

Projetos urbanos para espaços em mutação

Anamaria de Aragão Costa Martins¹

Resumo

Este artigo apresenta a experiência acadêmica de desenvolvimento de projetos de transformação em uma área industrial formada na década de 1960, em processo crescente de mutação, na cidade de Brasília: o Setor de Indústrias Gráficas. Para tanto, aplicou-se metodologia específica de projeto, baseada na compreensão dos elementos estruturadores do território em diferentes períodos formativos. A análise avalia os diferentes efeitos que alguns desses elementos estabelecem, tais como a fragmentação, a heterogeneidade e a desarticulação dos tecidos urbanos, com o propósito de reinserir o Setor na dinâmica urbana como um espaço central e integrado. As propostas que exemplificam a metodologia de projeto foram desenvolvidas pelos alunos da disciplina Projeto de Urbanismo III, do Curso de Arquitetura e Urbanismo do UniCEUB, durante o ano de 2010.

Palavras-chave: Transformação urbana. Revitalização urbana. Áreas industriais. Projeto urbano.

1 Introdução: motivações em direção à revitalização urbana

A revitalização urbana pode ser considerada um fenômeno dos últimos 30 anos. O crescimento urbano e a formação de novos centros em áreas periféricas levaram ao abandono de muitas áreas centrais. Tal fenômeno, associado a reflexões urbanísticas acerca do valor e da unicidade da cidade tradicional, com suas múltiplas referências de estilos e morfologias, conduziu à revalorização de bairros tradicionais e ao reaquecimento do mercado imobiliário. Nesse contexto, várias

¹ Arquiteta e Urbanista pela Universidade de Brasília – 1995. Doutora pelo Departamento de Urbanismo da Universidade Politécnic da Catalunha (Barcelona) – 2004. Urbanista do Governo do Distrito Federal, desde 1996. Professora do Curso de Arquitetura e Urbanismo da FATECS do UniCEUB desde 2009. E-mail: aragao.anamaria@gmail.com.

áreas históricas, inclusive aquelas de passado industrial, formadas no século XIX, converteram-se no foco das políticas públicas e dos empreendimentos imobiliários.

Contribuem para esse movimento a deslocalização industrial e a expansão do transporte rodoviário, que ocorreram a partir da primeira metade do século XX. Várias atividades industriais buscaram novas localizações na periferia, próxima das rodovias, onde existiam terrenos de maior dimensão, menor preço e mais acessíveis para suas instalações. Com isso, observou-se o abandono de terrenos industriais, áreas ferroviárias e portuárias em áreas relativamente centrais (MARTINS, 2012).

Na perspectiva do crescimento metropolitano que a cidade alcança desde a segunda metade do século XX, os antigos espaços industriais, antes caracterizados como áreas periféricas, convertem-se em áreas altamente centrais, abrindo espaço para a transformação urbana dos últimos 30 anos.

Embora esse seja um fenômeno característico de áreas formadas no século XIX, a desindustrialização também tem afetado inúmeros espaços industriais do século XX, como é o caso do Setor de Indústrias Gráficas, em Brasília.

No caso de Brasília, áreas com característica industrial embrionária, seguindo o planejamento urbano, estabeleceram atividades vinculadas à estrutura de apoio aos órgãos da administração pública que estão em mutação. Com o processo de terceirização dos serviços (gráficas, oficinas, abastecimento, manutenção de maquinário etc.), aliado a um processo de redução da máquina estatal empreendido no Brasil a partir do final da década de 1980, inúmeras instalações industriais foram desativadas ou reduzidas. Assim, no Setor de Indústrias Gráficas, lotes de propriedade da administração pública mudaram de função, foram desativados e abandonados ou, simplesmente, permaneceram vazios (MARTINS, 2009).

Com o crescimento do aglomerado urbano de Brasília, incluindo a criação de um novo bairro na borda da cidade nos anos de 1990 – o Setor Sudoeste – essa área, inicialmente, converteu-se em um espaço altamente central e valorizado. A mudança de status urbano criou novas oportunidades imobiliárias para a área, as

quais, caso não estejam acompanhadas pela revisão da estrutura urbana (traçados, parcelamento, parâmetros de uso e ocupação do solo e função dos espaços livres públicos), acabarão por gerar grandes conflitos viários, saturação de estações, situações de insegurança para os pedestres, manutenção de espaços residuais e marginais.

