



## Princípios do Novo Urbanismo no desenvolvimento de bairros sustentáveis brasileiros

**Giovani Meira de Andrade (1) Jennifer Domeneghini (2) João Paulo S. K. Morando (3)**

(1) Núcleo de Estudo e Pesquisa em Edificações Sustentáveis - NEPES, IMED, Brasil.

E-mail: meira.giovani@gmail.com

(2) Acadêmica do curso de Arquitetura e Urbanismo, IMED, Brasil.

E-mail: jennidomeneghini@gmail.com

(3) Acadêmico do curso de Arquitetura e Urbanismo, IMED, Brasil.

E-mail: jp.morando@hotmail.com

**Resumo:** Com o crescimento desordenado das cidades surgem cada vez mais ocupações de áreas periféricas. Essas áreas não possuem infraestrutura adequada, como a existência transporte público acessível a toda a população, espaços verdes e de integração entre os moradores, alto fluxo de veículos, dispersão de estabelecimentos comerciais, além de outros fatores. Uma solução que têm se mostrado eficiente é a adequação destas cidades- bairros ou a construção dos mesmos, baseados nos princípios do novo urbanismo . Surgido nos Estados Unidos para amenizar os problemas citados anteriormente. Estas metodologias do novo urbanismo impõem a integração do usuário em relação ao local, voltando-se para os quesitos de sustentabilidade, qualidade de vida, facilidade para os pedestres, conectividade, uso misto de estabelecimentos, diversidade de moradias, boa estruturação das quadras, aumento da densidade populacional, transporte adequadamente sustentável (transporte público, bicicletas) e ações sustentáveis (como a reutilização da água). O presente estudo é baseado em pesquisas realizadas em diversos autores do tema e concentra-se na análise de estudos sustentáveis brasileiros: Pedra Branca (Palhoça/SC) que têm foco nos pedestres, nas construções sustentáveis e na qualidade dos espaços públicos, e, o Parque da Cidade (São Paulo/SP) projetado para ser um bairro sustentável, compacto e adensado, ambas apresentando os princípios do Novo Urbanismo e participam do programa Climate Positive Development, que serão melhores definidos no estudo.

**Palavras-chave:** urbanismo; sustentabilidade.

**Abstract:** With overcrowded cities are increasingly emerging occupations outlying areas . These areas do not have adequate infrastructure , such as the existence of public transportation accessible to the entire population , green spaces and integration among residents , high traffic flow , dispersion shops, and other factors . One solution that has proven effective is the adequacy of these cities or neighborhoods - their construction , based on the principles of new urbanism . Emerged in the United States to alleviate the problems mentioned above. These methodologies impose new urbanism integration user in relation to the place , turning to questions of sustainability , quality of life , ease for pedestrians , connectivity , mixed-use facilities , diverse housing , good structuring of blocks , increased population density , transportation properly sustainable ( public transport, cycling ) and sustainable actions (such as water reuse) . This study is based on surveys conducted in several authors of the subject and focuses on the analysis of sustainable Brazilian studies : Pedra Branca ( Palhoça / SC ) that have a focus on pedestrians , buildings and sustainable quality of public spaces , and the Park City ( São Paulo / SP ) designed to be a sustainable neighborhood , compact and dense , both presenting the principles of New Urbanism and participating in the Climate Positive Development program , which will be better defined in the study .

**Keywords:** urbanism; sustainability.



## 1. INTRODUÇÃO

O crescimento acelerado e não planejado das grandes metrópoles acarretou patologias urbanas, como o surgimento de grandes periferias, também conhecidas como “urbanização dispersa”, falta de um transporte público acessível a todos os moradores, falta de espaços urbanos para a convivência, além de grandes congestionamentos devido ao constante fluxo de veículos, principalmente em horários de pico.

