

**PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE SÃO PAULO
PUC-SP**

ISA HELENA DE CASTRO CANHEO

**ENTRE MUROS: O ESPAÇO URBANO EM ESTUDO
NA CIDADE DE RIBEIRÃO PRETO**

MESTRADO EM GEOGRAFIA

**SÃO PAULO
2013**

ISA HELENA DE CASTRO CANHEO

**ENTRE MUROS: O ESPAÇO URBANO EM ESTUDO
NA CIDADE DE RIBEIRÃO PRETO**

MESTRADO EM GEOGRAFIA

Dissertação de Mestrado apresentado ao Programa de Estudos Pós-Graduados em Geografia da Pontifícia Universidade de Católica de São Paulo, como requisito à obtenção do Título de Mestre em Geografia.

Área de Concentração: Urbanização, Meio Ambiente e Novas Tecnologias (Dinâmicas Territoriais, Cidade e Meio Ambiente).

Orientador: Prof. Dr. Gustavo de Oliveira Coelho de Souza

SÃO PAULO

2013

BANCA EXAMINADORA

Aos meus filhos, Helena e Bernardo que tanto amo. Ao meu marido, pela cumplicidade nesta caminhada.

Sem descanso, não cessa de remover e consumir o que se atravessa em seu caminho. Assim, às vezes é turbulenta e avança furiosa, outras é límpida e tranquila, serpenteando alegremente, num curso sereno, entre verdes pastagens. Em certas ocasiões, despenca do céu como chuva, neve e granizo. Em outras, forma grandes nuvens com o levíssimo vapor. Às vezes move-se por si mesma; outras, pela força alheia. Às vezes, aumenta as coisas nascidas de sua umidade vivificante. Outras mostra-se fétidas ou cheia de aromas agradáveis. Sem ela, nada existiria entre nós.

Leonardo Da Vinci

RESUMO

A presente pesquisa contribui para análise do espaço através do estudo de caso da cidade de Ribeirão Preto, tomando como ponto de partida as metamorfoses do espaço habitado e os efeitos resultantes dessa sobre a Paisagem Urbana na cidade ocorrida na primeira década do século XXI. Tem-se como auxílio a Arquitetura e Urbanismo de forma a tornar o olhar da cidade mais amplo, usando a leitura do espaço privado, contado através da evolução da planta da casa desde o período colonial no Brasil até os Edifícios e Condomínios Fechados de hoje. Entende-se que a leitura do espaço de morar pode contribuir para um enriquecimento do estudo do Espaço e a transformação rápida que as paisagens urbanas vêm passando hoje no Brasil. Como um produto em série, o espaço de morar tem sido construído nas grandes cidades em alta escala e com uma rapidez até então não presenciada no nosso país. Um diálogo entre Arquitetura e Geografia junto ao Direito é realizado. A intercessão entre as três ciências possibilita uma compreensão da sociedade como um todo, desde o administrativo até o cidadão, como organizadores e usuários do espaço. Nesse sentido, como método, optou-se pela aplicação de um estudo empírico, pois a apresentação de fotos e material iconográfico são expressivos no apoio às análises de arquitetos, geógrafos e juristas, que hoje discutem a cidade. Portanto, o objetivo da pesquisa é analisar a produção monopolística da cidade de Ribeirão Preto, a partir do seu principal agente que é o mercado Imobiliário.

Palavras-chave: Espaço. Paisagem. Condomínio Fechado.

ABSTRACT

This research contributes to the analysis of the space through the case study of the city of Ribeirão Preto, taking as its starting point the metamorphosis of living space and the resulting effects of this on the Urban Landscape in the city occurred in the first decade of this century. Has as aid the Architecture and Urbanism in order to make the town look wider, using the reading of private space, told through the evolution of house plan from the colonial period in Brazil until the buildings and Condominium Closed today. It is understood that the reading of the living space can contribute to the enrichment of the study area and the rapid transformation of the urban landscapes are undergoing today in Brazil. As a product series, the living space has been built in large cities in high scale and with a rapidity hitherto not witnessed in our country. A dialogue between architecture and geography with the law is carried out. The intersection between the three sciences enables an understanding of society as a whole, from the administrative to the citizen, as organizers and users of space. Accordingly, as a method, it was decided by the application of an empirical study, because the presentation of photos and iconographic material are significant in supporting the analysis of architects, geographers and lawyers who argue the city today. Therefore, the goal of research is to analyze the monopolistic production of the city of Ribeirão Preto, from your primary agent is the property market.

Keywords: Space. Landscape. Gated Community.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 -	Áreas dos condomínios.....	32
Figura 2 -	Voçorocas Urbanas.....	33
Figura 3 -	Vista Panorâmica da região entre Ribeirão Preto e Bomfim.....	34
Figura 4 -	Condomínios Fechados na cidade de Ribeirão Preto.....	34
Figura 5 -	Fachada típica do período colonial brasileiro.....	42
Figura 6 -	Detalhes da planta da casa do período colonial no Brasil.....	42
Figura 7 -	Tipo de casa térrea ao nível do chão.....	44
Figura 8 -	Planta e corte do Sobrado de habitação típica do período colonial brasileiro.....	44
Figura 9 -	Planta típica de habitação do período imperial brasileira.....	48
Figura 10 -	Fachada da casa da planta acima, mostrando a entrada como um longo corredor.....	48
Figura 11 -	Planta Baixa: surge na planta a edícula (7) como dormitório dos criados.....	51
Figura 12 -	Planta com Vestíbulo.....	43
Figura 13 -	Início da verticalização do município de São Paulo-1920/1939.....	63
Figura 14 -	Mancha de verticalização do município de São Paulo-1940/1956.....	64
Figura 15 -	Início da verticalização do município de São Paulo-1957/1966.....	65
Figura 16 -	Mancha de verticalização do município de São Paulo-1967/1971.....	66
Figura 17 -	Mancha de verticalização do município de São Paulo-1972/1988.....	67
Figura 18 -	Fachada de prédios modernos do final dos anos 20.....	68
Figura 19 -	Vista de prédios do início dos anos 30.....	68
Figura 20 -	Anúncio do Edifício Esther em 1938.....	69
Figura 21 -	Edifício Sarti, Praça da República. SP 1935.....	69
Figura 22 -	O 4º quarto está posicionado na planta de forma estratégica,	

para receber o Home Cinema	74
Figura 23 - Treze anos depois e a planta apresenta a mesma opção para o Home Cinema.....	75
Figura 24 - A Planta pode ser “Recortada” em módulos que definem as áreas SOCIAIS, ÍNTIMAS E DE SERVIÇOS.....	77
Figura 25 - Organização setorizada da planta de edifício em Ribeirão Preto.....	78
Figura 26 - Hall de entrada de edifício.....	79
Figura 27 - Hall de entrada de edifício.....	79
Figura 28 - Exemplo de leitura da área de lazer.....	79
Figura 29 - Fachadas de edifícios na cidade de Ribeirão Preto, 2001.....	80
Figura 30 - A nova concepção da área de lazer atende a duas torres de condomínios verticais.....	80
Figura 31 - Os dois edifícios possuem a área de lazer em comum.....	81
Figura 32 - Os dois edifícios possuem a área de lazer em comum.....	81
Figura 33 - Organograma tripartido da planta de casa em Condomínio Fechado.....	84
Figura 34 - Imagens de satélite mostrando o Condomínio analisado.....	85
Figura 35 - Como numa engrenagem o espaço do condomínio é articulado para atender as necessidades de um grupo de moradores, da segurança ao lazer.....	86
Figura 36 - MAPA - Região Administrativa de Ribeirão Preto.....	90
Figura 37 - Gráfico do VGV de Ribeirão Preto.....	91
Figura 38 - MAPA – Sub-regiões de Ribeirão Preto.....	95
Figura 39 - Foto Panorâmica da entrada da cidade de Ribeirão Preto.....	98
Figura 40 - São Paulo a Ribeirão Preto, 310Km.....	99
Figura 41 - As setas mostram a influência de Ribeirão na região.....	99
Figura 42 - A mancha urbana de Ribeirão Preto.....	100
Figura 43 - Área e estudo, zona sul.....	100
Figura 44 - Balões indicando o ponto do fotógrafo - Área fotografada.....	101
Figura 45 - Amostragem das áreas de lazer dos condomínios horizontais...	102
Figura 46 - Ícones representam as atividades das áreas de lazer.....	102
Figura 47 - Balão A. Vista Panorâmico do Bairro Jardim Botânico.....	103

Figura 48 - Vista Panorâmico do Bairro Jardim Botânico. Balão A.....	103
Figura 49 - Vista Panorâmico do Bairro Jardim Botânico. Balão A.....	104
Figura 50 - Vista Panorâmico do Bairro Jardim Botânico. Lado Esquerdo. Balão A.....	104
Figura 51 - Vista Panorâmico Morro do Ipê e Jardim Botânico.....	105
Figura 52 - Vista Panorâmica do Jardim Botânico. Balão B.....	105
Figura 53 - Vista Panorâmica do Jardim Botânico. Balão B.....	106
Figura 54 - Vista Panorâmica do Jardim Botânico. Balão B.....	106
Figura 55 - Vista Panorâmica do Jardim Botânico. Balão B.....	107
Figura 56 - Vista Panorâmica do Jardim Botânico. Balão B.....	108
Figura 57 - Vista Panorâmica do Jardim Botânico. Balão B.....	109
Figura 58 - Balão C - Vista Panorâmica de Ribeirão Preto.....	109
Figura 59 - Vista Panorâmica de Ribeirão Preto.....	109
Figura 60 - Região sul da cidade de Ribeirão Preto.....	110
Figura 61 - Av. João Fiuza em 1999.....	111
Figura 62 - Av. João Fiuza em 2013.....	111
Figura 63 - O paisagismo nas vias públicas.....	112
Figura 64 - Ruas, muros e jardins.....	113

SUMÁRIO

	APRESENTAÇÃO	12
	INTRODUÇÃO	14
1	VÁRIAS FALAS: O PONTO DE INTERCESSÃO ENTRE A GEOGRAFIA, A ARQUITETURA E O DIREITO	19
1.1	Aspectos legais da cidade.....	21
1.2	Paisagem e Espaço.....	24
1.3	O desequilíbrio entre o público e o privado.....	30
2	O DESENHO URBANO VISTO ATRAVÉS DA HISTORIA DO ESPAÇO DE MORAR	38
2.1	Histórias do Ambiente Construído.....	39
2.1.1	Os métodos de produção transformando as sociedades.....	39
2.1.2	E o sol é quem determina a hora de dormir.....	41
2.1.3	E a Corte traz consigo novos modos de morar.....	45
2.1.4	E com a República vem o “morar à francesa”.....	46
2.1.5	E com os Imigrantes, vêm novas técnicas de construção.....	54
2.1.6	Importações interrompidas, construções paradas.....	57
2.2	A grande inovação no setor residencial: é a sobreposição das plantas.....	60
2.2.1	Verticalizar para modernizar.....	60
2.2.2	E os costumes que remontavam aos tempos coloniais se sentem ameaçados.....	70
2.2.3	Arquitetura produzida em série.....	75
2.3	Condomínio fechado e a vida privada atrás dos muros.....	82
3	ESTUDO DE CASO: A SEGREGAÇÃO ESPACIAL NA CIDADE DE RIBEIRÃO PRETO OCORRIDA NA PRIMEIRA DÉCADA DO SÉCULO XXI	89
3.1	Uma mostra da cidade através de dados.....	89
3.2	“Oasis dos Homens” ou “Voçorocas Urbanas”. A Leitura da cidade contada através de imagens.....	97

CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	116
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	118
ANEXOS.....	124

APRESENTAÇÃO

O presente trabalho surgiu da ideia, ainda na adolescência, de desenvolver um estudo empírico sobre o homem e o meio ambiente. Nesta época, já observava o comportamento humano e as mudanças que este causava no espaço físico.

Nascida em Uberaba na década de sessenta, época em que o espaço público ainda era uma extensão da casa, e o convívio da vizinhança fazia parte do cotidiano da família. Era área de transeuntes, de relações de encontro e desencontro entre as pessoas, de lazer das crianças, a antessala da casa. Mesmo nas grandes cidades este espaço tinha uma importância no cotidiano das relações sociais e econômicas.

A primeira formação acadêmica em Geografia veio aguçar mais ainda esta observação, mesmo porque neste período as mudanças no uso do espaço público já haviam se iniciado.

Anos mais tarde, ao iniciar o TCC (2001) para a conclusão da segunda formação acadêmica em Arquitetura e Urbanismo, tive a oportunidade de ter em minha vizinhança as obras que deram início a transformação pela qual a zona sul de Ribeirão Preto vem passando. Desde então vem fotografando a área, como geografa e urbanista, tem uma observação empírica o que possibilitou este estudo.

O uso do espaço público e todas as suas mudanças tem sido o instrumento de estudo para a Geografia.

Todo o conceito de espaço público vem sofrendo grandes modificações e novos conceitos têm surgido. O cotidiano nas cidades está, cada vez mais, sendo enclausurado entre muros (CALDEIRA, 2000).

Rodrigues (2008) esclarece que a Geografia da Percepção e do Comportamento é uma corrente de pensamento que busca compreender o homem no ambiente, a experiência de vida e as realizações individuais ou coletivas. Assim, o “lugar” representa as experiências e as aspirações dos seres humanos, o que é

fundamental para sua identidade. Tenho para com Ribeirão Preto uma leitura empírica bem profundada, pois não só tive a oportunidade de fotografar, mas trabalhei como arquiteta e aprendi a perceber as aspirações da sociedade ribeirão-pretana.

Usando de conceitos Geográficos, e com o uso de fotos e mapas, faremos uma leitura da transformação ocorrida nos últimos 12 anos na zona sul da cidade de Ribeirão Preto. Para tanto, utilizaremos um vasto material iconográfico, mapas e fotos tiradas em 2001, no início das obras, serão comparadas com fotos de 2011 e 2013.

INTRODUÇÃO

Há milhares de anos, o homem vem se utilizando da natureza no intuito de atender a suas necessidades. E, na relação com a natureza, ele elaborou um conjunto de instrumentais e de conhecimentos que passando de geração em geração, por meio da oralidade, da imagem ou do símbolo, da escrita, etc...

É importante destacar que cada produto do trabalho foi elaborado por meio de determinada técnica e do conhecimento transcrito e integrado ao patrimônio humano, possibilitando ao homem preservar a vida e desfrutá-la. É da relação que o homem tem com o mundo – o constante questionar e indagar – que surgem a consciência e o conhecimento da realidade. Se o Homem não tivesse a capacidade de conhecer e de compreender, viveria submetido às leis da natureza, como demais animais. (RODRIGUES, 2008, p.09)

O espaço de morar vem evoluindo através de sucessivas transformações. Desde os tempos das cavernas, as necessidades ambientais, sociais e culturais fazem com que o homem, num processo criativo, modifique seu meio procurando cada vez mais conforto e bem-estar. O fato mais importante que marcou profundas transformações na atual sociedade foi a Revolução Industrial, quando o homem criou máquinas que o substituiu nos seus afazeres, até então manuais.

Neste momento, a humanidade presencia uma nova revolução, agora científica e técnica, que de uma forma diferente tem afetado o mundo por inteiro e ao mesmo tempo. Numa transformação global, e com uma aparente padronização, no modo de produzir, como também no espaço de habitar, o homem vive um momento onde, as universalizações dos gostos, do consumo, da alimentação da cultura e dos modos de vida social, estão se tornando cada vez mais padronizados.

A tecnologia presente no dia a dia do homem tem sido um instrumento de grande contribuição para este fato, no instante que a internet criou um mundo virtual de conexões instantâneas, as relações deixaram de ter uma fronteira física, e novos modos de relações virtuais estão surgindo. O mundo do século XXI se apresenta diante de uma tela numa fração de segundos, criando novos modos de viver.

Em seu livro *Metamorfoses do Espaço Habitado*, Milton Santos (2012, p.16) escreve que decerto o que estamos vivendo agora foi longamente preparado,

E o processo de internacionalização não data de hoje. O projeto de mundializar as relações econômicas, sociais e políticas começa com a extensão das fronteiras do comércio no princípio do século XVI, avança por saltos através dos séculos de expansão capitalista para finalmente ganhar corpo no momento em que uma nova revolução científica e técnica se impõe e em que as formas de vida no planeta sofrem uma repentina transformação: as relações do Homem com a Natureza passam por uma reviravolta, graças aos formidáveis meios colocados à disposição do primeiro. Houve mudanças qualitativas surpreendentes, a mais notável das quais foi à possibilidade de tudo conhecer e tudo utilizar em escala planetária, desde então convertida no quadro das relações sociais. Pode-se falar de mundialização, enquanto outrora se tratava de mera internalização.

Várias são as áreas do conhecimento humano que estudam esta trajetória. Dentre elas podemos citar a Geografia, a História, a Sociologia, a Arquitetura e tantas outras. Cada uma, munida de seus conceitos e formas de abordagem são capazes de descrever esta trajetória, e estão analisando as novas mudanças.

Aqui cabe a nós, através da Geografia - ciências do espaço do homem –, a contribuição para análise do espaço através do estudo de caso da cidade de Ribeirão Preto, tomando como ponto de partida as metamorfoses do espaço habitado (SANTOS, 2012, p.12) e os efeitos resultantes dessa sobre a Paisagem Urbana na cidade de Ribeirão Preto ocorrida na primeira década do século XXI.

Teremos o auxílio da Arquitetura e Urbanismo (nossa segunda formação acadêmica) de forma a tornar o olhar da cidade mais amplo. Usando a leitura do espaço privado, contado através da evolução da planta da casa desde o período colonial no Brasil até os Edifícios e Condomínios Fechados de hoje. Entendemos que a leitura do espaço de morar pode contribuir para um enriquecimento do estudo do Espaço e a transformação rápida que as paisagens urbanas vêm passando hoje no Brasil. Como um produto em serie, o espaço de morar tem sido construído nas

grandes cidades em alta escala e com uma rapidez até então não presenciada no nosso país.

Por ser este um trabalho que dá sequência a uma pesquisa que havíamos realizado, podemos afirmar que essa tecnologia vem causando grandes mudanças no comportamento familiar. Como Arquiteta percebo que tal situação tem refletido no modo como as famílias usufruem do espaço de morar. Apesar deste espaço ainda possuir uma planta rígida e setorizada¹, a Tecnologia vem mudando o comportamento social e o convívio familiar, alterando as funções dos espaços da casa e também dos espaços públicos.

Hoje, principalmente nas grandes cidades pode se perceber que tais mudanças têm refletido fortemente no desenho do espaço urbano. Com novos modos de morar, grandes áreas vêm cada vez mais fechando a cidade. Chamados de condomínios fechados estas áreas com vários quarteirões reunidos e cercados com altos muros torna os espaços, antes abertos e públicos, em verdadeiras fortificações (CALDEIRA, 2000). Estas novas áreas, apesar de serem públicas não pertence mais a cidade, são do convívio de poucos.

A falta de integração entre casas, quarteirões e bairros para com os espaços públicos da cidade como um todo, vem criando obstáculos não só visuais como também nas relações sociais e urbanas. Isso tem mudado a percepção da cidade e a relação do homem para com seu meio.

Tal atitude em nome principalmente da segurança, tem criado cada vez mais verdadeiras clausuras (CALDEIRA, 2000) dentro das cidades, cuja preocupação com o que ocorre fora dos muros torna-se problema apenas das instituições administrativas e não mais da vizinhança, do bairro ou do próprio cidadão.

¹ Ao conceber a planta, o arquiteto segue um modelo de separação em setores íntimo, social e serviço que mostraremos mais adiante.

Cidades privadas são criadas como frutos da expansão do capital imobiliário, em busca de novas fronteiras de valorização, uma explosão periférica associada à obsolescência dos centros urbanos. A obsessão pela segurança e o afastamento da violência justificam o isolamento de certos grupos sociais nos novos bairros especiais, fechados e altamente vigiados, constituindo novas formas de apartheid urbano. (CORTÉS, 2008, p.11).

Estudar os aspectos e características, bem como as relações causais entre espaço privado e espaço público a partir da transformação Espaço vista pela Paisagem, é uma das muitas formas de entendermos este indivíduo e sua relação para com as cidades.

Para isso, faremos um dialogo entre Arquitetura e Geografia junto ao Direito. A intercessão entre as três ciências possibilitara uma compreensão da sociedade como um todo, desde o administrativo até o cidadão, como organizadores e usuários do espaço.

O Direito nos auxiliará, apresentando e ao mesmo tempo questionando, as falhas jurídicas que vem possibilitando o fechamento das vias públicas; com a Geografia, vamos conceituar espaço; e com a Arquitetura, vamos entender a influência do projeto no processo de apropriação dos espaços públicos.

A cidade de Ribeirão Preto é nosso objeto de estudo, onde analisaremos, através de material iconográfico, as transformações do espaço urbano, na relação entre o público e o privado, ocorridas na zona sul da cidade entre 2001 e 2013. Para tanto, nos apoiaremos em uma análise conjunta onde a Geografia, auxiliada pela a Arquitetura, apreenderá as mudanças do espaço de morar.

Como método, optamos pela aplicação de um estudo empírico, pois consideramos que a apresentação de fotos e material iconográfico são expressivas no apoio às análises de arquitetos, geógrafos e juristas, que hoje discutem a cidade.

1. Como são estes novos espaços;
2. Os quarteirões no desenho da cidade.

3. Os condomínios que interferem no desenho da cidade.
4. As relações entre público e privado na planta do condomínio.
5. A permanência dentro deste espaço como opção de convívio social, lazer e segurança.

[...] enquanto formos obrigados a viver em espaços que foram determinados por nossa cultura em degeneração, nosso processo de vida irá de uma forma ou de outra estar ligado com o destino de tudo que está degenerado. (CARVALHO, 1991, p.14).

Portanto, o objetivo da pesquisa é analisar a produção monopolística da cidade de Ribeirão Preto, a partir do seu principal agente que é o mercado Imobiliário.

Por ser uma pesquisa oriunda na Arquitetura e agora trazida para uma análise Geográfica, utilizaremos, como categoria, o Espaço Geográfico, tendo como perspectiva, o diálogo entre a Arquitetura e a Geografia que se dá pela Paisagem. Portanto, o espaço geográfico é a matriz dos processos monopolísticos do espaço urbano e a paisagem é aquilo que revela como tal processo.

1 VÁRIAS FALAS: O PONTO DE INTERCESSÃO ENTRE A GEOGRAFIA E A ARQUITETURA

A própria dialética nos ensina que nenhum fenômeno pode ser compreendido isoladamente. O universo não é uma associação fortuita de objetos ou de fenômenos; objetos e fenômenos estão organicamente ligados, dependem uns dos outros e se condicionam reciprocamente. (FERNANDES, 2004, p. 47).

Observar a natureza é algo prazeroso, como cientista nos possibilita compreender a percepção e o comportamento das pessoas em relação ao lugar. Ao mesmo tempo, desagradável, pois quando nos deparamos com situações onde o homem se apropria erroneamente da natureza, sabemos analisar os prejuízos e consequências para com o meio.

Ao acompanhar, o crescimento das cidades hoje no Brasil, fico impressionada com a rapidez com que o mercado imobiliário vem tomando posse do espaço que não lhe pertence. Comparo a situações que observei na infância quando ia passar férias na fazenda. Em regiões de cerrado no Triângulo Mineiro havia muitas áreas de pasto, durante as férias eu observava a paisagem com um profundo respeito. Em uma das viagens, questioneei ao meu tio o aparecimento de buracos no meio do pasto, então tive minha primeira aula de geografia, pois ele explicou que os buracos eram devido às chuvas levavam a terra, isto devido ao fazendeiro ter retirado todo o mato. Não entendi muito bem, mas fiquei impressionada e sem entender o porquê o fazendeiro estava deixando aquilo acontecer com sua fazenda. Não perguntei mais, só lembro-me de que nas férias seguinte o pasto já estava todo destruído, intransitável e a trilha de carro que dava acesso à sede já havia mudado. Mais tarde ao cursar Geografia entendi que a área num processo de erosão de Ravinas evoluiu para Voçorocas².

² O termo Voçoroca será usado no sentido de área intransponível e de difícil recuperação para o espaço urbano. Seguindo uma analogia onde o fazendeiro ao deixar o solo sem proteção perdeu sua área de acesso à sede e o pasto do gado, por deixar o solo sem proteção, criou condições para que a ação das chuvas destruísse o solo. Entendemos que a chuva tem um papel importante, mas ela pode

Hoje, ao analisar o mapa da cidade de Ribeirão Preto, tive a mesma sensação. Numa analogia posso dizer que os condomínios estão formando grandes buracos nos espaços públicos das cidades contemporâneas. Eles são consequência da falta de proteção que a sociedade sente em relação à violência e a ausência do poder público em conter tal violência.

Como no solo em que há a falta de cobertura, cujas intempéries da natureza ficam expostas. Hoje nas cidades, o sistema viário, o espaço público do pedestre e mesmo o convívio social, estão totalmente expostos à violência. Sem a presença do Poder Público, as cidades são levadas por mecanismos da própria economia. O mercado imobiliário vende a Sonhada Segurança, usurpa do espaço que por direito é da Cidade.

Para Caldeira (2000), o forte mercado imobiliário, direciona a cidade aproveitando do grande agente que hoje é responsável pelos enclaves, nega o poder público e faz com que seus interesses sejam maiores e mais importantes do que o próprio cidadão.

Hoje, observo a cidade com uma leitura de duas ciências dialogando, e percebo que a Geografia poderia exercer o papel de um Clínico Geral, dando ao Arquiteto subsídios para entender as consequências do seu projeto em longo prazo. Desta forma a Arquitetura teria mais condições de conceber o projeto para atender a cidade e depois o mercado imobiliário.

destruir um solo, quanto pode produzir uma bela vegetação. Neste trabalho, usamos desta analogia para mostra a importância do mercado imobiliário para a construção da cidade, no entanto, na ausência do poder público, ele pode direcionar e destruir o espaço urbano.

1.1 Aspectos legais da cidade

Hoje, no Brasil, a falta de segurança se apresenta como o principal problema social nas grandes cidades. O poder público nega ao cidadão o direito da inviolabilidade do espaço de morar garantidos na constituição.

A Carta Magna tem como um dos principais direitos fundamentados, nos tempos atuais, o 5º artigo que garante entre outros a inviolabilidade do direito à vida, à segurança e a vida privada.

Constituição da Republica Federativa do Brasil.
TÍTULO II
Dos Direitos e Garantias Fundamentais

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito á vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

X- são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurando o direito à indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação;

XI- a casa asilo inviolável do individuo, miguem nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia por determinação judicial.

De acordo com Caldeira (2000), a experiência da violência é uma experiência de violação de direitos individuais ou civis, e, portanto, afeta a qualidade da cidadania brasileira.

Desprovidos de seus direitos, e sentindo – se completamente vulnerável o cidadão tem transformado o espaço público em área de circulação, evitando cada vez mais a permanência desnecessária. A procura de soluções tem levado o cidadão a encontrar novas formas de usufruir do espaço público, sem, contudo estar exposto à violência. Podemos dizer que os espaços dos Condomínios fechados tem sido a solução, pois o cidadão que aí se encontra, tem o espaço público com segurança.

Como descreve Cortez (2008, p.108):

O território de cada cidadão começa e termina em sua própria casa: fora de seus muros o resto é escuridão, silêncio e insegurança. É nesse contexto que surgem esses projetos de cidades privadas nas quais o espaço urbano e todas as atividades que nele se desenvolvem estão completamente organizadas e são vigiadas durante as 24 horas do dia.