A revitalização urbana depende da atuação em duas dimensões: uma relacionada ao aspecto material dos espaços, que implica projetos de reformulação urbana; e outra relacionada ao significado dos espaços. Muitas vezes, uma das causas da degradação é a ausência de função e de atividades de uma área urbana. No caso de Brasília, entretanto, a área demonstra uma vitalidade crescente, relacionada a novas atividades, como telecomunicações, escolas e casas de festas, deixando o uso inicial – gráficas e editoras – em lotes pontuais. Nesse sentido, o projeto de reformulação urbana deve compreender essa mutação, preparando o espaço para receber o novo conteúdo.

Tal desafio foi proposto aos alunos da disciplina Projeto de Urbanismo III, do Curso de Arquitetura e Urbanismo do UniCEUB: a partir da leitura do espaço, da compreensão de sua nova função na dinâmica urbana, rever os aspectos fundamentais da estrutura urbana e propor um conjunto de intervenções, baseado em diferentes experiências de revitalização urbana, que seja capaz de dar coerência ao conteúdo e à forma deste “novo” espaço urbano.

Aplica-se o conceito de projeto urbano como uma abordagem de escala intermediária entre o plano urbanístico e o projeto de arquitetura, em que a definição do espaço urbano alcança propostas tridimensionais, da mesma forma em que estrutura estratégias de planejamento e gestão da intervenção urbana.

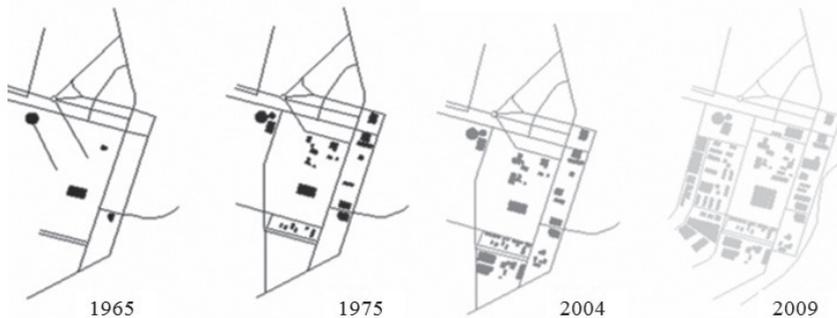
2 Território fragmentado por obstáculos urbanos: a complexa estrutura das áreas de passado industrial

O processo de formação das áreas industriais foi induzido pelas vias de comunicação (terrestres, fluviais e marítimas) e pelas ferrovias. Algumas indústrias

de maior porte, abatedouros e hospitais que se concentravam nas áreas periféricas também catalisaram o processo de crescimento dos bairros industriais. Nos interstícios entre esses recintos e as infraestruturas, estabeleceram-se instalações de menor porte e, em muitos casos, áreas residenciais. A estrutura urbana, a parte das estradas e das linhas de trem, acabou por se formar de modo fragmentado ou meramente de acesso aos lotes e edificações principais. Desse modo, a estrutura urbana dos bairros industriais pode ser caracterizada por traçados interrompidos, áreas pouco permeáveis e pela existência de grandes elementos de descontinuidade.

A análise morfogenética serviu de base para o estudo de formação e desenvolvimento da região. Sobre a aerofotogrametria histórica de 1975, 1986, 1995 e fotos aéreas atuais, redesenharam a área de estudo e constataram que, com exceção do lote da Imprensa Nacional, instalado no mesmo local desde os anos de 1960, o Setor de Indústrias Gráficas (SIG) foi implantado, nos anos de 1970, em área periférica ao Plano Piloto. A inexistência da área residencial do Setor Sudoeste, implantado apenas na década de 1990, e o Parque da Cidade isolavam a área dos setores centrais e das demais áreas residenciais das Asas Sul e Norte.

Figura 1 – Análise morfogenética – Alunas Mariana Dias Garcia e Talitha Mendes



Fonte: Trabalho da Disciplina URB III, Uniceub 2010.

