



TRANSFORMAÇÕES URBANAS: PROJETANDO NOVOS BAIRROS EM ANTIGAS PERIFÉRIAS

De Anamaria de Aragão C. Martins.

Brasília: Thesaurus, 2012

RESENHA | MARIA DO CARMO DE LIMA BEZERRA

O conteúdo do livro explora o desafio da transformação urbana de antigas áreas industriais, ferroviárias e portuárias em bairros com outras atividades mais compatíveis com a dinâmica contemporânea das cidades e traz à tona as oportunidades de reutilização de espaços obsoletos e abandonados, tanto para otimizar as infraestruturas instaladas como para revitalizar a própria cidade, que, ao tratar uma de suas partes, se vê renovada pela irradiação que essas transformações podem propiciar.

A inovação do estudo está em seu objetivo didático: Anamaria Aragão procura aprender lições que levem a uma metodologia de intervenção orientadora do desenvolvimento de projetos urbanos de revitalização. O trabalho busca identificar quais elementos dos projetos analisados propiciam um vínculo harmônico entre os novos bairros e o tecido urbano consolidado.

A problemática tratada é comum a muitas metrópoles que assistiram na segunda metade do século XX a um processo de deslocamento das atividades industriais para áreas distantes do centro, em terrenos de maiores dimensões e de menor valor, que foram incorporados à cidade pela nova rede rodoviária dispersa. Essas áreas apresentavam igual ou maior acessibilidade para distribuição e escoamento dos insumos em comparação àquelas das primeiras periferias ou periferias históricas. Com isso, áreas industriais, ferroviárias e portuárias centrais entraram em decadência e passaram à categoria de problemas urbanos.

Ao longo da história, muitas cidades vivenciaram situações em que transformações urbanas foram realizadas, mas o que Anamaria Aragão estuda e nos mostra nesse livro são transformações ocorridas dentro de um marco conceitual que privilegia a identidade dos lugares. Na década de 1980, a reflexão urbanística iniciou novos mecanismos de plane-

jamento, desenvolvimento de projeto e gestão urbana que fizeram com que o desenho da revitalização urbana procurasse intervenções que estabelecessem a conexão entre o passado e o futuro da cidade.

O foco das transformações está na busca do melhor uso para um fragmento urbano decadente sem se valer dos preceitos anteriores que executavam grandes demolições e realizavam construções que estabeleciam sua identidade, o que fazia oposição ao que antes existia. A prática frequente dos projetos de revitalização urbana foi realizar demolição para reconstrução e para tratar os espaços, requalificando-os como projetos urbanos isolados, frutos de requerimentos próprios e desenvolvidos por agentes de interesse específico. Essa situação acaba por produzir partes justapostas sem uma solução de continuidade com o entorno e o resto da cidade.

“*Transformação urbana: projetando novos bairros em antigas periferias*” é baseado no estudo de diferentes operações concebidas em Paris e Barcelona, onde foram avaliados os efeitos positivos promovidos pela transformação urbana tanto para o reuso da área como para irradiação de vitalidade para o restante da malha urbana do entorno. Os projetos foram elaborados a partir de delimitações de perímetros urbanos com resguardo do entorno imediato, como são os casos das intervenções nas *Zones d'Aménagement Concerté* (ZAC), na França, e dos Planos de Reforma Interior (PERI), em Barcelona.

A análise recai sobre a dimensão morfológica das operações urbanas, desconstituindo o processo de elaboração do projeto para evidenciar os instrumentos de desenho urbano e a consideração da influência dos condicionantes do lugar. São identificadas estratégias de configuração estrutural do espaço, seu ordenamento, desenho e distribuição de usos.

No que se refere aos condicionantes que as áreas apresentam, destacam-se as formas de ordenamento dos quarteirões, a mescla de tipologias edificatórias (edifícios baixos, médios e altos — blocos isolados, torres e edifícios geminados), além de seu conteúdo programático —, existência de elementos morfológicos decorrentes de usos singulares e da diversidade de atividade.

Como proceder ao “encaixe urbano” ou como inserir na malha urbana consolidada o novo fragmento urbano revitalizado sem rupturas é um aspecto crucial na concepção dos projetos de intervenção estudados. A esse respeito, a lição aprendida diz respeito à inserção do uso residencial como estratégia para criação de *nuance* de transição entre o novo projeto e a cidade. Vale lembrar que essas estratégias vêm sendo utilizadas em outros projetos de natureza semelhante para conectar o novo e o consolidado, configurando e dirigindo o desenvolvimento das áreas que são foco de revitalização.

Por último, avaliam-se os efeitos da transformação urbana no restante da cidade. A observação passa a ser não a partir da área de intervenção, mas de como as transformações foram capazes de estabelecer coesão urbana em territórios caracterizados anteriormente como fragmentos, heterogêneos e desconexos de suas tramas.

A “costura” urbana observada em alguns projetos estudados, que restitui a continuidade morfológica entre o entorno e a área de projeto, constrói-se mediante uma trama de suporte que conecta os canais de permeabilidade, com espaços livres bem configurados e com funções claras, evitando a pulverização dos fluxos. Ao rejeitar uma composição autônoma, os novos bairros conseguem que a transformação tenha efeitos positivos.

Os efeitos positivos das intervenções são destacados por sua capacidade de funcionar como catalizadores de um processo de transformação do significado desses bairros, que supera sua imagem historicamente marginalizada e implica novas oportunidades imobiliárias e econômicas.

Os achados — as regularidades empíricas apreendidas da análise dos casos de estudo —, foram sistematizados por Anamaria Aragão para nos oferecer uma aproximação metodológica ao projeto urbano, capaz de ser aplicada a diferentes contextos geográficos.

Vale a pena conferir o livro, que pode ser útil tanto para os profissionais envolvidos com o projeto urbano como para o ensino.

MARIA DO CARMO DE LIMA BEZERRA Professora Doutora | Universidade de Brasília | Faculdade de Arquitetura e Urbanismo | Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo | Instituto Central de Ciências Norte, Gleba A, *Campus* Darcy Ribeiro, 70910-900, Brasília, DF, Brasil | *E-mail*: <macarmo@unb.br>.

Recebido em
25/6/2012 e aceito
para publicação em
10/10/2012.