

NOVO URBANISMO: INVESTIGAÇÕES SOBRE A PRÁTICA E A TEORIA EM EMPREENDIMENTO NA CIDADE DE PELOTAS/RS

RAQUEL MACIEL HERNANDES BRETANHA¹; JULIANE DA CUNHA
LUÇARDO²; MATEUS TREPTOW COSWIG³

¹Universidade Católica de Pelotas – raquel.hernandes@sou.ucpel.edu.br

²Universidade Católica de Pelotas – juliane.luçardo@sou.ucpel.edu.br

³Universidade Católica de Pelotas – mateus.cosvig@ucpel.edu.br

1. INTRODUÇÃO

A proposta comercial do bairro planejado Quartier em Pelotas está calcada nas ideias do Novo Urbanismo. O movimento surge na década de 1980 nos Estados Unidos motivado pela crescente degradação dos centros urbanos, pela expansão dos subúrbios, pela degradação ambiental e deterioração do patrimônio edificado. (CARTA DO NOVO URBANISMO, 2020)

A confluência de ideias de urbanistas, arquitetos e engenheiros deu origem ao Congresso para o Novo Urbanismo no ano de 1993, cuja pauta era o desenvolvimento do espaço urbano das cidades norte-americanas. Com o objetivo de evitar as ocupações dispersas e o crescimento desordenado, valorizar a acessibilidade por transportes coletivos e estimular o processo de participação comunitária, em 1996 é elaborada a Carta do Novo urbanismo. (MACEDO, 2007)

A referida Carta estabelece vinte e sete (27) princípios norteadores da formação do espaço regional, da cidade e do bairro. Há referência acerca da inspiração no conceito urbano de cidade-jardim, desenvolvido por Ebenézer Howard, no século XIX, correspondente a cidades planejadas, com até 30 mil habitantes, zonas urbanas setorizadas e ligadas a natureza. (MACEDO, 2007)

Ressalta-se ainda a influência do modelo de cidade medieval europeia. Em comum, esses modelos apresentavam formatação urbana compacta, com alta densidade demográfica, diversidade socioeconômica e relação com a natureza. (OLIVEIRA, 2007)

Há que se destacar a inspiração do empreendimento do Bairro Quartier nas teorias urbanísticas levantadas pelo Arquiteto Jan Ghel e pela jornalista e socióloga Jane Jacobs. A autora preconizava, nos idos dos anos 1960, quando publicou a obra “Morte e Vida de Grandes Cidades” a razão pela qual o crescente processo de suburbanização era tão prejudicial à dinâmica das cidades. (MACEDO, 2007)

Com a partida das famílias de classe média e alta para os subúrbios norte-americanos, os centros urbanos sofreram processo de degradação e abandono. Esse processo foi ampliado pela realização de projetos imobiliários desqualificados, sobretudo em razão da falta de diversidade de uso. (MACEDO, 2007)

Comumente, as intervenções urbanísticas em áreas degradadas não absorvem as características culturais da região, criando espaços que não se relacionam com o entorno ou mesmo com a comunidade residente. Dessa forma se instala o processo de gentrificação, com a substituição da população local por outra, correspondente ao público-alvo do empreendimento. Em vista da especulação imobiliária, os imóveis e o custo de vida no local passam a não ser acessíveis aos moradores, que acabam mudando para outra área. (MAHFUZ, 2016)

O arquiteto Jan Ghel desenvolveu princípios que guardam correspondência com aqueles preconizados na Carta do Novo Urbanismo. Dentre eles podemos destacar a escala humana, a diversidade de grupos sociais, a mobilidade e o uso

misto das edificações. Em face da correlação conceitual urbana, ambos tem suas ideias embasando a proposta comercial do Bairro Quartier. (MAHFUZ, 2016)

As influências do projeto não se restringem ao aparato teórico e conceitual. A proposta utiliza como referência determinante das tipologias das edificações e conformações urbanas a cidade de Barcelona na Espanha, atinentes a região da Rambla e os Boulevares. (GUERRA, 2019)

Fica evidente que, embora o “Novo Urbanismo” seja tratado como um movimento contemporâneo de urbanização, ele se utiliza de conceitos urbanos há muito discutidos e aplicados. Portanto, conforme afirma Alex Krieger, chefe do departamento de Planejamento e Projetos Urbanos de Harvard, “o sucesso obtido pelo Novo Urbanismo, como repercussão na sociedade, tem sido maior que suas realizações, se analisadas do ponto de vista técnico”. (MACEDO, 2007)

2. METODOLOGIA

A análise da correlação entre a proposta urbanística e a proposta comercial divulgada pelo empreendimento atinente ao Bairro Quartier se deu com base em revisão bibliográfica. Foram analisados materiais e canais de divulgação, como ebooks, site e rede social.

