

artigo

# O quarteirão como escala possível de transformação de São Paulo

Felipe de Souza Noto

---

A prática do planejamento urbano estabeleceu no Brasil nas últimas décadas um campo de trabalho afastado do desenho da cidade. A consolidação dos planos diretores e, sobretudo, das leis de zoneamento como ferramentas dominantes restringem a ação planejadora aos critérios de densidade e uso do solo, delegando à iniciativa privada as principais definições relativas à forma urbana. O objetivo central deste trabalho é buscar uma estratégia de enfrentamento desta condição, sob a premissa de que a legislação urbanística deve ser objeto de preocupação com o desenho da cidade. A normativa deve propor um modelo de cidade a ser alcançado, antever a forma urbana pretendida; ser, portanto, adotada enquanto ferramenta do campo disciplinar do desenho urbano. É necessária uma breve reflexão sobre o contexto do planejamento urbano brasileiro para entender o porquê do afastamento da legislação de suas obrigações com a forma.

**PALAVRAS-CHAVE:** desenho urbano; legislação urbana; projeto de arquitetura.

---

LA MANZANA COMO ESCALA POSIBLE DE TRANSFORMACIÓN DE SÃO PAULO

La práctica del planeamiento urbanístico ha establecido en Brasil, en las últimas décadas, un campo de trabajo apartado del diseño de la ciudad. La consolidación de los planes directores y, sobre todo, de las leyes de zonificación como herramientas dominantes restringe la acción planeadora a los criterios de densidad y uso del suelo, delegando a la iniciativa privada las principales definiciones relativas a la forma urbana. Buscar una estrategia de enfrentamiento de esa condición es el objetivo central de este trabajo, bajo la premissa de que la legislación urbanística debe ser objeto de atención de los que se preocupan con el diseño de la ciudad. La normativa debe proponer un modelo de ciudad a ser alcanzado, concebir la forma urbana pretendida. Que sea, por lo tanto, adoptada como herramienta del campo disciplinar del diseño urbano. Es necesaria una breve reflexión sobre el contexto brasileño del planeamiento urbanístico para entender el porqué del alejamiento de la legislación de sus obligaciones con la forma.

**PALABRAS CLAVE:** diseño urbano; normativa urbanística; proyecto de arquitectura.

---

THE BLOCK AS A POSSIBLE SCALE FOR URBAN TRANSFORMATION IN SÃO PAULO

The practice of urban planning in Brazil have established a work field that is distant from urban design. The consolidation of master plans and especially of zoning ordinances as prevailing tools restrict planning actions to density and land use criteria, allowing private initiative to define the urban form. This article seeks to find coping strategies for this situation, assuming the premise that urbanistic legislation must take urban design into consideration. The norm must propose a city model to be reached and predict the formintended. Also, it should be adopted as a disciplinary tool for urban design. We carry out a brief analysis of the urban planning context in Brazil in order to understand the reasons for the distance between legislation and its duty to urban form.

**KEYWORDS:** urban design; urban legislation; architecture project.

---

## 1. O quarteirão como escala possível de transformação de São Paulo

Este ensaio é resultado da reflexão feita durante o desenvolvimento da tese de doutorado “O quarteirão como suporte da transformação urbana de São Paulo” (NOTO, 2017), defendida na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo em 2017. A inquietação acadêmica que dá origem ao trabalho é: a ação dos arquitetos e urbanistas nos processos de transformação das cidades brasileiras restringiu-se, ao longo das últimas décadas, a duas escalas de intervenção, o lote e o território. Os instrumentos de controle público foram se concentrando nos parâmetros de densidade construtiva e uso do solo, seja pela regulamentação volumétrica da edificação, seja pelo direcionamento estratégico de grandes setores (zonas) da cidade. Há, portanto, uma lacuna no processo de renovação urbana: os arquitetos não foram capazes de participar dos direcionamentos do desenho da cidade, ou seja, das transformações que impactam a paisagem construída numa escala que supere a restrição do próprio lote.

O que se nota em São Paulo é que, com raras exceções, desde a segunda metade do século XX, as decisões sobre o ambiente urbano não restritas ao lote são obra do acaso, sem controle de conjunto ou, mais precisamente, de desenho. Como retomar as rédeas da transformação da cidade? Como garantir o desenho como ferramenta mediadora das decisões individuais do mercado, inequivocamente o agente central na construção da cidade? Este é o objetivo central do trabalho: defender uma hipótese de superação desta lacuna, apostando particularmente em um elemento da morfologia urbana, o quarteirão.

A legislação urbanística se impôs como protagonista na discussão. A principal contribuição da tese é a elaboração de um conjunto normativo de regulamentação urbanística voltado à escala da quadra, sugerindo um controle da ação privada por meio de incentivos a desenhos que tenham em conta o conjunto de edifícios, e que superem as restrições do lote (NOTO, 2014). Isto abre caminho para o estabelecimento de relações mais harmônicas entre os edifícios, com respeito mútuo às lógicas individuais de implantação e ao uso do potencial não explorado de miolos de quadras, travessias públicas, faixas de uso comunitário etc. Trata-se da comprovação prática da hipótese apresentada, de que é possível adotar o quarteirão como unidade de regulação da transformação da cidade, como suporte de desenho urbano que supere as limitações do lote.

Já o campo teórico que sustenta esta afirmação, está concentrado em duas frentes de argumentação. A primei-

ra frente traz uma leitura panorâmica do planejamento urbano de São Paulo das últimas décadas, que nos permite associar uma mudança do papel do poder público — que se torna cada vez mais liberal e menos intervencionista — ao paulatino afastamento do desenho da cidade enquanto preocupação da regulação urbanística. Em outros termos, arquitetura e urbanismo — ou, mais precisamente, os planos e os projetos deles resultantes — distanciaram-se conforme o Estado aceitou isentar-se de uma atuação promotora de transformação da cidade, restringindo-se em seu papel legislador. Abordaremos os dois lados da questão, com a identificação do posicionamento do Estado e especulações sobre os motivos dos arquitetos e urbanistas para embarcar nesta cisão.

A segunda frente apresenta o quarteirão como escala possível para a superação desta condição, justificando, em termos gerais, a escolha deste elemento específico da morfologia urbana como instrumento de trabalho.

## 2. Do desenho regulador (moderno) ao não desenho

Houve recentemente, em São Paulo, uma mudança de paradigma dos mecanismos de atuação do planejamento urbano, pautada pelo Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001); mas não há, por outro lado, transformação equivalente da mentalidade de enfrentamento da prática do desenho urbano.

A operação de planejamento urbano no Brasil é hoje dirigida pela associação entre planos diretores e leis de zoneamento. Mais do que uma reunião de peças gráficas que definem orientações e indicações planejadas e que determinam possíveis cenários construídos, “o Plano Diretor pode ser definido como um conjunto de princípios e regras orientadoras da ação dos agentes que constroem e utilizam o espaço urbano” (BRASIL, 2002, p.40). Em outras palavras, o desenvolvimento de um plano diretor não resulta diretamente em um desenho para a cidade; trata-se, basicamente, de uma peça de direito urbanístico, que — cada vez mais (VILLAÇA, 1999) — constrói socialmente o uso e a ocupação do solo urbano. A aprovação do Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001), trouxe, entre outras conquistas, a responsabilidade de garantir legalmente a validade de instrumentos de controle de ações especulativas, de regularização de assentamentos informais e de incentivo à participação comunitária nos processos decisórios.

As leis de zoneamento, campo das mais acirradas disputas sociais, são, efetivamente, o braço legal de maior impacto na atuação dos agentes produtivos do espaço

---

urbano. A definição de parâmetros de uso e ocupação do solo orienta, viabiliza ou impede investimentos imobiliários, ao regular a densidade construída e as atividades exercidas no espaço urbano. Idealmente, este instrumento deve ser o resultado de um pacto social gestado coletivamente sob a guia do poder público, e se tem avançado notavelmente neste sentido. A série de audiências públicas e a mobilização social gerada por ocasião da discussão, elaboração e aprovação do mais recente Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo é um exemplo disso.