Tal análise permitiu a descrição de possíveis razões para a tendência de transformação urbana do ponto de vista físico e semântico, bem como entender o papel do grande lote da Imprensa Nacional como um polo de desenvolvimento convertido em obstáculo urbano.

Analisou-se a inserção urbana da área de intervenção, compreendendo seu sistema viário e a estrutura do parcelamento urbano, em especial os pontos de interrupção da trama urbana, que geram percursos descontínuos, tanto para o automóvel como para os pedestres. As constatações permitiram caracterizar a mobilidade na área, evidenciada nas dificuldades de locomoção de ciclistas e pedestres, nas interferências e conflitos viários.

A localização dos principais equipamentos de lazer, cultura, centros comerciais e áreas residenciais foi identificada com o objetivo de entender possíveis percursos e relações que contribuíssem nas definições de desenho urbano. As análises dos alunos focaram, ainda, o sítio físico, compreendendo a topografia plana da área, a quantidade e o estado de conservação ou degradação das áreas verdes disponíveis e das edificações, assim como os aspectos bioclimáticos.

Com base na análise dos elementos estruturantes da área de intervenção e das características atuais dos espaços livres e edificados, os alunos partiram para o desenvolvimento do conceito de reformulação urbana.

O conceito desenvolvido por cada equipe observou algumas estratégias de transformação urbana que vêm sendo utilizadas em diferentes casos nacionais e internacionais.

3 Estratégias de transformação urbana

Nesta etapa de trabalho, propôs-se aos alunos refletir a respeito dos principais problemas identificados na etapa de análise, em busca do desenvolvimento do conceito da reformulação urbana, que compreende a estratégia de transformação urbana, os instrumentos a serem adotados, a decisão acerca dos aspectos físicos e semânticos do projeto urbano.

O início do processo projetual foi orientado no sentido de definir diferentes níveis de aproximação quanto à definição da forma urbana, desde a revisão do suporte da forma urbana (traçados que compreendem o sistema de circulação

de veículos, pedestres e bicicletas; quarteirões, conjuntos ou macroquarteirões; e espaços livres vertebradores), passando pela definição das regras segundo as quais se distribuem os elementos edificados nas unidades urbanas, até estabelecer a tridimensionalidade da forma urbana (MARTINS, 2012).

Assim, o ponto de partida do projeto urbano focou a transformação dos obstáculos urbanos existentes na área de intervenção. O principal obstáculo urbano é a própria estrutura do parcelamento, com quarteirões de grande dimensão e pouca permeabilidade, bem como a via que ordena e segrega, simultaneamente, o Setor: a Estrada Parque de Indústrias Gráficas – EPIG.

Nesse sentido, na primeira etapa do projeto urbano, os alunos foram estimulados a repensar o suporte da intervenção, transformando os traçados, o sistema de espaços livres e os quarteirões. Unido a essa proposta bidimensional, estimulou-se os alunos a proporem volumetricamente a paisagem. Nesse sentido, mais do que estudos em planta, foram obtidos estudos tridimensionais do espaço, que apresentam relações de altura, porte de vegetação, volumetria de edificações, mobiliário urbano etc.

As equipes propuseram novas ruas de ligação no Setor e novos espaços livres de grande dimensão. Em uma direção, algumas equipes concentraram-se no reparcelamento do lote da Imprensa Nacional. Como resultado, propuseram a criação de um grande parque, na única área verde do Setor no interior do lote da Imprensa Nacional. A ideia foi, por um lado, romper a lógica de obstáculo urbano desse grande lote, fragmentando-o com um novo traçado urbano e, por outro lado, abrir a área livre, bastante arborizada, para o uso público. A caixa d'água existente no local foi incorporada como um marco na paisagem.

