

O FESTIVAL DE LOJAS VAZIAS EM BUDAPEST

Levente Polyák, urbanista

KEK NASCEU

KEK é o Centro Húngaro de Arquitetura Contemporânea (uma ONG focada em urbanismo, arquitetura e *design*). O KEK começou em 2005, quando um grupo de arquitetos, urbanistas, jornalistas e artistas decidiu lançar um espaço para discutir arquitetura e a cidade. De forma fortuita, o grupo ganhou acesso a um armazém antigo no pátio de um museu. O armazém, na proximidade da estação ferroviária Keleti em Budapest, relativamente central, porém pouco conhecida, estava em mau estado. Subutilizada por décadas e pintada com grafite soviético, precisava de melhorias significativas para acomodar eventos e o público.

O prédio em si foi um catalizador para o KEK: deu forma à organização e determinou muitas das suas atividades. O tamanho do armazém permitiu eventos profissionais, debates e conferências, e também estimulou festas depois do expediente. O prédio trouxe um novo espaço cultural a um bairro de trabalhadores, conhecido por sua alta densidade e um padrão de vida mais baixo. Ao abrir um quintal para a rua local e transformá-lo num espaço vibrante e acessível, o KEK aumentou a visibilidade da área para um público da cidade toda, e começou a mudar a sua sensação de insegurança. Além disso, a experiência de abrir esse armazém, que ficou vazio por muito tempo para o público, inspirou o KEK a assumir um papel em renovação urbana.

ENTENDER A DESOCUPAÇÃO

Desde meados dos anos 2000, observamos ruas inteiras perdendo os seus comércios e trânsito de pedestres, e os espaços públicos adjacentes virando lugares desolados. Consciente do problema emergindo de propriedades vazias, como resultado combinado de má gestão e a crise econômica, o KEK iniciou uma investigação sobre o fenômeno de desocupação.

O programa Lakatlan, conduzido pelo KEK, pesquisa maneiras de reusar propriedades em Budapeste que tinham estado vazias por muito tempo. Referindo-se à palavra húngara para “não habitado”, o programa combina pesquisa, advocacia e atividades de mediação. Iniciativas *bottom-up* e de pequena escala, como jardins comunitários, parques participativos, lojas *pop-up* e espaços sociais no tecido existente são algumas das prioridades do programa para estimular o movimento de revitalização urbana.

Em 2012, lançamos um programa para entender as causas, os padrões e os potenciais de lojas, escritórios, escolas, hotéis, grandes lojas de departamentos, cinemas e teatros por toda a cidade. Uma atividade central foi o mapeamento dos espaços vazios na cidade, e a elaboração de modelos para revitalização urbana de pequena escala, baseada no reuso das lojas e prédios vazios em um bairro. Em maio 2013, o KEK e a Wonderland Platform for European Architecture (Plataforma do País das Maravilhas para Arquitetura Europeia), baseada em Viena, convidaram arquitetos de Helsinki, Sheffield e Roterdã para trabalhar juntos em um plano de bairro para uso temporário de propriedades vazias. O *workshop* gerou perguntas que abriram o caminho para as próximas fases do programa Lakatlan: como os espaços vazios podem se tornar elementos de um ecossistema na escala do bairro, onde certas atividades e funções apoiam as outras? Como as comunidades podem ajudar a sustentar comércios locais, dando-lhes visibilidade dentro das redes locais? Como os negócios locais podem contribuir para as atividades comunitárias e vice-versa? Uma rede de espaços vital pode devolver vida às ruas abandonadas?

O FESTIVAL DE LOJAS VAZIAS

Inspirado pelo *workshop* e por várias viagens de estudo, o conceito de conectar o processo de revitalização urbana com as necessidades das iniciativas *bottom-up* foi o princípio na base da fase operacional do programa. Em setembro 2013, começamos a trabalhar com organizações cívicas, empresas sociais e iniciativas culturais, mapeando as suas necessidades espaciais, meios organizacionais e capacidades co-operacionais, e as conectamos com os proprietários de espaços que ficaram desocupadas por muito tempo. Através do nosso trabalho com os funcionários da prefeitura, profissionais de imóveis e organizações cívicas, ficou clara a necessidade de novas estruturas, políticas e intervenções para lidar com espaços vazios.



O Festival das Lojas Abertas



Workshop de planejamento cooperativo em Nyugati Ground



Workshop de investigação na loja de departamentos Skála Metró

Esse trabalho resultou no Festival de Lojas Vazias em outubro 2014, organizado com a prefeitura de Budapest, porém com participação principalmente de lojas privadas – mostrou claramente a gestão inflexível de propriedade pela prefeitura. O Festival abriu lojas que ficaram vazias por muito tempo, para uma dúzia de iniciativas, prontas para se instalarem no espaço térreo por um mês, testando as vantagens e desvantagens de presença física e disponibilidade constante. O júri estabeleceu critérios claros: as iniciativas selecionadas tiveram que abrir nos horários de expediente regulares, interagir com o seu ambiente e organizar eventos. Enquanto surgiu em vários relatos da mídia e entrou na cultura urbana *mainstream* através de *quiz* de televisão, o Festival também trouxe a vida de volta às ruas com localização central, porém pouco apreciadas, trazendo centenas de pessoas aos eventos das lojas temporárias. Recolocando essas ruas no mapa e trazendo uma ideia de como essas ruas poderiam funcionar se fossem melhor gerenciadas, o festival conseguiu mostrar a capacidade urbana transformacional de espaços térreos revitalizados. No final do mês, cerca de um quarto das iniciativas fechou contratos de longo prazo com os seus proprietários, com base na confiança mútua e entendimento crescente das posições um do outro.

Apontar as possibilidades de prédios maiores, bem como de espaços menores, distribuídos, desenhar os contratos de aluguel cautelosamente, e uma organização cuidadosa das atividades de renovação e manutenção se mostraram elementos chaves para sustentabilidade das iniciativas acomodadas. É aqui que os próximos passos do programa estão nos levando: a investigar as possibilidades de financiamento, modelos econômicos e formatos legais para a renovação cooperativa, a gestão e propriedade dos espaços urbanos vazios. Iniciativas da comunidade, empreendimentos sociais conjuntos e gestão cooperativa são cruciais para o sucesso de revitalização urbana: ali está o interesse de revitalizar os espaços térreos abandonados pelo comércio. Ali está a capacidade de tirar as nossas ruas da crise.