



DENSIDADE E FORMA URBANA: OS RESULTADOS DE UMA RELAÇÃO INDISSOCIÁVEL

GIULIA TORTOLA; IGOR JOSÉ BOTELHO VALQUES; LAYANE ALVES NUNES;
LORENA DA SILVA GREGÓRIO

RESUMO

Este estudo explorou a relação entre densidade urbana e forma urbana, abordando conceitos fundamentais de densidade em suas dimensões quantitativa e qualitativa, a partir de revisão bibliográfica. O trabalho destaca como a densidade urbana, alcançada por meio de medidas demográficas e construtivas, interage com a paisagem urbana e contribui para o planejamento e o desenvolvimento das cidades, estabelecendo diferentes cenários e parâmetros de análise. Para tal compreensão, investiga-se a materialização dos conceitos estudados em duas cidades globais – São Paulo e Londres –, onde a análise de três áreas distintas em cada cidade, destaca suas características físicas urbana e as relaciona com a densidade da ocupação. Em São Paulo, as áreas de Alto de Pinheiros, Consolação e Paraisópolis exemplificam variações de densidade populacional e construtiva, associadas às diferentes dinâmicas socioeconômicas e morfológicas; em Londres, os territórios de Richmond, Canary Wharf e Peckham representam diferentes abordagens refletidas na ocupação do solo. Os parâmetros de análise incluíram o estudo da população, da ocupação do solo, das áreas públicas, da mobilidade e da sustentabilidade. O objetivo do trabalho é investigar a relação dinâmica e complexa entre a densidade e a forma urbana, com base em uma revisão bibliográfica acerca do tema para que, através dos estudos de caso, tal relação seja melhor ilustrada, de maneira palpável. Os resultados das análises dos casos sugerem não existir um conceito de "densidade ideal", mas que as densidades demográfica, habitacional e construída devem ser adaptadas ao contexto urbano local, a fim de equilibrar a qualidade de vida, a inclusão social e a sustentabilidade do meio. Portanto, propõe-se que o planejamento urbano considere a densidade como um instrumento flexível e variável, para produzir cidades mais resilientes e inclusivas, a cada caso.

Palavras-chave: Densidade Urbana; planejamento urbano; instrumento flexível.

1 INTRODUÇÃO

A concentração populacional inserida no espaço urbano é um fenômeno historicamente atrelado à origem das cidades, ainda no período industrial, afinal, foi a partir da Revolução Industrial que um contingente inédito de habitantes optou por se desconectar do ambiente rural à caminho dos “atrativos” urbanos. Assim, no século XIX, os moradores urbanos se depararam com a desordem de uma cidade não planejada (Choay, 2018). Dessa forma, os teóricos e, posteriormente, urbanistas passaram a buscar soluções para os novos problemas urbanos, formulando modelos ideais de cidades. Estes, direta ou indiretamente, tratavam da densidade urbana em seu conceito tradicional, isto é, traziam as discussões entre a relação da quantidade de pessoas, habitações ou construções em uma unidade de área (Berghauser Pont; Haupt, 2009; Choay, 2018).

O britânico Sir Raymond Unwin, por exemplo, averso à superlotação das cidades industriais, foi um dos responsáveis pela aplicação do conceito de Cidade-Jardim, cujo

planejamento apresentava não só uma limitação de habitantes na *urbe*, como também a definição de, no máximo, 12 habitações por acre (Berghauser Pont; Haupt, 2009; Choay, 2018). Por outro lado, Jacobs (2011) criticou ferrenhamente este preceito, uma vez que, segundo a autora – favorável às altas densidades –, a densidade urbana não pode estar ancorada à uma utopia, mas sim na particularidade de cada caso urbano – ou suas partes –, devendo, necessariamente, ser estar aliada ao conceito de vitalidade urbana, gerada pela diversidade de atividades e usuários (Jacobs, 2011).

Nota-se que, apesar de um surgimento datado de séculos anteriores, o debate acerca da densidade urbana continua extremamente relevante na atualidade, haja vista que diante da valorização do solo urbano e dos problemas ambientais, abordar as divergências entre uma cidade compacta e uma cidade dispersa é considerar também aspectos como: o preço de infraestrutura; distância de deslocamento; emissão de gás carbônico; apropriação de espaços públicos e qualidade de vida urbana (Per; Mozas; Ollero; Deza, 2015).

