

AS TEORIAS DO NOVO URBANISMO NO CONTEXTO BRASILEIRO: CONFLITOS E CONVERGÊNCIAS A PARTIR DE UMA ABORDAGEM LOCAL. O CASO DE PELOTAS – RS.

FILIPPE DE OLIVEIRA VIEIRA¹; GABRIELA PASQUALIN CAVALHEIRO²,
ANDRÉ DE OLIVEIRA TORRES CARRASCO³

¹ PROGRAU / UFPel – vieira.filipe.if@gmail.com

² PROGRAU / UFPel – gabrielapasqualin@hotmail.com

³ PROGRAU / UFPel – andre.o.t.carrasco@gmail.com

1. INTRODUÇÃO

Em 1961, Jane Butzner Jacobs, escritora e ativista política, lança o livro *The Death and Life of Great American Cities*¹, o qual se tornaria um marco para os estudiosos do urbanismo. As percepções de Jacobs foram precursoras para novas propostas do urbanismo contemporâneo, culminando em movimentos como o chamado Novo Urbanismo do início dos anos 90, distante 30 anos do lançamento de seu livro. MACEDO (2007) aponta que, como consequência deste movimento, 266 arquitetos, no ano de 1996, assinaram o documento conhecido como a Carta do Novo Urbanismo². A carta, composta por 27 princípios claros e autoexplicativos, serve até hoje como guia para idealizadores das propostas de desenvolvimento urbano mundial, embora originalmente tenha sido proposta para cidades norte americanas, com uma realidade econômica e cultural distinta de outros países.

Nos últimos anos empreendimentos que reivindicam os fundamentos do Novo Urbanismo vem ganhando força na produção urbana brasileira. Segundo RODRIGUEZ (2016) o bairro Cidade Pedra Branca, localizado no município de Palhoça, região metropolitana de Florianópolis (SC), iniciado em 1999, foi o primeiro nestes moldes no Brasil. Já em Pelotas o NU³ chegou quase vinte anos depois.

Na cidade de Pelotas a última década foi marcada pela aprovação da regulamentação dos condomínios fechados. Em 2009 a Lei nº 5.660, de 30 de dezembro, foi sancionada pelo então prefeito Adolfo Antônio Fetter Júnior, legalizando a execução de empreendimentos horizontais residenciais fechados.

RODRIGUES (2006) destaca que, apesar da necessidade de criação de moradias para os industriários ter sido o ponto de partida dos condomínios no país, hoje as buscas por esse tipo de empreendimento são por outras razões, normalmente ligados à falta de segurança pública ou busca por uma maior qualidade de vida. A imediata aceitação deste modelo em Pelotas corrobora esta afirmação. Entretanto, assim como a aceitação foi rápida o fator demanda agiu de forma veloz e após três grandes lançamentos⁴ a comercialização dos condomínios fechados de alto padrão enfrenta estagnação.

¹ Traduzido para o português no Brasil no ano 2000, com o título *Morte e Vida de Grandes Cidades*.

² Oficialmente publicada em livro editado por Michael Leccese e Kathleen McCormick, no ano 2000, com o título de *Charter of the new urbanism. Congress for the new urbanism*.

³ Sigla para Novo Urbanismo.

⁴ Com a lei sancionada, a Idealiza Urbanismo entregou o Condomínio Lagos de São Gonçalo em 2010. Outros dois, Veredas Altos do Laranjal e Alphaville Pelotas, foram desenvolvidos pela mesma urbanizadora e seus parceiros comerciais.

O possível esgotamento dos condomínios residenciais fechados, entre outros fatores, levaram as incorporadoras a desenvolver novas propostas de espaços urbanos, com a diferença de agora serem abertos para a comunidade local e não apenas para aqueles que adquiriram os lotes e seus convidados. Além disso, TORALLES (2013) pondera que o fator segregação e isolamento, presente neste modelo de urbanização, acaba por não contribuir para o caráter de diversidade e sinergia das relações sociais, exatamente o ponto humano proposto pelo Novo Urbanismo, modelo agora defendido pelas urbanizadoras como o ideal para a cidade.

Atualmente dois bairros em construção em Pelotas propõem uma mescla de espaços comerciais, residências, de vivência. Ambos se utilizam do Novo Urbanismo como o principal norteador deste discurso.

