



CINCCI

IV Colóquio Internacional

sobre o comércio e cidade: uma relação de origem

Uberlândia, 26 a 28 de março de 2013

Conflitos de uma Tendência. O shopping center e a estruturação da cidade contemporânea

Conflicts of a Trend. The shopping center and the structuring of the contemporary city

CASTELLO, Lineu; Doutor em Arquitetura; Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS)

lincastello@terra.com.br

BORTOLI, Fábio; Mestre em Arquitetura; Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS)

fabibortoliarq@gmail.com

Resumo

Uma tendência a registrar na estruturação das cidades contemporâneas é a crescente influência exercida pela distribuição espacial do comércio como elemento regulador da estrutura urbana. Historicamente influente demarcador da forma das cidades, o comércio atinge, neste início do século XXI, um papel talvez ainda não alcançado: o território urbanizado e diverso em usos apresenta destacados fragmentos dedicados ao comércio. O trabalho descreve fragmentações na estruturação de Londres, Inglaterra, e Porto Alegre, Brasil. Apresenta a operação urbana Stratford Metropolitan, em implantação no distrito de Newham, Londres, que realizou ações para implantação do Parque Olímpico das Olimpíadas de 2012 e prevê a renovação do centro urbano existente e a implantação do shopping center Westfield Stratford City. As operações são avaliadas no contexto da cidade contemporânea, como modelo que conduz ao controle privado do território e à singularização dos espaços públicos.

Palavras-chave: Estruturação urbana. Shopping center. Mega intervenções. **Abstract**

A trend noticed in the structuring of contemporary cities is the growing influence of the spatial distribution of shopping upon the urban configuration. Historically recognized as an influential molder of urban form, shopping reaches in early 21st century a role yet unachieved: the territory urbanized and diverse in use presents huge land fragments dedicated to shopping. The paper describes urban fragmentation in the structuring of London, England, and Porto Alegre, Brazil. It presents the Stratford Metropolitan urban operation, under implementation in the district of Newham, East London, which carried out actions for the London Olympics 2012 Olympic Park implementation and aims at the renewal of the existing urban center and the development of Westfield Stratford City shopping center. Finally, the operations are evaluated in the context of the structuring of the contemporary city, as a model that leads to the private control of the territory and to the uniqueness of public spaces.

Keywords: Urban structuring. Shopping center. Mega interventions.

Introdução

Uma das mais notáveis tendências a registrar na estruturação das cidades contemporâneas é a crescente influência exercida pela distribuição espacial do comércio como elemento regulador da estrutura urbana dessas cidades. Historicamente reconhecido como influente demarcador da forma das cidades, o comércio atinge neste início do século XXI um papel talvez ainda não alcançado em outros tempos na definição da estruturação urbana. Dos não tão distantes tempos em que a Geografia do Comércio era meticulosamente estudada nos trabalhos de urbanismo e planejamento urbano e regional ao momento presente, a força do comércio cresceu de maneira tão extraordinária que, hoje, não traz mais choques a ninguém a desconcertante mensagem com que Rem Koolhaas, o diretor do conhecido *Project on the City* da “Harvard Design School Guide to Shopping” nos surpreendeu em 2001, quando disse na abertura do livro-texto do projeto: “Perhaps the beginning of the twenty-first century will be remembered as the point where the urban could no longer be understood without shopping”¹ (CHUNG et al, [eds]., 2001). Com efeito, parece não ter dado outra. Olhadas nas imagens generalistas da cartografia do Google, as visões do território urbanizado das grandes cidades de hoje apresentam uma verdadeira tapeçaria mesclando uma diversidade de usos dos quais se salienta uma enorme quantidade de áreas comerciais. Ganha destaque nesse cenário a conhecida anedota atribuída ao próprio Koolhaas de que hoje, se pensássemos em pedir a Giambattista Nolli para elaborar um plano nos moldes do desenho de seu famoso mapa, como o fez para a Roma do século XVIII, o famoso arquiteto-pesquisador não mais teria condições de traçar suas ilustrações que traziam “(...) the markers of private or public space that distinguished inside from our side, and the monumental and civic icons that serve as points of orientation or focus (...)”² (KOOLHAAS & Harvard Project on the City, 2001, p.180). De fato, as cidades contemporâneas não são representadas somente por modelos descritivos de sua composição ou por modelos gravitacionais, mas, sim, por estruturas demográficas e por desempenhos econômicos relativos às atividades espaciais que nelas têm lugar.

Dessa maneira, as convenções pelas quais tradicionalmente se procedia às visualizações do Comércio nas Cidades atravessaram evoluções que acarretaram mudanças nos registros de informações sobre a estruturação do urbano contemporâneo. Atualmente, esses registros devem necessariamente destacar as significativas fragmentações que acompanham essa nova estruturação, das quais, as atividades de comércio exercem papel muito preponderante, como se quer destacar no presente texto.

Com esse objetivo em mente este trabalho trará descrições relativas a fragmentações muito marcantes em pauta hoje na estruturação de cidades do porte de Londres, na Inglaterra, e Porto Alegre, no Brasil. A ilustração do fenômeno em Londres dar-se-á através da discussão da operação urbana Stratford Metropolitan, que embute importantes operações comerciais no bojo mais amplo do projeto, buscando-se ressaltar as repercussões e o paralelismo de projetos dessa natureza quando contemplados na realidade urbana de Porto Alegre.

