

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL  
ESCOLA DE ENGENHARIA  
CURSO DE MESTRADO PROFISSIONALIZANTE EM ENGENHARIA**

**PRESERVAÇÃO DO CENÁRIO URBANO ESPACIAL E  
SOCIOCULTURAL DO BAIRRO TERESÓPOLIS / PORTO ALEGRE /  
RS: ANÁLISE CRÍTICA DA EVOLUÇÃO IMPOSTA FRENTE À  
MORFOLOGIA URBANA PREEXISTENTE**

**Ricardo Soares Mascarello**

Porto Alegre  
setembro 2005

**RICARDO SOARES MASCARELLO**

**PRESERVAÇÃO DO CENÁRIO URBANO ESPACIAL E  
SOCIOCULTURAL DO BAIRRO TERESÓPOLIS / PORTO ALEGRE /  
RS: ANÁLISE CRÍTICA DA EVOLUÇÃO IMPOSTA FRENTE À  
MORFOLOGIA URBANA PREEXISTENTE**

Trabalho de conclusão apresentado ao Curso de Mestrado  
Profissionalizante da Escola de Engenharia da Universidade  
Federal do Rio Grande do Sul, como parte dos requisitos  
para obtenção do título de Mestre em Engenharia na  
modalidade Profissionalizante

Porto Alegre  
setembro de 2005

M895p

Mascarello, Ricardo Soares

Preservação do cenário urbano espacial e sociocultural do bairro Teresópolis / Porto Alegre / RS : análise crítica da evolução imposta frente à morfologia urbana preexistente / Ricardo Soares Mascarello. -- 2005.

Trabalho de conclusão (mestrado profissional) – Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Escola de Engenharia. Curso de Mestrado Profissionalizante em Engenharia. Porto Alegre, BR-RS, 2006.

Orientação : Prof. Dr. Miguel Aloysio Sattler

1. Plano Diretor – Porto Alegre. 2. Desenvolvimento sustentável. 3. Urbanismo. I. Sattler, Miguel Aloysio, orient. II. Título.

CDU-711.4(043)

**RICARDO SOARES MASCARELLO**

**PRESERVAÇÃO DO CENÁRIO URBANO ESPACIAL E  
SOCIOCULTURAL DO BAIRRO TERESÓPOLIS / PORTO ALEGRE /  
RS: ANÁLISE CRÍTICA DA EVOLUÇÃO IMPOSTA FRENTE À  
MORFOLOGIA URBANA**

Este trabalho de conclusão foi julgado adequado para a obtenção do título de  
MESTRE EM ENGENHARIA e aprovado em sua forma final pelo professor  
orientador e pelo Curso de Mestrado Profissionalizante da Escola de Engenharia da  
Universidade Federal do Rio Grande do Sul.

Porto Alegre, janeiro de 2006

Prof. Miguel Aloysio Sattler  
PhD, Sheffield, Inglaterra  
Orientador

Profa. Carin Maria Schmitt  
Coordenadora do Curso

**BANCA EXAMINADORA**

**Prof. Elvan Silva (UFRGS)**  
Dr. pelo IFCH/UFRGS

**Profa. Helena Cybis (sigla da instituição)**  
PhD pela Universidade de Leeds/Inglaterra

**Prof. Rogério de Castro Oliveira (sigla da instituição)**  
DR. pela FACED/UFRGS

Dedico este trabalho a meus pais arquitetos e moradores de Teresópolis pelo grande apoio durante esta caminhada.

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço a todos os professores do Programa de Pós-Graduação da Escola de Engenharia – Norie, da Universidade Federal do Rio Grande do Sul pela dedicação a pesquisa em prol do desenvolvimento da Arquitetura e Engenharia em nosso Estado.

Em especial ao Professor Miguel Aloysio Sattler, pela orientação e apoio nesta pesquisa e à Professora Carin Maria Schmitt Coordenadora do Programa de Pós-Graduação, pela assessoria e dedicação constante a seus alunos.

Neste vaivém do povo em cruzamento,  
Cada cabeça leva um pensamento,  
E cada passo segue um destino!

*Eugênio Venâncio Mascarello*

## RESUMO

MASCARELLO, R, S. **Preservação do Cenário Urbano Espacial e Sociocultural do bairro Teresópolis/Porto Alegre/RS: Análise Crítica da Evolução Imposta Frente à Morfologia Urbana Preexistente**. 2005. 174 f. Trabalho de Conclusão (Mestrado em Engenharia) – Curso de Mestrado Profissionalizante, Escola de Engenharia da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre.