Desse modo, considerando a importância da discussão sobre densidade urbana e o seu potencial como instrumento de planejamento e de projeto urbano, esta pesquisa visa analisar como o instrumento da densidade se relaciona com a produção da forma urbana, abarcando desde aspectos históricos e suas definições até a sua materialização desta em uma análise de estudos de caso. Além disso, os objetivos específicos buscam: analisar planos e projetos urbanos sob a ótica da densidade e da forma urbana; comparar diferentes níveis de densidade e suas repercussões no ambiente e na vida urbana; e difundir a necessidade de considerar a densidade urbana como ferramenta no processo de planejamento e de projeto urbano.

Assim, os resultados demonstram contribuições com documentação e análise de projetos urbanos e de planejamento urbano, bem como com a disseminação de alternativas de uso e aplicação da densidade urbana enquanto ferramenta de planejamento e de projeto urbano para arquitetos e urbanistas e gestores públicos. Uma vez que os resultados obtidos sugerem a não existência uma "densidade ideal", ou seja, de um número padrão indefinido, esta mostra que as densidades – habitacional e construída – podem e devem ser adaptadas ao contexto urbano local, na tentativa de promover o equilíbrio entre a qualidade de vida, a inclusão social e a sustentabilidade do meio.

2 MATERIAL E MÉTODOS

Para atingir seus objetivos, a pesquisa – de iniciação científica, nível graduação - se organizou em duas fases: a primeira se desenvolveu sob a análise de um referencial teórico, cuja pesquisa bibliográfica proporcionou compreender os conceitos teóricos da densidade e da forma urbana, por isso, a partir da leitura e compilação de informações entre artigos científicos, dissertações, teses, livros e outros, obteve-se um levantamento das principais referências, entendendo que o instrumento da densidade é discutido entre os planejadores historicamente, com diferentes temas e abordagens da atualidade, mas esteve presente em assuntos relevantes, que inclusive foram destacados nesta pesquisa, como: a compactação, a dispersão e a sustentabilidade urbana; e como estes conceitos geram a formação física, socioeconomia e ocupação do espaço urbanizado.

Com este embasamento adquirido, a segunda fase da pesquisa concentrou-se em analisar estudos de caso urbanos, a fim de compreender a aplicação e, ao mesmo tempo, ilustrar o explicitado. Os estudos de caso, foram selecionados por serem cidades relevantes no globo, ter origens distintas e serem centros econômicos de destaque, portanto optou-se por analisar as cidades de São Paulo, Brasil (também pela regionalidade da pesquisa) e Londres, Inglaterra. Com esta análise compreendeu-se que devido à variabilidade de fatores que envolvem a densidade urbana, seria interessante demonstrar como essa variação pode se materializar dentro de um mesmo território, para isso foram recortadas diferentes áreas (porções) em uma mesma cidade, nas quais a análise se concentrou em características como:

população, extensão territorial, sustentabilidade, mobilidade e relevância no cenário internacional foram as indicadoras.

3 RESULTADOS E DISCUSSÃO

Desde o início deste trabalho, salienta-se a relevância da densidade urbana para a composição do espaço urbano. No entanto, o questionamento que pareceu reverberar a partir do primeiro debate histórico sobre o tema e que, conseqüentemente, também surgiu nessa pesquisa foi: Existe uma densidade urbana ideal para as cidades?

Ao explorar a materialização da densidade urbana – habitacional e construtiva – nas áreas analisadas em Londres e São Paulo, percebe-se que não há uma resposta universal e direta para tal pergunta. Cada área, com sua configuração própria, seja urbana, socioeconômica e morfológica, reflete a complexidade e a adaptabilidade de suas densidades em diferentes necessidades e contextos. Londres e São Paulo exemplificam essa diversidade de maneira significativa, especialmente por meio dos seis cenários distintos analisados.

No caso de São Paulo, bairros como Alto de Pinheiros (figura 01), Consolação e Paraisópolis revelam um espectro de densidades que vão desde uma baixa densidade exclusiva, com grandes áreas verdes e forte regulamentação para a preservação ambiental, até uma densidade informal e carente de infraestrutura em Paraisópolis. Cada área apresenta desafios e qualidades próprias: Alto de Pinheiros, embora proporcione uma qualidade de vida elevada e tenha vastos espaços verdes, pode ser criticado como um uso ineficiente do solo urbano; já a Consolação, densamente verticalizada e próxima ao centro, equilibra de forma mais sustentável densidade e mobilidade, ainda que a falta de equilíbrio em relação a alta densidade e áreas verdes afete a qualidade de vida local; em contraste, Paraisópolis destaca a densidade alta em condições informais, com severas limitações de infraestrutura e serviços, ilustrando os desafios da urbanização desigual e a necessidade de políticas públicas inclusivas.

Figura 01: Alto de Pinheiros, São Paulo.



