisar então que o local é bastante acessível devido à proximidade de Avenidas significativas para a cidade como a Nações Unidas, Duque de Caxias e Rodrigues Alves com conexão direta ao centro e também Avenidas Locais como Cruzeiro do Sul, Orlando Ranieri, Pitangueiras, Laranjeiras, Luiz Edmundo Coube e Lúcio Luciano que permitem maior fluidez no trânsito facilitando o deslocamento de moradores e usuários.

Quanto ao transporte público, moradores e usuários tem a disposição⁵ cinco linhas nas vias locais e mais vinte e cinco linhas que passam pelas avenidas Nações Unidas e Duque de Caxias, essas ultimas com maior eficiência devido à fluidez das vias. As principais linhas conectam os bairros do entorno ao centro e também as zonas Sul e Oeste da cidade. Fator importante que garante a locomoção de moradores do local, trabalhadores e também usuários.

Através da figura 37, é possível identificar que a infraestrutura do bairro é adequada para implantação do loteamento, entretanto, por ser um bairro ainda em consolidação há ruas de terra sem infraestrutura adequada

⁵ Informações disponíveis no site da Transurb Bauru, disponível em: <<http://www.transurbbauru.com.br/>>.

que devem ser consideradas nas diretrizes projetuais para melhor conexão do loteamento com a cidade.

Também é possível identificar que o traçado da região é ortogonal, entretanto, com malhas de tamanho variado, retratando os diferentes períodos de ocupação do local.

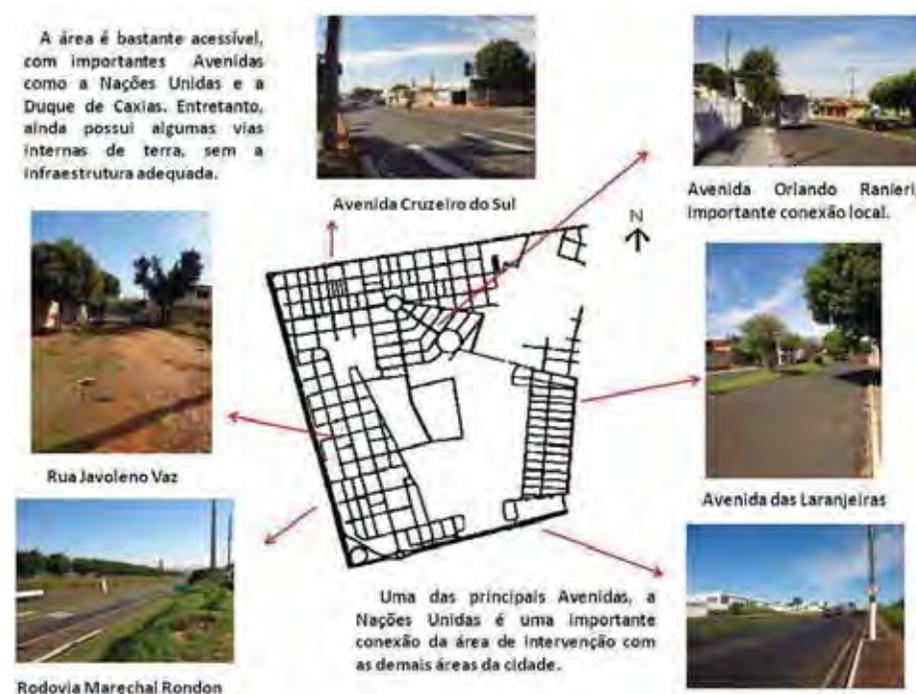


Fig. 37. Figura Fundo das vias próximas da área de intervenção.

Fonte: CAPELOZZA. A.C.A.

Um aspecto que chama atenção é a falta de acesso entre as margens do rio, não existe conexão próxima pela Avenida Nações Unidas, havendo a necessidade de um grande deslocamento. E o acesso para pedestres é ainda mais crítico, pois não há passagens formais fazendo com que caminhos de desejo sejam traçadas em todo o entorno do córrego para diminuir a distância percorrida.

10.4 Uso do solo

O uso do solo é um instrumento importante para identificar as características da área, através desse levantamento foi possível analisar qual o potencial dos bairros ao entorno da gleba escolhida, quais os serviços disponíveis e também as necessidades do local.

A área localizada na ZR 3, tem predominância residencial (fig. 38), mas também disponibiliza áreas comerciais e de serviços (fig. 39) e institucionais (fig. 40). As tipologias residenciais são variadas: residências unifamiliares desde padrões mais simples até mais elaborados, todas com preocupação com a segurança utilizando muros, grades e portões, entretanto foram encontradas apenas algumas residências com equipamentos de segurança como cercas

elétricas; há também kitnets, devido à proximidade com universidades da cidade e condomínios verticais, divididos em blocos, de quatro a seis andares.

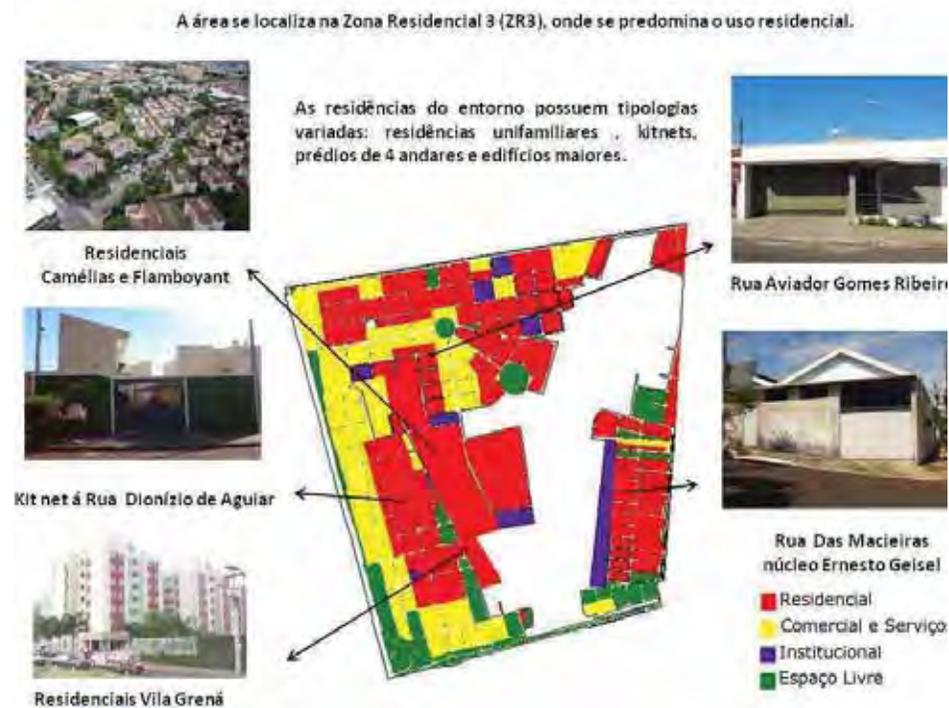


Fig. 38. Uso do solo da área com destaque ao uso residencial.

