

IV enanparq

Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo
Porto Alegre, 25 a 29 de Julho de 2016

CIDADEGENÉRICA, BAIRROSTEMÁTICOS

SESSÃO TEMÁTICA: PESQUISAS EM ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA

Silvio Belmonte de Abreu Filho
Universidade Federal do Rio Grande do Sul - PROPAR
silvio.abreu.arq@gmail.com

CIDADE GENÉRICA, BAIRROS TEMÁTICOS

RESUMO

As cidades brasileiras passam por transformação significativa nos processos de crescimento e urbanização, que afeta tanto as áreas centrais quanto as periferias, manifesta em um novo tipo de urbanismo – fragmentado, disperso, progressivamente autônomo e oposto ao espaço público tradicional. Seus epígonos são as grandes peças urbanas isoladas, shopping centers e malls, centros de negócios, bairros planejados e outros tipos de enclaves, progressivamente multifuncionais. O crescimento por enclaves acompanha a evolução dos padrões de consumo do espaço urbano no final do século XX e as transformações nos modelos e paradigmas hegemônicos da arquitetura e urbanismo. Em Porto Alegre podemos ilustrá-lo pelo processo de constituição de um espaço urbano exemplar, desenvolvido ao redor do Shopping Center Iguatemi: inaugurado em 1983 numa área de expansão urbana então desocupada, o Shopping alterou profundamente a centralidade e a polaridade urbana, definiu nova diretriz de desenvolvimento urbano para a cidade e sinalizou os novos padrões para empreendimentos habitacionais em termos de escala, modelagem e definição do produto. Rem Koolhaas denomina este novo padrão urbano “cidade genérica”, identificando dependência do automóvel, estruturas espaciais atópicas, fragmentação, fixação com segurança e segregação. Vemos três características relevantes: a primeira é a perda das relações estáveis com a geografia e o lugar, substituídas pela criação do próprio contexto, produzindo espaços genéricos tanto na periferia aberta quanto no coração da cidade; a segunda é a obsessão pela “segurança” em grau crescente de manipulação e vigilância sobre usuários e cidadãos, com novas formas de segregação e métodos de controle; a terceira é o domínio da imagem sobre os conteúdos, transformados em reprodução e simulacro, com a criação de disfarces urbanos ou bairros temáticos. O artigo identifica na área do Iguatemi estas três características, confirmando seu caráter de exemplaridade no novo modelo urbano.

Palavras-chave: Cidade genérica. Modelo urbano, Iguatemi.

GENERIC CITY, THEMATIC NEIGHBOURHOODS

ABSTRACT

Brazilian large cities are facing through a significant transformation in their processes of growth and urbanization that affects both downtown and suburban areas, and is revealing a new kind of urbanism - fragmented, spread, progressively autonomous and opposed to traditional public spaces. Its main features are the big isolated urban pieces: shopping malls, business centres, planned neighbourhoods, thematic parks and other types of enclaves, all of them progressively multifunctional. Urban growth by enclaves follows the evolution of urban space consumption patterns in late 20th century, as well as architectural models and paradigms changes. In Porto Alegre, it can be illustrate by the process of constitution of the urban space developed in the surroundings of Iguatemi Shopping Center. Open in 1983 over empty urban expansion area, Iguatemi Shopping deeply changed urban centrality and polarization, established a new urban development axis to the city and set renewed patterns for residential complexes in terms of scale, modelling and product shape. Rem Koolhass calls this new urban pattern as “generic city” and identify it by car addiction, atopic space structures, fragmentation, security and segregation. We see three major pints: first the loss of a stable relationship with geography and place, replaced by the creation of their own context and producing generic spaces either in open periphery as in the heart of the city; second, the obsession with “security” in increased degrees of manipulation and watch over users and citizens, and new forms of segregation and control methods; third, the prevalence of image over content, with the raise of urban disguises or thematic neighbourhoods. The paper identifies in the Iguatemi area these three patterns, which confirms its role as an example of the new urban model.

Keywords: Generic city. Urban model, Iguatemi.

CIDADE GENÉRICA, BAIROS TEMÁTICOS¹

As grandes cidades brasileiras vêm passando desde a última década do século XX por uma transformação significativa em seus processos de crescimento e urbanização. Relativamente homogênea e disseminada em suas características, ela afeta tanto as áreas mais centrais quanto as periferias, e se manifesta espacialmente através de um novo tipo de urbanismo – fragmentado, disperso, progressivamente autônomo e autoreferenciado, radicalmente oposto ao espaço público tradicional. Seus epígonos são as grandes peças urbanas isoladas, como os Shopping Centers e Malls, os centros de negócios, bairros planejados, parques temáticos e diversos tipos de enclaves, mono ou progressivamente multifuncionais.

No Brasil, o processo de crescimento urbano por enclaves vem ocorrendo desde os anos 1990, em escala e intensidade crescentes, acompanhando a evolução das demandas e padrões de consumo do espaço. De início estritamente mono funcionais, especialmente quando de uso residencial, os empreendimentos mais recentes vêm progressivamente assumindo uma multifuncionalidade controlada, dosada conforme receitas definidas pela economia de escala e consagradas pelo marketing imobiliário.

