

## **ESTABILIZAÇÃO DA NOÇÃO POLISSÊMICA DE PROJETO URBANO: UMA MATRIZ ANALÍTICA EM ELABORAÇÃO**

*Polissemic urban project concept stabilization: an analytics matrix in preparation*

*Estabilización de la noción polisémica de Proyecto urbano: una matriz analítica  
en elaboración*

ABASCAL, Eunice Helena Sguizzardi

Doutora, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e urbanismo UPM, [eunicehab@gmail.com](mailto:eunicehab@gmail.com)

KATO, Volia Regina Costa

Doutora Faculdade de Arquitetura e Urbanismo UPM; [vrkato@uol.com.br](mailto:vrkato@uol.com.br)

### **RESUMO**

Os diversos conteúdos associados à expressão Projeto Urbano denotam uma multiplicidade de significados que sinalizam diferentes interpretações e matrizes de pensamento, disponíveis na literatura especializada, bem como revelam a instabilidade do conceito. O esclarecimento desse rol de significados motiva pesquisas que possam refletir sobre as diferenças entre essas abordagens aproximativas, para compreender a condição tempo-espacial dos Projetos Urbanos, considerando sua singularidade, e a precisão de sua definição. A pesquisa dessa noção (NOVICK, 2012) norteada pela exploração da expressão Projeto Urbano permite investigar em que medida intervenções urbanas correspondem ou não a projetos complexos, capazes de articular sociedade e território, desenvolver de forma induzida áreas objeto e promover o desenvolvimento local. O objetivo é diferenciar Projetos Urbanos de outras intervenções urbanas assim autodenominadas, e que representam forças econômico e sociais, produto da defesa de práticas imobiliárias. Este artigo visa apresentar um método que vem sendo desenvolvido para a estabilização desta noção, para sistematizar definições e categorizá-las. O objetivo específico é elaborar uma matriz analítica que apresente e diferencie as diversas acepções, possibilitando fundamentos para aplicar ao conhecimento de diversas experiências dessa modalidade de intervenção urbana. Cabe destacar os substratos teórico-conceituais envolvidos no processo de elaboração da matriz analítica, a partir do estudo de referências bibliográficas e autores consagrados sobre o tema Projetos Urbanos, cujas obras referenciais foram produzidas de 1990 a 2013, para definir critérios qualitativos e elaborar instrumento analítico aplicável a estudos de caso. Este artigo visa apresentar esta metodologia e refletir sobre seu alcance para a análise crítica de Projetos Urbanos.

**PALAVRAS-CHAVE:** Projeto urbano; noção polissêmica; Matriz analítica; Método.

### **ABSTRACT**

*The various contents associated with the Urban Project expression denote a multiplicity of meanings that signal different interpretations and matrices of thought, available in the literature, as well as reveal the instability of the concept. Clarification of this list of meanings motivates research that might reflect on the differences between these approximate approaches to understand the time-space status of Urban Projects, considering their uniqueness, and the precision of its definition. The survey of this notion (NOVICK, 2012) guided by exploitation of Urban Project expression allows to investigate to what extent urban interventions correspond or not to complex projects, able to articulate society and territory. It is important to know if is possible to induce develop shape object areas and promote local development. The aim is to differentiate Urban Projects of other urban interventions so self-styled, and representing economic and social forces, Product defense estate practices. This article presents a method that has been developed for the stabilization of this notion, to*



# PROJETAR - 2015

Originalidade, criatividade e inovação no projeto contemporâneo:  
ensino, pesquisa e prática. Natal, 30 de setembro a 02 de outubro.

*systematize definitions and categorize them. The specific objective is to develop an analytical matrix to present and differentiate the various meanings, enabling foundations to apply the knowledge of various experiences of this type of urban intervention. It is worth highlighting the theoretical and conceptual substrates involved in the preparation of analytical matrix process, from the study of references and established authors on the topic Urban Projects, whose reference works were produced from 1990 to 2013, to define quality criteria and prepare analytical tool applicable case studies. This article presents this methodology and reflect on their power to the critical analysis of Urban Projects.*

**KEY-WORDS:** *Urban Project, polissemic notion; analytical matrix.*

## **RESUMEN** (100 a 250 palabras)

*Los diversos contenidos asociados con la expresión Proyecto Urbano denotan una multiplicidad de significados que señalan diferentes interpretaciones y matrices de pensamiento, disponible en la literatura, así como revelan el concepto de inestabilidad. Aclaración de esta lista de significados motiva la investigación que podrían reflexionar sobre las diferencias entre estos enfoques aproximados para entender la situación espacio-temporal de Proyectos Urbanos, teniendo en cuenta su singularidad, y la precisión de su definición. La encuesta de esta noción (NOVICK, 2012) guiada por la explotación de expresión Proyecto Urbano permite investigar en qué medida las intervenciones urbanas se corresponden o no a proyectos complejos, capaces de articular la sociedad y el territorio, el desarrollo de las zonas objeto de forma inducida y promover el desarrollo local. El objetivo es diferenciar Proyectos Urbanos de otras intervenciones urbanas por lo que, las prácticas autoproclamados, y representando a las fuerzas económicas y sociales del producto raíces defensa. En este artículo se presenta un método que ha sido desarrollado para la estabilización de esta noción, para sistematizar las definiciones y clasificarlas. El objetivo específico es desarrollar una matriz analítica para presentar y diferenciar los diversos significados, permitiendo bases para aplicar los conocimientos de las diversas experiencias de este tipo de intervención urbana. Cabe destacar los sustratos teóricos y conceptuales que intervienen en el proceso de preparación de la matriz de análisis, desde el estudio de las referencias y autores consagrados en el tema Proyectos Urbanos, cuya referencia trabajos fueron producidos desde 1990 hasta 2013, para definir los criterios de calidad y preparar herramienta analítica casos de estudio aplicables. En este artículo se presenta esta metodología y reflexionar sobre su poder para el análisis crítico de Proyectos Urbanos.*