É importante ressaltar que a área do direito também coloca que os condomínios são resultados da ausência de segurança. Uma intercessão entre colocações de ciências, onde numa só fala mostram não a ilegalidade do condomínio fechado, mas a ausência do poder público para com a cidade.

De acordo com Freitas³, os loteamentos fechados, atropelando a legislação civil e urbanística, são assim concebidos para favorecer, na prática, a privatização do uso das áreas públicas dos loteamentos (áreas verdes e institucionais, sistemas de lazer, ruas e praças, etc.), outrora vocacionadas, em sua origem, ao uso coletivo.

Lobo Junior⁴ (2002, p. 4), usando do artigo do advogado Kojaranski⁵ quando este afirmou que:

O denominado loteamento fechado veio para ficar, classificando-o como fato social irreversível, oriundo de “uma realidade criada pela síndrome da insegurança, como forma de se proteger contra a violência que atinge contornos nunca antes imaginados”, procurou deixar claro que o principal motivo dessa criação era a questão da segurança, direito individual previsto na Constituição.

³ José Carlos Freitas é Promotor de Justiça de Habitação e Urbanismo da Comarca de São Paulo, 2002, p.12-13.

⁴ Hélio Lobo Junior foi juiz na 1ª vara de Registros Públicos, em 2002, no período da publicação do Boletim irib atuava como advogado na área de Direito Imobiliário.

⁵ Nelson Kojaranski, em 2002, era Presidente do Instituto dos advogados de São Paulo. Artigo Loteamento Fechado: o problema das despesas comuns, publicado na Revista do IASP, n.3, janeiro a junho de 1999, RT,p.121

Ao discorrer sobre o estado atual, afirmou que:
“Essa inconcebível agressão está acontecendo na véspera do novo milênio do mundo, que deveria se mostrar bem mais civilizado. Não mais distingue o rico do pobre. Não distingue o velho do jovem ou da criança. Nem a mulher do homem. Todos, indistintamente, estão na mira da arma assassina. A violência não exige motivo sério. Nem sempre é o dinheiro. Muitas vezes prepondera, apenas, o gosto pelo exercício da violência. A Violência não escolhe locais. Pode ser na rua. Pode ser na escola. Pode ser no trabalho. Pode ser no estádio de futebol. Pode ser no metrô. Pode ser no recesso do lar. Pode ser no centro urbano ou na periferia. Nas praias ou nas cidades interioranas. Nas ruas ou nas estradas. Não escolhe o momento. À luz do dia ou na noite fechada. A violência não é somente pela falta de educação. Ou apenas produto genuíno do desemprego. É resultante, dizem os estudiosos, do crescente consumo da droga. É consequência, dizem outros, da impunidade e da corrupção. É consequência dizem terceiros, da falta de policiamento preventivo e repressivo. Sejam quais forem as causas, certamente concorrentes, o fato indesmentível é que o poderoso vírus da violência está a um passo. Está bem na nossa frente. E nos apavora. Somos impotentes ante seu ataque. Em compensação somos criativos. Gradeamos nossas portas e nos encarceramos em nossas casas. Trabalhamos enclausurados em nossos escritórios. Inventamos alarmes sofisticados. Equipamos nossos prédios com circuitos eletrônicos de som e de imagem. Viajamos em carros blindados. Cercamo-nos de seguranças. E assim vivemos nos centros urbanos. Vivemos?”

Para Freitas (2002, p.12) a nova realidade urbanística resultante da implantação do loteamento, como é óbvio, afeta à Cidade como um todo, sobrecarregando seus equipamentos urbanos, sua malha viária e toda a gama de serviços públicos de infraestrutura da cidade.

Marcondes Pereira (2002), promotor de justiça de São Paulo, diz que as cidades padecem de um desenfreado crescimento demográfico e nelas a sociedade humana vai se colocando em xeque a cada instante, a cada episódio da vida cotidiana. Essa conflituosa situação não é maior ou mais grave do que aquelas vivenciadas em tempos passados, mas, com certeza, chama a atenção em razão da multiplicidade de interesses que jamais se cogitaria há cerca de cinquenta, setenta ou cem anos.

Se os avanços tecnológicos propiciaram maneiras mais ágeis de satisfação das necessidades humanas, por outro lado, também contribuíram para o surgimento de novas ondas de desejos e ansiedades, os quais redundaram na chamada sociedade massificada, em que a sociedade humana passou da

contextualização física imediata ligada à ideia de sobrevivência, para o plano da necessidade imaginária. Em outros termos, a necessidade.

Que se apresenta como tal nos dias de hoje não passa de um estado psíquico em que o ser humano é posto, para que ele (ser humano) ocupe-se da cadeia mercantilista como mola propulsora da economia de mercado. Nesse contexto, as cidades se avolumaram em multidões, os centros urbanos colecionam habitantes aos borbotões, os quais são tão somente consumidores (PEREIRA, 2002, p. 27-28).

Nos dizeres de Yázigi (2000), a vida cotidiana mostra que há grande distanciamento entre os direitos escritos e o que efetivamente ocorre: da Constituição de 1988, permanece sem solução a questão fundamental da separação entre liberdade política e igualdade social, num estado que poderia ser chamado de regulatório ou de oligarquias competitivas.

1.2 Paisagem e Espaço

Perceber a Paisagem é algo prazeroso, ao mesmo tempo em que ler é muito mais complexo, pois traz algo de diferente, uma percepção mais aguçada.

Para Santos (2012, p. 67), “tudo o que nós vemos, o que nossa visão alcança, é a paisagem. Esta pode ser definida como domínio do visível, aquilo que a vista abarca. É formada não apenas de volumes, mas também de cores, movimentos, odores, sons etc.”.

Para Bartley (1978) o organismo humano apresenta dez modalidades sensoriais, visão, audição, tato, temperatura, sinestesia, dor, gosto, olfato, sentido vestibular e sentido químico. Cada sentido se especializa em captar uma parte da realidade e assim, o ser humano é capaz de perceber o mundo simultaneamente por meio de todos os sentidos.

Os principais domínios da percepção são o meio externo, que proporciona as energias que excitam os órgãos dos sentidos; e o meio interno, das experiências

personais. A paisagem contém a energia necessária para estimular as dez modalidades sensoriais que se combinam na percepção. Envolve uma visão de mundo, consciente e inconsciente, sempre subjetiva e permeada pelo imaginário. A tudo isso se acrescenta a experiência individual, construída da bagagem cultural e da história de vida, de pensamento e sentimentos.

De acordo com Santos (2012, p. 68), a percepção:

é sempre um processo seletivo de apreensão. Se a realidade é apenas uma, cada pessoa a vê de forma diferenciada; desse modo, a visão – pelo homem- das coisas materiais é sempre deformada. Nossa tarefa é a de ultrapassar a paisagem como aspecto para chegar ao seu significado. A percepção não é ainda o conhecimento, que depende de sua interpretação, e esta será tanto mais válida quanto mais limitarmos o risco de tomar por verdadeiro o que é só aparência.

A leitura da cidade é diferente para as diversas áreas profissionais responsáveis por seu estudo. O que chega aos nossos sentidos, através da leitura ou visão da cidade, sofre influência da nossa educação, formal ou informal. A dimensão da percepção faz com que cada indivíduo ou profissional apresente versões diferentes do mesmo fato. A cidade, vista por todos, tem leituras diferentes para cada um.

Devemos também considerar que a localização em que se está, influencia na dimensão da paisagem. Segundo Santos (2012, p. 68):

A paisagem toma escalas diferentes e assoma diversamente aos nossos olhos, segundo o lugar onde estamos, ampliando-se quanto mais se sobe em altura, porque desse modo desaparecem ou se atenuam os obstáculos à visão, e o horizonte vislumbrado não se rompe.

Tanto para o profissional que estuda a cidade através de mapas e satélites, quanto o que estuda através de livros ou ainda para o homem comum, a dimensão da paisagem é a dimensão da percepção, o que chega aos sentidos.

No texto que aborda o conceito de espaço, Santos (1985, p. 1-2) faz uma referência sobre o ponto de discussão frequentemente levantado, colocando que quando definimos o espaço como a soma da paisagem e da sociedade, corremos o risco de estar incluindo duas vezes a mesma categoria.

O espaço é tudo isso, mais a sociedade: cada fração da sociedade atual. Assim, temos paralelamente, de um lado, um conjunto de objetos geográficos distribuídos sobre um território, sua configuração geográfica ou sua configuração espacial e a maneira como esses objetos se dão aos nossos olhos, na sua continuidade visível, isto é a paisagem. (SANTOS, 1985).

Gorski (2010) ao discutir a relação do rio com a paisagem, completa para nós o conceito de paisagem quando ressalta que a leitura da paisagem, foi se tornando cada vez menos decifrável à medida que no desenho do processo de expansão, as cidades foram intervindo em seu sítio e transformando-o, ao vencer os obstáculos geográficos e ao plasmá-los de acordo com suas convivências.

A partir das definições, podemos dizer que, ao longo das eras, quando o homem modificava o ambiente (natureza) onde vivia, de forma a adaptá-lo às suas necessidades ou ao seu gosto, transformavam as paisagens. Se no passado havia a paisagem natural, hoje essa modalidade de paisagem praticamente já não existe. Se um lugar não foi tocado pela força do homem, ele é, todavia, objeto de preocupações e de intenções econômicas ou políticas (SANTOS, 2012).

Numa abordagem Arquitetônica, Lindner (2013) escreve que a Arquitetura na paisagem é o diálogo entre a natureza e o entorno construído, um constante desafio conceitual. Sendo assim, na arquitetura devemos assumir valores culturais. Ela deve “nascer” do espaço em que será inserida. As pessoas procuram referência urbana e a paisagem, seja boa ou ruim, acaba gerando algum referencial.

Para Rodrigues (2008, p.30), “a Geografia, estuda os aspectos visíveis do real, visto pelo observador”. A paisagem é objeto específico da Geografia, então podemos dizer que a Paisagem é, conforme Borges (1996), a representação visível dos aspectos dos espaços geográficos, através dela podemos ler o mundo em nossa volta.

Então, tomaremos a paisagem como ponto de intercessão entre a Geografia e a Arquitetura, pois revela as transformações realizadas pelo homem no espaço onde ele vive. “O espaço com as dimensões que ele consegue alcançar: a casa, a rua, o bairro, a cidade, até mesmo toda a superfície terrestre, que se encontra hoje dividida em países e nação”. (VESENTINI; VLACH, 2002, p.11 *apud* RODRIGUES, 2008, p. 32), é construído pela Arquitetura.

Santos (2012, p. 79) relata que:

A paisagem é diferente do espaço. A primeira é a materialização de um instante da sociedade. Seria, numa comparação ousada, a realidade de homens fixos, parados como numa fotografia. O espaço contém o movimento. Por isso, paisagem e espaço são um par dialético. Complementam-se e se opõem. Um esforço analítico que impõe que os separemos como categorias diferentes, se não queremos correr o risco de não reconhecer o movimento da sociedade.

No dizer de Moreira (1982, p. 25), “o arranjo do espaço geográfico exprime o modo de socialização da natureza. Tal o modo de produção, tal será o espaço geográfico”.

Podemos dizer que o espaço é a sociedade vista como sua expressão material visível. “A sociedade é a essência, de que o espaço geográfico é a aparência (MOREIRA, 1982, p. 35)”. A Arquitetura é, então, a responsável pela materialização da essência da sociedade no espaço. A Geografia, mais uma vez, encontra com a Arquitetura quando temos como resultado a paisagem, objeto de estudo da Geografia e de construção da Arquitetura.

O Urbanista Lucio Costa (1940) afirma que a Arquitetura é a construção concebida com a intenção de ordenar plasticamente o espaço, em função de uma determinada época, de um determinado meio, de uma determinada técnica e de um determinado programa.

Harvey (2006) escreve:

Sobre o Arquiteto e as Abelhas

Começo pela figura do arquiteto. Faço-o em parte porque imagem (e é antes da **imagem** que da pessoa profissional que falo) em certo caráter central e em certa posição em todas as discussões acerca dos processos de construção e organização de espaços. O arquiteto tem estado mergulhado mais profundamente, ao longo da história, na produção e na busca de ideias utópicas (de modo particular, mas não exclusivo, dos da forma espacial). O arquiteto molda espaços de modo a lhes conferir utilidade social, bem como significados humanos e estéticos / simbólicos. O arquiteto plasma e preserva lembranças sociais de longa duração e se empenha em forma material aos anseios e desejos de indivíduos e coletividades. O arquiteto luta para abrir espaços para novas possibilidades, para futuras formas de vida social. Por todos esses motivos, como assinala Karatani (1995, p.XXXV), a “vontade de arquitetura”, entendida como “a vontade de criar”, constitui o “alicerce do pensamento ocidental”. Platão sustentava essa concepção, e Leibniz chegou a afirmar que “Deus como arquiteto satisfaz plenamente a Deus como legislador”. (HARVEY, 2006, p.262).

Contudo, não podemos aqui trabalhar com a definição de espaço para a Arquitetura, pois este é mensurável para ela, trabalharemos com o projeto já concebido e inserido no espaço urbano, na vida cotidiana.

Os arquitetos são responsáveis pela construção e organização do espaço que abriga o homem, e dos elementos que cercam este abrigo. Mas diferente dos Geógrafos, o espaço para eles é sempre mensurável ao mesmo tempo sensorial, construído e desconstruído. Possui tamanho, forma, cor, textura e a distribuição destes elementos, definem sensações, norteiam atitudes, organizam o dia a dia do homem no espaço urbano.

Bem diferente para a Geografia, como coloca Roberto Correa (1982, p. 25), o espaço é definido como sendo a superfície da terra vista enquanto morada, potencial ou de fato, do homem, sem o qual tal espaço não poderia sequer ser pensado.

Através do Estudo de Caso da cidade de Ribeirão Preto, vamos mostrar as modificações ocorridas no Espaço Geográfico, na primeira década do século XXI. A ação rápida do mercado imobiliário, os projetos dos Arquitetos com produtos em série e a ausência do poder público em conter a violência, contribuíram para a rápida transformação da Paisagem na região sul da cidade.

Uma verdadeira metamorfose do espaço do espaço habitado (SANTOS, 2012), ocorreu na cidade desde 1999, quanto do lançamento e início das obras de três bairros ao mesmo tempo. Na época, como estudante de Arquitetura, tive a oportunidade de conversar com o empresário, proprietário e idealizador do projeto, que tinha como objetivo maior direcionar o crescimento da cidade para o zonal sul. A região já considerada área nobre, não só pelo Shopping, mas também pela presença de alguns condomínios fechados de alto padrão.

A presença de várias áreas de Glebas, resquícios de antigas fazendas, favoreceu os empreendimentos que direcionaram o crescimento da cidade, a partir de então, para a região sul. Na fala do empresário, a transformação prevista por ele, seria tão rápida que, no prazo de cinco anos, o lugar vai estar totalmente diferente. “Quem passar pela cidade hoje e só retornar daqui a cinco anos não reconhecer o lugar.” (Empresário do mercado imobiliário de Ribeirão Preto, em 2001).

Fotos e mapas, do antes e depois, serão nossos principais instrumentos para uma leitura que vai trabalhar a percepção através de material iconográfico. A metamorfose da paisagem vista nas imagens de fotos tiradas pela mestrandia desde o início da expansão imobiliária.

Remete-nos as colocações de Milton Santos quando fala que o fenômeno humano é dinâmico, e uma das formas de revelação desse dinamismo está, exatamente, na transformação qualitativa e quantitativa do espaço habitado.

1.3 O desequilíbrio entre o e Público e Privado

O âmbito do privado e do público vem evoluindo no mundo ocidental. A importância ora dada à vida pública, ora à vida privada sempre colocou o homem numa constante oscilação.

Na Grécia Antiga o espaço público era a esfera de ação do cidadão, era onde se competia por reconhecimento, precedência e aclamação de ideias. No Império Romano, à medida que findava a Época de Augustos, os romanos passaram a tratar a vida pública como uma questão de obrigação formal. E durante a Idade Média, as casas cumpriam múltiplas funções, o espaço público e privado se fundiam em espaços de negócios, trabalhos e habitáculo para toda a família.

“Só no começo do século XVIII, a ascensão econômica da Burguesia na Europa refletiu-se, entre outros setores, no declínio definitivo da presença do público nas casas particulares (CORTEZ, 2008, p.73)”.

Hoje o espaço público tem se tornado um espaço de competição, de luta e o que mudou foram os seus ocupantes, pois sabemos que a violência que vem ocorrendo em nossos espaços é por competição da melhor boca (ponto de distribuição de droga), o melhor assalto, vandalismos.

O espaço público vem passando nas grandes cidades, por grandes mudanças, e o espaço privado em resposta vem se fechando cada vez mais.

Para Caldeira (2000) o cenário de violência no espaço urbano tem trazido ao homem, motivos plausíveis para cada vez mais, se fechar em verdadeiras fortificações.

A constante sensação de perigo tem causado um esvaziamento do espaço público, dificultando o sentimento de apropriação e uso do lugar. No imaginário, o espaço público se tornou área de perigo, e cada vez mais as cidades veem seus espaços de ação de cidadania sendo transferido para áreas entre muros, com leis

próprias criando pequenos feudos. Um comportamento de abandono ou distanciamento do espaço público tem levado o cidadão a diminuir sua responsabilidade para com a cidade, pois para ele o cuidado pelo espaço coletivo está entre quatro paredes.

Na esfera pública, os indivíduos são sempre entendidos como cidadão seja na condição de utentes do serviço público ou submetidos a leis e normas impostas pelo Estado, enquanto na esfera privada os indivíduos são encarados como pessoas que defendem interesses individuais. Na sua origem, o termo “público” remete para a esfera da coletividade e do exercício do poder, enquanto o termo “privado” remete-nos para as esferas particulares. Esta oposição remota à Grécia Antiga, onde era clara a separação entre o “público” e o “privado”. O “público” acontecia na praça pública na ágora (principal praça pública nas cidades)- o lugar do diálogo e da discussão em comum por excelência, a expressão máxima da esfera pública, o espaço de cidadania. (FREITAS, 2002).

Como num ciclo vicioso, a cidade tem se tornado mais violenta à medida que se fecha. A cidade dos feudos traz consigo a segregação surge um novo modelo de Apartheid (CORTÉS, 2008). Espaços bem distintos das mais diversas classes sociais próximo entre si e isolados entre muros, diferenciados agora, apenas pela fachada, calçadas ou simplesmente pelos telhados atrás dos muros, é o que se vê quando como transeuntes percorremos os espaços públicos. Uma visão que nas grandes cidades do Brasil tem se tornado comum.

Muito se pede escrever sobre o assunto, mas aqui vamos mostrar através de imagens o espaço público e privado. Para este estudo, a cidade de Ribeirão preto tem bons exemplos de Fortificações ou Enclaves.

Milton Santos (2012) fala que a dimensão da paisagem é a dimensão da percepção, o que chega aos sentidos. Através das imagens podemos ver que a percepção de quem caminha por alguns bairros da cidade é um isolamento da vida privada, causando uma sensação de que é ela quem está “atrás das grades”, trancada.

Num primeiro momento, enxergamos a cidade do alto (fig. 1), através da lente de um satélite buscamos focar a região sul, área de grande concentração de condomínios horizontais hoje na cidade de Ribeirão Preto. Para tornar visível destacamos com contorno laranja os muros dos condomínios.

Figura 1
Áreas dos condomínios



Fonte: Google Earth- Zonal sul da Cidade de Ribeirão Preto. Acesso em: 04 fev. 2013.

Num segundo momento (fig.2), a mesma área antes demarcada com linhas, agora está preenchida com cor, na intenção de mostra o quanto o condomínio ocupa no espaço urbano.

Figura 2
Voçorocas Urbanas



Fonte: Google Earth-Zonal sul da Cidade de Ribeirão Preto. Acesso em: 04 fev. 2013.

Aqui imagem acima, nos remete à história contada no início da dissertação, a lembrança da voçoroca, se fez presente, junto, uma inquietação do que vem acontecendo com a cidade. Estas áreas dificilmente serão recuperadas pelo espaço urbano. São intransitáveis e diminuem o sistema viário no instante que formam barreiras na malha viária.

Agora na altura do solo como pedestre, a mestrandia percorreu varias ruas e avenidas da região sul da cidade na intenção de levar o leitor a visualizar o que tantos autores tem escrito sobre o fechamento do espaço público. Não será identfico aqui, os locais, pois o objetivo é perceber através de alguns dos sentidos mencionados por Bartley (1978), a inquietação que estes espaços nos trás como cientistas, cidadãos e pedestres.(as fotos foram tiradas de forma alienatórias)

Figura 3
Vista Panorâmica da região entre Ribeirão Preto e Bomfim



Fonte: Isa de Castro Canheo – janeiro de 2013

A vista panorâmica da figura 3 mostra vários condomínios fechados, localizados na região da Figura. 1. Como um produto em serie o espaço público recebe a rápida multiplicação das fortificações. Na figura 4 temos fotos, de ruas e avenidas das áreas demarcadas na figura 1.

Figura 4
Condomínios Fechados na cidade de Ribeirão Preto







Fonte: Isa de Castro Canheo - 2011/2013

No dialogo entre o que a Arquitetura produz e a Geografia analisa está o Homem e a Natureza. Notamos que os muros são como uma metáfora da segmentação ou compartimentação do conhecimento e ciências. Não bastassem a compartimentação do conhecimento, entre as duas ciências, há ainda aquela que vincula ao direito. De fato, todo aparato normativo sobre a cidade se impõe, na maioria dos casos, à revelia de todo o conhecimento que estas ciências tem da cidade.

Esta falta de dialogo entre as ciências tem dificultado o conhecimento do espaço como um todo. Isso vem contribuir para que os gestores do poder público tenham dificuldade ou facilidade em gerir seus mandatos atendendo a parcelas da sociedade.

A cidade hoje se apresenta como as ciências, compartimentada e disputada palmo a palmo, enquanto o mercado imobiliário ao lado do poder público, como imediatistas direciona o crescimento das cidades de acordo com entenreces de poucos.

2 O DESENHO URBANO VISTO ATRAVÉS DA HISTÓRIA DO ESPAÇO DE MORAR

No capítulo anterior, alguns conceitos foram definidos. Existe uma extensa bibliografia que aborda os temas, e que podemos usar para enriquecer esta dissertação. No entanto optamos para estudar o percurso do homem na transformação do espaço urbano através da planta da casa e da vida privada, desde o iniciando no período colonial no Brasil.

Como o objetivo deste estudo é entender a expressão do homem materializada na paisagem. Podemos dizer que o espaço é a sociedade vista como sua expressão material visível. “A sociedade é a essência, de que o espaço geográfico é a aparência (MOREIRA, 1982, p. 35)”.

Assim, este capítulo é a contribuição da arquitetura, pois ela vai contar a história do espaço construído através da planta da casa. Porém, dentro desta análise, optamos por trabalhar uma camada da sociedade que não se encontra nos extremos dentro de padrões sociais de consumo, pois sabemos que o poder aquisitivo de uma sociedade dá a ela condições de modificar ou não o seu espaço de morar.

Para Benevolo (1984):

A Arquitetura moderna é a pesquisa dos modos alternativos para organizar o ambiente construído, partindo dos objetos de uso para a cidade e o território. Esta definição das tarefas atuais vale também como interpretação do passado e permite considerar a história da arquitetura como história do ambiente construído, produto da presença do homem sobre a superfície terrestre.

2.1 Histórias do Ambiente Construído

2.1.1 Os métodos de produção transformando as sociedades

A História do ambiente construído é produto da presença do homem sobre a superfície terrestre. Para Benevola (1984, p. 30), esta história corresponde aos saltos do desenvolvimento demográfico consequentes das grandes mudanças dos métodos de produção:

- a) a passagem da coleta para o cultivo dos alimentos, que permite o assentamento estável e integrado da aldeia neolítica (há cerca de 10.000 anos);
- b) a formação dos grupos dirigentes – guerreiros, sacerdotes, escribas, artesãos especializados, distintos dos produtores de alimentos – que possibilita o surgimento da cidade e da civilização urbana (há cerca de 5.000 anos);
- c) a ampliação desta classe dirigente, em consequência da introdução de aparelhagens mais acessíveis – antes de ferro que do bronze – e da escrita alfabética (há cerca de 3.000 anos);
- d) a ‘revolução comercial’ baseada no melhoramento da produção agrícola e artesanal e numa nova organização do trabalho não servil (há cerca de 800 anos);
- e) a ‘revolução industrial’, isto é, o desenvolvimento ilimitado da produção e do consumo, que aplica na tecnologia os resultados da pesquisa científica (há cerca de 200 anos).

A cada salto do desenvolvimento demográfico, mudava a estrutura dos grupos sociais. O mais significativo destes momentos ocorreu na passagem da “revolução comercial” para a “revolução industrial”, quando o homem criou máquinas que o substituíram nos seus afazeres, até então manuais. Neste instante, os meios de produção saem do espaço familiar e passam para o espaço da cidade.

A humanidade presencia mudanças radicais no espaço de morar, até então espaço de trabalho/moradia. Onde sob a tutela de um pai-patrão proprietário dos meios de produção, o grupo medieval era formado não só pela família

consanguínea, mas também por empregados e aprendizes, todos morando na mesma casa, na qual se sobrepunha, em muitos casos, um único grande cômodo, habitação, espaço de trabalho e espaço de uso público. A família perde suas funções “públicas” e passa a ter apenas funções “privadas”.

A partir deste momento, a família deixa de ser instituição forte e caminha para famílias informais. As transformações passam a ser mais rápidas e profundas e a contraposição entre campo e cidade se torna insuperável. A vida em sociedade se transforma completamente

O que podemos observar é que juntamente com a Revolução Industrial vieram as principais mudanças: as grandes transformações que ocorreram nas cidades, na sociedade, na habitação e nas relações familiares. No século XX, o homem conquista definitivamente o espaço na vida privada. O que não significou o desligamento do mundo, ao contrário, os meios de comunicação como o jornal, o rádio e, posteriormente, a televisão constituíram os veículos por meio dos quais mensagens de amplo e variado universo penetraram na esfera privada, impondo determinados hábitos e uma nova organização do espaço e do tempo (MARINS, 1998, p. 37).

Estamos agora na segunda década de um novo milênio, resta-nos imaginar qual será o próximo salto da humanidade. Uma coisa já é sabida, os novos meios de comunicação estão se tornando os grandes responsáveis por diferentes e até novos tipos de relacionamento dando sinais deste salto, já que tempo e espaço passaram a ter significados diferentes quando se trata da comunicação via internet.

A vida privada já vem dando algum sinal desta transformação, no instante em que os relacionamentos virtuais criam dentro dela um espaço para o surgimento de relações mais íntimas e para não dizer cômodas e aparentemente seguras. O receber os amigos para um bate papo ou os filhos jogar com os amigos não exige a sala decorada ou o espaço físico adequado, basta o computador.

Hoje numa só casa, principalmente onde há muitos jovens, existe uma infinidade de aparelhos que invadiram as zonas de repouso. Instalados nos dormitórios que recebem um tratamento adequado com mobiliário que permitem a

superposição das atividades de estudo, lazer e descanso. Distanciando os membros da família a tecnologia emana novos hábitos e alterando o convívio familiar.

Para Milton Santos(2012, p.19) nada é mais difícil que definir o presente. Porém já sabemos que nossa época implicou uma revolução global não totalmente acabada, mas cujos efeitos são perceptíveis em todos os aspectos da vida.