Ao seguir o sistema BIP⁵ proposto por ASCHER (2010), como sendo os principais fatores dinâmicos para o desenvolvimento urbano, fica evidente a necessidade de um profundo estudo da localidade onde o Novo Urbanismo estaria sendo proposto. A realidade financeira, cultural e intelectual juntamente com a compreensão da população afetada deveriam ser os guias no desenvolvimento e criação da cidade. Uma simples repetição de princípios já aplicados em outros países, ou regiões diferentes de um mesmo país, não atenderiam a realidade ou necessidade local.

A importação de princípios urbanísticos consagrados em outras localidades não é característica do pensamento contemporâneo. Segundo MARICATO (2000) o planejamento urbano modernista, mais tarde denominada funcionalista, importou dos países do chamado “primeiro mundo” os padrões de desenvolvimento das cidades. Porém esse formato se mostrou ainda mais excludente com a cidade informal. Esse modelo em crise acabou por abrir lacunas para outras formas de se pensar o espaço urbano e o Novo Urbanismo, com reflexos em Pelotas, é um destes modelos. A principal pergunta desta busca por novos modelos é a seguinte: Essa nova matriz (proposta de urbanização) é um processo baseado verdadeiramente na realidade local ou novamente se trata de um modelo importado, baseado em modelos econômicos ou políticos, como foi o modernismo / funcionalismo?

OLIVEIRA (2016) em sua tese intitulada “Grandes empreendimentos, novo urbanismo e imagem ambiental no Setor Noroeste, em Brasília”, traçou análise sobre a implementação do NU como modelo de planejamento urbano. A autora constatou que o Novo Urbanismo possui grande potencial para contribuir com a produção de empreendimentos urbanos, entretanto os aspectos físicos (desenho urbano e mobilidade) não são garantias de sucesso para estimular os aspectos sociais (o senso de comunidade e as práticas sustentáveis) defendidas nas diretrizes do Novo Urbanismo. OLIVEIRA (2016) finaliza a investigação assegurando a necessidade de novos estudos sobre espaços urbanos com esta temática, que segundo a autora, ainda é carente de discussões.

A investigação tem como objetivo geral identificar e analisar, tomando como referência a cidade de Pelotas, as formas pelas quais se expressam os conflitos e convergências entre as teorias do Novo Urbanismo e sua realização no contexto urbano brasileiro.

Para que o objetivo geral possa ser alcançado, são estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

⁵ Bens (B), informação (I) e pessoas (P).

- I. Recuperar criticamente o processo de formulação das teorias do Novo Urbanismo, seu contexto histórico e social, principais autores, conceitos desenvolvidos e justificativas.
- II. Identificar as principais características e fundamentos do processo de urbanização brasileiro em sua história recente, tomando como referência o processo de produção do espaço urbano na cidade de Pelotas.
- III. Identificar e analisar quais os princípios urbanísticos defendidos pelo Novo Urbanismo foram adotados no desenvolvimento de empreendimentos urbanísticos recentes na cidade de Pelotas (RS),
- IV. Avaliar o papel das teorias do Novo Urbanismo nas transformações observadas nos produtos oferecidos pelo mercado imobiliário local.
- V. Avaliar a possibilidade de generalização das práticas/propostas relevantes, reconhecidas nos dois novos empreendimentos de parcelamento do solo de Pelotas, para além dos espaços analisados, visando a qualificação do espaço urbano da cidade de Pelotas.

2. METODOLOGIA

A pesquisa será do tipo qualitativa com desenho do tipo investigação-ação, conforme mencionado por Sampieri et al (2010). A escolha se deu com o objetivo de reunir dados de uma forma narrativa, por meio da revisão de documentos, registros e materiais pertinentes, comparações, entrevistas e observações, parâmetros que não poderiam ser codificadas usando-se um sistema numérico ou similar. Desta forma se pretende compreender as motivações e pressupostos adotados pelos responsáveis pelos novos empreendimentos produzidos nos moldes do Novo Urbanismo, assim como reconhecer seus conflitos e convergências ao se implementar tais teorias no contexto urbano brasileiro. Toda esta investigação terá como enfoque as transformações urbanas que vem ocorrendo na cidade de Pelotas.

