

## A ANÁLISE ESPACIAL E A PAISAGEM URBANA: TRANSFORMAÇÕES DA CIDADE FAVELADA. UM ESTUDO EM PORTO ALEGRE. \*

L.S. Piccinini e E. Trusiani

### RESUMO

Entender as teias de relações sociais e espaciais associadas à qualidade de vida é papel do planejamento urbano e exige respostas da legislação e do desenho, devido a suas repercussões significativas como promoção social e inclusão espacial. O presente trabalho é uma avaliação de intervenções promovidas pelo Estado nos seus resultados quanto à integração sócio-espacial, em áreas de habitação regularizadas, em Porto Alegre. É sabido que os padrões presentes nos assentamentos informais (favelas) diferem dos padrões da “cidade formal”. Identifica-se que após a regularização, a característica *paisagem favelada* continua presente, mantendo legalmente, a diferença entre a cidade formal e a da informalidade. A conclusão, a partir de uma análise qualitativa morfo-tipológica do contexto, individualiza os espaços estruturantes, que não devem ser atacados em sua própria função e visualiza em que medida os *padrões* urbanísticos e arquitetônicos concorrem para a equidade e a qualificação espacial.

### 1 INTRODUÇÃO

O objetivo do trabalho foi avaliar, qualitativamente, os resultados de intervenções realizadas, quanto à qualificação espacial e à integração dessas áreas à paisagem da cidade como um todo. O conceito de qualidade de vida tem sido associado à obtenção de uma teia de relações e de estímulos sociais aos quais os sistemas físicos e sociais respondem, na constituição do espaço. Entender essas relações é crucial no universo do planejamento urbano, exigindo respostas da legislação e do desenho devido à importância e repercussões na produção da paisagem, pois a construção que gera bem-estar físico e emocional aos habitantes, deve obedecer à complexidade da forma e das relações sociais (SALINGAROS, 2005).

Identifica-se que há um *padrão* (forma, tamanho, grão, área, tipo) na constituição das moradias e dos espaços públicos das favelas (ocupações, invasões, áreas da informalidade), diferente do padrão presente na “cidade formal”. Esse padrão diferente vem sendo mantido, após a urbanização promovida pelo Estado, o que assegura, ao espaço regularizado, a continuidade característica de “paisagem favelada” e *grava a diferença* entre as duas cidades: a formal e a informal. O que é aqui nomeado por *padrão* responde por determinações histórico-culturais e critérios médico-sanitários que, no planejamento e no desenho das cidades, têm rebatimento nos dispositivos urbanísticos e de habitação. Esses dispositivos, embora de antemão não determinem a qualidade dos espaços criados, comportam-se como pilares da memória estética, cultural e funcional da arquitetura e, por outro lado, são recursos importantes para a segurança e a saúde dos moradores das cidades.

A paisagem é observada do ponto de vista da relação entre os espaços promovidos pela intervenção pública e seu entorno, ou seja, aqueles espaços de intermediação entre a ocupação, agora urbanizada, e a cidade formal. A metodologia, através de uma leitura crítica dos componentes morfológico-paisagístico-perceptivo, identifica a paisagem estrutural da requalificação realizada assim como identifica a força estruturante em sua potencialidade de “fazer cidade”, ou seja, no sentido de se propor como elemento de continuidade através do tecido urbano existente. Trata-se de identificar, no detalhe da componente morfológica-perceptiva, os âmbitos temáticos reconhecidos como “emergentes” (e fundamentais) na individualização da paisagem urbana consolidada, tanto do informal quanto da em transformação. Propõe-se ler a “regra” *pos* projeto e avaliar o efeito na cidade, em termos das relações com o existente, da qualidade do habitar e da nova paisagem criada.

A conclusão, a partir do estudo analítico dos casos selecionados, aponta a adequação das soluções obtidas em termos das transformações da paisagem, dos efeitos alcançados na qualificação urbana e ambiental, na inclusão sócio-espacial, e verifica-se em que medida, os padrões, que são social, econômica e culturalmente aceitos, influem na percepção dos espaços diferenciados e na formação das “duas cidades”: a formal e a da informalidade.

