

X Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliação e Perícias.

X COBREAP

UM INVENTÁRIO DA AMBIÊNCIA URBANA E A FORMAÇÃO DE UM CADASTRO
MULTIFINALITÁRIO

AUTOR: CUTIN, REGINA
PROFISSÃO: ARQUITETA, CREA N° 0800046723, SÃO PAULO

COLABORADOR:
SELIGMANN, ELEONORA
PROFISSÃO: ARQUITETA, CREA N° 19134, SÃO PAULO

Resumo

Este trabalho refere-se a uma nova concepção na formação de um cadastro multifinalitário, constituído a partir do inventário da ambiência urbana para controle da paisagem.

Abstract: This work includes a new conception in official register of real estate, that is formed from an environment lecture provided by laws and movies principles.

Currículo do Autor e dos Colaboradores

Autor:

Regina Cutin - Arquiteta formada em 1968 pela Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Trabalhou como Assistente em Desapropriação na Companhia do Metropolitano de São Paulo – METRO. Foi responsável pela Gerência de Perícias e Avaliações da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU, entre 1988 e 1992, e desde 1993 é responsável pela Coordenadoria de Cadastro Técnico da Companhia Paulista de Obras e Serviços – CPOS. É ex-diretora do IBAPE/SP, tendo participado de diversas gestões, e também da entidade federativa IBAPE, na gestão que finalizou em 1997. Endereço: Alameda Franca nº 162 apto 82, Jardim Paulista, São Paulo, SP, CEP 01422-010. Telefax: 021.11.28335123. E-mail: reginacutin@zipmail.com.br.

Colaborador:

Eleonora Seligmann – Arquiteta formada em 1965 pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Mackenzie e com mestrado em Estruturas Ambientais Urbanas em 1980 pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo e Doutora em Prática e Realização Cinematográfica em 1984 pelas Universidades Paris I – Sorbonne e Paris X – Nanterre em Paris. É professora visitante da Universidade Federal do Rio de Janeiro desde 1986 e Coordenadora de Pesquisas do Projeto Integrado de Múltiplos do IPUB na mesma Universidade. Endereço: Rua Treze de Maio nº 1412 apto 51, Bela Vista, São Paulo, SP, CEP 01327-002. Telefone: 021.11.2887928 .Fax: 021.11. 2512944

A qualidade de vida ambiental em São Paulo decorrente do desenho urbano que a cidade apresenta, se perderam e foram sobrepujados pela busca de uma setorização e eficiência sistêmica nunca alcançadas. O bom desenho urbano, acompanhado de projetos paisagísticos de qualidade, significa transferir lucros para financiar novos empreendimentos, resgatando dentro dessa concepção o bem coletivo através da elevação dos padrões desses empreendimentos.

A Cidade de São Paulo no afã de multiplicar rapidamente o capital investido esqueceu da renovação, que agora deverá ser repensada em termos de um grande restauro urbano, de investimentos de grandes ou pequenas parcelas monetárias, através do redesenho urbano-paisagístico, que deverá proporcionar ao seu cidadão a reconquista dos antigos espaços dignos e confortáveis, dos quais possa realmente se orgulhar.

Essa reconquista exige ferramentas adequadas, pois reconstruir a Cidade significa resgatar uma qualidade de vida perdida, o que só será obtido na formação de parcerias entre o público e o privado, ganhando ambos nessa revalorização. Pois repensar no social e na infra-estrutura da cidade como um bem comum é trazer valor para todos e para a cidade como um todo.

Se a pressa, as tradições culturais, a velocidade de crescimento e deslocamento do dinheiro foram necessários para a rápida industrialização de São Paulo, impedindo que se pensasse na estética e no conforto ambiental dos espaços das sociabilidades urbanas e, se esses espaços sempre foram pensados em função da produção material, agora chegou o momento de mudar esse perfil da Cidade.

2) O Sistema de Controle do Meio Ambiente

A formação de um cadastro multifinalitário cinético é a ferramenta que deverá produzir o mapeamento dos espaços do arcabouço urbano por meio da ótica intra-sistêmica que permeia as relações sócio-econômicas urbanas e possibilita o aproveitamento do espaço-tempo do cidadão, de forma organizada e agradável nos seus deslocamentos pela cidade.

