

TERRAIN VAGUES E MUTAÇÕES NA ANÁLISE ESPACIAL URBANA: ABORDANDO A SUSTENTABILIDADE

| Valeria Teixeira de Paiva

Arquiteta Doutora | Av. Benedito Castilho de Andrade, 1007, 14/41, 13212-070,
Eloy Chaves, Jundiaí, SP, Brasil | *E-mail: valdepaiva@gmail.com*

TERRAIN VAGUESE MUTAÇÕES NA ANÁLISE ESPACIAL URBANA: ABORDANDO A SUSTENTABILIDADE

CIDADE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

As cidades do mundo inteiro têm despertado para o paradigma do desenvolvimento sustentável, no qual a nova fronteira é constituída pela própria cidade, que contempla a concentração de investimentos e esforços para a ocupação dos vazios, a reutilização do patrimônio instalado, a requalificação de espaços e a intensificação e mistura dos usos. A poluição dos grandes centros, o desmatamento das florestas, a perda de espécies da flora e da fauna, a crise energética, entre outros tantos problemas ambientais, sugerem que a conscientização humana deva mudar em relação ao meio ambiente. A ideia de sustentabilidade, portanto, tende a ser mais abrangente, sem se limitar à dimensão ambiental: deve englobar as questões sociais, econômicas e políticas. Isso pressupõe outras formas de relação entre o desenvolvimento socioeconômico, o crescimento urbano e a qualidade ambiental (Alva, 1997).

A campanha europeia das cidades sustentáveis, segundo Emilianoff (2003), nasceu em 1994 de uma conferência em Aalborg. A Carta de Aalborg, uma afirmação conjunta das responsabilidades e dos poderes urbanos na ativação de um desenvolvimento urbano sustentável, propôs a inversão de muitos princípios da Carta de Atenas, como a substituição do zoneamento por uma mistura funcional, capaz de favorecer a urbanidade pela intersecção de usos do espaço e valorização do patrimônio construído existente. Nesse sentido, da perspectiva do urbanismo contemporâneo, o modelo de revitalização das

idades parece buscar distanciar-se tanto dos projetos traumáticos de renovação quanto das atitudes exageradamente conservacionistas, incorporando-os e excedendo-os ao mesmo tempo em prol do renascimento econômico, social e cultural das áreas centrais. Recentemente, entretanto, a expressão revitalização também tem sido combatida, uma vez que significa considerar que as preexistências estariam mortas.

Em vista disso, pesquisas têm sido desenvolvidas tanto para analisar o alcance e os limites da implementação de projetos urbanos em áreas industriais, com foco na geração de trabalho e renda e no combate à exclusão social, dentro de uma perspectiva de desenvolvimento local (Somekh & Campos, 2005), como para propor metodologias para a construção de sistemas de avaliação de impactos de projetos em áreas urbanas históricas capazes de produzir resultados em termos de contribuição ao desenvolvimento sustentável (Zancheti *et al.*, 2001). Existem ainda autores que consideram a requalificação urbana de áreas degradadas reservadas às novas oportunidades de negócios e às políticas de requalificação e integração social e urbana dos bairros das populações desfavorecidas como “exigências maiores” que deveriam ser respondidas pelo urbanismo contemporâneo (Compans, 1998).

Nos últimos 20 anos, o conceito de desenvolvimento sustentável emergiu como uma questão chave no urbanismo. Defronta-se, atualmente, com a necessidade de aplicar seus princípios, assim como os da preservação ambiental e da reciclagem de recursos, como parte integrante do planejamento territorial. Da mesma forma que se busca evitar o declínio dos padrões ambientais, torna-se necessário proteger a herança urbana, os espaços abertos, áreas verdes e a paisagem cultural das cidades (Donadon *et al.*, 2011).

Aplicada à esfera urbana, a definição mais aceita de desenvolvimento sustentável, “aquele que atende as necessidades do presente sem comprometer a possibilidade das gerações futuras atenderem as suas próprias necessidades” (Comissão Mundial sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento, 1988, p.46), sugere que, no futuro, as estruturas urbanas deverão conter registros do passado (relativamente a hoje) que mantenham a sua autenticidade, uma vez que podem representar soluções para problemas urbanos ainda desconhecidos: registros de estruturas do presente e registros de estruturas do passado que foram transformadas no presente, como um mosaico de registros conectados pela necessidade ou ainda sobreposições de camadas na chamada cidade contemporânea.