O novo urbanismo surge nos Estados Unidos pelo final do século 20 como uma resposta ao “espraiamento ou suburbanização americana”, da iniciativa de um grupo de urbanistas estadunidenses empenhados em resolver estes problemas, visando a integração da cidade para com o usuário. Foi criado um leque de pontos que visam abranger o bem estar humano e a sustentabilidade das cidades, e com a “Carta do novo Urbanismo norte-americano”, sua atenção voltou-se para a preservação do patrimônio e do meio em que vivemos, tanto natural como urbano.

O presente artigo pretende citar os princípios incorporados por esta carta na soluções de problemas do urbanismo atual: como projetar, pensar, cidades para uma coletividade em constante mudança? Quais decisões a tomar para um planejamento justo onde se perdeu ao longo do tempo a definição de público e privado? O que priorizar? Veículos, pedestres ou ciclistas? Além disto será exposto ao decorrer do artigo o modelo de 2 bairros-cidades brasileiros selecionados pela Fundação Clinton Climate Initiative doa 18 projetos deste gênero no mundo que demonstram que as cidades podem desenvolver-se de forma benéfica para o clima.

## 2. O NOVO URBANISMO

A carta do novo urbanismo de 1996 é um referencial para arquitetos e urbanista quando se almeja uma requalificação de comunidade ou bairro interrelacionada com um centro urbano maior, geralmente periferias que se criaram devido ao grande aumento do número de habitante. Todavia o novo urbanismo não deve ser confundido com um estilo de projetar, nem com uma metodologia oriunda de um projeto urbano sustentável. O novo urbanismo busca a adequação de projetos arquitetônicos de forma integrada ao meio natural ou urbano onde está inserido. Na imagem abaixo pode-se observar a esquerda uma comunidade de forma dispersa e a direita a proposta adequada para o local conforme os princípios do novo urbanismo.

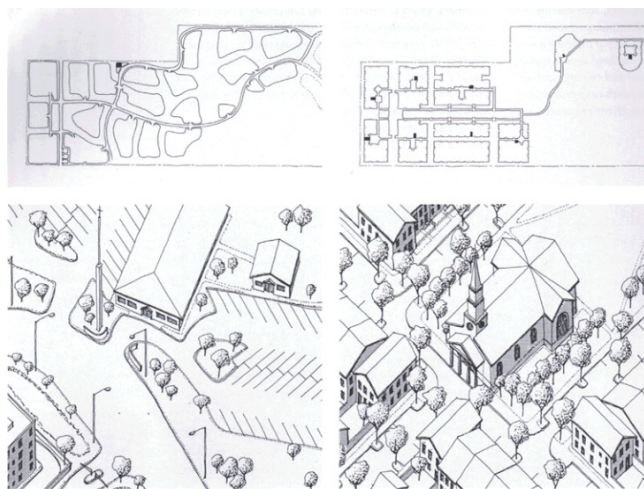


Figura 01 – Urbanização dispersa e modelo proposto pelo novo urbanismo.

Fonte : Macedo, 2007



Conforme MACEDO, 2007 o novo urbanismo “tem atenção para o equilíbrio necessário entre as construções, para atender as necessidades humanas e o ambiente natural, para a preservação do patrimônio histórico, e para a participação da comunidade e gestão sobre os espaços dos bairros.”. Este “*new urbanism*” se desenvolve de forma mais reflexiva, pois compreende a sociedade complexa em que estamos inseridos, esforça-se para criar projetos coerentes com a região onde será inserido, pensando no desenvolvimento que esta terá, preparando-a com uma infraestrutura para acomodar um aumento populacional que essa possa receber.

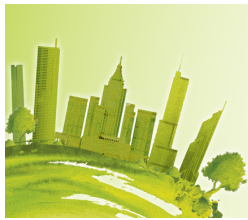
Conforme define ASCHER, 2001, o neourbanismo “torna-se uma gestão estratégica urbana que constitui a dificuldade crescente de reduzir as incertezas e o aleatório de uma sociedade aberta democrática e marcada pela aceleração da nova economia”.