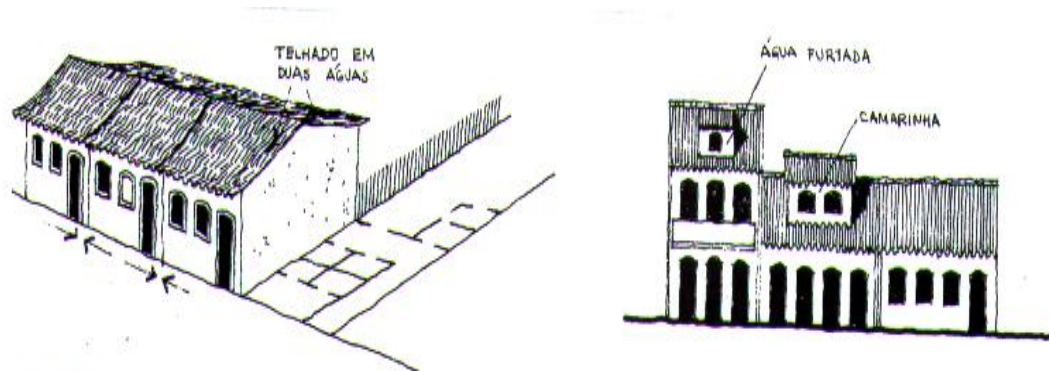
Enquanto o mundo assiste as transformações técnicas, econômicas e principalmente sociais. O espaço público perde cada vez mais a função de encontros e desencontros casuais, relações de vizinhança e até mesmo de cidadania.

2.1.2 E o sol é quem determina a hora de dormir

No Século XVIII a nossa legislação não interferia nas condições do planejamento interno das residências. O controle das edificações urbanas se limitava aos aspectos estéticos das cidades, fiscalizando os alinhamentos em continuidade das edificações (garantindo ruas retas ou regulares) e tentavam sempre que podiam harmonizar as fachadas entre si.

As residências eram construídas no alinhamento das vias públicas e as paredes laterais, sobre os limites dos terrenos. Não havia meio termo; as casas eram urbanas ou rurais, não se concebendo casas recuadas e com jardim.

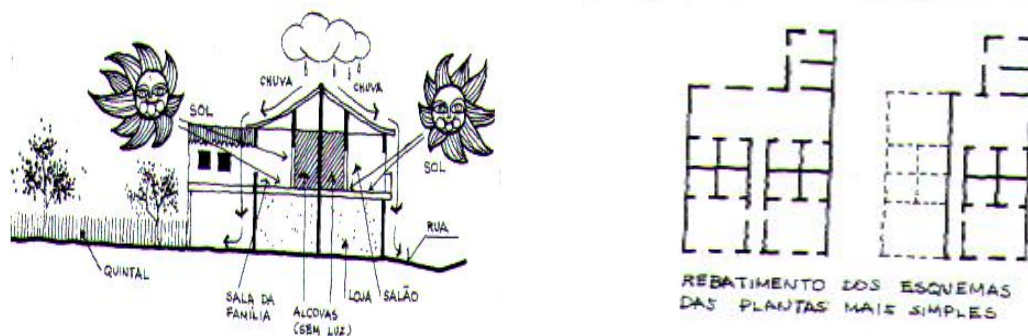
Figura 5
Fachada típica do período colonial brasileiro –Séc. XVIII



Fonte: REIS FILHO, N. G. *Quadro da Arquitetura no Brasil*. 9ª ed. São Paulo: Perspectiva, 2000.

No entanto, as plantas eram exatamente semelhantes entre si como mostra a figura 5. Apresentavam sempre uma surpreendente monotonia, todos habitando da mesma maneira, todos, pobres e ricos. Só variava a quantidade de cômodos. Todas em lotes estreitos e profundos, ar e luz somente pela frente e por trás. Entre estas partes, situavam as alcovas, destinadas à permanência noturna, onde dificilmente penetrava a luz do dia. As salas e as lojas aproveitavam as aberturas sobre a rua e os cômodos de permanência das mulheres e os locais de trabalho aproveitavam a luz do fundo. A circulação se realizava, sobretudo em um corredor longitudinal que, em geral, conduzia da porta da rua aos fundos (planta fig.6).

Figura 6
Detalhes da planta da casa do período colonial no Brasil



Fonte: REIS FILHO, N. G. *Quadro da Arquitetura no Brasil*. 9ª ed. São Paulo: Perspectiva, 2000.

A vida privada vivia às escuras, os cômodos de dormir eram escuros e sem luz (corte /fachada fig. 6). As janelas residenciais eram providas somente de tábuas, os chamados “escuros”, nas horas de chuvas e ventos eram fechados deixando a casa obscurecida, e as velas e candeeiros quase não iluminavam. À noite as luzes apenas asseguravam a inteligibilidade do espaço arquitetônico.

Literalmente, os horários da família coincidiam com os das galinhas, fato hoje motivo de graça; mas essa foi a realidade – acordava-se com o sol e dormia-se quando ele se punha. Nada mais se fazia depois das seis horas da tarde, depois das vésperas, isto é, depois que Vésper, ou Vênus, aparecia no céu crepuscular, a não ser rezar. Rezar à luz mortiça das lâmpadas. Às vezes, a família toda em volta do oratório. Depois da oração, uma refeição ligeira, onde o mate ou o leite quente eram acompanhados de biscoitos caseiros, as chamadas quitandas. Depois do chá à cama. (LEMOS, 1999, p. 44).

Os serviços domésticos estavam baseados na abundância da mão-de-obra escrava.

É sempre a sua presença que resolve os problemas de bilhas d’água, dos barris de esgotos (os tigres) ou do lixo, especialmente nos sobrados mais altos das áreas centrais, que chegavam a alcançar quatro, cinco e mesmo seis pavimentos. (REIS FILHO, 2000, p. 26).

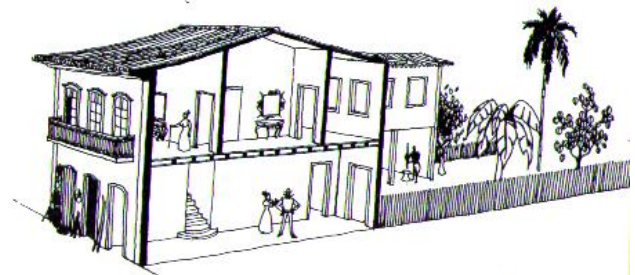
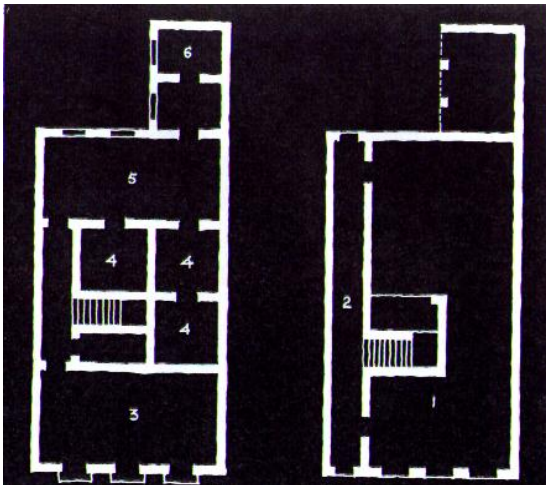
Esta, por sua vez, juntamente com os tipos de habitação, definia as relações entre os tipos de habitação e os estratos sociais: a pobreza habitava a casa térrea de chão-batido enquanto a riqueza possuidora de mão-de-obra escrava ocupava o segundo andar dos sobrados, o andar térreo abrigava o comércio ou eram acomodações para animais e escravos.

Figura 7
Tipo de casa térrea ao nível do chão- Séc. XVIII



Fonte: REIS FILHO, N. G. *Quadro da Arquitetura no Brasil*. 9ª ed. São Paulo: Perspectiva, 2000.

Figura 8
Planta e corte do Sobrado de habitação típica do período colonial brasileiro: 1- loja; 2- corredor de entrada para a residência, independente da loja; 3- salão; 4- alcovas; 5- sala de viver ou varanda; 6-cozinha e serviços.



Fonte: REIS FILHO, N. G. *Quadro da Arquitetura no Brasil*. 9ª ed. São Paulo: Perspectiva, 2000.

A vida privada era sempre assegurada, longe dos olhos do público seguia de acordo com costumes da época.

2.1.3 E a Corte traz consigo novos modos de morar

A chegada da Corte Portuguesa traz consigo as novidades decorrentes da Revolução Industrial, que vão logo transformar a vida privada, modificando os modos de morar. Essas novidades clareou tudo. O vidro plano transparente trouxe a luz do sol e a luz artificial iluminou a noite através de modernos lampiões.

A vida privada não depende mais da luz do sol para se recolher. Todos os membros da família continuam agora em volta da mesa, após a refeição da noite terminada, conversando, lendo, jogando, costurando, ouvindo música. As famílias manifestavam agora certa “civilidade” moderna, e as reuniões noturnas já não são mais íntimas. As salas de jantar, as “varandas”, são abertas às visitas, jantares “sociais” tornam-se moda a partir daí. Em consequência da presença de estranhos na vida privada da família surge então a necessidade de alterar o programa da casa.

Os quartos de dormir foram providos de bacias e jarras usadas como lavatórios. Os assoalhos encerados, as paredes forradas de papel decorado, as janelas e portas receberam cortinas (nas portas chamadas reposteiros). Chaleiras e panelas, formas de bolo e pudins, talheres, cerâmicas, vasos de flores, caixinhas de música, relógio de mesa ou parede, espelhos de cristal na sala nobre, bibelôs de várias origens, cadeiras de palhinha, tapetes do oriente e o ferro de passar roupas vêm junto com todas essas quinquilharias.

Os hábitos da higiene corporal também sofrem alterações. Os ricos e remediados, quando seus jardins (sempre no fundo das casas) permitiam passaram a possuir ‘casas de banho’, verdadeiros balneários providos de tanques como se fossem pequenas piscinas, de banheiras escavadas num bloco de mármore de Carrara, de água corrente, às vezes, até água aquecida em caldeira acoplada no lado de fora do pavilhão. (LEMOS, 1999, p. 45).

As casas passaram a mostrar uma profusão de objetos puramente decorativos, alterando-se em seus equipamentos, conhecendo uma ornamentação vitoriana à custa de estilos franceses a partir do neoclássico de Napoleão.

Novas cores de tintas nas fachadas iluminadas por lampiões passaram a fazer parte dos novos modos de morar.

Os antigos despojados e vazios interiores da casa brasileira tornaram-se repletos de quinquilharias próprias de uma nova qualificação social. Alguém mesmo chegou a dizer que naquele tempo trocou-se o 'útil pelo fútil'. Agora as diferenças não mais eram quantitativas. Era a modernidade do Império, da nova nação americana. (LEMOS, 1999, p. 46).

2.1.4 E com a República vem o “morar à francesa”

O regime servil, com suas solícitas e sempre disponíveis mucamas, retardou entre nós os movimentos feministas tendentes a facilitar a vida da mulher na gerência do lar, movimento já atuante desde os primeiros dias do segundo quartel do século XIX nos EUA. (LEMOS, 1999, p.19).

A partir de 1890, a legislação republicana brasileira é promulgada. Novas leis Intervêm drasticamente no planejamento das novas residências e no uso ou habitabilidade das velhas construções do Império, interferindo nos modos de morar. Os novos organogramas funcionais das moradias adotaram o “morar à francesa”.

O poder público, através de leis, regulamenta as construções que passam agora por várias modificações ligadas à melhoria da higiene e salubridade. Dentre elas, é exigido agora que os quartos recebam ar e luz. No entanto, há alguns vícios de redação que exigem certas medidas, mas não as regulamentam. Por exemplo: proibiam aposentos de dormir com menos de 14 m³ para cada indivíduo; todos os compartimentos deveriam ter, sempre que possíveis aberturas para o

exterior, para receberem luz direta; proibiam latrinas com acesso direto a dormitórios e estes não podiam se comunicar diretamente com as cozinhas. Possivelmente os Códigos funcionavam mais como um abrir de olhos para as questões de salubridade.

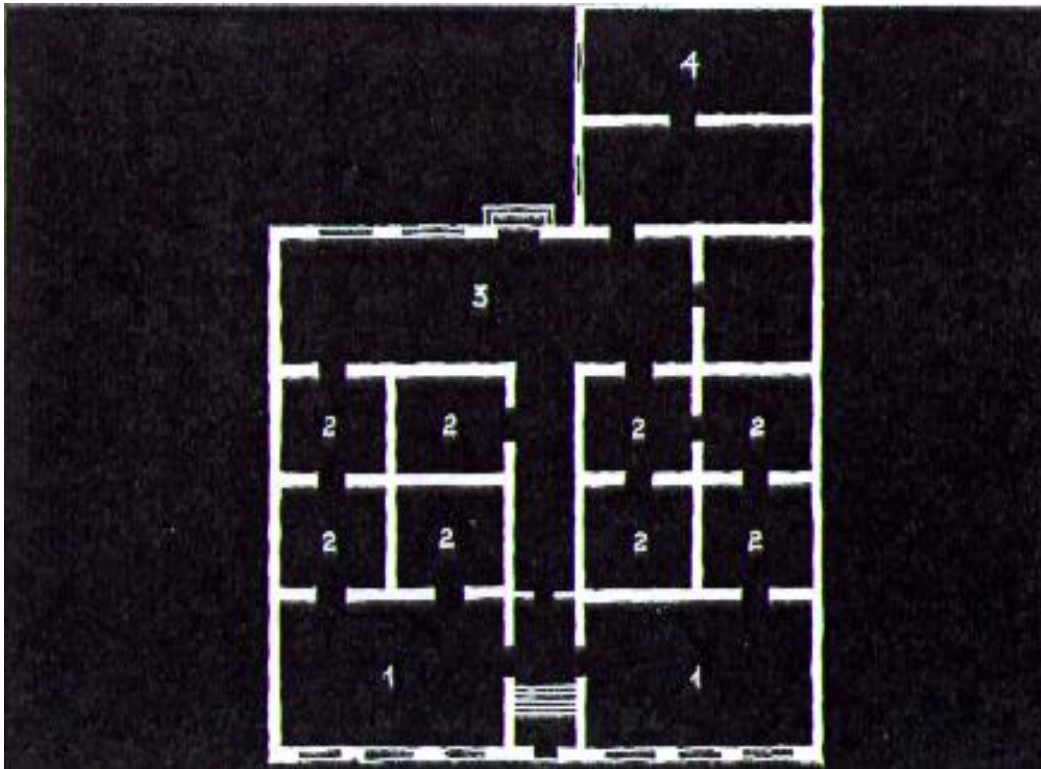
Ainda o morar à francesa estava muito longe da moradia da classe média e operária.

[...] grande parte das novas residências acolhia a ideia, já popularizada, de usar um corredor lateral descoberto ligando o portão no alinhamento à sala de jantar,... pátios descobertos que chegavam até a obrigar as pessoas a transitar ao ar livre da sala de visitas à sala de jantar. (LEMOS, 1999, p. 21).

Neste momento, a vida privada acontece de forma a modificar seu espaço de morar. A classe média terá sua moradia composta por dormitórios (em qualquer número), duas salas: a de receber (gabinete) e a de jantar (varanda), a cozinha e ao lado as instalações sanitárias completas (inclusive o banho).

A varanda é vista como peça-chave da casa paulista, pois é nela que as famílias se reúnem para o jantar à luz do lampião e recebem seus convidados; o convívio na vida privada acontece principalmente nesta área. A classe média paulistana, até mesmo com a chegada da 1ª Guerra Mundial, manteve obediência aos programas antigos que davam à varanda (ou sala de jantar) a posição de centro de interesse da moradia. Era ela a área de distribuição das circulações, para onde davam as portas das alcovas, as salas de trabalho doméstico e as dependências de serviço (cozinha) nas cidades, não possuíam ligação direta com a rua, era um verdadeiro nó viário. Tudo passava por esta área para se chegar a qualquer ponto da casa, animais, pessoas e materiais.

Figura 9
Planta típica de habitação do período imperial brasileira: 1- sala; 2- alcovas; 3- sala de viver ou varanda; 4- cozinha e serviços



Fonte: REIS FILHO, N. G. *Quadro da Arquitetura no Brasil*. 9ª ed. São Paulo: Perspectiva, 2000.

Figura 10
Fachada da casa da planta acima, mostrando a entrada como um longo corredor



Fonte: REIS FILHO, N. G. *Quadro da Arquitetura no Brasil*. 9ª ed. São Paulo: Perspectiva, 2000.

As 9 da manhã e à 3 da tarde em ponto, encontramos-nos na 'varanda' para o café e para o almoço. 'Veranda (sic) é como os brasileiros (divergindo da nossa noção de uma 'veranda') chamam à sala de jantar; mas as inúmeras janelas e portas, de que é dotada essa peça, justificam em parte a sua denominação. Essa 'veranda' rústica sempre goza da vantagem de ter uma porta dando para o exterior e que é ao mesmo tempo a porta traseira da casa, possuindo as características de uma escada de fundos, berlinense. Aqui, tem o mesmo objetivo.

Os servidores pretos e as pretas atravessam-na de cá para lá; água, lenha, mantimentos, roupas, tudo passa para dentro e para fora em grandes baldes e cestas; como geralmente o local comunica com a cozinha e até mesmo com as acomodações reservadas às pretas, tornam-se um precioso posto de observação para a dona de casa, fazendo lembrar o que as cozinhas holandesas representam nessas condições.

D. Maria Luísa, ao contrário da maior parte das donas de casa brasileiras, exerce verdadeira fiscalização.

Está em toda parte, não perde as pretas de vista, assa ela mesma um excelente pão branco, de maneira que, por felicidade, livre-me aqui dos biscoitos.

Ela própria faz a manteiga, apesar de grande dificuldade, servindo-se de uma desnatadeira para bater o creme; costura incansavelmente na máquina Singer confeccionando roupas brancas e vestidos para as crianças e até mesmo camisas e casacos grossos de inverno para os pretos da casa. Resumindo: ela é mais ativa do que qualquer dessas célebres 'donas de casa alemãs', em condições muito mais penosas, e se impõe à consideração e ao respeito de todos. Aprecio-a muito. Está sempre de bom humor e se divertiu regamente com o espanto que demonstrei ao conhecer a 'varanda' daqui, tipicamente à 'moda antiga', como já me haviam prevenido em S. Paulo.

Faço questão de descrevê-la: a sala grande, mais comprida do que larga, não é assoalhada, nem forrada. Metade do chão é calçada com tijolos, enquanto a outra metade conserva, sem cerimônia, o próprio chão de terra batida sobre a qual foi levantada esta casa que, como todas as outras moradias brasileiras, não possui um porão.

Nesse chão de terra batida, há um braseiro em volta do qual se reúne a família durante as noites frias do ano, como em nossa terra nós nos aconchegamos em volta do 'Ofen'.

Nestas condições, a inexistência de um forro só é benfazeja, pois não há outra saída para a fumaça, senão a dos espaços e fendas entre a cobertura de telhas e o vigamento.

De um lado dessa sala surpreendentemente está a mesa de jantar, onde se toma o café, almoça-se e toma-se o chá da noite, à luz de velas.

Já na primeira noite, notei do meu lugar as múltiplas utilidades dessa 'varanda': enquanto tomávamos o nosso chá, uma preta do lado apostado da sala passava roupa, inspirando-me certo receio em relação às minhas próprias peças, pois naquele canto devia reinar completa escuridão e durante alguns segundos a preta não mexia com o ferro, olhando boquiaberta em nossa direção. Minha única esperança era de que o ferro não estivesse quente demais. Ao lado dessa, outra escrava amassava o pão de farinha de trigo.

Tudo isso, o relógio, mais a maneira franca da vida de família, já me davam grande satisfação, quando uma nova circunstância acabou de me conquistar por completo.

Você não vai adivinhar o que foi e por isso prefiro contar-lhe imediatamente: instalado numa outra zona distante desta admirável sala, havia um mulatinho engraxando os sapatos!

Então, mais esse número 3 entre as exceções: – inexistência de aversão geral do brasileiro pela graxa!...

O contentamento pela minha nova situação aumentou. O tal mulatinho – aliás, menino do abanador durante o almoço –, era engraçadíssimo de se observar. (BINZER apud LEMOS, 1999, p. 25-28).

Lemos (1999) em seu livro *A República Ensina a Morar (Melhor)* usa o texto de Ina Von Binzer para nos mostrar a presença da varanda na tipologia desde o período colonial.

Os hábitos e costumes da classe média também se alteraram, os horários de dormir, a moda, o cardápio e também a religiosidade (nesta ocasião o protestantismo e até o espiritismo deixaram de ser extravagância), possibilitados pela iluminação artificial que teve incríveis progressos. Agora água encanada, já com instalações sanitárias internas, cozinha sempre contígua de forma a ter uma área molhada apenas, devido ao preço da tubulação que ainda era importada. Os espaços destinados à latrina e os equipamentos destinados à higiene das pessoas: chuveiro, banheira, semicúpio e bidê acompanhavam a moda americana, pois na francesa a latrina era separada da casa de banhos. Paredes azulejadas e ladrilhos hidráulicos na cozinha e nos banheiros. A classe média, agora usando o fogão a carvão vegetal, tem sua cozinha mais bem definida, pois este tipo de fogão propiciava uma cozinha mais limpa. Ainda não se cogitava o fogão a gás ou elétrico. Os bolos eram assados nas panelas com brasas colocadas em cima das tampas. Calor por cima e por baixo, já que o fogão a carvão não possuía forno.

Com a iluminação elétrica no final do século podemos imaginar a revolução nos modos de morar da classe média e operária, já que para a classe abonada isto já estava resolvido.

Nas famílias mais abastadas, a área de serviço e a cozinha foram estabelecidas no porão (de acordo com decreto, a casa deveria estar elevada no solo para ventilação do piso), a comida seria levada à sala de jantar. Mas a moda não pegou, logo as casas apresentaram mais uma cozinha, esta junto à sala de jantar. Em outros casos os porões foram usados também para acomodações dos empregados, agora de preferência brancos.

Já a classe média, com porões que seguiam as medidas de decretos, acomodava seus empregados (crioulos, por ser mais barato) em edícula ao lado dos cachorros e das galinhas. Neste momento temos o surgimento de mais uma peça da planta de uma casa urbana, a “Edícula” como podemos observar na planta da figura 11.

Figura 11
Planta Baixa: surge na planta a edícula (7) como dormitório dos criados.



Fonte: REIS FILHO, N. G. *Quadro da Arquitetura no Brasil*. 9ª ed. São Paulo: Perspectiva, 2000.

O vestíbulo, distribuidor dos passos, na casa burguesa, também surge neste momento, como resultado da novidade pragmática trazida pelos arquitetos eruditos do ecletismo que foi a definição de novos critérios de circulação dentro de casa. As áreas de estar, de repouso e a de serviço, três zonas com total independência, agora distribuídas de tal maneira que se podia ir de uma delas a outra sem passar pela terceira.

Aos poucos, o planejamento das casas da classe média foi sendo influenciado pelo novo programa de planejamento que vingou nos hábitos da alta sociedade. Vale dizer, no entanto, que a classe média não chegou a abdicar muitas vezes da velha varanda, passagem forçada para a cozinha, ao quintal, ao banheiro e até os dormitórios.

Adota-se então, neste momento, a circulação “francesa”, baseada no isolamento das áreas em zonas de habitação.

A planta a seguir (figura 12) apresenta uma distribuição a partir do Vestíbulo, é a área de entrada e distribuição da casa entre o Estar e as demais zonas.

Podemos notar que a área de serviço esta no fundo, junto ao quarto de criado, que agora esta no corpo casa. No centro da planta a área de repouso, composta pelos quartos e sala de jantar. Hoje ainda matemos a distribuição da planta em zonas de estar, intimou repouso e serviço e o quarto de criado é hoje o de empregada.

Figura 12
Planta com Vestíbulo



Fonte: LEMOS, C. A. C. *A República ensina a morar (melhor)*. São Paulo: Hucitec, 1999.

2.1.5 E com os Imigrantes, vêm novas técnicas de construção

Não podemos nos esquecer de que com a chegada dos imigrantes (por volta de 1860), vieram seus diferentes modos de viver e construir.

Vieram milhares e milhares de italianos, alemães, austríacos, portugueses, poloneses que assumiram a produção de café paulista e que transformaram as colônias do sul em prósperos municípios.

Se os estrangeiros despertaram sentimentos contraditórios nos nacionais, a mesma contradição surgia em sentido inverso, embora com traços diversos, de um lado, inveja da forma como os nacionais se apresentavam, comportando-se como “dono da terra” de outro, desprezo pela sua aversão ao trabalho. Os estrangeiros não formavam, é bem verdade, uma frente homogênea, pois as diferentes etnias distinguiam-se uma das outras, elaborando ou reforçando imagens preconceituosas do “judeu da prestação”, do “espanhol encrenqueiro”, do “turco embrulhão” etc.

Mas tinha em comum uma convicção essencial: todos se consideravam gente devotada ao trabalho, os verdadeiros construtores de uma cidade que ia se convertendo em metrópole. (FAUSTO, 1998, p. 32).

Segundo Lemos (1999), os imigrantes alemães, foram pioneiros no uso de tijolos, várias técnicas passaram a ser empregadas até mesmo nas fachadas, principalmente no sul do país onde ainda hoje temos cidades que conservam a arquitetura europeia.

No início de sua chegada ao Brasil estes imigrantes, na sua maioria traziam consigo apenas a roupa do corpo. A princípio acomodaram-se como podiam nos cortiços, onde a privacidade era inexistente, e em consequência a promiscuidade acontecia.

O anseio por alcançar a casa própria tornou-se um objetivo generalizado, pois desta forma poderia escapar de uma vida promíscua, onde a estrutura familiar era comprometida por se encontrar habitando um só cômodo pai, mãe e filhos sem nenhuma privacidade. Como não bastasse a higiene e a comida era feita num mesmo lugar em que muitas outras famílias faziam.

Combinado a essa busca o imigrante objetivava também a segurança e a ascensão social. O sonho de uma terra rica onde através do trabalho poderia sair das dificuldades em que vivia em sua terra natal.

O viajante Raffard, que visitou São Paulo em 1890, relata que o operário imigrante, morador em cortiço ou cômodo alugado em velho casarão abandonado por família importante, comprava as prestações em lote situado em arruamento popular, em zona febril. Depois de pago, esse terreno era hipotecado, e com o dinheiro assim obtido era construída a casa, própria, de três ou quatro cômodos: quarto, sala, “varanda” (sala de jantar e de estar íntimo) e cozinha. Mais tarde, depois de serem pagas as prestações desse empréstimo, era a casa, por sua vez, hipotecado, e com o capital obtido o imigrante estabelecia-se por conta própria e assim iniciava sua ascensão social. (FAUSTO, 1998, p. 41)

Mais tarde este mesmo imigrante passa a construir para alugar. Segundo Lemos, mais de três mil solicitações de aprovação de plantas foram feitas entre 1893 a 1907 na prefeitura de São Paulo, outros tantos foram edificados de forma clandestina. Projetos variados, casas de todos os tamanhos, desde as de 3 cômodos, (casas de operários) até os palacetes com dependências descomunais.

Passado pelas construções de qualidade intermediária a casa geminada, a isolada de ambos os lados, ostentando um jardim e um quintal nos fundos chegamos ao extremo oposto do cortiço, ou seja o palacete mandado construir pelo imigrante vitorioso, ao mesmo tempo em que trata de imitar o estilo de vida da elite, não procura apagar sua condição de adventício, buscando pelo contrário, recria formas arquitetônicas que relembram sua origem (FAUSTO, 1998, p. 42).

Como resultado das novas concepções de conforto e de higiene das habitações, as características coloniais regionais foram dando lugar a soluções de tendências universalistas.