Fonte: CAPELOZZA. A.C.A.

As áreas de comércios e serviços (fig. 39) estão localizadas principalmente próximas à Rodovia Marechal Rondon, onde se concentram serviços automotivos, e as Avenidas, com serviços voltados aos moradores como pequenos comércios, padarias e mercados, e também com maior abrangência de consumidores como bares, restaurantes, uma cooperativa de reciclagem que coleta material em toda área da cidade e a Servimed, uma das empresas responsáveis pela distribuição de remédios para Bauru e região.



Fig. 39. Uso do solo da área com destaque ao uso comercial.

Fonte: CAPELOZZA. A.C.A.

O local conta com áreas institucionais importantes (fig. 40), na educação os bairros contam com três escolas de ensino fundamental e médio sendo uma municipal (Joaquim de Michelli), uma estadual (Dr. Luiz Zuiani estadual) e a outra particular (GBI), ainda no campo educacional há uma creche

particular na Avenida Orlando Ranieri. Há também a presença de escolas de idiomas como a Focos e FCE.

O sambódromo municipal da cidade também se localiza próxima à área de intervenção, com capacidade para 20 mil pessoas o local abriga dois dias de desfiles de escolas de samba por ano e uma vez por semana é utilizado para realização de exames de habilitação automotiva. O centro de treinamento para motoristas e motociclistas também está localizado nas proximidades.

A secretaria da cultura instalou recentemente seu departamento de patrimônio histórico no Jardim Samburá a fim de ocupar um terreno da prefeitura disponível no local. Outro importante órgão implantado no local é o fórum trabalhista que atende toda a população da cidade, oferecendo além de seus serviços uma agencia bancária e a região operacional 01 de Bauru dos correios.

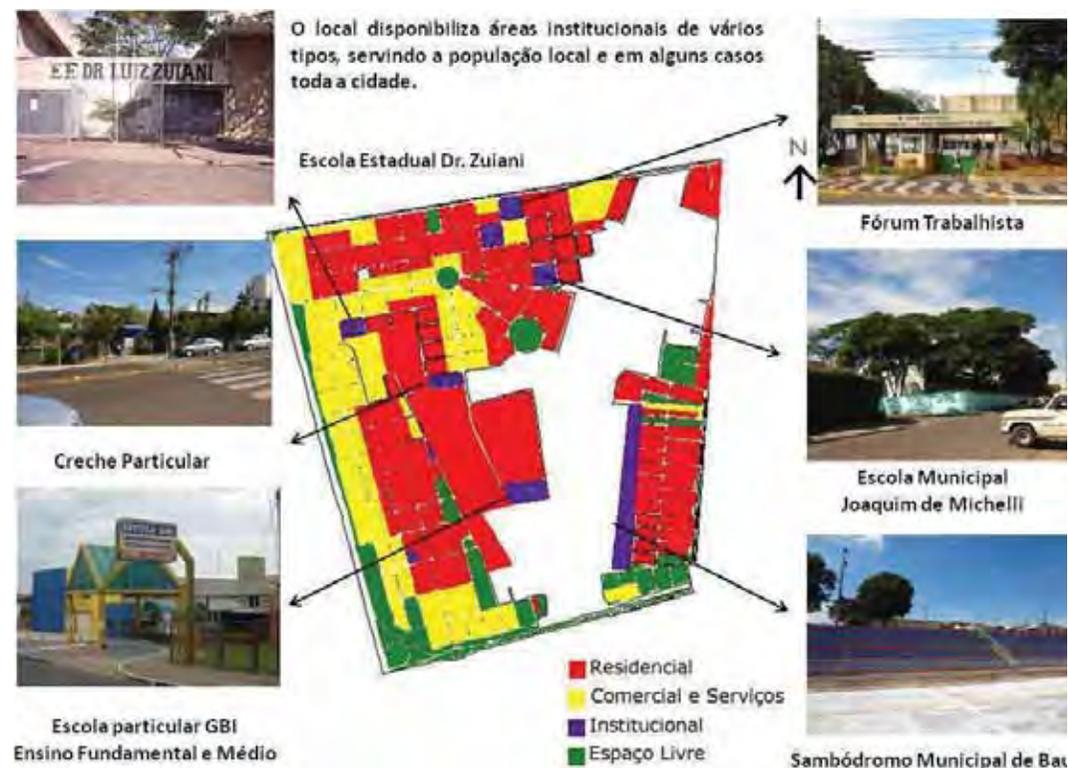


Fig. 40. Uso do solo da área com destaque ao uso institucional.

Fonte: CAPELOZZA. A.C.A.

A proporção das áreas público-privadas é essencial para caracterização da área, através da figura 41, é possível notar que poucas áreas são destinadas ao público, onde a maioria é disposta em praças.



Fig. 41. Figura fundo do espaço público e privado próximo a área de intervenção.

Fonte: CAPELOZZA. A.C.A.

Os bairros localizados a margem esquerda do córrego da água da Comprida possuem duas praças: a localizada a Rua Cristiano Pagani, que embora conte com equipamentos de lazer para as crianças não possuem vegetação adequada

e a Praça Antônio Anacleto que possui os mesmos equipamentos de lazer e vegetação adensada.

Entretanto, os moradores localizados a direita do córrego não possuem praças equipadas, diminuindo o uso dos locais. E devido à falta de conexão com o outro lado da margem são carentes de áreas de lazer, assim durante os finais de semana, segundo alguns moradores, os pais levam os filhos para brincar no sambódromo.

10.5 Caracterização ambiental

Para análise ambiental da área, foram realizados estudos a fim de entender a região do ponto de vista físico-natural. Primeiramente foi realizado um estudo de insolação e ventilação (fig. 42), identificando a influência desses na área de intervenção, para melhor implantação do loteamento proposto.

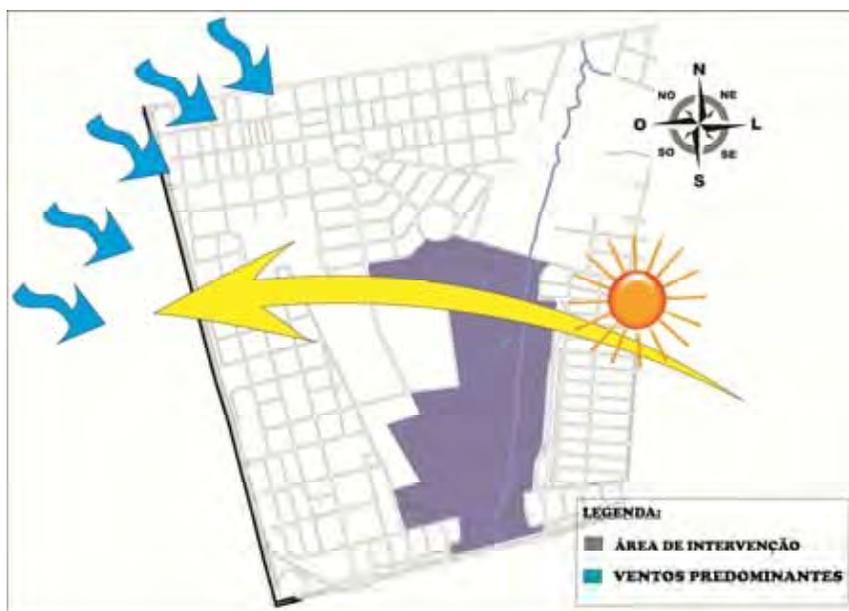


Fig. 42. Análise da gleba quanto à insolação e ventilação.

