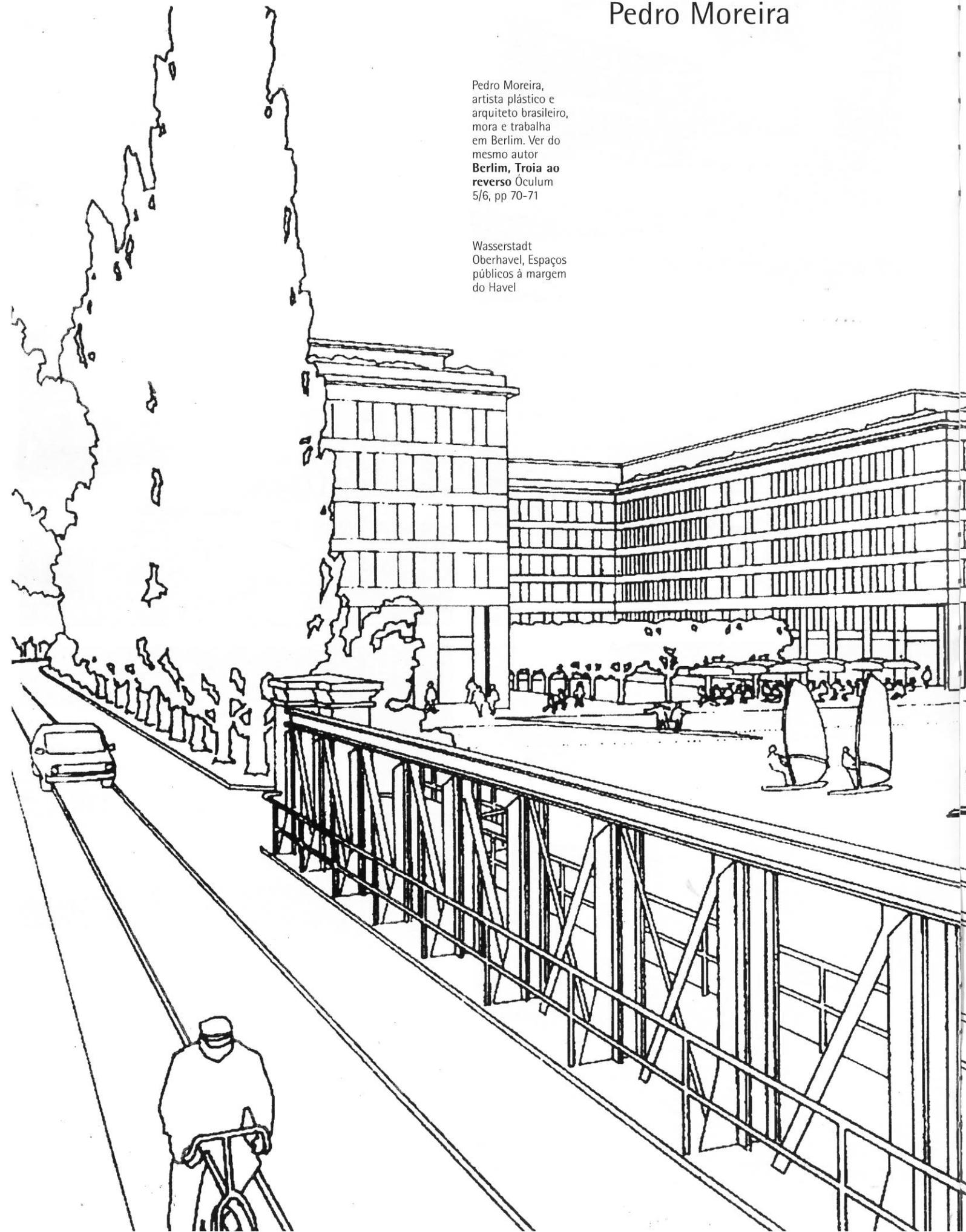


"Wasserstadt Berlin-Oberhavel"

Pedro Moreira

Pedro Moreira,
artista plástico e
arquiteto brasileiro,
mora e trabalha
em Berlim. Ver do
mesmo autor
**Berlim, Troia ao
reverso** Óculum
5/6, pp 70-71