## **2 O CONTEXTO DA PESQUISA E O ESTADO DA ARTE: UMA VISÃO INTEGRADA E INTERDISCIPLINAR**

Os padrões habitacionais e urbanísticos são criados e empregados para garantir a qualificação do ambiente construído em termos de habitabilidade, passando a definir a legislação urbanística e de habitação. São reconhecidos como a representação de critérios mínimos (médico-sanitários, históricos, sociais, estéticos, formais, econômicos, políticos, culturais, técnicos, de segurança, etc.) instituídos e transformados em representações físicas, nos dispositivos urbanísticos e habitacionais. Nessa formulação, dirigem-se a toda a sociedade como representação e garantia da manutenção de um conhecimento coletivo acumulado e transformado em regra para as sociedades humanas. Identificados como importantes para a qualificação das políticas públicas e de seus potenciais efeitos multi-setoriais sobre a vida dos habitantes, são apontados como potenciais promotores da qualidade de vida e da justiça social. Recentemente passaram a ser tomados como referência nas áreas médico-sanitárias, da percepção e da psicologia ambiental, com o respaldo de estudos de impacto e de políticas públicas de saúde. Estudos das áreas biomédicas apontam a moradia como o espaço adequado para reduzir as tensões psicológicas e sociais e apontam vínculo consistente entre más condições de habitação, más condições de saúde e pobreza, reconhecendo que melhoras nas condições da moradia têm potencial para melhorar a saúde mental e diminuir a violência familiar; o lugar onde o habitante se recupera do ciclo diário de atividades através do convívio, do relaxamento, da digestão e onde se criam estados fisiológicos que aumentam a disponibilidade pessoal ao *stress* ambiental, que diminui a capacidade do sistema imunológico, demandando condições favoráveis ao repouso e à saúde (COHEN, 2004). Estudos comportamentais, a partir das teorias de Percepção, da Psicologia Ambiental, da Geografia Humana e da Sociologia Urbana apontam novas dimensões e conexões entre o ambiente e a saúde (KAPLAN, KAPLAN, 1989). A moradia, especialmente a dos pobres das cidades, abrangente a casa como habitação, *stricto sensu*, e também o solo, os equipamentos e os serviços, conformando os bairros, as vizinhanças, o espaço representado pelas redes de relações físicas e sociais. As pressões relacionais em situações de pobreza acarretam deterioração do ambiente natural e impacto crescente no aumento da violência, do crime,

de desabrigados, de ameaça às condições de saúde e à qualidade de vida urbana.

A presença crescente de assentamentos irregulares nos centros urbanos, nas áreas chamadas de “ilegais”, “informais” ou “favelas”, na verdade, configura o desenvolvimento sócio-espacial enquanto estrutura física e social que abriga os mais pobres. Nesse contexto econômico e político, nacional e internacional, redes de declarações de direitos e princípios objetivam garantir o acesso à cidade e à sustentabilidade e apontam como pressupostos básicos das políticas sociais para a população de baixa renda a garantia da posse da terra. Para garantir isso, os Estados nacionais, frente à incapacidade financeira para promover a habitação dos pobres urbanos, estabelece políticas habitacionais de regularização fundiária, baseadas na diminuição dos padrões habitacionais e urbanísticos. Esse processo demonstra que a informalidade passa a ser aceita como parte da cidade real e que sua melhoria (ou cura) deve ser resolvida através de programas de flexibilização jurídica e habitacional, através de projetos e reparos urbanísticos e ambientais, e regularização fundiária.

Embora isso seja o que vem sendo oferecido pelas políticas sociais de habitação, identifica-se, na literatura recente, um crescente volume de dúvidas acerca destas propostas. Diversos estudos sobre experiências brasileiras e latino-americanas baseadas na flexibilização de códigos e regras urbanísticas legais, e em especial as políticas de regularização fundiária, têm propiciado discussões inovadoras ao questionarem as formas adotadas para abrigar os moradores (pobres) das cidades. Dentre essas abordagens, sublinham-se: os trabalhos sobre os possíveis efeitos perversos da regularização fundiária (SMOLKA, 2003) e a importância dos debates jurídicos sobre a informalidade; os estudos que mostram que urbanizar favelas não diminui a pobreza nem a violência nos morros; os que identificam o aumento da informalidade (no Peru), após 40 anos de aplicação de políticas de regularização e concluem que pesquisas na América Latina mostram não haver relação clara entre regularização e erradicação da pobreza, mas, ao contrário, a densificação desses espaços e uma perspectiva especulativa (CLICHEVSKI, 2003); o estudo de Salas que aponta a expansão das favelas e os custos impostos à cidade com a construção de redes de água e esgotos que duplica os preços em relação a instalações em situações normais (SALAS, 2005); as avaliações sobre os programas de regularização fundiária, em Porto Alegre, e que alcançaram resultados frágeis em termos de cobertura (IBAM, 2004); e, ainda, pesquisas que identificam indícios de que tais programas tendem a potencializar os problemas urbanos, inviabilizando as propostas básicas de resgate da função social da propriedade e da cidade, reforçando problemas causados pela pobreza, tais como: a estigmatização, o agravamento da segregação, o convívio com a violência dos traficantes e com a economia do narcotráfico (ABRAMO, 2003).

Para a interpretação aqui visada do espaço urbano como espaço humano e fato histórico-cultural, identifica-se a necessidade de uma perspectiva que, devido à complexidade do objeto, articule vários olhares na formulação de um pensamento analítico que guie a busca de interpretações sobre as atuais experiências habitacionais que hoje conformam a paisagem das cidades brasileiras, pois “a História não se escreve fora do espaço, não há sociedade a-espacial” (SANTOS, 1979). A reflexão sobre os efeitos da flexibilização dos padrões se reveste de importância no contexto brasileiro, particularmente em Porto Alegre, pois contempla parcela significativa da população, o que justifica este trabalho. A partir desse reconhecimento identifica-se como problema da pesquisa a urgência de re-situar a integridade dos padrões habitacionais e urbanísticos, elementos identificados como determinantes na constituição da qualidade de vida e de ambientes sociais e físicos mais saudáveis.