Fonte: CAPELOZZA. A.C.A.

A vegetação da região é bastante concentrada, principalmente em praças e nas áreas dos condomínios verticais menores, como visto na figura 43, afetando consideravelmente a qualidade de vida da população, principalmente na questão térmica. Pela área de implantação ser considerável acredito que o projeto do loteamento pode contribuir para o aumento da massa vegetal e também para

amenizar o desconforto térmico, fazendo com que a população possa aproveitar mais o convívio dos bairros, principalmente no que tange as crianças.



Fig. 43. Distribuição vegetal próximo à área de intervenção.

Fonte: CAPELOZZA. A.C.A.

O terreno escolhido tem parte localizada em área de preservação permanente (APP), nessa área será projetado um parque para que a área seja preservada, mas tenha uso adequado às normas ambientais e também as necessidades dos usuários. A figura 44 indica a faixa de 30 metros para cada margem do córrego da Água Comprida, a qual deverá ser preservada e não edificada.



Fig. 44. Entorno da área com destaque a Área de Preservação Permanente.

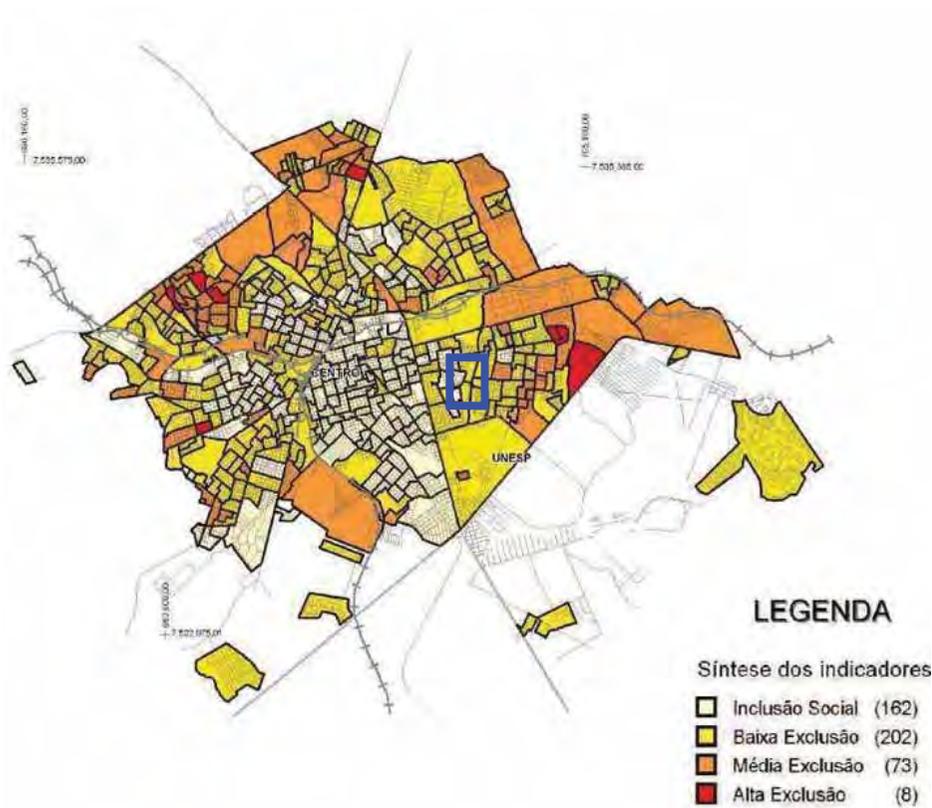
Fonte: CAPELOZZA. A.C.A.

A aproximação e contato com a natureza é uma característica forte nos loteamentos fechados, embora em muitos casos (como o exemplo do Residencial Vilaggio I) sejam mais para efeitos de propaganda do que propriamente implantados. A aproximação controlada dos córregos, mantendo a área de preservação e a manutenção, pode além de proporcionar áreas de lazer conscientizar a população da importância desses para a cidade.

11.6 Caracterização Socioeconômica

No projeto proposto a caracterização socioeconômica é bastante relevante, pelos fatores discutidos a cima. A área escolhida não poderia apresentar índices representativos de exclusão social devido ao loteamento ser para o público de segmentos médios. Conforme o mapa 6 é possível identificar que o local escolhido se encontra na área com indicadores de baixa exclusão social.

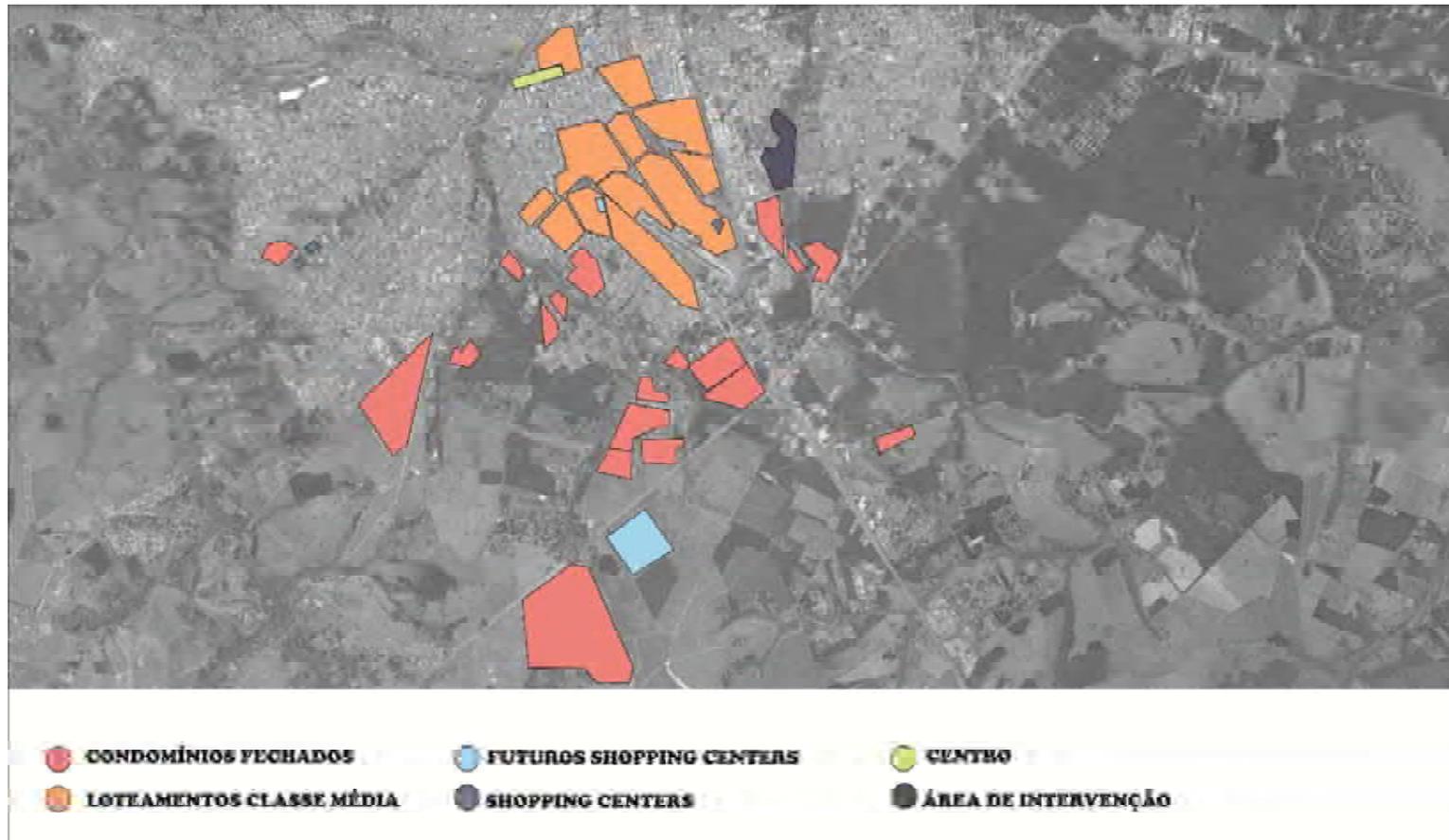
Mapa 6 – Exclusão/ Inclusão social em Bauru com destaque para área de intervenção (2004).