Wasserstadt
Oberhavel, Espaços
públicos à margem
do Havel



Berlim, fevereiro de 1996. Passados seis anos desde a queda do muro, já são hoje visíveis na paisagem resultados concretos do chamado processo de unificação. Grande parte dos projetos federais encontra-se em fase final de planejamento ou em obras, e a realidade mostra que mesmo a poderosa economia alemã encontra dificuldades na viabilização de tamanho esforço. A tarefa de "reconstrução" do leste está longe de ser concluída, no entanto já vêm sendo propagado o final do grande boom da Arquitetura. Fato é que a cidade vivencia uma gradual "normalização" do ritmo de atividades, já

que o momento das grandes oportunidades imobiliárias e da especulação fácil tornou-se insustentável, tanto a nível moral quanto financeiro. O período enfatizou a reformulação urbana com base historicista, que predomina apesar do grande gesto no projeto do distrito governamental. Deu-se enorme ênfase à construção de edifícios de escritórios e de uso terciário, o que não significa que projetos de cunho social tenham sido ignorados. Muitos destes têm sido adiados dada a declarada bancarrota do Município; porém ao contrário da praxis brasileira, na Alemanha os projetos iniciados por uma determinada gestão têm boas chances de continuidade nas posteriores, o que viabiliza concepções a longo prazo. Este é o caso do projeto "Wasserstadt Spandau", oficialmente denominado "Wasserstadt Berlin-Oberhavel".

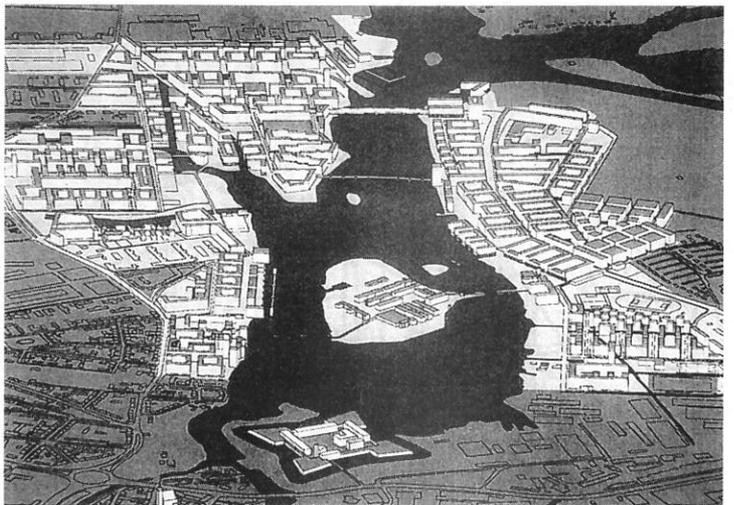
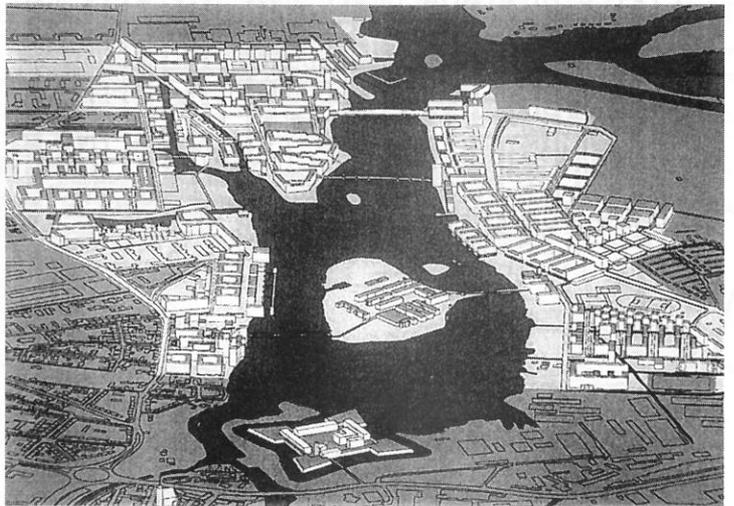
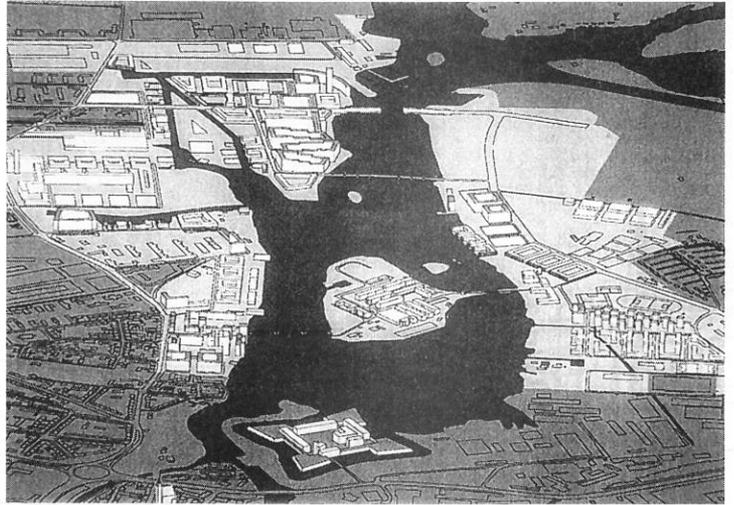
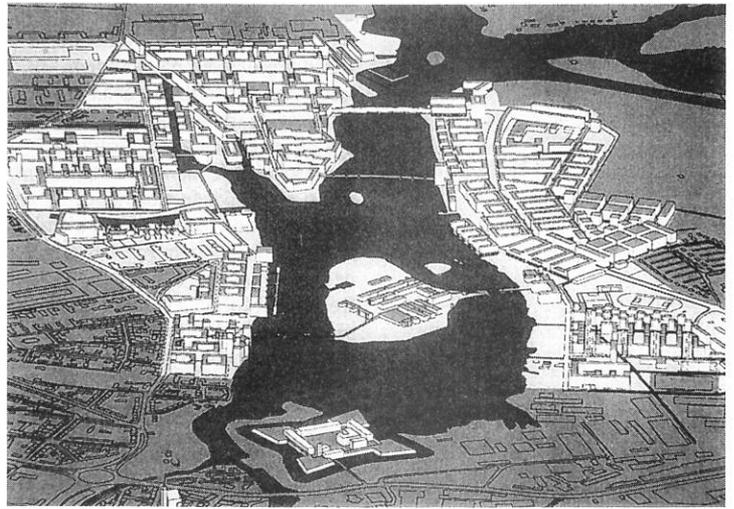


