

Regulação da forma urbana e regulação do uso do solo

A forma física da cidade está em constante mudança. Se a transformação é um dado adquirido, o que varia é o ritmo de mudança, influenciado por todo um conjunto de fatores sociais, económicos e ambientais. Encontraremos diferentes ritmos comparando diferentes cidades, mas também comparando diferentes tempos históricos de uma mesma cidade (ver, por exemplo, o conceito de cintura periférica, proposto pela abordagem histórico-geográfica – Conzen, 1960). A cada dia que passa na ‘vida’ de uma cidade, um ou vários edifícios sofrem alterações mais ou menos profundas. A cada mês, ou a cada ano, há uma transformação no sistema de parcelamento dessa cidade, envolvendo a criação de novas parcelas resultando da junção ou da subdivisão de outras parcelas. A cada ano há alterações no sistema de espaços coletivos da cidade com a redefinição do perfil de ruas existentes ou com a abertura de novas ruas.

Esta transformação inclui diferentes tipos de processos (de natureza coletiva / pública e de natureza individual / privada) e envolve diferentes tipos de atores (diretos e indiretos) com interesses diferentes e, por vezes, conflituantes. Se é verdade que, pela especificidade de determinadas sociedades, podemos encontrar cidades em que a ação pública ou a ação privada é hegemónica, é também verdade que uma parte significativa das cidades combina estas duas ações de natureza diferente. Aceitar esta coexistência, implica perceber que a ação pública deverá materializar-se num conjunto de propostas de planeamento e projeto, mas também na regulação das diferentes ações privadas.

Regular a transformação significa estabelecer regras ou regulamentos para essa transformação. Uma questão que imediatamente se pode levantar é se o mesmo conjunto de regras se deve aplicar a toda a cidade ou se, pelo contrário, diferentes conjuntos de regras se devem aplicar a diferentes partes da cidade. Tendo em consideração o fenómeno específico que queremos regular – a forma física da cidade – a segunda opção parece reunir mais vantagens, já que é aquela que terá melhores condições para incorporar as inúmeras diferenças existentes ao nível da forma urbana.

Assumindo esta necessidade de dividir a cidade em partes, podemos questionar como fazer essa divisão. Uma análise da prática de planeamento revela que uma boa parte dos planos

que temos vindo a produzir utiliza um critério de uso do solo para dividir o território municipal em diferentes partes, para posteriormente produzir diferentes regras de transformação da forma urbana para cada uma dessas partes. Tão incoerente como esta prática é o facto de na teoria de planeamento esta confusão entre usos do solo e forma urbana ser dominante.

O zonamento é um dos mecanismos mais usados na prática de planeamento. Se numa primeira fase da nossa história urbana ele era utilizado para segregar usos, numa segunda fase, ele passou a ser utilizado para promover a mistura de usos acautelando, ainda assim, que funções incompatíveis não coexistam na mesma zona. Esta mudança de paradigma faz com que, de certo modo, o zonamento funcional tenha perdido as razões da sua existência. A ação de dividir o território em diferentes partes para em cada parte dizer que todos os usos são possíveis (acrescentando a isto um ou outro critério de forma) não é coerente. No entanto, o zonamento é, em si mesmo, um mecanismo neutral. Se enquanto sociedade acharmos desejável regular a transformação da forma urbana e acharmos que essa regulação é mais eficaz se nos centrarmos nas diferentes partes que compõem a cidade, então o zonamento é uma ferramenta útil. No entanto, tendo em consideração o fenómeno com que estamos a lidar, ele deve adquirir uma natureza tipo-morfológica e não funcional. E esta é uma diferença fundamental.

Num zonamento tipo-morfológico, cujo propósito é regular a transformação da forma urbana, as zonas são definidas com base em critérios de forma. Duas zonas são diferentes porque as formas que existem numa delas são diferentes das formas que existem na outra. Por exemplo, uma zona poderá corresponder a uma área de frente urbana consolidada (com uma frente de rua contínua, com parcelas estreitas e com edifícios à face da rua) e outra zona poderá corresponder a uma área de habitação unifamiliar (com uma frente de rua descontínua, com parcelas largas e com edifícios afastados da rua). Naturalmente que a delimitação exata da fronteira entre duas zonas nem sempre é fácil, aumentando a dificuldade à medida que vão aumentando as diferenças morfológicas (Larkham e Morton, 2011). Mas a morfologia urbana fornece-nos um conjunto de conceitos e métodos que nos podem

auxiliar nesse processo (ver, por exemplo, o conceito de região morfológica, proposto pela abordagem histórico-geográfica – Whitehand, 2009).