Em implantação no distrito londrino de Newham, o projeto urbano Stratford Metropolitan é a operação estratégica que prevê a regeneração da área Stratford, incluindo o centro da cidade existente, o centro de compras Westfield Stratford City e a área do Parque Olímpico dos Jogos Olímpicos de 2012. O projeto para Stratford é parte de uma estratégia maior, que junto com ações em Canning Town e Royal Docks, forma o Newham's Arc of Opportunity (Stratford Masterplanning, 2012).

2 O plano para Stratford

Importante e suficiente para este trabalho é a análise da área de Stratford e seu projeto. A região foi selecionada como sede principal dos jogos devido a sua potencial acessibilidade regional, nacional e internacional (as competições tiveram local em outras regiões de Londres, mas Stratford concentrou o Parque Olímpico e o Estádio Olímpico). À oportunidade dos Jogos foi adicionada a demanda de revitalização da região, que enfrenta degradação das condições físicas e problemas sociais, como justificativas para intervenção.

O desenvolvimento do projeto envolveu longo processo de maturação, com consultas à população e avaliações de opções de projeto. O projeto atende à aspiração do Conselho de Newham para transformação de Stratford em um Centro metropolitano integrado. Os objetivos oficiais para o empreendimento são a geração de empregos, implantação de novas unidades habitacionais, escolas, instalações de lazer e serviços locais e melhores rotas de transportes, além do Stratford City, novo centro de compras e negócios.

A figura 1 apresenta a localização das áreas de intervenção em relação ao centro tradicional de Londres, individualizando as porções do projeto e demonstrando a relação de escala da proposta.

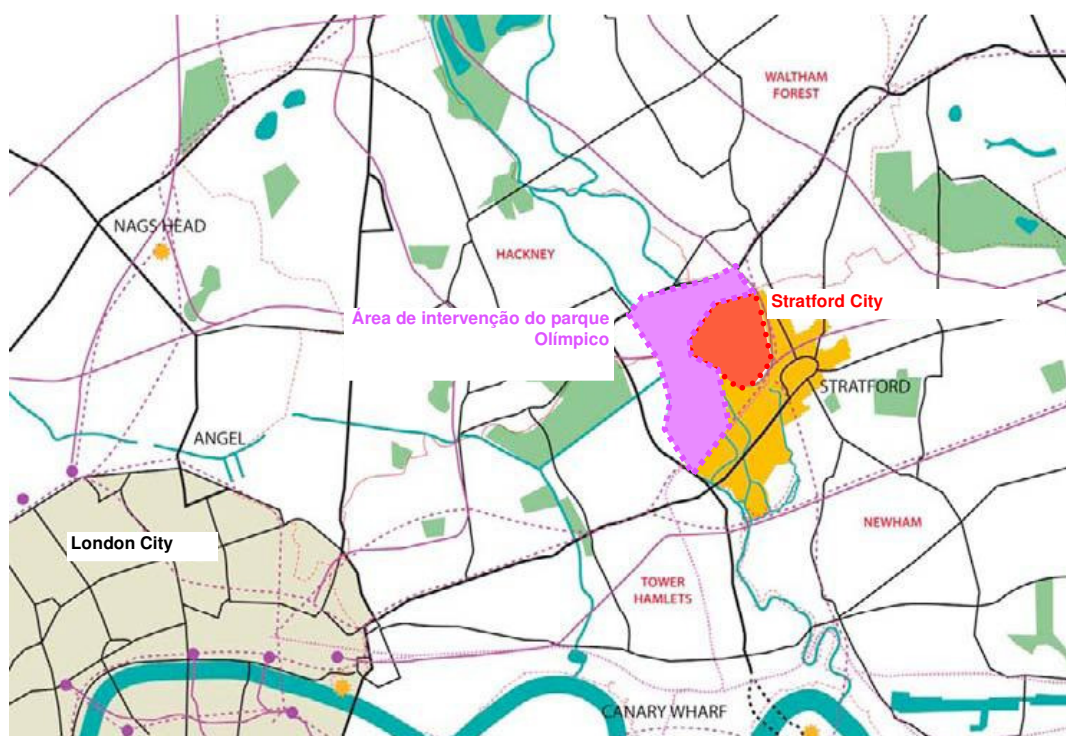


Figura 1: Localização de Stratford, Stratford City e Parque Olímpico.

Fonte: Modificado de NEWHAM LONDON, 2011 (2011, p.21).

A extensão da operação urbana em Stratford é mostrada na figura 2, onde se notam três conjuntos de intervenções: o Stratford Metropolitan, projeto público de renovação urbana; o Stratford City, projeto privado para comércio, serviços e habitação; e as áreas empreendidas para os Jogos Olímpicos, que fazem parte do “2012 Games and Legacy” e têm projetos específicos para ocupação pós-jogos olímpicos e conta com uma entidade gerenciadora específica.