Este processo participativo de 2014<sup>1</sup> — e, em alguma medida, já a elaboração do Plano Diretor Estratégico de 2002 — revela duas tendências importantes. A primeira é a democratização do percurso, com a abertura da discussão a diversos representantes da sociedade civil dispostos à participação. É evidente que haverá pressões de maior ou menor intensidade, mas a aprovação da generalização do coeficiente de aproveitamento igual a um em toda a cidade de São Paulo, por exemplo, é uma demonstração de que interesses particulares tendem a ser sobrepostos pela lógica coletiva.

A segunda é o rompimento da barreira do domínio do saber específico, que dilui a exclusividade dos técnicos na discussão urbana e incorpora diversos outros atores no processo. O relato de Benjamin Adiron Ribeiro, principal nome técnico e coordenador da COGEP (Coordenadoria Geral de Planejamento do Município de São Paulo) nos anos 1970, sobre sua participação na delimitação das zonas de uso da lei de 1972 explicita os avanços atuais:

Então ele (o prefeito Figueiredo Ferraz) me chamou e disse: "Olha, Adiron, eu lamento muito, mas você não vai ter mais hora de folga neste ano que vai correr, enquanto você estará preparando a proposta de zoneamento [...]. Você não vai poder entregar isso a ninguém, ninguém! Você é a única pessoa na qual eu tenho confiança, portanto o seu trabalho vai ter que incluir, além de redigir a lei sob todos os outros aspectos, você vai ter que sentar na prancheta você mesmo, e não vai poder dar acesso a essa informação a ninguém, você não pode dar acesso a essa informação porque na hora que você der acesso começa uma briga, principalmente se esse acesso for privilegiado." (PESSOA, 2015, p.4).

Nada mais antagônico à ideia de participação do que a imagem de um técnico designado pelo chefe do poder municipal, definindo sozinho em seu gabinete os destinos da cidade, não obstante sua capacidade específica e de-

clarada isenção política<sup>2</sup>. A construção participativa de planos e os diversos instrumentos de garantia do direito à terra são uma conquista recente inquestionável, mas, enquanto instrumentos urbanísticos, passam longe de resolver uma questão central nos processos de transformação urbana: a atenção ao desenho e à forma da cidade.

As principais transformações territoriais das últimas duas décadas em São Paulo não contaram com uma participação ativa (propositiva) da prefeitura; ao contrário, coube a ela o papel regulador e incentivador da ação do mercado. As operações urbanas implantadas (Faria Lima, Águas Espraiadas) são exemplos desta condição. A instrumentalização da legislação capacitou a iniciativa privada a uma intervenção de escala há muito não experimentada na cidade, dentro de um período não superior a duas décadas. A transformação — adensamento construtivo, expulsão de população, substituição de uso predominante, e até alterações estruturais no sistema viário — atendeu à lógica do capital, que a patrocinou e, sobretudo, gerou um desenho que não é de autoria do poder público. Os custos sociais deste fato são evidentes, apesar dos esforços reunidos no Estatuto da Cidade.

O cerne da discussão repousa na acomodação cínica do poder público ao terceirizar a responsabilidade pelo desenho da cidade, abstendo-se do controle efetivo das transformações. Evidentemente, a enorme maioria dos processos fragmentados de transformação da cidade se dá em âmbito privado, condicionado pela atuação passiva do poder público por meio do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Há, portanto, um distanciamento das práticas urbanísticas de uma preocupação central: a forma urbana.

Falar de forma urbana não significa ignorar os problemas socioeconômicos nem acreditar que a Arquitetura seja capaz de constituir sozinha o espaço da cidade. Significa, simplesmente, reconhecer a dimensão do visível no espaço urbano, operar no contexto de um sistema de inter-relações entre forma urbana e tipologia arquitetônica, aceitar que o espaço urbano seja preenchido por valores simbólicos hierárquicos que dão um significado diferenciado à Arquitetura. (HUET, 1986/1987, p.85).

Em tempos de atuação liberal do Estado, em que a construção e a transformação da cidade são feitas pela iniciativa privada, é fundamental estabelecer o entendimento de que o vínculo entre o edifício e a cidade deve ser objeto de preocupação do urbanismo. O edifício deve ser

a condensação de um modelo de cidade a ser alcançado, parte de um todo proposto necessariamente pela legislação urbanística. Em outros termos, ampliar o campo de atuação dos arquitetos e urbanistas, hoje restrito ao desenho do edifício ou à participação no traçado de estratégias de desenvolvimento urbano: é necessário, portanto, pensar como a legislação pode ter um papel atuante nas definições da forma da cidade e tornar-se um agente ativo do desenho urbano.

Esta revisão é essencialmente um esforço de superação da matriz moderna de nossa lógica urbanística (FELDMAN, 2001) explicitada em dois pontos importantes: o apego ao zoneamento e o incentivo à autonomia do edifício em relação ao conjunto no qual está implantado.

A definição de zonas funcionais na cidade é uma definição clássica do urbanismo moderno europeu, gestada nos anos 1920 quando a industrialização materializava uma ameaça às cidades que se adensavam desordenadamente<sup>3</sup>. A cultura do zoneamento restringe a ação planejadora à definição de manchas estratégicas, supostamente direcionadoras do desenvolvimento urbano, sem maiores expectativas de definição formal.

Por outro lado, a autonomia do edifício em relação ao lote foi defendida pelos principais articuladores da arquitetura moderna pioneira, sobretudo Le Corbusier, para quem era necessário superar a tirania da rua<sup>4</sup> e garantir a implantação dos edifícios em sua melhor condição de iluminação e ventilação. Há, neste caso, pretensões explícitas quanto à forma urbana, garantidas pela regulamentação urbanística (em São Paulo, por meio de recuos e faixas de iluminação e ventilação obrigatórios), mas restritas à ocupação dos lotes.

É necessário reafirmar uma particularidade no processo brasileiro: a aceitação transversal pela sociedade dos ideais modernos. A consolidação da arquitetura moderna no Brasil ocorreu em termos que surpreendem aos que fazem uma leitura superficial. Como movimento organizado e arraigado, foi capaz de imprimir com profundidade marcas no ideário cultural do país: a modernidade é reconhecida como parte integrante da cultura nacional.

Não sem razão, Lucio Costa utilizou o termo “milagre” para descrever a rapidez e o sucesso inédito daquela arquitetura (COSTA, 1995). O milagre foi a consolidação em menos de duas décadas de um movimento de caráter nacional de arquitetura moderna, fundado numa interpretação de elementos da tradição cultural, num país que, evidentemente, não possuía as condições socioproductivas que catalisaram a formulação daquela arquitetura no cenário centro-europeu.

O Brasil, como tantos outros de seus pares latino-americanos, assistiu a inúmeras transições de regime político nas primeiras décadas do século XX, com alternância entre sistemas autoritários e centralizadores e o sucesso limitado de ondas revolucionárias. O movimento moderno, entretanto, se estabeleceu com potência e com aceitação unânime entre os diversos agentes de sua produção, tendo superado divergências políticas e dificuldades tecnológicas graças à celebração internacional, ao reconhecimento de seus principais expoentes — sobretudo Oscar Niemeyer — e à eficiente construção historiográfica de Lucio Costa, teórico central do movimento que posicionou a modernidade como herdeira legítima do barroco colonial. Costa carimbou como certeza cultural o caminho moderno<sup>5</sup>.

Neste contexto — que deve ser lido também sob a ótica das conjunturas políticas favoráveis — é mais simples a compreensão das razões da concretização de uma cidade como Brasília. A empreitada em si é, claro, fruto de uma ação política organizada e patrocinada num panorama desenvolvimentista do pós-guerra; já o fato de um concurso ter sido organizado e de todos os projetos finalistas compartilharem uma mesma matriz urbana ideológica revela uma aderência à modernidade bastante importante. A modernidade no Brasil se criou “congenita” (WISNIK, 2004).

