

## BAIRRO MISTO E A VITALIDADE URBANA MIXED DISTRICT AND URBAN VITALITY

<sup>1</sup>PEDRO, L.P.R.; <sup>2</sup> GOMES, F. M.G.

<sup>1e2</sup>Curso de Arquitetura e Urbanismo – Faculdades Integradas de Ourinhos – FIO/FEMM.

### RESUMO

O presente artigo visa apresentar os problemas das grandes cidades e também as cidades de porte médio. Inspirado na obra de Jane Jacobs e de Jan Gehl, mostra como a diversidade de funções, e serviços são essenciais para uma cidade mais segura e com mais vida, apresentando pontos de essenciais para o macro e micro espaço público.

**Palavras-chave:** Fachada Ativa. Bairros Misto. Urbanismo. Cidades para Pessoas. Morte e Vida das Grandes Cidades.

### ABSTRACT

The present article aims to present the problems of the big cities and also the cities of medium size. Inspired by the work of Jane Jacobs and Jan Gehl, it shows how the diversity of functions and services are essential for a safer and more livable city, presenting essential points for the macro and micro public space.

**Keywords:** Active Facade. Mixed Neighborhoods. Urbanism. Cities For People. Death And Life Of Big Cities.

### INTRODUÇÃO

Tendo como foco a diversidade em uma região e também a maior densidade de moradores no local, é importante demonstrar com base no estudo de Jane Jacobs pontos principais para que esta área tenha sucesso.

No livro “ Morte e Vida de Grandes Cidades “ Jacobs cita 4 pontos que são importantes que a cidade tenha vida e gere diversidade.

1. O distrito, sem dúvida o maior número possível de segmentos que compõem, deve atender a mais de uma função principal; de preferência, a mais de duas. Estas devem garantir a presença de pessoas que saiam de casa em horários diferentes e estejam nos lugares por motivos de diferentes, mas sejam capazes de utilizar boa parte da infra-estrutura.
2. A maioria das quadras deve ser curta; ou seja, as ruas e as oportunidades de virar esquinas devem ser frequentes.
3. O distrito deve ter uma combinação de edifícios com idades e estados de conservação variados, e incluir boa porcentagem de prédios antigos, de modo a gerar rendimento econômico variado. Essa mistura deve ser bem compacta.
4. Deve haver densidade suficientemente alta de pessoas, sejam quais forem seus propósitos. Isso inclui alta concentração de pessoas cujo propósito é morar lá. (JACOBS - 2007, p. 165)

Para um bom funcionamento, todos os pontos devem estar presentes no local, começando pela diversidade de funções, é importante que tenha restaurantes, bares, lanchonetes, e que estes estabelecimentos se alternem o horário de funcionamento. Não adianta ter 5 restaurantes, mas todos eles funcionem apenas

no almoço, é preciso que eles trabalhem em turnos alternados e ou mais de um período.

O trânsito de pessoas em diversos horários só é possível com o acúmulo de funções. Para o local ser interessante para a população, é necessário a diversidade, comercios, prestações de serviços, moradias, são estes prédios que vão trazer consumidores para o local. E é preciso incentivar as pessoas a utilizarem as ruas, os espaços públicos.

Em São Paulo por exemplo, para que a Avenida Paulista durante a semana ela é movimentada por trabalhadores, pessoas passeando, consumindo, entre outras funções, mas no final de semana ela não tinha uso durante o dia, os trabalhadores voltam para seus bairros dormitório, e tem o lazer mais perto de casa.

Em junho de 2016 a avenida foi fechada para os carros e aberta para a população. Agora os moradores da cidade utilizam a avenida durante todo o final de semana, com movimentos culturais, passeios de bicicleta, atividades físicas, skate, entre outros. Eles fazem uso da melhor forma possível, a população abraçou a ideia pelo fato de estar em um local seguro e, com isso, cada vez mais a avenida atrai pessoas pelo fato de ter pessoas lá.

Uso misto não deve ser pensado apenas para o centro da cidade, ele precisa ser implantado em toda a cidade, quando as pessoas começarem a notar que está dando muito certo, automaticamente, os novos bairros vão se alternando e os antigos vão se requalificando.

Os bairros vão se tornar uma espécie de híbrido onde as pessoas terão todas suas necessidades atendidas perto de casas, o uso do carro não será tão essencial pois os serviços e as necessidades estarão a poucos quarteiros.