**PALABRAS-CLAVE:** *Proyecto Urbano, concepto polisémico; matriz analítica.*

## **1 INTRODUÇÃO**

As cidades e seu território consistem hoje em objeto de debate e interesse intensos, como espaço de natureza demográfica e socioeconômica prioritária. A premência de soluções ambientais e de qualidade de vida nas grandes metrópoles pode buscar apoio no conhecimento urbanístico como um significativo aliado. O desenvolvimento imbricado das dinâmicas econômicas e tecnológicas mundiais tem operado transformações significativas no território e na permeabilidade das fronteiras nacionais, colocando a cidade e a vida urbana como palco importante de desequilíbrios socioambientais que apelam por soluções e alternativas.

Pesquisas científicas e o desenvolvimento de tecnologia em Planos e Projetos como instrumento de transformação urbana e metropolitana, são hoje em escala mundial objeto de conhecimento e alvo de interesse acadêmico e científico – o território assume importância como espaço dotado de um significado histórico, cultural, econômico e ambiental. A relação entre intervenções urbanísticas

fundamentadas em instrumentos e mecanismos de redistribuição em busca de um equilíbrio de forças, envolvendo atores e a participação da sociedade, tendo em vista o desenvolvimento, em suas várias escalas é tema de urgência, a sugerir pesquisas e elaboração e aplicação de métodos rigorosos para verificar sua expressão empírica, validade e perspectivas.

Embora não seja a primeira vez que o debate sobre o urbano emergja – basta lembrar alguns momentos, tais como o século XIX, com a clássica discussão de Engels ao revelar a então crise do sistema socioeconômico e espacial advinda com a intensificação do desenvolvimento industrial – o debate da cidade contemporânea se faz acompanhar de um sentimento de incerteza, diante de um panorama de transformações ainda não dominadas conceitual e pragmaticamente (ASCHER, 2010). O desafio de compreender o fenômeno urbano e elaborar princípios teóricos suficientes e hábeis em guiar a transformação das metrópoles delinea um problema de pesquisa abrangente, não somente para as cidades europeias ou norte-americanas, mas para o mundo ibero e latino-americano, a contar das relações multiescalares que envolvem tanto a cidade global como as especificidades locais.

Nas últimas duas décadas, o ideário urbanístico se fundamentou por alcançar novos patamares de desenvolvimento em cidades estimuladas para o exercício de vocações econômico-sociais e atividades, fruto de planos, diretores ou estratégicos e projetos urbanos, apoiando-se na indução do espaço urbano a se transformar por meio de processos e técnicas da ciência do urbanismo, com o objetivo de alcançar patamares diversos de requalificação, vitalidade e apropriação, incidindo na qualidade de espaços público-privados.

Projetos Urbanos consistem em alvo fundamental para a pesquisa do tema, uma vez que constituem e articulam sobretudo na voz de especialistas e estudiosos, possibilidades de transformação econômico e social através de intervenções sobre os urgentes problemas das metrópoles. Ou seja, os poderiam, por definição, articular estratégias projetuais ao desenvolvimento local. É possível que no século XXI, todas as metrópoles venham a enfrentar problemas comuns, entretanto, devam buscar soluções projetuais e territoriais próprias (SECCHI; VIGANÒ, 2011), singularidades que se explicam pelas diferenças entre suas estruturas institucionais, sociais, econômicas e espaciais. Se não sabemos como serão as cidades daqui para frente (ibid.), é possível crer – e este é um dos cerne do ideário urbanístico atual – que possamos construí-las por meio do projeto urbano, entendido como o conjunto de ideias, políticas e ações incidentes em um território definido. É possível circunscrever o projeto urbano como objeto de investigação e de reflexão crítica, incluindo um amplo questionamento em torno dos seus elementos intrínsecos e do seu alcance efetivo.

## 2 PROJETOS URBANOS DEFINIÇÃO

Os Projetos Urbanos se consagraram como uma forma de intervenção urbana complexa, e vem sendo propostos e implementados em diversos países e cidades do mundo todo, como uma prática valorizada como forma de resposta à requalificação urbana, envolvendo variáveis socioeconômicas, culturais e históricas, inspiradas nas práticas e ideário urbanístico vigentes. Projetos Urbanos vieram, nas últimas décadas (NOVICK, 2012), incluindo em sua definição vínculos com um possível desenvolvimento socioeconômico e ambiental, como modalidade de Projeto Estratégico e de cunho pragmático, com ambição de gerar efeitos socioterritoriais induzidos e previsíveis, e com senso de oportunidade. Seu objetivo, conforme essa visão, é a elaboração de respostas específicas para cada situação e necessidade urbana enfrentadas em ambiente incerto (ASCHER, 2010), como exercício que procura atingir a máxima certeza quanto aos seus efeitos.