Situar-se no campo oposto à modernidade no Brasil tornou-se, portanto, um questionamento à lógica de formação da identidade nacional. As tentativas de superação exigiram posturas agressivas e radicais e aglutinaram forças que tiveram uma consequência significativa no pensamento urbanístico: a negação do desenho. Cabe aqui um parêntese oportuno. Inicialmente restrito ao contexto da Faculdade de Arquitetura da Universidade de São Paulo, consolidou-se, a partir dos anos 1970, um antagonismo — associado às lideranças de Vilanova Artigas e Sérgio Ferro — entre o desenho (o projeto) e o canteiro (cujo estudo lançava luz sobre os processos de exploração da mão de obra); no bojo da crise da arquitetura e, sobretudo, do urbanismo moderno, este antagonismo contaminou e radicalizou a discussão sobre a cidade, definindo posições contrárias e combativas, dispondo de lados opostos os que desenhavam e os que discutiam. Projeto e planejamento tornaram-se assuntos apartados e contraditórios, restringindo os planejadores (numa leitura simplificada) às funções de investigação, não de proposta.

Não é muito arriscado traçar um paralelo com o antagonismo que se consolidou no cerne da discussão europeia de poucos anos antes. À simplificação totalizante

---

moderna as diversas frentes revisionistas estabeleceram como contraponto a aceitação da complexidade humana, referente à corrente fenomenológica. O período é farto de manifestações artísticas que organizaram uma reação de caráter humanista e localista à suposta esterilização moderna globalizante. Este tipo de postura trouxe um desafio novo aos arquitetos e urbanistas: como desenhar diante da complexidade que passavam a reconhecer? Como aceitar que um único profissional pudesse reunir condições necessárias para fazer a síntese dos desejos humanos em um desenho de cidade?

Estruturaram-se duas saídas possíveis. A primeira, estabelecer critérios capazes de diluir a responsabilidade pelas decisões de desenho; a segunda, simplesmente não desenhar. Ambas eram estratégias de trazer a tomada de decisão projetual para um campo científico, e com ela a operação do desenho urbano. Surgiram novas ciências urbanas, definidas como aprimoramento de práticas diagnósticas de observação, percepção e uso do espaço urbano. A partir delas os caminhos se iluminam por critérios impessoais e coletivos, científicos, portanto. Se o arquiteto moderno estava incumbido de interpretar os desejos de uma maioria — em termos clássicos da democracia de matriz socialista —, o urbanista da pós-modernidade deveria ser capaz de administrar dados de maneira a situar seu trabalho de maneira precisa. Collin Rowe e Fred Koetter, em seu livro *Collage City*, ironizam a questão: "Hoje é difícil dizer qual destas duas perspectivas programáticas — o despotismo da ciência ou a tirania da 'maioria' — é a mais repulsiva, mas não afirmar que, tomadas juntas ou em separado, só podem extinguir qualquer iniciativa" (ROWE; KOETTER, 1983, p.12, tradução nossa)<sup>6</sup>.

Superar o desenho regulador moderno significa, de alguma maneira, aceitar a falência de uma perspectiva democrática de tomada de decisão, na qual a vontade da maioria se condensa no desenho do arquiteto, e aceitar a profusão de desejos de minorias muito menos coesas e representativas. Há, portanto, um deslocamento do próprio conceito de democracia, que deixa de ser a expressão do desejo da maioria e aceita tornar-se a concretização das vontades das minorias.

Por aqui, esta cisão profissional, entre arquitetos modernos e urbanistas pós-modernos, definiu a especialização de campos distintos de atuação, quase sempre acompanhados da negação do conhecimento produzido pelo lado oposto. A cultura da prática urbanística em São Paulo manteve-se afastada dos procedimentos projetuais, do desenho da cidade, validada por um certo preconceito corporativo. Arquitetos não fazem planos e urbanistas não

---

## Por aqui, essa cisão profissional, entre arquitetos modernos e urbanistas pós-modernos, definiu a especialização de campos distintos de atuação

fazem projetos. Isso explica a confusão generalizada que fazem os cursos de arquitetura com a nomenclatura dos cursos que tratam das questões urbanas. Planejamento Urbano, Desenho Urbano, Urbanismo são coisas distintas?

Arquitetos de formação moderna abandonaram — depois de Brasília — paulatinamente o desenho de planos, pela ineficiência que revelaram ter; urbanistas encerraram-se em procedimentos analíticos não propositivos, consolidando um vácuo nas disciplinas que deveriam compor o desenho urbano. O que se viu em São Paulo, e no Brasil, foi a radicalização da oposição à modernidade baseada na crítica ou mesmo na negação do desenho.

A construção da legislação urbanística hoje vigente é resultado direto desta cisão. Não é por acaso que o zoneamento se consolidou como ferramenta prática exclusiva no planejamento de nossas cidades: não há comprometimento do planejamento com o desenho. As conquistas recentes no campo de atuação do planejamento são notadamente avanços de ordem social, de garantia de direitos coletivos sobre o interesse privado e indicam caminhos mais equilibrados para a distribuição do solo urbano. O programa "Minha Casa Minha Vida" é talvez o mais dramático exemplo: é inegável a potência da conquista de acesso ao financiamento habitacional por quase quatro milhões de famílias<sup>7</sup>, tanto quanto o desastre urbanístico logrado por implantações nas quais o desenho da cidade é a menor das prioridades. A mesma interpretação pode ser feita em relação aos instrumentos incorporados à regulamentação urbanística das cidades brasileiras após a publicação do Estatuto da Cidade: demarcação de zonas especiais, controle do estoque construtivo, progressão de imposto territorial são conquistas importantes, mas alheias à forma urbana sobre a qual se aplicam.

### 3. O quarteirão como a escala possível

Fica sugerida uma promissora (e necessária) chave para a investigação acadêmica e prática, tomando o desenho urbano como um campo disciplinar ainda em formação no contexto brasileiro. Superar a dicotomia implantada entre arquitetura e urbanismo significa propor novas ferramentas de projeto e, principalmente, inventar novas estratégias de gestão pública. A legislação, que, por definição, regula as ações privadas, deve ter seu papel revisto, já que é inegável a incapacidade estatal de financiar (e diante dos exemplos recentes, inclusive desenhar) a transformação da cidade.

O quarteirão é indicado como a escala possível por ser um suporte estável para a forma da cidade, resistindo às alterações de suas peças individuais e às eventuais transformações de uso ao longo do tempo. Mas, por que o quarteirão como suporte e não um plano urbano em escala reduzida (como planos de bairros ou planos de operações urbanas), ou eixos viários, ou sistemas de infraestrutura? Não é pretensão deste trabalho esgotar esta questão, o que significaria apresentar as possíveis inconsistências dos outros suportes. Interessa aqui discutir as virtudes da tomada do quarteirão como referência, e não considerá-la como único caminho, mas, pelo contrário, como apenas uma hipótese, incapaz de solucionar todas as dificuldades morfológicas, funcionais e sociais da cidade, a partir de três premissas, apresentadas a seguir.

Inicialmente, partimos da premissa de que existe uma falha no sistema de planejamento, projeto e construção da cidade, uma fresta operativa justamente entre a escala do planejamento territorial e a escala do desenho do edifício a ser sanada por uma operação regulada pela normativa urbanística. A segunda premissa sugere que a prática do desenho urbano deve considerar como sua atribuição o desenho de um conjunto reconhecível e implementável justamente nesta escala intermediária.