O estudo propõe uma análise crítica do cenário urbano atual, frente à descaracterização da morfologia urbana preexistente na cidade de Porto Alegre – RS, especificamente tomando-se como enfoque de caso o bairro Teresópolis. Para isto, desenvolve-se uma avaliação dos Planos Diretores do município de Porto Alegre, identificando-se sua influência na construção da paisagem urbana porto-alegrense. Neste sentido, referencia-se contextualmente as características do bairro Teresópolis, frente à sua evolução urbana, identificando suas transformações ao longo da história e, principalmente, dentro de sua atual configuração, as possíveis conseqüências que vêm acarretando prejuízos em sua paisagem urbana natural e cultural. O principal objetivo é destacar os fatores que estão propiciando as transformações de descaracterização dos ambientes com valor significativo, tanto do ponto de vista histórico, quanto sociocultural. Os principais fatores de transformações abordados situam-se em toda ordem da sintaxe urbana, referente às construções atípicas, com características não contextuais e volumetrias e demais regimes urbanísticos não compatíveis frente às existentes, a traçados viários e estruturas de mobilidade urbana que não respeitam as típicas zonas residenciais puras e a não valorização do potencial natural. O pressuposto é que estes ambientes perpetuam um significado para a cidade e consolidam características que conferem qualidade ao meio urbano, através da diversidade e peculiaridade, assumindo, assim, um caráter potencializador de qualificação no cenário urbano. Sendo o Plano Diretor o principal instrumento de legislação sobre as transformações urbanas, são tecidas críticas frente ao atual Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do município de Porto Alegre, sempre balizadas pelo objetivo da preservação do cenário urbano existente na cidade, em uma dialética entre ambiente natural, construído e sociocultural. Por fim, aponta-se algumas diretrizes para preservação e qualificação do bairro Teresópolis, convergindo, assim, para uma visão onde o Plano Diretor respeite as características de cada ambiente da cidade, valorizando os potenciais significativos existentes. Acredita-se que a preservação dos aspectos peculiares da cidade e a não descaracterização das morfologias urbanas preexistentes significativas conferem qualidade ao ambiente urbano.

Palavras-chave: preservação; morfologia urbana; plano diretor; sustentabilidade.

## ABSTRACT

MASCARELLO, R, S. **Preservação do Cenário Urbano Espacial e Sociocultural do bairro Teresópolis/Porto Alegre/RS: Análise Crítica da Evolução Imposta Frente à Morfologia Urbana Preexistente**. 2005. 174 f. Trabalho de Conclusão (Mestrado em Engenharia) – Curso de Mestrado Profissionalizante, Escola de Engenharia da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre.

### **Preservation of the spatial and sociocultural urban scenery of the neighborhood of Teresopolis/ Porto Alegre/RS - a critical analysis of the imposed evolution in face of the preexistent urban morphology**

This work presents a critical analysis of the current urban scenery in face of the preexistent urban morphology of the city of Porto Alegre - RS, taking as a specific focus the neighborhood of Teresopolis. In order to do that, an evaluation is proposed of the Master Plan of Porto Alegre, identifying their influence on the composition of the urban landscape of the city. In that sense, the features of Teresópolis are regarded contextually considering its urban evolution and identifying its changes in history and, particularly, in its present configuration, the possible consequences which have been damaging its natural and cultural urban landscape. The main objective is to highlight the elements which are making possible the changes of descharacterization of the environments which have a significant value both historically and socioculturally. The main elements of change examined are located in the whole order of the urban syntax related to the atypical constructions with non-contextual features and volumetry and other urbanistic regimes which are not compatible with the existent ones, to the plan system and urban mobility structures which do not respect the typical pure residential areas, and to the non-valuation of the natural potential. It is assumed that these environments perpetuate a meaning for the city and consolidate features which qualify the urban setting thanks to their diversity and peculiarity, taking on a potentializing aspect of qualification of the urban scenery. Since the master plan is the main instrument of legislation of the urban changes, a criticism is made of the current Master Plan of Porto Alegre, always having in mind the aim of preservation of the existent urban scenery of the city, within a dialectics involving natural, built and sociocultural environments. Finally, some directions are proposed for the preservation and qualification of the neighborhood of Teresopolis, pointing to a view in which the Master Plan may respect the features of each city environment, valuing the existent relevant potentials. It is believed that the preservation of the peculiar aspects of the city and the avoidance of the decharacterization of the preexistent relevant urban morphology qualify the urban environment.