### 3 A ABORDAGEM METODOLÓGICA: UM PERCURSO DE LEITURA E DE INTERPRETAÇÃO CRÍTICA

Para alcançar objetivos foi utilizada análise qualitativa morfo-tipológica através da leitura de mapas, plantas e fotos com a intenção de identificar a integração/exclusão e as relações internas do assentamento.

Aprofundam-se, então, a avaliação de aspectos morfológicos e fenomenológicos do contexto e foca-se em individualizar os espaços que, por se constituírem elementos da estrutura portante do lugar, não devem ser atacados em sua própria função. Esta é a razão porque a análise estrutural-morfológica-perceptiva não pode concentrar-se apenas sobre um único elemento e perder a visão do todo. Com esse pressuposto, é essencial a reconstituição da estrutura da parte analisada e de cada uma de suas partes individuais e a identificação do papel que cada lugar, objeto da re-qualificação e/ou da transformação, assume no todo. Em essência, se propõe *ler a “regra”* *pos* projeto e avaliar o efeito na cidade, em termos das relações com o existente, da qualidade do habitar e da nova paisagem urbana criada. A abordagem empírica e meta-projetual, é, por outro lado, instrumental ao planejamento urbano e da paisagem, ou seja, é o projeto de um sistema holístico, um todo de elementos interativos que não são separáveis, resultado da superposição dos sistemas de construção e dos espaços abertos. Os sistemas de construção e os espaços abertos criam específicas matrizes estruturais das quais se fazem visíveis as diversas tipologias dos elementos (lineares, pontuais, áreas) que concorrem na formação do mosaico paisagístico assim como das regras compositivas que decodificam a complexidade do todo.

A análise estrutural põe em evidência o valor da unidade singular assentada e constitui, através da elaboração descritiva e do endereço, *a identificação, as ancoragens espaciais* para a ação projetual. O procedimento proposto quer trabalhar e questionar a identificação dos elementos materiais e daqueles elementos imateriais, fazer a leitura e a identificação através da elaboração gráfica de esquemas interpretativos e de pesquisa fotográfica pontual, é a identificação dos elementos estruturais e estruturantes da operação projetual. Portanto, de um lado, é feita a *identificação material da* estrutura do sistema construído e dos espaços abertos, especificando os significados e o caráter de cada um deles, em uma exemplificação útil à compreensão geral dos termos e relacionando o todo (cidade, entorno) ao interior observado e específico, relativamente à caracterização dos lugares analisados e das respectivas tipologias simbólicas. Por outro lado, é realizada a *identificação dos elementos imateriais e fenomenológicos*: a visão serial e o fenômeno perceptível. Então, realiza-se a localização e a situação em mapas, e, através da superposição dos mapas e da leitura integrada, se busca exprimir uma formulação geral baseada na análise de fenômenos já identificados, tais como *a repetição, a articulação, a diversidade e a semelhança* dos elementos individuais que compõem a estrutura. A análise perceptiva e visual coloca, nesse sentido, o suporte fundamental para argumentar sobre a situação *pos* projeto assim como avaliar a força que os elementos analisados assumem em relação à estrutura como um todo. O requisito essencial, aqui, se refere *ao reconhecimento, à figuração (a capacidade do espaço de produzir no espectador uma recordação forte e vigorosa) e à coerência entre a forma e a função*. Na identificação dos elementos materiais que compõem a estrutura, é importante que se declare qual o *âmbito lido* como parte de uma estrutura urbana mais complexa e ampla, que aqui se liga através de relações específicas. Nesse sentido, a primeira operação é aquela que faz emergir a “regra” que o

ambiente unitário estudado assume na estrutura mais ampla à qual pertence, individualizando os âmbitos das conexões e os elementos que constituem o sistema e o subsistema da “continuidade”, como por exemplo, a estrutura viária, as características do assentamento e da urbanização, a “rede” semi-natural do terreno, a emergência pontual de carácter territorial e outros. Em resumo, se trata de dar uma idéia clara das características formais e tipológicas *que continuam no objeto de análise* ou *que se configurem como polaridade no que diz respeito ao contexto mais amplo da análise*. A elaboração buscou restituir, a relação entre a área do sistema paisagístico urbano, além de evidenciar o âmbito de carácter específico, segundo o qual, eles se identificam como parte distinta em relação ao todo e no qual se torna aparente a relação entre este mesmo todo e o assentamento, e entre este e o grande espaço aberto. No que concerne aos elementos lineares, a análise foi orientada aos limites que podem ser distintos segundo a tipologia, a natureza do material de que se compõem e do seu carácter tipo-morfológico em função de sua *articulação, compacidade, ritmo, articulação, permeabilidade, orientação prevalente, etc.*; em relação à natureza podem ter limites distintos com base no elemento do qual são constituídos, tais como: *edifício, verde, desnível, percurso, cercamento, etc.*

Sempre no âmbito do elemento linear vamos estudar os *percursos* e as *conexões* como *traçado estruturante principal* como *eixo de conexão*, através de situação urbana e extraurbana relevante, e como *eixo de integração* das diversas partes entre si. A análise deve fazer emergir a hierarquia do percurso em função de sua “força estruturante” e da capacidade de constituir o principal sistema de orientação e conexão forte com o carácter de série visual, o carácter perceptível e através de diversas partes formais e funcionais do entorno. A tipologia do percurso, deve ser posta em forte conexão com o carácter da série visual e do carácter perceptível. Através dos elementos pontuais vamos individualizar os *nós* que identificam os momentos de passagem das características que configuram os pontos focais e nodais da estrutura; a sua natureza diversa em relação à estrutura e à função urbana que eles possuem, de tal modo que eles possam se evidenciar de maneira hierárquica com base no seu grau de reconhecimento e definição.