Uma referência estável<sup>8</sup> no tempo, rígida o suficiente para manter-se íntegra apesar da alteração dos elementos individuais que a compõe, deve ser capaz de responder às exigências operacionais do urbanismo contemporâneo, implicando um desenho urbano que seja também o gestor de um processo, uma vez que não se trata — como demonstrado pela crítica à modernidade — de se implantar uma cidade completamente desenhada por um único plano. A capacidade de adaptação às condicionantes variáveis é o desafio maior de nossa atuação, sobretudo quando se estabelece também como objetivo a manutenção de uma lógica formal estabelecida, e coloca o desenho

urbano como um instrumento político, necessariamente relacionado à noção de representação. Representação no seu duplo entendimento. O resultado do desenho urbano — a forma da cidade — deve permitir sua leitura enquanto participante do processo histórico de criação da cidade: os cidadãos devem reconhecer ali um elemento coletivo, e não um corpo estranho inerte e alheio ao funcionamento estabelecido da vida urbana. Ao mesmo tempo, deve estimular os processos de agremiação, de coletivização da apropriação da cidade: a cidade (ou os trechos de cidade) entendida como uma construção coletiva passa a ser a referência que une uma determinada parcela da população, que se sente representada por ela.

Uma terceira premissa sugere que, por se tratar de um processo, as ações devem ter um funcionamento automático (SECCHI, 2006), isto é, não devem depender da ação operativa de seu gestor para acontecer. Em outros termos, considerar que o desenho urbano não pode ser tomado como uma ação exclusivamente estatal. O poder público deve participar como operador do processo, como autor do plano, mas as ações que o complementam, e consequentemente a forma final desejada, deve estar prioritariamente atrelada à ação privada. A ação do Estado deve ser fundamentalmente reguladora, sem, no entanto, abrir mão de conduzir um desenho, uma forma esperada para a cidade, por meio de pacote de dispositivos de normativa urbanística, propostos exatamente neste contexto.

A natureza coletiva do quarteirão permite especulações acerca de seu caráter simbólico. Reafirmo a importância deste argumento: a leitura morfológica dos lotes (ou edifícios) que constituem um quarteirão insinua, em grande parte dos casos, uma ideia de conjunto. Um conjunto — para o ser — não pode se formar a partir de uma série de exceções, mas deve estabelecer uma regra geral a ser cumprida por todos (ou quase todos) os seus membros; constituído o conjunto, uma forma esperada é alcançada (seja um quarteirão de ocupação perimetral contínua, seja uma série de torres isoladas nos lotes). É evidente que exceções são inevitáveis, mas trabalhar para se alcançar um todo reconhecível pode e deve ser tarefa do desenho urbano.

A interpretação mais abstrata desta mesma condição é também a que aproxima o desenho urbano das pessoas. De volta à noção de representação: o quarteirão pode funcionar como uma referência simbólica, como recorte de uma determinada população que pertence a um mesmo núcleo. Esta ideia é uma sorte de releitura do conceito de unidade vizinhança — caro aos modernos — e tem grande utilidade no compartilhamento da gestão do es-

---

paço urbano. Tanto em termos de organização social (e representação política, inclusive) como em termos de uso do solo de maneira coletiva. A associação entre particulares, se estimulada, pode ser vinculada à expectativa de ampliação da disponibilidade de espaços coletivos. A confirmação de uma instância espacial não individual, nessa escala, pode ser uma saída à superação do impasse criado pelo urbanismo moderno em relação ao espaço público?

Com isso, a justificativa das potencialidades do quarteirão enquanto instrumento e suporte do desenho urbano será feita com base em quatro itens: quarteirão como fato urbano e tipo edificado; quarteirão como unidade de vizinhança; quarteirão e espaço coletivo; quarteirão e a organização comunitária.

#### 4. Quarteirão como fato urbano e tipo edificado

A definição de tipo assumiu contornos definitivos com o texto de Aldo Rossi, "A Arquitetura da cidade", de 1964. Parte crítica ao que chama de funcionalismo ingênuo, parte manifesto de uma nova disciplina de interpretação da cidade, a teoria do tipo urbano coroa o campo da morfologia urbana com um dos principais resultados do ambiente revisor do urbanismo moderno. "Conceito de tipo como algo permanente e complexo, um enunciado lógico que está antes da forma que a constitui" (ROSSI, 1995 p.25).

A definição de Rossi é precisa: tipo é aquilo que antecede a forma, e só o pode ser se estiver carregado de uma liberdade de ação que permite múltiplas interpretações tanto de forma como de função. Não é um programa nem uma solução construtiva, é algo próximo ao que chamamos de partido, uma decisão que envolve fundamentalmente as decisões preliminares de um projeto e que são resultados da interpretação de diversas condicionantes. "O tipo é, pois, constante e se apresenta com características de necessidade, mas mesmo determinadas, elas reagem com a técnica, com as funções, com o estilo, com o caráter coletivo e o momento individual do fato arquitetônico" (ROSSI, 1995 p.27).

O tipo é um valor coletivo, um dado da cultura local, mas que abre espaço para as manifestações individuais. É uma conquista social, portanto, que deve ser entendida como uma premissa de projeto, como guia implícita ou uma hipótese construtiva (AYMONIMO, 1984), como ordem sugerida para o desenho que se venha a criar.

Estamos claramente no campo de atuação do desenho urbano. O tipo sugere um desenho, ainda que não se saiba exatamente qual. Mas algumas regras são de

finalizadas por ele, e o que se espera é que o estudo dos tipos, a tipologia, seja um instrumento de elucidação destas normas subjetivas, mas presentes, e que auxilie nos processos de decisão — imbuindo-os de uma responsabilidade de natureza coletiva.

A morfologia urbana como ferramenta de projeto introduz a noção de decoro nas decisões de projeto; decoro enquanto construção social, uma espécie de regra de moralidade estabelecida para as atitudes a serem tomadas, o que se pode ou não fazer com o espaço da cidade. As definições são tiradas dos dados da realidade, da interpretação dos tipos estabelecidos e que devem compor uma tábua de compostura às futuras intervenções.

A palavra tipo não representa tanto a imagem de uma coisa que se imita, perfeitamente quanto a ideia de um elemento que deve ele próprio servir de regra ao modelo [...]. O modelo entendido segundo a execução prática da arte, é um objeto segundo o qual cada um pode conceber obras que não se assemelham entre si. Tudo é preciso e dado no modelo; tudo é mais ou menos vago no tipo. Vemos assim que a imitação dos tipos não tem nada que o sentimento ou o espírito não possam reconhecer e nada que não possa ser contestado pela precaução e pela ignorância; isto acontece, por exemplo, com a arquitetura. (QUATREMÈRE DE QUINCY apud AYMUNIMO, 1984, p.64).

O quarteirão pode ser considerado um tipo urbano? Assumiremos que sim. Novamente vale recorrer à condição elementar do quarteirão no processo de formação da cidade; trata-se do primeiro elemento de decoro a ser considerado, o primeiro elemento de reunião de particulares que pode exigir o respeito mútuo. Por que não o tomar enquanto baliza de intervenções?

De maneira ainda mais abrangente, a interpretação do quarteirão como um tipo sugere que sua repetição pode ser responsável pela formação do tecido da cidade. Para tanto ele deve existir enquanto fato urbano isolado, como estrutura autônoma com certa independência e que suporte — apesar dos múltiplos interesses particulares — uma condição unitária ao longo do tempo.

A quadra aparece como elemento disciplinador em relação à posição dos edifícios. Como elemento que relaciona a ordem interna entre os edifícios com a ordem externa do espaço urbano. É ao mesmo tempo a matriz formal que permitirá a sucessiva transformação do tecido, outorgando o suporte para sua transforma-

---

ção gradual, ou seja, para a substituição progressiva dos edifícios. É neste marco que se desenvolve o processo de adensamento do tecido. Um processo que supõe, necessariamente, o redesenho do espaço urbano como forma. (DIEZ, 1996, p. 88, tradução nossa)<sup>10</sup>.

O quarteirão tem essa dupla função: inicialmente atua como elemento de conjunto, ao agregar e criar a composição necessária ao conjunto de parcelas; posteriormente atua como parcela ao compor o sistema maior do tecido urbano. Para as duas condições é necessário seu entendimento enquanto fato urbano ou tipo, para que, por um lado, seja referência segura para as transformações dos edifícios e de outro se ofereça como peça unitária coesa e reconhecível no conjunto urbano.