Breve Histórico

O Projeto "Wasserstadt Spandau" faz parte de um complexo de medidas adotadas pelo Senado Berlimense (leia-se municipalidade) a partir de 1992 visando corrigir o déficit habitacional da região Metropolitana, que conta hoje com cerca de 4,5 milhões de habitantes. Levantamentos apontavam naquele momento um déficit de cerca de 100.000 unidades, sendo meta a realização de 70.000 em cinco anos. Ao todo foram determinados 27 áreas de atuação no tecido urbano, sendo o mencionado projeto uma das maiores. Berlim trata-se historicamente de um aglomerado de pequenas localidades com administração própria, unificadas involuntariamente pelo crescimento urbano e por decisão governamental no período Weimar em 1920. Spandau encontra-se no noroeste da cidade e no período pós-guerra pertenceu a Berlim Ocidental. Suas principais características são a existência de um marcante centro —a "Zitadelle", uma fortaleza cujas origens remontam ao período medieval—; a presença do Havel, rio-lago que abastece a cidade, cercado de verde e ponto importante do lazer metropolitano; uma população pequeno-burguesa residente em edifícios da virada do século e conjuntos habitacionais contruídos dos anos 20 aos anos 70; e a existência de vastas áreas potenciais até recentemente utilizadas para fins industriais, energéticos ou de armazenagem.