O fenômeno ocorre em estreita relação com as transformações nos paradigmas hegemônicos da arquitetura e urbanismo, que se refletem na legislação urbanística, no mercado imobiliário e nas práticas projetuais. Em Porto Alegre, podemos ilustrá-lo através do processo de constituição de um espaço urbano exemplar, desenvolvido ao redor do Shopping Center Iguatemi a partir da segunda metade dos anos 80. O Shopping foi inaugurado em 1983, em uma área de expansão praticamente vazia à época, e alterou profundamente tanto a centralidade comercial quanto a polaridade urbana de Porto Alegre, com a definição de uma nova diretriz de desenvolvimento urbano para a cidade.

Nas origens do modelo, encontramos a emergência de novas condições de produção e consumo do espaço urbano a partir do final do século XX, já consolidadas e dominantes no novo século. É visível sua correlação local com a legislação urbanística dos últimos planos diretores, especialmente na passagem do 1º Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (1º PDDU, 1979) para o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA, 1999), vigente desde 2000, com revisão em 2010. O 1º PDDU abandonou o modelo anterior de cidade analítica, cuja forma resultava da superposição de matrizes espaciais e funcionais, em favor de uma matriz sintética, disposta sobre um modelo de divisão territorial idealmente

¹ O presente artigo retoma elementos delineados no 6º Capítulo e Considerações Finais da Tese de Doutorado PROPARG “Porto Alegre como cidade ideal: Planos e Projetos urbanos para Porto Alegre” (Abreu Filho, 2006); uma primeira versão do texto aqui revisto e ampliado está no artigo Cidade em Compota, apresentado no 1º Colóquio Internacional de História Cultural da Cidade Sandra JatahyPesavento (Abreu Filho, 2015).

neutro (Abreu Filho, 2006). A neutralidade resultou em indefinição estrutural e morfológica, e a cidade foi perdendo qualquer forma urbana compreensível, diluída na imprevisibilidade generalizada do modelo. Com a forma urbana e a estrutura que lhe dá suporte e sentido ocultas na neutralidade do “puzzle”, frouxas na ausência de qualquer definição de natureza hierárquica primária, a cidade passa a ser a soma de um *continuum* de pequenas “cidades dentro da cidade”, sem nenhuma prefiguração geral, e a estrutura está ausente.

Os processos de progressiva diluição estrutural, imprevisibilidade morfológica e incompatibilidade entre o modelo de polarização comercial e a vitalidade da distribuição de atividades e fluxos na cidade real podem ser exemplarmente ilustrados pelo exame do que ocorreu na área do Shopping Iguatemi no período de aplicação do Plano. A área encontrava-se praticamente desocupada até o início dos anos 80. A Avenida Nilo Peçanha, eixo de acesso e estruturação da zona, era prevista como avenida projetada desde a década de 30, como radial intermediária entre as velhas radiais Protásio Alves e Assis Brasil. Na planta da cidade de 1936, ela aparece tangenciando, a norte, o grande conjunto de loteamentos da empresa SchillingKuss ao redor da Avenida Protásio Alves, entre esta e o loteamento popular da Vila Jardim no extremo leste. Os loteamentos foram implantados, e ocupados a partir dos anos 40 com o bairro de Petrópolis, mas nos anos 50 a área ainda se encontrava desocupada.

O Plano Diretor de 1959 não incidia sobre a área além da Terceira Perimetral, e o trecho entre a Avenida Carlos Gomes e o limite leste do município só foi incluído através da Extensão D em 1975, com o Decreto 5.162/75. Durante a década de 60, a região recebeu dois grandes colégios privados, o Colégio Anchieta e o Colégio Farroupilha, relativamente isolados em meio a áreas vazias e loteamentos não ocupados ou em início de ocupação. Eles se somaram ao Country Clube, reforçando a vocação da área ao longo da avenida para grandes equipamentos educacionais e de lazer. Na época, iniciava-se a ocupação dos loteamentos de média e alta renda, Três Figueiras e Chácara das Pedras, num padrão de residências unifamiliares isoladas. Quando o Colégio Anchieta foi transferido do Centro no início da década de 60, a Avenida Nilo Peçanha só chegava até o portão do Colégio. Toda a área a leste estava cercada, até o Country Clube, cujo acesso se dava pela face norte. Era ocupada por chácaras, pastagens e tambos de leite, com matas ao longo das calhas de alguns arroios, como o da Areia.

Em 1979, o 1º PDDU não prevê a avenida como um Corredor de Comércio e Serviços, mas como uma das vias anelares de contorno das UTPs², sem regime especial em termos de

²Unidade Territorial de Planejamento, unidades básicas de divisão territorial do Plano, derivadas do conceito de Unidade de Vizinhança.

instrumentos de controle urbanístico. As áreas residenciais ao redor receberam estatuto de áreas residenciais puras, com os mais baixos índices de aproveitamento e altura limitada. O modelo espacial, em sua estratégia de polarização comercial, previa um Polo de Comércio e Serviços de 2º nível na Avenida Assis Brasil, na confluência com a Avenida do Forte, atendendo toda a zona leste e nordeste da cidade. Fotos aéreas anteriores a 1980 mostram um descampado bucólico no local do Shopping, ocupado por tambos de leite, nas extremidades do loteamento residencial Chácara das Pedras, junto à confluência da Rua João Wallig com a Avenida Nilo Peçanha, à época uma trilha de chão batido no trecho.



Figura 1 – Área do Shopping Iguatemi antes da construção, 1980. Fonte: Folheto Ampliação Shopping Iguatemi. Shopping Iguatemi em 1990. Fonte: Revista Veja, 20/05/1998, p. 64.