Enfim, em relação à análise dos elementos imateriais e perceptivos, se colocou a atenção em individualizar as diversas tipologias de visuais que, se lidas nelas mesmas, permitem mostrar a sequência e o modo pelo qual o episódio perceptivo desvenda o ambiente urbano ao expectador que o atravessa passo a passo. Evidenciam-se aqui as características que restam na memória como elementos de identificação e orientação, e que aumentam a *figuração da paisagem urbana*. Visualizada a estrutura complexa, tornam-se aparentes aqueles elementos do espaço existente que contendo *a série* de experiências visíveis mais significativas são dignas de atenção particular para a transformação futura. Em síntese a intenção foi de operar uma “leitura da regra” da cidade informal e da requalificação planejada, e, por isso, um diálogo crítico com a contemporaneidade é reivindicado. Uma contemporaneidade que não crie áreas de segregação nem seja limitada devido à sua intervenção, mas que utilizando o conhecimento crítico do lugar determine a regra do próprio projeto de requalificação e/ou de transformação da cidade contemporânea.

#### **4 CIDADE FAVELADA: VILA PLANETÁRIO, VILA PRINCESA ISABEL, VILA TERESINA**

Foram verificadas duas formas de atuação da política de regularização fundiária: (1) com construção e (2) sem construção, apenas a instalação das redes de infra-estrutura (água, eletricidade e esgoto cloacal). No primeiro caso, cria-se uma estrutura urbana

completamente nova sobre a área física do assentamento pré-existente, ou em outra área: esta situação é aqui representada pelos casos da Vila Planetário e do Condomínio Princesa Isabel. A segunda situação se caracteriza pela instalação, no assentamento, de infra-estrutura (redes de água, eletricidade e esgotamento cloacal) que é implantada sobre a estrutura da ocupação original mantida, e são preservadas, nas condições em que estiverem, as unidades habitacionais existentes. Só haverá a remoção da unidade habitacional se houver a identificação de situação de risco (desmoronamento, deslizamento de terra, inundação, etc.) Esse é o caso da Vila Teresina, com a solução clássica em que a vila é considerada urbanizada devido à instalação de infra-estrutura sanitária, de pequenas alterações no traçado de vias e arruamentos, e, eventualmente, alguma remoção. A Tabela 1, abaixo, traz informações sobre localização, população e número de unidades habitacionais em cada uma das três áreas analisadas:

**Tabela 1: Informações sobre as Vilas da Pesquisa**

VILA	ROP	BAIRRO	POPULAÇÃO	Lotes/Unidades
Planetário	Centro	Santana	493 hab	88 sobrados
Princesa Isabel	Centro	Azenha	1000 hab	230 apartamentos
Teresina	Medianeira	Cruzeiro	400 hab	81 moradias

Fonte: DEMHAB/PUR: Relatório de Indicadores Sociais de Porto Alegre, 2001 e Áreas Conexas, 2005.

#### 4.1 Vila Planetário



**Figura 1:** Vila Planetário antes da intervenção  
fonte: cartas do PDDUA



**Figura 2:** Vila Planetário depois da intervenção  
fonte: Google Earth

A Vila Planetário (1939) foi a primeira regularizada (1992) através do Programa de Regularização Fundiária (PRF) de Porto Alegre, onde aparece como Área Especial de Interesse Social (AEIS), do tipo I: ocupação sobre área pública. É localizada no Bairro Azenha, com acesso à Av. Ipiranga, à rua Santa Terezinha e para a João Manoel, através de passagem de pedestre. Além de 88 moradias possui creche e centro comunitário. A Tabela 2 abaixo mostra que as habitações (em lotes de 51.15m<sup>2</sup>) são de três tipos: casas térreas de um dormitório, e sobrados, com dois e três dormitórios. As casas térreas de um dormitório possuem área de 25.60m<sup>2</sup> (12.80 m<sup>2</sup> por pessoa); os sobrados de dois dormitórios possuem área total de 51.16m<sup>2</sup> (12.79 m<sup>2</sup> por pessoa) e os sobrados com três dormitórios apresentam 57.88 m<sup>2</sup> (9.65m<sup>2</sup> por pessoa). Possui uma praça seca central não possui outra área de lazer. As crianças da Vila sentam nas portas, jogam bola, correm pelas vielas e convivem com adolescentes e jovens adultos dos quais não se pode distinguir os moradores dos traficantes que transitam pela Vila. Os moradores utilizam a rua lateral (Jacintho Gomes) e o espaço verde público pertencente ao Planetário da Universidade Federal (lado para o qual abrem-se os lotes com atividade comercial) como espaço de convívio e lazer. As áreas das unidades residenciais (sobrados e casas térreas) estão aquém dos requerimentos para a constituição da casa saudável e confortável. Embora não haja dados oficiais ou uma avaliação sistemática da evolução (conforme técnicos do Demhab) há indicações de ocorrência de adensamento, e a criação de divisões internas de cômodos que passam a