A maioria das casas construídas neste período como já dissemos era de aluguel destinado aos remediados da sociedade.

Pois o dinheiro do café, os dividendos das ações das companhias de estrada de ferro, os lucros do alto comércio e da indústria eram aplicados em imóveis. Já que a classe média para baixo, durante o crescimento vertiginoso de população acostumou-se a alugar suas casas. Por sua vez os “capitalistas” tentavam garantir a demanda crescente de habitações, “cômodo para ambos” já que não havia uma lei que protegia o inquilino.

No final do século as cidades equiparam-se com rede de esgoto e água, iluminação e transporte coletivos. Surgiam novos bairros, com os mesmos esquemas viários e de subdivisão, onde as classes mais abastadas com lotes mais amplos e jardins ocupavam áreas mais privilegiadas da cidade.

Mais foi a relação arquitetura lote urbano, quem resolveu a transformação vivida pela arquitetura e pelo urbanismo durante o séc. XIX. A implantação da casa no lote mudou a cara da cidade, pois não tivemos mais as casas alinhadas e construindo o traçado das ruas.

Só no século XX é que ocorreram grandes mudanças que iriam comprometer seriamente as bases da organização urbana e permitir o encaminhamento de soluções de maior profundidade, nas estruturas urbanas.

2.1.6 Importações interrompidas, construções paradas

[...] dos primeiros dias de 1915 o número até então espantoso de construções caiu quase que verticalmente para as proximidades do zero. Somente depois de 1918 é que as estatísticas apresentam uma reação e a quantidade de novas obras passa a crescer (LEMOS, 1999, p. 63).

Com a Primeira Guerra Mundial em 1914, a Europa deixou de importar para o Brasil não só as quinquilharias, mas todo o material usado na construção civil, desde pequenas coisas como pregos, colas, parafusos, até as telhas de Marselha, talvez não viessem a areia, a cal e os tijolos. Tudo vinha da Europa em troca de navios abarrotados de café.

Com a interrupção brusca das importações e a falta de indústrias aptas para a fabricação destes produtos, o Brasil parou de construir, mas logo se voltou para as importações americanas.

A partir deste momento a influência americana mudou aos poucos até as nomenclaturas francesas usadas para dar nomes aos espaços domésticos, alterando para o inglês denominações como *living*, *halls*, *bou*, *windows*, *toilets*, *kitchenette*, entre outros.

A arquitetura não era mais a mesma, principalmente pela falta de muitos materiais que não eram usados pelos Estados Unidos.

Devido aos produtos que faltava para a construção, a arquitetura não retomou à antiga dita tradicionalista.

O neocolonialismo nasceu neste período. Este estilo, caracterizado por meia dúzia de soluções inspiradas no passado, popularizou-se na década de 20. Os novos modos de ocupação do lote contribuíram muito para que isso ocorresse, pois neste período as prefeituras passaram a exigir recuos laterais e frontais.

Quanto à planta, a casa neocolonial foi muito ligada à moradia de inspiração francesa (sistema de circulação e zoneamento já mencionados).

Todas essas casas da década de 20 definiram melhor e elegeram uma dependência como área de estar por excelência da família: a copa. A copa dessas casas 'francesas' converteu a velha varanda, ou sala de jantar, em mero apêndice da sala de visitas e ambas tornaram-se área morta de uso esporádico. (LEMOS, 1999, p. 66).

Agora a velha varanda deu lugar à sala de jantar, que esporadicamente seria usada juntamente com a sala de visitas. Estes espaços eram ocupados por mobiliário de pouco uso, mas de grande importância, pois eram eles que davam *status* para as famílias.

A copa agora substituiu a varanda, firmando-se como espaço de convivência da família, e o rádio introduzido na casa através deste espaço vem entreter os familiares à volta da mesa, tornando esta área o centro de interesse das moradias.

A edícula, que havia surgido para acomodar, no quintal, a mão-de-obra crioula ao lado das galinhas e cachorros nas casas de famílias remediadas em que estas eram empregadas, firmou-se como área de serviço e de moradia da empregada doméstica.

Abro um parêntese neste instante para chamar a atenção para um detalhe da nossa história da vida privada, que vai refletir na planta do apartamento: A edícula, neste tipo de edificação, será o quarto de empregada e o WC junto à área de serviço.

Em nosso país, a figura da empregada doméstica teve papel importante na vida privada. Muitas das transformações ocorridas nas plantas, introdução tardia de eletrodomésticos e mesmo questionamentos do papel da mulher nos serviços domésticos foram diferentes de outros países, podemos dizer até tardios, devido a esta figura presente na casa.

Na verdade, só a partir da década de 30 é que as casas da classe média passam a conhecer os primeiros eletrodomésticos facilitadores da vida das donas de casa (ou podemos dizer das empregadas). O primeiro foi o ferro elétrico de passar roupas, e quase uma década depois vieram os refrigeradores, aspiradores de pó, enceradeiras e bateadeiras de bolo.

Os liquidificadores e fogões elétricos são da década de 40, porém este segundo item não emplacou (mais uma vez devido à presença da empregada). A máquina de lavar roupas surgiu na década de 50. Mais tarde veio o rádio acoplado às vitrolas dominar o lazer doméstico, substituindo o piano e os outros instrumentos que dependiam da vontade de seus intérpretes.

No início dos anos 50 a televisão veio mudar a vida íntima da família, alterando a organização espacial e o relacionamento entre seus ocupantes, pois, ao contrário do rádio que podia ser ouvido de qualquer parte da casa, a televisão pedia um espaço para ser assistida e silêncio para ser ouvida. A acomodação mais apropriada foi encontrada na sala de visitas. A televisão uniu a sala de jantar à sala de estar, possibilitando enormes mudanças no mobiliário, e permitiu aos *designers*, aos decoradores e aos moveleiros novas concepções de projeto, visando o conforto, já que ela fixa o espectador num determinado lugar por muito tempo.

A copa, do velho rádio, centro de convívio da família, desaparece e a televisão faz surgir um novo espaço na planta, a sala de TV, voltando às salas de estar e de jantar as suas antigas funções: receber visitas.

“No início, caríssima e acessível somente aos bastante abonados – tanto que provocou o surgimento do televizinho [...] (LEMOS,1999 p.73)”. Este aparelho modificou por completo a vida privada, trouxe os vizinhos para as janelas e mais tarde quando se tornou popular não distinguiu as classes sociais, pelo contrário invadiu todos os tipos de moradia e interferiu no convívio da família. A hora de conversas e de convivência que ocorria nas varandas após o chá mate da noite à luz do lampião, ou das telenovelas dos rádios na copa, foi substituída por um aparelho que só ele fala e todos se tornam apenas ouvintes. Desta forma, para ela um espectador já basta. Então, ela invade os quartos de dormir.

Nas décadas de 80 e 90, a televisão invadiu o quarto dos jovens junto com aparelhagens de som cada vez mais sofisticadas. Na última década, este espaço recebeu mais um equipamento; o computador que veio completar este espaço, ao mesmo tempo trouxe para ele mais uma atividade, a de sala de estar virtual, já que aí os moços podem receber “seus amigos” para um bate-papo virtual.

[...] os dormitórios dos moços deverão receber um tratamento adequado com mobiliário que permita a superposição das atividades de estudo, lazer e descanso. A casa seria fragmentada em várias zonas de uso exclusivo, atreladas a uma zona de lazer e comer comunitária. (LEMOS, 1999, p. 73).

2.2 A grande inovação no setor residencial: é a sobreposição das plantas

2.2.1 Verticalizar para modernizar

Embora o primeiro período de construção verticalizada tivesse sido denominado “verticalização europeia”, constata-se, entretanto, que a influência predominante na época era a americana. Principalmente por meio de pesquisa em jornais e de uma análise da entrada do capital americano no Brasil, foi possível observar uma influência geral dos Estados Unidos, que se inicia nos anos 20 e se consolida nos anos 30, portanto antes da 2ª Guerra Mundial. Certamente o arranha-céu é um fenômeno tipicamente americano, tanto quanto o automóvel associado ao progresso, símbolos que o cinema, também sob a supremacia americana, vai ajudar a difundir. Junto com a expansão da capital, a cultura americana espalha-se no mundo inteiro e principalmente, nas grandes cidades, como São Paulo. (SOMEKH, 1997, p. 80).

No início do séc. XX São Paulo se torna a imagem de prosperidade e pujança. Os edifícios altos, inicialmente bem – vindos se tornam a marca da modernidade da cidade.

Enquanto a imprensa mostrava um cotidiano efervescente na cidade, apontando-a como uma das grandes metrópoles do mundo, observadores estrangeiros buscavam semelhanças com cidades americanas e europeias.

A realidade, porém, mostrava uma cidade multirracial, que já não tinha mais passado.

Não era nem branca, nem negra, nem mestiça, nem estrangeira nem brasileira. Era uma cidade de todos os estilos e raças possíveis e imagináveis. Onde uma imagem agregadora multirracial era sobreposta por uma realidade de exclusão: “a das massas urbanas que lutavam para se adaptar à vida da metrópole, a novas formas, novas tecnologias, novos padrões de vida impostos por pressão internacional. (SOMEKHI, 1998, p. 80).

A pressão internacional esta resultantes de uma série de mudanças pela qual o mundo vinha passando desde o final do séc. XX até a deflagração da 1ª Guerra Mundial. A tecnologia havia criado novos modos de pensar sobre o tempo e o espaço e de vivenciá-los. As inovações tecnológicas, envolvendo o telefone, o telégrafo sem fio, o raios-X, o cinema, a bicicleta, o automóvel e o avião, estabeleceram a base material dessa reorientação, os avanços culturais independentes, tais como a psicanálise, o cubismo e a teoria da relatividade, moldaram diretamente a consciência. Como resultado ocorreu no mundo uma transformação das dimensões da vida e do pensamento.

Com a 1ª Guerra, Estados Unidos que já estava integrado em todas estas transformações, assumiu a frente na produção industrial no mundo. O capital americano cresceu, assim como a indústria do cinema. Hollywood tornou-se a detentora da supremacia cinematográfica.

A custosa introdução do som nos filmes vincula o cinema ao capital financeiro. As produções resultantes transformam-se em importante instrumento de disseminação ideológica para diversos segmentos sociais. (SOMEKH, 1997, p. 82).

As imagens tinham como elemento simbólico o arranha céu, o automóvel, principais símbolos de um modelo ideológico, de progresso e modernidade. “A modernidade e as conseqüentes ideias modernistas consistem no desenvolvimento do projeto iluminista de domínio da natureza, baseado na racionalidade e na objetividade. (SOMEKH, 1997, p. 33)”.

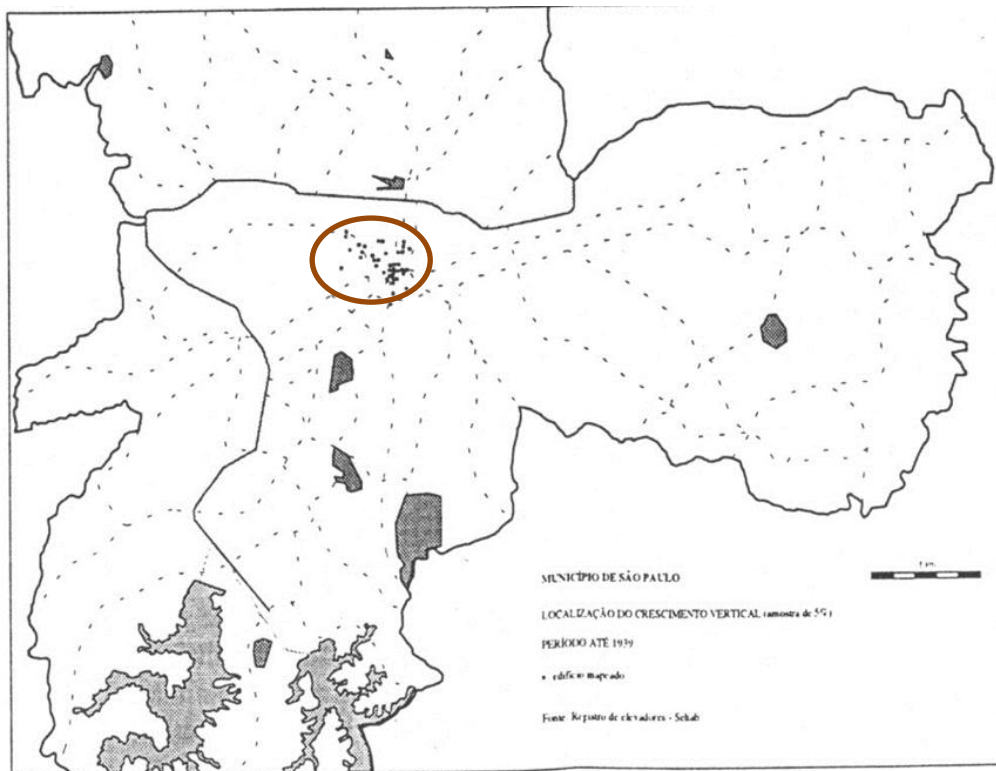
Nos anos vinte, as construções dos primeiros arranha-céus em São Paulo assinalaram o início de um intenso processo de modificação urbana que estende até os dias de hoje. Em pouco tempo São Paulo havia se transformado na cidade mais verticalizada da América Latina a imagem da “Modernidade”.

A partir dos anos 40, São Paulo transformou-se significativamente, porém, a partir de 1939, observou-se uma mudança nas características do processo de verticalização. De predominantemente terciário passou a residencial localizados principalmente fora da área Central da Cidade.

O marco referente à ação do poder público, associado às periodizações anteriores e à curva de crescimento vertical, é apresentado aqui através do estudo de mapas onde Somekh (1987) fala sobre as fases de verticalização em São Paulo. As áreas de expansão estão representadas com pontos nos mapas representando os edifícios construídos, (círculo marrom marca as áreas).

- 1920 a 1939, primeiro período, em que a cidade reproduzia predominantemente padrões europeus no espaço urbano. A verticalização surge na área central e se expande para bairros lindeiras, é terciária e suas unidades são alugadas. O coeficiente de aproveitamento ainda não é regulado pelo Estado e chega a atingir grandes índices. Nesse período, a pesquisa preliminar não apresenta a cronologia e a espacialização do fenômeno que constituirá parte deste estudo. A pesquisa apontará que a aparente verticalização europeia já apresentava influência norte-americana desde o começo dos anos 20. (SOMEKH, 1987)

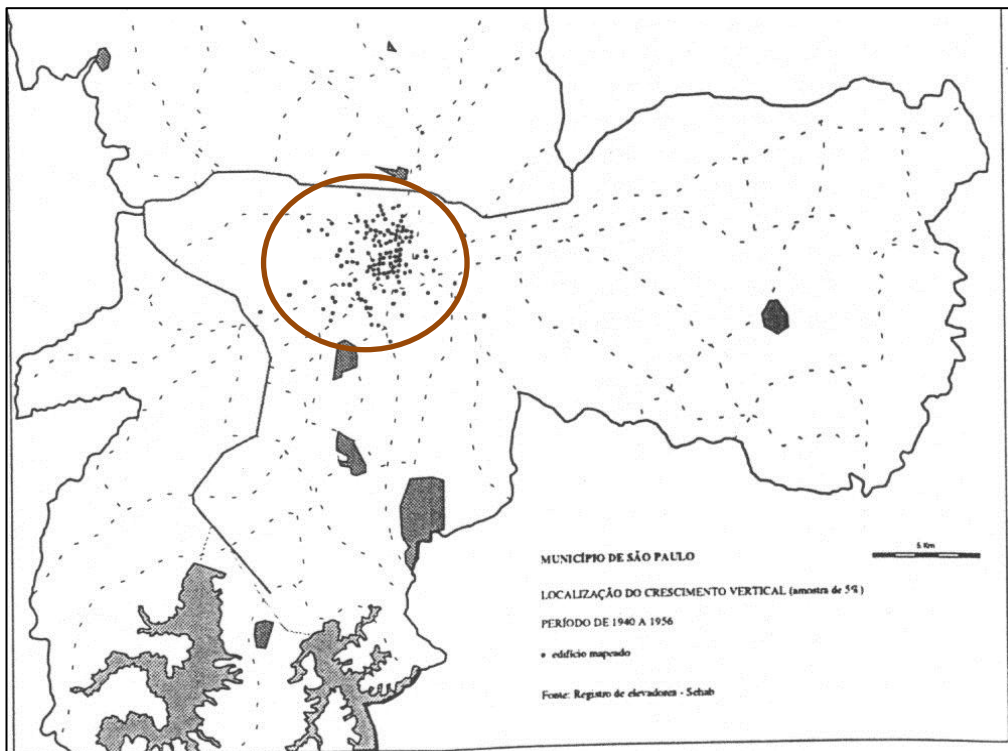
Figura 13
Início da verticalização do município de São Paulo- 1920/1939



Fonte: Somekh (1987, p. 23)

- 1940 a 1956, segundo período, a verticalização americana, de características ascendentes, que começa com a implantação do registro de elevadores e vai até antes da primeira limitação do coeficiente de aproveitamento dos terrenos. O padrão de construção valorizado passa a ser o norte-americano. É desse período a maioria das kitchenettes existentes na cidade. Os índices de aproveitamento permanecem altos como no primeiro período, mas há características distintas quanto ao uso, que passa a ser predominantemente residencial.

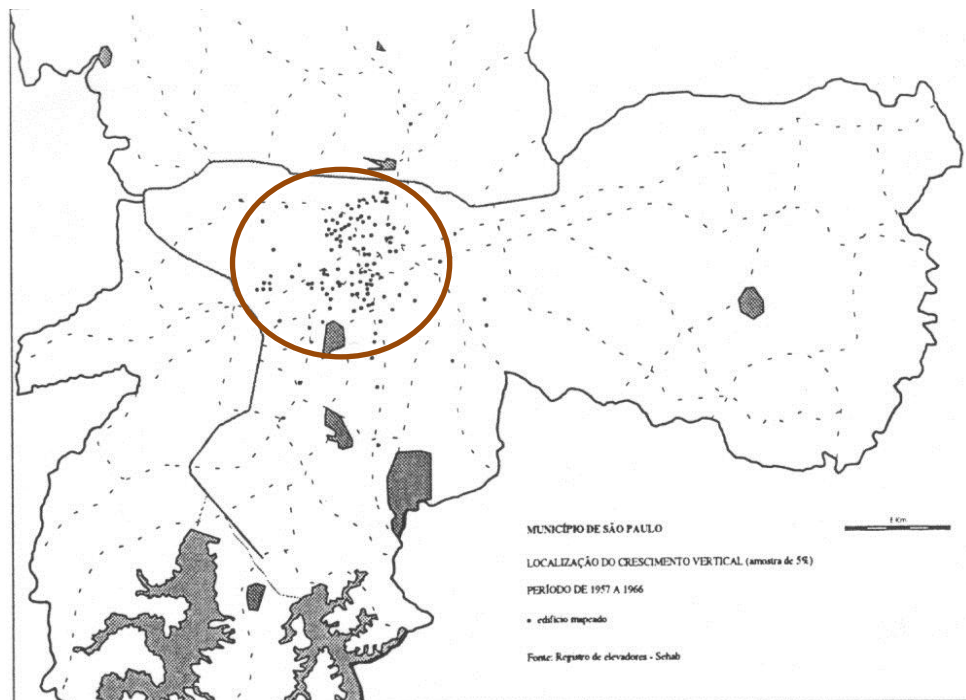
Figura 14
Mancha de verticalização do município de São Paulo- 1940/1956



Fonte: Somekh (1987).

- 1957 a 1966, terceiro período, a verticalização do automóvel, quando a ênfase do crescimento industrial está voltada para outros setores, como o automobilístico, definindo um novo tipo de ocupação. O Estado limita pela primeira vez o coeficiente de aproveitamento, estabelecendo uma cota mínima que define o tamanho dos apartamentos (210 m² para um C.A. igual a 6 e 140 m² para um C.A. igual a 4), selecionando, em consequência, a classe de renda consumidora. As kitchenettes dão lugar à construção de grandes conjuntos residências. A limitação do aproveitamento dos terrenos e o uso cada vez mais acentuado do automóvel acentuam o crescimento vertical.

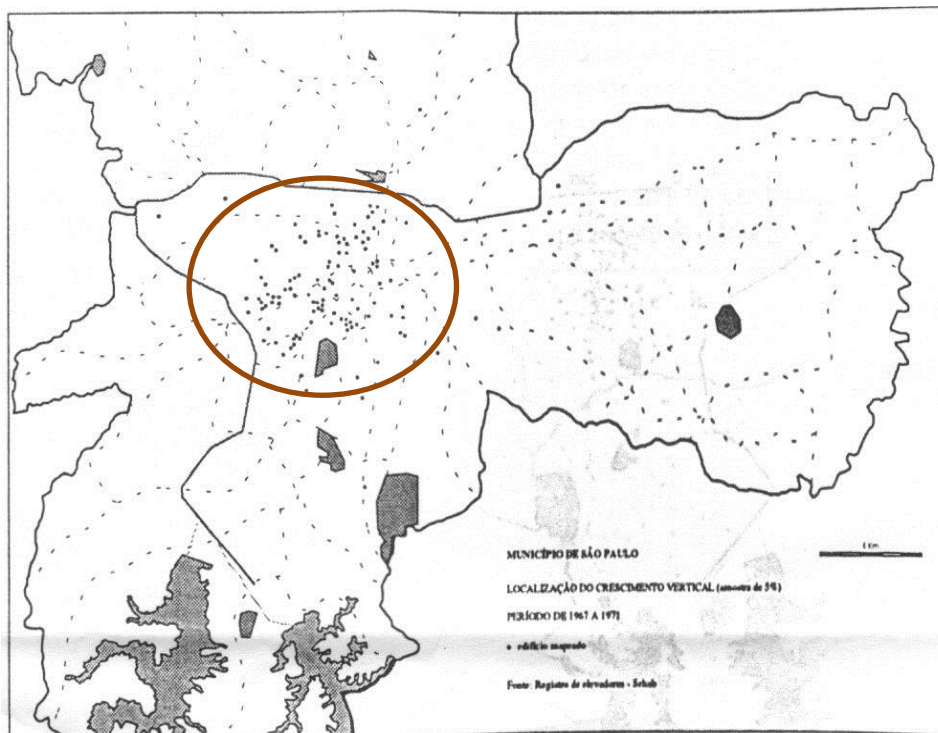
Figura 15
Início da verticalização do município de São Paulo- 1957/1966



Fonte: Somekh (1987).

- 1967 a 1971, 4º período, a verticalização do milagre, período de grande ascensão econômica, com índice de crescimento vertical igualmente significativo. Tem início com a utilização do FGTS pelo BNH, que ampliou sua ação de promoção do desenvolvimento imobiliário. O BNH financia principalmente a construção e a compra de apartamentos para a classe média. Esta, em decorrência de nova divisão de trabalho, vê aumentar significativamente os seus rendimentos e passa a ser proprietária de sua moradia. Em 1971, Figueiredo Ferraz declara que São Paulo deve parar e propõe o primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, que deu origem à lei de zoneamento de 1972.

Figura 16
Mancha de verticalização do município de São Paulo- 1967/1971



Fonte: Somekh (1987).

- 1972 a 1988, 5º período, a verticalização do zoneamento, começando depois da promulgação dessa legislação, passando pela desaceleração econômica da década de 80 e terminando com a implantação da lei de operações interligadas, de 1988. A lei de zoneamento propicia nova expansão de verticalização ao provocar a construção de empreendimentos imobiliários em áreas de preços mais baixos, e, ao mesmo tempo, possibilita a revalorização fundiária. Nesse período, surgem edifícios cada vez mais equipados, numa crescente mercantilização da unidade residencial apartamento.

Figura 17
Mancha de verticalização do município de São Paulo- 1972/1988



Fonte: Somekh (1987).

A seguir serão apresentados fotos, das fachadas de edifícios que representam períodos distintos do processo de verticalização na cidade de São Paulo.

Figura 18
Fachada de prédios modernos do final dos anos 20



Fonte: Somekh (1987).

Figura 19
Vista de prédios do início dos anos 30



Fonte: Somekh (1987).

Figura 20
Anúncio do Edifício Esther em 1938



Fonte: Somekh (1987).

Figura 21
Edifício Sarti, Praça da República. SP 1935



Fonte: Somekh (1987).

2.2.2 E os costumes que remontavam aos tempos coloniais se sentem ameaçados

Este novo modelo de habitação e vizinhança a princípio foi discriminado pelos discursos oficiais como sinônimo de todas as desgraças sanitárias presentes nas capitais brasileiras desde o Império, pois nada mais era do que a moradia coletiva ou “cortiços de luxo”. Aos poucos foi vencido pela adoção de acabamentos luxuosos tanto na parte interna quanto nas fachadas.

Feitos, a princípio, para atender às classes mais abastadas, foram denominados de palacetes. Com fachadas de inspiração no classicismo francês, era imperioso conferir exclusividade e luxo a este tipo de moradia. A tal ponto que muitos dos primeiros apartamentos tiveram um regime de serviços comum – “... as chamadas ‘casas de apartamento’, um gênero de flat...” (MARINS, 1998, p. 191) –, nos quais a edificação apresentava andares reservados à habitação comum de empregados. Rapidamente estes andares foram condenados ao desaparecimento e as dependências de serviço passam para os espaços internos dos apartamentos, gerando um zoneamento interno demarcado com rigidez, já assinalado como característica marcadamente nacional.

É a diferenciação rígida entre as áreas íntimas e de serviço nos espaços da vida privada no Brasil. Nas áreas externas, a diferenciação entre a área social e a de serviço começa ao nível da rua, com a separação da entrada social e a de serviço, o que, ao contrário de outros países nos quais prepondera sua função de entrada de carga e compras. Em nosso país o aspecto utilitário da entrada de serviço cede lugar a seu papel de demarcadora social.

No exemplo brasileiro, no entanto, além de ‘máquina de morar’, se torna igualmente a residência ‘máquina de marcar diferenças’ sendo um dos setores – O SERVIÇO – ocupado principalmente por empregados de camadas menos favorecidas, cuja presença é de certa forma ou apenas tolerada (arrumação de cômodos e serviço de refeições) em outros setores da casa ocupados pela família. (CAVALCANTI E GUIMARAENS, 1984, p.12).

A entrada social, desde o início e até nossos dias, é na verdade o “cartão de visitas”, o local que fornece o padrão do prédio.

O hall de entrada, ou entrada social, recebe sempre um acabamento melhor do que aqueles usados nos próprios apartamentos. A especulação imobiliária, através da portaria, atrai seus clientes.

Na verdade, hoje, para o mercado imobiliário a área externa é quem dita o valor do apartamento. Para maior valorização do imóvel uniu-se ao hall de entrada a área de lazer comum a todos os moradores composta por: piscina, quadra, salão de festas, partes importantes na valorização do imóvel.

Quanto à planta do apartamento, teve sua história escrita não só pela vida privada, mas principalmente pelos incorporadores da construção civil, que para atender a variados interesses, gostos e grupos, optaram por uma homogeneização de soluções procurando agradar a todos, sem desagradar é claro aos interesses econômico e financeiro do mercado. Para Lemos, as “[...] plantas não participam de um *continuum* como ocorreu ao longo dos tempos com os projetos de residências unifamiliares (1989, p. 75)”.

As primeiras plantas foram norteadas pela ideia de sobrepor, em um mesmo terreno, várias casas, todas iguais entre si, pois procurava de toda forma repetir as plantas. Residenciais com suas circulações definidas, a social e a de serviço, corredores que isolavam estas áreas, salas, saletas e mesmo amplos alpendres, como forma de oferecer aos seus moradores uma reprodução de seus ambientes de origem. Era a casa nobre no centro da cidade. Este primeiro momento foi composto de construções feitas para aluguel.