Fases de construção

- Fase 1 1994
- Fase 2 1997
- Fase 3 2000
- Fase 4 2003



Deutsche
Staatsoper
Humboldt
Universität.
Berlim

Praça do Comércio,
Lisboa

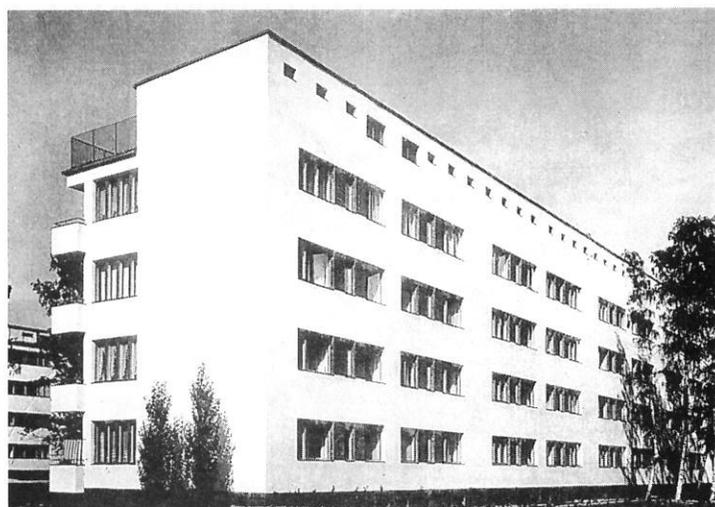
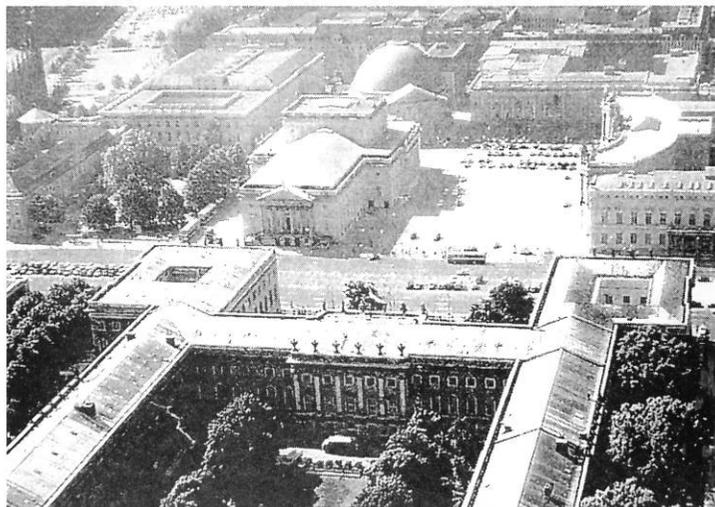
Bloco na
Siemensstadt,
Berlim
Walter Gropius,
1929-31

Objetivos

O objetivo do Projeto "Wasserstadt Spandau" é estabelecer num período de 12 a 15 anos uma remodelação urbana que envolve 206 hectares de área construível, efetivando a instalação de habitações para 34.000 pessoas (12 mil unidades, de acordo com a estrutura familiar local), assim como 22 mil empregos, especialmente no setor prestação de serviços. A área construída total prevista é de 2.231.890 m², à qual corresponde uma densidade de 168 habitantes/hectare. Meta central do Projeto é a chamada "Renovação Ecológica Urbana" ("*Ökologischer Stadtumbau*"), entendida como modelo de integração Urbanidade-Natureza. Tal conceito envolve aqui medidas diversas, dentre elas aquelas relevantes à ocupação de áreas de mananciais, política de uso do solo, gerenciamento público, encaminhamento dos investimentos privados, questões de desenho urbano e a discussão da própria Arquitetura na escala do Edifício.