Fonte: CEMESPP.

Através de um trabalho de campo, foi possível identificar a localização dos loteamentos fechados e também loteamentos de classe média alta (mapa 7). Assim, enquanto os loteamentos horizontais fechados se localizam predominantemente na zona sul da cidade os bairros de classe média se concentram nas proximidades do centro. A área de intervenção está próxima desses loteamentos, mas não em seu entorno sendo uma área de transição entre os bairros de segmentos mais altos e os menos abastados, podendo ser considerada uma localização estratégica para o desenvolvimento do projeto.

Mapa 7 – Área de intervenção, loteamentos fechados e abertos de classe média alta.



Fonte: CAPELOZZA. A.C.A. Foto referência: *Google Earth* .

Isso porque a área não pertence ao quadrante mais nobre da cidade, onde a ocupação é uma questão de tempo e capital devido à valorização e infraestrutura da área e também não está localizada nos bairros mais pobres da cidade onde a população não tem acesso ao consumo da cidade.

Considerando três divisões do segmento médio o público alvo estaria entre o médio alto e médio baixo, sendo uma zona de transição que ao longo do tempo, pode representar maior convivência entre eles e conseqüentemente uma contribuição para redução da segregação socioespacial do local, diferentemente do que ocorre nos loteamentos fechados devido à presença dos muros que impedem nitidamente esse convívio.

11. O Projeto

12.1. O loteamento

12.1.1. Relação com a cidade

O loteamento proposto ocupa um vazio urbano e a malha urbana existente ao seu redor é bastante diferenciada. Preocupado com a continuidade do sistema viário, o projeto

busca não romper bruscamente com o tecido urbano local (fig. 45). Assim, dentro das possibilidades projetuais, o loteamento se integra com a cidade fornecendo maior conforto e qualidade para moradores e usuários.



Fig. 45. Malha urbana existente e proposta.

Fonte: CAPELOZZA. A.C.A.

12.1.2. Mudanças no zoneamento

Para adequação do loteamento para o segmento médio da população são propostas algumas mudanças para o zoneamento, como demonstra a quadro 6:

Quadro 6. Alterações no zoneamento da área.

	Atual	Proposta
Área mínima do lote	250 m ²	320 m ²
Recuos laterais e de fundo	-----	2 m
Recuos frontais	0 ou 3 m	3 m
Testada mínima do lote	10 m	12 m

Organizado pela autora.

A área mínima do lote passa de 250 para 320 m² e os recuos obrigatórios lateral de fundo de 2 metros passam a existir, essas modificações permitem área útil considerável, mas garantem um afastamento mínimo entre as residências, garantindo maior privacidade visual e acústica.

Para maior conforto dos pedestres os recuos frontais de 3 metros passam a ser obrigatórios, esses devem ser gramados e não podem ser vedados, com nenhum tipo de material, os moradores só poderão edificar após esse recuo.

A testada mínima do lote passa a ser de 12 metros, para que cada residência possua maior contato com a rua e possa assim criar uma relação maior com o espaço público.

Outro ponto acrescentado no zoneamento foram lotes preferencialmente para pequenos comércios de bairro.

12.1.3. Distribuição das áreas

Quadro 7. Porcentagens da área do loteamento.

Áreas	Mínimo por lei		No loteamento	
	M²	%	%	M²
Total para lotear	-----	-----	100	693.399
Circulação	138.800	20	26,5	183.750
Total em lotes	-----	-----	54,9	380.887
Verde	69.400	10	13,6	94.200
Institucional	34.700	5	5	35.000
Área de Preservação Permanente	-----	-----	-----	137.698

Organizado pela autora.

12.1.4. Vias

O desenho e as formas das vias (fig, 46) foram determinantes para o desenvolvimento do projeto, já que é o elemento urbano que permite que as trocas entre a cidade aconteça. Assim, através delas, as qualidades pretendidas foram alcançadas, principalmente no que tange á segurança.



Fig. 46. Figura fundo das vias do loteamento.

Fonte: CAPELOZZA. A. C. A.

O primeiro aspecto pensado foi o fluxo de veículos dentro do loteamento. Por questões de segurança não seria adequado que as vias permitissem fluxo rápido dos veículos, isso por permitir a rápida fuga de possíveis criminosos, mas também por diminuir a relação dos motoristas e passageiros com o ambiente (BONDARUK, 2007).

Para um fluxo adequado, ao conceito do projeto, foram propostas somente vias locais com mão dupla e estacionamento dos dois lados. Isso foi possível devido à proximidade de duas avenidas importante pra cidade que levam os moradores rapidamente ao centro ou qualquer outra parte da cidade, já que a acessibilidade é essencial para aceitação e ocupação do local.

O desenho curvilíneo das vias (fig. 47) também serve como um inibidor de velocidade e de maior atenção do motorista, evitando que seu deslocamento torne algo mecânico. Ainda para garantir o menor fluxo e com menor velocidade para acessar o bairro é preciso que o motorista utilize vias locais, não sendo permitida a passagem direta das vias arteriais para o loteamento.



Fig. 47. Detalhe do loteamento.

Fonte: CAPELOZZA. A. C. A.

O segundo ponto analisado para o traçado das vias foi o conceito de vigilância natural definido por JACOBS (2000) e explicado por BONDARUK (2007, p.75):

Um dos conceitos mais importantes de toda Arquitetura Contra o Crime é o de vigilância natural, pois é um dos mais essenciais, simples e efetivos para se melhorar a segurança. Esta acontece através de processos naturais da vida urbana, criando uma barreira psicológica importante, como dissuasora de atitudes antissociais ou ilícitas.