Alguns autores dividem este tratado que é a carta do novo urbanismo em alguns princípios que comumente são utilizados em projetos deste gênero, LUCCHESI (2010) os detalha em 10:

- Facilidade para pedestres: simplificar caminhos, criar vias rápidas de pedestres para que estes não precisem estar dependentes de outros tipos de transportes.
- Conectividade: interação das cidades/bairros com o restante da cidade, com transporte público e/ou outras alternativas.
- Uso misto e diversidade: para um melhor aproveitamento de espaços, nada é isolado, morar, trabalhar, consumir e recrear dividem uma mesma zona, o que facilita a primeira princípio de atender a necessidade dos usuários sem a necessidade de grandes deslocamentos.
- Diversificação das moradias: diversificar as moradias facilita a interação no dia a dia de pessoas de diferentes classes sociais, idades e raças, permitindo a criação de vínculos pessoais, fundamentais o crescimento do bairro
- Qualidade do projeto arquitetônico e urbanístico: projetos bem desenvolvidos, que prevejam a se a estrutura estará compatível com a região após alguns anos.
- Estrutura de um bairro tradicional: estruturar os bairros com quadras tradicionais, projetos de vizinhança para pedestres, com diferentes tipos de funções desde a habitação ao trabalho, desenvolvidos de forma equilibrada para ser autônomo.
- Aumento da densidade: mais pessoas em um espaço com menor projeção, visto a grande demanda por habitações e espaço escasso nos dias atuais
- Transporte público ambientalmente adequado: que não interfira diretamente no trânsito, não prejudicando o fluxo deste.
- Sustentabilidade: princípios sustentáveis, como reutilização de águas pluviais, de resíduos, iluminação solar, etc.
- Qualidade de vida: visar sempre bem estar social dos usuários

Todos estes princípios podem ser trabalhados isoladamente em pontos deficitários da cidade ou se surgir a oportunidade da criação de um novo espaço acabam por serem criadas as chamadas “cidades compactas”. Estas cidades-bairros podem agregar os princípios do novo urbanismo de uma forma mais generalizada, quando na busca do uso misto e do aumento da densidade há a mescla de serviços em um mesmo espaço, onde o morar, trabalhar e recrear ocupam um mesmo ambiente, não existem padrões rígidos.

O que rege os empreendimentos é o bem estar social, as pessoas. Este é o ponto central do novo urbanismo, a escala humana, em que as pessoas são os reais usuários dos espaços, e são essas as



adequações que acabam por conformar os projetos destes empreendimentos. Muito se engana ao pensar que esta corrente visa uma retirada do tráfego de veículos, estes são retirados se estiverem diminuindo ou obstruindo o a área de trânsito dos usuários, é preciso otimizar os espaços que muitas vezes são ocupadas por longas vias para o tráfego de veículos. As vias para veículos destes empreendimentos são quase nulas, uma vez que o conceito de *walkability*<sup>1</sup> é muito utilizado, uma vez que todos os recursos necessários estão próximas para a utilização dos usuários. Além disto o uso das bicicletas é incentivado juntamente com o do transporte público.

Entretanto estes empreendimentos não são apenas uma mescla de serviços e vias de locomoção, busca-se uma maior interação de classes sociais e estilos, tanto arquitetônicos como de comportamento, uma crítica aos condomínios fechadas tão em altas, onde os usuários seguem um padrão pré definido e acabam por isolar-se do resto da cidade, são criados muitos espaços públicos de convivência para os moradores destes bairros/cidades e quando possível a ligação destes bairros com o restante da cidade, ora através do transporte público ora por uma oferta de serviços contida nestes.

## 2.1. Casos Brasileiros

Recentemente o programa Climate Positive Development em parceria com a fundação Clinton Climate Initiative está visando o desenvolvimento de projetos urbanos de larga escala, que demonstrem que as cidades podem desenvolver-se de forma benéfica para o clima. Os empreendimentos brasileiros Pedra Branca (SC) e Parque da Cidade (SP) em conjunto com outros 16 projetos foram escolhidos para fazer parte deste programa, que investirão em soluções para a redução da emissão de CO2. Abaixo será descrito sobre como estes projetos foram fortemente influenciados pelos princípios do novo urbanismo.

