



Vista do conjunto da solução

ANTE-PROJETO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE ANCHIETA D. F.

projeto	PAULO ANTUNES RIBEIRO — arquiteto
proprietário	Banco Hipotecário Lar Brasileiro S. A.
colaboradores	Alberto Lauria Benedito Dutra — eng. civil Construções e Saneamento S. A. Empresa Brasileira de Engenharia S. A. Geotécnica S. A. J. Floriano Vasconcellos — eng. civil Renato Lima Sergio Ivan Nacinovic — arquiteto Urius Cordeiro — eng. civil

INTRODUÇÃO

"Il y a deux espèces de relations entre les hommes: celles que leur sont imposées par la proximité, que ont un caractère local, comme les relations que resultent de l'habitation dans un même quartier, et celles que ne sont pas liées à un lieu mais que resultent du choix, de l'affinité (groupes d'amis, cercles d'études, etc.).

La condition absolue pour que des hommes forment un groupe réel, vivant, qui soit autre chose qu'une agglomération d'êtres, est qu'ils se connaissent les uns les autres. Des hommes que se connaissent vraiment, assez intimement, peuvent distinguer en leur sein ceux qui sont capables et dignes d'assumer une responsabilité; les meilleurs peuvent rayonner sur la masse, lui donner une armature. Un milieu de vie favorable au progrès personnel et collectif est créé.

Des hommes réunis en nombre si grand qu'ils ne peuvent se connaître forment une foule. Ils ne peuvent distinguer parmi eux ceux qui sont aptes à assumer les charges; la parole, l'influence, les situations dirigeantes sont le plus souvent parmi eux aux plus retors, aux beaux parleurs, et à ceux qui disposent de l'argent.

O trecho acima transcrito, da obra de Lebreton — La Cité Naturelle — traduz, com inteira fidelidade, a orientação filosófica que norteou o estudo de urbanização da área em referência, conduzindo às soluções que ora se apresentam.

Na elaboração dos planos anexos, destinados à criação de uma pequena cidade satélite do Rio de Janeiro, as zonas de habitação foram restringidas à dimensões tais que nelas o número de famílias não ultrapassasse o limite propício à uma vida social saudável; tal critério contudo, não excluiu a ponderação da capacidade financeira do habitante, a qual haveria de influir no tipo de habitação e nos serviços de urbanização.

Si, de um lado, o estudo das condições mesológicas indicava a solução técnica à adotar, de outro as condições econômico-financeiras do empreendimento impunham o exame das variantes cabíveis ao problema, afim de que, estabelecida a comparação, ficasse comprovado aquilo que, à priori, a experiência apontava como

solução de escolha para a questão cionada.

Nessa ordem de idéas foram elaboradas três soluções para o problema, das respectivamente H (horizontal), V (vertical) e M (mixta) que, mais adiante são examinadas em detalhe. Anteriormente, convém examinar as diretrizes gerais, que presidiram a organização de uma das variantes referidas, afim de facilitar a compreensão do trabalho ora se apresenta.

DIRETRIZES GERAIS

De há muito que, no mundo, a habitacional se orienta numa forma de habitação: a solução se encontra com uma tendência generalizada, nos apartamentos e andares múltiplos (edifícios de habitação coletiva). Não cabe aqui apreciar as soluções que conduziram à essa fórmula, vale constatar que, nos últimos tempos, a "habitação" econômica (de baixo custo) evoluiu da casa isolada para o apartamento em prédios de varios andares, nas proximidades dos edifícios comerciais instalam as facilidades ou serviços pensáveis à vida de uma coletividade. Esses conjuntos deram-se qualificados; no Brasil os arquitetos chamam-nos de "Conjuntos Residenciais Suficientes", cujas dimensões obedecem a limites já definidos.

Esses conjuntos são subdivididos em células familiares de proporções adequadas ("grandeza conforme") com o intuito de facilitar as relações sociais de seus habitantes, em clima de vida coletiva.

do influxo da mesma filosofia, o conceito de "Rua" no seu significado clássico, sofreu radical mutação: ao invés de conduzir circulação indiscriminada, tornou-se via de tráfego selecionado. O trânsito de pedestres é confinado e ao abrigo do tráfego motorizado; este é condicionado à periferia e apenas penetra na zona residencial para as operações necessárias ao abastecimento de mercados e lojas.