No Brasil, a prática de transformar de maneira induzida o território urbano se pauta por diretrizes e instrumentos urbanísticos que podem ser associados ao desenvolvimento com a intermediação de Projetos Urbanos e Operações Urbanas (estas, instrumento urbanístico associado à prática de Projetos Urbanos). Estes procedimentos vêm sendo, desde a aprovação do Estatuto da Cidade (Lei federal 10. 257/2001), e da exigência de que as cidades de mais de 20.000 habitantes elaborem e apliquem Planos Diretores municipais, consagrados e compreendidos em tese como um meio para alcançar essa complexa relação entre urbanismo e desenvolvimento. Esta situação possibilita enunciar um problema de pesquisa: são as intervenções produzidas a partir desses pressupostos e procedimentos projetos urbanos, ou o resultado de práticas locais que refletem interesses e atores, cujo resultado estaria aquém do conceito de Projeto Urbano? Se as cidades enfrentam problemas comuns, e se as definições de Projeto Urbano resultam em noções polissêmicas (NOVICK, 2012), que princípios e variáveis empíricas poderiam consistir em um quadro de definições para a análise crítica de Projetos Urbanos?

Outras realidades urbanas, sobretudo em países latino-americanos podem oferecer ao pesquisador do tema importantes bases comparativas, entendendo a comparação de forma a estabelecer quadros analítico-instrumentais que possibilitem identificar de similaridades e diferenças de procedimentos, objetivos, métodos e princípios, no tratamento do objeto Projeto Urbano. A compreensão de aproximações e diferenças de tratamento e abordagem do tema para o urbanismo em outras cidades e países da América Latina é um valioso instrumental para o avanço de debate crítico, pela via

empírica dos estudos de caso e mapeamento de aspectos de conceituação, gestão e abordagem na forma de planos e projeto, propriamente.

Vem sendo desenvolvida de maneira exploratória desde 2013 a pesquisa “Projetos urbanos na América Latina: critérios qualitativos e indicadores. Os casos de Recife, Rio de Janeiro, Santiago do Chile e Calama”, cujos objetivos, métodos e justificativa serão a seguir apresentados inserem-se nesta investigação, sobretudo como inputs de informações de análise crítico-comparativa<sup>1</sup>.

### **3 O MÉTODO DE ELABORAÇÃO DE UMA MATRIZ ANALÍTICA PARA SISTEMATIZAR A NOÇÃO DE PROJETO URBANO**

#### **3.1 A NOÇÃO POLISSÊMICA DE PROJETO URBANO**

A noção polissêmica e os vários conteúdos associados à expressão Projeto Urbano denotam uma multiplicidade semântica que indica diferentes tendências interpretativas presentes na literatura especializada relativas à definição, sinalizando uma instabilidade de conceitos, relativa à natureza espacial e temporal dessas intervenções (TSIOMIS, 2007). O conhecimento sistemático e o esclarecimento dessa definição complexa motivam a pesquisa que se debruça sobre as diferenças entre essas abordagens aproximativas.

Os Projetos Urbanos se consagraram desde a década de 1970 como uma forma de intervenção urbana complexa, e vem sendo propostos e implementados em diversos países e cidades do mundo todo, como uma prática valorizada e apta a dar resposta aos problemas que envolvem a requalificação urbana, de um ponto de vista socioeconômico, cultural e histórico, inspirados em práticas e ideário urbanístico em circulação. Nas últimas décadas (NOVICK, 2012), vieram sendo considerados em sua definição vínculos com o desenvolvimento socioeconômico e ambiental, impondo-se como meio de promoção de usos múltiplos e da diversidade socioterritorial. Impuseram-se ainda como uma modalidade de Projeto Estratégico, de cunho pragmático por visar efeitos espaciais induzidos e previsíveis, orientados por um senso de oportunidade. Seu objetivo, conforme essa visão, é a elaboração de respostas específicas às necessidades urbanas enfrentadas em ambiente incerto (ASCHER, 2010), como exercício que procura atingir a máxima certeza quanto aos seus efeitos.

A estabilização desta noção de muitos significados pode ser tarefa do pesquisador, em busca da

---

<sup>1</sup> A pesquisa é liderada por Eunice Helena S. Abascal, e tem em sua equipe os profs. Drs. Angélica Alvim, Claudi Stinco, Gilda C. Bruna, Candido Malta Campos Neto, Ricardo Medrano, Volia Regina C. Kato e Raquel Cymrot.

compreensão sistemática da noção de Projeto Urbano, para se aproximar de seus vários conteúdos, analisa-los e a partir de então, enunciar categorias explicativas e balizadoras da aplicação empírica. Esse elenco de conceitos, definições e variáveis pode prover um guia para a análise da experiência relativa às intervenções urbanas que se denominam Projetos Urbanos, diferenciando-as de ações exclusivas de mercado imobiliário.

O Projeto Urbano vem sendo definido de maneira a se vincular o desenvolvimento, tal como uma modalidade de Projeto Estratégico, de cunho pragmático por visar efeitos socioterritoriais induzidos, dotado de orientação fundamentada em um senso de oportunidade. Seu objetivo, conforme essa visão, é a elaboração de respostas específicas para cada situação e necessidade urbana enfrentadas em ambiente incerto (ASCHER, 2010), como exercício que procura atingir a máxima certeza quanto aos seus efeitos.