Esse conceito foi levado em conta em boa parte do projeto, como será visto posteriormente, por necessitar de medidas simples que podem resultar em maior segurança. O princípio de ser visto, segundo o autor, inibe consideravelmente a ocorrência de crimes.

O formato curvo das ruas (fig. 48), além de inibidor de velocidade, juntamente com as calçadas mais largas, o recuo frontal e a topografia direcionam o olhar para o parque linear sendo um ótimo exemplo de como trabalhar a vigilância natural no urbanismo, fazendo com que os próprios moradores e usuários, em suas atividades e deslocamentos cotidianos, proporcionem a segurança. Enquanto as vias que cortam o loteamento no sentido contrário são preferencialmente retilíneas para proporcionar maior visibilidade diferenciando também o traçado diminuindo o pela mudança de direção.



Fig. 48. Imagem em perspectiva do loteamento.

Fonte: CAPELOZZA. A. C. A.

Quanto aos aspectos técnicos as ruas foram projetadas a fim de cortar as curvas de nível para melhor escoamento de águas pluviais e também ventilação, a declividade pode ser facilmente resolvida não passando dos 12% (fig. 49), valor adequado para vias locais (CASTELLO, 2008).

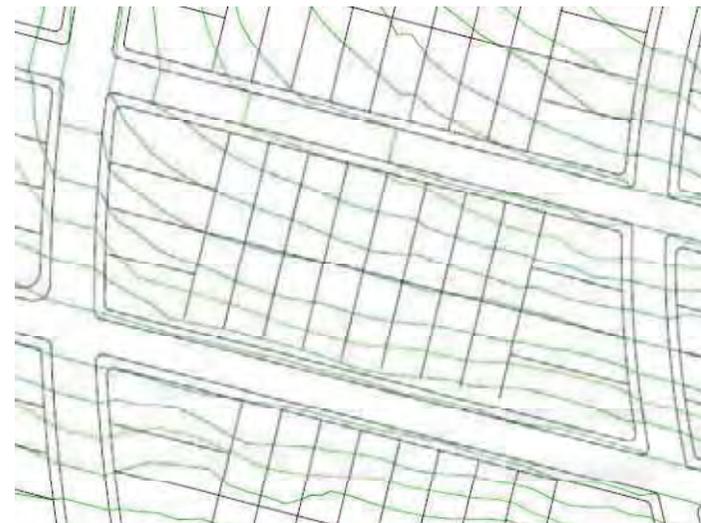


Fig. 49. Detalhe quadra com as curvas de nível modificadas.

Fonte: CAPELOZZA. A. C. A.

Devido à localização da área institucional, foi preciso traçar vias transpondo o córrego, isso para que os dois lados do loteamento e também dos bairros próximos à margem direita possam acessá-lo facilmente sem a necessidade de pegar uma das avenidas (fig. 50).



Fig. 50. Fluxograma de veículos em direção a área institucional.

Fonte: CAPELOZZA. A. C. A.

Essas vias recebem um tratamento diferenciado para deixar claro o rompimento da preferência veicular para passagem prioritária de pedestres e ciclistas. Serão utilizados bloquetes vermelhos (fig.51) para marcar essa mudança, inclusive sobre a pequena ponte que cruzará o Córrego da Água Comprida.



Fig. 51. Bloquete utilizado para rua que adentra o parque.

Fonte: <http://www.depositort.com.br/>

12.1.5. Passeio Público

Considerando o pedestre como um dos focos do projeto é essencial que esse tenha boas condições de deslocamento pelo bairro, assim a primeira medida tomada foi à dimensão do passeio público. A calçada ideal de 3 metros, segundo Mascaró (2005), foi adotada para que o pedestre possa caminhar nas duas direções sem desviar das árvores e de mobiliários urbanos, como lixeiras e postes.

O passeio público terá continuidade no parque linear através da pista de caminhada. Além disso, outro fator que

indica a prioridade do pedestre no loteamento são os recuos frontais obrigatórios, que serão tratados mais a frente.

12.1.6. Quadras

A dimensão das quadras também foi pensada do ponto de vista do pedestre, entretanto, levando em conta as questões econômicas para garantir a viabilidade. Segundo JACOBS (2000) quadras menores são interessantes por incentivarem a relação de vizinhança e também pela facilidade de mudanças de caminho (qualidades nos deslocamentos), mesmo que na mesma rota. Porém, quanto menores as quadras menor a porcentagem de ocupação e conseqüentemente maior o custo de urbanização (CASTELLO, 2008).

Ponderando os dois valores se tem uma mescla entre quadras menores e maiores, chegando ao máximo de 200 metros, para que assim os pedestres e mesmo os motoristas tenham a possibilidade de um deslocamento confortável sem onerar muito o custo de urbanização.

Outro ponto essencial para o desenho das quadras é a maioria delas, exceto as com testada para o parque, possuem

lotes voltados para todas as ruas, isso para que nenhuma das vias virem paredões de muros que aumentem a sensação de insegurança, fato esse superior ao maior gasto com a urbanização.

Na figura a baixo a um detalhamento da quadra:

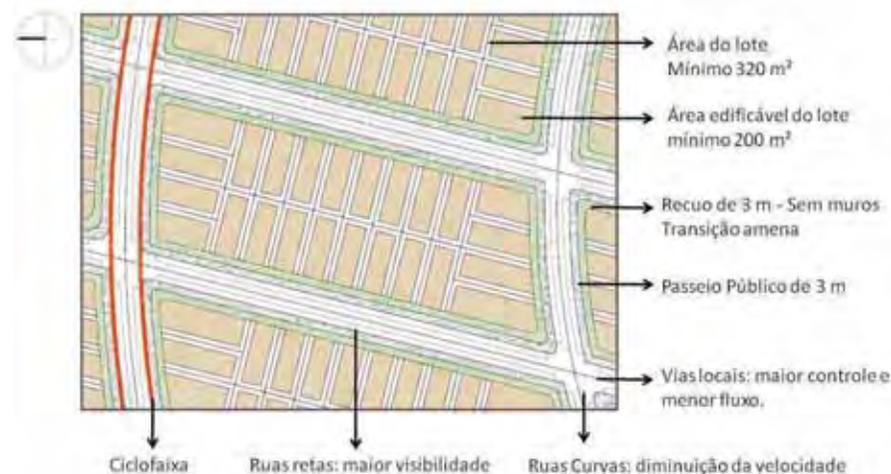


Fig. 52. Detalhe de uma quadra.

Fonte: CAPELOZZA. A. C. A.

12.1.7. Lotes

Para atender as expectativas do público alvo os lotes foram pensados de acordo com seus anseios, mas dentro de suas possibilidades econômicas. O primeiro ponto a ser considerado foi a dimensão por custo, foram pesquisados lotes dos residenciais fechados, bairros característicos do segmento médio e também das proximidades do loteamento, como mostra o quadro 8:

Quadro 8. Preço por metro quadro e tamanho médio de lotes.