##### 5. Quarteirão como unidade de vizinhança

O livro a "Imagem da cidade" de Kevin Lynch tornou-se referência na discussão do desenho urbano desde o seu lançamento, em 1960. Lynch, na verdade, não utiliza o termo *urban design*, prefere *city design*, supostamente mais abrangente (LYNCH, 1988). Sua contribuição principal está no campo do que se convencionou chamar de percepção urbana, uma disciplina que investiga o impacto que os aspectos visuais imprimem em seus usuários, e como a imagem da cidade tem importância na forma como ela é apropriada por seus moradores.

Seu argumento central parte da constatação de que a cidade é um acúmulo constante de intervenções, ou seja, que a dimensão temporal é um dado a ser considerado tanto nas investigações sobre o passado como nas especulações sobre o futuro do espaço urbano.

A cidade não é apenas um objeto perceptível (e talvez apreciado) por milhões de pessoas das mais variadas classes sociais e pelos mais variados tipos de personalidades, mas é o produto de muitos construtores que constantemente modificam a estrutura por razões particulares. Se, por um lado, podem manter-se as linhas gerais exteriores, por outro, há uma constante mudança no pormenor. Apenas parcialmente é possível controlar o seu crescimento e sua forma. Não existe um resultado final, mas somente uma contínua sucessão de fases. Assim, não podemos admirar-nos pelo facto de a arte de dar forma às cidades, visando um prazer estético, estar bastante distante da arquitetura, da música ou da literatura. (LYNCH, 1988, p.12).

---

## A morfologia urbana como ferramenta de projeto introduz a noção de decoro nas decisões de projeto; decoro enquanto construção social

O cenário instável exige, segundo ele, atenção específica à criação de elementos de continuidade, estratégias de manutenção de imagem definida e coerente da cidade, uma vez que "a necessidade de conhecer e estruturar o nosso meio é tão importante e tão enraizada no passado que esta imagem tem uma grande relevância prática e emocional no indivíduo." (LYNCH, 1988, p.14). Lynch trata de uma disposição atávica do ser humano em encontrar a ordenação do espaço, de entender a lógica daquilo que o cerca, representada pela imagem gerada pelo ambiente construído, ainda que "o que procuramos não [seja] uma ordem definitiva, mas aberta, capaz de um desenvolvimento posterior contínuo" (LYNCH, 1988, p.16). Para comprovar seu argumento, apresenta uma série de relatos e descrições de espaços urbanos em que tal condição é alcançada e trata, por fim, de explicitar os critérios que condicionam esta situação.

O primeiro deles é a legibilidade, ou seja, "a facilidade com que as partes podem ser reconhecidas e organizadas em um padrão coerente". (LYNCH, 1988, p.16). Ser legível é, portanto, ser reconhecido como uma estrutura coesa e facilmente distinguível daquilo que não o é. O segundo é relativo ao entendimento de sua estrutura, ou seja, um objeto urbano deve ser compreendido em sua função; deve fazer sentido para quem o observa e um conjunto só pode fazer sentido se suas partes são entendidas como fatores autônomos dessa equação geral. Em outros termos, o conjunto deve carregar algum peso simbólico, "tem de ter para o observador um significado quer prático quer emocional". (LYNCH, 1988, p.18). O terceiro é a imageabilidade, ou seja, "aquela qualidade de um objeto físico que lhe dá uma alta probabilidade de evocar uma forte imagem em qualquer observador" (LYNCH, 1988, p.9). Um conjunto construído deve se materializar como uma memória possível.

Nada mais elementar que um quarteirão para atender a estes três critérios. É evidente que o autor se refere, sempre, a conjuntos mais abrangentes (bairros ou até cidades inteiras), mas parece oportuno fazer a relação mes-

---

## A ideia de unir e separar exige uma entidade mediadora, uma baliza que demonstre com clareza os limites individuais, mas que, ao mesmo tempo, seja capaz de convidar ao convívio

mo correndo algum risco. Reconhecer um quarteirão como um conjunto uno, um coletivo urbano, é tarefa naturalizada para os usuários da cidade, sobretudo aqueles em que as regras de ocupação são mais explícitas: não há dúvidas possíveis sobre um quarteirão de Cerdá, por exemplo.

Giulio Carlo Argan esboça uma leitura semelhante, ao afirmar que:

a cidade deixa de ser lugar de abrigo, proteção, refúgio e torna-se aparato de comunicação; comunicação no sentido de deslocamento e de relação, mas também no sentido de transmissão de determinados conteúdos urbanos. É óbvio que, nesse sentido, constituem-se modelos dos quais não é fácil se separar porque é próprio do monumento comunicar um conteúdo ou um significado de valor — por exemplo, a autoridade do Estado ou da lei, a importância da memória de um fato ou de uma personalidade da história, o sentido místico ou ascético de uma igreja ou a força da fé religiosa etc. (ARGAN, 1995, p.235).

A atribuição de significado a determinadas situações urbanas as torna peças importantes na manutenção de certos consensos históricos e sociais, valores atribuídos à construção coletiva e que são mantidos como um conhecimento comum. “A única continuidade, a rigor, o único desenvolvimento histórico é dado pela transmissão de certos significados através de certos signos arquitetônicos; mais exatamente, pelos diversos significados que, nas épocas sucessivas, foram atribuídos a esses signos.” (ARGAN, 1995, p.238). É certo que esta condição é mais vital quando se trata de monumentos históricos, mas

---

poderia ser deslocada às situações urbanas mais banais, que ainda assim carregam um processo de construção coletiva desdobrado ao longo dos anos.

A afirmação da unidade entre diversos lotes de um quarteirão pode ser entendida como uma operação de aprimoramento da percepção urbana, ao oferecer ao usuário uma imagem de cidade mais coerente e, portanto, mais apropriável. O quarteirão, por ser a peça mais elementar do tecido urbano, carrega uma simbologia própria, vinculada a sua condição física: trata-se de um conjunto de lotes que compartilham uma mesma situação, as mesmas frentes de rua, e podem eventualmente compartilhar espaços em seu interior.

O que define, conserva e transmite o caráter de uma cidade é o impulso, a pressão ou apenas a resistência que cada um, em sua esfera ‘particular’, opõe à destruição de certos fatos que têm para ele valor simbólico ou mítico, e todos de comum acordo à destruição de certos fatos sobre cujo valor simbólico há consenso geral. (ARGAN, 1995, p.235).

Por que não atribuir ao quarteirão a condição de conjunto simbólico de pertencimento coletivo? A apreensão do quarteirão como unidade, se estimulada, sugere um novo tema de comparação: o quarteirão como unidade de vizinhança.

O conceito originalmente formulado (e aplicado) por Clarence Perry, na década de 1920, no bojo do movimento das cidades-jardim, adaptou-se prontamente aos esquematismos funcionais da Carta de Atenas (1933). De maneira simplificada, a unidade de vizinhança de Perry estabeleceu uma lógica de autossuficiência de trechos de cidades (ou de pequenas cidades), pautada nas relações de distância e deslocamento: quanto percorrer até os polos principais de atividade urbana (casa, escola, comércio, centro comunitário, áreas comerciais). Lewis Mumford a descreve como “núcleo social organizador, que proporcionava as necessárias facilidades de trabalho e cooperação, em todos os tipos de atividade de vizinhança” (MUMFORD, 2008, p.77). Ao mesmo tempo, este núcleo — isolado — poderia ser protegido da interação agressiva com os grandes sistemas viários que se revelavam irreversíveis àquela altura, retomando uma atmosfera suburbana idealizada como contraponto ao cenário urbano industrial que se consolidava.