As atividades da vida coletiva, nesses conjuntos residenciais, foram divididas em **permanentes** e **intermitentes**; em consequência, impõe-se ao urbanista organizar os chamados "centros cívico-comerciais", servindo aos vários conjuntos residenciais, periodicamente visitados pelos habitantes por via do transporte mecanizado.

Esse conjunto de características é de capital influência no aspecto físico da cidade, cuja dominante é a vegetação; o panorama urbano adquire mais beleza e a cidade oferece mais conforto aos seus habitantes.

Essas são as bases teóricas. A sua aplicação, ao caso concreto, reclama minucioso conhecimento dos dados relativos ao habitante, à topografia do terreno, ao clima, à geologia do terreno e às condições dos transportes. Assim, o estudo do problema em tela haveria que obedecer aos seguintes imperativos:

- a — Legislação subordinativa
- b — Condições mesológicas
- c — Topografia
- d — Articulação do tráfego

A legislação subordinativa se consubstancia nas disposições do Decreto 6000 e naquelas constantes do Decreto n.º 11729, de 29 de Outubro de 1952, legislando especialmente para o terreno em estudo. Este último Decreto veio facilitar a execução de um plano de urbanização, autorizando gabarito maior que o permitido na zona, desde que obedecidos os afastamentos prescritos.

Consoante as disposições do Decreto 6000, os serviços públicos de urbanização constituem obrigação do proprietário e compreendem:

- Rêde de abastecimento d'água
- Escôamento de águas pluviais
- Esgotamento sanitário
- Iluminação pública
- Pavimentação dos logradouros

É oportuno observar que a Prefeitura do D. F. só processa o licenciamento do projeto de urbanização mediante certidão do D. A. E. de que é possível o fornecimento; nesse sentido já foi formulado o competente pedido de fornecimento que, se espera, será concedido em breve prazo.

As plantas apresentadas e respectivos relatórios anexos darão uma idéia da maneira pela qual foram tratadas as questões relacionadas com clima e geologia, estudos esses baseados na planta topográfica fornecida pelo Banco.

O estudo da topografia do terreno indicou, naturalmente, a orientação a ser adotada no traçado das vias de circulação e a localização dos edifícios de uso comum, em cada conjunto residencial, no centro da área de maior densidade demográfica e no local de mais fácil acesso à maioria dos habitantes, denominado "centro demográfico-plani-altimétrico".

O exame da situação local conduziu à identificação das dominantes de tráfego mais lógicas. A estrada do Engenho No-

vo será, sem dúvida, a dominante principal de tráfego, desde que executadas as avenidas do plano de urbanização concedido. O tráfego será absorvido, naturalmente, pela maior concentração de habitações e, assim, abandonará a estrada Tasso Fragoso; acresce, ainda, que a área em estudo está limitada pela Estrada de Ferro e os Campos de Gericoínó, obrigando as aglomerações vizinhas a usarem a futura rêde de logradouros que se abrirem no terreno.

O estudo das condicionais já examinadas resultou na fixação das seguintes diretrizes básicas:

- 1 — Sub-divisão da área em núcleos de população, de proporções compatíveis, formando "Conjuntos auto-suficientes"
- 2 — Separação e condicionamento do tráfego motorizado e de pedestres
- 3 — Segregação das atividades permanentes e intermitentes
- 4 — Orientação das edificações segundo o eixo "heliotérmico" e respectivo efeito
- 5 — Mínimo de alteração na fisionomia topográfica
- 6 — Dominante de vegetação
- 7 — Determinação dos "centros demográficos-plani-altimétricos".

À luz dessas diretrizes foram elaboradas as três soluções — M, H e V — constantes das plantas, perspectivas e relatórios anexos, que serão sucintamente descritos. Obedecendo às mesmas diretrizes, segue-se que lhes são comuns as soluções técnicas para os serviços coletivos projetados, sendo irrelevantes as ligeiras variações de uma para outra. No tocante aos serviços coletivos, é oportuno observar que o respectivo custo baixa na proporção da diminuição de residências isoladas e aumento de blocos coletivos.