Com o início da Segunda Guerra Mundial, houve uma parada na construção de edifícios, já que dependíamos de materiais importados. Com o advento da Lei do Inquilinato, em 1942, do governo Vargas que congelava os preços, fez com que o aluguel de apartamentos deixasse de ser uma opção rentável para os investidores. Estes então foram empregar seus recursos em outras fontes de rendimento. Isto só agravou mais ainda a questão da moradia, principalmente para a classe média.

Em 1948, com o surgimento de facilidades na aquisição da moradia, se deu início ao grande *boom* imobiliário que acelerou o processo de verticalização na cidade de São Paulo. Os edifícios então passaram a ser construído para venda à classe média. É neste período que surge o condomínio a preço de custo. A procura era tão grande que antes mesmo do início das obras os apartamentos já tinham compradores certos. Surge a planta mínima composta por cozinha-sala-quarto-banheiro, oferecida aos montes, saturando o mercado.

A maior parte desses imóveis eram de apartamentos com a planta mínima composta por, cozinha – sala – quarto – banheiros, pequenas kitchenettes, que abrigavam famílias inteiras. Conhecidos como “cabeça de porco” foram oferecidos aos montes, ate que saturar o mercado.

Controlar a densidade das áreas verticalizadas gerou uma polemica que dividiu urbanistas, construtores e políticos. A construção do Edifício Copam marcou a introdução de mudanças no código de obras de São Paulo.

Projetado por Oscar Niemeyer em 1952, pela primeira vez o mesmo prédio unia kitchenettes e apartamentos de alto padrão (04 quartos). Com fachadas limpas, desprovidas de ornamentos, estruturas aparentes e volumes recortados é hoje o exemplo mais conhecido dos edifícios modernistas que foram construídos nos anos de 40 e 50, em São Paulo.

Nesta mesma década temos outros edifícios que ao contrario da kitchenette era o exemplo acabado do que se entendia por conforto moderno. Com 400 m² os apartamentos do Edifício Prudência de Primo Levi, inovaram ao permitir que metade da área fosse rearranjada, com o uso de armários e de divisórias, leves dando flexibilidade ao projeto.

Só na década de 1960, é que começa uma nova fase, a construção de apartamentos de 02, 03 ou mais dormitórios.

O “boom”, no entanto ocorreu na década de 60, acompanhando o “milagre econômico”, nesta fase, o apartamento passou a ser uma opção para todos.

A redução no tamanho dos apartamentos volta na crise econômica dos anos 80, quando as empresas não conseguia mais vender apartamentos de tamanho médio.

Neste momento, nos edifícios de alto luxo, a área comum começa a receber equipamentos de uso coletivo com play – grounds, piscinas e churrasqueiras, passando a ganhar status de clubes, para compensar a redução dos apartamentos.

Mais tarde os apartamentos de classe média e média baixa também receberam uma área coletiva (mais enxuta).

Todos os imóveis tem diminuído de tamanho, mas os apartamentos maiores são os que encolheram mais. No começo dos anos 80, um apartamento de luxo com mais de 03 dormitórios, media cerca de 510 m². Em 1996, o mesmo apartamento tinha 407m², com uma queda de 20%. O espaço dos apartamentos de 03 dormitórios caiu 25%. Hoje a maioria dos 04 quartos tem 120m². O empobrecimento do brasileiro justifica o imóvel menor. (Casa Brasileira)⁶

Os programas apesar de atualizado devido principalmente a televisão, ainda são caracterizados pela exacerbada discriminação de circulações, a íntima, a social e a de serviço.

As salas de jantar e Estar se juntam a sala de quando não abriga a mesma. A área de serviço recebe armários planejados para acomodar os modernos aparelhos que ajudam nos serviços. O espaço da empregada junto a área de serviço é o que mais sofreu redução e na maioria se tornou área de despejo.

Os quartos além de ter seus tamanhos reduzidos receberam a TV, o som e o computador (último dos aparelhos a invadir o espaço íntimo da vida privada).

⁶ Disponível em: www.estadao.com.br/ext/magazine/maga16/casa02.htm. Acesso em: 06 abr. 2013.

Em muitos casos o quarto mais próximo da área social recebe o aparelho de TV da família, chamado quarto reversível este espaço apresenta a possibilidade de se integrar ou não a sala de estar.

Mas um novo aparelho vem agora procurar um espaço nas plantas de apartamento, o Home Cinema.

Figura 22

O 4º quarto está posicionado na planta de forma estratégica, para receber o Home Cinema



Fonte: Edifício Maratuá – Folder encontrado no mercado imobiliário de Ribeirão Preto - 2001

Figura 23
Treze anos depois e a planta apresenta a mesma opção para o Home Cinema



Fonte: Apartamento em Ribeirão Preto. Imagem de internet 21/04/2013

2.2.3 Arquitetura produzida em série

Fazer uma planta é precisar, fixar ideias.

É ter tido ideias.

É ordenar essas ideias para que elas se tornem inteligíveis, executáveis e transmissíveis. É preciso então manifestar uma intenção precisa, ter tido ideias para ter podido se dar uma intenção. (LÊ COURBUSIER, 1979, p. 20).

Ao ler Lê Courbusier (1979) hoje, poderíamos concluir que o que falta são ideias para a arquitetura. Sabemos, porém, que nas últimas três décadas, o mercado imobiliário no Brasil vem trabalhando a todo vapor sob o binômio que o movimenta: “tempo é dinheiro”.

A construção civil no Brasil age com grande rapidez, quando se trata de levantar torres de apartamentos. Desde a concepção da planta até a entrega, tem-se um prazo, e quem trabalha mais rápido tem suas vendas garantidas. Isto faz com que as idéias às quais Lê Coubusier (idem) se referem sejam deixadas em segundo plano.

A planta é feita seguindo o valor do empreendimento, de acordo com o número de quartos e do poder aquisitivo dos clientes. Cria-se padrões que se repetem como podemos ver nas revistas, jornais, *folders*, propagandas de plantas de apartamentos veiculadas nos mais diversos meios de comunicação, em que podemos considerar que a arquitetura se transformou num jogo de quebra-cabeça.

Mexe-se na disposição dos mobiliários, tira-se ou acrescenta-se um quarto, diminui-se o espaço, usa-se a mesma setorização, o clássico e, pelo menos entre os arquitetos, consensual modelo de divisão das residências nos setores (CAVALCANTE, 1998) ÍNTIMO (bloco de dormir), SOCIAL (bloco de estar) e o de SERVIÇO. Três espaços básicos que se transformam em verdadeiras peças, em que encaixar e acertar depende apenas do perfil do cliente e seu poder de compra. Com três, quatro ou cinco dormitórios, o restante dos blocos terá apenas suas medidas modificadas.

À tendência a privatizar os espaços se junta a ânsia de individualização, como podemos perceber em texto de 1929 de Walter Gropius: “em correspondência à maior ênfase, nos tempos vindouros , à vida individual e às justas pretensões individuais de uma separação temporária em face de seus contemporâneos, dever-se-á levantar também a exigência básica ideal: todo homem adulto precisa dispor de seu próprio quarto ,mesmo que seja pequeno”(grifos meus).Le Corbusier, em texto de 1920,alinhava as características que uma residência deveria ter: “Uma casa: um abrigo contra o calor, o frio , a chuva, os ladrões, os indiscretos. Um receptáculo de luz e de sol. Certo número de compartimentos destinados à cozinha, ao trabalho, à vida íntima”(meus grifos) Começam a ser definidos os setores da residência através de atividades bem distintas, estando presente para os dois arquitetos a noção da casa como abrigo e refúgio, não somente contra forças naturais, mas também contra outros homens que ameacem romper o domínio privado e individual de seus espaços. Tal modelo, acrescido à funcionalidade e autonomia pregadas por Le Courbusier quando define a residência como “máquina de morar”, estabelecerão a

configuração espacial considerada até hoje ideal para uma casa moderna: setores ÍNTIMO, SOCIAL E SERVIÇOS interligados entre si, de forma que se possa transitar de um para outro sem passar pelo terceiro.

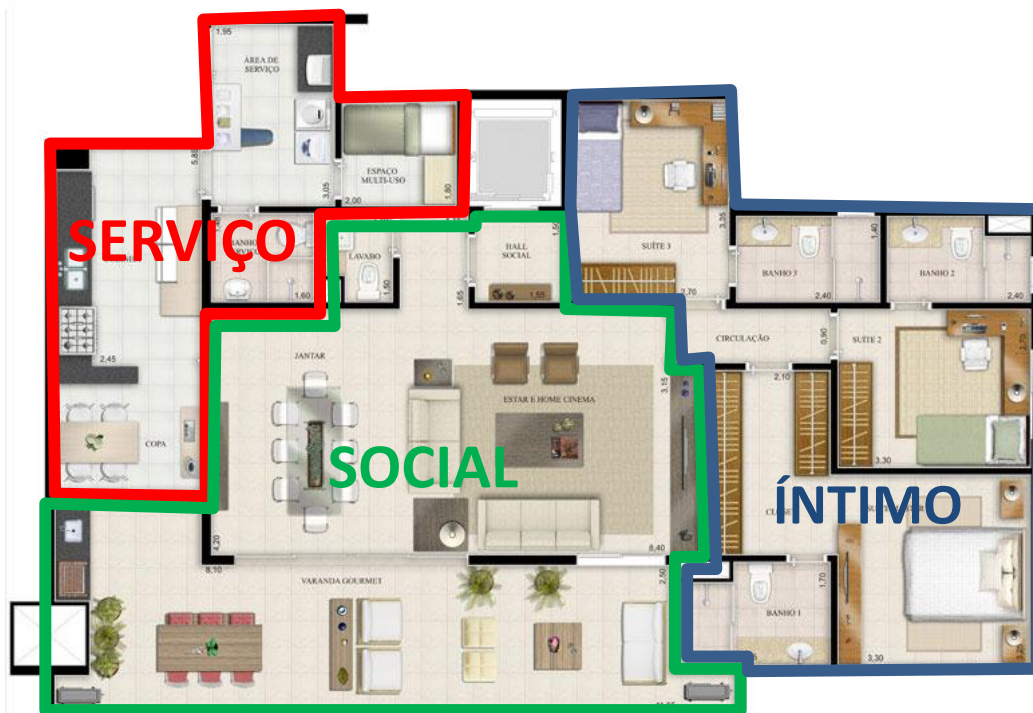
As plantas de dois apartamentos tiveram suas áreas divididas em blocos, a figura 24 teve a imagem recortada representando os blocos e 25 mostra apenas a divisão para que possamos perceber como essa distribuição é feita. Num intervalo de 13 anos, as plantas apresentam a mesma divisão de zona, SOCIAL, ÍNTIMO e SERVIÇO.

Figura 24
A Planta pode ser “Recortada” em módulos que definem as áreas SOCIAIS, ÍNTIMAS E DE SERVIÇOS



Fonte: Folder encontrado no mercado imobiliário em Ribeirão Preto-2001

Figura 25
Organização setORIZADA da planta de edifício em Ribeirão Preto



Fonte: Apartamento em Ribeirão Preto. Imagem de internet 21/04/2013

Fica claro se observarmos a planta acima que a área íntima não se comunica com a de serviço, assegurando a privacidade do espaço de descanso (fig. 25). Notamos também que a sacada tem uma nova função, projetada com churrasqueira é usada para reunir a família e poucos convidados. VARANDA ESPAÇO GOURME projetada com churrasqueira é usada para reunir a família e poucos convidados.

O mercado dita o preço, a planta e a fachada. O empresário usa sua intuição para analisar no momento preciso qual o próximo passo, o arquiteto como bom jogador elabora a melhor disposição seguindo o que o seu cliente pediu. Contudo, ainda lhe restam o exterior, que com “bom gosto” combina cores, estilos e tecnologia para embrulhar uma caixa vazia de ideias. O consumidor, por sua vez, acostumado à velocidade da máquina e à aparência trabalhada pela mídia, contenta-se em readaptar-se a um espaço feito para consumo rápido, pois outro apartamento o espera exteriormente mais luxuoso e mais bem localizado, porém, assim como o anterior, apenas reorganizado em módulos rígidos.

Apresentamos nas figuras seguintes recorte de folder das construtoras de Ribeirão Preto, notamos que a diferença na qualidade de apresentação e a melhoria nos espaços.

Doze anos depois o mercado apresenta o mesmo produto mais sofisticado. Percebemos que a área de lazer agora é um clube completo. As necessidades de uso e relações com o espaço público vão diminuindo, pois tudo esta no espaço interna do condomínio. Suprindo desde as relações sociais na praça, as brincadeiras de rua até as piscinas e quadras nos clube.

Figuras 26 e 27
Hall de entrada de edifício



Figura 28
Exemplo de leitura da área de lazer



Fonte: folders de edifícios na cidade de Ribeirão Preto, 2001

Figura 29
Fachadas de edifícios na cidade de Ribeirão Preto, 2001



Fonte: Isa de Castro Canheo, 2001

Figura 30
A nova concepção da área de lazer atende a duas torres de condomínios verticais



Fonte: Edifício em Ribeirão Preto. Imagem de internet – Acesso em: 21 abr. 2013.

Figura 31 e 32
Os dois edifícios possuem a área de lazer em comum



Fonte: Edifício em Ribeirão Preto. Imagem de internet – 21 abr. 2013 (esquerda).

Foto: Isa de Castro Canheo 2013(direita)

2.3 Condomínio fechado e a vida privada atrás dos muros

[...] a Arquitetura teve, evidentemente, certo papel no empobrecimento do Meio Ambiente, particularmente onde foi instrumento na racionalização das tipologias e métodos construtivos, e onde tanto o material do acabamento quanto a forma da planta foram reduzidos ao seu denominador comum mais básico, para tornar a produção mais barata e otimizar o uso. (FRAMPTON apud DEL RIO, 1990, p.36)

Vista a organização das plantas e ornamento do leiaute, dos condomínios verticais examinaremos agora, do ponto de vista arquitetônico, a organização espacial interna dos Condomínios Fechado Horizontal. Para isto faremos uma analogia da planta da casa com a planta do condomínio, pois como Cavalcante(1984) acreditamos que toda planta reflete ,reforça e dramatiza uma estrutura mais ampla havendo, portanto, plena homologia entre divisão espacial e social.

Ao estudar toda a trajetória da planta da casa versus a vida privada, percebemos que o espaço público não tinha sofrido nenhuma mudança significativa. Agora a vida privada esta afetando drasticamente o desenho da cidade.

Com justificativas “plausíveis” baseados na falta de segurança, o espaço urbano esta sendo invadido por Fortificações (CALDEIRA, 2000).

Para Frúgoli (1995, p.87), uma referência central é a construção, concreta e ao mesmo tempo simbólica, de “barricadas contra o urbano”, ou seja, a produção de espaços nos quais se desenvolve uma série de defesas contra a cidade, vista como fonte de inúmeros males.

A organização espacial interna dos Condomínios Fechado Horizontal, que com seus muros afetam diretamente o desenho da cidade, reflete hoje, o desejo de isolamento ou de segurança de seus moradores.

Ao analisar uma planta de condomínio fechado vemos claramente que a vida privada não é mais a mesma. A casa burguesa decorada para receber, transferiu esta função para áreas externas dos condomínios, como o salão de festa área que agora recebe os convidados para os aniversários dos filhos, ou ainda a área da churrasqueira ou espaços gourmet onde acontece de receber a família para o almoço de domingo.

A divisão da planta está agora também na área externa da casa. O SERVIÇO, na Guarita e na administração; o SOCIAL no salão de festa, na área da churrasqueira, enquanto a casa tem se tornado a área ÍNTIMA.

Essa setorização no condomínio (aqui nos referimos aos que tem área de lazer) pode ser notada quando analisamos as funções internas do condomínio fechado horizontal. Na planta da fig. 33 de sobrado de um condomínio em Ribeirão Preto dividimos os setores da casa. E na fig.34 transferimos a mesma divisão para a área externa, notamos que a casa passou a receber menos. o papel que antes tinha os grandes salões na casa do início do séc. XIX, agora se encontra na área externa da casa.

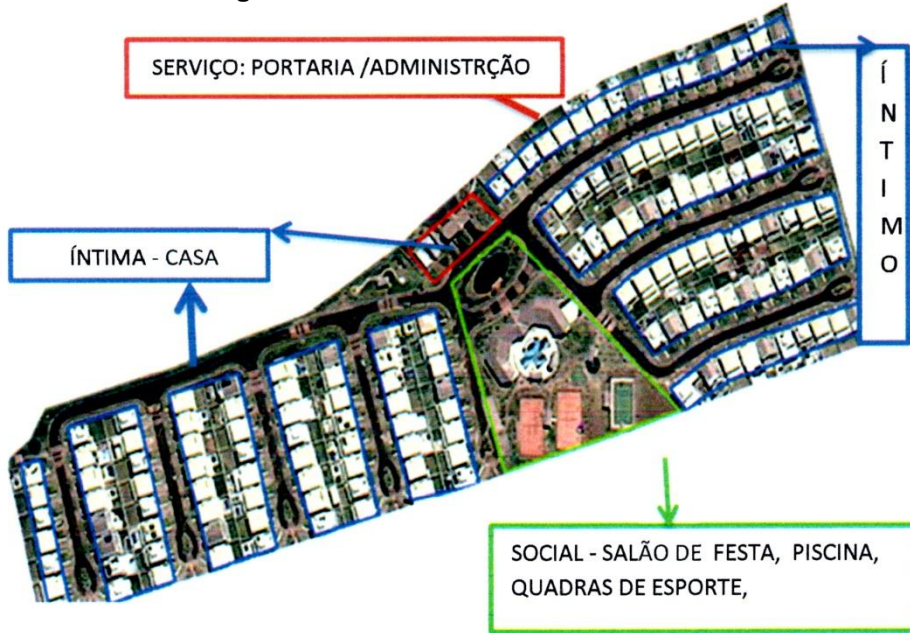
Figura 33
Organograma tripartido da planta de casa em Condomínio Fechado



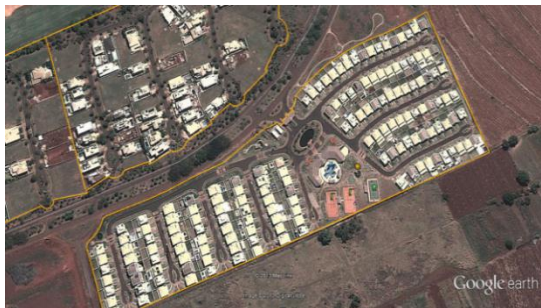
Fonte: DTH Imóveis – Consultoria em Imóveis. Disponível em:
www.dthimoveis.com.br/imovel_integra.php?i. Acesso em: 21 abr. 2013.

O organograma (fig.34) da área comum do condomínio apresenta a mesma setorização da planta, Social destinada às reuniões da família e o recebimento de visitas, o Serviço onde efetuam os trabalhos necessários para manutenção do condomínio e o íntimo o espaço da família, local onde esta pode ficar relaxada e confortável. E as fotos mostram a fachada do condomínio na rua.

Figura 34
Imagens de satélite mostrando o Condomínio analisado



Fonte : DTH Imóveis – Consultoria em Imóveis www.dthimoveis.com.br/imovel_integra.php?i

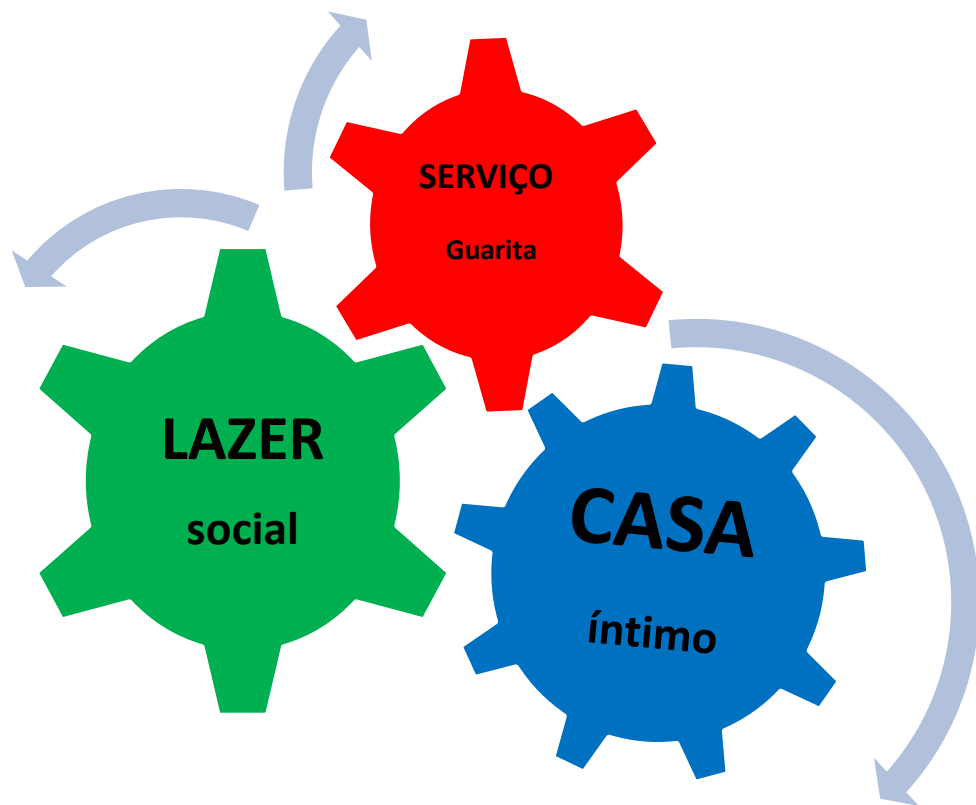


Fonte: Google Earth

Notamos que ao projetar(fig.34), o arquiteto teve a preocupação de localizar a área de lazer de frente para a guarita, entrada do condomínio, dando mais privacidade as casas.

O diagrama abaixo representado por uma engrenagem mostra o funcionamento dos espaços entre muros. Entende-se que a casa é hoje a área íntima, onde a vida privada se encontra isolada do espaço público e da cidade.

Figura 35
Como numa engrenagem o espaço do condomínio é articulado para atender as necessidades de um grupo de moradores, da segurança ao lazer.



Fonte: Isa de Castro Canheo, 2013.

É na prancheta do Arquiteto, que o cuidado para atender as necessidades do comprador se manifesta, nos detalhes das áreas de lazer, Paisagismo e Guaritas, a preocupação com a segurança.

O oposto ocorreu no passado quando a casa, com sua Sala de Estar estava voltada para o espaço público, principal responsável por mostrar a posição social da família.

Ela era a que recebia, onde toda a relação com o externo acontecia. Hoje a casa é a área íntima, escondida atrás dos muros do Condomínio Fechado. O Status esta na Fachada do condomínio e a relação com o espaço público se limita apenas na guarita.

As relações sociais também ocorrem fora da casa, “o receber” foi transferido para salões destinados apenas a esta função. Dentro do condomínio, mas fora da casa, comemorar um aniversário tem seu espaço próprio.

Podemos também observar que, a mesma necessidade de atenção com “a criança merecedora de cuidados especiais” se repete muitas vezes nas plantas dos novos condomínios. Cada vez mais são criadas novas áreas para a permanência delas, dentro do espaço seguro e isolado do público.

A tendência a privatizar os espaços se junta à ânsia de individualização, como podemos perceber em texto de 1929 de Walter Gropius (2): “Em correspondência à maior ênfase, nos tempos vindouros, à vida individual e às justas pretensões individuais de uma separação temporária em face de seus contemporâneos, dever-se-á levantar também a exigência básica ideal: todo homem adulto precisa dispor de seu próprio quarto, mesmo que seja pequeno “ (grifos meus)”. Le Corbusier, em texto de 1920(3), alinhava as características que uma residência deveria ter: “ Uma casa: um abrigo contra o calor, o frio, a chuva, os ladroes, os indiscretos. Um receptáculo de luz e sol. Certo número de comprimentos destinados à Cozinha, ao trabalho, à vida íntima “(grifos meus). Começa a serem definidos os setores da residência através de atividades bem distintas, estando presentes os dois arquitetos a noção da casa como abrigo e refugio, não somente contra forças naturais, mas também contra outros homens que ameacem romper o domínio privado e individual de seus espaços. Tal modelo, acrescido à funcionalidade e autonomia pregadas por Le Corbusier quando define a residência como “máquina de morar”, estabelecerão a configuração espacial considerada até hoje ideal para uma casa moderna: setores ÍNTIMO, SOCIAL e SERVIÇO interligado entre si, de forma que se possa transitar de um para o outro sem passar pelo terceiro. (CAVALCANTE, 1984, p.11).

Novos espaços vêm substituindo as antigas áreas de convivência, a praça dentro do condomínio, as visitas no salão de festa. Protegidos da “violência” cada vez mais o trancar parece ser a solução para a cidade e seus cidadãos.

A luta de classes, no quadro urbano, não se separa, para Engels, da violência generalizada, da guerra de todos contra todos. Essa guerra o acrescenta, não deve surpreender, pois que é apenas a aplicação do princípio da concorrência. O fato que surpreende é que a burguesia, acima da qual se amontoam cada dia as novas nuvens de tempestade ameaçadora, continua apesar de tudo tão tranquila, ao ler tudo que relatam os jornais.

Os preconceitos de classe tornam cega toda uma classe de homens: a burguesia. Uma bela manhã, a classe possuidora terá uma surpresa “de cuja sabedoria não se pode fazer a menor idéia, mesmo em sonho”(p.180), e isso, mesmo que, no quadro traçado por Engels, a polícia desempenhe um papel de primeiro plano. A criminalidade nas cidades justifica sua presença; na verdade, ela cuida da ordem social, da qual a desordem faz parte; mas um dia, para Engels, a desordem varrerá a ordem, da qual ela é a expressão, para criar outra ordem. Esta será a grande surpresa [...] (LEVREBURE, 1999, p. 25-26).

Para Frúgoli (1995), os Condomínios Fechados propiciam novos temas para reflexão sobre os espaços públicos.

O mercado oferece seu produto completo, a união perfeita onde habitação e lazer estão entre muros, seguro e distante do convívio com a cidade.

Através de grandes áreas cercadas, essa união tem resultam para a cidade verdadeiras Voçorocas Urbanas⁷, pois para o espaço público, são áreas intransponíveis e irrecuperáveis.

⁷ A ideia de “Voçoroca Urbana”, remete à imagem de esgotamento de espaço urbano provocado pelos condomínios horizontais fechados. A semelhança de grandes processos de erosão que destroem o solo, ou condomínios horizontais fechados destroem a organicidade do espaço.

3 ESTUDO DE CASO: A SEGREGAÇÃO ESPACIAL NA CIDADE DE RIBEIRÃO PRETO OCORRIDA NA PRIMEIRA DÉCADA DO SÉCULO XXI

Nesse capítulo apresentaremos as transformações urbanas ocorridas em Ribeirão Preto, no início dos anos 2000, a partir da análise do processo de construção dos condomínios edificadas na região sul da cidade.

Optamos como forma de demonstração desse processo a apresentação de imagens, sejam as de satélites (Google Earth) ou fotografias, que ilustram as profundas alterações no espaço urbano. Para contextualizar esse processo, apresentaremos inicialmente uma sucinta caracterização socioeconômica do município.