Não é mais possível, portanto, entender a cidade com base somente na análise física do local. Essa análise, embora fundamentada por uma gama de autores, como Lamas (1993) e Lynch (1999), não auxilia na compreensão de fenômenos resultantes da crise urbana provocada pelo processo global de reestruturação econômica, que tem se intensificado ao longo dos últimos 25 anos. Exemplos disso são o surgimento de grandes áreas ociosas ou subutilizadas, particularmente nas cidades e em setores urbanos, e a proliferação de grandes assentamentos e invasões. Esses fenômenos podem ser relacionados aos *Terrain Vagues* e às mutações, duas das categorias elencadas por Solà-Morales (2002)

para entender e problematizar as redes de interações da cidade contemporânea e tentar encontrar o lugar da arquitetura.

Nesse contexto, a reflexão sobre a forma de entendimento da cidade contemporânea deve considerar categorias que extrapolam a análise física, como os *Terrain Vagues*, as mutações e suas interações, dentro de uma abordagem que contemple aspectos de transformação do ambiente, segundo parâmetros de um desenvolvimento sustentável.

TERRAIN VAGUES, MUTAÇÕES E SUSTENTABILIDADE NA ANÁLISE URBANA

O mundo contemporâneo é caracterizado pela globalização, processo viabilizado pelo desenvolvimento das tecnologias de transporte e de informação, que provoca mudanças que, concomitantemente, possibilitam uma inserção na economia global e que são razão da deteriorização dos espaços e da ampliação de desigualdades, com implicações, nem sempre positivas, na sustentabilidade das cidades. Nesse mundo globalizado, ao contrário do que se pensava, a cidade não foi excluída como referência, como local de encontro e de negócios, apenas mudou seu papel e sua forma de inserção na divisão internacional do trabalho. Para Santos (2004), a globalização, ápice do processo de internacionalização do mundo capitalista, a despeito de seu discurso de integração, tem um caráter fragmentador, que naturalmente se reflete na construção da cidade e na intensificação de fenômenos urbanos, cujos fatores desencadeantes são menos palpáveis.

A categoria dos *Terrain Vagues* compreende desde áreas industriais abandonadas (Figura 1), áreas das linhas férreas, espaços residuais, edifícios deteriorados até os portos sem atividade. Essas áreas tornaram-se fundos da cidade e refletem as transformações vividas na economia no último século. Atualmente, os meios de produção, caracterizados por processos de trabalho e mercado cada vez mais flexíveis, não exigem mais a proximidade com este último e criaram um descompasso entre a forma e o lugar (Donadon, 2009). O termo *Terrain Vague* abrange diferentes tipos de territórios: os obsoletos, os baldios, os residuais e derrelitos, pois contém a ambiguidade e a multiplicidade de significados necessários para designar lugares, territórios ou edifícios que possuem uma dupla condição. São os territórios da ausência, do encontro do passado com o presente e o seu contraponto mais instigante como reservas de futuro (Solà-Morales, 2002). Para Solà-Morales (2002), são áreas disponíveis, cheias de expectativas, de forte memória urbana, com potencial original: o espaço do possível.

As reflexões de Busquet (1996) e Fialovà (1996) sintetizam as duas formas de abordagem dessas áreas apresentadas pela literatura. Busquet (1996) sugere a observação dos *Terrain Vagues* de forma positiva e estimulante para compreensão de fenômenos urbanos, comumente taxados como negativos, desconhecidos e/ou problemáticos. A existência de grandes *Terrain Vagues* na área central e a relativa resistência à mudança que cada um deles coloca, devido à sua história, memória e identidade, são positivas para Fialovà (1996), que considera que uma resistência muito forte pode significar que a ideia trans-



Figura 1 – Restos da Matarazzo – Swift – Campinas.
Foto: Edilene T. Donadon (2008).



FIGURA 2 – A cidade vira favela
– IAPI de Realengo, Rio de
Janeiro, 1997.
Foto: Valeria de Paiva.



FIGURA 3 – A cidade vira favela – Camelódromo
nas imediações da Estação e do Terminal Central
de Campinas. Apropriação do espaço público e
degradação urbana.
Foto: Gabriela Quinália, 2009.

formadora é fraca e, portanto, seria melhor deixar a área para a criatividade de gerações futuras (Donadon *et al.*, 2011).