Ao reunir o embasamento teórico necessário por meio da literatura disponível acerca dos processos urbanísticos e sua evolução ao longo do tempo, esse material passa a ser a referência metodológica para compreender os processos adotados no empreendimento, bem como, discernir entre as divagações teóricas e a aplicabilidade prática.

Com isso, é importante compreender as dinâmicas urbanas atuantes e como elas influenciam a formação das teorias aqui analisadas. Assim, é possível depreender do exposto a incongruência entre propostas e a inadequação do conceito com relação a realidade de sua implementação.

Por fim, os limites definidos para análise estão restritos aqueles propagados pelo empreendimento.

3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

O Bairro Quartier está localizado em Pelotas/RS, no Bairro Três vendas, a cinco quilômetros do centro da cidade. O projeto desenvolvido pelo escritório do Arquiteto curitibano Jaime Lerner ocupa um terreno de 30 hectares, com potencial construtivo de 550.000m². Projetos urbanísticos ascendem no mercado imobiliário devido a demanda populacional por infraestrutura, qualidade de vida, segurança e sustentabilidade (PALUDO, 2018).

Em vista do marketing proposto pelo empreendimento, é possível associar ao Bairro conceitos como caminhabilidade, mobilidade, usos mistos, escala humana e segurança, os quais justificam o conceito de “bairro inovador” ou “bairro para pessoas”, com “espaços públicos democráticos”(QUARTIER, 2020).

Enquanto conformação urbanística, a proposta comercial do empreendimento evidencia como pilar os conceitos “green” (sustentabilidade), “smart” (bairro inteligente) e “lifestyle” (nova forma de viver) (QUARTIER, 2020).

A premissa comercial fundamental reside na possibilidade do morador do Bairro acessar caminhando a todas as áreas do espaço, seja para deslocamento entre casa e trabalho, lazer, comércio, parques, entre outros (QUARTIER, 2020).

No entanto, a Carta de 1996 preconiza a necessidade do Bairro estar interligado ao centro e demais regiões através de uma rede integrada de transporte. (CARTA DO NOVO URBANISMO, 1996) O projeto não evidencia essa ênfase na

acessibilidade a outras regiões da cidade, exceto pela conveniência, como a abertura de uma rua de ligação ao Centro Hospitalar Unimed.

Não há interesse na construção de vias para os bairros vizinhos, visto que não há semelhanças projetuais ou econômicas com esses. Apesar da proposta comercial ressaltar a mobilidade com o uso de meios de transportes alternativos ao automóvel, sequer há vias específicas para transporte público dentro do Bairro, mas apenas acesso a elas ao redor (GUERRA, 2019).

Destaca-se ainda a sobrecarga nas avenidas e ruas pré existentes, visto que não comportam a demanda de usuários atual, em que pese o uso aumentado após a conclusão do projeto. (GUERRA, 2019)

Per si, o projeto viário evidencia o público-alvo e a ausência de diversidade social, bem como a fragilidade no conceito de mobilidade no que se refere a relação com o entorno.

O empreendimento destaca ainda o senso de comunidade dos moradores. Desse relacionamento e apropriação do Bairro pelas pessoas nasce outro ponto fundamental, ligado a segurança (GUERRA, 2019).

No entanto, o Bairro é um empreendimento novo, não concluído, que já apresenta uma associação de moradores (GUERRA, 2019). Segundo preceitos da autora Jane Jacobs, uma comunidade é construída aos poucos, com residentes novos e antigos, que criam laços de comunidade e são capazes de cuidar uns dos outros, criando o conceito de “vigilância natural”. (JACOBS, 1961/2017)

É possível destacar da proposta imobiliária a descrença do próprio empreendimento no sentido de comunidade comercializado, evidenciando fatores projetuais como garantidores da segurança, como iluminação e segurança privada. Assim, desconsideram o fundamento básico da convivência em comunidade e responsabilidade pelo espaço. Apoiam-se, tão somente, em elementos que apenas deveriam reforçar a teoria dos “olhos na rua”, e não sustentá-la. (JACOBS, 1961/2017)

Ao abordarmos a questão da diversidade, seja socioeconômica, de usos das edificações ou de tipologia, percebemos uma padronização desses elementos no conjunto do Bairro. No que se refere ao uso misto, dos trinta lotes presentes no Bairro, apenas onze apresentam o uso residencial e comercial, priorizando as fachadas ativas (GUERRA, 2019).