Essa definição combina oportunidades ao atendimento de necessidades urbanas específicas, que abrangem desde a ocupação de vazios resultantes da obsolescência industrial ou transformações de uso, bem como de infraestruturas e sistemas de mobilidade (HERCE, 2013). Projetos Urbanos envolvem processos de intervenção e requalificação transformadoras de espaços consolidados, áreas centrais e centros históricos, até intervenções localizadas que atendem a distintas situações urbanas, em áreas novas, periféricas ou precárias. Projeto Urbano é uma modalidade de projeto que define soluções e resposta a um conjunto complexo de variáveis: culturais, político-técnicas, econômico-sociais, ambientais, tendo em vista efeitos territoriais (PORTAS, 1990).

Pela abrangência ampla de significados, a definição de PU é uma noção polissêmica (NOVICK, 2012), e historicamente condicionada. PU é um desenho-conceito, ou modo de intervenção, dependente de instrumentos urbanísticos, planejamento e definidor de um projeto conforme o contexto – que tem suas soluções e formas dependentes de condições presentes e futuras, privilegiando, por sua complexidade conceitual, a interdisciplinaridade como método, ao acatar referências conceituais provenientes de vários campos do conhecimento e assim desenvolver novas lógicas de intervenção urbana.

O PU envolve uma necessária relação entre fatores socioeconômico-territoriais e ambientais: adquire consistência apoiando-se em sistemas de gestão, atores e parcerias diversas, uma estratégia integradora de questões urbanas e socioeconômicas, que incidem nas formas de desenvolvimento local. Considera a atuação de múltiplos agentes, público-privados, variando a posição dos autores quanto à prioridade de origem desses atores. Para Lungo (2004), os PU devem ser prioritariamente

mediados pela ação pública em atuações sobre um segmento da cidade ou área-objeto, articulada a uma visão global e estimulada pelo reconhecimento dos problemas sócios econômicos aos quais deseja dar resposta, pragmatismo que deve reger a produção do espaço urbano. Exercício que deve refletir e hierarquizar soluções em escalas distintas, o PU abrange desde a expressão de um espaço globalizado a contingência local, procurando acompanhar as transformações sociais, buscando meios institucionais e instrumentos capazes de gerar os impactos previstos e beneficiar populações locais, consolidar programas de amplo espectro, gerar empregos e outras formas de renda.

É possível dizer que no Brasil e em outros países da América Latina a concepção e implementação de PU se pautam e acompanham o ideário alinhado pela literatura que vem discorrendo sobre a matéria, e que o definem como consolidação de planos e programas complexos pela dependência a um conjunto de determinantes e objetivos. Entre esse universo relacional, os PU dependem de uma gestão, e é compreendido como processual. Em vários casos, os PU são mediados por instrumentos urbanísticos onerosos, gerando contrapartidas pagas por empreendedores privados, que tem por finalidade induzir ações de natureza redistributiva para equilibrar desigualdades geradas pelo conjunto de melhorias implantadas e consequente valorização fundiária, causas de impactos socioterritoriais nas áreas de intervenções, tais como a gentrificação (SMITH, 1996) - expulsão de populações assentadas na área de intervenção.

No caso brasileiro, entre os instrumentos urbanísticos existentes e que podem cumprir os desígnios mencionados, pode-se citar aqueles definidos pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257 de 2001) e reafirmados nos Planos Diretores Municipais – a relação entre plano, projeto urbano e instrumentos dá-se de modo processual e contingente, demandando realizações de curto, médio e longo prazo, bem como recursos financeiros, mecanismos e instituições envolvidas, atores, agentes e definição de responsabilidades, institucionais ou sociais (BUSQUETS, 2007). Nas cidades latinoamericanas (AGUILAR, 2004), a dispersão e transformação de atividades urbanas foi acompanhada de processos de urbanização policêntricos, relatados para Cidade do México, São Paulo, Buenos Aires e Santiago. Pesquisas em curso clamam por novos conceitos, aptos a abranger campos inusitados de análise, para abordar a expansão metropolitana centrífuga, denominada dispersa (Reis Filho, 2006) ocupando áreas originalmente rurais ou limites periféricos, determinando centralidades acompanhadas de urbanização reveladora de condições sociais, econômicas e territoriais específicas.

Cicollela (*apud* AGUILAR, 2004) observa que a emergência de uma “outra cidade”, relacionada à globalização e à dinâmica econômica fundamentada na sociedade digital e informatizada gera novas e



## PROJETAR - 2015

Originalidade, criatividade e inovação no projeto contemporâneo:  
ensino, pesquisa e prática. Natal, 30 de setembro a 02 de outubro.

distintas formações e dinâmicas territoriais. Estas abrangem reconfigurações intraurbanas e metropolitanas, resultantes de transformações das condições espaço-temporais de produção, circulação e consumo. Para este autor, estas transformações obedecem a uma lógica territorial de elevação de densidade e recuperação da área central histórica, formação de corredores corporativos ou subcentros na periferia das aglomerações. Definem-se centralidades e subcentralidades, e espaços de gestão empresarial, produção e consumo, que coexistem com tecidos urbano e metropolitano preexistentes (Souza, apud Aguilar, 2004). Acompanha esta transformação uma profunda alteração da qualidade e valor dos espaços públicos, sugerindo a transformação das formas de percepção da cidade. O modelo europeu de cidade compacta e aberta à apropriação pública parece ceder passo a um outro, estruturado de maneira distinta, muitas vezes na forma de segregações, cuja fratura se relaciona ao sistema infraestrutural (CICOLLELA, *apud* AGUILAR, 2004).