3.1 Uma mostra da cidade através de dados

Quando os fossos medievais caíram em desuso, não se imaginava que séculos mais tarde reapareceriam, com variadas formas e com a mesma necessidade de defesa: só que agora o inimigo não vem de fora, já está dentro da cidade. E então, todas as belas idéias sobre a liberdade de ir e vir; permanecer; lugar de trocas; valor de uso, etc. vão, desgraçadamente, entrando para o domínio dos contos de fada. Por intermédio das iniciativas particulares e mesmo públicas vão se forjando múltiplas soluções imediatistas, que em seu conjunto sugerem a formação de nova “teoria urbanística”. Uma situação de fato (YÁZIDI, 2000).

Localizado ao noroeste do estado de São Paulo, o município de Ribeirão Preto é uma das mais ricas regiões do estado. Com uma localização privilegiada, é um importante centro de consumo e prestação de serviços para as cidades vizinhas. Com volume e nível de vendas e ofertas que atraem milhares de pessoas de toda região, a cidade é um importante polo regional do interior paulista.

Atualmente, reuni um centro administrativo de 84 municípios, e também as sub-regiões de Araraquara, Barretos, Franca, Ituverava, Jaboticabal, São Joaquim da Barra e São Carlos.

Figura 36
MAPA - Região Administrativa de Ribeirão Preto



Fonte: Disponível em: <http://www.ribeiraoeregiao.com.br/mapas.asp>. Acesso em: 16 mar. 2013

A cidade possui o 30º lugar no valor de Produto Interno Bruto (PIB) do país, segundo levantamento realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) divulgado em 2012. O estudo levou em consideração a economia do município, em 2010, apresentando um elevado padrão de vida (renda, consumo e longevidade), possui o 6º IDH (Índice de Desenvolvimento Humano) do estado com 0,855.

Segundo o IBGE, o PIB da cidade foi calculado em R\$ 17 bilhões. Em comparação com 2009, quando o valor era de R\$ 14,6 bilhões, o crescimento foi de 15%.

Na cidade de Ribeirão Preto o principal termômetro da economia regional, é o setor da construção civil. Só em 2000, o mercado movimentou na cidade US\$ 600 milhões, cerca de R\$ 1,5 bilhão (no início do “boom imobiliário” que estamos estudando). Para um país em crise como o nosso, são estas cifras que atraem cada vez mais investidores e profissionais mais interessados em trabalhar nesta área. Em 2008, antes da turbulência econômica, Ribeirão chegou a contabilizar 47 lançamentos imobiliários que totalizaram um VGV(Valor Geral de Venda) de R\$ 1,4 bilhão. Em 2009 em plena a turbulência, o numero de lançamentos chegou a 21. A recuperação aconteceu logo no ano seguinte com aumento de 67% o que representou 35 lançamentos contabilizando um total de 8.270 unidades. Desde então o mercado vem recuando, ou segundo estudiosos o mercado imobiliário vem sofrendo uma acomodação após 2010.

Figura 37
Gráfico do VGV de Ribeirão Preto



Fonte: Disponível em: <http://www.bolhaimobiliaria.com/2013/02/23/setor-imobiliario-recua-pelo-2o-ano-seguido-em-ribeirao-preto-folha-com/> Acesso em: 16 mar. 2013.

Tudo isto se deve a sua história, quando com a chegada da estrada de ferro e a abolição da escravatura (consolidou-se em nossa cidade a presença dos imigrantes com suas novas técnicas construtivas, novos modos de vida).

Neste momento a cidade tornou-se a maior região produtora de café do país, atingindo projeção internacional, acelerando assim seu processo urbanizador. As habitações assimilaram o modelo burguês Europeu, os Srs. do café importaram costumes, modos e cultura; traçaram os destinos econômicos e políticos da época elegendo governos e presidentes.

Na década de 1930, o esplendor do império cafeeiro havia terminado, e os novos donos da terra (com a crise de 29 as terras passaram para a mão dos imigrantes) substituem a monocultura pela diversificação do plantio. Os investimentos crescem e se expandem.

Em 1936 é construído o primeiro edifício alto do interior do Estado, com 6 pavimentos no estilo Art – Deco e linhas geométricas, tornou-se o marco do início da verticalização na cidade.

O comércio e os serviços específicos se fortalecem, nota-se um reaquecimento de construção civil, e inicia-se a preocupação com o projeto de arquitetura destas edificações, adotando-se assim o código Arthur Saboya de 1929 do Município de São Paulo que vigorou até 1952. este instrumento reunia em um documento todas as normas e especificações técnicas relativas às atividades de construção civil, desde o parcelamento do solo, incluindo largura de vias, passeios, áreas verdes, implantação do edifício, recuos e definindo até exigências para a comunicação urbana, como luminosos, cartazes e letreiros (BEZZON, 2000, p. 104).

Uma grande ocupação da área central ocorre neste momento, com intensas reformas urbanas preocupadas com a paisagem da cidade, veriam novos espaços públicos.

Em Agosto de 1940, a legislação complementar do código Saboya, vem estimular a verticalização na região central da cidade, determinando alturas máximas e mínimas para os edifícios.

A cidade volta a destacar-se no cenário nacional quando na década de 50 é inaugurada a Faculdade de Medicina.

Juntamente com as duas faculdades já existentes (Farmácia e Odontologia) Ribeirão Preto torna-se um dos principais pólos regionais principalmente na área da saúde. Novamente mais investimentos na área da construção, fez surgir na região central edifícios verticais de escritórios e consultórios assim como os residenciais.

Segundo Bezzon (2000, p. 105):

Com crise do petróleo, a partir da década de 70 surge o Proálcool iniciando um novo ciclo para Ribeirão Preto, com grande desenvolvimento urbano e rural com a ampliação e implantação das Usinas de Açúcar e principalmente das Destilarias de Álcool. Desde então, vem crescendo uma “nova” elite formada por industriais, arrendadores (as terras arredadas pelas usinas traz uma na renda para os proprietários de terra) e prestadores de serviços que se tornaram grandes investidores do mercado imobiliário local, afinal aquisição de imóveis foi sempre rentável na economia Brasileira.

Alguns trechos da reportagem Ribeirão Preto e Região, confirma que a riqueza da região e a predominância de uma população urbana mantem o mercado imobiliário de alto padrão.

Ribeirão Preto e Região: um lugar de destaque no mundo Atualizado em: 12, mar, 2013

No passado conhecida como a “Capital do Café” e a “Califórnia Brasileira”, hoje Ribeirão Preto se destaca como a “Capital Brasileira do Agronegócio” e grande polo regional no setor de serviços. Considerada nos dias atuais como uma das mais importantes cidades do interior do estado de São Paulo, Ribeirão Preto foi

detentora do 30º maior PIB, R\$ 17 bilhões, dentre os municípios brasileiros em 2010.

Em pesquisa realizada pelo Ministério do Turismo ela foi eleita uma das 10 cidades brasileiras nomeadas como destinos de referência em turismo, no caso dela “turismo de negócios”. À exemplo disso, está a realização de eventos conhecidos internacionalmente, como a Agrishow, a segunda maior feira de agronegócios do mundo.

Dados econômicos do município e da região podem ratificar suas relevâncias no cenário nacional e internacional. No período de 2000 a 2010, o PIB per capita de Ribeirão Preto quase triplicou, passando de R\$ 9 mil para mais de R\$ 28 mil. Este PIB per capita é superior aos dos estados do Paraná, Mato Grosso, Minas Gerais e a países como Rússia, Chile, México e China.

O crescimento da renda na cidade veio acompanhado de mudanças no perfil de sua economia. O setor de serviços tornou-se o mais representativo no valor adicionado produzido, chegando a aproximadamente 80% de participação em 2010, seguido pela indústria, 19,4%, a administração pública, 9,4% e a agropecuária, 0,8%.

Tal elevação da riqueza na região vem em conjunto com o aumento das atividades financeiras. Entre os anos de 2006 e 2010 as operações de crédito aumentaram 79%, fato este que influenciou em um maior consumo das famílias e investimentos por parte das empresas, que por fim se refletiu no dinamismo do produto regional.

Quando se analisa dados da mesorregião de Ribeirão Preto – definida pelo IBGE e composta pelas microrregiões de Ribeirão Preto, Barretos, Batatais, Franca, Jaboticabal e São Joaquim da Barra, cerca de 70 municípios – constata-se que o Agronegócio possui grande importância na dinâmica regional. A mesorregião detém o posto de maior produtora de cana-de-açúcar do estado de São Paulo e do Brasil, e a 4ª maior produção mundial. É 3ª maior produtora de café do estado de São Paulo, 14ª maior produtora de café do Brasil e 19ª produtora mundial. Ainda se destaca na laranja, com a 5ª maior produção no Brasil e a 10ª no mundo.

Em 2012, segundo dados do Ministério do Desenvolvimento Indústria e Comércio (MDIC), o saldo da balança comercial de Ribeirão Preto foi de US\$ 14,4 bilhões, sendo US\$ 181,3 milhões em exportações e US\$ 166,7 milhões em importações....

....Outro importante indicador da atividade econômica da cidade é o setor de imóveis. O ramo imobiliário em Ribeirão Preto responde por boa parte da geração de renda e empregos, sendo um dos destaques da economia da cidade nos últimos anos. Exemplo disso foi o crescimento da zona sul da cidade que manteve uma média de aproximadamente 26 empreendimentos lançados entre os anos de 2007 a 2011. Conforme dados da consultoria Mercadotecnia, em 2011, o número total de empreendimentos lançados na cidade chegou a 43. Programas de maior acesso ao crédito imobiliário e à habitação, decorrentes de medidas governamentais para reaquecer o mercado, devido à crise internacional, são fatores que contribuíram para o resultado desse setor.

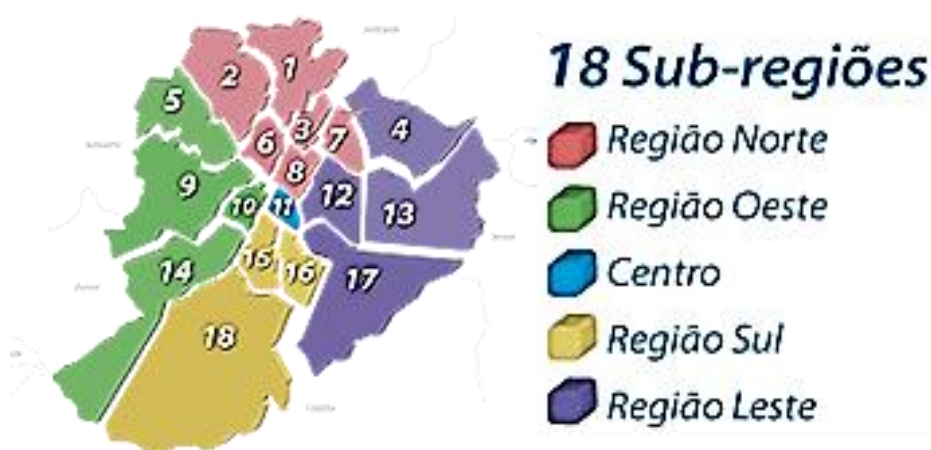
Partindo para o aspecto social e demográfico, dados do Sistema Estadual de Análise de Dados – SEADE indicam que o perfil da população de Ribeirão Preto manterá a atual tendência para os próximos anos, continuando a ser predominantemente urbana e de

maioria feminina, concentrando-se cada vez mais na faixa entre 40 e 60 anos. A estimativa é que a população passe de 603.774 mil habitantes, censo de 2010, para aproximadamente 612 mil em 2020. Já para a Região Administrativa de Ribeirão Preto (RARP), a expectativa é aumento dos 1.246 mil habitantes em 2010 para aproximadamente 1.400 mil habitantes em 2020...

Elaborado pelo Centro de Pesquisas do INEPAD – Núcleo CEPEFIN⁸.

Do ponto de vista administrativo, a cidade é dividida em 18 zonas. A região sul recebeu grande parte dos investimentos Imobiliários da cidade, e não foi por acaso. Em 2001 numa entrevista, ao então Empresário que lançou três bairros na região sul da cidade, disse que “daqui a cinco anos quem passar por Ribeirão, não vai reconhecer esta parta da cidade”. O mercado imobiliário direcionou o crescimento, as áreas de grande concentração de condomínios fechados, estão hoje localizadas nas zonas de números 14, 15, 16, 17e 18. Em cada uma das sub-regiões encontra-se um número significativo de condomínios como pode ser verificado nas listas das sub-regiões abaixo (Negrito).

Figura 38
MAPA – Sub-regiões de Ribeirão Preto



Fonte: Disponível em: <http://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/gbairros/i99contas.php> Acesso em: 16 mar. 2013

⁸ Disponível em: <http://www.ribeiraopretoconvention.org.br/artigos/ribeirao-preto-e-regiao-um-lugar-no-mundo/>. Acesso em: 16 mar. 2013.

Região Oeste - Sub-Região 14

Jardim Centenário, Jd. Maria Goretti, Parque Ribeirão Preto, Vila Guiomar, Jardim São Jorge, Jardim D'Elboux, Adão do Carmo Leonel, Jd. Bela Vista, Jd. Morumbi, Solar Boa Vista, Jd. Clícia, Jd. Ibirapuera, **Condomínio Guedes Tonani**, Jardim Dom Bosco, Jardim Marchesi, Horto Municipal (Pq. Ecológico Ângelo Rinaldi), **Quinta da Boa Vista**, Jardim Progresso, Jardim Santa Rita, Jardim Nova Vida, Jardim Maria da Graça, C.H. Branca Salles, Jardim Monte Carlo, **Condomínio Vista Alegre, Condomínio Garden Ville.**

Região Sul - Sub-Região 15

Jardim Sumaré, Alto da Boa Vista (parte), Jardim América (parte), Jardim Eugênia, Jardim Santa Terezinha, Jardim Aclimação, Jardim Francisco Gugliano, Vila Velludo, Parque Independência, Jardim Canadá, **Condomínio Monterey Condo Park, Condomínio Carmel Condo Park, Residencial Flora, Flórida, Jardim Califórnia, Vila Ana Maria, Jardim João Rossi, Jardim Nova Aliança, Condomínio Estação Primavera, Condomínio Residencial Moema, Quinta da Alvorada, Jardim Nova Aliança Sul, Condomínio Country Village, Condomínio Buenos Aires, Condomínio Villa Victória, Tennis Country Club e Jardim Olhos d'Água.**

Sub-Região 16

Jd. América, Jd. São Luiz, Jd. Americano, Jd. das Laranjeiras, **Vila Europa, Cond. Samambaia**, Santa Cruz, Jd. Irajá, Jd. Itamarati, Vila Matilde, Village São Francisco, City Ribeirão, Vila Del Fiori, Jd. Botânico, **Cond. das Magnólias, Bosque dos Juritis I e II**, Morro do Ipê, **Cond. das Azaléias, Cond. Milano, Cond. Torino, San Diego I, Citá di Positano, Cond. Terra Brasilis, Cond. Verona, Village Monet, Cond. dos Manacás, Cond. Buritis, Cond. dos Hibiscos, Jd dos Gerânios, Guaporé I, II e III, Saint Gerard, Colina Verde, Jd Sul, Quinta da Primavera, Evidence Cond. Resort.**

Sub-Região 18

Bonfim Paulista, Jd. José Roberto Téó, **Cond. Gênova, Cond. Veneza, Cond. Firenze, Cond. Vila Real, Cond. Santa Ângela, Conj. Resid. Alto do Bonfim, Cond. Raios de Sol, Cond. Santa Helena**, Jd. São Fernando, Jd Nova Bonfim, Jd. Santa Genebra, **Recanto das Flores, Conj. José Said Sobrinho**, Núcleo Norival C. Lacerda, Jd Zaneti, Jd San Leandro, **Cond. Vale das Araras, Cond. Colina dos Sabiás, Jd San Marco, Cond. Santa Mônica, Resid. Vila Florença, Jd Alvorada, Royal Park, Bosque das Colinas, Mirante do Royal Park, Jd Emília, Cond. Ipê Amarelo, Cond. Bosque dos Jequitibás, Resid. Ipê Roxo e Resid. Aurora Village.**

Região Leste - Sub-Região 17

Jd Iguatemi, Jd Castelo Branco I (parte), Jd Presidente Médici, Vila Santana, **Cond. Villa Verde, Cond. Jequitibá**, Jd Eunice, **Cond. Valparaíso**, Ribeirânia, Nova Ribeirânia, Lagoinha (parte), Jd São

José, Recreio das Acácias, Cond. Aroeira, Resid. San Remo I e II, Resid. Cond. Paineiras, Núcleo São Luis, Sítio São Bento I e II, Cond. Caimbé, Núcleo Caimbé, Recreio Anhanquera, Jd Manoel Penna, Jd Roberto Benedetti, Cond. Jatobá, Residencial Jequitibá e Jd Greenville.⁹

Os dados comprovam o crescimento rápido da cidade, apontam que este se concentrou na região sul . Os Condomínios Horizontais e Verticais se concentraram nesta área. Hoje, Ribeirão Preto é uma cidade que cresce e se fecha cada vez mais para o espaço público. Irreconhecível para quem chega após dez anos, e rica em oportunidades para quem nela investe. Com uma densidade demográfica de 929,5 hab./km, continua ser um polo atrativo para novos moradores.

Os condomínios, em números cada vez maiores atendem a necessidades, não apenas na segurança, mas também no conforto de ter do lado de casa uma piscina e uma churrasqueira.

O clima contribui para isso, com uma temperatura média anual de 30°, os condomínios conseguem hoje reunir num mesmo espaço lazer e segurança.

3.2 “Oasis dos Homens” ou “Voçorocas Urbanas”. A Leitura da cidade contada através de imagens.

Ao escrever ou descrever através de palavras, parágrafos, textos, capítulos, por mais rico seja o vocabulário ou mais extenso o texto. Nada se compara a imagens. Assim é este capítulo, rico em detalhes de imagens que nos contam sobre Espaço, Paisagem, Lugar, Espaços Opacos (SANTOS, 2006), Feudos Fechados (CORTEZ, 2008), Fortificações (CALDEIRA, 2000), e tantos outros conceitos ou definições encontradas em uma vasta bibliografia de diversos autores.

⁹ Fonte: Disponível em: <http://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/gbairros/i99contas.php>. Acesso em: 16 mar. 2013.

Mostrar a cidade através da lente de um Satélite ou de uma simples máquina fotográfica é uma forma de trabalhar a informação no concreto do imaginário.

A disciplina Geográfica implica muitas formas de observação sobre a realidade. Sabemos que a leitura de um texto permite ao leitor a elaboração de imagens a todo o momento (BELO E FILHO, 2008). Aqui a imagem leva o autor a criar seu próprio texto sobre o espaço geográfico da cidade.

A partir de conceitos próprios, o leitor tem como resultado a reflexão como produto final. Esta vem acompanhada de elementos que abarcam consigo valores, afetos e diferentes formas de compreensão e/ou interpretação humana, pois sabemos que tanto a imagem como a própria realidade são complexas e subjetivas (BELO E FILHO, 2008).

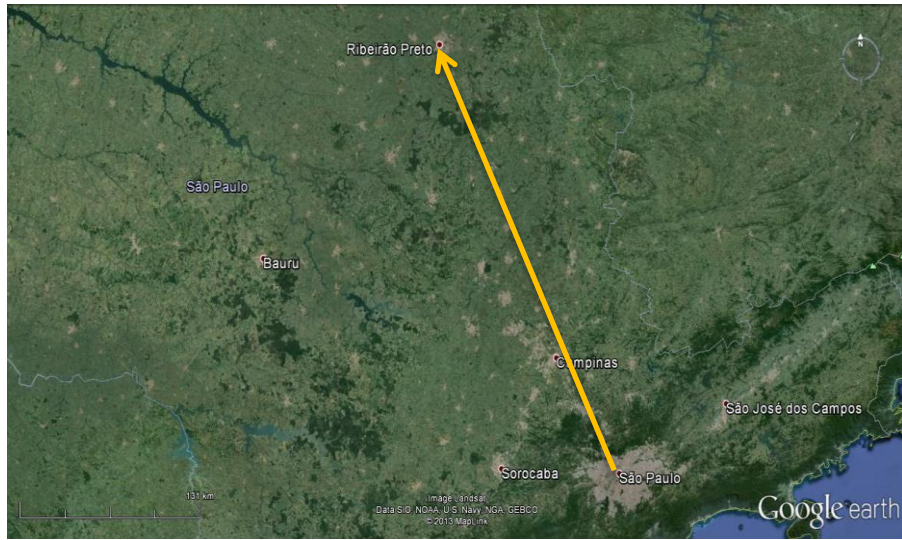
As imagens mostram áreas da cidade de Ribeirão entre 2001 a 20013. O interesse em documentar a transformação da cidade surgiu na observação de uma Geografa, que queria através de imagens mostrarem o homem transformando a natureza. Todas as fotos são de autoria da própria autora.

Figura 39
Foto Panorâmica da entrada da cidade de Ribeirão Preto



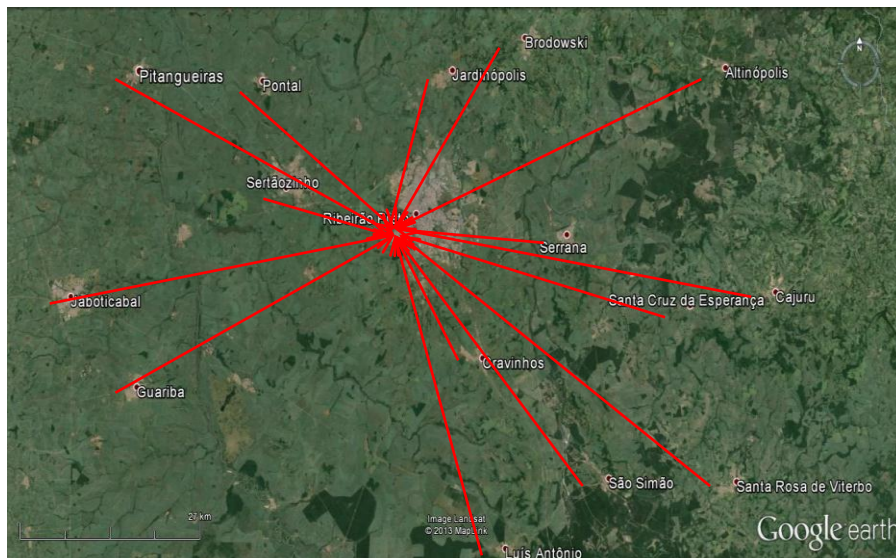
Fonte: Isa de Castro Canheo (2013)

Figura 40
São Paulo a Ribeirão Preto, 310Km



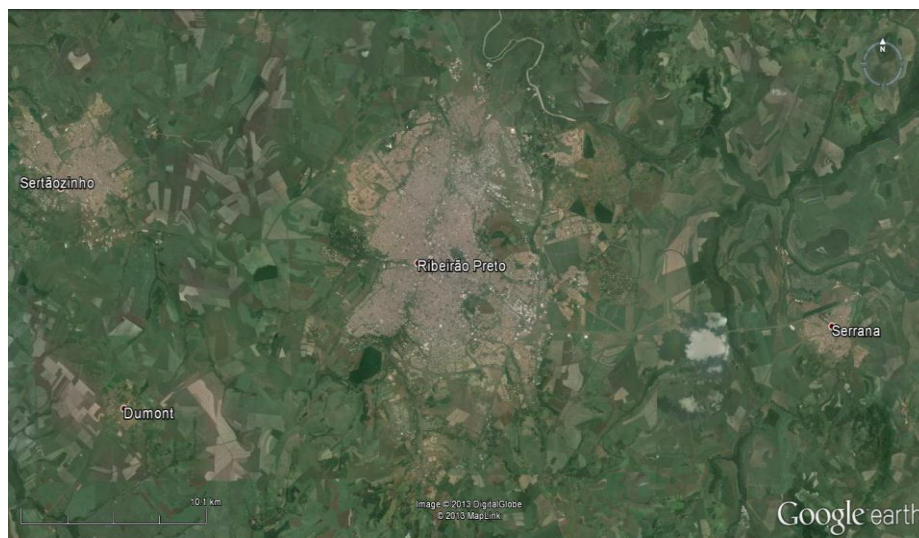
Fonte: Google Earth

Figura 41
As setas mostram a influência de Ribeirão na região



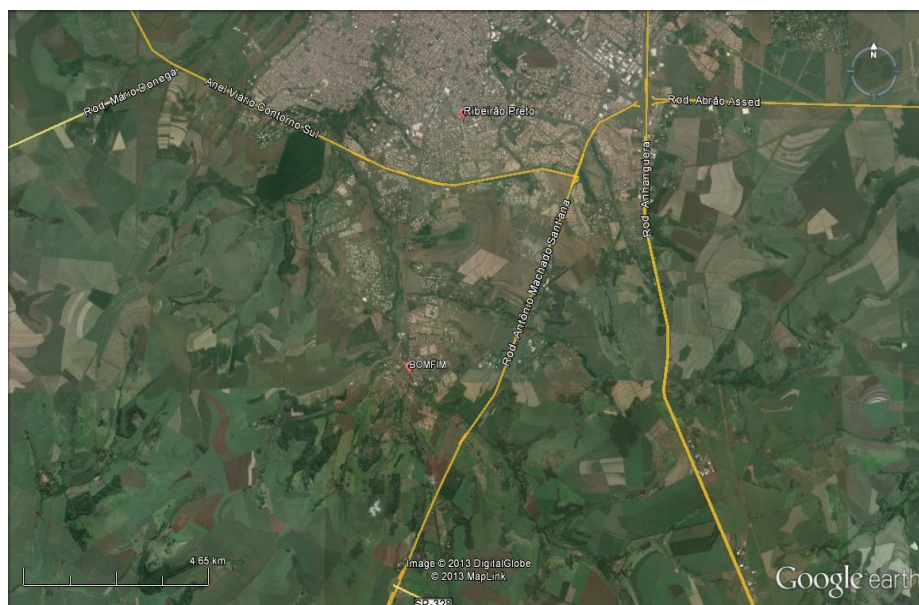
Fonte: Google Earth

Figura 42
A mancha urbana de Ribeirão Preto



Fonte: Google Earth

Figura 43
Área de estudo, zona sul



Fonte: Google Earth

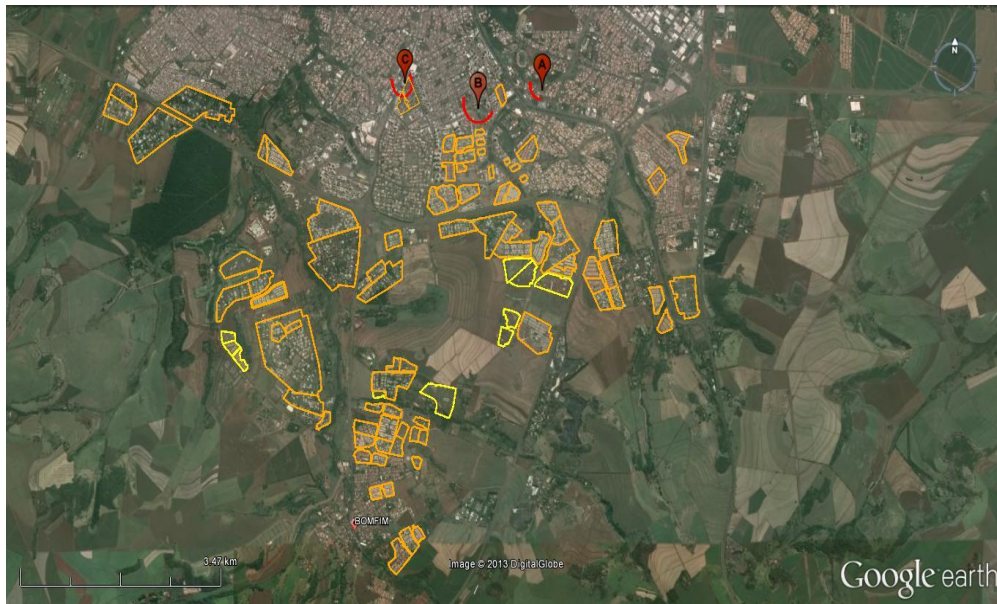
Os balões(fig.44) indicam o local da fotografia, a linha vermelha é o ângulo percorrido pela máquina fotográfica.

