

# 'GENEROCIDADE'

## EM DEFESA DO RECUO FRONTAL

Muito se tem dito a respeito do recuo frontal, apontando-o como grande vilão de nossa situação urbana atual. Para condená-lo, normalmente compara-se a qualidade de nossos espaços públicos e construções com o modelo das cidades tradicionais europeias onde o limite da quadra é definido pelas próprias edificações – todas com mesmo gabarito.

Mesmo admitindo o fascínio que tais cidades exercem sobre nós – materializações que são de unidade, ordem e organização social – se o que buscamos é melhorar nossa própria condição, o melhor caminho talvez seja não aspirar ao que nos é oposto ou ao que nos falta e sim olhar para nossas potencialidades, tirar partido delas para atingir uma qualidade urbana autêntica.

Nossa legislação urbana instituiu o recuo frontal como forma de garantir a ventilação e a insolação nas construções, uma reação frente à largura insuficiente das vias e calçadas da cidade. Devido à dificuldade política de estabelecer um controle de gabarito, foi uma medida adequada que evitou que a tendência à verticalização dos edifícios estrangulasse nossas ruas. O efeito colateral que não poderia ser previsto é que o recuo frontal se tornaria fronteira, barreira impenetrável servindo ao

isolamento e a segregação da população.

Suporte para a profusão de um aparato de segurança cada vez mais brutal, despuadorado e sem escrúpulos: grades, lanças, cercas elétricas, câmeras e arames farpados.

Mudanças na estrutura econômica e produtiva mundial, o êxodo rural e o crescimento descontrolado da cidade, associados ao aumento da desigualdade e dos problemas sociais ocorridos nas últimas décadas transformaram os espaços públicos, as ruas, em territórios de conflito, medo e abandono.

O recuo como interface entre a construção privada e o espaço da rua é reflexo de como a população sente e trata a cidade. Seu aproveitamento depende essencialmente desta relação. Se atualmente pode ser considerado um problema urbano, dadas certas condições sociais, poderia tornar-se também uma qualidade.

## DIVERSIDADE ESPACIAL

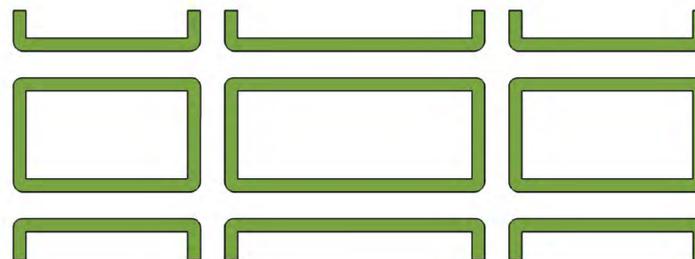
Nosso espaço urbano se insere em uma cultura cujas decisões individuais tendem a preponderar sobre os pactos coletivos, avessa a padrões e normas rígidas. Sem querer fazer qualquer juízo de valor, pode-se dizer pelo menos que nossa sociedade conformou-se com uma capacidade de acomodar dentro de sua ordem, certa variação sobre as regras.

A ausência de controle de gabarito e a instituição dos recuos deram a liberdade necessária para que se criasse a diversidade de tipologias construtivas que encontramos hoje na cidade, tanto dentro do mesmo bairro quanto na mesma quadra.

Diferentes alturas e alinhamentos em relação a rua, somados a uma topografia tão complicada quanto diversificada, formaram um ambiente extremamente complexo, caótico até, porém também extremamente rico.

O que se pretende defender aqui é que a falta de qualidade dos nossos espaços urbanos não decorre diretamente desta diversidade – admirada muitas vezes por outras culturas – e sim por outros fatores que tem a ver muito mais com condições sociais e econômicas que de regramento urbano. Falta investimento em manutenção e pintura dos espaços e edifícios, falta generosidade e acessibilidade na arquitetura devido ao receio da violência e miséria.

## ANEIS DE GENEROSIDADE



Se o ideal modernista das torres altas com térreo livre, rodeadas por um contínuo espaço público falhou, dando lugar ao universo privativo dos condomínios fechados, talvez possamos resgatá-lo em parte com a faixa do recuo frontal.

Propomos tomar de volta para a cidade um espaço que em suma é completamente subutilizado e que é símbolo do egoísmo e da degradação ambiental que vem tornando São Paulo cada vez menos humana.