As pessoas constroem seus escritórios no local mais movimentado e suas casas em locais mais privados, ou até mesmo em condomínios, pois a noção de morar é a maior privacidade possível, e todo dia de manhã ele perde momentos com a família para ir até o escritório, mas se ele construísse apenas uma coisa, onde a sua casa tem a área íntima preservada e o escritório em conjunto com a casa.

São inúmeras possibilidades, empreender talvez seja a palavra certa nestes casos, um café não serve somente café, ele te proporciona vários produtos para melhor atender aos clientes, então por que uma casa só pode ser somente dormitório? Uma escola não necessariamente precisa ser baseada em aulas no meio de semana, ela pode ser utilizada pela população nos finais de semana, as coisas

não precisam ser apenas uma coisa, elas podem e devem fornecer o maior número de serviços, utilidades e funções e assim ser funcional.

## **METODOLOGIA**

Para a elaboração deste artigo utilizou-se de diversos meios para compreender os reais problemas urbanísticos e de funcionamento dos bairros, com o foco na cidade de Ourinhos – SP. Assim como ter conhecimento necessário para a compreensão de diversos fatores que implicam sobre esta instituição, como o modo que as pessoas utilizam os espaços públicos, e também a forma de caminhar nestes locais, e, influenciar arquitetonicamente as pessoas a permanecerem nos espaços, além da segurança pública, da maneira que a Arquitetura pode cooperar para a resolução de tais problemas.

Visando tais fins, foram realizadas pesquisas bibliográficas para compreender sobre os fatores ligados aos bairros de uso misto (como já dito acima); foram realizados também estudos de caso em forma de visitas técnicas na cidade de São Paulo, afim de compreender as funcionalidades do espaço público, ruas e também privados com grande circulação de pessoas, e o comportamento das pessoas e poder ver de perto suas necessidades, e como este local pode ser utilizado pela população, além de pesquisas realizadas na internet sobre tais assuntos, em diversos meios diferentes, tanto por textos, vídeos imagens e etc., afim de ter embasamento necessário, não só do ponto de vista arquitetônico, mas também de diversas outras disciplinas e ciências que tratam deste assunto, para deste modo poder desenvolver ideias e soluções a serem aqui apresentadas, visando não apenas isso mas também vencer o desafio de atrair a população para fazer uso da cidade.

## **DESENVOLVIMENTO**

### **Cidades Boas para Caminhar**

O modo como as ruas e espaços públicos são projetados vão delimitar o jeito de caminhar nas calçadas, praças e ruas. As linhas curvas nos passeios fazem com que as pessoas andem de uma forma, as linhas retas de outra, de acordo com Jan Gehl existem fatores preponderantes em projeto no modo como as pessoas caminham.

“ Muitos fatores influem na velocidade do caminhar: a qualidade do percurso, a superfície, a quantidade de pessoas, a idade e a mobilidade. O projeto do espaço também tem seu papel. Os pedestres normalmente

andam mais rápido em ruas que convidam ao movimento linear, ao passo que seu ritmo cai quando atravessam praças. É quase como a água, que flui mais rapidamente ao longo das margens dos rios, mas se movem lentamente nos lagos.” – (GEHL - 2010, p. 120).

Em fase de projeto é importante o arquiteto saber exatamente como ele quer que os pedestres aproveitem o espaço. Em um lugar onde o objetivo é chegar em um ponto específico as linhas retas são importantes, pois elas demonstram objetividade, se utilizar os passeios sinuosos, as pessoas, automaticamente, vão cortar pela grama, pois o caminho em linha reta é sempre mais curto.

Mas as linhas sinuosas funcionam muito bem no caso de parques ou praças, já que haverá uma barreira vegetativa a qual não vai deixar a pessoa enxergar o objetivo onde ela quer chegar. Essa barreira vai tornar o caminho mais interessante e agradável, sendo assim, é importante projetar pensando no modo que as pessoas vão utilizar, em como elas vão se sentir no local.

### **Crítérios de Uma Boa Cidade, Segundo Jan Gehl**

Em seu livro Cidade para pessoas, Gehl cita fatores preponderantes para uma boa cidade que respeite a qualidade de vida e os pedestres.