Examinando-se qualquer das soluções verificar-se-a que as zonas de uso permanente estão situadas no interior dos conjuntos de habitação, justamente, no centro "demográfico-plani-altimétrico", sendo por isto mesmo o seu acesso à pé o mais fácil possível, sem cruzamento por local de circulação mecânica. Apesar disso os mercados e lojas têm acesso por veículo para seu abastecimento.

Nas zonas onde se processam as atividades permanentes de cada "conjunto residencial auto-suficiente", acham-se localizados os seguintes edifícios:

- lojas
- mercado
- escola maternal
- " primária e piscina
- ambulatório
- clube e campos de esporte
- campos de jogos infantis

Tôdas essas edificações foram dimensionadas para determinado número de habitantes de cada conjunto, fazendo parte outrossim de uma rêde de serviços, cujo centro está situado na zona de atividades intermitentes; nesta, em todos os planos, estão situados os seguintes edifícios:

- igreja — hospital — estádio — cinema
- teatro — escola secundária — teatro ao ar livre — escritório — administração —
- magazin de comércio em grosso.

O hospital, cujas dimensões varia com a população a servir, forma com os ambulatórios dos "conjuntos auto-suficientes" a rêde sanitária da futura cidade, de acôrdo com os modernos preceitos da técnica

hospitalar. O mesmo acontece com a escola secundária, o teatro ao ar livre e o estádio que formam, com as escolas primárias, escolas maternais, campos de esporte e campos de jogos, o sistema educacional da cidade projetada. O magazin forma com as lojas e mercados a rêde de abastecimento da cidade.

Tôda essa zona de atividades intermitentes está situada aproximadamente no centro geométrico do terreno, com as separações e afastamentos que a sua finalidade indicava.

É oportuno apresentar a razão de se ter projetado o edifício de escritórios. Numa aglomeração residencial ha mais ou menos 0,5% da população que vive da própria aglomeração, em serviços de profissão liberal. Ora, tendo em vista a população provável nas três soluções, serão necessários de 100 a 250 escritórios conforme o caso, onde serão instalados médicos, dentistas, advogados, comerciantes etc., para atender à necessidade dos habitantes da futura cidade.

No que tange às soluções verdes, objetivou-se fazê-las à dominante das 3 soluções. Elas são de duas classes: aquelas exigidas pela P. D. F. e as julgadas indispensáveis acrescentar à exigida, uma vez que esta fica muito aquém do que seria indicado fazer. A área exigida pela P. D. F. foi localizada nas encostas inaproveitáveis para venda e a outra constitue as zonas de atividades permanentes em cada "conjunto-auto-suficiente".

As taxas "per capita", para cada solução, são as seguintes:

53 m ²	para a solução	H
37 m ²	" " "	M
34 m ²	" " "	V

As taxas geralmente exigidas são no máximo de 28 m².

Para facilitar a compreensão rápida dos planos apresentados, bem como a sua comparação, organizamos 4 quadros assim discriminados:

- 1 — Distribuição proporcional em superfície
- 2 — Distribuição proporcional em distância
- 3 — Totais, abreviações e percentuais
- 4 — Economia e finanças

Esses quadros vão anexados mais adiante. No primeiro dêles tem-se uma visão do número e dimensões dos diversos serviços públicos e construções que integram as 3 soluções.

No quadro n.º 2 encontram-se assinaladas as médias das distâncias máximas à percorrer para atingir as diversas partes componentes das unidades residenciais. O seu exame mostra que qualquer das soluções está dentro dos preceitos da boa técnica indicando ainda que na solução vertical encontram-se as menores distâncias à percorrer.

O quadro n.º 3 está dividido em 2 partes sendo a primeira do registro dos valores totais obtidos em área e volume, quando é o caso em valor, a segunda parte apresenta, de maneira comparativa, as relações entre os diversos custos e quantidades dos serviços à executar e o valor de P, que é o fator produtivo do empreendimento. Essas relações assumem particular interesse dado que realmente, em última análise, é esse fator — de produção — que mais deverá interessar ao Banco para a escolha definitiva da solução a adotar.