A definição do que é Projeto Urbano e de suas possibilidades efetivas de transformação sócio territorial vem se desenvolvendo de forma a evidenciar posições distintas e até conflitivas: se, para alguns autores os Projetos Urbanos são uma estratégia de dominação mediada pela instrumentalização do planejamento e das intervenções (NOVAIS ET AL., 2006), para seus defensores consistem em um meio para contrapor os efeitos da reprodução do capital e seu aporte territorial, ao propiciar reequilíbrio de atividades econômicas e oportunidades nos territórios-alvo, ao fazer uso de contrapartidas onerosas e mais valia reuplicável na área de intervenção. Na literatura especializada até então pesquisada, foi possível identificar autores que entendem os PU como práticas adequadas à cidade contemporânea e outros que evidenciam seus efeitos perversos, expressos na maior parte das vezes como uma inexorável injustiça e segregação socioterritorial, efeito de gentrificação (id., *ibid.*).

Os debates sobre o Projeto Urbano provem das reflexões levadas a cabo sobretudo no continente europeu do pós-guerra. Nesse momento, arquitetos e urbanistas refletiram sobre a importância da cidade como bem cultural, propugnando a não dissociabilidade de arquitetura e cidade (ROSSI, 2001), a valorização de pré-existências e a importância de projetar a cidade conforme suas múltiplas dimensões históricas e escalas. O debate sobre os PU tomou como base de contraponto o Urbanismo Moderno, questionando o modo como este se consagrou como ideário, sendo recrudescido com o fim do segundo grande conflito mundial.

Como visão, preconizou a

“[...] aplicação de regras simples, estáveis e imperativas, e reprodução de soluções espaciais homogêneas, nas quais os planos urbanísticos tinham por



objetivo principal controlar o futuro, reduzir a incerteza e projetar a totalidade urbana” (ALVIM; ABASCAL; MORAES, 2011, p.213).

A reflexão sobre o Projeto Urbano, ao contrapor-se a um status moderno que deveria ser criticado, postulou os Projetos Urbanos como um “novo urbanismo” ou neourbanismo, como foi posteriormente denominado por Ascher (2010), cuja realização deveria envolver atores públicos e privados e parcerias, no objetivo de gerar efeitos de desenvolvimento local, com impacto socioeconômico e territorial.

#### **4. CONSTRUÇÃO DE MATRIZ ANALÍTICA: O ENFOQUE METODOLÓGICO**

Para esse estudo, vem sendo realizada etapa exploratória de pesquisa identificando definições de Projeto Urbano em textos de autores selecionados, sendo esse conhecimento sistematizado para possibilitar a visualização do conjunto das definições, com o objetivo de identificar similaridades e diferenças nas acepções termos. Essa sistematização propiciou a elaboração de um quadro de variáveis qualitativas (uma matriz analítica), para o avanço conceitual e a elaboração de um instrumento de análise da experiência empírica, representada por possíveis estudos de caso.

Tendo em vista o esclarecimento tempo-espaço da noção de Projeto Urbano, o objetivo específico desta etapa da pesquisa é elaborar um método de análise crítica e avaliação comparativa de Projetos Urbanos, partindo da estabilização de conceitos e respectiva matriz analítica, geradora de um quadro de parâmetros identificadores dos atributos do Projeto Urbano, o que já consiste em um instrumento para mensurar a presença das categorias elencadas na experiência empírica.

Parte-se da premissa que tais categorias, não sendo isoladas de seu processo de emergência histórica (NOVICK, 2012), não são estanques, e podem esclarecer a realidade da produção do espaço urbano induzida por intervenções de maneira a relacionar os diversos atributos de Projeto Urbano elencados.

A condição processual dos Projetos Urbanos, e a identificação de seus parâmetros possibilitam aplicar esse quadro ao estudo de quatro casos selecionados pela pesquisa objeto, intervenções urbanísticas em cidades da América Latina: Projeto Porto Maravilha (Rio de Janeiro), Revitalização do Bairro do Recife no Brasil, e Bairro Universitário (BUS), e Cidade de Calama (Projeto Calamapulus), estes dois últimos respectivamente localizados em região adjacente à área central de Santiago a sudoeste (triângulo de formação) e na cidade nortenha de Calama, no deserto de Atacama, região de Antofagasta, no Chile. Busca-se investigar o quão intervenções urbanas autodenominadas Projetos

Urbanos, realizadas ou em curso em casos selecionados correspondem a definição rigorosa elaborada, a partir da premissa de que esta seja capaz de incluir aspectos complexos desse tipo de prática urbanística, estudando a relação dos Projetos Urbanos com o desenvolvimento socioterritorial.

Os resultados esperados da elaboração da matriz analítica e sua aplicação empírica são:

- a) Identificação em bibliografia especializada de definições recorrentes de Projeto Urbano, a partir da obra de autores consagrados no tema, para a atualização do significado, observando como essa noção vem se transformando.
- b) Verificação de recorrências, similaridades e diferenças de definição entre os textos selecionados, com ênfase na distinção entre Projetos Urbanos e ações exclusivas de mercado imobiliário.
- c) Reflexão de como projetos urbanos, propostos em suas diferentes etapas desde a concepção até a implementação, agregam ou não os critérios e categorias elencadas, investigando causas e processos envolvidos na apropriação - ou não - dessas características.
- d) Reflexão sobre a presença e a intensidade de incidência dessas categorias (consistindo em um quadro de variáveis) definido como instrumento metodológico, em Projetos Urbanos selecionados (aplicação empírica).