Imaginamos o conjunto somado dos recuos frontais como um cinturão verde e público, envolvendo as quadras, com largura e tratamento variando de lote para lote, conforme seu recuo, uso, topografia e porque não, criatividade e generosidade de seus usuários e projetistas. Nessa extensão artificial das calçadas seriam instalados bancos, floreiras, paraciclos, áreas verdes, etc. Os recuos públicos poderiam ser usados por cafés, bares e comércios vizinhos para instalar suas mesas e poderiam representar por fim um estímulo para o retorno das pessoas para a vida na rua. Um lugar para se sentar e conversar com o vizinho, ou para olhar o movimento das pessoas que passam.

Estes anéis de generosidade seriam a resposta contra a insuficiência do espaço de nossas vias públicas e a agressividade visual dos sistemas de segurança privados. Um ponto de partida talvez para uma reforma urbana total, incluindo um novo sistema de padronização de calçadas, estacionamentos, mobiliário urbano, enterramento parcial da fiação aérea, etc.

Temos consciência que a implantação de tais espaços implicaria necessariamente em questionamentos e na administração de conflitos, dado que teriam um caráter público, porém com posse e conservação privadas. No entanto insistimos que tal exercício, embora difícil, seria de fundamental importância na construção de uma nova cidadania.





UM NOVO PROGRAMA "CIDADE LIMPA"?

Além de uma regra urbana a ser instituída para orientar futuros empreendimentos, o caráter público do recuo frontal poderia ser gradualmente induzido por um programa similar ao que regulou o suporte à publicidade nas edificações da cidade.

Como bandeira, os sistemas de segurança dos condomínios fechados seriam condenados pelo que realmente são, uma poluição visual ainda mais agressiva que os grandes anúncios nas fachadas. Se não podemos eliminá-los por completo, pelo menos vamos reduzir sua presença.

Resumindo a proposta, grades, guaritas, muros, cercas, etc. só poderiam ser instalados após o recuo frontal e teriam parâmetros controlados. Paralelamente, o que seria realmente estimulado é que todo o aparato de controle de acesso aos lotes, se necessário, deveria ser instalado dentro do pavimento térreo dos edifícios, revelando suas fachadas para a rua e deixando a área externa frontal livre e pública.

Amparado numa boa campanha de comunicação e discussão com a população, o programa estabeleceria os padrões admissíveis para a ocupação da área do recuo frontal e definiria um prazo para que as construções se adequassem as novas regras.

O prazo precisaria longo (provavelmente alguns anos) para que a transição fosse gradual, mas simplesmente o fato de que as novas construções passem a ceder este pequeno espaço à cidade, suavizando a interface dos sistemas de segurança com a via pública, já traria grande benefício ao ambiente urbano.

Os condomínios e proprietários perderiam muito pouco com a mudança. É só observar nas ruas o que é feito do recuo frontal para constatar que ele é praticamente uma sobra de espaço, já que em geral as áreas de lazer são colocadas atrás dos edifícios, ocultas da rua. É claro que existem excessões que poderiam ser avaliadas e em caso de recuos já edificados ou cuja reforma seja inviável, uma licença especial poderia ser concedida.



## REGRAMENTOS

Os Esquemas ao lado representam algumas sugestões para o novo regramento urbano e construtivo de São Paulo que podem contribuir para minimizar alguns dos maiores impactos negativos na paisagem urbana da cidade: os sistemas de segurança e fechamento dos lotes; as garagens afloradas; condomínios residenciais fechados com extensões exageradas; degradação e desorgem das calçadas e do sistema de postes e fiação.

A estratégia para combater estes problemas gira basicamente em torno de 4 pontos: Proibição de fechamentos e sistemas de controle de acesso dentro do recuo frontal; penalização para garagens afloradas acima de 6m de altura; incentivo para adoção de frentes ou embasamentos comerciais; abolição do recuo frontal obrigatório exigido pela LUOS em determinadas regiões.

Estas medidas possibilitariam a conformação do que chamamos de anel de generosidade urbana, que seriam áreas de caráter semi-público estendendo à dimensão dos passeios públicos. Ao transformar toda a interface entre os lotes e as vias públicas, seu desencadeamento traria, paralelamente, a oportunidade para a reforma no sistema de calçamento e fiação. O detalhamento de como seria esta reforma não é objeto deste trabalho, mas conceitualmente poderia se definir algumas diretrizes importantes:

### CALÇAMENTO

Uma faixa de largura fixa seria padronizada pelo município, com desenho e acabamento variando de acordo com a região ou bairro, podendo incluir o tratamento diferencial das esquinas, usode estacionamento com piso drenante, ciclofaixa, arborização iluminação, etc. O restante do passeio público, continuando para dentro do recuo frontal poderia ser customizado pelos proprietários, obedecendo alguns parâmetros estabelecidos.