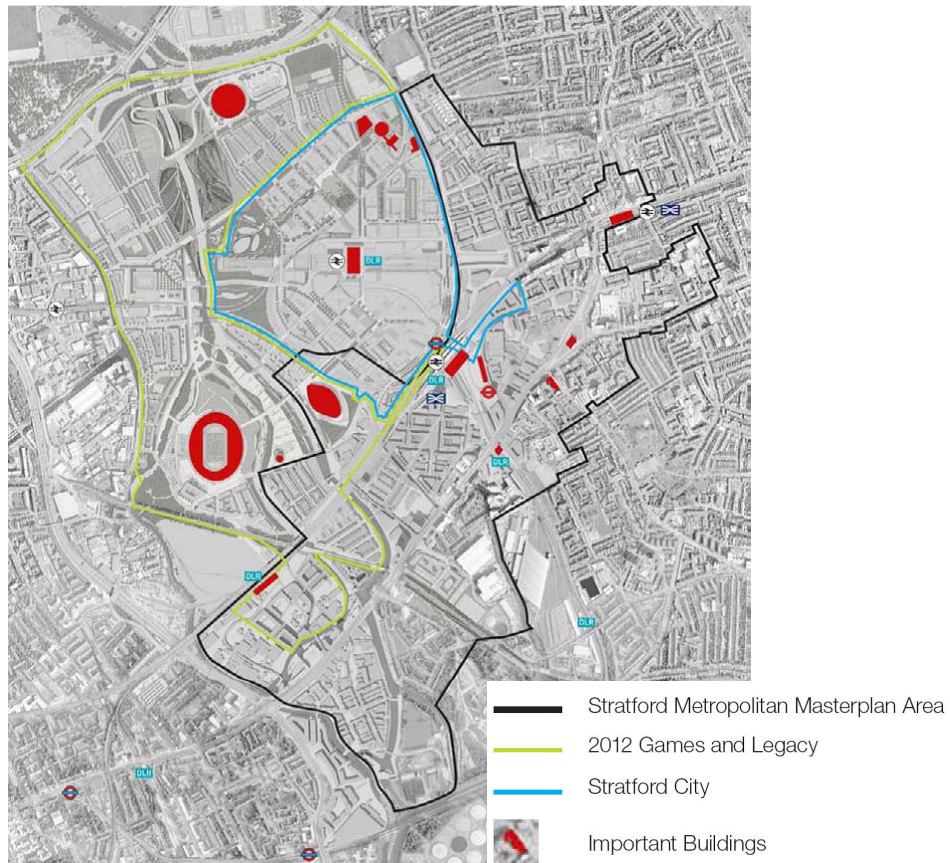


Figura 2: Conjunto da intervenção urbana em Stratford.

Fonte: Modificado de NEWHAM LONDON, 2011 (2011, p.4).

Cabe ressaltar que o empreendimento visou a dois propósitos concomitantemente: produzir uma *futura* comunidade sustentável; e criar o parque para os *atuais* jogos olímpicos, atendendo, assim, necessidades infraestruturais de naturezas diferentes. O diagrama reproduzido abaixo (Figura 3) assinala essa duplicidade de propósitos, mostrando que a ideia é a de produzir um fechamento para o Parque *durante os Jogos*. Ao passo que o projeto para o *legado futuro* deverá ser tão permeável quanto possível, contemplando uma ampla oferta de acessibilidade e conectividade.

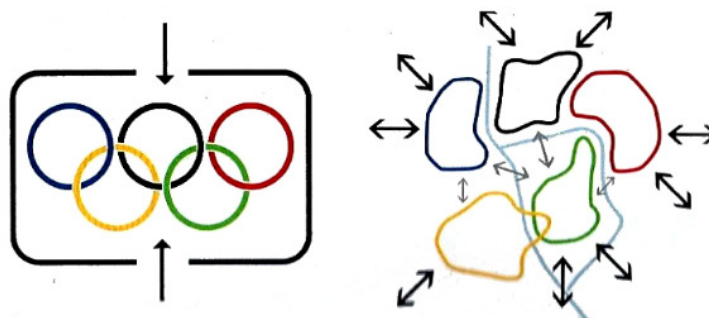


Figura 3: Diagrama de propósitos do projeto.

Fonte: ISOCARP, 2011 (2011, p.234).

2.1 Stratford Metropolitan Masterplan

A intervenção Stratford Metropolitan Masterplan é a parte da operação gerenciada pelo poder público que atuará como plano a médio e longo prazos, com regulação de usos e desenho urbano. Os objetivos da intervenção são o desenvolvimento de uma nova porta de entrada para Londres, a garantia de que os benefícios de Stratford City e do Parque Olímpico sejam repassados para os moradores locais e para o desenvolvimento do centro urbano existente, a interligação urbana efetiva entre os três componentes da operação e a qualificação dos poderes de atuação municipal (NEWHAM LONDON, 2011, pag. 6).

O processo de participação levado a cabo pela administração pública elencou as principais prioridades dos moradores, que aparecem na documentação oficial do projeto: “- Fazer o bairro mais seguro, mais limpo e mais verde; - Melhorar as oportunidades e melhorar a capacidade das pessoas de acesso a empregos e casas; - Criação de comunidades estáveis ativas e conectadas” (NEWHAM LONDON, 2011, pag. 6, tradução nossa).