A pesquisa adota um método teórico-empírico, constituído de um lado pela revisão e balizamento de posicionamentos conceituais de autores nacionais e internacionais, considerados como referências no tema em estudo e que apresentam obras publicadas no espaço temporal de 1990 a 2013. A partir deles e ainda, no campo teórico a construção de síntese analítica de conceitos e variáveis voltadas a elaboração de instrumental de análise empírica. De outro lado, a operacionalização dos estudos de caso tem como referência o quadro de variáveis elaborado envolvendo ainda procedimentos metodológicos de levantamento documental, de observação empírica, com registros iconográficos e entrevistas com atores estratégicos nas situações singulares analisadas. Os processamentos analíticos das informações empíricas se traduzem em tabelas-síntese, mapas de geoprocessamento e análise crítica.

O método sugere ainda a aplicação de um quadro de princípios de variáveis empíricas elaborado a partir da construção de um universo diacrônico de definições, de 1990 a 2013, e síntese dos conceitos e variáveis a partir destas. O objetivo é aplicar o quadro como um instrumental analítico aos casos

empíricos selecionados, considerando que as variáveis identificadas não são estanques e atuam em conjunto e de forma processual. O método envolve elaborar critérios qualitativos como instrumento de análise aplicável a estudos de caso de Projetos Urbanos, propostos e implementados em cidades da América Latina.

Tais critérios vêm sendo elaborados a partir da leitura de referências bibliográficas e autores consagrados sobre o tema Projetos Urbanos, cujas obras referenciais foram produzidas de 1990 a 2013. As categorias (variáveis qualitativas) definem atributos para verificar de que forma e com que intensidade projetos urbanos em diferentes cidades e que se encontram em etapas distintas, desde a concepção à implementação, incorporam ou não tais critérios; como definem prioridades, valores e premissas específicas, e como alcançam impactos e efeitos diversos, no que diz respeito à dinâmica socioeconômica e especificidades dos territórios que visam desenvolver.

No contexto de desenvolvimento da investigação até o presente momento, boa parte do trabalho foi realizado rumo aos resultados previstos: leitura de um conjunto de autores referenciais para identificação de proposições predicativas de Projeto Urbano a partir de fontes bibliográficas fundamentais, que vem nos permitindo avançar na construção do instrumento de análise, crítica e proposição.

Foi iniciada a elaboração de documentos de caracterização e histórico do processo de cada um dos casos empíricos selecionados, para que as informações de concepção e processo de implementação sejam sistematizadas (etapa denominada elaboração dos dossiês dos casos de estudo). Dessa maneira, ainda há muito por fazer e aprofundar, visando ao atendimento dos objetivos, mas o realizado até o presente momento possibilitou alguns resultados parciais elucidativos.

Desde o segundo semestre de 2013, o projeto de pesquisa sistematizou a leitura de um conjunto de autores referenciais que abordam o tema dos Projetos Urbanos, e o resgate de referências bibliográficas entre 1990 e 2013. Os textos foram selecionados conforme o critério de visibilidade de menção em artigos científicos e matéria relativa ao tema, e data, e se procedeu ao trabalho de identificar proposições que apresentam definições (atributos) dos Projetos Urbanos.

A revisão bibliográfica exploratória analisou a definição de Projeto Urbano a partir dos seguintes autores: Alicia Novick; François Ascher; Isabel Guerra; Jordi Borja; Juan Busquets; Mario Lungo; Manuel Herce; Nadia Somekh e Candido Malta Campos Neto; Nuno Portas, Paola Veganò e Bernardo Secchi.

Num segundo momento, já em 2014, as definições, que foram estruturadas à guisa de sistematização, em conceitos gerais, gestão e Projeto Urbano como intervenção e desenho geraram sínteses, que foram compiladas e confrontadas em uma matriz, instrumento que possibilitou a visualização de recorrências, permanências e transformações dos atributos de Projeto Urbano. Esse foi um primeiro passo para a elaboração de um elenco de categorias (critérios qualitativos), e a elaboração de um quadro conceitual. Os debates recentes do grupo de pesquisa levaram à seleção de outros autores para estudo e incorporação, tais como Bernardo Secchi, Paola Viganò e David Harvey, cujos resultados serão também agregados na forma de síntese ao quadro de conceitos e variáveis.

Da análise dessa matriz e num esforço de síntese em direção a definir constantes (recorrências) e variáveis, chegou-se a um elenco, assim conformado: as variáveis listadas como aporte metodológico são possíveis critérios definidores, a serem testados.

Projetos Urbanos contemplam: Estratégia, flexibilidade, processo, historicidade, pré-existências, presente, cenário futuro, externalidades. A identificação desse repertório permite, por síntese das definições estudadas, dizer que Projetos Urbanos são projetos estratégicos, flexibilizados, cujo processo é inexoravelmente condicionado à historicidade, e que não deixam de contemplar pré-existências, embora projetem cenários futuros sujeitos a ação de externalidades.