Em países em desenvolvimento ou emergentes, deve-se considerar a possibilidade de interseção, nem sempre positiva, da categoria de *Terrain Vagues* com a de mutações, que seria a ocorrência de mutações em *Terrain Vagues*. As mutações, como descritas por Solà-Morales (2002), resultado das reconstruções de cidades destruídas por guerras contemporâneas, por exemplo, produzem uma nova cidade com mudanças súbitas, casuais e imprevisíveis que não podem ser definidas pelo antigo modelo. As mutações constituem processos autônomos em que:

[...] a diretriz principal procede do interior do próprio processo, mais do que de exigências ou restrições estabelecidas pelo entorno previamente existente. São as energias a partir do núcleo até as bordas exteriores que estabelecem as linhas configuradoras, gerando os novos espaços a partir de uma lógica própria e do enunciado das suas necessidades ao invés de um sistema de relações mais amplamente compreendido das condições preexistentes (Solá-Morales, 2002, p.85).

Aplicada ao contexto de países como o Brasil, as mutações podem ser também caracterizadas por grandes invasões de terras, ou assentamentos, onde rapidamente uma área é ocupada por barracos e em seguida por construções em alvenaria (Figuras 2 e 3), constituindo, em poucos meses, um local com conformações de bairro, mas sem a necessária infraestrutura. Esse processo, como o formador dos *Terrain Vagues*, tem tomado proporções alarmantes a despeito das políticas públicas implementadas para resolver o problema, possivelmente porque a questão habitacional foi privilegiada em detrimento da urbana. A interseção de mutações e *Terrain Vagues*, nesse contexto, mais do que aumentar a complexidade da análise urbana, retira dos *Terrain Vagues* seu caráter de espaço do

possível, de reserva de futuro, colocando-os como áreas fora do controle público, ou seja, sem plano ou propósito que beneficie a coletividade e a cidade.

CONCLUSÃO

A reflexão sobre os *Terrain Vagues*, as mutações e suas interseções passam necessariamente pela consideração da pertinência ou não de intervenção e pelo padrão de crescimento da cidade: formal ou informal, disperso ou adensado. As cidades brasileiras, segundo Mascaró (2001), sofrem de falta de continuidade da malha urbana, resultante de um grande número de vazios dentro da área urbanizada, que causa o espalhamento urbano.

A prática de expansão urbana baseada na construção nova, em contraposição à recuperação do estoque construído, produz o crescimento constante da mancha urbana em direção às periferias, tanto para o assentamento das populações de baixa renda quanto para abrigar os setores de alta renda. Essa situação resulta na subutilização dos recursos disponíveis nas áreas centrais, como infraestrutura, sistema de transportes e estoque imobiliário; no adensamento populacional de baixa renda em áreas não servidas de infraestrutura e distantes dos locais de trabalho, e na concentração de atividades econômicas em novas frentes de expansão imobiliária (Rolnik & Balbim, 2006). Ou seja, é uma forma de crescimento urbano que se caracteriza pela segregação sociocultural na cidade e pela má utilização dos espaços e recursos públicos. De acordo com essa tese, seria necessária a criação e a disseminação da cultura da cidade compacta e sustentável, que seria um caminho para enfrentar diversos problemas ambientais, inclusive a perda de fontes de água, eventos climáticos fortes e aquecimento da Terra.

Na discussão acerca da dispersão urbana, pergunta-se por que estender e construir a cidade em locais fora dela se existem vazios, ruínas e imóveis subutilizados nos centros. O modelo de adensamento urbano, entretanto, também tem seus limites devido à possibilidade de superlotação, perda de qualidade de vida, poucos espaços abertos, maior congestionamento e poluição, especialmente nos climas tropical e subtropical úmidos (Mascaró, 2001).

As atenções voltadas para o desenvolvimento sustentável das cidades conduzem ao reconhecimento da importância da reabilitação das áreas urbanas centrais, que, por apresentarem complexidades distintas, pressupõem abordagens específicas. Cabe, portanto, considerar a pertinência e a necessidade de intervenção, tendo como diretriz que a reutilização permanente dos lugares e dos tecidos urbanos é uma acepção da cidade sustentável, da cidade que se renova sobre si mesma (Emilianoff, 2003).