Fonte: Google Earth, 2024, adaptado pelos autores.

Em Londres, os bairros analisados – Richmond, Canary Wharf e Peckham (figura 02) – representam diferentes abordagens para a densidade urbana. Richmond, com sua baixa densidade e foco na preservação ambiental, reflete uma vida residencial tranquila, mas distante de uma ocupação eficiente de solo urbano. Por outro lado, Canary Wharf representa o oposto, com alta densidade e intensa verticalização, favorecendo uma eficiência espacial que atende tanto ao uso comercial quanto residencial, com infraestrutura robusta de transporte e espaços públicos bem planejados. Peckham, por sua vez, apresenta uma densidade

intermediária com áreas de habitação social, ainda que carente de infraestrutura de qualidade e acessibilidade, indicando os limites de um planejamento urbano que não atinge totalmente as necessidades de seus habitantes.

Figura 02: Peckham, Londres, Inglaterra.



Fonte: Google Earth, 2024, adaptado pelos autores.

Diante dessa análise comparativa, a questão sobre a densidade ideal perde relevância absoluta e se torna uma questão relativa, que depende das condições específicas de cada contexto urbano. Tanto São Paulo quanto Londres mostram que a densidade, quando planejada para atender às necessidades locais – sejam elas relacionadas à mobilidade, sustentabilidade ou qualidade de vida –, contribui para uma cidade mais eficiente, visando a qualidade habitável para seus moradores. Entretanto, em áreas onde essa adaptação não ocorre, a densidade pode acentuar desigualdades ou ineficiências, prejudicando a coesão e a vitalidade urbana, gerando por exemplo a “morte” de cidade e/ou bairros.

O planejamento urbano “ideal”, portanto, deve considerar a densidade como um instrumento flexível e integrado ao ambiente construído, cujas particularidades socioeconômicas, possa ser o indicadores que promove seus números e equilíbrio entre a densidade habitacional e/ou construída, o importante para o planejamento é buscar a experimentação de um desenvolvimento urbano equilibrado e inclusivo. O termo experimentação é aqui utilizado pois é preciso vivenciar, talvez testar, diferentes equilíbrios de proporções de densidade, para saber qual delas, melhor se adapta para cada caso urbano.

4 CONCLUSÃO

Diante do exposto, o fim desta pesquisa mostra que não há resposta precisa para a pergunta inicial: Existe uma densidade urbana ideal para as cidades?

Historicamente, já é sabido que não, pois os pré-urbanistas mostraram não haver a cidade ideal, vários experimentos e pensamentos urbanos foram avaliados e até hoje não se chegou à conclusões uniformes sobre quais características uma cidade ideal deve seguir. Porém, a densidade é um dos instrumentos que influi na configuração física das cidades, consequentemente na sua dinâmica, economia, sustentabilidade, entre outros. Densidade tem seus diferentes aspectos, tem a densidade habitacional, densidade construtiva, densidade verde, densidade de veículos, densidade de transeuntes, entre inúmeras mais, sabe-se que todas elas influem na geração da paisagem urbana construída e nas dinâmicas de vivência que este abriga.

Portanto, esta pesquisa não chegou a conclusão de quais números são ideais para cada uma delas gerarem a cidade e o planejamento urbano ideal. Sabe-se, e, conclui-se que este segue sendo um instrumento variável, a cada caso urbano, que se ancora à cultura, região,

economia, questões sociais, entre outros. Assim, esta pesquisa mostrou tal aplicação – em diferentes características – que geram espaços urbanos distintos, como exemplo que podem ou não serem utilizados como base de estudos de possibilidades de planejamento.

REFERÊNCIAS

BERGHAUSER PONT, M.; HAUPT, Per. **Space, Density and Urban Form**. Tese (Doutorado) – Universidade Técnica de Delft, Rotterdam, 2009.

CHOAY, F. **O urbanismo**. 7. ed. São Paulo: Perspectiva, 2018.

JACOBS, J. **Morte e vida de grandes cidades**. 3. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2011. PER, A. F.; MOZAS, J.; OLLERO, A. S.; DEZA, A. **Why Density?** Debunking the myth of the cubic watermelon. Vitoria-Gasteiz: A+t Architecture Publishers, 2015.

SILVA, R. J.; OLIVEIRA, M. A.; PEREIRA, L. M. **Social inclusion in the context of urbanization in Brazil: Challenges and opportunities**. *Social Inclusion*, v. 7, n. 3, p. 2395, 2019. Disponível em: <https://www.cogitatiopress.com/socialinclusion/article/view/2395>. Acesso em: 31 out. 2024.