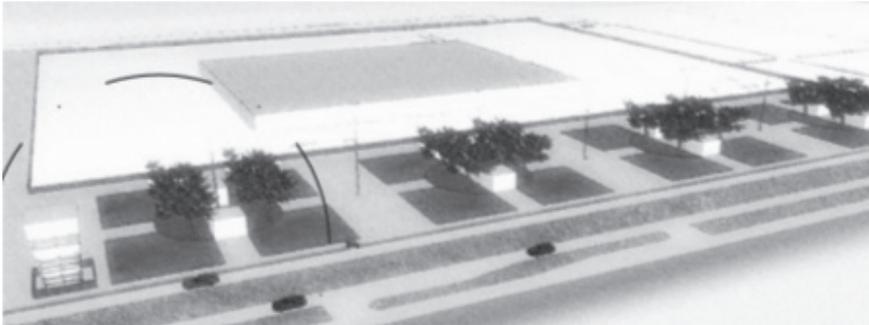
Figura 2 – Proposta dos alunos Aline Villela e Luis Gustavo Almeida



Fonte: Trabalho da Disciplina URB III, Uniceub 2010.

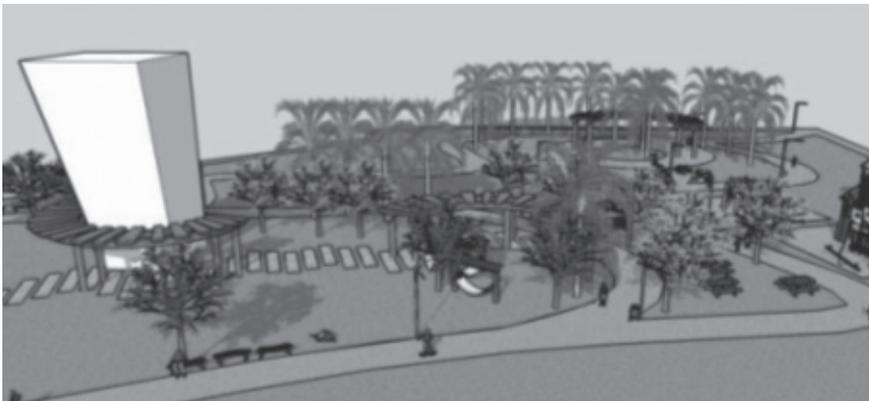
Esta estratégia segue a tendência, desde a década de 1970, da recuperação de espaços livres públicos como motor da revitalização. Em geral, os bairros de passado industrial apresentavam uma grande carência por espaços livres, como resultado de seu processo de formação, a partir de um amalgamado de recintos industriais em torno de estradas, ferrovias ou ao longo da costa. Nesse sentido, recuperar os espaços livres existentes e introduzir novo sistema de parques e praças constituíram, em muitas cidades, uma estratégia de transformação urbana. Novo mobiliário, novos pavimentos e paisagismo representam as intervenções mínimas destinadas a recuperar fragmentos degradados dos tecidos urbanos de cidades como Paris, Barcelona ou Nova Iorque.

Figura 3 – Proposta dos alunos Aline Villela e Luis Gustavo Almeida para o novo Parque urbano subdividindo o lote da Imprensa Nacional



Fonte: Trabalho da Disciplina URB III, Uniceub 2010.

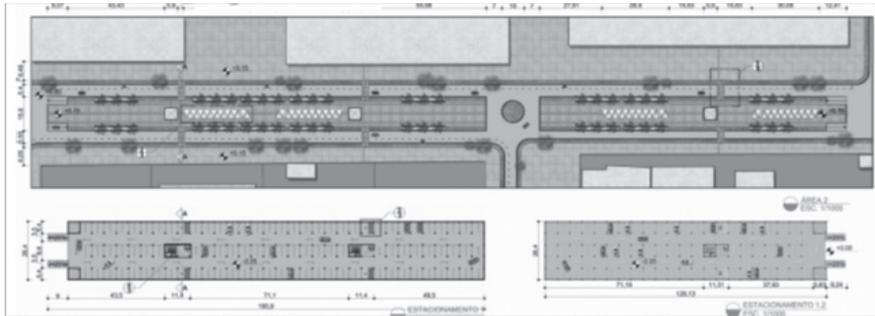
Figura 4 – Proposta das alunas Carolina Cartaxo e Palloma Meneghelo para o novo Parque urbano subdividindo o lote da Imprensa Nacional



Fonte: Trabalho da Disciplina URB III, Uniceub 2010.