abrigar um número superior de moradores, em condições adequadas de ventilação e iluminação. A Tabela 2, abaixo, identifica o número de dormitórios e a área da unidade por morador (densidade).

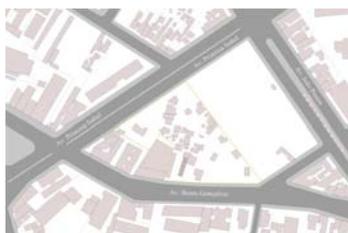
**Tabela 2: Vila Planetário: áreas**

NÚMERO DORMITÓRIOS	ÁREA DA CASA (m <sup>2</sup> )	ÁREA POR PESSOA (m <sup>2</sup> )
1	25.60	12.80
2	51.16	12.79
3	57.88	9.65

Fonte: Elaboração a partir de dados do DEMHAB.

Avaliação local identificou que há casas gradeadas que apresentam melhores condições, com cortinas nas janelas, flores nos alpendres. A maioria, no entanto, não parece ter melhorado e os espaços de uso coletivo são sujos, pichados, degradados. Embora tenha sido regularizada a mais de 15 anos - suficiente para que a regularização se estabilize (Smolka, 2003) -, a avaliação qualitativa e visual não permite identificar integração da Vila ao seu entorno de vizinhança. Portanto, o estigma de irregularidade persiste, surgem novas formas irregulares e a área não é valorizada. A análise morfo-tipológica aponta que a continuação da não-integração espacial, no tempo, pode ser dificultada devido à pouca eficácia dos padrões flexibilizados em promover a integração do assentamento. Formalmente, o projeto produz uma longa fachada que mantém os moradores voltados para o interior da Vila, onde não há oferta de espaço coletivo interessante para a convivência, e ao mesmo tempo, fecha o acesso para os visitantes, criando uma forma condominial que repele o estranho. Essa conjugação impede a integração física dos moradores, de maneira significativa, à cidade formal, e o que poderia ser uma possibilidade de alavancar e promover melhoras significativas na qualidade de vida, torna-se um entrave de uma outra ordem: está agora, gravado como algo legal, na cidade formal. É de direito, mas não é de uso, exatamente o oposto do que ocorria anteriormente.

#### 4.2 Vila Princesa Isabel



**Figura 3:** Vila Princesa Isabel antes da intervenção.  
fonte: cartas do PDDUA



**Figura 4:** Vila Princesa Isabel depois da intervenção.  
fonte: Google Earth

A Vila Princesa Isabel (1982), originalmente um terminal de transbordo de ônibus, com área de testada frontal e acessos para a rua Princesa Isabel e limites laterais com as avenidas João Pessoa e Bento Gonçalves, é gravada como AEIS I (ocupação em terra pública, com concessão de direito real de uso). A composição de moradores contempla originários da Vila Princesa Isabel e de removidos das Vilas Zero Hora e Terminal Azenha. No conjunto, além dos blocos de apartamentos, há uma creche, um centro comunitário e nove lojas térreas. A área total do terreno é de 8.403,52 m<sup>2</sup>, com área construída de 10.404,54 m<sup>2</sup> e o total de 230 unidades habitacionais que abrigam aproximadamente 1000 moradores, distribuídos em blocos de quatro pavimentos. São 186 apartamentos de dois dormitórios, 40 apartamentos de três dormitórios e 04 apartamentos com dois dormitórios, para deficientes físicos. Essa organização estabelece uma densidade de 125 habitantes por

hectare e índice de aproveitamento do terreno de 1.2. A Tabela 3, abaixo, indica as áreas dos apartamentos de acordo com o número de dormitórios e os valores de área por pessoa (densidade).

**Tabela 3: Vila Princesa Isabel:áreas**

NÚMERO DORMITÓRIOS	ÁREA DO APARTAMENTO (m <sup>2</sup> )	ÁREA POR PESSOA (m <sup>2</sup> )
2	41,48	10,28
3	50,70	8,45
2 (deficiente)	41	

Fonte: Elaboração a partir de dados do DEMHAB.

