

Roteiro de Engenharia e Arquitetura

# Problemas urbanísticos de Campinas

Considerações sobre Belo Horizonte

O abalizado Engenheiro e Arquiteto Carlos Lodi — um dos mais conhecidos e acatados urbanistas do nosso país, Chefe da Divisão do Plano Geral da Cidade do Departamento de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São Paulo, membro do Conselho da International Federation for Housing and Town-planning — Haia, Holanda, membro do Instituto de Engenharia de São Paulo e do Instituto de Arquitetos do Brasil, participante brilhante de certames internacionais de urbanismo — acudiu ao apêlo do "Roteiro de Engenharia e Arquitetura" elaborando interessante, atual e alertador trabalho sobre a nossa cidade. Confirma assim, mais uma vez, o desvelo com que acompanha o seu desenvolvimento, o que traduz a real e desinteressada estima que de há muito nutre pela "Princesa D'Oeste", já evidenciada por conferências aqui pronunciadas e por artigos publicados. O "Roteiro" resolveu estampá-lo nesta edição dominical, a fim de possibilitar a sua leitura a maior número de munícipes, além de chamar a atenção, das autoridades competentes e das instituições e sociedades interessadas no progresso e bem estar desta urbe, para os diversos pontos de grande importância abordados pelo ilustre urbanista. Desse modo poderá tomar as providências cabíveis enquanto há possibilidade para tanto, visto que santo de casa não faz milagre...

O exemplo desastroso de São Paulo, nós o sentimos em toda a sua plenitude. Vamos seguir outro caminho? E' o convite que nos faz com grande empenho e com a autoridade do seu nome o Eng. Arq. Carlos Lodi. Devemos aceitá-lo!

Eis o estudo do Eng. Carlos Lodi:

Os dados do gráfico são relativamente heterogêneos mas elaborados com cuidado. Representam tendência geral, mas exprimem com clareza a gravidade do fenômeno revelado pelo excessivo desdobramento das cidades, mesmo menores.

A curva de desenvolvimento da população, extrapolada, representa a população da sede urbana. A população de toda a cidade atinge valores mais altos, passando em 1950 pelo ponto isolado marcado no gráfico (125.000 habitantes).

A curva dos prédios residenciais refere-se também à sede, sendo a escala vertical reduzida 5 vezes (valor médio da constituição familiar no Estado de São Paulo — 1950). Verifica-se até certo ponto um paralelismo entre as duas curvas, com deficiência de moradias, sendo que, súbitamente, nestes últimos anos, a edificação tomou grande impulso e tende a ultrapassar a curva da população, podendo determinar uma crise. E' de se notar que a cidade de Campinas já tem e mais terá, aproximadamente, numerosos prédios altos no centro, (até de 22 e 24 andares já construíram), sem razão plausível, à vista das ruas estreitas (algumas vão ser alargadas, mas em nada

vai adiantar isso com as alturas permitidas).

Mas a curva mais impressionante é a do loteamento (referida, porém, a todo o município que em 1950 acusava 154.000 habitantes). Adotada a mesma escala vertical dos prédios, considerando 5 habitantes por lote, vemos logo nos anos de 1945 a 1950 que a curva passa a da população atual quer da sede, quer da cidade, quer do município e atinge em 1953, ponto que está fora do gráfico, a uma altura de mais de três vezes à figurada, chegando à astronômica altitude de cerca de 100.000 lotes, isto é, a uma soma de terrenos edificáveis aprovados correspondentes já a uma população de cerca de 500.000 habitantes, ou sejam 2 1/2 vezes a população atual. E a corrida continua em detrimento da magnífica área agrícola que circunda essa tradicional cidade do nosso interior impondo problemas de organização e de serviços que não serão possíveis resolver como não os resolve São Paulo com muitos maiores recursos e uma base de população incomparavelmente muito mais poderosa.