Inicialmente se fará a revisão bibliográfica do assunto abordado. Serão analisados trabalhos referentes ao movimento do Novo Urbanismo, assim como de outros autores que apresentem afinidade ao movimento. Serão desenvolvidos estudos de caso de outros empreendimentos urbanísticos que se referenciam no movimento do NU, como por exemplo, o bairro Pedra Branca, localizado na cidade de Palhoça (SC). Também serão realizados trabalhos de campo, visando observar in loco algumas das questões discutidas e analisadas no âmbito teórico.

Concomitante ao estudo das políticas de desenvolvimento urbano, serão analisadas a legislação do município (III Plano Diretor e Código de obras), assim como o projeto urbanístico dos empreendimentos nos moldes do Novo Urbanismo na cidade de Pelotas (Quartier e Parque Una). Também será desenvolvida uma análise comparativa entre estes projetos e aqueles desenvolvidos para os condomínios fechados na mesma cidade.

3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

A pesquisa encontra-se na sua fase inicial de desenvolvimento. No momento está sendo realizada revisão bibliográfica, buscando compreender de uma forma mais específica a origem do Novo Urbanismo, o momento histórico, a realidade para onde ele foi proposto originalmente e a sua aplicação, ao longo dos anos, em países ou localidades com realidades distintas. Ao mesmo tempo, vem sendo estudado o processo de urbanização recente em Pelotas, a partir do ano de 2009,

período que sucedeu a regulamentação dos condomínios fechados em sua malha urbana pelos órgãos públicos.

4. CONCLUSÕES

A presente investigação acontece ao mesmo tempo que os empreendimentos urbanísticos, com a temática do Novo Urbanismo, estão em construção na cidade de Pelotas. Assim, a análise da teoria levada para o canteiro de obras pode ser acompanhada em tempo real. Desta forma, busca-se reconhecer quais os princípios poderiam ser aplicados na cidade a fim de trazer melhorias para a comunidade de Pelotas.

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ASCHER, François. **Os novos princípios do Urbanismo**. Tradução de Nadia Somekh. Coleção RG bolso, v. 4. São Paulo, Romano Guerra, 2010.
- MACEDO, Adilson Costa. **A Carta do Novo Urbanismo** norte-americano. Arqtextos, São Paulo, ano 07, n. 082.03, Vitruvius, mar. 2007. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/07.082/262>>. Acesso em: 10 jul. 2019, 23:38:15.
- MARICATO, Ermínia. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias. Planejamento urbano no Brasil. In: ARANTES, Otília, VAINER, Carlos. **A cidade do pensamento único: Desmanchando consensos**. Petrópolis, RJ, Vozes, 2000. Cap. 3, p. 121 – 192.
- OLIVEIRA, Marta Eliza de. **Grandes empreendimentos, novo urbanismo e imagem ambiental no Setor Noroeste, em Brasília**. Brasília, 2016. 187 p. Tese (Doutorado). Departamento de Geografia. Universidade de Brasília. Orientadora: Lúcia Cony Faria Cidade. 2016.
- PELOTAS (Cidade). **Lei nº 5.660, de 30 de dezembro de 2009**. Disponível em: <<http://leismunicipa.is/asidg>> Acesso em: 25 de ago. 2019, 22:42:30.
- RODRIGUES, Sílvia. **Loteamentos Fechados e Condomínios Residências em São José do Rio Preto**. Campinas, 2006. Dissertação (Mestrado) – Pontifícia Universidade Católica de Campinas – PUCCAMP, 2006.
- RODRIGUEZ, Karina Diógenes. **Princípios e parâmetros do novo urbanismo em territórios planejados no Brasil**. 2016. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, SP, 2016.
- SAMPIERI, Roberto Hernández; COLLADO, Carlos Fernández; LUCIO, Pilar Baptista. **Metodología de la investigación**. 5 ed. México D.F. Mcgraw-Hill, 2010.
- TORALLES, C. P. **Cidade e crescimento periférico: modelagem e simulação da formação de periferias urbanas com autômatos celulares**. 2013. 169f. Dissertação: (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal de Pelotas, Pelotas.