Essa ferramenta deverá criar o urbanismo de prognósticos, e não mais aquele a reboque das situações incontroláveis. Permitirá criar para o urbanismo prognósticos de deslocamentos curtos, seguros e agradáveis dentro do espaço público urbano e, preservar a memória da cidade.

Na Cidade de São Paulo, faz-se necessário um exame atento do arcabouço arquitetônico de alguns bairros industriais antigos, bairros-chácaras e vilas de moradia do início do século, que foi sendo esvaziado da finalidade original. Deverá ser verificado que tipo de reciclagem esses imóveis poderiam vir a ter.

É possível criar um cadastro multifinalitário a partir de leis e princípios da cinematografia e de elementos de computação gráfica derivados das imagens cinematográficas documentais, assim como outros elementos associados aos citados anteriormente, dentro de um ambiente multimeio- multifinalitário, projetado para tal fim. .

2.3.) Finalidades do Cadastro Multifinalitário.

2.3.1)- Auxilia o arquiteto urbanista nos diversos aspectos de redesenho e reapropriação do espaço da cidade.

2.3.2) – Auxilia o engenheiro avaliador na elaboração de Planta Genérica de Valores, ..

2.3.3)- Auxilia as Prefeituras nas questões tributárias. Sua utilização anual acompanha periodicamente o processo de transformação dos prédios, a vocação de uso ou reciclagem, em função de novos usos demandados pela população. Elimina o subjetivismo dos antigos lançamentos, uma vez que possibilita ter sempre em mãos elementos comprobatórios da situação da cidade. Cria-se um processo de tributação mais justo e a cidade poderá ter de forma permanente o controle de suas transformações.

2.3.4) - Possibilita análises conjunturais de soluções alternativas do transporte urbano e de constituição dos novos projetos de alinhamento).Esses procedimentos dizem respeito tanto às cidades que ainda estão em vias de industrialização como aquelas que estão em fase de revitalização e/ou renovação.

2.3.5)- Auxilia na definição dos novos projetos de alinhamento nas circunvizinhanças de prédios novos antes da aprovação final da planta de construção.e, nas já constituídas possibilita uma reanálise da implantação dos prédios novos com relação a recuos ou investidas. No caso da aprovação, deverá ser exigida uma coerência estético-funcional entre as massas dos prédios à serem construídos ao longo dos novos projetos de alinhamento, no espaço em seu entorno e com relação aos equipamentos urbanos locais, destinados aos transeuntes.

2.3.6) Auxilia na busca de soluções para remediar as cicatrizes geradas pelas grandes obras viárias.

2.3.7) – Auxilia na mediação de processo decisório, uma vez que através de mecanismos flexíveis pode-se chegar a soluções adequadas. Os índices fornecidos pelas imagens desse cadastro poderão estar sempre mediando o processo decisório.

2.3.8) - Auxilia na revisão da legislação de zoneamento, nas decisões referentes ao redesenho urbano, e na formulação de políticas urbanas.

3.)- Construção de um Aplicativo para Cadastro Multifinalitário.

O *software* “Inventário da Ambiência Urbana Aplicada a Anteprojetos de Urbanismo, Arquitetura Paisagismo, e Controle da Paisagem” possibilita o acréscimo de aplicativos.

Esses últimos somarão dados para a execução de projetos específicos. Cada aplicativo tem um *design* com expressões e “mostrações” específicas da disciplina a qual se destina. Eles requerem, portanto, tratamento informatizado de acordo com a sua especificidade.

O “Cadastro Multifinalitário” é um desses projetos específicos. Sua base inicial é o *software* referido anteriormente, ao qual serão acrescentadas informações específicas da disciplina de cadastragem. Esse cadastro é *linkado* a esta espécie de “viagem virtual com controle das quadras percorridas”, no caso de situações urbanísticas, que é proporcionada pelo *software*.

4.) Custos e Investimentos em Pesquisa Interdisciplinar para um Cadastro Multifinalitário.