Este gráfico representa o retrato sintético da situação urbanística das cidades do Brasil. Intensa atividade

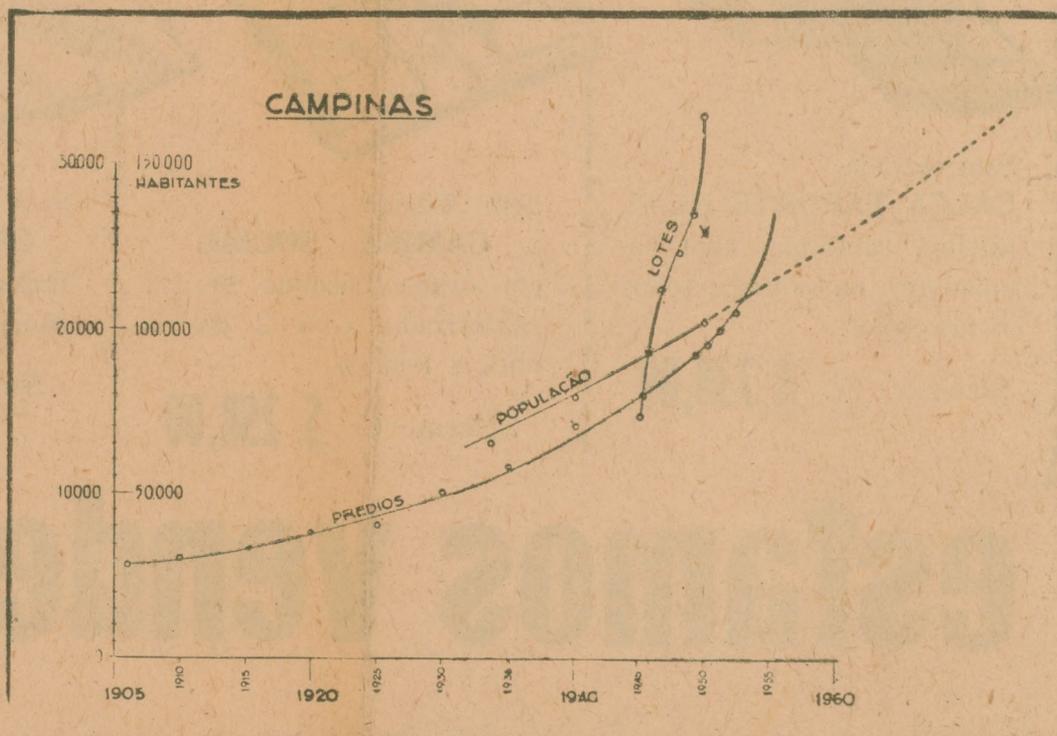


Gráfico relativo ao crescimento urbano de Campinas, apresentando curva da população, curva dos prédios e curva do loteamento.

construtiva, que só poderia ser louvável e interessante se não procurasse em geral aproveitar ao máximo o uso do solo, excessivo em face de nossa branda legislação, especialmente no centro urbano. Isso determina uma rápida e catastrófica concentração de pessoas em pequenas áreas centrais, e intensa exploração da rendosa indústria do loteamento a se alastrar assustadoramente em torno do núcleo urbano e preparando negro futuro para a vida deste. Mas, o fenômeno do loteamento é incomparavelmente mais extenso e rápido do que o da edificação, como mostra o gráfico de Campinas.

Com referência ainda a esta cidade, é interessante notar o andamento de movimento imobiliário. Até 1947 negociaram-se mais prédios que terrenos. Em 1948 o número de negócios das duas espé-

cies eram iguais. De 1949 para cá os negócios de terrenos sobrepujaram em número, o de prédios. Quanto ao valor, até 1942 os negócios de terrenos atingiam 1/5 dos negócios de prédios. Este valor foi subindo até 1/3 e atingindo em 1952 cerca da metade do primeiro. Positivamente, está se vendendo o terreno a todo custo e o receio da desvalorização gera compradores sempre em maior número. Mas essa apressada ancoragem das economias ao solo urbano é ilusória e nociva, pois de um lado é uma atividade improdutiva e não contribui de per si para enriquecer a nação e, por outro lado vai gerar uma enorme soma de necessidade de serviços e enorme desperdício que absorverão grande parte da almejada calorização.

Fenômeno análogo apresenta a bela cidade de Belo Horizonte, planejada com largueza de vistas, embora sem grande organicidade e lógica urbanística. A espinha dorsal de sua vida sempre cada vez mais intensa é a grande avenida central Afonso Pena que sobe majestosamente de encontro à serra, fechando-a como soberbo fundo de cena. Mas, de um lado, estão edificando, ao longe deste percurso e nas imediações, prédios até mais de vinte andares. Por outro lado, em volta da capital planejada por Aarão Reis nos antigos moldes franceses, fechada por sua Avenida de Contorno, está se desenvolvendo uma quase-cidade heterogênea e sem plano, espalhada em todas as direções, a sufocar o núcleo antigo.