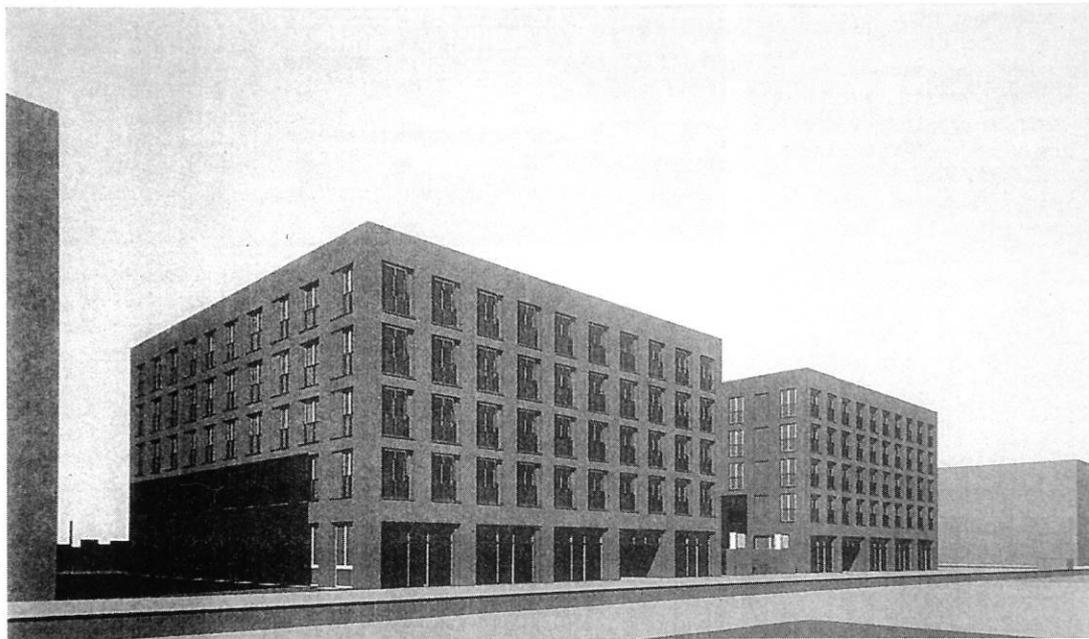
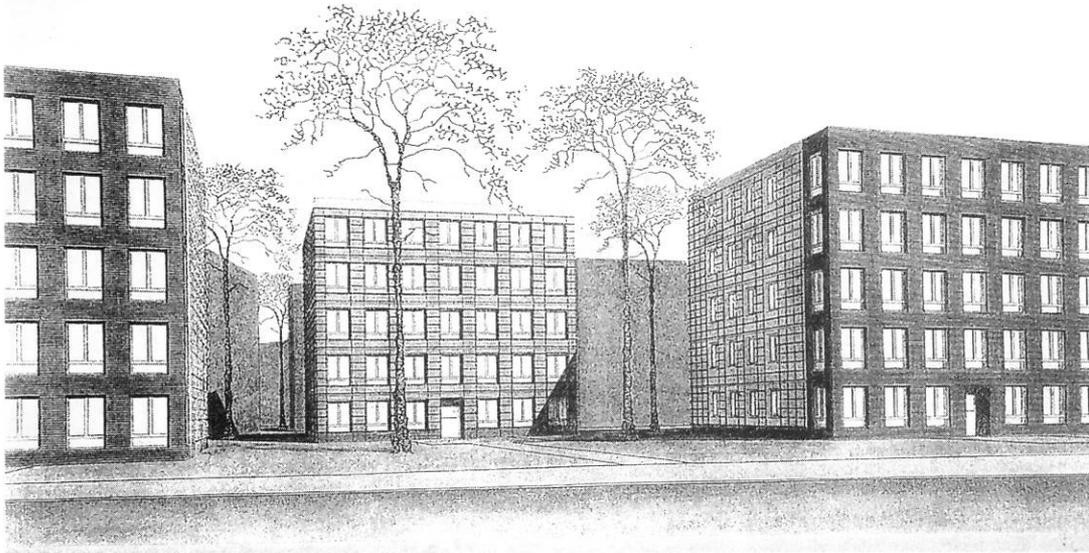
Abordagem

A iniciativa e a concepção do projeto remontam a 1989 e partiram de três escritórios de Arquitetura berlineses —os de Hans Kollhoff e Helga Timmermann, Klaus Zillich e Christoph Langhoff, aos quais somou-se posteriormente o de Jürgen Nottmeyer. Este fato veio a determinar uma atitude peculiar na abordagem da questão de reestruturação urbana, em oposição à visão clássica de planejamento urbano, na qual em primeira linha prevalece a abordagem de sistema de uso, circulação e infraestrutura. Wasserstadt Spandau inicia-se com a discussão de elementos na escala da Rua e do Edifício com os quais o cidadão confronta-se visualmente: o caminhar pela cidade é a referência. Após metódica catalogação de tipologias urbanas europeias, particularmente de situações onde o diálogo tecido urbano-água predomina, iniciou-se a fase de design, na qual os três primeiros escritórios lotearam sua áreas de planejamento, e o último assumiu a coordenação geral. Preceito da concepção foi a rejeição programática das monoestruturas dos *Siedlungen* dos anos 20, assim como daqueles realizados no pós-guerra. A conjugação de ambas as atitudes resultou numa defesa incondicional da cidade tradicional enquanto modelo platônico, no qual o bloco e seu gabarito, o pátio, a praça, e o *boulevard* são desenvolvidos.



Estrutura de Trabalho

Projetos de tal natureza dependem irremediavelmente de uma base política, que neste caso específico tomou corpo a partir de 1990 na Berlim unificada. Até 1992 foram realizadas por parte do município verificações em relação ao impacto ambiental, mercadologia e viabilidade econômica, após os quais decidiu-se pela formação de um "Promotor de Desenvolvimento" (*Entwicklungs-träger*), a TET - Wasserstadt Berlim-Oberharvel. Em prática na Alemanha, este modelo de trabalho trata-se de uma sociedade constituída, comissionada pelo poder público para a realização de projetos de porte, nos quais geralmente a discussão Estado - Iniciativa Privada - Comunidade é tomada como fundamental. De forma similar operam os chamados *Sanierungsträger*, responsáveis por áreas urbanas onde predominam edifícios a serem remodelados.