	Média do preço por m²	Tamanho médio do lote
Condomínio Fechado		
1. Vilaggio I	R\$ 757,00	308 m ²
2. Vilaggio II	R\$ 680,00	360 m ²
3. Vilaggio III	R\$ 670,00	360 m ²
4. Tivoli II	R\$ 583,00	360 m ²
Bairro de classe média		
1. Jd. Aeroporto	R\$ 426,00	340 m ²
2. Jd. América	R\$ 276,00	360 m ²
3. Jd. Europa	R\$ 268,00	440 m ²
4. Jd. Estoril	R\$ 455,00	330 m ²
Área do entorno		
1. Nc. Geisel	R\$ 390,00	200 m ²
2. Jd. Samburá	R\$ 380,00	340 m ²
3. Jd. Cruzeiro do Sul	R\$ 400,00	300 m ²
4. Jd. Marambá	R\$ 250,00	300 m ²

Pesquisa realizada no Jornal da Cidade em Agosto de 2012.

Organizado pela autora.

Através da pesquisa realizada chegou-se a conclusão que os lotes residenciais deveriam ter em média 340 m², com pequenas variações para mais ou para menos de acordo com sua localização no loteamento. Isso porque é de área suficiente para edificação e caberia dentro do orçamento desse segmento em expansão.

A testada mínima de 12 metros também foi uma ponderação entre o ideal e o econômico, segundo MASCARÓ (2005) quanto maior a profundidade do lote menor o custo, entretanto, quando maior a largura do mesmo (tendendo ao quadrado) maior a liberdade e a qualidade arquitetônica. Portanto, a testada mínima adotada foi uma combinação adequada de fatores, sempre respeitando ao máximo a regularidade do lote.

O projeto possui alguns tipos diferenciados de lotes, para que seus moradores tenham algumas opções de acordo com as necessidades e condições financeiras, (dado que a classe média possui uma variação significativa de renda). O tradicional com testada para rua e fundos para os lotes

vizinhos (fig. 53), os lotes com duas testadas, sendo a principal necessariamente voltada para o parque e outra para via local (fig. 54) e os lotes preferencialmente comerciais (fig. 55) com áreas variadas distribuídos ao longo do loteamento.

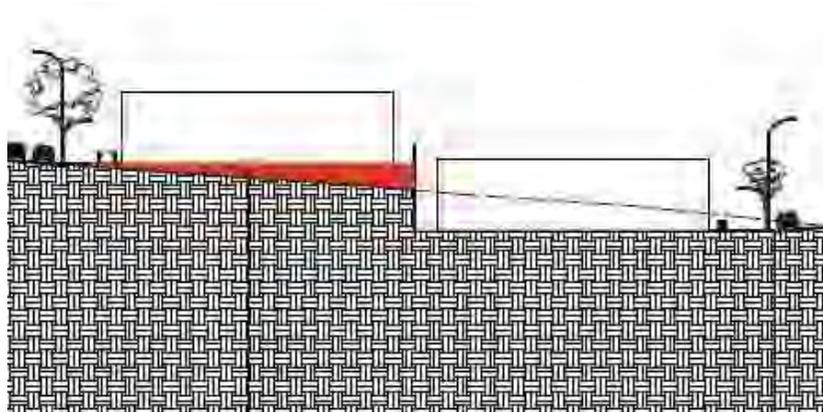


Fig. 53. Detalhe de corte de lote residencial.

Fonte: CAPELOZZA. A. C. A.

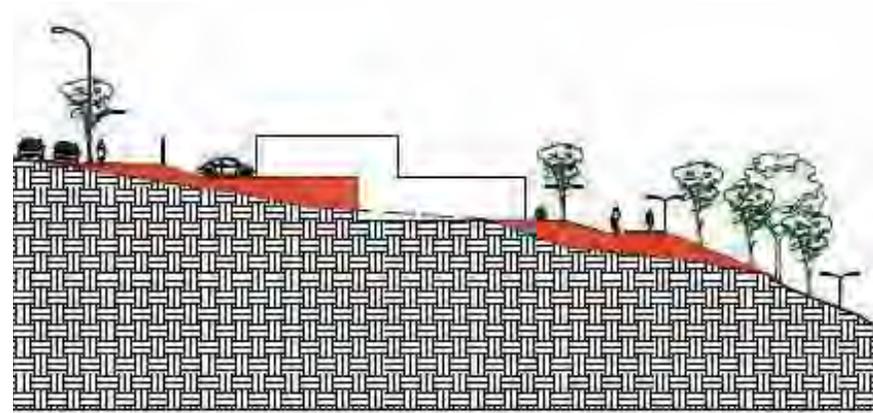


Fig. 54. Detalhe de corte de lote residencial para o parque.

Fonte: CAPELOZZA. A. C. A.

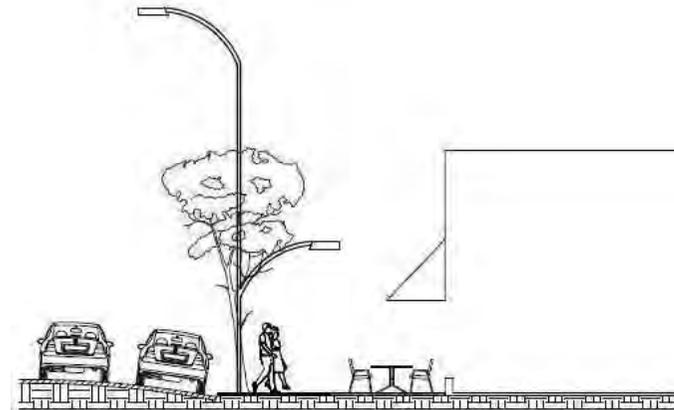


Fig. 55. Detalhe de lote preferencialmente comercial.

Fonte: CAPELOZZA. A. C. A.

Os lotes preferencialmente comerciais (fig. 56) foram localizados em pontos estratégicos a fim de juntamente com o parque diversificar o uso proporcionando maior rotatividade e vida para o bairro (JACOBS, 2000). Assim, as pessoas terão maior facilidade de realizar pequenas compras do dia a dia e com essas saídas aleatórias acabam movimentando as ruas. Movimentação essa que usos homogêneos proporcionam apenas em certo momento do dia ou da noite.



Fig. 56. Disposição dos lotes preferencialmente comercial.

Fonte: CAPELOZZA. A. C. A.

Um ponto diferenciado do loteamento proposto são os recuos frontais de 3 metros, isso porque esses não poderão ser edificadas e nem vedados, deverão ser gramados e/ou jardins com livre acesso, fato esse que além de proporcionar maior qualidade térmica e ambiental ao pedestre proporciona maior sensação de segurança pelo que BONDARUK (2007) trata por marcação de zonas de transição que indicam a movimentação do espaço público (calçada), semi-público (reco) e público (lote propriamente dito). Além do fato das janelas se voltarem novamente para o espaço público (fig. 57) e não para seus quintais privados, gerando uma permeabilidade entre residência e espaço público.