No início dos anos 80, foi implantado no local o Shopping Center Iguatemi. A escolha do local foi baseada em extensa pesquisa de localização e mercado, uma das primeiras do gênero no país. Estudo de Viabilidade Urbanística e projeto foram aprovados pela Prefeitura com base nas situações especiais previstas no Art. 84 do 1º PDDU. O Shopping Center Iguatemi Porto Alegre foi inaugurado em abril de 1983, num terreno de quase 10 hectares (96.300 m²) a 6 km do centro da cidade, contando então com 52.000 m² de área construída e 29.000 m² de área bruta locável, e duas mil vagas de estacionamento, constituindo-se instantaneamente no segundo polo comercial da cidade em hierarquia. Em 1993 o Iguatemi ganhou 60 novas lojas e quatro cinemas, e um ano depois aumentou sua praça de alimentação. Em 1997, uma ala anexa acrescentou 75 novas lojas, uma nova praça de alimentação, cinco salas de cinema e um prédio-garagem. A partir de então, o Iguatemi passou a ser considerado o maior centro de compras do sul do país, e o líder em rentabilidade por metro quadrado na região sul³.

³A ampliação deixou o *Shopping* com 107.300 m² de área construída, 36.854 m² de área bruta locável em 340 lojas, e 3.015 vagas de estacionamento. O Iguatemi registra uma circulação média diária de 50.000 pessoas (1.500.000 por mês, num fluxo

A concentração, diversidade comercial, e o enorme potencial de polarização do Shopping, imediatamente depois de aberto, virtualmente implodiram o modelo de polarização, e com ele o próprio modelo espacial do plano, a pouco mais de três anos de sua instituição. A partir de então, o Iguatemi funcionou ao mesmo tempo como uma espécie de âncora urbana em meio a uma área de expansão desagregada e fragmentária, e como um catalisador no incremento da ocupação e na atração de novos usos para a área. Todo o acelerado processo de indução ao desenvolvimento e constituição de um novo âmbito urbano, entretanto, se dava com atritos consideráveis entre a vitalidade da cidade real e a rigidez normativa. O 1º PDDU simplesmente não previa tais usos, na distribuição requerida nem na intensidade correspondente. O próprio papel da avenida como canal de movimento, mas também de localização de atividades urbanas de alta hierarquia, atraídas pela polarização do Shopping, não era contemplado na norma.

O Plano foi revisto em 1987, em meio a intensos debates, pelo Prefeito Alceu Collares, primeiro eleito diretamente após o regime militar. A LC 158/87 procurou resolver o conflito, coerentemente com os padrões de encaminhamento que seguiu para a resolução dos outros antagonismos entre o contexto normativo e o contexto de aplicabilidade da norma: por artifícios. Recortou a UTR fronteira ao Shopping (lado oposto da Avenida Nilo Peçanha) por um traçado caprichoso, dividindo-a em duas; com isso, multiplicou as áreas periféricas das UTRs, onde se permitia mais altura (Código 05 com máximo de 4 pavimentos, contra máximo de dois pavimentos no interior das unidades), e uso para habitação coletiva, levando-as ao interior do bairro. Com esse artifício, mais o enquadramento dos projetos nos benefícios do Art.84, foi possível construir empreendimentos de habitação coletiva de até 12 pavimentos (Térreo, 10 tipos e cobertura) na Avenida Nilo Peçanha e na nova periferia, penetrando o bairro ao longo da atual Avenida General Barreto Viana.

O processo foi facilitado pela existência de apenas um grande proprietário imobiliário de toda a área, a Condor - sucessora da SchillingKüss, que aceitava parcerias através de permuta por área construída. Os empreendimentos já se encaixavam no novo perfil, de condomínios fechados com equipamentos coletivos, em duas ou mais torres, com tipologia em forma de “H” e quatro apartamentos por pavimento. No interior das UTRs, o incremento de demanda resultou na proliferação de condomínios residenciais horizontais, equiparados à residência individual em termos de regime, multiplicando o aproveitamento dos terrenos. A

de 500.000 veículos/mês), gerando um fluxo médio anual de 18 milhões de visitantes, cerca de 12 vezes a população da cidade, levando a um faturamento de R\$540 milhões anuais.

convivência entre dois tipos tão díspares, torres de 12 pisos e casas de dois pisos separados apenas por passagens de pedestres, ali se dá de forma direta, sem nenhum tipo de mediação ou transição morfológica.



Figura 2 - Área do Shopping Iguatemi por volta de 1994 (esquerda) e em 1998 (direita). Fonte: Revista Veja 20/05/1998, p. 64.

O comércio permaneceu restrito ao índice anterior; conjugado à crescente demanda por espaços comerciais ao longo da avenida, isso acabou levando a uma morfologia de *strip* comercial de lojas baixas, que remetem ao modelo de “*decoratedshed*” descrito por Robert Venturi e Denise Scott Brown. A ocupação da área por torres de habitação coletiva chegou a um quase paroxismo em meados dos anos 90, com sucessivos lançamentos da empresa Encol ocupando praticamente todos os terrenos urbanizados possíveis de implantação vertical, até a quebra da empresa, deixando um cenário fantasma de edifícios inacabados e estruturas abandonadas. Mas o novo contexto urbano já estava consolidado.