Bloco Residencial
no Pulvermühle,
Nalbach Et Nalbach
Arquitetos

BBloco Residencial
no Pulvermühle,
Andrew Albers
Arquiteto

Página ao lado
Vista da Maquete,
Wasserstadt Berlin
Oberharvel

TET consiste de um time multidisciplinar que inclui urbanistas, arquitetos, paisagistas e outros profissionais, e encarrega-se da coordenação geral do projeto, entre outros da viabilização da infraestrutura urbana, da determinação de parâmetros (até mesmo estéticos) da Arquitetura, da determinação do potencial construtivo de cada parcela, da seleção de investidores privados e da organização dos diversos Concursos de Arquitetura, tanto os abertos, para blocos ou edifícios específicos, quanto os restritos, com a seleção prévia dos concorrentes.

O Projeto

O título do projeto — *Wasserstadt* — denota seu caráter central. A cidade estende-se até às margens do Havel, fazendo da água elemento ativo na dinâmica urbana. Pretende-se atingir diversidade urbanística através de sucessões espaciais, utilizando-se de elementos velhos conhecidos, identificáveis na cidade tradicional, e que aqui são encarados como “garantia” da qualidade urbana almejada.

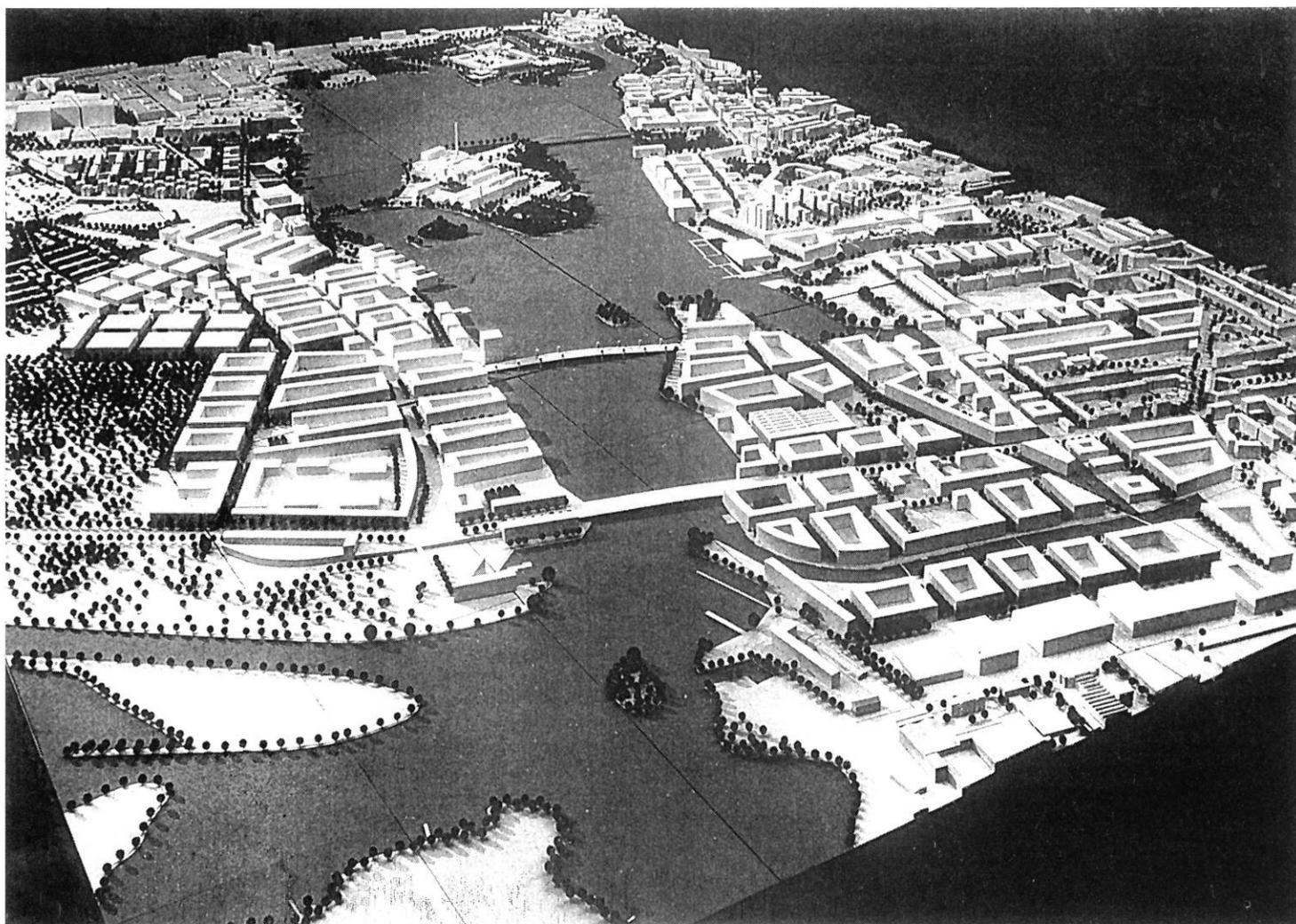
São três os instrumentos de veiculação das linhas gerais do Projeto. O primeiro é o *Masterplan* que determina zoneamento, infraestrutura e concentrações de massa. O segundo são os 55 “Planos de Urbanização Localizada” (*Bebauungspläne*) que estabelecem áreas livres e construíveis, gabarito das ruas e edificações, estacionamento de automóveis, etc. E o terceiro é o “Código de Linguagem Arquitetônica” (*Gestaltungssatzung*), que normaliza diretrizes para os aspectos formais dos edifícios.