A situação menos conveniente é a do apartamento de três dormitórios. Os espaços abertos do condomínio, mostram áreas residuais, quase circulações que não se prestam a suprir a necessidade de espaço de estar/convívio para o descanso e o relaxamento, às necessidades dos adolescentes e dos idosos, de crianças e seus requerimentos para jogos: a população do conjunto fica desatendida em vários níveis. Os acessos apresentam problemas devido às dimensões das circulações, onde a entrada de ambulâncias, de caminhões de bombeiros, de abastecimento de gás e de mudanças não é possibilitada a todas as moradias. Isso, além das questões de segurança e saúde, dificulta o abastecimento diário dos moradores. Uma das laterais do Condomínio é constituída pelo terminal de ônibus Azenha e além dos ruídos e da grande movimentação de veículos, possui um pórtico voltado para a Av. João Pessoa que torna o conjunto devassável. As demais fachadas voltam-se para vias de trânsito denso de ônibus, o que se por um lado traz acessibilidade aos moradores, por outro lado constitui interfaces não amigáveis, que desconectam a área do conjunto da cidade. Esses fatores reforçam dificuldades na convivência comunitária dos moradores do condomínio, pois se conjugam motivos para a desarmonia dos usos e a insuficiência dos espaços para o atendimento das funções básicas.

### 4.3 Vila Teresina



**Figura 5:** Vila Teresina antes da intervenção  
fonte: cartas do PDDUA



**Figura 6:** Vila Teresina depois da intervenção  
fonte: Google Earth

A Vila Teresina, no bairro Medianeira, possui quatro acessos: dois pela Av. Oscar Pereira e dois pela Av. Teresina, para pedestres e para automóveis. A Vila possui vias e “alargamentos” que se funcionam como “estares” de convivência, criados pela forma da ocupação e pela topografia, cuja declividade divide a Vila em duas partes: alta e baixa. Há uma via que leva as crianças à escola, na Av. Teresina. Outra via interna, a partir da Av. Oscar Pereira, possui comércio e serviços formais e se voltam para o acesso, trazendo segurança ao assentamento. A regularização na Vila constou de instalação de sistema de abastecimento de água e eletricidade, e de um precário sistema de esgotamento cloacal, aparente em muitos pontos e que com frequência rompe e entope, especialmente com chuva. As habitações não sofreram nenhuma alteração de melhora, e são todas muito pobres. O sistema de vielas originais da ocupação não foi modificado e, embora as más condições das habitações e a precariedade da infra-estrutura implantada, a Vila apresenta

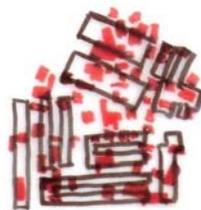
uma intensa integração interna e com o entorno imediato. Talvez por ser um assentamento *encravado* em uma quadra, as pequenas unidades de habitação e a ocupação orgânica do terreno irregular, de declividade acentuada facilitam o inter-relacionamento, reforçando os contatos entre moradores e o controle dos estranhos à Vila; ao mesmo tempo possibilita a relação entre o interior e o entorno, facilitando a inclusão à cidade formal. Não são encontrados bares no interior da Vila Teresina, e, embora haja pichações as vias são limpas.

## 5 INTERPRETAÇÃO E CONSTRUÇÃO DA PAISAGEM URBANA: MORFO-TIPOLOGIA, ESPAÇO URBANO E RELAÇÕES AMBIENTAIS

A avaliação qualitativa das vilas regularizadas indica diferentes resultados para os dois tipos de intervenção encontrados. As Vilas urbanizadas com a construção de moradias não parecem estar respondendo verdadeiramente aos objetivos de inclusão e de acesso à cidade. Apesar da transformação das características do “grão” unitário que caracteriza morfologicamente a construção, a incorporação à cidade formal e dos moradores entre si, não está evidente. A homogeneidade aparente, que é alcançada pela construção em fita, de edifício de apartamentos (situação da Vila Princesa Isabel) ou de conjunto de casas e sobrados (no caso da Vila Planetário), funciona mascarando o que objetivamente existe: a condição de vida informal que persiste, abrigada em uma representação formal urbana “aceitável”. Isso indica que as atuais políticas públicas de regularização apresentam soluções incompletas e insuficientes que tendem a manter a situação de informalidade sócio-espacial. Os espaços mínimos criados e a flexibilização dos padrões urbanísticos e de habitação passam a oferecer condições que, embora saneadas, não garantem espaços e áreas, acessos, mobilidade e demais exigências que, assentadas sobre os dispositivos legais, visavam promover a saúde e a segurança. Essas fragilidades do processo de regularização fundiária acabam funcionando como risco e descrédito nas formas de intervenção, pois não há demonstração de que ganhos e direitos dos moradores estejam assegurados: tanto como desenvolvimento e melhoria sócio-econômica, após a mudança para a área, como de qualificação sócio-espacial, com afastamento das diferentes formas de exclusão a que os pobres urbanos são submetidos, em Porto Alegre. A seguir, são mostrados esquemas interpretativos com os quais foi elaborada a leitura crítico-morfologica-espacial.