Foram então relacionadas as seguintes variáveis empíricas:

#### 1. Externalidades/interferências sobre os Projetos Urbanos

Efeitos imprevistos obtidos com a implementação, não contemplados na concepção do projeto ou mudanças ocorridas no processo da implementação do projeto. Desta forma, são pertinentes como externalidades no Projeto Urbano:

- Descontinuidade técnica ou política.
- Mudanças a partir de gestão compartilhada com atores envolvidos.
- Descontinuidades ou mudanças dos financiadores.
- Acréscimos ou supressões programáticas.
- Efeitos ambientais (economia de recursos não renováveis, efeito estufa).
- Preservação de patrimônios naturais e culturais.
- Gentrificação (exclusão sócio territorial).

- Valorização fundiária ou imobiliária.

## 2. Escalas (múltiplas)

Abrangência do Projeto Urbano em relação ao território intraurbano, metropolitano ou regional; interferência e alcance da articulação do território e interconexão dos espaços, tendo como referências espaciais: local (quadra, bairro), urbana ou metropolitana.

## 3. Interdisciplinaridade

Aplicação de conceitos de áreas diversas de conhecimento como suporte para a concepção do projeto urbano.

## 4. Identidade, significado, valor (imagem)

Dimensão simbólica do patrimônio, mutável no tempo – concepção do delimitador social e urbano na cidade. Regeneração da paisagem ou requalificação da paisagem humanizada. Devendo ser considerado:

- Arquitetura emblemática
- Qualidade do espaço público
- Intervenções infraestruturais
- Estratégias e táticas de caráter ambiental
- Diversidade tipológica da arquitetura e relação com o tecido urbano consolidado (demolições, restauros, reconversões, outros)

## 5. Mobilidade e conectividade

Desenho e abrangência do sistema viário e de transporte público, integração entre modais e alcance de relação entre a área de intervenção e outras escalas. Presença qualitativa e quantitativa de plano estratégico para garantia da funcionalidade e eficiência da mobilidade urbana.

## 6. Meio ambiente

Informa como a sustentabilidade é contemplada pelo Projeto Urbano:

- Mobilidade
- Áreas verdes
- Coleta seletiva de resíduos sólidos

- Economia de energia
- Economia de água
- Controle da impermeabilização
- Construção sustentável (materiais, projeto)
- Ciclovias e equipamentos de mobilidade pedestre (passarelas, calçadas, passagens em nível, passagens subterrâneas)
- Outros

## 7. Segurança

A interpretação da qualidade do espaço público como segurança, aplicação de recursos intervenientes na segurança do lugar utilizados pelo Projeto Urbano:

- Mobiliário e equipamentos urbanos
- Iluminação pública
- Áreas de permanência
- Presença de massas arbóreas
- Relação entre espaço público e privado
- Morfologia do tecido urbano (tipo de parcelamento)

## 8. Usos (múltiplos)

No processo de concepção e implementação do Projeto Urbano, prioridade de setores em detrimento de outros, de acordo com a vocação territorial e interesse socioeconômico local:

- Setor primário
- Setor secundário
- Setor terciário
- Setor quaternário (serviços avançados)

## 9. Instrumentos urbanísticos legais (jurídico-político/ urbano)

- Vinculados a Operações Urbanas



# PROJETAR - 2015

Originalidade, criatividade e inovação no projeto contemporâneo:  
ensino, pesquisa e prática. Natal, 30 de setembro a 02 de outubro.

- Mecanismos onerosos e contrapartidas
- Venda de potencial adicional do direito de construir
- Landmark ou mecanismo de compensação de desapropriação de parcelas de solo
- LUOS Lei de Uso e Ordenação do Solo
- Planos Diretores e demais escalas e modalidades de Planos

## 10. ATORES/ INSTITUIÇÕES

A concepção e a implementação do Projeto Urbano pode ter como responsável e fonte: Setor público; Setor privado (mercado imobiliário); Terceiro setor;

## 12. MOTIVAÇÃO/ ORIGEM/ OPORTUNIDADE

Através do reconhecimento da situação é possível que a concepção e implementação do Projeto Urbano contemplem intervenções para suprir os pontos de déficit social, econômico, cultural e/ou específico do lugar.

## 13. AMBIENTE CONSTRUÍDO

O Projeto Urbano deve promover a qualidade urbana através da ambiência (ambiente construído) garantindo a diversidade tipológica da arquitetura, assegurando uma relação com o tecido urbano consolidado (demolições, restauro, reconversões, arquitetura contemporânea, entre outros).

## 14. ESPAÇO PÚBLICO

O Projeto Urbano contempla o desenho do espaço público prezando por sua qualidade e relações entre público e privado, para tanto necessita: Iluminação; Pisos; Drenagem; Massa arbórea; Mobiliário urbano; Acessos; Permeabilidade.

## 15. Governança/ gestão participativa

O Projeto Urbano pode contar com a participação efetiva de atores externos, como por exemplo, organizações não governamentais, associações de moradores, etc, tanto do poder público como do privado podendo resultar em alterações do plano quanto à: espaço público, equipamentos institucionais, culturais, esportivos e de lazer, conectividade/ mobilidade, habitação, acessibilidade, entre outros.