Se tomadas em conjunto, as ações do plano Metropolitano e todas as propostas para Stratford poderão conduzir a um notável nível de alteração da realidade local, dada a escala e a magnitude do que se pretende atingir: mais de 46 mil novos postos de trabalho em todo Stratford; mais de 20 mil novas casas em bairros integrados aos existentes; criação de novo centro cultural e de lazer para East London; oferta de educação em todos os níveis (16 creches, cinco novas escolas primárias, três novas escolas secundárias e expansão do ensino superior); criação de um novo destino de compras com oferta de comércio e serviços de conveniência em Stratford Old Town, construção de um mercado de varejo de alimentos; melhorias e implantação de novas conexões de transporte público.

2.2 Parque Olímpico Rainha Elisabeth

O Parque Olímpico (chamado Parque Olímpico Rainha Elisabeth após os jogos) ocupa parte considerável do sítio de intervenção. A área encontrava-se em estado de degradação e apresentava focos de contaminação, sendo considerada uma barreira à apropriação urbana e ao aproveitamento do potencial do rio Lea. Todo o projeto teve a preocupação com o legado das intervenções e, para tanto, foi instituída uma organização específica para administração deste legado, a London Legacy Development Corporation.

A porção norte – North Park – foi concebida como parque ecológico de gestão de solo e águas e apresenta uso intensivo de vegetação e programas de biodiversidade. O parque oferece o cenário visual dinâmico para duas instalações permanentes dos Jogos Olímpicos: o Velódromo e a Arena Multiuso, bem como dois edifícios temporários (que abrigaram jogos de basquete e hóquei).

O South Park, em contraste, tem características de parque urbano. Jardins conectam a entrada principal do Westfield Stratford City, estendendo-se por um quilômetro entre o Centro Aquático e o Estádio Olímpico (Figura 4). Esta porção também contará com o Great British Garden e teve restauradas as margens de rio, o que proporcionou o local para instalações permanentes do Estádio Olímpico, do Centro Aquático e da torre ArcelorMittal Orbit, além das instalações temporárias para os jogos de polo aquático.



Figura 4: Torre ArcelorMittal Orbit, tendo à esquerda o Centro Aquático e à direita o Estádio Olímpico.

Fonte: Autores.

O projeto do parque prevê a completa adaptação das estruturas dos Jogos Olímpicos para o aproveitamento da comunidade. Durante os jogos, toda a área apresentava restrições de acesso e controle. Imediatamente após os Jogos, a remoção de estruturas específicas e o desmonte das instalações temporárias terá início, abrindo caminho para a criação de novas áreas de parques e empreendimentos residenciais. A figura 5 apresenta o projeto do Parque Olímpico Rainha Elisabeth, com as intervenções previstas para a fase pós-jogos.

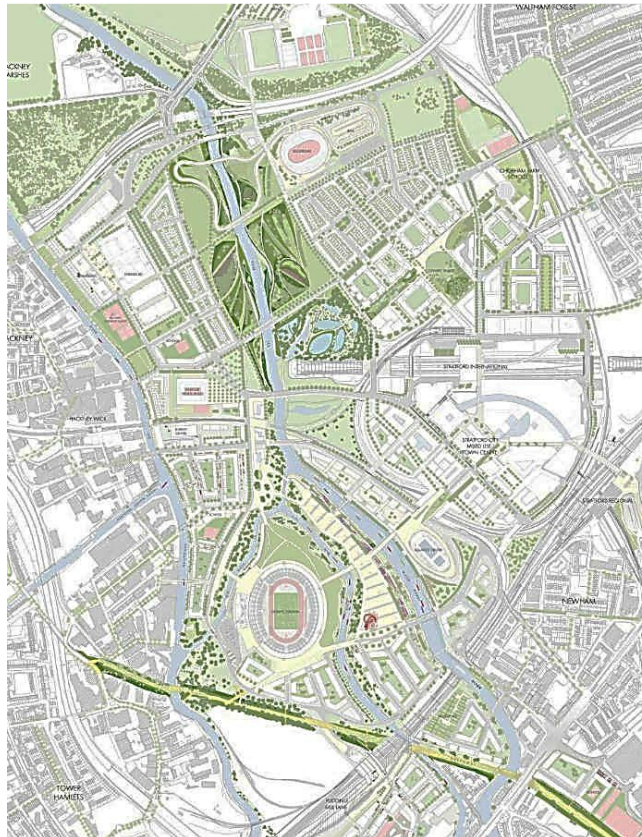


Figura 5: Projeto do Parque Olímpico Rainha Elisabeth.

Fonte: HARTMAN (2012, p.64).

2.3 Stratford City

Stratford City é a parte privada do Stratford Metropolitan Masterplan: um consórcio internacional detém a propriedade do solo e o esquema geral é controlado e gerenciado por outro grupo privado que atua efetivamente como um único donatário (MINTON, 2006). O masterplan foi concebido por uma equipe de três escritórios internacionais: Arup Urban Design, Fletcher Priest Architects (ingleses) e West 8 (holandês).

O projeto foi possível graças a investimentos maciços em infraestrutura pública de transporte ferroviário e pela construção da Estação Internacional Stratford, no centro da área. Com a estação internacional cortando o terreno no eixo leste-oeste, a norte se situa o conjunto de empreendimentos residenciais East Village London E20 e a sul o shopping center Westfield Stratford City. A figura 6 apresenta foto de satélite da área de Stratford City e os componentes do projeto, a figura 7 apresenta foto de maquete da área do empreendimento com sua consolidação projetada e a figura 8 apresenta foto aérea mais aproximada.