Através do *Masterplan* e dos *Bebauungspläne* definem-se as características básicas do projeto:

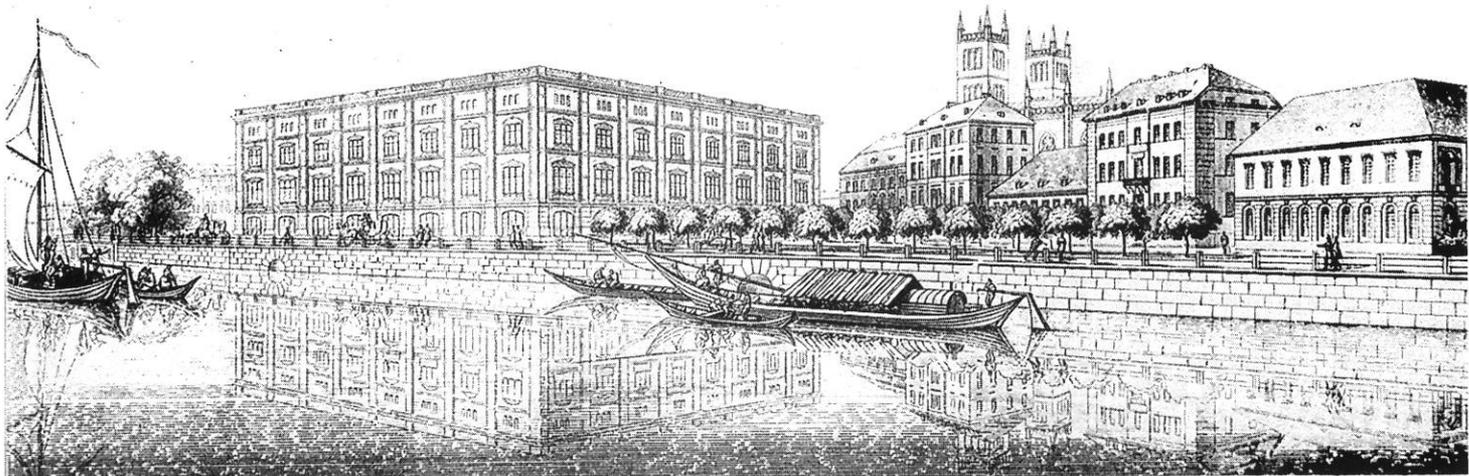
- Vias cujas dimensões estabelecem hierarquias de tráfego identificáveis.

- Anel viário interno na área de intervenção, sendo o bonde meio de transporte primordial, conectado ao metrô. O anel implica na construção de duas pontes sobre o Havel.
- Estabelecimento da altura máxima dos edifícios (na regra 5 a 7 pavimentos).
- Integração sempre que possível da vegetação e edifícios existentes.
- Localização estratégica dos equipamentos comunitários.
- Localização estratégica nos eixos viários de edifícios-marco com identidade visual dominante, em geral mais altos, para fins de orientação.
- Definição de áreas de uso misto e/ou eminentemente residenciais, delimitadas por “zonas-filtro” ou de transição.