A recuperação dos espaços livres públicos tem-se apoiado na redução do espaço destinado ao automóvel, recuperando-o para o pedestre. Nessa direção, algumas equipes focaram a criação de estacionamentos em subsolo, em geral pagos, e a implantação de grandes calçadões em superfície, onde se desenvolveriam diferentes atividades comerciais e de lazer. Reduziu-se ao mínimo a área de circulação de veículos e ampliou-se a dimensão das calçadas, introduzindo elementos de arborização, coberturas, pavimentos diferenciados e, especialmente, elementos de acessibilidade.

Figura 5 – Proposta dos alunos Aline Villela e Luis Gustavo Almeida para novos calçadões no Setor



Fonte: Trabalho da Disciplina URB III, Uniceub 2010.

A revisão dos usos da área vem constituindo outra importante estratégia de revitalização urbana. Em muitos casos, adota-se a reconversão de edifícios industriais. Essa tendência, iniciada com Quincy Market de Boston, propagou-se em projetos de maior envergadura, especialmente em áreas portuárias, como o da recuperação de grandes armazéns portuários, no caso das docas de Puerto Madero em Buenos Aires e da Estação das Docas de Belém do Pará (VARGAS; CASTILLO, 2009).

Nas áreas que carecem de edificações imponentes ou onde se desejava introduzir um elemento de impacto, a estratégia de revitalização residiu na inserção de novas atividades associadas a grandes estruturas edificadas, centros comerciais, hospitais, universidades, museus, salas de concerto, centros culturais, associados à marca de arquitetos de renome e às arquiteturas contrastantes com o entorno.

Algumas equipes decidiram por alterar o parcelamento e aproveitar terrenos vazios, atualmente ocupados com estacionamentos, para propor uma nova atividade catalisadora, em geral um centro comercial. Entretanto, diferentemente dos centros comerciais configurados como grandes containers, os trabalhos mais interessantes inspiraram-se em centros comerciais abertos, organizados em torno de espaços verdes, com edificações de menor altura, que se destacam na paisagem juntamente pela introdução do elemento verde em um espaço densamente construído.

Figura 6 – Proposta da aluna Carolina Cartaxo para o novo centro comercial da área

Fonte: Trabalho da Disciplina URB III, Uniceub 2010.

Outras estratégias de intervenção abordaram a temática dos vazios urbanos. Se por um lado, os bairros de passado industrial carecem de espaços livres públicos de qualidade, por outro lado, abundam vazios urbanos, entendidos tanto como áreas degradadas quanto como vazios residuais, espaços livres sem função que acabam por desagregar a trama urbana e gerar situações de insegurança para quem se desloca na área. Para contornar essa problemática, algumas propostas dos alunos sugeriram pequenos adensamentos, ampliando a gama de atividades da área, com usos residenciais e comerciais.

Figura 7 – Proposta da aluna Bárbara Maia Mundim – adensamento de um vazio residual com novas edificações residenciais

Fonte: Trabalho da Disciplina URB III, Uniceub 2010.

A vasta gama de atividades na área, entremeando o uso residencial às novas atividades comerciais, empresariais da área e industriais remanescentes, foi defendida como importante estratégia de vitalidade, seguindo a tendência de grandes centros urbanos.