Figura 6: Vista de satélite de Stratford City: no centro a estação férrea, a norte East Village, a sul Westfield Stratford City, a leste o Parque Olímpico Rainha Elisabeth e a oeste a área urbana de Stratford.

Fonte: Modificado de Google Earth, 2012.



Figura 7: Maquete de Londres, focando a região de Stratford City.

Fonte: Autores.



Figura 8: Stratford City: no centro a estação férrea, à esquerda East Village e à direita o Westfield.

Fonte: East Village London E20, 2012.

2.2.1 Westfield's Stratford City

O Westfield Stratford City abriu suas portas em setembro de 2011, como o maior shopping center da Europa. O empreendimento teve custo total de 1,45 bilhão de libras e tem 176.515.776 m² de área bruta locável.

O programa envolve 250 lojas e mais 70 locais de alimentação, além de ampla gama de instalações de lazer: 17 salas de cinema (Vue Cinema), boliche All Star Lanes, Casino Aspers e dois bares (Westfield (2), 2012). Estão imediatamente acessíveis 617 quartos de hotel 4 estrelas das bandeiras Holiday Inn, Staybridge Suites e executivo Premier Inn. Suas âncoras principais são John Lewis (22.000m²); Waitrose (3.000 m²) e Marks & Spencer (18.500m²) (E-Architect, 2011). O empreendimento conta com 5.000 vagas de estacionamento de carros.

Vinculados ao shopping center opções culturais se concentram no Stratford Cultural Quarter: um teatro – Theatre Royal -, um cinema – Picture House- e um centro artístico – Stratford Circus (Westfield (2), 2012). Há também espaços de escritório em edifícios comerciais: 12.000 m².

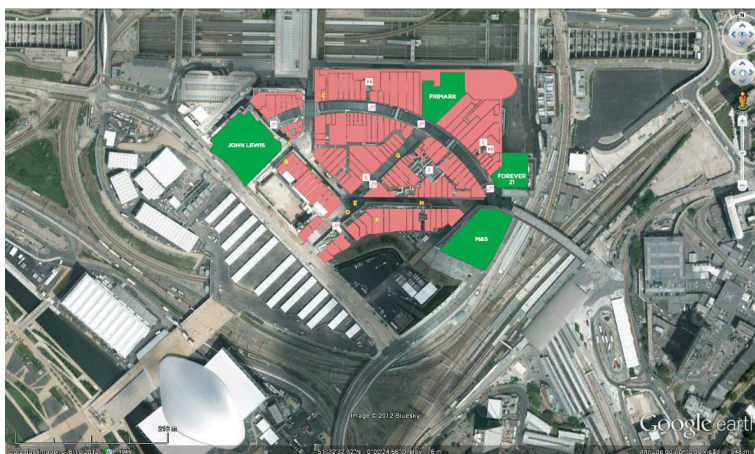


Figura 9: Vista de satélite de Westfield's Stratford City com a inserção da planta do pavimento térreo.

Fonte: modificado de Google Earth e Westfield (2), 2012.



Figura 10: Acesso ao Westfield's Stratford City.

Fonte: Autores.



Figura 11: Interior do Westfield's Stratford City.

Fonte: autores.



Figura 12: Interior do Westfield's Stratford City.

Fonte: Autores.



Figura 13: Plataforma de visualização do Parque Olímpico, no interior do Westfield's Stratford City.

Fonte: Autores.

3 A operação urbana em Stratford no contexto da produção da cidade contemporânea

Intervenções urbanas como a Stratford Metropolitan se multiplicam pelas mais diversas cidades do mundo e evidenciam uma tendência no âmbito da produção dos espaços urbanos. Intervenções desta natureza apresentam, em geral, independentemente da sua localização geográfica, grande participação de entidades privadas no conjunto investimento, produção e gerenciamento; são viáveis, normalmente, quando acompanhadas da implantação de infraestruturas públicas; apresentam escala urbana desproporcional em relação à cidade tradicional, mesmo quando inseridas na cidade consolidada; em variados graus, apresentam controle de acesso, usos e atividades; produzem enclaves na escala do seu entorno; e podem aproveitar oportunidades específicas, como eventos internacionais e esportivos.

Muitos projetos apresentam características programáticas muito semelhantes (mistura de usos de comércio, habitação e serviços), semelhanças estruturais no arranjo dos componentes programáticos e semelhanças morfológicas (o comércio em forma de shopping center, a habitação em torres isoladas agrupadas em condomínios).

3.1 Fragmentações em Porto Alegre

Na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, Brasil, podem ser identificadas intervenções desse tipo, pouco frequentes até o final do século XX, mas que agora surgem num contexto de oportunidade (realização da Copa do Mundo FIFA) e de relativo aquecimento da economia. Três exemplos de diferentes períodos foram selecionados para ilustrar uma tendência: o projeto Complexo Arena do Grêmio o complexo Barra Shopping Sul e o conjunto de projetos que aproxima o Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ao empreendimento residencial Jardim Europa. Em diferentes níveis, esses projetos apresentam características comuns às apresentadas no estudo de caso principal deste trabalho, apesar de possuírem particularidades e independente da sua estratégia de planejamento, implantação e gestão. Na figura 14 pode-se visualizar os três projetos na cidade de Porto Alegre e apreender a sua escala em relação à extensão da área urbanizada.