## 16. Investidores/redistribuição

17. Relações entre PROGRAMA/ PLANO e Projeto

18. Desenho urbano (projeto)

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O artigo mostrou o desenvolvimento de um método de análise crítica de Projetos Urbanos, a partir da sistematização de conhecimentos e definições advindas de bibliografia selecionada. O processo metodológico adotado vem categorizando atributos intrínsecos a expressão "Projeto Urbano", procurando sistematizá-los levando em consideração o processo histórico envolvido na formulação de definições. A organização de um quadro sistemático busca estabilizar a noção polissêmica de Projeto Urbano, que expressa a condição complexa dessa modalidade de intervenção urbana, que admite interfaces com o desenvolvimento local e o pressuposto da possibilidade de reequilíbrio socioeconômico do território-objeto.

A sistematização dos atributos e de suas variáveis resultou em uma matriz analítica, que consiste em instrumento metodológico para a análise de casos. A metodologia em desenvolvimento abre um campo de pesquisas, à medida em que o confronto entre os parâmetros propostos e a experiência empírica pode resultar num refinamento do instrumento de análise.

## 5. AGRADECIMENTOS

Nossos agradecimentos ao Fundo Mackpesquisa de apoio à pesquisa, agência que dotou recursos à realização do estudo que originou o presente artigo.

## 6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALVIM, Angélica A. T.; ABASCAL, Eunice H.; MORAES, Luiz G. Projeto Urbano e operação urbana consorciada em São Paulo: limites, desafios e perspectivas. In: Cadernos Metrôpole, v. 13, n. 25, pp. 213-233.

AGUILAR, Adrian Guillermo (coord.). Procesos metropolitanos y grandes ciudades. Dinámicas recientes en México y en otros países. México DF, UNAM/Câmara de Diputados, 2004.

ASCHER. François. Novos princípios do Urbanismo. São Paulo, Ed. Romano Guerra, 2010. Tradução Nadia Somekh.

BORJA, Jordi. La ciudad conquistada. Madrid, Alianza Editorial, 2003.

\_\_\_\_\_. La ciudad mundial. In Memoria do Encontro Centro XXI. São Paulo, Associação Viva o Centro, 1995.

BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES. Operações urbanas: anais do seminário Brasil - França / Ministério das Cidades. Brasília, Ministério das Cidades, 2009.

BUSQUETS, Joan. Cities: 10 Lines — A New Lens for the Urbanistic Project. Harvard Graduate School of Design, 2007.

GUERRA, Isabel. "Tensões do Urbanismo Quotidiano". In Portas, N., Domingues, A., e Cabral, J.; Políticas





# PROJETAR - 2015

Originalidade, criatividade e inovação no projeto contemporâneo:  
ensino, pesquisa e prática. Natal, 30 de setembro a 02 de outubro.

Urbanas - Tendências, estratégias e oportunidades; Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa

HALL, P. Cidades do amanhã. São Paulo: Perspectiva, 1998.

HARVEY, David. Spaces of hope. Berkeley: University of California Press, 2000.

\_\_\_\_\_. Seventeen contradictions and the end of capitalism. Londres, Oxford University Press, 2014.

LUNGO, Mario. Grandes proyectos urbanos (Large urban projects). San Salvador: Universidad Centroamericana José Simeón Cañas, 2004.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Operações Urbanas. Anais do Seminário França-Brasil/Ministério das Cidades. Brasília, Ministério das Cidades, 2009.

NOVAIS, Pedro; OLIVEIRA, Fabricio et al. O que se pode aprender com a experiência brasileira. Survey: Relatório Final. Rio de Janeiro, 2006, mimeo.

NOVICK, Alicia. Proyectos urbanos y otras historias. Buenos Aires, NOBUKO, 2012.

PORTAS, Nuno. L'Emergenza del Progetto Urbano. Revista Urbanística, 110, 51-67, Roma, 1998.

\_\_\_\_\_. "Tendências do urbanismo na Europa". In: Óculum nº 3 (vol. I). Campinas, FAU PUC-Campinas, março de 1993, p. 6-13.

PREFEITURA DE SÃO PAULO. Lei nº 13.430. Plano Diretor Estratégico. São Paulo: Diário Oficial da Cidade de São Paulo [14/09/02, Folha 1], 2002.

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. CASA CIVIL Estatuto da Cidade. Lei federal 10.257 de 2001. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm).

RONCAYOLO, Marcel. Lecture de Villes: Formes et Temps. Marseille, Editions Parenthèses, 2002.

ROSSI, Aldo. Arquitetura a Cidade. São Ed. Martins Fontes, 2001. 2ª. edição.

SECCHI, Bernardo; VIGANÒ, Paola. La ville poreuse. Um projectpour le Grand Paris et la Métropole d'après Kyoto. Paris, MetisPresses, 2011.

SMITH, Neil. Gentrification of the City (edited with Peter Williams). George, Allen and Unwin, London, 1996.

SMOLKA, Martim; FURTADO, Fernanda. 2001. Recuperación de plusvalías en América Latina (Value capture in Latin America). Santiago, Chile: EURE Libros.

SOMEKH, Nádia. Projetos "Urbanos e Estatuto da Cidade: Limites e Possibilidades". In: Operações urbanas: Anais do Seminário Brasil-França. Brasília, Ministério das Cidades, 2009.

TSIOMIS, Yannis; ZIEGLER, Volker. Anatomie de Projets Urbains : Bordeaux, Lyon, Rennes, Strasbourg. Paris, Editions de la Villette, 2007.

VALLEJO, Manoel Herce. Sobre La Movilidad En La Ciudad. Barcelona, Editorial Reverte, 2009.

\_\_\_\_\_. El negocio del territorio: Evolución y perspectivas de la ciudad moderna. Alianza. 2013