Depois de definidos os limites de cada zona, como definir as regras de transformação das ruas, parcelas e edifícios dessa mesma zona? O que é expectável que seja informado pela investigação e análise morfológica e o que é expectável que dependa dos valores / ideologias dos técnicos e dos políticos? O que é que, em cada zona, é desejável regular e o que deve ser deixado por regular?

A resposta a estas questões não é fácil nem linear. Num zonamento tipo-morfológico as regras para a transformação das formas de uma zona devem partir das formas existentes nessa zona. Em cada zona, e até por comparação com as restantes, deve existir uma estratégia clara para lidar com as forças de conservação e de rutura. Eventualmente nas zonas em que as forças de rutura sejam mais fortes irão emergir de um

modo mais evidente os valores de técnicos e políticos. Também aqui irão emergir aqueles elementos de forma urbana cuja alteração não implica uma perda para a identidade morfológica da zona em que se inserem.

Referências

- Conzen, M. R. G. (1960) *Alnwick Northumberland: a study in town-plan analysis*. Institute of British Geographers Publication 27 (George Philip, Londres).
- Larkham, P. J. e Morton, N. (2011) 'Drawing lines on maps: morphological regions and planning practices', *Urban Morphology* 15, 133-51.
- Whitehand, J. W. R. (2009) 'The structure of urban landscapes: strengthening research and practice', *Urban Morphology* 13, 5-27.

Vítor Oliveira

Urban Morphology

Foi publicado em Abril o primeiro número do volume 21 da revista *Urban Morphology* (http://www.urbanform.org/online_public/2017_1.shtml). Este número inclui quatro artigos.

No primeiro artigo, Ilkka Törmä, Sam Griffiths e Laura Vaughan exploram a influência das formas urbanas existentes nos processos de transformação e permanência em dois subúrbios no sul de Londres (Surbiton e South Norwood). Segundo os autores, os edifícios em ruas movimentadas (não necessariamente as mais movimentadas) são os que sofrem maiores alterações devido ao facto de poderem acomodar uma grande variedade de usos não residenciais.

Phil Jones, Arshad Isajkee, Chris Jam, Colin Lorne e Saskia Warren analisam a relação entre paisagem urbana e 'atmosfera' do lugar, explorando a temática da experiência humana subjetiva. Os autores entendem atmosfera como algo criado através da combinação de atividade humana, respostas emocionais individuais e percepções subjetivas das formas urbanas. Esta abordagem, assente em métodos etnográficos, é aplicada em Balsall Heath, Birmingham.

No terceiro artigo, Fani Kostourou e Kayvan Karimi abordam a inserção de novos complexos de habitação social em malhas existentes, tomando como caso de estudo a *Cité*

Manifeste (projetada no século XXI, como extensão da *Cité Ouvrière* desenhada no século XIX) em Mulhouse, França. Concretamente, os autores procuram perceber como é que o desenho de novos conjuntos de habitação social pode aumentar a resiliência de uma zona, bem como a sua integração social e espacial na área envolvente.

Por fim, Alessandra Feliciotti, Ombretta Romice e Sergio Porta tomam o caso de estudo de Gorbals, em Glasgow, para analisar a eficácia dos *masterplans* que se estão a produzir face às questões da regeneração urbana e da resiliência (entendida segundo cinco elementos – diversidade, redundância, modularidade, conectividade e eficiência). Os autores desenvolvem uma comparação entre *masterplans* elaborados no século XIX, no período modernista e na atualidade.

A revista inclui ainda os seguintes *Viewpoints: Practising the science of urban form* de Laura Narvaez Zertuche, *Urban morphology and world heritage practice* de Garyfalia Palaiologou, *Reflections on the gap between academic research in urban morphology and heritage conservation* de Feng Song, Ying Dai e Ningting Li e, ainda, *Reflections on the teaching of urban morphology* de Vítor Oliveira.