Figura 14: Vista de satélite da cidade de Porto Alegre com a marcação de três empreendimentos urbanos contemporâneos.

Fonte: modificado de Google Earth, 2012.

Os três exemplos contam com um mix de usos diversificado, com a presença de um shopping center de escala regional, em formato tradicional, e conjuntos de edifícios em altura para habitação e escritórios. No caso do Complexo Arena do Grêmio, o principal elemento do projeto é uma arena multiuso para eventos esportivos e culturais. Em todos os casos, excetuado o domínio das vias públicas, as áreas privadas adjacentes são cercadas e controladas por sistemas de segurança (somente no Iguatemi há áreas públicas de parque, no conjunto residencial, ainda que cercadas). Os projetos apresentam diferentes condições de implantação ao longo do tempo e se encontram em diferentes estágios de maturação como produto imobiliário: o Iguatemi/Jardim Europa teve seu planejamento na década de 1980 e se aproxima de seu limite de expansão, tanto comercial quanto residencial; o Barra Shopping Sul é projeto da década de 1990 e está em processo de implantação dos edifícios em altura, com a parte comercial consolidada; o complexo Arena é projeto recente (2010) e está em fase inicial de implantação, sem nenhum empreendimento completado. As figuras 15 a 17 ilustram as três operações urbanas.



Figura 15: Complexo Arena do Grêmio.

Fonte: Porto Imagem, 2012.



Figura 16: Barra Shopping sul.

Fonte: Skyscrapercity (1), 2012.



Figura 17: Iguatemi e Jardim Europa.

Fonte: Modificado de Skyscrapercity (2), 2012.

É num cenário assim configurado que começam a se estabelecer os novos empreendimentos gaúchos, que rapidamente passam a responder às novas aspirações e necessidades da sociedade contemporânea da presente cidade do século XXI. É bem verdade que, por um lado, muitas dessas aspirações resultam de manipulações do gosto popular que incitam constantemente o desejo pela novidade, ao mesmo tempo em que, por outro lado, as técnicas produtivas contemporâneas conseguem atender às mais diversificadas e inesperadas demandas por extravagantes produtos e serviços. E a entrada em cena dos novos “centros” urbanos, ao atender a essas novas demandas, traz não poucas alterações na estrutura das cidades, devido primeiramente ao fato de sua dispersão se dar com enorme rapidez ao longo de todo o território urbanizado e, mais fortemente, pelo porte avantajado apresentado por muitas dessas intervenções que, muitas vezes, envolvem verdadeiros megaempreendimentos.

A literatura de planejamento urbano mais avançada aponta insistentemente para os perturbadores câmbios morfológicos que decorrem da inserção dos novos lugares “extraordinários”, como, por exemplo, a criação de complexos multifuncionais, reciclagem de *brownfields* ou *terrain vagues* reativados sob as formas de novas funcionalidades, mega shopping centres, reurbanizações de áreas históricas de antigos terrenos centrais, arenas de eventos esportivos, e outras formas congêneres de intervenções, que se tornam profusamente difundidas nas cidades de hoje, Porto Alegre notadamente incluída. E passam a ocasionar grandes mudanças na estruturação, trazendo dificuldades na permeabilidade dos tecidos.

Nesse sentido, o argumento mais crítico que costuma acompanhar essas mudanças destaca que elas podem ser seguidas por dramáticas consequências morfológicas, focando prioritariamente nas contrariedades que advêm do emprego de uma estratégia conhecida como “*land assembly*”. Essa estratégia envolve o remembramento de lotes urbanos para fins de alcançar áreas mais extensas. As consequências configuracionais que disso decorrem podem ser de grande monta, acarretando uma acentuada impermeabilidade na forma urbana.

As figuras 18, 19 e 20 dão uma clara mostra do que pode se esperar de uma política de remembramentos urbanos. Os avantajados lotes que resultam das fusões de lotes menores provocam uma diminuição das possibilidades de relacionamentos com os entornos, aniquilando a animação das ruas e das enormes extensões a percorrer a pé pelo entorno.



Figura 18: Avenida Assis Brasil, Porto Alegre. Shopping.

Fonte: Google Earth, 2012.



Figura 19 - Avenida Sertório, Porto Alegre. Centro multifuncional
Fonte: Google Earth, 2012.



Figura 20 - Avenida Sertório, Porto Alegre. Centro multifuncional
Fonte: Google Earth, 2012.

A criação das novas configurações também é criticada do ponto de vista financeiro. Algumas das críticas mais contundentes são encontradas na literatura britânica mais recente, como, por exemplo, no trabalho da jornalista Anna Minton, que reclama do emprego da estratégia de “land assembly”, “(...) where public money is spent with the aim of pulling in private investment and increasing property prices”³ (MINTON, 2009:10). A autora aponta para diversos exemplos ocorrendo atualmente em Londres, como na construção do projeto London’s Docklands, criado por uma organização curiosamente cognominada de quango, isto é, uma ‘*quasi non-governmental organization*’, denominada UDC-Urban Development Corporation.