Estudo realizado por Clarice Maraschin (1993) observou transformações importantes na área logo após a instalação do Iguatemi. Em todas as zonas que circundam o empreendimento houve incremento da renda média domiciliar no período que compreende 1974 e 1986, quando da realização de duas pesquisas de renda domiciliar, e valorização dos terrenos. O Shopping está na fronteira entre cinco bairros, Chácara das Pedras, Boa Vista, Passo da Areia, Vila Ipiranga e Vila Jardim, e contíguo a Três Figueiras e Cristo Redentor. Os bairros de Três Figueiras, Chácara das Pedras e Boa Vista, a sul e oeste, já vinham recebendo moradores de estratos de renda mais elevados, e se consolidam no período como bairros “nobres” da cidade. Os bairros situados na área oposta em relação ao empreendimento, a leste e norte, mesmo apresentado os mesmos efeitos, continuaram como de ocupação por estratos de renda médio (Passo da Areia, Vila Ipiranga e Cristo Redentor), médio-baixo (Vila Jardim), ou baixo (setores da Vila Jardim e Vila Mirim).

Ela enfatiza a sincronia entre a implantação do empreendimento e a extensão de infraestrutura e serviços urbanos (Maraschin, 1993, p. 100). A pavimentação completa da Avenida Nilo Peçanha no trecho desde a Avenida Carlos Gomes, essencial para a acessibilidade do Shopping e até hoje importante corredor de circulação, ocorreu justamente na época de finalização do empreendimento comercial. De maneira complementar, houve uma extensão dos serviços de transporte público para o local, com novas linhas de ônibus e lotação chegando ao local ou áreas vizinhas. Além disso, assinala uma transformação no padrão médio construtivo dos edifícios surgidos após a instalação do Iguatemi (1993, p. 103-15), verificando um incremento dos lançamentos imobiliários de padrão alto e médio-alto, com a construção de torres e condomínios horizontais em várias áreas próximas ao Iguatemi a partir do parcelamento de vazios urbanos, e conclui que *“o shopping desempenhou o papel de criar condições para a expansão mais extrema daquele setor, abrindo caminho para uma ocupação pelos altos estratos de renda”* (1993, p. 123).

Mais de dez anos depois, a dissertação de Rozana Araújo (2005), utilizando metodologia semelhante, mas restrita aos bairros de maior renda, Boa Vista, Três Figueiras e Chácara das Pedras, confirma a importância do Shopping na valorização dos imóveis ali situados, e o aumento do tráfego e da atividade comercial na avenida Nilo Peçanha, principal ponto de acesso para seu público-alvo preferencial proveniente dos bairros de renda alta no eixo oeste-leste. Os indicadores utilizados foram a crescente oferta de imóveis com padrão construtivo alto e o aumento da renda média desses bairros durante a década de 1990. Entretanto, a valorização que se deu a partir de 2000 parece ter atingido com mais força aqueles bairros cujo estoque residencial ainda não tinha se transformado por completo, configurando um quadro de fronteira urbana do ponto de vista de dinâmica imobiliária. O coroamento desse processo iniciado nos anos 80 certamente foi o anúncio do empreendimento Jardim Europa, no início dos anos 2000.

As ampliações do Shopping Center Iguatemi, a implantação do Shopping Bourbon Country em 2001 no terreno fronteiro, a norte, uma série de instalações comerciais de prestígio ao longo da Avenida Nilo Peçanha, a implantação da Terceira Perimetral, e o novo regime urbanístico proposto pelo PDDUA a partir do início dos anos 2000 reforçaram e consolidaram a polarização da zona, embora mantendo sua indefinição morfológica e estrutural. O modelo espacial do PDDUA propõe seu mais importante Corredor de Centralidade entre a Avenida Nilo Peçanha e a Rua Anita Garibaldi, com incremento de altura (gabarito máximo do Plano, 52 metros ou 17 pavimentos) e do aproveitamento construtivo, e a possibilidade de aporte de solo criado em níveis elevados. O plano resolve a questão do comércio, homogeneizando os índices independentemente dos usos. A

implantação da primeira torre de escritórios, em frente ao Shopping, numa escala sem precedentes em relação aos gabaritos praticados no entorno, representa uma ruptura visível, em termos de uso, tipo e escala, com o modelo do 1º PDDU, mas é a consequência natural do processo desencadeado apesar dele, inicialmente, e com sua ajuda, após 1987. Paradoxalmente, e apesar dos atritos com a legislação, a área acabou convertida “*malgrésoi-même*”, na imagem da cidade ideal do plano. Uma cidade fragmentada, descontínua, desestruturada, composta de peças estanques e progressivamente autossuficientes, com forte indução tipológica, que correspondem às novas condições de produção e consumo do espaço urbano no início do século XXI.

O 1º PDDU substituiu a estrutura pelos sistemas urbanos; o PDDUA vai substituí-los pelos processos, e privilegiar os processos de participação e gestão sobre os de urbanização e crescimento urbano. Dessa forma, ocorre um progressivo “descolamento” entre o contexto discursivo das estratégias e modelos do Plano e seu contexto normativo, com grande autonomia dos instrumentos de controle urbanístico e ritos de tramitação e aprovação através do enquadramento de “projetos especiais”. Este modelo híbrido e tão pouco “espacial” é incapaz de lidar com as contradições crescentes entre plano e estrutura urbana, mas permite acomodar confortavelmente os novos processos de crescimento por fragmentos estanques.

O desenvolvimento do novo Bairro Jardim Europa, empreendimento habitacional com previsão total de cerca de dois mil e quinhentos apartamentos ao redor de um grande parque urbano, junto ao Iguatemi, comprova isso e sinaliza os novos padrões para empreendimentos habitacionais, em termos de escala, modelagem e definição do produto. Novos empreendimentos similares, programados para diversos pontos da cidade na última década, como os Bairros Planejados Central Parque e América (Rossi) e os ubíquos Alphavilles, vem reforçar a tendência, agora claramente hegemônica.