A diversidade socioeconômica é outra premissa dos autores e da referida Carta, e está calcada na existência de edificações novas e antigas, havendo habitações mais acessíveis e atrativas para o público de renda menor. (CNU, 2020; GHIL, 2017; JACOBS, 1961/2017)

Projetos que envolvam a comunidade como um todo contribuem para a diminuição das desigualdades, com ambientes mais equilibrados, permitindo a todos, o convívio com infraestrutura e qualidade adequadas.

O empreendimento do Bairro Quartier, por ser uma construção integralmente nova, apresenta tipologia construtiva homogênea que impacta o entorno, criando uma disparidade na paisagem urbana, a qual evidencia primordialmente a segregação socioeconômica.

4. CONCLUSÕES

Perceber o espaço urbano que nos cerca é fundamental para buscarmos soluções para os problemas sociais recorrentes no nosso cotidiano. Ressalta-se a segurança nas ruas, a mescla de usos, mobilidade favorecida pelo transporte coletivo, entre outros destacados nesse trabalho.

Entretanto, o tema relativo aos processos de urbanização, contemporâneos ou não, mas que se impõe à nossa realidade cotidiana, é bastante amplo e com-

plexo, razão pela qual não se pretende de nenhuma forma esgotar nessas páginas, mas tão somente suscitar a sua relevância.

O impacto do setor imobiliário no conjunto urbano é preponderante, ou seja, sobrepõe os empreendimentos às dinâmicas sociais e urbanas, comercializando conceitos que prescindem de valor econômico.

Atualmente, nos deparamos com a “privatização” dos espaços, manipulados por meio de comércio inacessível, habitações impagáveis e atividades específicas de classes sociais abastadas, levando ao êxodo de boa parte dos antigos moradores pela inadequação financeira ao espaço remodelado.

Assim, percebe-se a aplicabilidade dos preceitos da Carta de forma descontextualizada, uma vez que tem origem no contexto norte-americano, que nada sugere a disparidade social aqui evidenciada.

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BAIRRO QUARTIER, 2020. Disponível em: www.bairroquartier.com.br. Acesso em 03 set. 2020.

BAIRRO QUARTIER. Disponível em: <https://teitelbaum.com.br/quartier/>. Acesso em 12 set. 2020.

CONGRESSO PARA O NOVO URBANISMO. **Carta do Novo Urbanismo**, 2001. Disponível em: https://www.cnu.org/sites/default/files/cnucharter_portuguese.pdf. Acesso em 5 set. 2020.

GHEL, J. **Cidade para pessoas**. São Paulo: Editora Perspectiva, 2017.

GUERRA, H. D. S. **Projeto e Discurso: uma análise sobre os novos produtos do setor imobiliário**. 2019. Dissertação (Mestrado Arquitetura e Urbanismo)– Programa de Pós- Graduação em Arquitetura e Urbanismo (Prograu), Universidade Federal de Pelotas.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: Editora Martins Fontes, (2017). Título original: *The dead and life of great american cities*: 1961

MACEDO, Adilson Costa. **A Carta do Novo Urbanismo norte-americano**. *Arquitextos*, São Paulo, ano 07, n. 082.03, Vitruvius, mar. 2007. Disponível em: <https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/07.082/262>. Acesso em 7 set. 2020.

MAHFUZ, E. C. **Os 12 pontos de jan ghel**. 2016 Disponível em: <https://www.fronteras.com/artigos/projetos-que-valorizam-a-vitalidade-das-cidades>. Acesso em 8 set.2020.

OLIVEIRA, Euclides. **Comentários sobre a Carta do Novo Urbanismo**. *Arquitextos*, São Paulo, ano 08, n. 089.04, Vitruvius, out. 2007. Disponível em: <https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/08.089/199>. Acesso em 5 set. 2020.

PALUDO, L. E. A.; LEONI, L. M. L.; BUGS, G. **O Novo Urbanismo no Brasil: Estudo de caso do bairro Quartier de Pelotas/RS**. 2018. Semana de Extensão, Pesquisa e Pós-Graduação, Centro Universitário Ritter dos Reis.