4 A necessária análise crítica

O fenômeno de produção da cidade através de grandes projetos urbanos, tendência aqui constatada e analisada, deve ser avaliado a partir de duas principais características, que, normalmente, não chamam a atenção da sociedade em geral

ou são, até mesmo, entendidas como atributos almejados: a utilização de grandes parcelas do solo urbano e a condição privada dessas parcelas.

A utilização de grandes parcelas do solo urbano pode ser entendida como uma questão de escala e morfologia urbana, devendo ser relativizada às condições da cidade tradicional, entendida como rua e equipamentos públicos abertos e quarteirões construídos, que obedecem a padrões mais ou menos universais. As intervenções contemporâneas extrapolam esses padrões e carecem, em geral, da apropriada articulação entre o novo e o existente, criando barreiras à circulação e dificuldades da leitura da cidade na escala do pedestre.

A condição totalmente privada a que são elevadas essas grandes parcelas de solo urbano deve ser interpretada, também, através de sua comparação com os padrões tradicionais de cidade, onde a rua e equipamentos públicos mantêm acesso irrestrito a qualquer pessoa e os quarteirões construídos privados ou públicos, apresentam diferentes graus de acessibilidade, dependendo do caráter e do uso a que se destinam. Sempre é bom lembrar que na cidade de hoje, a forma urbana compreende não só seus elementos mais clássicos – lote, rua e quarteirão, como já nos ensinava Carlos Nelson dos Santos (1988) – mas ainda o que se poderia chamar de implantas (mega empreendimentos) e periferias (favelas), dois tipos de elementos que interferem de maneira decisiva na estruturação da cidade, sendo um deles umbilicalmente vinculado ao comércio.

Nos espaços totalmente públicos, a responsabilidade pelo controle recai sobre todos os usuários, o que se inverte nos espaços totalmente privados, onde o controle é responsabilidade do proprietário. Mesmo quando reproduzem a morfologia urbana tradicional (ou se implantam em áreas consolidadas), os espaços construídos nessas intervenções apresentam elaborados sistemas de segurança próprios e controle dos comportamentos admissíveis.

Minton (2012, p.31) relata que Stratford City possui um plano específico para controle e segurança (Stratford City Site Wide Estate Management Strategy) que, na seção denominada "Controle/Propriedade", determina à empresa gestora a manutenção da propriedade em geral e o controle, além da responsabilidade por organizar a vigilância e a patrulha. No mesmo plano, a seção chamada "Princípios de acesso" dá garantias de que o público em geral tem acesso à área do empreendimento, exceto onde há "boas razões" ⁴ para restringir o acesso, sem indicar o que uma "boa razão" ⁵ poderia ser.

A condição privada a que são reduzidos esses projetos urbanos elimina a graduação de acessibilidade e exime o usuário da sua responsabilidade pelo controle conjunto dos espaços, que passa a ser somente do proprietário. Minton (2012) aponta com uma consequência disto a criação de um verdadeiro novo mundo, no qual os centros de cidade e as cidades estão se tornando pouco mais do que complexos comerciais, embora sem paredes reais – lugares que são descritos por seus críticos, nos Estados Unidos, como "malls without walls" ⁶. Essencialmente motivados pela demanda de segurança e controle, esses espaços acabam criando suas próprias fobias, pois, conforme Anna Minton:

"há também perigos psicológicos na criação de lugares que têm muita segurança e, como resultado, são muito seguros e muito controlados. O problema é que esses ambientes removem a responsabilidade pessoal, o que prejudica a nossa relação com o ambiente e com o outro e removem a interação contínua, quase subliminar, com estranhos, que faz parte da vida da cidade saudável" (MINTON, 2012, p.33, tradução nossa).

5 Conclusões

A produção da cidade contemporânea a partir de projetos urbanos de grandes parcelas de propriedade privada, aqui estudada em detalhe para o caso de Stratford City, está se tornando cada vez mais perceptível nas cidades brasileiras. Atualmente, contribuem para a ocorrência deste fenômeno a realização de grandes eventos esportivos e o relativo aquecimento da economia no país. A atividade comercial aparece de forma inequívoca em praticamente todas as intervenções deste tipo, dada a sua condição agregadora e seu caráter de âncora, normalmente utilizado.

O fenômeno toma a forma de extensos shopping centers (fechados, ou não) e áreas residenciais de acesso restrito. Sua implantação conduz à fragmentação da malha da cidade pela introdução de grandes enclaves e à privatização dos espaços públicos. Na busca de controle e segurança, que reforçam o contraste com a cidade tradicional, a convivência mediada no interior destes espaços de controle tende à uniformidade e acaba por aumentar a sensação de insegurança na confrontação com a cidade real.

Deve-se ressaltar, o aspecto positivo do esforço das políticas públicas para Stratford Metropolitan que buscam a integração das intervenções à cidade e a construção de um legado dos investimentos públicos para a comunidade.