O único vazio urbano de maior extensão na área que não foi aproveitado no período entre 1980 e 2000 foi a Chácara Silva Bier, com área de 40 ha, a leste do Shopping, prensado entre os conjuntos da Vila Ipiranga a norte, a Vila Jardim na encosta a leste e a Avenida Nilo Peçanha a sul. A área foi escolhida pela Goldzstein S.A. para seu maior empreendimento, então denominado Loteamento Germânia. De acordo com o Relatório de Impacto Ambiental do empreendimento (PROFILL, 2001), o projeto inicial previa a abertura e prolongamento das vias do entorno, a urbanização do Parque Alemanha, já previsto pela Lei Municipal 6688/1990, e a construção de 37 edifícios residenciais em um total de 15 quadras, uma central destinada ao parque (quadra 07). O total estimado do investimento chegava a R\$ 73 milhões, em uma estimativa de 2001.

Pelo estudo urbanístico, o parque de mais de 15 ha está no centro do loteamento, com as quadras de acomodação com o entorno, onde estariam as torres residenciais, situadas ao redor, formando um crescente a nordeste e leste, e uma faixa com papel de “buffer” de separação do Shopping a oeste. O parque funciona como uma grande bacia de amortecimento de águas, preservação de matas ciliares e espécies imunes ao corte, com a manutenção de parte da calha do Arroio da Areia, que cruza a área em diagonal sudeste-oeste, atendendo exigências dos órgãos municipais, e é equipado com canchas de esportes, locais de lazer e contemplação e lagos.



Figura 3. Perspectiva do Jardim Europa com lançamentos. Fonte: Imagem publicitária Goldzstein em www.goldzstein.jardimeuropa.imagens.flexigold.com.br (acessado em jan/2015)

A implantação do empreendimento iniciou em 2006 com o nome de Jardim Europa, e em junho de 2008 o parque (então já consagrado como Parque Alemanha) e os primeiros edifícios já estavam em vias de finalização. Na negociação com a Condor S.A., proprietária da gleba, a Goldzstein recebeu quatro terrenos (quadras) do loteamento em troca dos investimentos em infraestrutura e urbanização. Essas quadras foram as primeiras a receber empreendimentos imobiliários. Os demais terrenos ainda pertencem à Condor e vem sendo fruto de negociação, alguns com a própria Goldzstein, através de participação nos ganhos do produto final, ou para empreendimentos com outras incorporadoras, como a CFL e a Durafa. Hoje restam poucas quadras vazias, a última do arco a leste (quadra 15) e as

quadras entre o parque e o Shopping. A construção do parque, a extensão da malha viária que liga o centro ao leste da cidade, a eliminação de um vazio urbano de proporções e o desenvolvimento urbano em geral foram as justificativas mais utilizadas para sustentar a aprovação do empreendimento no Relatório de Impacto Ambiental.

Em sua dissertação de Mestrado, Daniel Sanfelici investiga a produção do espaço como mercadoria, buscando o significado das fronteiras urbanas nesse processo, e toma o Jardim Europa como exemplo de uma nova centralidade de valorização imobiliária em Porto Alegre (Sanfelici, 2009, p. 88-129). Ele salienta o papel central do Shopping Iguatemi como propulsor inicial da valorização da área, na polarização e atração de usos e na criação de um novo contexto urbano. Analisa o empreendimento Jardim Europa enfocando a natureza do projeto em termos imobiliários e publicitários, e o papel do Parque Germânia como estratégia de valorização. Na justificativa,

O empreendimento foi concebido levando em conta o interesse do Município de contemplar a Zona Norte com um parque de grandes dimensões e que, além de manter o equilíbrio natural da região, possibilite o acesso da população de mais de dez bairros a uma área verde verdadeiramente ímpar” (PROFILL, 2001, p. 8)

Embora a justificativa seja relevante, Sanfelice prefere destacar como o parque cumpre um papel fundamental na reprodução do espaço como mercadoria, a importância da área como fronteira de desenvolvimento urbano e, no interior desta, do parque como núcleo privilegiado das estratégias de valorização imobiliária do empreendimento.

Do mesmo ano, a dissertação de Manuela Schneider sobre Mercado imobiliário e criação do espaço urbano (Schneider, 2009) utiliza o Jardim Europa como estudo de caso da emergência dos Bairros Planejados em novo modelo de desenvolvimento urbano. Tomando os conceitos de utopias urbanas e de “enclaves fortificados” (Caldeira, 2000) como ponto de partida, ela destaca como características dos enclaves a preocupação com a segurança, o isolamento do entorno, considerado hostil, a homogeneidade social e a autossuficiência no atendimento a novos padrões de equipamentos e serviços urbanos. Entretanto, à diferença dos enclaves fortificados, que impõem barreiras sólidas entre o lugar ideal e o “resto” da cidade, relacionando-se com ela de forma antagônica e desconexa, os bairros planejados rompem parcialmente estas barreiras, intercalando espaços privados e públicos, e procuram reformular o entorno, criando novos espaços e atribuindo novas referências ao local. Ao acompanhar a implantação do projeto do Jardim Europa, ela define os elementos que compõem o imaginário de bairro planejado de alto padrão e a apropriação dos elementos do entorno pelo bairro, destacando o *glamour* dos bairros de alta renda vizinhos, o Shopping e o próprio Parque, fundamentais na construção publicitária da imagem.