### 2.1.1. Pedra Branca: Cidade universitária sustentável – Palhoça(SC)

A Cidade Universitária de Pedra Branca (figura 02) começou a ser construída no ano de 1997, em uma antiga região agropecuária em Palhoça/SC. No projeto arquitetônico quem está à frente é DPZ Latin America e de engenharia a Arup, com participação do Arquiteto e Urbanista Jaime Lerner. Este foi elaborado através do conceito do Urbanismo Sustentável com foco nos pedestres, nas construções sustentáveis e na qualidade dos espaços públicos. Uma cidade com infraestrutura completa (apartamentos, lojas, escritórios, universidade, escolas, bancos, restaurantes, parques, praças, hospital) ao alcance de todos.



Figura 02 Cidade universitária Pedra Branca.

Fonte: [www.cidadepedrabranca.com.br](http://www.cidadepedrabranca.com.br) (2013)

<sup>1</sup> Medida de quanto um ambiente é saudável para as pessoas que o usufruem para caminhar, para comprar, para morar, ou permanecer um tempo em uma área. Com fatores a serem considerados como: a presença e qualidade dos passeios, calçadas, condições de tráfego, acessibilidade, segurança, variedade e proximidade de casas e edifícios, condições climáticas, mobiliário urbano, entre outros fatores.



O principal meio de locomoção é o deslocamento a pé e com o uso de bicicletas (existência de ciclovias em todo o bairro), há também a possibilidade do uso do transporte coletivo, maneira sustentável de se locomover pela cidade, sem depender do automóvel, estimulando um estilo de vida saudável, com calçadas largas, arborização nas ruas, mobiliário urbano confortável, iluminação e sinalização nas vias e calçadas, e acessibilidade a todos, tudo o que as pessoas precisam em distâncias pequenas.

As quadras são configuradas com diferentes tipos de serviços que se complementam, incentivando as pessoas a deslocarem-se a pé pela proximidade dos diferentes serviços necessários no dia-a-dia, além de permitir a integração das pessoas de diferentes classes e culturas, elevando a qualidade de vida social. A alta densidade e concentração de pessoas viabiliza o uso dos espaços públicos e proporciona preservação ambiental, pois reduz a emissão de gases, melhora o desempenho energético, aperfeiçoa o transporte público e redes de energia, água, telefonia, contando com rede coletora e sistema de tratamento 100% do bairro. Além das edificações ocuparem menor área e melhor ocupação dos terrenos.

As edificações do Pedra Branca foram projetadas e construídas com a utilização de técnicas e materiais de baixo impacto ambiental, baixo consumo de energia e com redução de emissão de gases. As edificações com diferentes tipos de usos, possuem utilização de táticas para a máxima utilização de ventilação natural, reutilização da água da chuva, aquecimento solar, estratégias recomendadas pelo sistema LEED (a maior certificado mundial de prédios verdes). Afora o respeito com a paisagem existente, como águas superficiais e subterrâneas e a vida silvestre.

A cidade tem o foco nos espaços públicos. Nesses espaços consistem os pontos de encontros, marcos urbanos, contato das pessoas com o ambiente natural e com outras pessoas. Ocorrendo equilíbrio entre as áreas construídas e as áreas verdes. Sobrevém a integração por meio de uma teia de rodovias que fazem ligação com os outros bairros.

### 2.1.2. Parque da Cidade – São Paulo(SP)

O Parque da Cidade (figura 03) localizado na cidade de São Paulo, empreendimento da Odebrecht – Realizações imobiliárias, surgiu como uma solução pela carência de áreas verdes e pela falta de interação entre as pessoas. Este complexo foi projetado para ser de uso múltiplo, onde as pessoas possam encontrar tudo que precisam de forma rápida, pelos diversos serviços agrupados no mesmo espaço, utilizando os conceitos da cidade compacta.