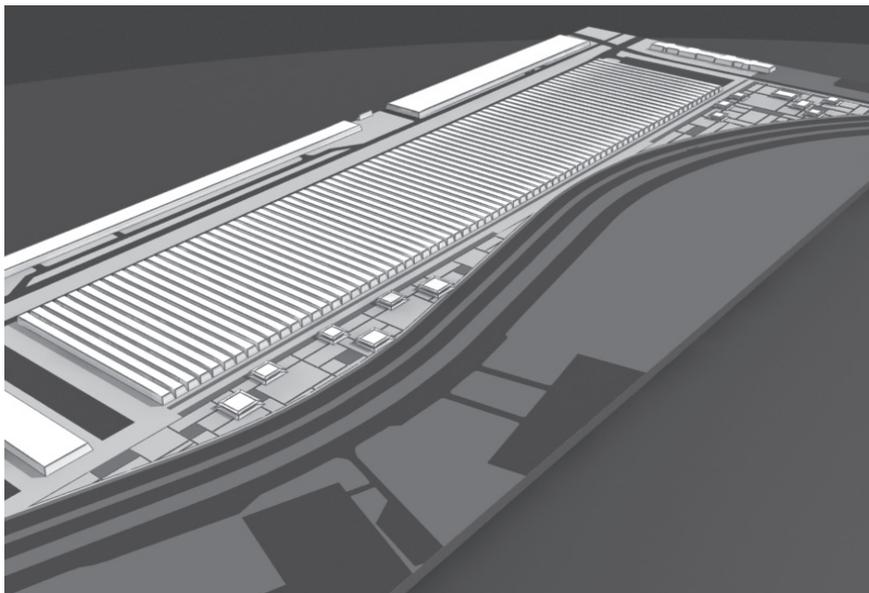
Com a desindustrialização de importantes centros urbanos, a base da economia passa a focar o setor de serviços. Novas tecnologias da informação e as telecomunicações permitem que as sedes das empresas se dissociem das áreas de produção. Nesse contexto, cidades importantes passam a se concentrar na oferta de serviços, comércio complementar e residências para um tipo de trabalhador de alto nível. O lazer e o comércio de luxo configuram um novo nicho da economia, constituindo o programa por excelência de muitas experiências de revitalização urbana.

A revitalização de áreas portuárias e de frentes de água (waterfronts) é um capítulo específico da revitalização. A experiência da cidade de Baltimore inaugura a revitalização urbana com base em atividades terciárias e de lazer, promovendo demolições de antigas edificações e inserindo novos conteúdos. Cria-se um programa específico, que vem sendo reproduzido em praticamente todos os casos de recuperação de waterfronts, baseado na criação de centros comerciais, grandes aquários, salas de concerto, edifícios corporativos, seja adaptando antigas instalações portuárias, seja criando uma arquitetura emblemática.

No caso do Setor de Indústrias Gráficas, em Brasília, a metáfora de um projeto de orla foi adotada em um trecho da área de intervenção atualmente abandonado. Embora não se trate de uma área próxima à água, o Setor de Indústrias Gráficas tangencia o Parque da Cidade. Esse trecho, que poderia tratar-se de um espaço extremamente valorizado, constitui um espaço degradado, reunindo áreas de estacionamento irregular, depósitos de entulho, bem como habitação de moradores de rua. Assim, em lugar de configurar uma importante fachada urbana, trata-se de um espaço de fundos do Setor. Alguns estudantes procuraram, então, desenvolver um projeto que recuperasse essa “orla”, entendendo o Parque da Cidade como o principal espaço de lazer da região. Os projetos que empregaram esse conceito criaram um grande calçadão permeado de atividades de lazer e comércio, na linha dos projetos de waterfronts. O tratamento de piso e o mobiliário urbano

constituíram elementos de identidade do projeto, bem como a vegetação ou elementos escultóricos introduzidos como elementos de uma nova fachada urbana, sobreposta àquela das edificações vulgares presentes no local.

Figura 8 – Nova orla para o SIG – Alunas Mariana Dias Garcia e Talitha Mendes



Fonte: Trabalho da Disciplina URB III, Uniceub 2010.

4 A complexidade da reformulação urbana

A grande dificuldade da transformação urbana reside na complexidade da implementação das propostas. Por um lado, a fragmentação da propriedade do solo urbano e a necessidade de se proceder a negociações ou a desapropriações exigem processos judiciais que podem levar anos. Por outro lado, a criação de novos lotes a partir da desafetação de áreas públicas e a alteração dos parâmetros de uso de ocupação do solo exigem alterações de legislação que dependem de acordos políticos durante um longo período de tempo. A compreensão dessa complexidade e desse tempo de implementação que, em vários casos, estende-se por 20 anos ou mais, é um fator fundamental no desenvolvimento dos projetos acadêmicos.