Figura 4 – Foto aérea da área do Iguatemi e Jardim Europa em 2014.
Fonte: Google Earth.

Vemos que a área do Iguatemi acabou se tornando a cidade ideal implícita no modelo dos últimos planos, e da nova condição urbana do século XXI. A partir do estudo de sua geração e desenvolvimento, considerados exemplares, podemos descrever e analisar suas características, em termos funcionais, tipo-morfológicos, ambientais e figurativos, os principais elementos de arquitetura e urbanismo que utiliza, o impacto de suas estratégias de implantação e as relações com o contexto e a estrutura urbana. A fragmentação, a imprevisibilidade morfológica, o crescimento por peças inteiras e o predomínio da imagem ilustram seus novos padrões de produção e consumo do espaço. Na feliz expressão de Rem Koolhaas, são as “sequelas da modernização”: dependência do automóvel e do movimento individual, edifícios e estruturas espaciais atópicas e genéricas, anonimato e fragmentação, sobreconsumo, fixação com a segurança e a segregação, tudo em acelerado movimento (Koolhaas, 1994). Ele denomina este novo modelo ou padrão urbano muito apropriadamente como a “cidade genérica”. Nesse sentido, muitos desses espaços podem ser associados ao conceito de não-lugares da supermodernidade descritos por Marc Augé (Augé, 1994).

Algumas destas características já tinham sido identificadas e descritas no processo de desenvolvimento urbano de Los Angeles por Mike Davis, que as considerava exemplares de um novo tipo de urbanização americana, baseada na mobilidade, na neutralidade e na

indiferenciação (Davis, 1992). Em sua Introdução a “*Variaciones sobre un parque temático*”, Michael Sorkin alerta que essa nova cidade tem capacidade não só de superar os cenários tradicionais da urbanidade, mas também de apropriar-se deles, dissociados de seus conteúdos, transformando-os em símbolos (Sorkin, 2004).

Na linha de Koolhaas, Sorkin identifica nesta cidade três características especialmente relevantes, que consideramos aqui. A primeira é a perda de todas as relações estáveis com a geografia local, física e cultural, reduzindo os vínculos com o lugar e substituindo-os por uma especificidade universal. Este urbanismo genérico produz lugares que são completamente ageográficos, e podem ser inseridos tanto no território aberto da periferia quanto no coração da cidade, sempre criando seu próprio contexto. A segunda característica é a obsessão pela “segurança”, com um grau crescente de manipulação e vigilância sobre os usuários e cidadãos, e a proliferação de novas formas de segregação, com métodos tecnológicos e físicos. A terceira é o predomínio da imagem sobre os conteúdos, tanto ambientais como funcionais e socioculturais. Trata-se de uma cidade de simulações, uma cidade-televisão: para ele, a cidade como parque temático. Onde melhor se pode verificar este aspecto é na arquitetura e urbanismo, que consistem basicamente na reprodução e no simulacro, com a conseqüente criação de disfarces urbanos.

Com relação à primeira, nos anos 80 a implantação do Shopping criou seu próprio contexto. A pesquisa de mercado que baseou a decisão de localização concluía ser aquele o ponto de maior acessibilidade equipotencial das áreas urbanas e de expansão urbana da capital, situado sobre a diretriz preferencial de crescimento e localização das classes de média e alta renda, no eixo oeste-leste. Dessa forma, o Shopping ativou uma nova fronteira urbana, com valorização do entorno e atração de investimentos. Após o sucesso dos empreendimentos pioneiros, a consolidação do contexto passou por uma cuidadosa estratégia de criação de marca. O Shopping está localizado na fronteira de cinco bairros, e contíguo a outros dois, mas apenas Três Figueiras, Chácara das Pedras e Boa Vista possuíam apelo como locais “nobres”. Foi preciso que ele emprestasse seu nome ao bairro, fornecendo um *label* para a criação do novo contexto urbano, livre das amarras simbólicas negativas dos bairros populares Passo da Areia, Vila Ipiranga ou Vila Jardim. A área toda passou a ser conhecida como bairro Iguatemi, transformando-se no primeiro bairro “temático” de Porto Alegre, mescla provinciana de Las Vegas com Miami, tendo o Shopping como cassino e praia.

O avanço da fronteira na única área desocupada a leste utilizou outra estratégia, mantendo o apelo publicitário do Shopping, mas com nova marca. O nome Jardim Europa busca associar o empreendimento ao charme consolidado dos Jardins paulistanos. O projeto

urbanístico reforça a criação do novo contexto urbano: a continuidade das vias é habilmente evitada ou disfarçada, não existe trespasse viário, num desenho anelar e sinuoso que dá as costas ao entorno dos bairros Vila Ipiranga e Vila Jardim a norte e leste, e volta-se inteiramente para o novo Parque Germânia, transformado em principal ativo do empreendimento. Com efeito, o atrativo simbólico exercido pelo Parque proporciona o eixo ao redor do qual se estruturam tanto os condomínios quanto os anúncios publicitários.

A obsessão com a segurança está na concepção dos empreendimentos, nos projetos urbanísticos e arquitetônicos, na publicidade e na operação cotidiana. Quando os empreendimentos não são inteiramente cercados (caso de condomínios residenciais), as quadras com uma ou mais torres são cercadas, as ruas internas são controladas, os acessos de pedestres e veículos cuidadosamente monitorados por sistemas físicos (grades e muros, cancelas, portarias) e eletrônicos de vigilância e controle cada vez mais sofisticados. No Jardim Europa, a exclusividade e a segregação do bairro são reforçadas por sistemas internos de segurança e pela primazia do primeiro parque cercado da cidade, constantemente destacada na publicidade dos lançamentos imobiliários.