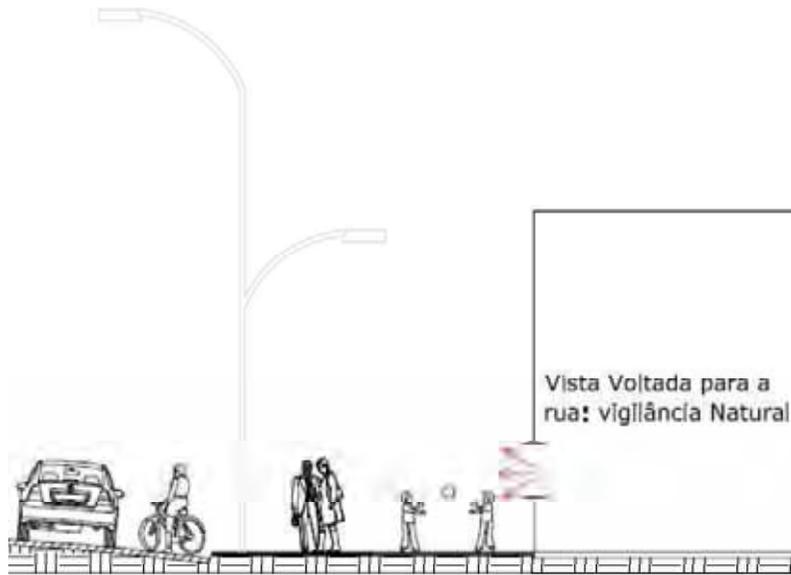


Fig. 57. Detalhe das aberturas voltadas para via.

Fonte: CAPELOZZA. A. C. A.

12.2. O Parque linear - diretrizes

Embora o objetivo do trabalho seja o loteamento, foram dadas diretrizes projetuais ao parque linear a fim de garantir a integração com o loteamento proposto estimulando o uso dos moradores locais e também da cidade como um todo, permitindo assim a vigilância natural, que juntamente com o desenho urbano e dispositivos garantam a sensação de segurança de seus usuários.

12.2.1. Córrego e Área de Preservação Permanente

No loteamento proposto a relação com o natural foi uma das condições primordiais do projeto, não pelo intenso apelo midiático, já discutido anteriormente, mas pela qualidade de vida aos moradores que além da sensação térmica agradável e maior umidade do ar contam com extensa área de lazer próxima a residência. Assim, a qualidade desse espaço público é fundamental para o loteamento.

O córrego Água da Comprida atualmente se encontra canalizado aberto e a principal diretriz quanto ao rio e não

fecha-lo, para que a relação com água continue presente. A contenção de proteção aos usuários deve ser realizada com materiais que permitam a visibilidade para que sua relação com o parque não se perca.

Quanto à vegetação devem ser utilizadas árvores de pequeno e médio porte para que não haja grandes barreiras visuais que possam prejudicar a segurança dos usuários. Nas extremidades o paisagismo deve ser feito com árvores frutíferas e o córrego elevado ao nível do observador para trabalhar o imaginário e incentivar o uso e contemplação do espaço. Esses aspectos também servirão para marcar a entrada do loteamento, situado entre duas das importantes avenidas da cidade.

Outro aspecto importante em suas diretrizes gerais é a prioridade do pedestre em toda sua extensão, para marcar essa característica as vias de veículos que cruzam o mesmo devem receber tratamento diferenciado para ficar clara a transição da preferência veicular para pedonal e ciclística e assim evitar possíveis acidentes devido a alta velocidade do automóvel. Em certos pontos do parque linear devem haver passarelas de pedestres para que esses possam se deslocar

de uma margem para outra do córrego em segurança e sem a necessidade de percorrer longas distâncias.

Quanto à iluminação o parque deve ser bem servido de postes de iluminação com altura inferior as das copas das árvores, para proporcionar boa visibilidade em todos os pontos do mesmo. Assim como a vegetação a iluminação deve sofrer manutenção constante, proporcionando um ambiente limpo e organizado.

12.2.2. Ciclo faixa e pista de caminhada

A pista de caminhada e a ciclo faixa tem importante papel no projeto, o conforto do pedestre foi pensando em todo o projeto, como já analisado anteriormente, e no parque isso se estende também para os ciclistas com a ampliação das ciclo faixas por toda a extensão do parque.

Sua localização nas extremidades é realizada por dois motivos, primeiramente pela visibilidade, já que possivelmente será a área mais movimentada do parque (incentivando assim a vigilância natural), mas também pela compatibilidade com os demais usos, diminuindo conflito entre os usuários. No

caso dos ciclistas essa localização também facilita a entrada e saída do parque pelas vias com a presença da faixa especial para bicicletas, evitando possíveis transtornos.

12.2.3. Equipamentos

Os equipamentos foram escolhidos de forma a incentivar o “consumo” do espaço pelo maior número de pessoas e de diferentes faixas etárias, por normalmente frequentam os ambientes em horários distintos (de acordo com suas rotinas) para que o uso misto proposto por JACOBS (2000) e a vigilância natural citada por BONDARUK (2007) fossem incentivados e aumentando assim a sensação de segurança.

Os parques urbanos, vocês se lembram, precisam de pessoas que estejam na vizinhança com propósitos diferentes, ou então eles só serão usados esporadicamente. (JACOBS, 2000, p. 167).

Para que essa integração populacional ocorresse foram propostas as diretrizes de quadras poliesportivas, academia da longevidade, pistas de skate e patins, playground e também pequenos quiosques de alimentação para aumentar a movimentação noturna do local.

12.2.4. Área institucional

A área institucional é um importante equipamento para sociedade, entretanto, devido aos interesses dos loteadores, muitas vezes, possui localização e topografia prejudicadas. Pensando em atender o maior número de pessoas possível essa área está localizada ao centro do loteamento em meio ao parque linear (fig. 58), com fácil acesso as avenidas que e e vias locais propostas.

A proposta é instalar um centro de saúde e segurança coletiva, onde os moradores e usuários obtenham informações sobre alimentação saudável, práticas de exercícios físicos e também sobre como melhorar a segurança com medidas e atitudes simples. Esse equipamento foi escolhido pelo fato de atender a demanda do público alvo com dois assuntos de interesse desse segmento, podendo atender desde as crianças até os idosos.



Fig. 58. Localização da área institucional.

Fonte: CAPELOZZA. A. C. A.

A localização privilegiada junto ao parque tem como objetivo integrar o equipamento as áreas da academia da longevidade, onde ocorra prática de exercícios físicos monitorados, e também ao playground, para o

acompanhamento das crianças. Assim, através da diversificação do uso intensifica-se o fluxo de pessoas (JACOBS, 2000) e a vigilância natural e conseqüentemente a sensação de segurança.

12. Considerações finais

A realização desse trabalho foi de grande importância para minha formação profissional, pois, através dele pude realizar várias discussões sobre o processo dinâmico de formação da cidade que se modifica de acordo com a vivência, informação e sentimento de seus moradores e usuários.