### SISTEMA DE FIAÇÃO

Os maiores custos de enterramento da fiação elétrica decorrem da complicação em deixar subterrâneos os fios de alta tensão e transformadores. Propomos como alternativa enterrar apenas os fios de telefonia, dados, os fios de baixa tensão e a alimentação aos lotes. Grande parte da poluição visual vinda dos postes diz respeito a esta grande quantidade de fios emaranhados que ficam na parte de baixo dos postes. As linhas de alta tensão, além de serem em menor quantidade, também ficam mais elevadas e impactam muito menos o ambiente. Para viabilizar esta operação, que ainda assim seria cara, pode-se pensar em uma forma de cobrar das operadoras de telefonia, internet, etc. pela utilização dos novos dutos subterrâneos ou fazer de maneira parcial, apenas em algumas regiões.

### PARÊTROS URBANOS

1. O recuo frontal para edificações até 6m permanece não obrigatório no código de obras, podendo ser exigido na LUOS conforme necessidade.

2. No código de obras, o recuo frontal para volumes construídos acima de 6.00m permanece relativo à altura do edifício devendo ser contabilizado a partir do centro da via pública. Caso uma via possua largura suficiente para permitir a ventilação e insolação de uma edificação verticalizada no alinhamento do lote, o recuo não será necessário. Algumas excessões podem ser previstas na LUOS como no caso de corredores viários com planejamento de expansão, onde é interessante manter o recuo obrigatório para todas as edificações.

3. Os embasamentos e frentes comerciais com altura até 6m são incentivados em edifícios residenciais ficando dispensados de recuo frontal, exceto se exigido pela LUOS. Sua área construída não será computável, gozando do mesmo benefício que as áreas de lazer condominiais.

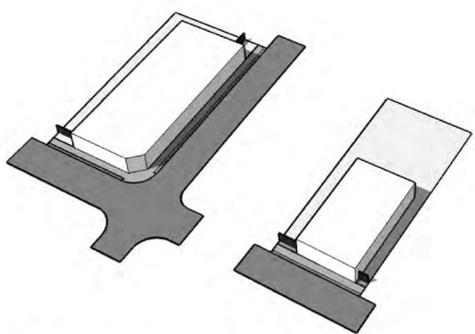
4. Guaritas, grades, cercas, muros ou barreiras que impeçam o acesso ao espaço conformado pelo recuo frontal ficam proibidas. Muretas, canteiros, guarda corpos, etc. são permitidos desde que não ultrapassem a altura de 1,10m. Equipamentos urbanos como bancos, paraciclos, iluminação, jardineiras, áreas verdes, etc. também são permitidos e incentivados.

5. Entendendo que é uma tipologia mais exposta aos problemas de segurança, exclusivamente para uso residencial unifamiliar, fica facultativo o fechamento do recuo frontal com muro, grade, cerca, etc. com altura máxima de 3m.

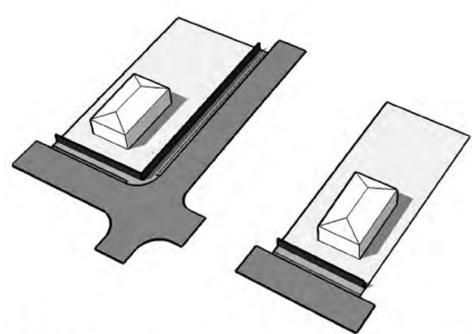
6. Recuo frontal obrigatório de 5m para garagens afloradas estabelecido pelo código de obras, incidindo mesmo sobre lote que possuir mais de uma frente. Garagens afloradas ficam proibidas nesta faixa, mesmo quando o recuo frontal for dispensado pela LUOS. Apenas garagens subterrâneas podem avançar sobre os recuos frontais.

7. Garagens afloradas acima de 6m passam a ter sua área considerada computável. Esta regra apenas pune os excessos cometidos, permitindo 2 pavimentos de garagem em terrenos com lençol freático próximo à superfície.