O espaço neutralizado proposto na publicidade mescla referências ao urbano com outras que o negam, vendendo a ideia de uma vida em contato próximo com a “natureza”, mas afastada das mazelas da urbanização capitalista. Como descreve Sanfelici, trata-se de um espaço depurado, afastado, segregado, neutralizado, característico da “utopia” que sustentou a suburbanização anglo-saxônica que aqui, pela especificidade da condição social brasileira, optou não por casas amplas com jardins e sem cercas, mas pelas torres verticais modernas com segurança e vigilância digital (Sanfelici, 2009, p. 110).

Esta não é uma característica exclusiva dos enclaves, mas condição essencial na produção do espaço urbano contemporâneo. Baseados *na ubiquitous computing* de Mark Weiser, Firmino e Duarte (2012, p. 69-80) abordam a emergência dos novos padrões de segurança e vigilância em territórios controlados, notando que as tecnologias ubíquas de vigilância estão cada vez mais invisíveis e infiltradas no espaço construído e nas formas materiais que sustentam o modo de vida urbana. Essa ubiquidade tecnológica “vigilante” e o uso generalizado de novas tecnologias condicionam a maneira como percebemos e interagimos com o espaço, como são constituídos territórios e lugares na cidade contemporânea, e o papel ampliado da segurança em agendas de gestão, *design* e planejamento (p. 78).

Eles concluem destacando quatro pontos: vigilância e segurança são definidoras de territorialidades na cidade; as tecnologias ubíquas atuais definem fronteiras territoriais cada vez mais controláveis, intensas e dispersas; há uma sobreposição de limites físicos e virtuais (muros+câmeras+sistemas de controle e identificação) para o controle dos territórios

urbanos; e a ampliação tecnológica do espaço favorece a criação de ambientes controláveis exacerbando fronteiras e limites territoriais nas cidades (p. 79).Essas novas relações espaciais constituem tendência dominante na organização do espaço, e sua aplicação nos enclaves e bairros planejados apenas evidenciam sua exemplaridade e primazia.

No predomínio da imagem sobre os conteúdos, a cidade como encontro e o espaço público como lugar das relações sociais e da diferença ficam sufocados sob os imperativos homogeneizantes da troca mercantil e da cotidianidade. Para Sanfelici (2009, p. 110), nesse tipo de espaço urbano a cidade como obra inexistente não se reproduz no simulacro da obra, na produção da diferença pelo esteticismo da mercadoria. Como em um jogo de espelhos, cada empreendimento tenta associar-se a alguma imagem significativa, capaz de agregar valor em termos simbólicos e de marketing. Significativamente, os primeiros empreendimentos do Jardim Europa evocam estilos arquitetônicos diferentes; o condomínio ParcVienne alude a elementos da arquitetura vienense, o Karpathos avaga aspectos de imagem e estilo das ilhas gregas, e o Cipriani se diz inspirado na arquitetura da costa mediterrânea da Itália, todos próximos ou contíguos, em uma espécie de bairro pastiche pós-moderno. No limite, o pastiche e o simulacro podem chegar à clonagem literal de espaços ou fragmentos urbanos, buscando associações cada vez mais verossímeis com a identidade e as qualidades associadas aos cenários de desejo. No Bairro Planejado América, da Rossi, o primeiro condomínio se chama Flórida.

É possível identificar na formação urbana da área do Iguatemi as três características elencadas por Sorkin, confirmando seu caráter de exemplaridade do novo modelo urbano.

Concluindo, esses novos espaços urbanos não possuem as qualidades atribuídas ao espaço público tradicional, e podem mesmo ser francamente opostos a ele. Em geral estas qualidades são associadas à *urbanidade*, termo que se refere às qualidades ou ao caráter do urbano ou da cidade, ou o conjunto de qualidades que distinguem uma cidade ou um espaço urbano. O tema é relativamente recente e ligado ao fracasso do urbanismo na segunda metade do século XX, gerando lugares, bairros e cidades onde falta esse caráter essencial do urbano. Em ensaio sobre a *urbanidade* como característica típica da cidade, Aguiar (2012) se refere ao modo como os espaços *acolhem* as pessoas, definindo que espaços com urbanidade são espaços hospitaleiros, e seu oposto são espaços inóspitos ou de baixa urbanidade. “Vivemos em cidades onde o espaço público é cada vez mais inóspito, marcado por grades nas fachadas dos prédios, extensos muros contornando invertidos condomínios, megashopping-centers / mega estacionamentos e (...) as áridas *freeways* urbanas” (Aguiar, 2012, p. 119).

A urbanidade está associada à diversidade urbana. No início dos anos 60, Jane Jacobs viu na vitalidade e animada vida na rua e na mistura de tipos arquitetônicos e humanos interagindo no espaço público o conjunto de características que ela sintetiza na condição de *diversidade*. Ela critica as urbanizações novas e grandes conjuntos habitacionais produzidos em grande escala *all at once*, privados da diversidade da cidade tradicional construída por diferentes agentes ao longo do tempo, e também os subúrbios exclusivos derivados da cidade jardim e da unidade de vizinhança, identificando o problema da articulação espacial desses bairros aos bairros vizinhos (Jacobs, 1961, p.115). Para Jacobs, a diversidade tem uma dimensão arquitetônica, na diversidade de tipos de edificações, de tipos de espaços públicos e de atividades, e uma dimensão social, na diversidade de tipos humanos e demandas sócio-culturais.