A Tendência registrada neste artigo está se espalhando pelo mundo globalizado e muitas cidades brasileiras já recebem esse modelo estruturador do território, um modelo que admite e favorece notáveis fragmentações. Sendo assim, cabe refletir sobre os acertos (ou não) dos progressos dessa Tendência em foros como os do presente Colóquio. Sua irreversibilidade é inevitável? Sua aceitação pode ser benéfica à qualificação da vida urbana nas cidades brasileiras? Quais as estratégias de desenho urbano que podem contribuir para a adaptação favorável da adoção desses novos modelos estruturais? Por fim, estas e outras inquietações devem ser progressivamente acrescentadas como áreas prioritárias nas discussões sobre Comércio e Cidade.

¹ “Talvez o início do século XXI venha a ser lembrado como o momento em que o urbano não pôde mais ser entendido sem o comércio” (tradução livre).

² “(...) os marcadores dos espaços privados ou públicos que distinguem os espaços abertos dos espaços fechados, e os ícones monumentais e cívicos que servem de pontos de orientação ou foco (...)” (tradução livre).

³ “(...) onde são gastas verbas públicas com o intuito de promover investimentos privados e aumentar o valor das propriedades” (tradução livre).

⁴ Aspas nossas.

⁵ Aspas nossas.

⁶ Em seu livro “GROUND CONTROL - Fear and Happiness in the Twenty-First Century City”, Anna Minton explica que esta expressão foi originalmente utilizada, pelos promotores imobiliários, para expressar o que seriam características positivas dos empreendimentos.

6 Referências

CHUNG, Chuihua Judy; INABA, Jeffrey, KOOLHAAS, Rem; LEONG, Sze Tsung (editores), **The Harvard Design School Guide to Shopping: Harvard Project on the City 2**. Cologne and London: Taschen, 2001.

E-Architect. **Westfield Stratford City : New London Shopping Centre**. E-Architect, 2011. In: <www.e-architect.co.uk/london/westfield_stratford_city_shopping_centre.htm>. Acessado em 18/09/2012.

East Village London E20. Website do empreendimento. In: <<http://www.eastvillagelondon.co.uk/>>. Acessado em 19/09/2012.

Google Earth. **Imagens de satélite da área de Stratford, Londres, disponíveis no programa Google Earth**. Google Inc, 2012.

HARTMAN, Hattie. Olympic Park – Stratford. In. AD Architecture Design Special Issue: London (Re)generation. January/February 2012, Volume 82, Issue 1. Páginas 60 – 64. In <<http://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1002/ad.v82.1/issuetoc>>. Acessado em 18/09/2012.

ISOCARP (International Society of City and Regional Planners). **Liveable Cities: Urbanising World**. ISOCARP Review 07. The Hague: ISOCARP, 2011.

KOOLHAAS, Rem & Harvard Project on the City. **Shopping**. In KOOLHAAS, R. et al. Mutations. Bordeaux, França: ACTAR-Arc en Revê Centre d'Architecture, 2001, p.124-184.

MINTON, Anna. **What kind of world are we building? The privatisation of public space**. London: RICS, 2006. In: <http://eddyburg.it/filemanager/download/582/UKpublic_space_BID.pdf>. Acessado em 18/09/2012.

MINTON, Anna. **GROUND CONTROL - Fear and Happiness in the Twenty-First Century City**. London: Penguin Books, 2012.

NEWHAM LONDON. **Stratford Masterplanning**. Website Oficial de Newham. In: <www.newham.gov.uk/InformationforBusinesses/RegenerationProjects/StratfordMasterplanning.html>. Acessado em 20/09/2012.

NEWHAM LONDON. **Stratford Metropolitan Masterplan. Executive Summary**. London London: Borough of Newham, 2011. In: <www.newham.gov.uk/InformationforBusinesses/RegenerationProjects/StratfordMasterplanning.html>. Acessado em 20/09/2012.

Olympic Park Legacy Company Limited. Creating the queen Elizabeth Olympic Park - Post-games transformation. Londres, 2012. In: <www.legacycompany.co.uk>. Acessado em 21/09/2012.

Porto Imagem. **Imagens Projeto Arena do Grêmio.** In: < <http://portoimagem.wordpress.com/imagens-do-projeto-da-arena-do-gremio/>>. Acessado em 18/09/2012.

SANTOS, Carlos Nelson dos. **A Cidade como um Jogo de Cartas.** Niterói/EDUFF/São Paulo: Projeto, 1988.

Skyscrapercity (1). **(RS) Porto Alegre | Diamond Tower (comercial) e Residence du Lac | Complexo Barrashopping Sul – Multiplan.** In < <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1445514>>. Acessado em 20/09/2012.

Skyscrapercity (2). **(RS) Porto Alegre | VITRA | Jardim Europa.** In < <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1533878>>. Acessado em 20/09/2012.

WESTFIELD (1). **Self Tour Guide - Take a look at the future of shopping.** London: Westfield. In < http://uk.westfield.com/stratfordcity/assets/pdfs/WSC_Self_Tour_Guide.pdf>. Acessado em 19/09/2012.

WESTFIELD (2). **Descubra o WESTFIELD STRATFORD CITY - O maior shopping urbano e destino de lazer da Europa.** London: Westfield. In < <http://uk.westfield.com/stratfordcity/images/other/port-brazil-leaflet.pdf>. Acessado em 19/09/2012.