REFERÊNCIAS

- ALVA, E.N. *Metrópoles (in)sustentáveis*. Rio de Janeiro: Relume Dumará, 1997.
- BUSQUET, J. Nuevos fenómenos urbanos y nuevo tipo de proyecto urbanístico. In: CONGRESSO DA UNIÃO INTERNACIONAL DE ARQUITETOS UIA, 19., 1996, Barcelona. *Anais...* Barcelona: Gustavo Gilli, 1996. p.280-287.
- COMISSÃO Mundial sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento. *Nosso futuro comum*. Rio de Janeiro: Fundação Getúlio Vargas, 1988.
- COMPANS, R. Parceria público-privada na renovação urbana da zona portuária do Rio de Janeiro. *Cadernos IPPUR*, ano 12, n.1, p.79-105, 1998.
- DONADON, E.T. *Terrain Vagues: um estudo das áreas urbanas obsoletas, baldias ou derrelitas em Campinas*. 2009. Dissertação (Mestrado) — Universidade Estadual de Campinas, Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo, Campinas, 2009.
- DONADON, E.T.; BENFATTI, D.M.; PAIVA, V.T. Sustentabilidade e reabilitação: os Terrain Vagues na cidade de Campinas. In: ENCONTRO NACIONAL, 6. e ENCONTRO LATINO-AMERICANO SOBRE EDIFICAÇÕES E COMUNIDADES SUSTENTÁVEIS, 4., 2011, Vitória. *Anais eletrônicos...* Vitória: UFES, 2011. 1 CD-Rom.
- EMILIANOFF, C. *A noção de cidade sustentável no contexto europeu: alguns elementos de enquadramento*. Rio de Janeiro: UFRJ/IPPUR, 2003. (Estudos e Debates n.42).
- FIALOVÁ, I. Terrain Vague: um caso de memória. In: CONGRESSO DA UNIÃO INTERNACIONAL DE ARQUITETOS, 19., 1996, Barcelona. *Anais...* Barcelona: Gustavo Gilli, 1996. p.270-273.
- LAMAS, J.M.R.G. *Morfologia urbana e desenho da cidade*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1993.
- LYNCH, K. *A imagem da cidade*. São Paulo: Martins Fontes, 1999.
- MASCARÓ, J.J. Densidades, ambiência e infraestrutura urbana. *Vitruvius*, 017.08, ano 2, 2001. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br>>. Acesso em: ago. 2011.
- ROLNIK, R.; BALBIM, R. Programa nacional de reabilitação de áreas urbanas centrais. In: SEMINÁRIO DE HABITAÇÃO E REABILITAÇÃO DE ÁREAS URBANAS CENTRAIS, 2006, Rio de Janeiro. *Anais...* Rio de Janeiro: IAB/RJ. 2006.
- SANTOS, M. *Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal*. Rio de Janeiro: Record, 2004.
- SOLÀ-MORALES, I. *Territórios*. Barcelona: Gustavo Gilli, 2002.
- SOMEKH, N.; CAMPOS, C.M. Desenvolvimento local e projetos urbanos. *Vitruvius*, 05.059, ano 5, 2005. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br>>. Acesso em: 29 jun. 2005.
- ZANCHETI, S.M.; LACERDA, N.; MARINHO, G. Sistema qualitativo de avaliação de impactos em áreas urbanas históricas. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 9., 2001, Rio de Janeiro. *Anais...* Rio de Janeiro: ANPUR, 2001. Disponível em: <<http://www.urbanconservation.org/textos/avalImpact.htm>>. Acesso em: 28 jun. 2005.

RESUMO

A dinâmica e as necessidades das cidades contemporâneas no mundo globalizado têm criado novos padrões urbanos, enquanto outros têm-se tornados obsoletos. Uma consequência visível dessa nova configuração são os espaços urbanos residuais, resultantes das mudanças nos processos de produção, que criaram um descompasso entre a forma urbana e a noção de espaço. Paralelamente, o conceito de desenvolvimento sustentável emergiu como uma questão-chave no urbanismo e defronta-se com a necessidade de aplicar seus princípios, assim como os da preservação ambiental e da reciclagem de recursos, como parte integrante do planejamento territorial. Por conseguinte, não é mais possível entender a cidade com base somente na sua análise física. Esse trabalho, portanto, busca refletir sobre a forma de entendimento da cidade contemporânea, considerando os *Terrain Vagues*, as mutações e suas interações, segundo parâmetros de um desenvolvimento sustentável.

PALAVRAS-CHAVE: Mutações. Sustentabilidade. *Terrain Vagues*.

TERRAIN VAGUES AND MUTATIONS IN URBAN SPATIAL ANALYSIS: ADDRESSING SUSTAINABILITY

ABSTRACT

The dynamics and needs of contemporary cities in the globalized world have created new urban patterns while others have become obsolete. One visible consequence is the creation of residual urban spaces as a result of changes in production processes that created a mismatch between urban form and sense of space. At the same time, the concept of sustainable development has emerged as a key issue in urban planning and is faced with the need to apply its own principals, while considering environmental preservation and recycling as integral parts of land planning. Consequently, it is no longer possible to understand the city purely in physical terms. This paper therefore aims to reflect on our understanding of the contemporary city, considering the terrain vagues, mutations and their interactions, according to parameters of sustainable developments.

KEYWORDS: *Mutations. Sustainability. Terrain Vagues.*