Balão A: Av. Leão XII com vista para o Bairro Jardim Botânico.

Balão B: Antiga área da Pedreira, hoje Parque Dr. Luís Carlos Raia- Jardim Botânico.

Balão C: Heliporto do Ed. New Center, localizado na Av. Presidente Vargas.

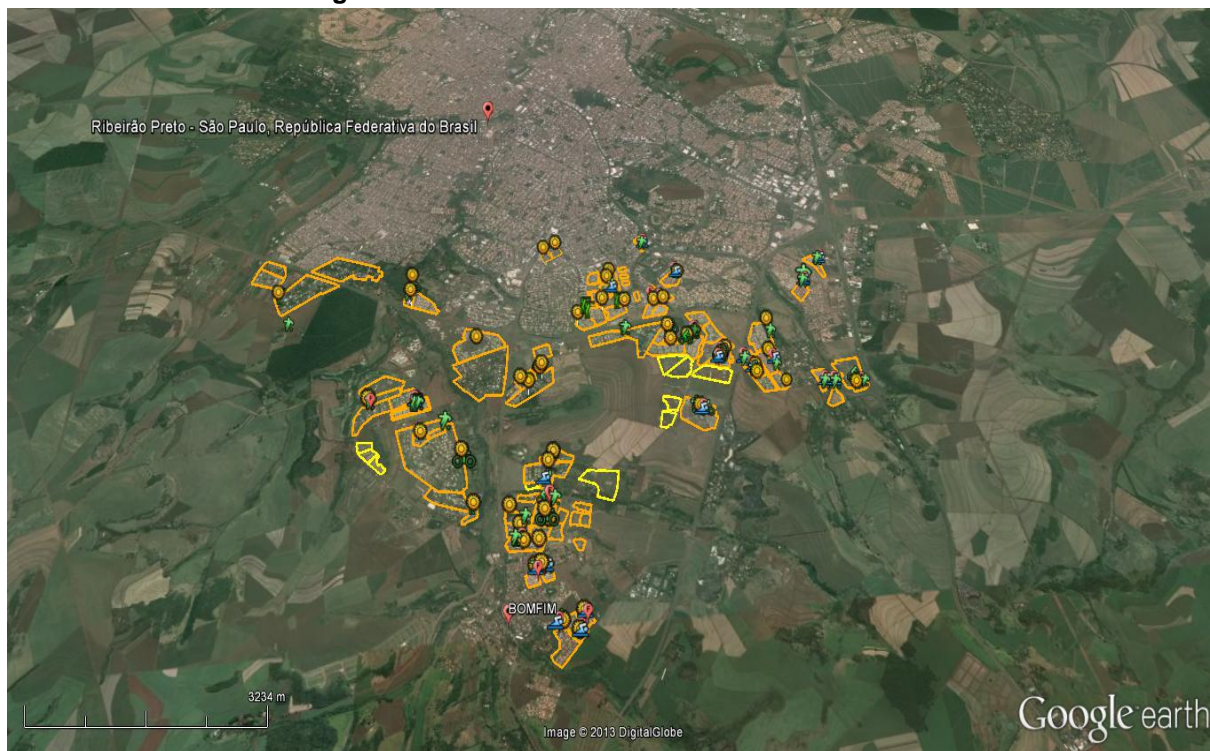
Figura 44
Balões indicando o ponto do fotógrafo - Área fotografada



Fonte: Google Earth

Os ícones das fig. 45 e 46 representam a área verde (sol), piscina (azul), quadras de tênis, futebol e poliesportiva (verde), trilha para caminhada ou bicicleta (verde), e salão de festa (balão) nas áreas de lazer.

Figura 45
Amostragem das áreas de lazer dos condomínios horizontais



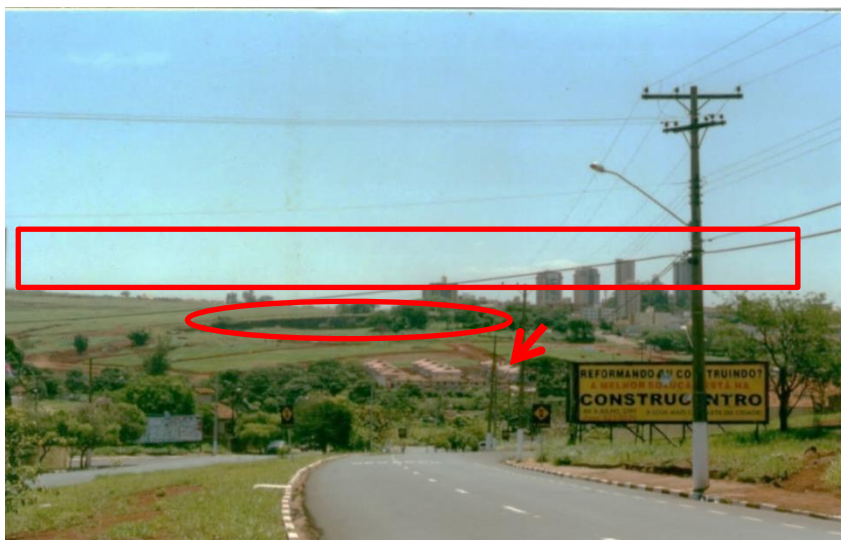
Fonte: Google Earth, 2013.

Figura 46
Ícones representam as atividades das áreas de lazer



Fonte: Google Earth, 2013

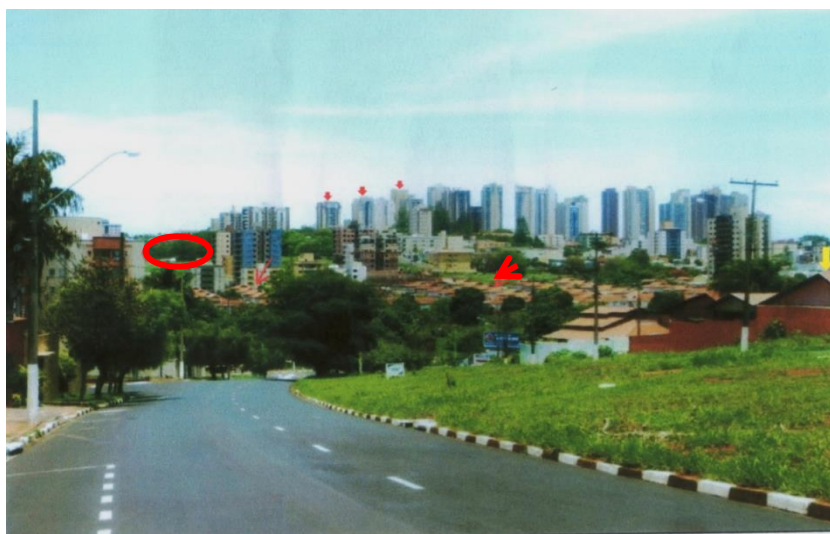
Figura 47
Balão A. Vista Panorâmico do Bairro Jardim Botânico



Fonte: Isa de Castro Canheo, 2001.

A foto acima foi tirada quando teve início as obras do Bairro Jardim Botânico em 2001 (no Anexo consta o capítulo do TCC que fala sobre os loteamentos lançados no início do século e apresentados aqui nas fotos). A seta indica o primeiro condomínio ainda em fase de obras, a elipse demarca a pedreira onde é o Parque Dr. Luís Carlos Raia, e o retângulo mostram os primeiros edifícios Contornados no mapa da Figura 38 cor azul. A foto abaixo é de dez anos depois.

Figura 48
Vista Panorâmico do Bairro Jardim Botânico. Balão A.



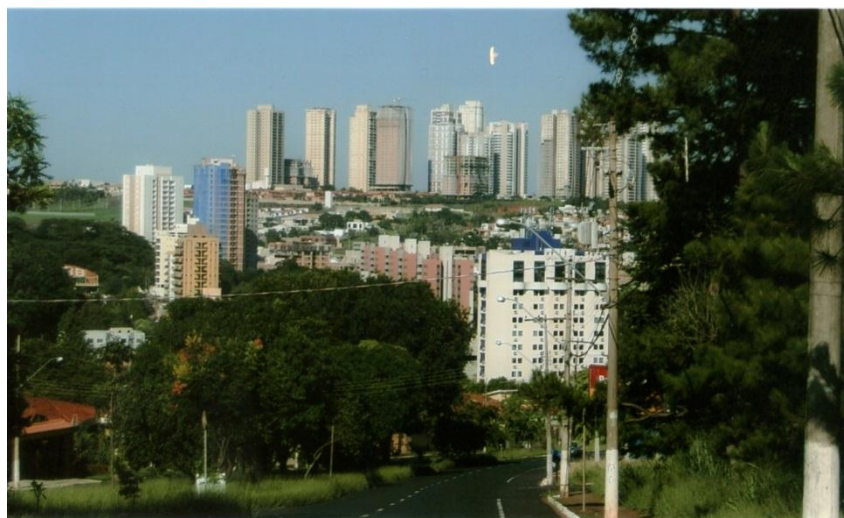
Fonte: Isa de Castro Canheo, 2010.

Figura 49
Vista Panorâmico do Bairro Jardim Botânico. Balão A.



Fonte: Isa de Castro Canheo, 2013

Figura 50
Vista Panorâmico do Bairro Jardim Botânico. Lado Esquerdo. Balão A.



Fonte: Isa De Castro Canheo, 2013

Figura 51
Vista Panorâmico Morro do Ipê e Jardim Botânico
A seta mostra ponto da fotografia em 2001



Fonte: Isa de Castro Canheo, 2011

Figura 52
Vista Panorâmica do Jardim Botânico. Balão B.



Fonte: Isa de Castro Canheo, 2001

Figura 53
Vista Panorâmica do Jardim Botânico. Balão B.



Fonte: Isa de Castro Canheo, 2001.

Figura 54
Vista Panorâmica do Jardim Botânico. Balão B.



Fonte: Isa de Castro Canheo, 2011

Figura 55
Vista Panorâmica do Jardim Botânico. Balão B.



Fonte: Isa de Castro Canheo, 2011

Figura 56
Vista Panorâmica do Jardim Botânico. Balão B.



Fonte: Isa de Castro Canheo, 2013

Figura 57
Vista Panorâmica do Jardim Botânico. Balão B



Fonte: Isa de Castro Canheo, 2013

Figura 58

Baião C - Vista Panorâmica de Ribeirão Preto. À esquerda os edifícios da Av. João Fiúza, e a direita AV. Presidente Vargas. As linhas em vermelho são Condomínios Fechado Horizontal e as setas os primeiros Edifícios construídos na AV João Fiúza.



Fonte: Isa de Castro Canheo, 2001.

Figura 59

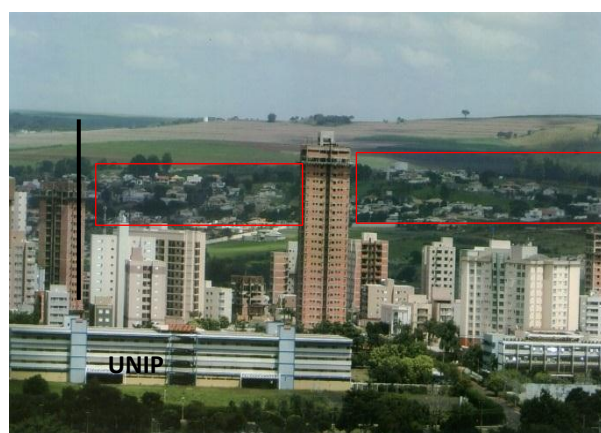
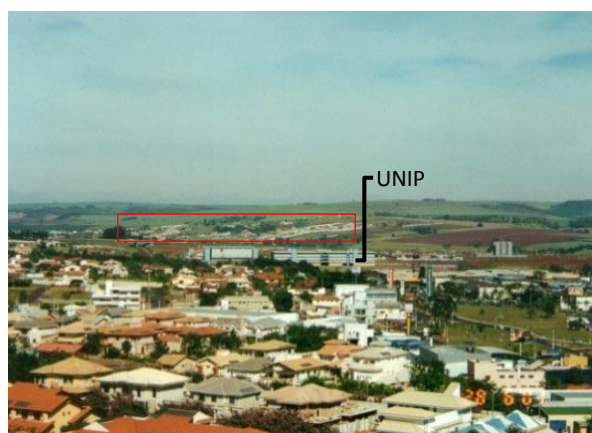
Vista Panorâmica de Ribeirão Preto 12 anos depois.

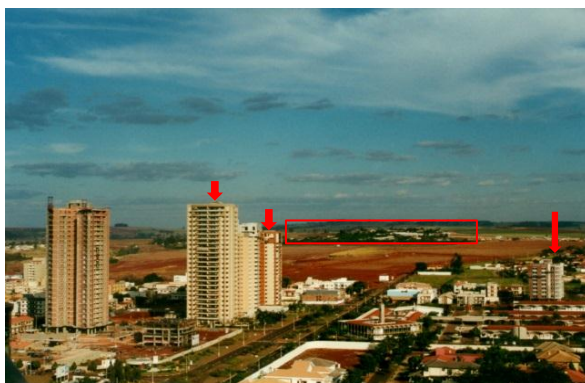


Fonte: Isa de Castro Canheo, 2013.

A vista panorâmica da figura 56 mostrada agora em retalhos, onde o ano de 2001 se encontra com o ano de 2013. Como produto em série, a paisagem foi completamente modificada pelo mercado imobiliário.

Figura 60
Região sul da cidade de Ribeirão Preto





Fonte: Isa de Castro Canheo, 2001/2013

Figura 61
Av. João Fiuza em 1999



Fonte: Isa de Castro Canheo, 1999

Figura 62
Av. João Fiuza em 2013, mesmo cruzamento da foto acima à esquerda.



Fonte: Isa de Castro Canheo, 2013.

A cidade se transformou, e com a mesma rapidez de produtos feitos em serie se os condomínios se multiplicaram. Nas fotos seguintes, como pedestres vamos viver o espaço urbano de agora.

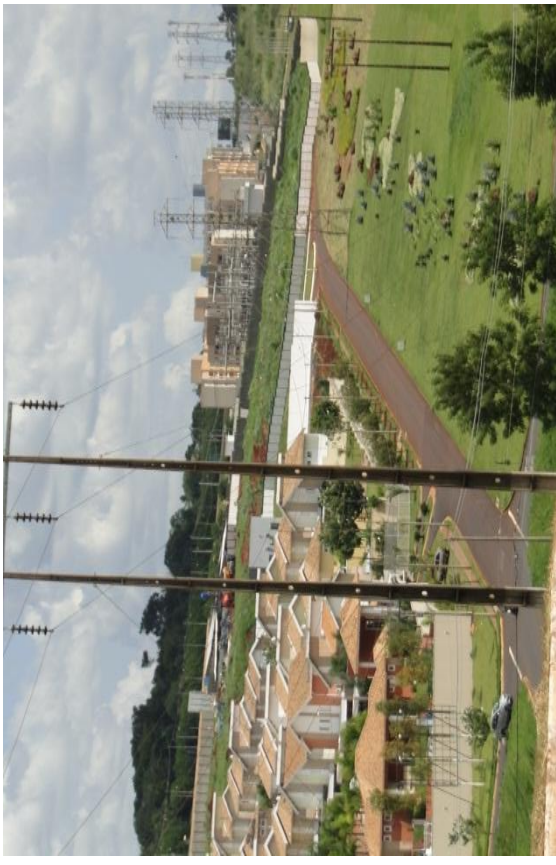
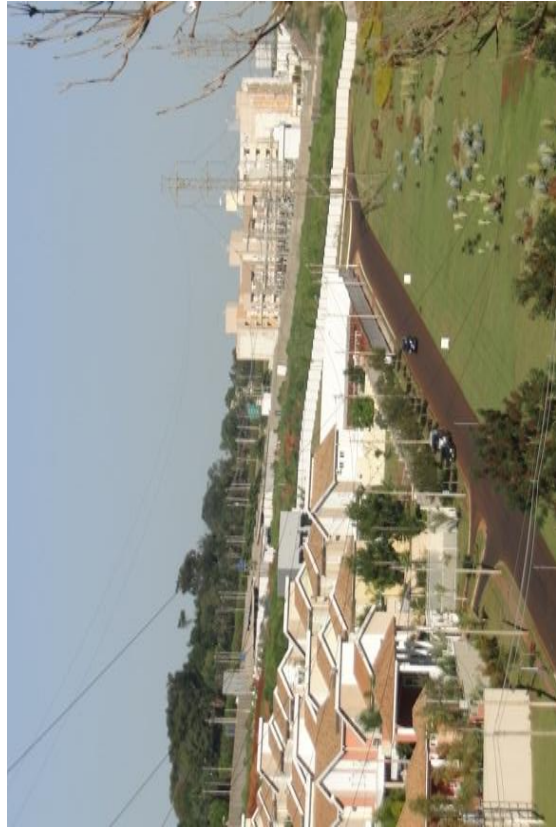
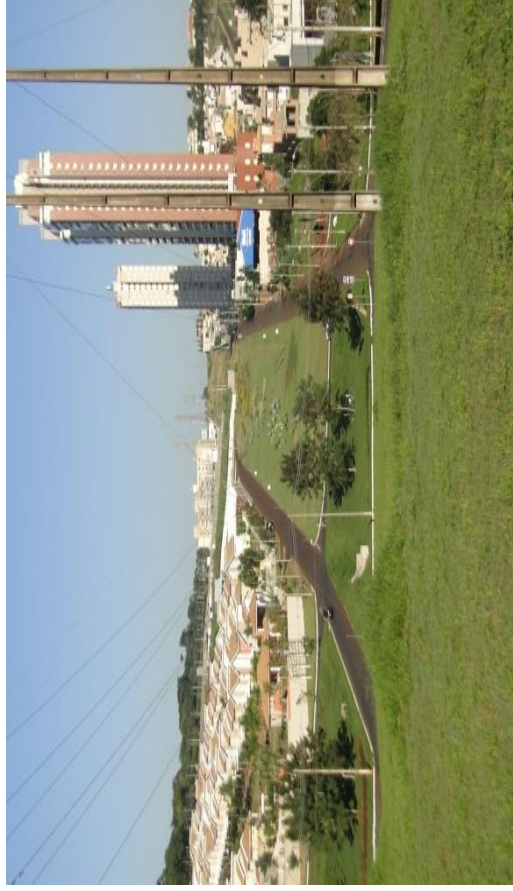
A área percorrida a partir de agora, está localizada atrás da grande muralha de edifícios da Av. João Fiuza. Com uma grande concentração de Condomínios Fechados de classe média e alta.

Figura 63
O paisagismo nas vias públicas



Fonte: Isa de Castro Canheo, 2013.

Figura 64
Ruas, muros e jardins







CONSIDERAÇÕES FINAIS

Lei de Três: Toda manifestação é o resultado de três forças, que podem ser chamadas ativa, passiva e neutralizadora. A criação depende da associação destas três forças; nada pode acontecer, a menos que todas as três forças estejam presentes. (GURDJIEFF).

Mudar a percepção, para que as ações sejam mais rápidas e eficientes, seria uma das muitas formas de melhorar a violência nas cidades de hoje. Ver é melhor que ouvir, agir é melhor que debater. O trabalho conjunto entre o Geógrafo, Arquiteto e Juristas, numa intercessão do conhecimento podem trazer uma conscientização maior para sociedade e o cidadão.

A geografia estuda a natureza em quanto o Arquiteto tenta imita-la, ambas num trabalho conjunto, são capazes de amenizar ações que comprometem o futuro das cidades.

A compartimentação das ciências tem cada vez mais deixado brechas, para que o Mercado Imobiliário junto ao Poder Público crie artifícios para burlar as Leis dos Homens e da Natureza. Com isso não só o cidadão sofre as consequências, quando precisa pagar duas vezes por segurança¹, mas principalmente o Meio Ambiente.

Como na historia do Fazendeiro, que ao deixar o solo desnudo, cria para a natureza uma situação em que as chuvas tão importantes para o solo acabam por ela sendo destruído. E o fazendeiro perde a terra que o sustenta.

Numa analogia, a Construção Civil é muito importante para a cidade, mas é necessário que o Poder Público faça o seu papel, o de intermediário entre a sociedade e o Mercado Imobiliário.

O Poder Público deve ser a força Neutralizadora, quando retorna ao cidadão os impostos em forma de segurança, infraestrutura, educação, etc.

Enquanto as ciências, de forma individual, estudam meios para solucionar os problemas da Cidade Contemporânea, “a Sociedade se fecha em milhares de casulos familiares, organizados segundo a mesma matemática (ROLNIK, 2008)”. Neste instante, portanto, o quebra-cabeça do Arquiteto monta modelos padronizados de acordo com o poder aquisitivo do cliente que não é seu.

Então, hoje moramos num produto feito em série, trancados com grades e muros, enquanto o motivo que nos leva a esta situação, circula livremente nos Espaços da cidade.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BARTLEY, S. Howards. *Princípios de la percepción*. México: Trilhas, 1978.

BEAUJEU-GARNIER, Jacqueline. *Geografia urbana*. Trad. Raquel Soeiro de Brito. 2ª ed. Lisboa: Edição da Fundação Calouste Gulbenkian, 1997.

BELO, E. M. & ANTONIO FILHO, F. D. Imagem: geografia da realidade ou realidade geográfica? uma abordagem sobre a importância das imagens obtidas a partir da leitura dos diferentes tipos de texto e sua contribuição na interpretação da realidade (2008).Disponível em: <http://www.rc.unesp.br/igce/simpgeo/635-648evelyn.pdf>. Acesso em: 26 abr. 2013.

BENEVOLO, L. A. *A cidade e o arquiteto*. São Paulo: Perspectiva, 1984.

BORGES, Gregório. *Artigo 2236929*. Disponível em: www.recantodasletras.com.br/artigo/2236929. Acesso em: 06 abr. 2013.

BRAGA, Rhalf Magalhães. O espaço Geográfico: um esforço de definição. GEOUSP-Espaço e Tempo, São Paulo, Nº 22, p. 65-72, 2007. Disponível em: [.www.geografia.Hlch.usp.br/publicações/geousp/geousp22/artigo_Rhalf.Pdf](http://www.geografia.Hlch.usp.br/publicações/geousp/geousp22/artigo_Rhalf.Pdf). Acesso em: 26 abr. 2013.

BRANCO, Samuel Murgel. *Ecologia da cidade*. 2ª ed. São Paulo: Moderna, 2003.

CALDEIRA, Tereza Pires do Rio. *Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*. Trad. Frank de Oliveira e Henrique Monteiro. São Paulo: Ed. 34/ Edusp, 2000.

CAPRA, Fritjof. *A alma de Leonardo Da Vinci: um gênio em busca do segredo da vida*. Trad. Gilson César Cardoso de Sousa. São Paulo: Cultrix, 2012.

CARLOS, Ana Fani Alessandri (org.). *Novos caminhos da geografia*. 5ª ed. São Paulo: Contexto, 2005.

CARVALHO, C.S.P. et al. *A alma da Pedra: anotações sobre assentamentos humanos para o III milênio*. Belo Horizonte: Oficina Mineira, 1991.

CAVALCANTI, Lauro; GUIMARAENS, Dinah. *Morar: a casa brasileira*. Rio de Janeiro: Avenir Ed., 1984.

CORBUSIER, L. *Os três estabelecimentos humanos*. Trad. Dora Maria de A. Whitaker 2ª ed. São Paulo: Perspectiva, 1979.

_____. *Por uma arquitetura*. 4ª ed. São Paulo: Perspectiva, 1989.

CORRÊA, Roberto Lobato. O espaço geográfico, algumas considerações: In: SANTOS, Milton (org.). *Novos rumos da geografia brasileira*. São Paulo: Hucitec, 1982.

CORTÉS, José Miguel G. *Políticas do espaço: arquitetura, gênero e controle social*. Trad. Silvana Cobucci Leite. São Paulo: SENAC São Paulo, 2008.

COSTA, Lúcio (1902-1998). Considerações sobre arte contemporânea (1940). In: Lúcio Costa. *Registro de uma vivência*. São Paulo: Empresa das Artes, 1995.

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

DEREK Gregory; SMITH, Ron Martin Graham (org.). *Geografia Humana, Sociedade, Espaço e Ciência Social*. Trad. Mylan Isaack. Rio de Janeiro: Jorge Zahar.

DIP, Ricardo Henry Marques. *Segurança Jurídica e Crise Pós-moderna*. São Paulo: Quartier Latin, 2012.

DOMENECH, Luis Boada. *O espaço recriado*; São Paulo: Nobel, 1991. (Coleção Espaços).

FAUSTO, D. Imigração: cortes e continuidade. In: NOVAIS, F. A. (Coord.). *História da vida privada no Brasil, contrastes da intimidade contemporânea*. São Paulo: Companhia das Letras, 1998. v.4.

FERNANDES, Maria Esther (coord). *A cidade e seus limites: as contradições do urbano na "Califórnia Brasileira"*. São Paulo: Annablume; FAESP; Ribeirão Preto: UNAERP, 2004.

FREITA, José Carlos de. Da legalidade dos loteamentos fechado. Boletim do irib em revista. *Instituto de Registo Imobiliário do Brasil*. Setembro de 2002- Nº 304 p.12-13.

FREITAS, José Carlos de. Parcelamento do solo urbano: tutela da ordem urbanística. Ed. Especial: Seminário sobre Regularização Urbana. São Paulo. Boletim irib em revista. *Instituto de Registo Imobiliário do Brasil*. Nº 305. p. 7 a 13. Outubro, 2002.

FRÚGOLI JÚNIOR, Heitor. *São Paulo: espaços públicos e interação social*. São Paulo: Marco Zero, 1995.

GERARDI, Lucia Helena de Oliveira; MENDES, Iandara Alves. *Do natural, do social e de suas interações: visões geográficas*. Rio Claro: Programa de Pós-graduação em geografia – UNESP; Associação de Geografia Teorética: Ageteu, 2002.

GORSKI, Maria Cecilia Barbieri. *Rios e cidades: ruptura e reconciliação*. São Paulo. Senac São Paulo, 2010.

GREGORI, Waldemar de. Teoria de Cibernética Social. In: *A aventura humana entre o real e o imaginário*. 2ª ed. São Paulo: Perspectiva, 1987.

HARVEY, David. *Espaços de esperança*. Trad. Adail Ubirajara Sobral e Maria Stela Gonçalves. 2ª ed. São Paulo: Loyola, 2006.

Lar, doce lar... (a história de uma fórmula arquitetônica) | blog da ...Disponível em: raquelrolnik.wordpress.com/.../lar-doce-lar-a-historia-de-uma-formula-ar. Acesso em: 06 mar. 2013

LEFEBVRE, Henri. *A Cidade do Capital*. Trad. Maria Helena Rauta Ramos e Marilene Jammur. Rio de Janeiro: DP&A, 1999.

LEMOS, C. A. C. *Alvenaria burguesa*. 2ª ed. São Paulo: Nobel, 1989.

_____. *A casa brasileira*. São Paulo: Contexto, 1989.

_____. *A República ensina a morar (melhor)*. São Paulo: Hucitec, 1999.

LINDNER, Christiane de Sousa Alves. *Arquitetura na paisagem*. Disponível em: <http://www.amaiscearquitectura.com.br/site/modules.php?name=Conteudo&pid=582>
Acesso em: 06 mar. 2013.