A partir da definição deste núcleo de convivência, as redes viárias da cidade puderam ser organizadas de maneira independente, autônoma e claramente hierarquizada, dentro de uma lógica racionalista absorvida pelos

urbanistas modernos. Foi reproduzida em diversas experiências, sobretudo norte-americanas e inglesas, mas, de acordo com Keneth Frampton,

o conceito de "unidade de vizinhança", conforme encontramos no estudo definitivo de Clarence Perry, *The Neighborhood Unit*, de 1929, provavelmente nunca foi mais habilmente articulado e judiciosamente aplicado do que nas superquadras de Brasília, concebidas por Costa como um exemplo de assentamento habitacional e automotivo essencial para seu plano de 1957. (FRAMPTON, 2012, p.436).

É certo que a comparação de um quarteirão de uma cidade tradicional com as superquadras de Brasília será sempre injusta e imprecisa, mas interessa se feitos os devidos recortes de intenção. As unidades de vizinhança — como as implantadas em Brasília — nascem da equação em que o isolamento e a autonomia proporcionados pelo automóvel eram um objetivo (ainda que compondo partes reconhecíveis de um todo)<sup>11</sup>; o conjunto de atividades urbanas cotidianas tem, nessa condição, de estar acessível em percursos a pé, de maneira a criar o microcosmo funcional de um certo grupo de usuários. A mesma descrição não vale exatamente para os quarteirões genéricos de uma cidade tradicional. O que interessa, entretanto, nesta comparação é o efeito colateral do fato: o arranjo de autonomia proposto cria uma referência simbólica forte e forja uma coesão comunitária atrelada à imagem da cidade construída. A *urbs* e seu impacto sobre a *civitas*. Alguns autores confirmam esta condição.

Podemos admitir níveis de solidariedade e interatividade social baseados em relações de vizinhança, principalmente nas faixas etárias de menor mobilidade: crianças e idosos e empregados domésticos, ou em circunstâncias específicas, como a iniciativa de promover coletivamente festas juninas e feiras nas áreas livres da Superquadra, ou ainda reconhecer que a delimitação de um território é capaz de promover a capacidade de reivindicação, como ocorre quando determinadas quadras elegem miniprefeituras. (FERREIRA; GOROVITZ, 2008, p.29).

A superquadra se torna endereço, se particulariza enquanto fato urbano autônomo e é reconhecida como espaço coletivo. Ferreira e Gorovitz apontam duas virtudes: a de se estruturar um espaço propício às atividades comunitárias e a de fazer surgir as condições de re-

presentatividade política. É justamente com estas duas virtudes que se estabelece a comparação. O quarteirão pode contribuir — se incentivado a ser reconhecido como unidade — com a criação de espaços coletivos apropriados (públicos ou privados) e com o estabelecimento de uma instância de organização e gestão que interessa à manutenção desta condição.

#### 6. Quarteirão e espaço coletivo

A esfera pública, como mundo comum, nos reúne todos e, entretanto, evita que caiamos uns sobre os outros... O que faz a sociedade de massas ser tão difícil de suportar não é o número de pessoas envolvidas, ou ao menos não é primordialmente isto, mas o fato de o mundo que existe entre eles ter perdido o poder de uni-los, de relacioná-los e de separá-los. O caráter misterioso desta situação recorda uma seção espírita em que certo número de pessoas reunidas em torno a uma mesa por meio de algum truque de mágica, veem a mesa desaparecer diante delas, de modo que duas pessoas sentadas uma em frente à outra já não estivessem separadas, mas tampouco relacionadas por algo concreto. (ARENDRT apud ROWE, 1985, p.2, tradução nossa)<sup>12</sup>.

Colin Rowe toma a metáfora de Hannah Arendt para apresentar seu conceito de res-publica, "aquilo que une e separa objetos e pessoas, estabelece a comunidade e ilustra a identidade" (ROWE, 1985, p.1, tradução nossa). A ideia de unir e separar exige uma entidade mediadora, uma baliza que demonstre com clareza os limites individuais, mas que, ao mesmo tempo, seja capaz de convidar ao convívio.

Richard Sennet também contribui com esta reflexão ao descrever o "espaço público morto", quando introduz a necessidade da garantia da intimidade no espaço coletivo. Seu raciocínio sugere que os grandes espaços livres (modernos) são, na realidade, palcos para o movimento — a passagem, não a permanência. Não se estabelecem como locais de convivência, de estar: a exposição contínua e potencializada inibe o contato entre as pessoas, isto é, "os seres humanos precisam manter uma certa distância da observação íntima por parte do outro para poderem sentir-se sociáveis" (SENNETT, 1988, p.29).

Há uma clara convergência entre os dois autores na intuição de uma escala específica de montagem do espaço urbano, em que estejam presentes a diversidade e a unidade. Sem um destes dois componentes a equação tende a falhar. É nessa articulação apa-

---

rentemente intangível que o quarteirão pode se apresentar como saída, como a mesa de Hannah Arendt. Bernard Huet reforça a ideia, ao lembrar que o quarteirão é um dos elementos originais da morfologia urbana, e que tende, portanto, a ser reconhecido com maior facilidade:

O modelo da Carta [de Atenas] não somente representa a concepção oposta mas, além disso, suprimindo os elementos do espaço urbano tradicional (rua, praça, lote, quarteirão, monumento) nega ao habitante toda a possibilidade de identificação, de reconhecimento e, portanto, de comunicação. (HUET, 1986/1987, p.84).

O quarteirão carrega, por sua natureza, a dupla virtude de constituir um espaço de sociabilidade em escala doméstica e ao mesmo tempo coletiva, além de garantir (se formado por um número mínimo de lotes) a multiplicidade de usos e pessoas. É natural, nesta lógica, imaginar que o quarteirão deveria embutir nas suas regras internas de parcelamento e organização morfológica estratégias de criação de espaços coletivos que teriam, como visto, uma escala segura (se considerados os riscos apontados por Sennett). Espaços livres que, idealmente, venham a estimular a organização comunitária.

Nota-se que se refere a espaço livre (ou espaço coletivo), mas não necessariamente a espaço público. Esta distinção é importante mais como semântica jurídica do que como fundamento morfológico: um quarteirão reconhecível (e apropriado) como unidade de vizinhança pode ter espaços livres de uso coletivo públicos ou privados igualmente ativos e desejáveis. A decisão não deve ser tomada por juízos de valor preconceituosos que minimizem a potência de espaços livres privados, mas que reconheça mas condições específicas dos quarteirões particulares e a realidade que os cerca. Não basta propor que todos os quarteirões tenham miolos abertos, por exemplo; o próprio Plano Cerdá iniciou-se com essa premissa e adequou-se à realidade (tanto de mercado quanto de uso), que exigiu um aumento da densidade ocupada para que sobrevivesse à proposta original.

Colin Rowe apresenta uma crítica aos quarteirões de ocupação perimetral e pátio central (Holanda e Alemanha, início do século xx), explicitando justamente o desbalanceamento entre espaços públicos e privados.

Mas a quadra de ocupação perimetral, uma estreita franja de edifícios que rodeia um pátio central — do tipo do Karl Marx Hof, em Viena — apresenta inevita-

---

O quarteirão  
tem o potencial  
de servir de  
suporte para  
espaços livres  
em larga escala  
na cidade, de  
uma maneira  
que não imponha  
uma condição  
idêntica em  
toda a parte

velmente um problema sobre o que é público e o que é privado. São as ruas o componente principal do mundo público? Ou são os pátios? Neste estilo de desenvolvimento as ruas e os pátios existem em uma relação precária e é impossível assinalar prioridade a um deles. Além disso, em uma forma de desenvolvimento tão dispersa em termos de sólidos e tão generosa em termos de vazios, é fácil suspeitar que as ruas nunca terão a animação que se prevê. E as ruas animadas requerem uma estrutura de apoio com certa densidade, que as quadras de ocupação perimetral quase não são capazes de proporcionar. Ao nível da rua simplesmente não se pode engendrar todo este aparato de entradas, lojas pequenas e restaurantes etc., que requer uma atividade próspera. Em outras palavras, a quadra perimetral é uma construção extremamente ambígua que só pode sugerir a seguinte questão: alguém irá passar pela rua ou através dos pátios? Creio que a resposta é muito simples. A rota preferida será pelos pátios, com o que as ruas se tornarão algo residual, vazias e dificilmente capazes de chamar a atenção. (ROWE, 1985, p.6, tradução nossa)<sup>13</sup>.