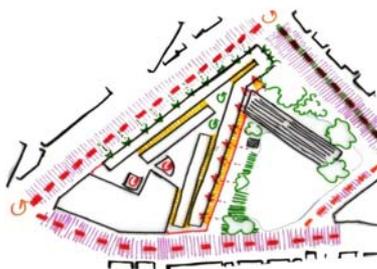
**Figura 7:** Vila Planetário  
Partes da Estrutura e Limites Urbanos



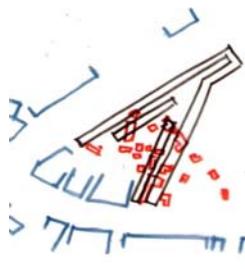
**Figura 8:** Vila Planetário  
Sobreposição



**Figura 9:** Vila Planetário  
Distribuição



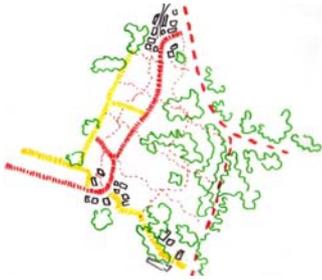
**Figura 10:** Vila Princesa Isabel  
Limites construídos e a relação  
com a cidade



**Figura 11:** Vila Princesa Isabel  
Sobreposição



**Figura 12:** Vila Princesa Isabel  
Distribuição



**Figura 13:** Vila Teresina  
*Permeabilidade visual e funcional*



**Figura 14:** Vila Teresina  
*Sobreposição*



**Figura 15:** Vila Teresina  
*Evolução*

## 6 CONCLUSÕES

### 6.1 Reflexões e questões abertas

A investigação trabalhou o tema no nível da abordagem do urbano (não no âmbito da habitação) privilegiando a percepção da integração através da análise (descrita na metodologia) dos “limites”, “entorno” e “visuais” buscando com isso compreender os possíveis efeitos da urbanização das ocupações sobre a inclusão, ou seja, identificar de que maneira a urbanização das ocupações, com regularização fundiária e flexibilização de padrões está viabilizando a inclusão sócio-espacial pretendida. As leituras realizadas (análise crítico-gráfica da morfo-tipologia e fotográfica) com a intenção de estabelecer categorias explicativas para a análise identificam pontos relevantes, tanto nas constatações permitidas pela análise, como nas questões que se impõem, e cujas respostas pode (e devem) ser buscadas. O percurso proposto e experimentado, além disso, buscou ler a transformação da paisagem da área informal utilizando, mesmo que por negação, ou interpretando de maneira diversa, instrumentos e métodos consolidados para a leitura da cidade; isto porque se considera fundamental ler e compreender esta transformação com os mesmos instrumentos em uso pela outra parte da cidade – a parte histórica, consolidada, em expansão, fragmentada, etc. – buscando, também na abordagem metodológica, impor dignidade e respeito a um modo de “pensar e fazer cidade”, talvez muitas vezes setorializado e pouco integrado com o contexto urbano, desde a fase da concepção da ação projetual.

Os resultados, então, nos permitem concluir como segue:

- i. As urbanizações que se constituem de projetos unitários, se restringem, no nível da implantação, ao seu interior, sem conseguir dialogar com a cidade. A integração desejada não acontece, e a diferença é reforçada no espaço, agora urbanizado, que continua a ser um *ghetto* dentro da cidade e onde os limites físicos do próprio assentamento reforçam o isolamento e a segregação.
- ii. Em urbanizações com oferta de projeto habitacional, o diálogo com a cidade é buscado através de “uma arquitetura de fachada” que perfaz apenas uma continuidade construtiva arquitetônica, própria da cidade planejada, sem, no entanto, estabelecer contato ou integração funcional, formal ou estrutural com a cidade.
- iii. As intervenções são superdimensionadas em relação ao pré-existente, com o qual rompe sem estabelecer uma relação, apresentando respostas projetuais mal resolvidas em si mesmas e menos resolvidas ainda em relação aos espaços da cidade, sejam eles espaços construídos, abertos, definidos ou indefinidos.
- iv. Parece faltar aos projetos a condição de visibilidade do espaço da casa e da fruição dos espaços abertos à comunidade. Particularmente esses últimos estão

escassamente presentes nos novos projetos, e, quando existem, vão sendo pouco a pouco apropriados pelos moradores, como espaços de uso privado. Será esse um claro indício de privação de área na habitação? Estará aí, uma indicação de que os padrões e suas representações como dispositivos urbanísticos e de habitação se fazem necessários para as populações abrigadas pela regularização, da mesma maneira como são considerados obrigatórios à cidade formal, regulada e legal?

- v. A paisagem urbana mais ampla dificilmente engloba as transformações procedidas como um *unicum* da cidade, assim, assemelha-se a uma operação técnica projetual de natureza pontual, não inserida em um contexto de integração funcional e formal com a cidade existente, prenunciando, desta maneira, uma condição de pouca visibilidade e de manutenção da exclusão.
- vi. Os novos projetos tentam resolver o problema da casa através da dotação de um espaço de viver construído com materiais duráveis, com saneamento básico e de acordo com as regras construtivas, mas, objetivamente, os efeitos alcançados não correspondem quantitativa e qualitativamente a esse tipo de “oferta e demanda”.
- vii. As propostas e os projetos desenvolvidos insistem na experimentação, tomando soluções que não são validadas de maneira crítica e, ainda, deixando de incorporar às práticas, conhecimentos já estabelecidos e reconhecidos como determinantes da qualificação espacial e da saúde e bem-estar dos moradores (tais como índices de densidades, áreas mínimas, números de cômodos, espaços abertos, áreas de convívio comunitário, espaços verdes, etc.).