**Quadro 1. Fatores Preponderantes para uma boa Cidade.**

<b>1</b>	<b>Proteção contra o tráfego e acidentes</b>
	Proteção aos pedestres, eliminar o medo de tráfego.
<b>2</b>	<b>Proteção contra crime e violência</b>
	Ambiente público cheio de vida
	Olhos da rua
	Sobreposição de funções de dia e de noite
	Boa iluminação
<b>3</b>	<b>Proteção contra experiências sensoriais desconfortáveis</b>
	Vento
	Chuva
	Neve
	Frio
	Calor
	Poluição
	Poeira
	Barulho
	Ofuscamento
<b>4</b>	<b>Oportunidade para caminhar</b>
	Espaços para caminhar

	Ausência de obstáculos
	Boas superfícies
	Acessibilidade para todos
	Fachadas interessantes
<b>5</b>	<b>Oportunidade para ficar em pé</b>
	Efeito de transição/ zonas atraentes para permanecer em pé/ ficar
	Apoios para as pessoas em pé
<b>6</b>	<b>Oportunidades para sentar-se</b>
	Zonas para sentar-se
	Tirar proveito das vantagens: Vistas, sol, pessoas.
	Bons lugares para sentar-se
	Bancos para descanso
<b>7</b>	<b>Oportunidades para ver</b>
	Distâncias razoáveis para observação
	Linhas de visão obstruídas
	Vistas interessantes
	Iluminação (Quando escuro)
<b>8</b>	<b>Oportunidades para ouvir e conversar</b>
	Baixos níveis de ruído
	Mobiliário urbano com disposição para paisagens/ para conversar
<b>9</b>	<b>Oportunidade para brincar e praticar atividades física</b>
	Convites para criatividade, atividade física, ginástica e jogos
	Durante o dia e à noite
	No verão e no inverno
<b>10</b>	<b>Escala</b>
	Edifícios e espaços projetados de acordo com a escala humana
<b>11</b>	<b>Oportunidades de aproveitar os aspectos positivos do clima</b>
	Sol, sombra
	Calor, frescor
	Brisa
<b>12</b>	<b>Experiências sensoriais positivas</b>
	Bom projeto e detalhamento
	Bons materiais
	Ótimas vistas
	Árvores, plantas, água"

Fonte: (GEHL – 2010, p. 239) (Adaptado pelo autor).

Os pontos referenciados por Gehl mostram como é importante o papel de cada arquiteto ao projetar seu prédio como um todo na cidade, e não apenas o

importante para seu cliente. O fator climático externo, tem que ser pensado para manter os usuários na calçada, como marquises contínuas para abrigar da chuva, vegetação alta para fazer sombra, principalmente em cidades muito quente, como o caso de Ourinhos – SP e outras demais cidades do Brasil.

A cidade tem que ser convidativa e interessante, manter as pessoas nas ruas não é uma tarefa tão simples como parece, são vários fatores que vão mostrar se a cidade é ou não interessante e os pedestres são os consumidores mais exigentes, pois eles não querem sol, chuva, muita sombra, cada trecho deve ser único e ao mesmo tempo fazer parte de um contexto.

Outro ponto que determina se aquela é uma boa cidade, ou não, é a fácil locomoção, seja a pé, ou por carro, deve sempre estar bem sinalizada e de fácil acesso para visitantes e, ou turistas.

Equipamentos urbanos, bancos, placas, ponto de onibus, são elementos simples que se bem trabalhados podem fazer toda a diferença, por exemplo as imagens no anexo abaixo:

**Figura 1.** Mobiliário Urbano com múltiplas funções



Fonte: Disponível em <<https://br.pinterest.com/pin/48061921013463919/>> Acesso: 15/05/17

**Figura 2.** Equipamento Urbano.



**Fonte:** Disponível em <<https://br.pinterest.com/pin/364791638551388388/>> Acesso: 15/05/17

### **Imagem da Cidade**

A imagem das cidades na cabeça de muitas pessoas é apenas conjunto de casas, prédios e praças. Mas cada cidade tem uma característica arquitetônica que se destaca, algumas vezes pela diferença e outras por sua semelhança com o resto da cidade. Como disse Kevin Lynch em seu livro – Imagem da Cidade.

“uma imagem pública de qualquer cidade que é a sobreposição de muitas imagens” (LYNCH, 2006, p. 51)

A cidade de Copenhague por exemplo, a maioria dos seus prédios é de azulejo colorido e telhado duas águas, São Paulo se caracteriza pela quantidade de arranha céus, mas em algum momento um prédio vai se destacar por sua singularidade. Não por que ele é o prédio mais alto, ou o mais bonito, mas sim por sua característica única que se destaca no meio dos demais.