Assim, foi possível identificar que a insegurança urbana é um dos fatores que está alterando consideravelmente o modo de “consumir” a cidade. Procurei ao longo do meu trabalho discutir essas questões e propor um estudo que através do desenho urbano e de seus dispositivos oferecessem melhor qualidade de vida a seus moradores e conseqüentemente retomassem o espírito de apropriação do espaço e das relações de vizinhança, tão importantes para sensação de segurança.

O objetivo foi alcançado tendo como produto um loteamento propício para o segmento médio da população, ocupando um vazio urbano em área acessível da cidade e com um desenho diferenciado atentando para as discussões realizadas ao longo do trabalho.

Entretanto, essas questões são amplas e não podem ser resolvidas somente com a participação dos arquitetos e urbanistas, é necessária uma política pública multidisciplinar com apoio social, cultural entre outros fatores. Porém, acredito ter exercido meu papel de graduanda em arquitetura e urbanismo propondo possíveis soluções diferentes das atualmente utilizadas pelos incorporadores apoiados pelo poder público, provocando uma reflexão do que queremos para o futuro de nossas cidades.

13. Referências

AIELLO Urbanismo, disponível em: <
<http://www.aiello.com.br/empreendimento-interna.php?id=14>>

Acessado em 20/04/12

ANDRADE, Luciana T. de; PEIXOTO, Fernando A. (organizadores). **As cidades e seus agentes:** práticas e representações. Belo Horizonte: PUC Minas/Edusp, 2006, p.305-329.

BAUMAN, Zygmunt. **Comunidade:** a busca por segurança no mundo atual. 3 edição, Rio de Janeiro, 2003.

_____. **Confiança e medo na cidade.** Rio de Janeiro: relógio d água, 2005.

BONDARUK, Roberto Luis. **A prevenção do crime através do desenho urbano.** 3 edição , edição do autor, Curitiba, 2007.

BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. Estatuto da Cidade, Brasília, p. 50-72.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de Muros:** crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: Editora 34/Edusp, 2000.

_____. **Enclaves Fortificados:** a nova segregação urbana. São Paulo: CEBRAP, 1997.

CARDOSO, Adauto L. Vazios urbanos e função social da propriedade. Rio de Janeiro: IPPUR/UFRJ, 2006.

CASTELLO, Iara Regina. Bairros, loteamentos e condomínios: elementos para o projeto de novos territórios habitacionais. Rio Grande do Sul: editora UFRGS, 2008.

CATELAN, Márcio José. A Produção do espaço em Bauru: do subterrâneo à superfície. Dissertação (mestrado), Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciências e Tecnologia, Presidente Prudente, 2008.

_____. Expansão territorial urbana e enchentes em Bauru/SP: Os limites da “cidade sem limites”. Trabalho de conclusão (bacharelado em Geografia) Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciências e Tecnologia, Presidente Prudente, 2006.

CEMESPP, Centro de Estudos e de Mapeamento da Exclusão Social para Políticas Públicas. Disponível em: <<http://www.fct.unesp.br/#1336,1353>> Acessado em 02/04/2012.

CORREA, R.L. **Rede urbana.** SP: Ática, 1989.

_____. Construindo o conceito de cidade média. In: SPÓSITO, M.E.B. a (org.). **Cidades médias:** espaços em transição. SP: Expressão Popular, 2007.

CUBAS, Viviane de Oliveira. **Segurança Privada:** A expansão dos serviços de proteção e vigilância em São Paulo. São Paulo: Associação editorial Humanitas/ FAPESP, 2005.

DAL POZZO, Clayton Ferreira. **Fragmentação socioespacial:** Análise das práticas socioespaciais dos sujeitos auto-segregados em Presidente Prudente – SP. Presidente Prudente: Universidade Estadual Paulista, Geografia, 2008. [monografia de bacharelado].

DEL RIO, Vicente. **Introdução ao desenho urbano no processo de planejamento.** São Paulo: Pini, 1990.

DITTMAR, Adriana Cristina Corsico. **Paisagem e morfologia de vazios urbanos**. Curitiba: Pontifícia Universidade Católica do Paraná, arquitetura e Urbanismo, 2006. [dissertação de mestrado].

GHIRARDELLO, Nilson. Primórdios da formação urbana de Bauru: 1885-1920. In. FONTES, Maria Solange G. C., GHIRARDELLO, Nilson. (Org.). **Olhares Sobre Bauru**. Bauru, 2008, v. 1000, p. 33-44.

GOES, Eda; SPÓSITO, Maria Encarnação e SOBORZA, Oscar. "Urbanización difusa, espacio público e inseguridad". **Cidades** 77, enero-marzo de 2008, RNIU, Puebla, México, p. 21-27.

IBGE – Cidades. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?1> Acesso em: maio de 2011.

JACOBS, Jane. Morte e Vida de Grandes Cidades. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

LAMAS, José M. Ressano Garcia. **Morfologia urbana e desenho da cidade**. Lisboa: Gulbenkian, 1993.

LANDIM, Paula da Cruz. **Desenho da paisagem urbana. As cidades do interior paulista**. São Paulo: Editora da UNESP, 2004.

LEME, Ricardo C. **Expansão territorial e preço do solo nas cidades de Bauru, Marília e Presidente Prudente**. Presidente Prudente: FCT/UNESP, 1999. [dissertação de mestrado]

LOSNAK, Célio José. **Polifonia Urbana: imagens e representações**. Bauru: EDUSC, 2004.

LYNCH, Kevin. **A imagem da cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

MASCARÓ, Juan Luis. **Loteamentos Urbanos**. 2.Porto Alegre, Masquatro, 2005.

NETO, Vinícius de morais e SABOYA, Renato T. de. A urgência do planejamento. 2010. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/11.125/3624>.> Acessado em 21/09/2011.

OLIVEIRA, Maria A. de. Espaços de simulação: aspectos materiais e simbólicos da produção e apropriação dos

loteamentos fechados ribeirinhos em Buritama, Zacaria e Penápolis – SP. 2009. (Dissertação) Programa de Pós-Graduação em Geografia da FCT – UNESP.

PANERAI, Philippe. **Análise Urbana**. Brasília: UNB, 2006.

PRÉVÔT-SCHAPIRA, Marie-France. Fragmentación espacial y social: conceptos e realidades. **Perfiles Latinoamericanos**. dez., n.19, FLCS, DF, México, p. 33 – 56, 2001. [disponível em versão digital]

SANTORO, Paula Freire; BONDUKI, Nabil. **Odesafio do parcelamento do solo a partir do periurbano**: composição do preço da terra na mudança de uso do solo rural para urbano.

SILVA, Helena Menna Barreto. Vazios urbanos: requalificando o problema na grande São Paulo.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. “Loteamentos fechados em cidades médias paulistas – Brasil” em SPOSITO, Eliseu; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão; SOBARZO, Oscar (orgs.). **Cidades médias**: produção do espaço urbano e regional, São Paulo, Expressão Popular, 2006.

SPÓSITO a, M.E.B. (org.). **Cidades médias**: espaços em transição. SP: Expressão Popular, 2007.

_____. *O chão em pedaços: urbanização, economia e cidades no Estado de São Paulo*. Presidente Prudente: UNESP [tese de livre docência], 2005.