Nesse sentido, o método de projeto urbano trabalhado com os alunos implica em que cada equipe apresente a estratégia de implementação de sua proposta. Entre os elementos dessa estratégia, consta a divisão da intervenção em etapas ou setores de atuação. Essa definição estabelece unidades operativas, isto é, os trechos da intervenção a serem implantados em diferentes etapas, em razão das limitações próprias da transformação urbana, tais como necessidade de descontaminação do solo, processos de desapropriação, demolições etc (MARTINS, 2012). Para cada unidade, podem-se definir intervenções prioritárias e suas respectivas diretrizes. Sugere-se que o projeto concentre, nas etapas iniciais, a recuperação de espaços livres públicos como motor da transformação urbana, justamente pela facilidade de implementação, enquanto se procede ao processo de abertura de novas vias (mediante desapropriação ou afetação de áreas particulares) e à alteração da legislação necessária à definição de novas regras de uso e ocupação do solo. A proposta de edificações ou atividades catalisadoras da reformulação urbana também constaria das etapas iniciais da intervenção com o objetivo de produzir reverberações que o mercado imobiliário, muitas vezes estagnado, possa reproduzir.

O detalhamento de mobiliários, pavimentos e arborização dos espaços urbanos é definido como a etapa individual do desenvolvimento do projeto urbano, quando os estudantes deixam a dimensão conceitual do projeto e adentram nos aspectos que garantiram a qualidade de execução das alterações materiais do espaço urbano. Nessa etapa, cada estudante que integra a equipe seleciona um trecho do projeto e, mediante detalhes técnicos e referências, configura e formaliza sua proposta.

Além disso, busca-se, nessa etapa, incentivar os alunos na definição de instrumentos urbanísticos, financeiros e tributários previstos pelo Estatuto da Cidade passíveis de serem aplicados na área de intervenção.

5 Conclusão

O projeto urbano reúne as características fundamentais para a reorganização das áreas em mutação, por absorver a qualidade do “plano” como instrumento necessário ao planejamento das etapas, à organização dos instrumentos legais necessários à intervenção e ao “projeto”, como uma experimentação tridimensional do

desenho urbano (MARTINS, 2012). Ao aplicar um método de intervenção que siga esse conceito, pode-se enfrentar de forma mais efetiva o desafio da reformulação de espaços em processo de mutação. Compreender a dimensão semântica (conteúdo) e sintática (forma) dos espaços, com base na leitura de seus elementos estruturadores, garante que a abordagem da revitalização urbana resida não apenas na geração de novas oportunidades imobiliárias, mas que o desenho urbano seja capaz de garantir melhor inserção do espaço em seu entorno. A proposta tridimensional do espaço, unindo a visão urbanística e arquitetônica, garantirá maior coerência entre a morfologia das unidades urbanas (lotes e quateirões) e as tipologias edificatórias pretendidas para elas. Nesse sentido, a transformação urbana, afetando as estruturas profundas do parcelamento, poderá recuperar simultaneamente a estrutura e a paisagem urbana de áreas historicamente vistas como espaços periféricos e marginais.

Urban projects for mutating spaces

Abstract

This article presents the academic experience of redevelopment projects in an industrial area from the 1960's, in a growing process of transformation in the city of Brasilia: The Graphic Industry's Sector. It was applied a specific methodology of urban design, based on the study of the structural elements incorporated in the urban fabric in different moments. The analysis evaluates the urban effects produced by some of these elements, such as the fragmentation, the heterogeneity and the rupture of the grid, in order to reinsert the sector in the urban dynamics, as a central and integrated space. The proposals that illustrate the methodology of project presented in this article were developed by the students of the course Urban Project III, in the faculty of Architecture and Urbanism of UNICEUB during 2010.

Keywords: Urban transformation. Redevelopment. Industrial areas. Urban project.

Referências

MARTINS, Anamaria de Aragão C. *Transformação urbana: projetando novos bairros em antigas periferias*. Brasília: Thesaurus, 2012.

MARTINS, Anamaria de Aragão C. *Vazios urbanos: Brasília 1960-2010: passado, presente e futuro*. Brasília: Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, 2009.

POWELL, Kenneth. *La transformación de la ciudad*. Barcelona: Blume, 2000.

VARGAS, Heliana C.; CASTILLO, Ana Luisa H. de (Org.). *Intervenções em centros urbanos: objetivos, estratégias e resultados*. São Paulo: Manole, 2009.

**Para publicar na revista *Universitas: Arquitetura e Comunicação Social*, acesse o endereço eletrônico www.publicacoesacademicas.uniceub.br.
Observe as normas de publicação, para facilitar e agilizar o trabalho de edição.**