Em Copenhague são as torres em espirais que fazem parte das características da cidade, e todo turista lembra, já em São Paulo, alguns prédios históricos como a prefeitura, o estádio do Pacaembu, são marcos da cidade,

“uma imagem pública de qualquer cidade que é a sobreposição de muitas imagens” (LYNCH, 2006, p. 51)

O marco de uma cidade não é necessariamente um prédio, o Rio de Janeiro tem dois marcos principais, o Pão de Açúcar e o Cristo Redentor.

### **Limites em Cidade**

Muitas vezes as cidades tem limites que não são de áreas. Esses limites podem ser: Naturais, como o mar, montanha, rio, como também bairreiras construídas, exemplo: Condomínios fechados, linha férrea, estradas.

Esses limites construídos na maioria das vezes, fazem uma divisão social, no caso do Pátio de manobras de Ourinhos, de um lado da linha moram as pessoas de renda mais alta, e do outro as de renda mais baixa. Com o projeto de requalificação, os bairros serão interligados e a tendência é diminuir.

No caso de limites naturais como o mar, existe uma valorização de terrenos, casas, comércio, já nos limites construídos este fator é ao contrário, pois quem executa o projeto de loteamento vira as costas de seu empreendimento para a população e para a rua, eles fazem um grande muro, deixando as pessoas que abitam a vizinhança sem vista nenhuma para o horizonte, e com a fachada virada para um grande paredão, marginalizando os moradores de lá.

### **Morar Perto do Trabalho**

Propor algo que socialize, faça com que as pessoas convivam no local, e utilizem da melhor maneira possível tanto os passeios públicos, ciclo faixas, pista de caminhada, mas também a qualidade de vida que é morar perto de onde se trabalha.

Morar perto ou onde se trabalha como (Home Office) é tendência mundial, com o custo dos produtos e serviços muito alto é importante economizar no transporte, além de que o tempo que se gasta para ir ao trabalho que pode ser utilizado para lazer, esportes, ficar com os familiares, os urbanistas precisam tirar da cabeça a questão de bairros para dormitório e outro para trabalhar.

O uso de bairros mistos, com consultórios, padarias, lojas e academias têm se espalhado pelo mundo, além da facilidade e praticidade dos serviços sempre estarem perto das casas gera emprego para os moradores locais.

### **Trânsito**

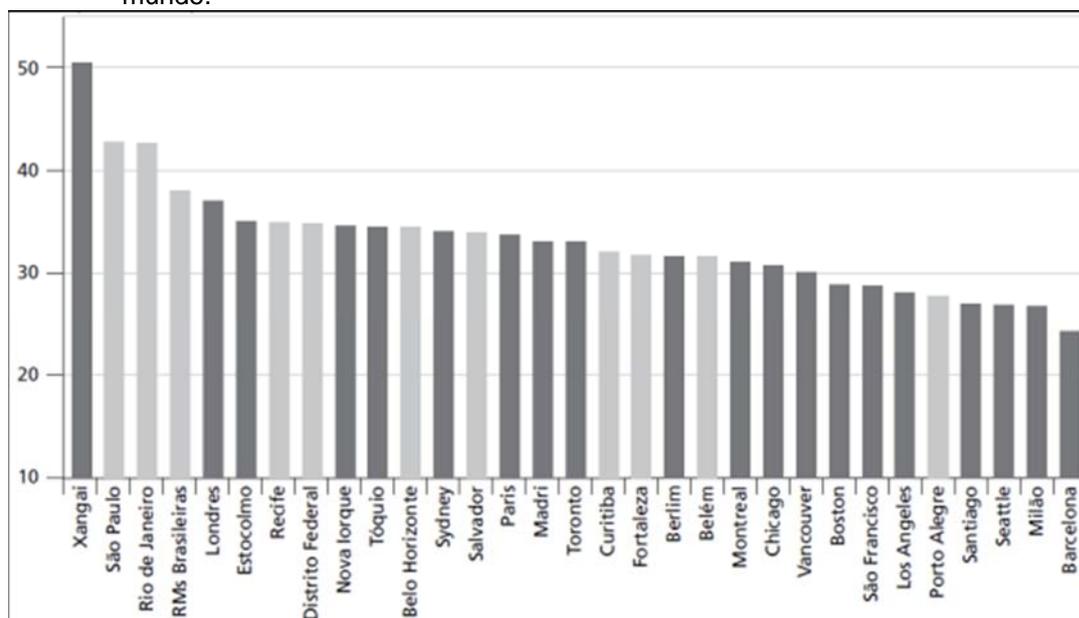
Os automóveis são muito caros, pois se deve levar em conta o valor de manutenção, impostos, seguro, combustível, entre outros. Isso só reduz o salário do

trabalhador, que cada vez mais não consegue poupar em razão das contas estarem maiores.