## 6.2 Perspectivas futuras da pesquisa

As moradias construídas e a infra-estrutura ofertada pelos programas de regularização, em Porto Alegre, representam mudanças positivas nas condições dos habitantes. A provisão de água, eletricidade e acesso à rede de esgotamento sanitário significam promoção em relação ao pré-existente. No entanto, os resultados não parecem alcançar a integração física e a inclusão social à cidade formal e, menos ainda, são atacadas as causas geradoras da informalidade. Essas soluções que propõem apenas “melhoria” das condições existentes - mais do que a regularização jurídica, legal e formal, fazem com que a informalidade continue crescendo e a pobreza não diminua. As propostas dos diferentes projetos constituem amplas possibilidades e opções, que não se pretendeu cobrir aqui, e, sabe-se que avaliar resultados a partir de um pequeno universo pesquisado, é arriscado: no entanto, a observação dos espaços urbanizados mostra que as soluções adotadas são, no mínimo, questionáveis quanto à inclusão sócio-espacial. Os resultados das análises abrem cenários de interesse para a continuação do trabalho e à reflexão sobre a política urbana adotada. O produto físico obtido, produzido por processos que, muitas vezes, têm sua força e raiz em estratégias, políticas e “palavras da moda” esquece a regra para a construção do espaço físico da cidade e, acima de tudo, esquece da vivacidade e da fruição por parte do habitante. Nesse sentido, o trabalho até aqui realizado poderá vir a ser desenvolvido também com outras perspectivas de investigação e outras direções na abordagem, tais como:

- i. A criação de categorizações sobre as formas que a ação pública, e seus resultados, assumem no assentamento e na cidade, ampliando a investigação para outros assentamentos, o que permitiria obter um panorama de comparação e identificação das regras compositivas e da estrutura complexa dessas relações na cidade;
- ii. A avaliação dos assentamentos, no tempo, identificando os resultados da ação pública ante a consolidação alcançada (densidades, relações com o entorno,

- melhorias sociais, emprego, saúde, educação, etc.) e na relação com a expectativa de inclusão sócio-espacial;
- iii. O uso da técnica de leitura gráfica como instrumento crítico dos elementos morfo-tipológicos e estruturais dos assentamentos em relação à cidade, à sua complexidade e grau de transformação;
  - iv. O emprego da leitura gráfica como uma técnica facilitadora da leitura espacial e instrumento de comunicação e diálogo entre técnicos e moradores, na compreensão dos espaços da vida cotidiana e da transformação da realidade;
  - v. O uso da morfo-tipologia como instrumento no ensino de projeto e de teorias urbanas, como método de análise, de leitura espacial e de orientação ao desenho urbano;
  - vi. A identificação gráfico-visual da integração/não-integração nos projetos de urbanização e das questões que envolvem a relação urbano-ambiental-inclusão, na rede urbana;
  - vii. A avaliação das ações de curto prazo que, promovidas pelo gerenciamento, impedem as soluções mais completas e de longo prazo preconizadas pelo planejamento urbano, com potencialidade de serem identificadas tanto no nível do desenho da cidade, como nos projetos de moradia.

## 7 BIBLIOGRAFIA UTILIZADA

ABRAMO, P. (2003) **A teoria econômica da favela: quatro notas sobre a localização residencial dos pobres e o mercado imobiliário informal**. Ed. Sette letras, Rio de Janeiro.

CLICHEVSKY, N.(2003) **Pobreza y acceso al suelo urbano. Algunas interrogantes sobre las políticas de regularización en América Latina**. Medio Ambiente y Desarrollo, n.75, CEPAL.

COHEN, S. (2004) **Habitação saudável como caminho para a promoção da saúde**. Tese de Doutorado. Escola Nacional de Saúde Pública, Rio de Janeiro.

KAPLAN & KAPLAN(1989) **The experience of nature**. Cambridge University Press, UK.

SALINGAROS, N.(2006). **Habitação social na América Latina: uma metodologia para utilizar processos de auto-organização**. Disponível em [www.math.utsa.edu/sphere/salingar](http://www.math.utsa.edu/sphere/salingar).

SMOLKA, Martin(2003). **Regularização da ocupação do solo urbano: a solução que é parte do problema, o problema que é parte da solução**. Ed. Sette Letras, Rio de Janeiro.RJ.

## 8 BIBLIOGRAFIA DE REFERÊNCIA

PDDUA-Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre (1999)  
AEIS (1999) - Decreto n.º 12.716 institui as AEIS.  
Estatuto da Cidade, Lei n.º 10.257 de 10 de julho de 2001.

**\* O presente trabalho foi desenvolvido pelos dois autores com a seguinte organização:  
Itens 1, 2, e 4 são contribuições de L. S. Piccinini.  
Itens 3 e 5 são contribuições de E. Trusiani.  
Item 6, 6.1 e 6.2 são contribuições dos dois autores.**