

A OBSOLESCÊNCIA DOS LUGARES URBANOS

Beatriz Louro Schmitt (PIC/UEM), Gabriela Fitz do Nascimento (PIC/UEM), Layane Alves Nunes (Orientador), Igor José Botelho Valquez (Co-orientador). E-mail: lanunes2@uem.br.

Universidade Estadual de Maringá, Centro de Tecnologia (CTC), Maringá, PR.

Área e subárea do conhecimento:

Arquitetura e Urbanismo/ Projeto de Arquitetura e Urbanismo/ Planejamento e Projeto do Espaço Urbano.

Palavras-chave: Obsolescência urbana; projeto urbano; espaço obsoleto;

RESUMO

Na transição das transformações urbanas, como da cidade moderna para a cidade contemporânea, o processo de alteração dos tecidos urbanos e seus usos geram áreas obsoletas. Esses espaços, que já não atendem mais às necessidades originais e nem dos habitantes, entram em desuso e descaracterizam o tecido urbano. Assim, o fenômeno da obsolescência surge como um sintoma das dinâmicas de transformações urbanas, alterando seus usos, tecidos e paisagem. A obsolescência dos lugares pode ser entendida como territórios urbanos que têm seus usos originais alterados, desativados ou abandonados, tornando-se espaços degradados e improdutivos que, na maioria dos casos, geram locais de insegurança. Geralmente, esses locais tornam-se alvo de projetos de reconversão do solo urbano. A pesquisa procura compreender o fenômeno da obsolescência urbana, compreendendo-o desde a origem do termo, como ocorre, suas características e como se desdobra, explorando exemplos de localidades que se tornaram obsoletas e tiveram essa condição revertida com projetos urbanos, embasados pela pesquisa bibliográfica e documental. Assim, conclui-se que a discussão sobre o termo obsolescência nasceu no campo da economia e geografia, depois se fundiu as definições de abrange a arquitetura e urbanismo. Constata-se que os espaços urbanos obsoletos não possuem característica única, podendo apresentar uso e ocupação, subocupação ou subutilização. Percebe-se, também, a significativa mudança promovida pelos projetos urbanos nos casos estudados, que geraram novo uso e vitalidade.

INTRODUÇÃO

Esta pesquisa tem como objetivo principal compreender as interfaces do processo de obsolescência de áreas urbanas: o contexto histórico; seu surgimento; seu conceito; como ocorre; os elementos de um espaço obsoleto; e, ainda, explorar exemplos de espaços urbanos que se tornaram obsoletos e tiveram essa realidade revertida com projetos de intervenções. Como aporte teórico, a pesquisa se baseou, principalmente, na literatura existente, uma vez que há ilimitados estudos sobre o tema,

foram estudadas bibliografias selecionadas, pela sua maior recorrência de citações, permitindo assim colaborar para a compreensão do conceito de obsolescência.

REVISÃO DE LITERATURA DOCUMENTAL: O MÉTODO DA PESQUISA

Para o adequado desenvolvimento do estudo, a investigação foi conduzida a partir de duas metodologias: pesquisa bibliográfica e pesquisa documental. O levantamento bibliográfico foi realizado inicialmente na rede mundial de computadores, buscando textos que abordam a origem do termo obsolescência urbana, a partir do qual se definiram os campos de análise. Em primeiro momento, priorizaram-se fontes primárias, que orientaram a seleção de fontes secundárias, voltadas à origem do termo obsolescência em diferentes campos disciplinares e no âmbito do urbano, identificando sua ocorrência, características e territórios atingidos, utilizados como estudos de caso.

Verificou-se, entretanto, um desafio: a diversidade de classificações e categorizações sobre as causas e manifestações da obsolescência, tanto urbanas quanto arquitetônicas. Diante disso, as distintas tipologias e seus autores foram organizados em ordem cronológica, subsidiando a redação dos capítulos sobre a origem do conceito, os tipos de obsolescência e as características dos espaços obsoletos. A pesquisa bibliográfica também indicou os casos analisados, possibilitando compreender a instalação e os processos de reversão da obsolescência. Por fim, em fontes secundárias — artigos de revistas especializadas, plataformas digitais de projetos urbanos, páginas de escritórios de arquitetura, trabalhos acadêmicos e documentos técnicos — foram selecionados cinco projetos urbanos em diferentes países, ilustrando alternativas projetuais que se converteram em locais produtivos.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

Das diferentes análises sobre a definição do termo obsolescência, Reis (2015) destaca-se por vinculá-lo inicialmente à economia, associando-o à desatualização de objetos e mercadorias produtivas que, embora adequados em sua origem, tornam-se inadequados para a função que exerciam. No campo urbano, Bolton (1911) investigou as demolições de edifícios nos Estados Unidos. Para o autor, tais demolições decorreram da incapacidade das construções de gerar lucro aos proprietários, em razão de mudanças nos hábitos da sociedade, da concorrência com novas edificações, da redistribuição populacional e comercial, entre outros fatores, levando à perda de valor de mercado (Abramson, 2003). O grupo NABOM, por sua vez, analisou entre 1910 e 1930 a depreciação econômica das construções frente a edifícios mais modernos. Gonçalves (2020) aponta Harvey (1993) e Milton Santos (1994) como pioneiros no estudo da obsolescência urbana, vinculando-a à produção do espaço como mercadoria. A partir destes autores entende-se que a obsolescência arquitetônica consolidou-se no início do século XX, enquanto a

urbana emergiu apenas nos anos 1990, ligada às dimensões econômica e geográfica.