Ela define quatro condições indispensáveis para gerar a diversidade urbana (Jacobs, p. 165). A primeira é a necessidade de usos principais combinados, ou seja, que os espaços urbanos devem atender a mais de uma função principal, de preferência a mais de duas, garantindo a presença de pessoas em horários diferentes e por motivos diferentes, rentabilizando o uso da infraestrutura. A segunda é a necessidade de quadras curtas, para que as ruas e as oportunidades de virar esquinas sejam frequentes, oxigenando e irrigando a cidade com espaço público. A terceira é a necessidade de prédios antigos, numa mistura bem compacta de edifícios com idades e estados de conservação variados, de modo a gerar rendimento econômico e oportunidades diversificadas. A quarta é a necessidade de concentração, com densidade suficientemente alta de pessoas, e alta concentração de moradores locais.

Concordamos com Aguiar que Jacobs, ainda que de modo tentativo e assistemático, parece identificar os principais ingredientes da urbanidade, tanto em sua escala local arquitetônica quanto na escala mais global de articulação com o entorno (Aguiar, 2012, p. 121). Parece claro que o bairro em análise tem problemas em relação às quatro condições necessárias para a vitalidade urbana e a urbanidade.

Nesse novo tipo de cidade, a ausência de qualquer estrutura de articulação entre as peças urbanas além do canal de movimento dilui a urbanidade, isola-a em compartimentos, evapora a rua de toda animação. Ao contrário de uma cidade analógica, como a grande *collage* de estratos, fragmentos, espaços e edifícios urbanos descrita por Colin Rowe (Rowe e Koetter, 1981), ou a cidade análoga de Aldo Rossi (1971), feita de memória e referências, a nova cidade ideal se assemelha a uma construção digital, regrada por impulsos binários. Em artigo anterior, associei-a a uma cidade em compota (Abreu Filho, 2015): uma cidade encapsulada em frascos e com seus elementos constituintes, embora ainda identificáveis,

manipulados e encobertos por uma calda açucarada que a tudo homogeneiza, e um gosto que pode até lembrar os originais, mas sem reter quase nada de seus atributos essenciais. Para cidades cada vez mais genéricas, restou a produção de bairros temáticos.

BIBLIOGRAFIA

Abreu Filho, Silvio Belmonte de. *Porto Alegre como cidade ideal. Planos e Projetos urbanos para Porto Alegre*. Tese de Doutorado em Arquitetura. Porto Alegre: PROPAR/UFRGS, 2006.

Abreu Filho, Silvio Belmonte de. "Cidade em Compota". In: Fialho, Daniela e outros (Org.): *Anais do 1º Colóquio Internacional de História Cultural da Cidade Sandra JatahyPesavento*. Porto Alegre: Marca Visual; Propur; GT História Cultural RS, 2015.

Aguiar, Douglas. "Urbanidade e qualidade da cidade." In: Rheingatz, Paulo Afonso; Pedro, Rosa (Org.). *Qualidade do Lugar e Cultura Contemporânea*, p. 119-130. Rio de Janeiro: UFRJ/FAU/PROARQ, 2012.

Araújo, Rozana. *A dinâmica da estruturação de estoques residenciais urbanos. Estudo de caso: o entorno do shopping Center Iguatemi em Porto Alegre/RS*. Dissertação de Mestrado. Porto Alegre: PROPUR/UFRGS, 2005.

Augé, Marc. *Não-lugares: Introdução a uma antropologia da supermodernidade*. Campinas: Papyrus, 1994.

Caldeira, Teresa. *Cidade de Muros. Crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo: Editora 34 e Edusp, 2000.

Davis, Mike. *City of Quartz. Excavating the future in Los Angeles*. New York: Vintage Books, 1992.

Firmino, Rodrigo; Duarte, Fábio. "Do mundo codificado ao espaço ampliado". In: Rheingantz, e Pedro, op. cit., p. 69-80.

Jacobs, Jane. *The Death and Life of Great American Cities*. New York: RandomHouse, 1961 (em português *Morte e Vida de Grandes Cidades*, São Paulo: Martins Fontes, 2000)

Koolhaas, Rem. *The Generic City*. New York: The Monacelli Press, 1994.

Maraschin, Clarice. *Alterações provocadas pelo shopping center em aspectos da estrutura urbana: Iguatemi, Porto Alegre/RS*. Dissertação de Mestrado. Porto Alegre: PROPUR/UFRGS, 1993.

PROFILL Engenharia e Ambiente. *Relatório de Impacto Ambiental do Loteamento Germânia*. Porto Alegre: PROFILL, 2001.

Rossi, Aldo. *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili, 1971.

Rowe, Colin; Koetter, Fred. *Ciudad Collage*. Barcelona: Gustavo Gili, 1981.

Sanfelici, Daniel de Mello. *A produção do espaço como mercadoria: novos eixos de valorização imobiliária em Porto Alegre/RS*. Dissertação de Mestrado. São Paulo: PPGGH/USP, 2009.

Schneider, Manuela. *Mercado imobiliário e criação do espaço urbano: Estudo de caso sobre o empreendimento Bairro Jardim Europa*. Dissertação de Mestrado. Porto Alegre: PPGCS/PUC-RS: 2009.

Sorkin, Michael (Ed.). *Variaciones sobre un parque temático: la nueva ciudad americana y el fin del espacio público*. Barcelona: Gustavo Gili, 2004.