As imagens cinematográficas, as plantas das quadras e o tratamento informatizado de imagens descrevem os elementos formadores da “carcaça” do espaço urbano focado pela câmera cinematográfica, que irão ser posteriormente processados e informatizados, passando a ser constituintes do *software* básico, para controle da paisagem urbana. A construção de um "Cadastro Multifinalitário", além da realização cinematográfica envolve outros especialistas da área da informática, sensoriamento remoto, engenharia de T.V. e direito autoral. Isso, implica em dizer que portanto há necessidade de investimentos em pesquisa interdisciplinar.

5.) Alternativas e Custos de Operacionalização do *design* de um aplicativo intitulado " Cadastro Multifinalitário".

Para a construção de um "Cadastro Multifinalitário" há necessidade de recursos para cobrir despesas de produção cinematográfica (ou videográfica). Os custos que dependem da qualidade das imagens filmadas (videografadas) são incidentes. Um bom cadastro será aquele que, além de fácil manuseio, forneça também imagens claras e legíveis. Estas dependem de bons procedimentos técnicos e artísticos, de boa qualidade técnica dos elementos imagéticos que são formadores dos suportes obtidos inicialmente. Outros elementos utilizados da área de informática são ligados ao sensoriamento remoto, fotografia aérea e restituição de vôos, engenharia de T.V. e estudos de direito autoral, que se fazem necessários para constituir a parceria num trabalho desta envergadura.

Um outro elemento, diz respeito aos custos materiais para exibição do "Cadastro Multifinalitário". Trata-se do potencial dos computadores a serem usados pelos receptores das imagens e sons. Por operar muitas vezes a dupla exibição de imagens em movimento, o material oferecido para leitura ao receptor das imagens, exige um computador adequado a esta finalidade.

6.) Questões Operacionais que Ocorrem desde a Filmagem inicial a Interatividade

É clara a influência que é exercida sobre a qualidade do "Cadastro Multifinalitário" através dos seguintes elementos considerados necessários à sua consecução: restituições de vôos existentes, desenhos concebidos e

utilizados dentro da estratégia da *mise-en-scène* e ligados no ambiente multimeio. Tudo isso voltado para dar o máximo de qualidade, de imagens e sons, ao receptor.

Várias dificuldades devem ser contornadas pelo realizador durante as filmagens, quando estas exigirem estratégias de *mise-en-scène* que se tornam indispensáveis para a consecução dos aparatos cinematográfico/ambiente multimeio.

Cabe ao realizador criar os ressaltos, improvisando e reelaborando as filmagens diante de certos fenômenos dos diferentes tipos de "mostrações" e impecilhos de ordem sensorio-motoras ou de encobrimento da paisagem filmada, às quais se submete durante as filmagens.

Diante do aparato de multimeios, que exibirá imagens, mensagens escritas e sons, será a vez do usuário tentar descobrir os elementos sensíveis formadores do cenário urbano.

Ora, o ambiente multimeio caracteriza-se por sua interatividade, e o receptor das imagens em movimento (dentro do ambiente multimeio), disporá de um tempo de livre exame seu, diferente do tempo de livre exame próprio da direção produtora do ambiente multimeio.

Isto quer dizer que o inventário da ambiência urbana antecipa através das seleções de seqüências filmadas pelo realizador (diante de várias opções de *mise-en-scène*) e pela direção de arte de produção do ambiente multimeio, o processo de execução do "Cadastro Multifinalitário".

No processo interativo posterior com o ambiente multimeio do "Cadastro Multifinalitário" é importante fazer a escolha de elementos a serem usados e processados para o relatório do técnico avaliador, usuário do "Cadastro Multifinalitário". Essa escolha no entanto terá sido parcialmente antecipada e intermediada pelas escolhas técnico-artísticas da equipe que o concebeu.

As vantagens do aplicativo, para o "Cadastro Multiutifinalitário" são numerosas, destacando-se o seu índice multiplicador, ao divulgar dados e objetos acoplados às imagens. Isso possibilita a exposição a diferentes públicos, todos eles interessados em investir no solo urbano, numa gama de negócios e parcerias bastante diversificada.

Referências:

Seligmann, Eleonora – *Software* intitulado “Inventário da Ambiência Urbana Aplicada à Anteprojetos de Arquitetura, Urbanismo, Paisagismo e Controle da Paisagem”.