O que se pretende justificar aqui é que o quarteirão tem o potencial de servir de suporte para espaços livres em larga escala na cidade, de uma maneira que não imponha uma condição idêntica em toda a parte. A particularidade fundiária, morfológica e urbanística de cada quarteirão permite antever (numa cidade como São Paulo, para tornar a questão menos abstrata) uma multiplicidade de espaços livres configurados por iniciativa particular, abertos ou não ao uso público mais amplo. Em comum, a chancela da escala doméstica e legível do quarteirão.

---

Giulio Carlo Argan resume o que lhe parece ser a principal tarefa do urbanista e corrobora indiretamente as ideias apresentadas aqui:

Sua verdadeira tarefa é mais de educador do que de técnico; sua verdadeira finalidade não é criar uma cidade, mas formar um conjunto de pessoas que tenham o sentimento da cidade. E a esse sentimento confuso, fragmentado em milhares e milhões de indivíduos, dar uma forma em que cada qual possa reconhecer a si mesmo e à sua experiência da vida associada. (ARGAN, 1995, p.241).

#### 7. O quarteirão e a organização comunitária

A terceira fase da modernização caracteriza-se notadamente pela existência de vínculos sociais mais 'frágeis', menos estáveis, porém muito mais numerosos. [...] Nesse contexto, os grupos sociais [...] tendem a perder sua importância objetiva e subjetivamente. Os indivíduos já não têm a sensação de compartilhar com outros indivíduos um grande número de interesses comuns, em diversos campos. Isto complica profundamente o funcionamento da democracia representativa que está precisamente fundamentada na capacidade de representar um grupo de eleitores entre duas eleições. Isto abala também aquelas organizações que pretendem integrar posições sobre os mais diversos assuntos em um mesmo conjunto ideológico ou programático. (ASCHER, 2010, p.72).

François Ascher apresenta, neste trecho, uma questão central na condição contemporânea das cidades. Ele descreve uma sociedade urbana "hiperconectada", múltipla, diversa, mas cada vez menos coesa e organizada, apontando uma deficiência crônica dos meios de representatividade democrática. Ficou evidente, nas últimas décadas, que o modelo de democracia urbana que inspirou as ações do modelo urbanístico moderno não é mais válido.

Esta constatação, além de exigir uma nova postura disciplinar (a descrição do termo "desenho urbano" nasce também desta matriz), sugere alterações de governança pública, que permitam uma ação direta e dinâmica de diversos atores sociais, com impacto mais imediato na construção do espaço urbano. A ação urbanística demanda um processo contínuo de alimentação social: as demandas devem se organizar de maneira a conduzir tanto a reflexão como a ação no espaço, de modo a criar

um circuito contínuo. "Não se trata mais de simplesmente mobilizar conhecimentos prévios a certas ações, mas examinar permanentemente as escolhas possíveis e reexaminá-las em função daquilo que elas já produziram." (SECCHI, 2000, p.32). A complexidade da tarefa é enorme. Exige uma atenção constante e difusa, focada nas demandas particulares e no acompanhamento das ações em escala muito mais aprofundada do que aquela à qual está habituada a ação do Estado. Em outras palavras, a ação de planejamento do Estado não pode se ater ao papel centralizador, mas deve garantir voz aos diversos agentes particulares organizados. Ascher sugere que a democracia exige adaptações para responder à altura as transformações de funcionamento da sociedade contemporânea:

Necessita de novas formas de concepção e realização das decisões públicas, permitindo consultar e associar habitantes, usuários, vizinhos, atores, especialistas os mais variados, em todo o processo de tomada de decisão.[...] [Uma] nova lógica de governança urbana, que implica um "enriquecimento" da democracia representativa. (ASCHER, 2010, p.96-97).

O quarteirão se apresenta novamente como um instrumento possível. Sua condição de peça coletiva elementar o credencia a articular um polo de representação reconhecível; uma liderança de um conjunto de lotes poderá ter voz mais ativa nas discussões urbanas, sem perder o contato direto com aqueles que representa. A associação dos diversos lotes de um quarteirão poderia representar, portanto, uma instância nova de gestão local, ativa e legítima.

#### 8. O quarteirão como suporte da transformação urbana

A heterogeneidade dos tecidos urbanos de São Paulo exige instrumentos operativos que tornem o urbanismo adaptável às mais distintas condições dos seus conjuntos construídos. Isto, no entanto, não deve significar o abandono da pretensão de antecipar a forma urbana pelas ações projetuais; o desenho da cidade deve ser objetivo, não negociável. Por outro lado, as condições contemporâneas de ação urbanística nos exigem atenção à diversidade, à representação dos múltiplos interesses que constituem aquilo que chamamos sociedade. O desenho feito a priori, por decisão do risco do arquiteto e com larga abrangência territorial, já não é aceito; a forma da cidade deve ser resultado de um processo coletivo e múltiplo, democrático, portanto.

---

A aposta feita por este trabalho é que a legislação urbanística é um instrumento capaz de dar conta desta condição: pode incluir em sua concepção uma lógica formal esperada para a cidade, sem, no entanto, impor um desenho único direcionado. É neste sentido que o quarteirão oferece uma saída possível do impasse entre o desenho autoritário — para usar um adjetivo contaminado pela leitura pós-moderna — e a falta completa de desenho.

Uma normativa voltada ao incentivo à complementação do quarteirão, atenta às possibilidades de associação entre lotes e a multiplicação dos benefícios que o entendimento coletivo da cidade pode gerar, traz o desenho urbano para uma escala intermediária entre o lote e o território, ao mesmo tempo que se mostra capaz de orientar a construção dos edifícios dentro de uma lógica que os concilie com o desenho da cidade.

#### AUTOR

Felipe de Souza Noto possui graduação em Arquitetura e Urbanismo pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (2001), mestrado em História e Fundamentos da Arquitetura e do Urbanismo (2007) e doutorado em Projeto de Arquitetura e Urbanismo (2017) pela mesma instituição. É sócio do escritório B Arquitetos e professor da Escola da Cidade (desde 2004) e do Centro Universitário Senac (desde 2011).

#### NOTAS

1. A Secretaria de Desenvolvimento Urbano da PMSP informa que foram realizadas 114 Audiências Públicas e recebidas 10.147 contribuições no processo de revisão do PDE. Disponível em: <gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/>. Acesso em: 25 jan. 2016.
2. A COGER baseou-se na ideia de controle exclusivo do Poder Executivo na elaboração do zoneamento, situação alterada com a primeira alteração da lei, em 1973, quando a atribuição passa a ser do Poder Legislativo exigindo o aval da Comissão de Zoneamento. Ver Feldman (2005) e Antonucci (2005).
3. Feldman (2001) lembra que o zoneamento teve um papel de estruturação da lógica do mercado imobiliário nos Estados Unidos, modelo que teve influência direta na concepção da nossa legislação. O zoneamento enquanto ferramenta de manutenção da segregação e de privilégios relacionados à localização na cidade.
4. A rua corredor — ocupação típica das cidades europeias — exige a implantação dos edifícios sem recuos laterais e frontais, o que garante quarteirões homogêneos e edifícios sem maiores liberdades formais, vinculados diretamente à lógica do parcelamento do solo.
5. Ver os artigos de Lucio Costa Documentação Necessária (1938) e Razões da Nova Arquitetura (1934). (COSTA, 2005). São Paulo, Empresa das Artes, 1995.
6. *"Es difícil hoy decir cuál de estas dos perspectivas programáticas — el despotismo de la 'ciencia' o la tiranía de la 'mayoría' — es la más repulsiva, pero no afirmar que, tomadas por separado o las dos a la vez, sólo pueden extinguir toda iniciativa"* (Rowe; Koetter, 1983, p.12).
7. Nota do Portal Brasil, publicada em 15/05/2015, dá conta de que até março de 2015 haviam sido entregues 2,169 milhões de unidades e contratadas mais 1,688 milhão, por meio do programa de financiamento do Governo Federal. Disponível em: <www.brasil.gov.br/infraestrutura/2015/05/minha-casa-minha-vida-atinge-3-857-milhoes-de-moradias>. Acesso em: 02 mar. 2016.
8. Nuno Portas usa o termo "rede de porta-objects" para definir a responsabilidade do urbanismo contemporâneo de criar cidades que se mantenham como suporte perene para os objetos edificados que, necessariamente, estão mais sujeitos à transformação ao longo do tempo. (PORTAS, 1985).
9. *"Uno de los dogmas menos admitidos pero más visibles de la moderna arquitectura: la proposición de que todo el espacio exterior debe ser de propiedad pública y accesible para todo el mundo"*. (ROWE; KOETTER, 1981, p.68).
10. *"La manzana aparece como el elemento disciplinario respecto de la posición de los edificios. Como el elemento que relaciona el orden interno entre los edificios, con el orden externo del espacio urbano. Es a la vez la matriz formal que permitirá la sucesiva*