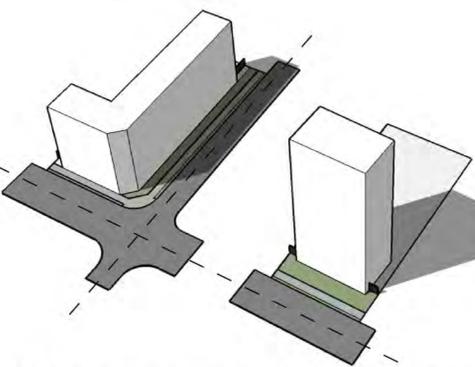
8. Empreendimentos privados e fechados com extensão de limite frontal acima de 50m ficam obrigados a aprovar o projeto em uma nova instância, similar ao que hoje acontece com uma construção considerada polo gerador de tráfego. Uma comissão técnica avaliará as soluções necessárias para diminuir o impacto urbano na quadra, podendo ser a obrigação de construir uma frente comercial parcial, ou utilizar o próprio edifício como fechamento do lote.



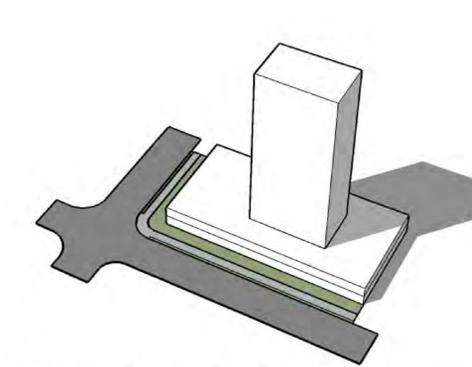
1 RECUO FRONTAL NÃO OBRIGATÓRIO ATÉ 6M



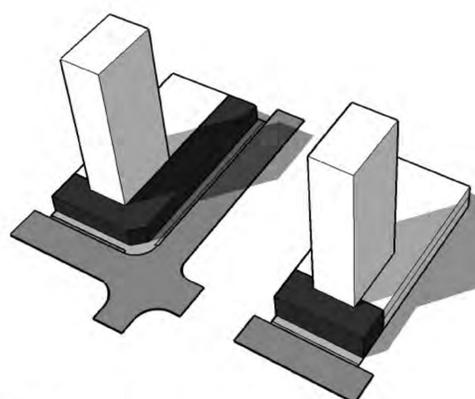
5 EXCESSÃO AO USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR



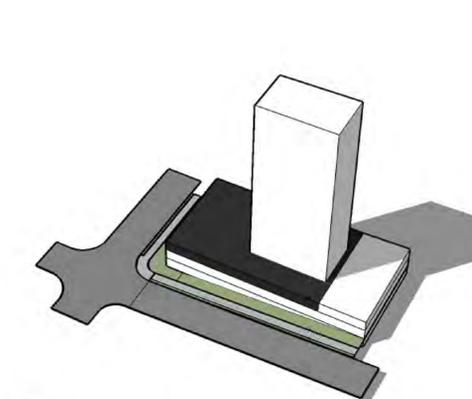
2 RECUO FRONTAL PROPORCIONAL A ALTURA E A VIA



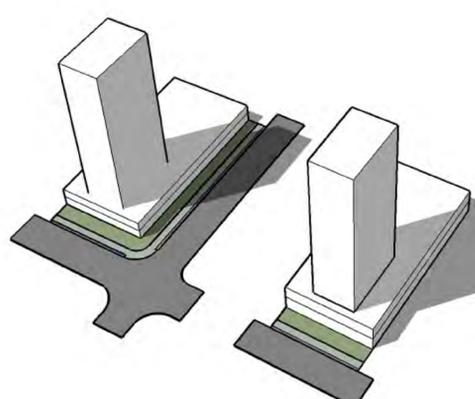
6 RECUO OBRIGATÓRIO PARA GARAGEM AFLORADA



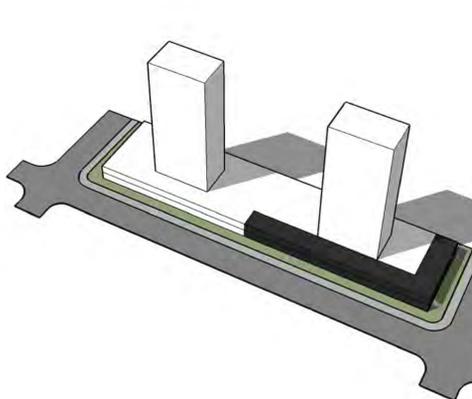
3 FRENTE COMERCIAL NÃO COMPUTÁVEL



7 GARAGEM AFLORADA ACIMA 6M COMPUTÁVEL



4 PROIBIÇÃO DE FECHAMENTO DO RECUO FORNTAL



8 RESTRIÇÃO A FRENTE MUITO EXTENSAS