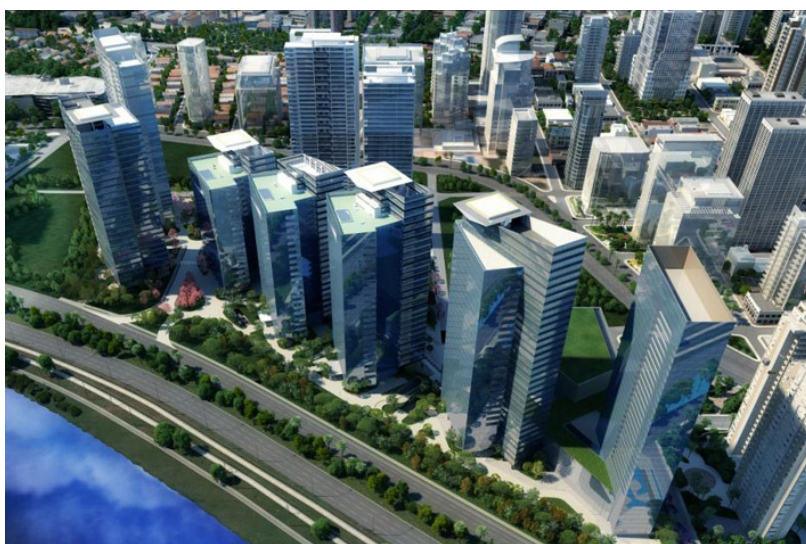


Figura 03 – Parque da Cidade.  
Fonte – Divulgação (2013)



Uma cidade compacta e adensada, o Parque da Cidade prioriza espaços feitos para as pessoas, com o deslocamento a pé e por meio de bicicletas, diferentes de outros bairros de São Paulo que tem seu enfoque em vias para automóveis. Conta com fácil acesso ao transporte público que otimiza a acessibilidade e melhora a conectividade da região, reduzindo o deslocamento de veículos e assim como consequência diminui o congestionamento e os impactos da poluição sobre as áreas próximas. Apresenta espaços para o convívio das pessoas como: restaurantes e praças.

Algumas estratégias sustentáveis adotadas pelo Parque da Cidade foram a reutilização da água da chuva, coberturas verdes, sistema de coleta de lixo a vácuo e própria usina de separação do lixo, sistema de alta tecnologia (ICT) capaz de controlar em tempo real o consumo de energia, água, trânsito e previsão do tempo, e, torres foram projetadas para reduzir o consumo de energia, com o máximo aproveitamento da luz natural.

### 3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Nota-se que o novo urbanismo nada mais é que a busca por uma melhor qualidade de vida, baseado em princípios de sustentabilidade e interação social que visa o bem estar de bairros e comunidades, estes autosustentáveis, onde com o uso misto do solo os moradores possam dispor de toda infraestrutura que necessitam. A valorização do ser humano e do patrimônio é um ponto chave, leva-se em conta a perspectiva dos usuários em relação ao meio em que estão inseridos, e é proposto uma otimização do lugar, favorecendo a sustentabilidade e a interação social. Foi possível perceber que apesar das maiores referências deste novo urbanismo se localizarem nos Estados Unidos e Europa, o Brasil já esta inserindo esta ideologia em projetos, mostrando ser uma prática benéfica e viável.

### REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASCHER, François. Os novos princípios do urbanismo

LEITE, Carlos.; AWAD Juliana C. Marques. Cidades Sustentáveis Cidades Inteligentes: desenvolvimento sustentável num planeta urbano. Porto Alegre: Ed. Bookman, 2012.

LUCCHESI, Cecília. O Novo Urbanismo. Disponível em < <http://theurbaneearth.net> >. Acesso em: 03 out. 2013.

MACEDO, A. C. . A carta do novo urbanismo norteamericano. Integração (São Paulo), v. 48, p. 11-21, 2007. Disponível em < <https://uspdigital.usp.br> >. Acesso em: 03 out. 2013.