Nas capitais, o tempo gasto no trânsito chega a mais de 40 minutos, esse tempo é tempo perdido, por que não é possível fazer nada, e hoje o que os trabalhadores mais procuram é qualidade de vida, ficar com a família, alimentar-se bem, dormir as horas necessárias são necessidades das quais o cidadão não abre mão.

Como mostra o gráfico e a tabela abaixo, um estudo do IPEA (Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada) os moradores da cidade de São Paulo gastam 45 minutos em média para chegar ao trabalho, perdendo só para Xangai. Nas demais capitais, a média é de 33 min, o que também é muito se somados durante o ano todo. Portanto os trabalhadores têm procurado cada vez mais o trabalho perto das suas casas.

**Figura 3:** Gráfico de média do tempo gasto de casa ao trabalho nas principais cidades do mundo.



**Fonte:** Disponível em <[http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com\\_content&id=17212](http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&id=17212)> Acesso: 31/05/17

**Quadro 2:** Tabela de média do tempo gasto até o trabalho nas capitais brasileiras

	Tempo de casa ao trabalho (min.)			Mais de 1 hora até o trabalho (%)		
	1992	2009	Variação	1992	2009	Variação
Brasil	28	29	1	8%	9%	1%
Áreas não metropolitanas	23	23	1	4%	4%	1%
Áreas metropolitanas	36	38	2	15%	17%	2%
RM São Paulo	38	43	5	17%	22%	5%
RM Rio de Janeiro	44	43	-1	23%	22%	-1%
RM Recife	32	35	3	9%	12%	3%
DF	33	35	2	10%	11%	1%
RM Belo Horizonte	32	34	2	10%	13%	3%
RM Salvador	31	34	3	7%	12%	5%
RM Curitiba	30	32	2	8%	11%	2%
RM Fortaleza	31	32	1	8%	11%	4%
RM Belém	24	32	7	3%	9%	6%
RM Porto Alegre	28	28	0	6%	6%	0%
10% mais pobres (RMs)	37	39	1	17%	19%	2%
10% mais ricos (RMs)	28	32	4	7%	11%	4%
≠ pobres - ricos (RMs)	9	6	-3	10%	8%	-2%
Homens (RMs)	37	39	1	16%	18%	2%
Mulheres (RMs)	35	38	3	13%	17%	4%
≠ homens - mulheres (RMs)	3	1	-2	3%	1%	-2%

Nota: Nos grupos de renda e gênero, média dos biênios 1992-1993 e 2008-2009.

Fonte: Disponível em: <[http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com\\_content&id=17212](http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&id=17212)> Acesso: 31/05/17

## CONCLUSÕES

Através de todas as informações contidas neste artigo, se aplicado todos os pontos descritos, os bairros terão mais vida e pessoas nas ruas, assim, vão se sentir parte daquele local, e esta sensação de pertencer a região, fará com que estas cuidem do seu espaço, assim o local ficará bem mais seguro, pois só pessoas atraem mais pessoas, conforme a obra da escritora Jane Jacobs em que este trabalho foi embasado. Para um espaço ser agradável para caminhar e permanecer por mais tempo, este local tem que ser interessante, não adianta o lugar ser belo, cheio de jardins se não houver pessoas utilizando-o, é questão de tempo dos jardins secarem, e o lugar se tornar um novo problema para a cidade.

## REFERÊNCIAS

- CALDEIRA, Teresa P. do Rio. 2000. ***Cidade de Muros: Crime, Segregação e Cidadania em São Paulo***. São Paulo: Editora 34/Edusp.
- GEHL, Jan. ***Cidades para Pessoas***. Ed. Perspectiva. São Paulo, 2013.
- JACOBS, Jane. ***Morte e Vida nas Grandes Cidades***. Ed. WMF Martins Fontes Ltda, São Paulo, 2011.
- LYNCH, Kevin. ***A imagem da cidade***. Martins Fontes, São Paulo: 1980.

**SITES CONSULTADOS:**

<[http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com\\_content&id=17212](http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&id=17212)> Acesso:  
31/05/17.