Quanto às causas, Sousa (2010) e Abramson (2003) destacam fatores locais, legais, de imagem, sociais e econômicos, enquanto Bolton (1911) já indicava moda, hábitos e deslocamentos urbanos como determinantes. Para Gonçalves (2020), a obsolescência de edificações e espaços urbanos corresponde à perda de uso ou valor, podendo ser analisada pelas dimensões econômica, física e funcional. Reis (2015) propôs classificações em escala micro (edifícios) e macro (tecido urbano), relacionando-as ao declínio e ao uso do solo, resultantes da ação conjunta do Estado e do mercado imobiliário. Assim, evidencia-se a variedade de classificações da obsolescência urbana e arquitetônica, cuja gênese é predominantemente econômica e social, derivada de alterações legais, de hábitos e de necessidades coletivas. Esse processo decorre da mercantilização da terra, na qual Estado e mercado estabelecem novos paradigmas de consumo, gerando valorização ou desvalorização de áreas (Gonçalves, 2020). A obsolescência espacial urbana, portanto, reflete diretamente a influência do modelo econômico vigente.

Os impactos da obsolescência atingem tanto a paisagem quanto a estrutura urbana. Quanto às características dos espaços obsoletos, a literatura analisada enfatiza o uso e a ocupação dos locais e a condição física das construções. Reis (2015) observa que, mesmo preservados, edifícios podem tornar-se obsoletos acarretando sua demolição. Moraes (2023) e Gonçalves (2020) reforçam que a obsolescência não ocorre apenas em estruturas degradadas, mas também em edificações ou áreas urbanas ainda em uso. No que se refere à classificação desses espaços, inexistente consenso: Sousa (2010), por exemplo, propõe a divisão em espaços urbanos desocupados, desafetados e subutilizados, evidenciando a dificuldade de categorização apenas pela aparência.

Por fim, os casos analisados foram High Line (Nova York), Orla do Guaíba (Porto Alegre), 22@ Poblenou (Barcelona), Greenwich Masterplan (Londres) e Rive Gauche (Paris). Em todos, áreas antes funcionais tornaram-se obsoletas por razões similares, como a criação de novas centralidades e a perda de rentabilidade. Cada uma passou por projetos urbanos de revitalização que promoveram transformações significativas. Nesses exemplos, a obsolescência, caracterizada pela ociosidade e falta de uso, deu lugar a novas funções (distintas das originais) e à recuperação da vitalidade urbana.

CONCLUSÕES

Apesar da ampla literatura examinada nesta pesquisa, conclui-se que o termo não possui definição única e que as causas da obsolescência urbana são categorizadas e interpretadas de distintas maneiras, conforme cada autor. Observou-se que a ocorrência da obsolescência em espaços urbanos está vinculada às transformações do uso do solo, resultantes da dinâmica do capital, que modifica os modelos de consumo associados à localização e às edificações, promovendo processos de valorização e desvalorização das áreas urbanas. Desse modo, evidencia-se a influê

ncia do modelo econômico vigente sobre a manifestação da obsolescência. Os espaços urbanos obsoletos, portanto, não apresentam uma única característica, podendo estar em uso e ocupação, em condição de subocupação ou ainda de subutilização. Em alguns casos, contudo, incluem construções abandonadas e em estado precário, tornando-se suscetíveis à degradação por fenômenos naturais e ocupações humanas inadequadas. Por fim, verificou-se a possibilidade de reverter o processo de obsolescência por meio de intervenções urbanas promovidas por projetos específicos, como demonstrado nos estudos de caso. Cabe destacar que a pesquisa original contempla um conjunto mais amplo de autores e referências, mas, devido às limitações de espaço, este texto apresenta uma síntese do conteúdo integral investigado.

AGRADECIMENTOS

Agradecemos à professora orientadora pelo apoio, dedicação e orientação durante o desenvolvimento da pesquisa, e a Universidade Estadual de Maringá pelo suporte necessário para a realização deste trabalho.

REFERÊNCIAS

ABRAMSON, D. M. ***Obsolescence: Notes towards a history***. Praxis: Journal of writing+building. 2003. Issue 5. p.106-112.

BOLTON, R. P. ***Building for Profit: Principles Governing the Economic Improvement of Real Estate***, New York. *De Vinne Press*. pp. 70, 75. 1911.

GONÇALVES, A. V. ***O processo da obsolescência espacial urbana***. *Geotextos*, v. 16, n. 1, p. 157-179, jul. 2020.

MORAES, M. P. ***Obsolescência do espaço: abordagem e compreensão dos vazios urbanos em Cachoeira do Sul***. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade Federal de Santa Maria, Santa Maria, 2023.

REIS, L. F. ***Obsolescência e renovação do uso do solo nos centros das grandes cidades e o processo de acumulação capitalista: economia e sociedade no espaço urbano***. 2015. Dissertação (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo, São Paulo, 2015.

SOUSA, C. A. ***Do cheio para o vazio: metodologia e estratégia na avaliação de espaços urbanos obsoletos***. Orientadora: Prof. Dr. Pedro Brandão. 135 p. 2010. Mestrado em Arquitetura - Universidade Técnica de Lisboa, Portugal, 2010.