- Exclusão de áreas cujo uso seja exclusivamente terciário, como forma de promover a interação moradia-trabalho.
- Localização de estacionamento a meio-subsolo nos edifícios residenciais, de forma a mascará-los e —conseqüentemente— evitando o uso residencial ao nível da rua.
- Variedade de espaços públicos junto à água. *Promenades* intercomunicantes que tomam a forma de *boulevard*, praça, parque, arcada, calçadão, ancoradouro, etc. O famoso “gramadão” é rejeitado.
- Clara diferenciação do caráter dos espaços públicos, semi-privados e privados.
- Extensão do diálogo com a água através da construção de canais artificiais adentrando as áreas distantes das margens do Havel.
- Orientação de edifícios no sentido leste-oeste, viabilizando o contato visual com o lago, e facilitando a penetração dos ventos.



Bauakademie,
Berlim, Karl
Friedrich Schinkel,
1832-35



Palavra constante na apresentação do Projeto é a Ecologia. Cabe aqui ressaltar que em casos como este a discussão do tema procura refutar visões estereotipadas da problemática ecológica. Procura-se um modelo urbanístico onde a consciência de meio-ambiente esteja presente na definição de cada passo, seja no estabelecimento da porcentagem e localização de solo não impermeabilizado, no design de saneamento básico ou na performance energética passiva dos edifícios. Progressivamente estão sendo implantadas na Alemanha regras de construção que acentuam o caráter da conservação de energia na massa construída, bem como no uso de fontes de energia alternativas. (A redução ou eliminação do uso de certos materiais também está em pauta, em especial do asbesto, do alumínio, de madeiras tropicais, etc.). Outro aspecto sem dúvida curioso é o necessário saneamento de terrenos e edifícios contaminados em decorrência das duas grandes guerras. Para construir-se por aqui é ainda hoje necessária a concessão da *Munitionsfreiheit*, isto é, a garantia de que não haja mais detritos de guerra no terreno. Em se tratando de uma área industrial e de armazenagem, eventualmente usada para fins militares os custos são consideráveis.

A primeira fase de obras já foi iniciada na área sul (Pulvermühle), com a construção de 1200 unidades residenciais, e outros setores encontram-se na iminência de obras ou em fase de planejamento. Diversos concursos ainda devem realizar-se nos próximos dois anos.

Trata-se portanto de uma estratégia de Projeto cujo caráter inovador denota-se através do *modus operandi* de seu processo de viabilização e não obrigatoriamente através da experimentação. Tal modelo pode teoricamente pressupor que a somatória de diferentes visões arquitetônicas proporcione dinâmica semelhante àquela da cidade espontânea. Porém a tendência da atual discussão em Berlim é a de que o modelo de Cidade-Bloco seria suficiente para proporcionar "urbanidade". Neste caso específico, observa-se uma suspeita unidade de linguagem nos resultados dos sucessivos

Concursos, unidade esta que francamente favorece o Neo-Racionalismo de uma chamada Escola Berlinense de Arquitetura. Curiosamente, este mesmo Neo-Racionalismo rejeita as experiências da vanguarda dos anos 20 —leia-se Irmãos Taut, Gropius ou Mendelsohn— ao mesmo tempo que promove o culto a Peter Behrens, pai desta geração. Propaga-se uma Nova Simplicidade na qual o *grid* em três dimensões é uma constante, expresso claramente nas fachadas as quais recebem um cuidado descomunal, apesar de sua monotonia dita consequente. Há uma tensão no ar em relação a esta expressão da forma, que ao ser utilizada no centro da velha Berlim tem sido formalmente vinculada àquela realizada por Albert Speer.

Vale ressaltar que *Wasserstadt Spandau* implica num conjunto de fatores que geram urbanismo, onde o contexto imaginado se define não somente através da massa construída. Com a concretização do projeto, interessante será verificar o desempenho desta ou daquela Arquitetura na paisagem natural remodelada.

Carta da Grande Berlim com diversas áreas de intervenção urbanística, 1994

Wasserstadt Oberhavel, espaços públicos à margem do Havel, 1994

Wasserstadt Oberhavel, situação 1992. As áreas delimitadas constituem os Planos de Urbanização Localizada (Bebauungspläne)

Bibliografia

Bericht zur Erarbeitung des Bebauungsplanes und der Quartierspläne TET –

Wasserstadt Berlin Oberhavel
 Stadnd 14.01.1994
 sowie
 Planungsstand
 13.01.1995

Stadt Haus Wohnung – Wohnungsbau der 90er Jahre in Berlin

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen,
 Ernst und Sohn Verlag, 1995

Stadtbauwelt, 85,
 Jahrgang,
 25.03.1994