transformación del tejido, otorgando el soporte para su transformación gradual, o sea, para la sustitución progresiva de los edificios. Es en este marco donde se desarrolla el proceso de densificación del tejido. Un proceso que supone a la vez, necesariamente, el rediseño del espacio urbano como forma". (DIEZ, 1996, p.88).

11. "Suas unidades de vizinhança, ao contrário de suburbanas, qualificam-se como metropolitanas". (BRAGA, 2010, p.222). Esta afirmação de Milton Braga desenvolve a hipótese de Matheus Gorovitz (2008) de que as distintas peças que compõem o todo de Brasília diferenciam-se por sua escala, noção que torna particular cada uma das apropriações feitas de suas partes.

12. "La esfera pública, como mundo común, nos reúne a todos y, sin embargo, evita que caigamos unos sobre otros... Lo que hace que la sociedad de masas sea tan difícil de soportar no es el número de personas implicadas, o al menos no es primordialmente eso, sino el hecho de que el mundo que hay entre ellos ha perdido el poder de unirlos, de relacionarlos y de separarlos. El carácter misterioso de esta situación recuerda una sesión espiritista donde cierto número de personas reunidas en torno a una mesa pudieran, por medio de algún truco mágico, ver la mesa desvanecerse entre ellos, de modo que dos personas sentadas una enfrente de otra ya no estuvieran separadas, pero tampoco relacionadas por algo concreto." (ARENDE apud ROWE, 1985, p.2).

13. "Pero la manzana perimetral, una estrecha franja de edificios que rodean un patio central — del tipo del Karl Marx Hof en Viena — presenta inevitablemente un problema sobre lo que es privado y lo que es público. ¿Son las calles el componente principal del mundo público? ¿O son los patios? En este estilo de desarrollo las calles y los patios existen en una relación precaria y es imposible asignar prioridad a uno de ellos. Además, en una forma de desarrollo tan dispersa en términos de sólidos y tan generosa en términos de vacíos, es fácil sospechar que las calles nunca auspiciarán la animación que presumiblemente se prevé. Y es que las calles animadas requieren una estructura de apoyo de cierta densidad. y la manzana perimetral apenas es capaz de proporcionarla. Al nivel de la calle simplemente no se puede engendrar todo ese aparato de entradas, tiendas pequeñas, restaurantes, etc., que requiere una actividad próspera. En otras palabras, la manzana perimetral es una construcción sumamente ambigua que sólo puede plantear a cuestión siguiente: ¿pasea uno "a lo largo de" las calles o "a través de" los patios? Y yo creo que la respuesta a esta pregunta es muy simple. La ruta preferida será por medio de los patios: con lo cual las calles quedarán como algo residual, vacías y escasamente capaces de llamar la atención." (ROWE, 1985, p.6).

#### REFERÊNCIAS

ANTONUCCI, Denise. **Morfologia urbana e legislação urbanística: estudo de setores de bairros na idade de São Paulo no período de 1972/2002**. 2005. Tese (Doutorado) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2005.

ARGAN, Giulio Carlo. **História da arte como história da cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1995.

AYMONINO, Carlo. **O significado das cidades**. Lisboa: Editorial Presença, 1984.

BRAGA, Milton. **O concurso de Brasília. Sete projetos para uma capital**. São Paulo: Cosac Naify, 2010.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil\_03/leis/LEIS\_2001/L10257.htm>. Acesso em: 2 nov. 2016.

BRASIL. **Estatuto da Cidade: guia para implementação pelos municípios e cidadãos**. 2. ed. Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2002.

COSTA, Lucio. Muita construção, alguma arquitetura e um milagre (1951). In: \_\_\_\_\_. **Registro de uma vivência**. São Paulo: Empresa das Artes, 1995, p.157-165.

DIEZ, Fernando E. **Buenos Aires y algunas constantes en las transformaciones urbanas**. Buenos Aires: Editorial de Belgrano, 1996.

FELDMAN, Sarah. Avanços e limites na historiografia da legislação urbanística no Brasil. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, n.4., p.33-47, mai. 2001.

\_\_\_\_\_. **Planejamento e Zoneamento**. São Paulo: 1947 1972. São Paulo: Edusp/Fapesp, 2005.

FERREIRA, Marcilio Mendes; GOROVITZ, Matheus. **A invenção da superquadra**. Rio de Janeiro: Iphan, 2008.

FERREIRA, Paulo Emilio; RIOS, Maira. NOTO; Felipe de Souza; ZOLA, Jordana. Unidade Territorial Quadra. In: SILVA, Luis Octavio de Faria; OTERO, Ruben (Orgs.). **Habitação e Cidade Volume 5**. Pós Graduação da Escola da Cidade. São Paulo: ECidade, 2014, p.100-104.

FRAMPTON, Kenneth. O destino de Brasília. In: KATINSKY, Julio; XAVIER, Alberto (orgs.). **Brasília Antologia Crítica**. São Paulo: Cosac Naify, 2012, p.434-441.

HUET, Bernard. A cidade como espaço habitável. (Alternativas à Carta de Atenas). São Paulo, **Revista Arquitetura e Urbanismo**, p.82-87, dez.-jan. 1986/1987.

LYNCH, Kevin. **A imagem da cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1988.

MUMFORD, Lewis. **A cidade na história**. São Paulo: Martins Fontes, 2008.

NOTO, Felipe de Souza. **O quarteirão como suporte da transformação urbana de São Paulo**. 2017. Tese (Doutorado) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2017.

PESSOA, Jorge. Entrevista com Benjamin Adiron Ribeiro. São Paulo, **Vitruvius**, ano 16, n.062.02, mai. 2015. Disponível

em: <www.vitruvius.com.br/revistas/read/entrevista/16.062/5523>.

Acesso em: 05 mai. 2016.

PORTAS, Nuno. Notas sobre intervenção na cidade existente. Porto, **Sociedade e Território: revista de estudos regionais e urbanos**, n.2, p.8-13, fev. 1985.

ROSSI, Aldo. **A Arquitetura da cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1995.

ROWE, Colin. La IBA entre respublica y resprivata. Madri, **A&V**, n.2, p.235, 1985.

ROWE, Colin; KOETER, Fred. **Collage City**. Cambridge, MA: The MIT Press, 1983.

SECCHI, Bernardo. **Primeira lição de Urbanismo**. São Paulo: Perspectiva, 2006.

SENNET, Richard. **O declínio do homem público: as tiranias da intimidade**. São Paulo: Companhia das Letras, 1988.

VILLAÇA, Flávio. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli Ramos. **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: Edusp, 1999, p.170-243.

WISNIK, Guilherme. Modernidade Congênita. In: ANDREOLI, Elisabeta; FORTY, Adrian (orgs.). **Arquitetura moderna brasileira**. Londres: Phaidon, 2004, p.22-55.