LOBO JUNIOR, Heitor. Loteamento Fechado. Ed. Especial: Legalidade dos loteamentos Fechados. São Paulo. Boletim irib em revista. *Instituto de Registro Imobiliário do Brasil*. Nº304, p. 4 a 10. Setembro, 2002.

MARINS, P. C. G. Habitação e vizinhança: limites da privacidade no surgimento das metrópoles brasileiras. In: NOVAIS, F. A. (Coord.). *História da vida privada no Brasil, contrastes da intimidade contemporânea*. São Paulo: Companhia das Letras, 1998. v.3.

MELO, Jayro Gonçalves (org.). *Região Cidade e Poder*. Presidente Prudente, 1996.

MORAES, Antonio Carlos Robert. *Geografia: Pequena história crítica*. 8ª ed. São Paulo: Hucitec, 1988.

MOREIRA, Ruy. Repensando a Geografia. In: SANTOS, Milton (org.). *Novos rumos da geografia brasileira*. São Paulo: Hucitec, 1982.

ORG. Chatelet. *História da Filosofia*. vol. 7. Rio de Janeiro: Jorge Zahar.

PEREIRA, Marco Antonio Marcondes. Dano moral contra a coletividade: ocorrências na ordem urbanística. Ed. Especial: Seminário sobre Regularização Urbana. São Paulo. Boletim irib em revista. *Instituto de Registro Imobiliário do Brasil*. Nº305. p. 27 a 37. Outubro 2002.

PORTAL CLIQUE ARQUITETURA *Introdução aos Princípios Arquitetônicos*. Disponível em: <http://www.cliquearquitetura.com.br/portal/dicas/view/introducao-aos-principios-arquitetonicos/22>. Acesso em: 06 abr. 2013.

REIS FILHO, N. G. *Quadro da arquitetura no Brasil*. 9ª ed. São Paulo: Perspectiva, 2000.

RIBEIRO, Claudia Regina Vial. *A dimensão simbólica da arquitetura: parâmetros intangíveis do espaço concreto*. Belo Horizonte: FUMEC-FACE, 2003.

RODRIGES, Auro de Jesus. *Geografia: introdução à ciência geográfica*. São Paulo: Avercamp, 2008.

RODRIGUES, Luis Paulo. *Público e privado: Uma distinção complexa*. Disponível em: <http://luispaulorodrigues.blogspot.com.br/2011/07/publico-e-privado-uma-distincao.html>. Acesso em: 26 abr. 2013.

ROSS, Jurandyr L. Sanches. *Geografia do Brasil*. 5ª ed. São Paulo: Universidade de São Paulo, 2005.

ROSILLO-CALLE, F. & BEZZON, G. (2000) - Production and use of Industrial Charcoal. In: Rosillo-Calle, F. Bajay, S. V. Rothman, H. *Industrial uses of biomass energy: the example of Brazil* - King's College London, University of London.

SANTOS, Milton. *Novos rumos da geografia brasileira*. São Paulo: Hucitec, 1962.

_____. *A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção*. 4ª ed. São Paulo; Universidade de São Paulo, 2006. (Coleção Milton Santos).

_____. *Metamorfoses do espaço habitado: fundamentos teóricos e metodológicos da geografia*. 6ª ed. São Paulo: Universidade de São Paulo, 2012.

_____. *O espaço do cidadão*. 20ª ed. São Paulo: Nobel, 1992.

_____. *Espaço e Método*. São Paulo: Nobel, 1985(Coleção *Espaços*).

SERPA, Ângelo. *O espaço público na cidade contemporânea*. São Paulo: Contexto, 2007.

SOMEKH, Nadia. *A cidade vertical e o urbanismo modernizador*. São Paulo: Universidade de São Paulo: Studio Nobel: Ed da USP, FAPESP, 1997. (Coleção Cidade Aberta).

SOMMER, Robert. *Espaço pessoal: as bases comportamentais de projetos e planejamentos*. São Paulo: EPU. Universidade de São Paulo, 1973.

VADEMECUM; obra coletiva de autoria da Editora Saraiva com a colaboração de Antônio Luís de Toledo Pinto, Marcia Cristina Vaz dos Windt e Lívia Céspedes. 8ª ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

YÁZIGI, Eduardo. *A alma do lugar: turismo, planejamento e cotidiano em litorais e montanhas*. São Paulo: Contexto, 2001.

_____. *O mundo das calçadas*. São Paulo: Humanitas/FFLCH6/USP, Imprensa oficial do Estado, 2000.

ANEXOS

Os capítulos a seguir são do TCC da Arquitetura e tem o objetivo de apresentar ao leitor informações complementares ao estudo de caso da cidade de Ribeirão Preto.

CAPÍTULO IV

Produção em série – investimento seguro

4.1 De onde vem os investimentos do setor imobiliário

O imóvel sempre foi o investimento mais conservador, mais seguro e agora tem sido também o de maior valorização no nosso país.

Na cidade de Ribeirão Preto o principal termômetro da economia regional, é o setor de construção civil. Só em 2000, o mercado movimentou na cidade US\$ 600 milhões, cerca de R\$ 1,5 bilhão. Para um país em crise como o nosso, são estas cifras que atraem cada vez mais investidores e profissionais mais interessados em trabalhar nesta área.

Como pólo regional de prestação de serviços, centro administrativo de 84 municípios amplamente desenvolvido com forte atividade comercial, com volume e nível de vendas e ofertas que atraem milhares de pessoas de toda a região representa 7% do PIB do Estado e 1,5% do PIB do país, com população de aproximadamente 3 milhões de habitantes.

“Ribeirão Preto, nos últimos anos, vem sofrendo grandes transformações urbanas e sociais, com seu crescimento acelerado, em decorrência de ser um dos pólos econômicos do interior Paulista de maior desenvolvimento do País”. (BEZZON. 2000 p. 90).

Tudo isto se deve a sua história, quando com a chegada da estrada de ferro e a abolição da escravatura (consolidou-se em nossa cidade a presença dos imigrantes com suas novas técnicas construtivas, novos modos de vida).

Neste momento a cidade tornou então a maior região produtora de café do país, atingindo projeção internacional, acelerando assim seu processo urbanizador. As habitações assimilaram o modelo burguês Europeu, os Srs. do café, importaram,

costumes, modos e cultura; traçaram os destinos econômicos e políticos da época elegendo governos e presidentes.

Na década de 30 esplendor do império cafeeiro havia terminado, e os novos donos da terra (com a crise de 29 as terras passaram para a mão dos imigrantes) substituem a monocultura pela diversificação do plantio. Os investimentos crescem e se expandem.

Em 1936 é construído o primeiro edifício alto do interior do Estado, com 6 pavimentos no estilo Art – Deco e linhas geométricas, tornou-se o marco do início da verticalização na cidade.

O comércio e os serviços específicos se fortalecem, nota-se um reaquecimento de construção civil, e inicia-se a preocupação com o projeto de arquitetura destas edificações, adotando-se assim o código Arthur Saboya de 1929 do Município de São Paulo que vigorou até 1952. este instrumento reunia em um documento todas as normas e especificações técnicas relativas às atividades de construção civil, desde o parcelamento do solo, incluindo largura de vias, passeios, áreas verdes, implantação do edifício, recuos e definindo até exigências para a comunicação urbana, como luminosos, cartazes e letreiros (BEZZON, 2000, p. 104).

Uma grande ocupação da área central ocorre neste momento, com intensas reformas urbanas preocupadas com a paisagem da cidade, veriam novos espaços públicos.

Em Agosto de 40 a legislação complementar do código Saboya, vem estimular a verticalização na região central da cidade, determinando alturas máximas e mínimas para os edifícios.

A cidade volta a destacar-se no cenário nacional quando na década de 50 é inaugurada a Faculdade de Medicina.

Juntamente com as 2 faculdades já existente (Farmácia e Odontologia) Ribeirão Preto torna-se um dos principais pólos regionais principalmente na área da saúde. Novamente mais investimentos na área da construção, fez surgir na região central edifícios verticais de escritórios e consultórios assim como os residenciais.

Segundo Bezzon (2000 p. 105) “com crise do petróleo, a partir da década de 70 surge o Proálcool iniciando um novo ciclo para Ribeirão Preto, com grande desenvolvimento urbano e rural com a ampliação e implantação das Usinas de Açúcar e principalmente das Destilarias de Álcool”. Esta “nova” elite formada por estes industriais será a grande investidora do mercado imobiliário local, principalmente do mercado de apartamentos na região central para moradia própria e para aluguel. A aquisição de imóveis é sempre rentável

4.2 Por que Ribeirão Preto cresce desordenadamente?

Título de capa de revista de divulgação da AEAARP – Painel (Agosto 2001), a reportagem mostrou a preocupação dos profissionais ligados à AEAARP com os rumos que a cidade está tomando quanto ao uso e ocupação do solo no município.

A necessidade de Planejamento da cidade vem se tornando cada vez maior, tanto sob o ponto de vista do seu marketing, para atrair investimentos, quanto para organizar seu funcionamento, garantir qualidade de vida à população, preservar o meio ambiente, o patrimônio histórico e cultural, a paisagem e também facilitar a própria administração (Revista Painel – Ano 86 agosto 2001).

A legislação de uso e ocupação do solo é fundamental para a vida urbana. Através dela normatiza-se as construções e define-se o que pode ser feito em cada terreno particular, interfere na forma da cidade e também em sua economia.

O objetivo destas leis é a de democratizar o acesso à terra e à qualidade de vida. Mas, em geral, o conjunto de dispositivos contidos nestas leis são de difícil entendimento e aplicações, e de pouco acesso por parte dos cidadãos. Com excesso de detalhamentos e termos técnicos, sendo difícil até mesmo para uma fiscalização eficiente.

Isto só facilita o entendimento à interesses particulares. Por má fé, desconhecimento, ou casuísmo. E com sendo alterada sem nenhuma preocupação com a totalidade. O resultado é uma legislação cada vez mais complexa e abstrata, usada pelo interesse particular do capital imobiliário que se apropria dos destinos da cidade, sob pena de ver crescerem as desigualdades sociais.

Segundo Bezzon (2000), Ribeirão Preto possui uma geografia excelente, traçada desde o início do processo de urbanização da cidade. Quando os fabriqueiros e construtores das vias férreas determinaram que os operariados fossem residir além da linha do trem, fora dos limites do centro da cidade, área restrita ao comércio e suas moradias (área nobre). Com o passar do tempo este comportamento foi reforçado, sendo hoje bem visível.

A partir de 1970 a COHAB formou uma imensa periferia construindo inúmeros conjuntos habitacionais ao longo de anos seguindo a lógica de compra de terrenos seguindo a lógica de compra de terrenos a baixo preço, próximos a área rural, desvalorizados para a ocupação de uso urbano. Área esta localizada “depois da linha do trem”.

Enquanto isso, a área central já havia se verticalizado. Edifícios altos residenciais e comerciais cresceram aos poucos apartir da década de 50, culminando na segunda metade da década de 80 com a construção de 87 edifícios altos. Chegando em 1996 com um total de 258 edifícios, 7424 apartamentos, perfazendo um total de 1.388, 293,60 m² de área construída (Migliorini 1997 pg. 93). Organizados em 1, 2 e 4 apartamentos por andar, 95% destes edifícios eram residenciais dirigidos a uma classe abastada).

Ribeirão Preto territorialmente se estende horizontalmente fortemente nas direções noroeste e sudeste, regiões claramente diferenciadas e ocupadas por pobres e ricos respectivamente. A noroeste as habitações de interesse social, grandes assentamentos construídos pela Cohab – R.P. a partir da década de 70, desprovidos de equipamentos urbanos, sendo estes conseguidos a partir da “bondade” dos políticos locais, como creches, postos de saúde, escolas entre outros. Esta população se desloca diariamente em grande massa para as regiões central e sudeste da cidade onde estão os serviços e equipamentos sociais, as possibilidades de trabalho e lazer.

No outro extremo da cidade, a sudoeste, estão localizados os bairros nobres, área tradicionalmente considerada estritamente residencial, com bairros planejados poucos adensados, como a Ribeirão, Jardim Canadá e City Ribeirão, condomínios fechados horizontais, modelo burguês de moradia “justificado” pela violência urbana.

A região central, totalmente edificada, tem seu comércio tradicional se adaptando às mudanças de hábitos de consumo da população, transformando-se em casas de comércio populares, ou transferindo-se para regiões mais nobres ou para os Shopping Centers, sendo dois inaugurados recentemente em 1999, e aqui denominados de âncoras de desenvolvimento econômico e espacial”. (BEZZON)

Com isso percebemos que “o acesso a moradia esta ligado ao seu preço e a sua moradia esta ligado ao seu preço e a sua localização no tecido urbano” (BEZZON, 2000, p. 118) e, portanto a cidade cresce de acordo com o interesse de poucos que controlam o mercado imobiliário com apoio indireto do poder público. Pois no Brasil os dois estão diretamente ligados: o capital que financia o governo e o governo que sede aos interesses do capital.

Só no dia 10 de julho de 2001, 13 anos após a criação do Plano Diretor, é que o governo Federal cria pela lei nº 10.257 o Estatuto da Cidade que vai dar ao plano diretor, força de lei federal que, até então, atendia a interesses locais. Enquanto isto a cidade crescem e continua crescendo desordenada

CAPÍTULO V

Leitura de Plantas

Neste momento vamos analisar doze edifícios de três e quatro dormitórios localizados nos bairros Santa Cruz e na avenida João Fiúsa, na cidade de Ribeirão Preto.

Tomou-se como escolha as construtoras que hoje são consideradas pelo mercado imobiliário como as que mais lançaram e concluíram as construções nos últimos dez anos.



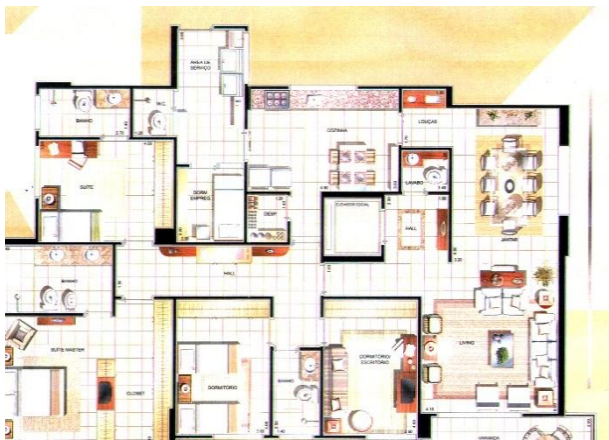
Área = 166,47 m²



Área = 136 m²



Área = 115 m²



Área = 127,86 m²



Área = 185 m²

Área = 166,47 m² (opção oferecida pela construtora)

QUADRO DOS APARTAMENTOS

Área útil	N.º Dormitórios	Dep. Empregada	Despensa	Lavabo	Sala TV	N.º Elevadores
115 m ²	4 dormitórios (1 suite)	--	--	Sim	4.º dormitório reversível	2 sociais - 2 serviço (Hall separado)
125,18 m ²	4 dormitórios (1 suite)	--	--	--	4.º dormitório reversível	2 sociais 1 serviços
127,86 m ²	4 dormitórios (1 suite)	--	--	--	4.º dormitório reversível	2 sociais 1 serviços
135 m ²	4 dormitórios (1 suite)	Sim	Sim	Sim	4.º dormitório reversível	2 sociais 1 serviço
140 m ²	4 dormitórios (1 suite)	Sim	Sim	Sim	4.º dormitório reversível	2 sociais - 2 serviço (Hall separado)
166,47 m ²	4 dormitórios (2 suites)	Sim	Sim	Sim	4.º dormitório reversível	2 sociais - 2 serviço (Hall separado)
170 m ²	4 dormitórios (2 suites)	Sim	Sim	Sim	4.º dormitório reversível	1 social - 1 serviço (Hall separado)
180 m ²	4 dormitórios (1 suite)	Sim	Sim	Sim	4.º dormitório reversível	1 social 1 serviço
180,40 m ²	4 dormitórios (2 suites)	Sim	Sim	Sim	4.º dormitório reversível	1 social 1 serviço
185, m ²	4 dormitórios (2 suites)	Sim	Sim	Sim	4.º dormitório reversível	2 sociais - 2 serviço (Hall separado)
233 m ²	4 dormitórios (2 suites)	Sim	Sim	Sim	Não	2 sociais - 1 serviço (Hall separado)
239,68 m ²	4 dormitórios (2 suites)	Sim	Sim	Sim	Não	2 sociais - 1 serviço (Hall separado)

* Os respectivos apartamentos localizar-se-ão no bairro Santa Cruz.

5.1 Dormitório sala-TV

Considerando o número de quartos, percebe-se uma variação bastante significativa no metro quadrado. Notamos então que os exemplares demonstram que a diminuição do espaço interno é menos importante do que a divisão. Talvez isto se explique por não existir um espaço fixo para a televisão. Dessa forma, podemos entender o que as construtoras comentam em relação às mudanças pedidas pelos moradores, que é integrar o quarto dormitório à sala. De acordo com depoimentos de duas das construtoras, mais ou menos 20% de seus clientes pedem tal modificação. As demais mudanças, dizem as construtoras, são solucionadas pelo próprio mobiliário, pois há sempre a possibilidade do cliente trocar o apartamento que não mais lhe serve por um maior.

O quarto dormitório também abriga o computador, segundo os fornecedores de móveis planejados.

Dois dos apartamentos aqui analisados apresentam esta área fixa na planta e dá a ela o nome de *home cinema*; um novo espaço começa a surgir graças à inovação tecnológica do aparelho de televisão (lembra-nos o rádio, que quando acoplado ao toca disco, sai da copa e vai para a sala).

No caso destes dois apartamentos, a área aumentada equivale a um dormitório, isto quer dizer que seria o mesmo que um apartamento de cinco dormitórios.

5.2 Área de serviço e área íntima

Os três últimos apartamentos da tabela apresentam uma inovação em circulação com a criação de uma circulação direta entre área de serviço e área

íntima. Dois deles permanecem com a área de circulação entre o serviço e o social. As próprias construtoras declararam que é uma inovação nos seus apartamentos.

Várias outras observações serão feitas mais tarde com um número maior de exemplares (no momento as construtoras não liberaram o material necessário).

5.3 Social-serviço-íntimo: conclusões

A rigidez é clara na própria planta. A sala de televisão ainda não tem espaço definido dentro do *layout*.

O serviço se comunica com o íntimo de forma indireta, pois usa área social (há uma modificação neste sentido nos três últimos lançamentos).

A presença do lavabo limita o espaço público/social à sala de estar.

A entrada de serviço é demarcada com clareza no instante que separa o hall social e o de serviço (o Brasil já tem uma lei que não permite a discriminação de serviços).

CAPITULO VI

Plantas mais Flexíveis

Há bem pouco tempo adquirir em apartamento, o comprador não podia fazer modificações antes as chaves.

Hoje isto já mudou, na competição pelo mercado as construtoras sempre atentas as novas tendências e oportunidades, perceberam um novo núcleo a ser explorado. A necessidade crescente que o consumidor vinha apresentando de personalizar seu espaço, tornou-se para as construtoras motivo de modificações no seu modo de trabalhar, desde a equipe de trabalho até ao projeto com plantas mais flexíveis, e uma grande valorização das áreas comuns. Onde antes estas eram um grande vazio a ser elaborado pelo condomínio após a entrega do edifício, hoje a maioria das construtoras vem valorizando seus empreendimentos imobiliários com a decoração do Hall de entrada, instalação de equipamentos de lazer e estrutura de segurança. As mais recentes aquisições da área comum são hoje a academia, a área da churrasqueira fechada (o que da privacidade ao usuário), e um tratamento maior com o subsolo e as áreas verdes.

Porém, em entrevista com arquitetos das principais construtoras de nossa cidade hoje (pois são estas que possibilitam tais modificações) podemos constatar que as principais modificações dizem respeito ao espaço da T.V. e do Computador e em alguns casos já aparece o Home T.V., que pedem cada vez mais flexibilidade nas plantas.



A visão do consumidor ainda é a de uma planta setorizada, rígida dividida em social, serviço e íntimo. As principais modificações ocorrem entre o social e íntimo. O 4º dormitório veio como forma de analisar a redução que os apartamentos sofreram no m². Encontrados hoje na maioria dos 03 apartamentos da classe média, (o que antes ocorria só nos apartamentos de classe alta) este espaço é opcional usado como sala de tv, ou, dormitório. É o espaço que mais sofre modificação, como solução ao projetar um apartamento o arquiteto procura sempre deixá-lo em um ponto estratégico de forma que possa ser integrado a sala de estar / jantar apenas retirando uma parede. De acordo com a pesquisa, podemos perceber que as soluções possa facilitar estas modificações tem sido cada vez maiores. Como o uso de lajes cogumelo (alternativa encontrada para evitar a viga aparente ao retirar a parede de divisão entre sala e 4º dormitório), gesso cartonado, carpete de madeira, moldura de isopor.

A utilização de determinados espaços tem se modificado ao longo dos anos, principalmente com o uso de novas tecnologias (home-cinema, DVD, vídeo, etc.) e novos hábitos de vida. Com isso, a antiga sala de visitas já não é usada como anteriormente, preservada, arrumada e limpa, a espera de alguém de fora. Hoje, esta sala faz parte integrante da vida no seu dia a dia, sendo utilizada por quem realmente reside ali. As pessoas de fora (hoje já muito intimas), conviver nestes espaços sem tanta formalidade. No caso específico de apartamentos, algumas áreas complementares como piscina, sala de ginástica, varanda de jogos, passaram a ser comuns a todas as unidades, facilitando a convivência de vizinhos (que também são pessoas de fora da família) em ambientes que não fazem parte integrante da unidade residencial, sem no entanto perder a relação de convivência. Os salões de festas passaram a ser a sala de visitas dos apartamentos. Ultimamente, até os Homecinemas passaram a fazer parte das áreas comuns dos edifícios, ampliando a utilização do lazer fechado, da sala de tv privativa. (entrevista ao Arquiteto Carlos Troca em nov. 2001).

A família brasileira mudou, pois cada vez mais se percebe que seu modo de morar vem pedindo constantes modificações nas plantas. A valorização crescente do espaço individual, dentro do espaço de morar é representada principalmente pelos adolescentes quando constroem, em seus quartos e suítes, um mundo à parte ao da família. Um quarto equipado com TV à cabo, computadores, telefones, os isolam do convívio familiar, sua vida pessoal acontece entre quatro paredes. Outros membros da família também possuem pelo menos parte destes equipamentos em seus quartos.

Assim a família mudou, no instante em que se isolou do mundo real, e se ligou ao mundo da T.V., Internet.

As novidades no mercado imobiliário vêm tentando acompanhar estas mudanças. Com inovações a cada projeto como a última novidade no mercado de Ribeirão Preto que é a Family Room (sala íntima de Home / TV não reversível), e o Balcon Gourmet (churrasqueira numa área da sacada + próximo possível da cozinha e a ligação entre área íntima e de serviço sem a necessidade de passar pela social.

Em São Paulo, o escritório em casa é a mais nova necessidade da vida moderna. E as construtoras já se preparam para que os novos lançamentos

ofereçam este espaço como opção para os moradores que trabalham em casa. Na nossa cidade de acordo com a pesquisa esse espaço ainda não está sendo apresentado.

CAPÍTULO VII

ÁREA DE ESTUDO

7.1 Loteamentos da Zona Sul

Assim como nas plantas de apartamentos , o mercado imobiliário de Ribeirão Preto também vem inovando no projeto de loteamentos.

Na década de 90 a GDU (Grupo de Desenvolvimento Urbano) lançou três loteamentos "partindo dos mais modernos e inovadores conceitos de ocupação do solo do espaço urbano, de forma racional e humana"(folder,2000).Para a nossa cidade os projetos apresentam uma forma inovadora, combinando áreas com diferentes aproveitamentos, procurando resgatar o conceito de configuração espacial das "vilas italianas", nas quais existe uma forte hierarquia dos espaços urbanos, mesclando com equilíbrio áreas de acesso irrestrito para usos comerciais, institucional, além de lotes reservados para a construção de edifícios alto.

Com isso, a GDU ao lançar os Loteamentos Santa Ângela, Nova Aliança e Jardim Botânico , tornou se hoje responsável pelo direcionamento dos investimentos imobiliários para as áreas do eixo de crescimento definido pela A V. Presidente Vargas sua ancora Ribeirão Shopping, ao mesmo trouxe para este eixo mais duas novas ancoras , a UNIP no Loteamento nova Aliança e o Colégio Santa Úrsula no Jardim Santa Ângela.

Em entrevista realizada durante a pesquisa com o empresário Moacir Castelli, um dos proprietários da GDU , "trata-se de um projeto de democratização da zona sul , pois vem possibilitar que faixas de diferentes classes sócias que possuam recursos financeiros suficientes para adquirir apartamentos de valor extremamente grandes entre si ,possam residir na mesma quadra e usufruir portanto ,dos mesmos equipamentos. Com isso podemos explicar melhor um das questões levantadas na apresentação da banca no mês de agosto, quando analisou a grande diferença dos

apartamentos em valores, distribuição na planta e M (foi comentado também neste momento os edifícios com coberturas que chegam a custar R\$900.000,00 junto a outro com valor de R\$ 125.000) .É realização maior do pobre , "morar ao lado do rico".

Cada um dos loteamentos apresenta uma proposta diferente:

- Jardim Santa Ângela idealizado para a classe alta que saia das áreas nobres do centro em consequência da invasão do comércio (à exemplo da rua João Penteado e entorno).Hoje totalmente ocupado.
- Jardim Nova Aliança idealizado para prestação de serviços nas áreas de educação e saúde e moradias principalmente para estudantes ,conta hoje com mais de vinte projetos de apartamentos destinados a estes clientes ,aprovados na prefeitura e em fase de construção.

7.2 Jardim Botânico

Idealizada para classe média, principalmente a formada por núcleo familiar, apresenta uma proposta semelhante ao Jardim Irada o que se refere ao uso e ocupação do solo.

O último a insira suas obras, apresentou as características ideais para nosso escudo , por não ser uma área ocupada , possuir um projeto diferenciado ,e principalmente dirigido a classe media.

O loteamento apresenta características na forma de ocupação semelhantes aos bairros vizinhos.

Vizinho ao condomínio Itamarati, Jardim Irajá e bairro Santa Cruz, o loteamento Jardim Botânico pode ser considerado uma extensão destes melhorada. Apresentando em suas diretrizes gabaritos iguais aos de seus vizinhos.

As quadras apresentam ruas internas de uso exclusivo para circulação de seus moradores, com canteiro interno resgata para o morador o espaço público. Diferentes entre si tanto no uso quanto na forma, apresenta quarteirões irregulares, o que diferencia a área do seus vizinhos, que por sua vez apresentam a tradicional malha viária.

Gabarito foi estipulado conforme o formato e local que ocupa na quadra, assim como segundo o empresário a proximidade em relação ao anel viário (mapa 2). As alturas são para edifícios de 2 e 4 pavimentos na sua grande maioria o que dá uma sequência ao gabarito do Jardim Irajá. Os edifícios altos não devem ultrapassar altura de 15 andares.

A área apresenta alguns acidentes geográficos que vão acabar por favorecê-la, como a pedreira que se transformara numa num parque, o córrego com um grande avenida e três represas de contenção das águas pluviais e a área de preservação que hoje é fundo da AABB.

Tudo que lembra natureza reunido num bairro onde propomos projetos que integra o edifício ao espaço público, levando o morador a usufruir do espaço externo do apartamento e fechados corredores de circulação onde se encontra hoje.