Keywords: preservation, urban morphology, Master Plan, sustainability.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Localização do bairro Teresópolis.....	51
Figura 2: Av. Teresópolis com trilhos de bonde.....	53
Figura 3: Vista geral do bairro Teresópolis na década de 20.....	54
Figura 4: Rótulo de vinho, produzido no início do século XX, em Teresópolis.....	55
Figura 5: Vista da Praça da igreja, na década de 20.....	56
Figura 6: Monumento contendo o Hino à Árvore na praça Guia Lopes.....	58
Figura 7: Casarão existente até os dias de hoje onde ocorriam os tradicionais Saraus.	60
Figura 8: Sistema principal de vias em Teresópolis.....	73
Figura 9: Tipo de pavimento das vias de circulação de veículos.....	73
Figura 10: Principais cruzamentos em Teresópolis.....	75
Figura 11: Pontos marcantes em Teresópolis.....	76
Figura 12: Praças públicas em Teresópolis.....	76
Figura 13: Limites urbanos em Teresópolis.....	78
Figura 14: Áreas verdes em Teresópolis.....	79
Figura 15: Percursos de água (arroyos) em Teresópolis.....	79
Figura 16: Exemplo de empreendimento especulatório em grande área junto à rua Pindorama.....	97
Figura 17: Condomínio residencial com volumetria compatível com o entorno de Teresópolis.....	98
Figura 18: Caracterização da Área de Interesse Cultural, junto à rua Clemenciano Barnasque.....	100
Figura 19: Caracterização da Área de Interesse Cultural, junto à rua Clemenciano Barnasque.....	100
Figura 20: Demolições referentes à III Perimetral.....	112
Figura 21: Edificação junto à avenida, com resquício de recuo de jardim.....	112
Figura 22: As torres no bairro Menino Deus.....	126
Figura 23: Teresópolis tênis Clube.....	130
Figura 24: Igreja Anglicana.....	130
Figura 25: Casarão dos Mascarello.....	131
Figura 26: Colégio Cruzeiro do Sul.....	131
Figura 27: Mata e Riacho Cascata.....	132
Figura 28: Paisagem da rua e arborização.....	132
Figura 29: Vista da área.....	133
Figura 30: Conjunto de casas.....	134
Figura 31: Acervo de casario com valor histórico.....	134

Figura 32: Sítios e suas Vilas.....	135
Figura 33: Vista do Riacho Cascatinha.....	153
Figura 34: Vista do Riacho Cascatinha.....	154
Figura 35: Festa do aniversário do bairro Teresópolis.....	161
Figura 36: Pipas de vinho, da época de cultivo da uva na localidade.....	161
Figura 37: Entorno do riacho Cascatinha, em Teresópolis.....	162
Figura 38: Vista de Porto Alegre, desde o morro Teresópolis.....	162
Figura 39: Casa Granata, com significado histórico em Teresópolis.....	163

## **LISTA DE TABELAS**

Tabela 1: Equipamentos e infra-estrutura existentes em Teresópolis.....	63
Tabela 2: Lista de estilos e exemplares arquitetônicos existentes em Teresópolis.....	142

## **LISTA DE SIGLAS**

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas.

PDDUA – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental

1º PDDU – Primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano

AEICs – Áreas Especiais de Interesse Cultural

UEU – Unidade Estruturação Urbana

E.V.U – Estudo de Viabilidade Urbanística

ACBT – Associação Comunitária de Teresópolis

CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO .....</b>	<b>14</b>
<b>2 REFERÊNCIAS CONTEMPORÂNEAS E A ATUAL SITUAÇÃO DO PLANEJAMENTO URBANO DE PORTO ALEGRE.....</b>	<b>19</b>
<b>3 PLANO DIRETOR: UM INSTRUMENTO DE LEGISLAÇÃO.....</b>	<b>22</b>
3.1 EVOLUÇÃO HISTÓRICA DOS PLANOS DIRETORES EM PORTO ALEGRE.....	25
3.2 PLANO DIRETOR DE PORTO ALEGRE - LEI 2330/61.....	28
3.2.1 Princípios da Lei 2330/61 (Planificação).....	29
3.2.1.1 Detalhamento dos Projetos Especiais.....	29
3.2.1.2 Urbanização da Praia de Belas.....	30
3.2.1.3 Reloteamento da Ilhota.....	30
3.2.2 Princípios Organizadores.....	31
3.2.2.1 Zoneamento de Usos do Município.....	32
3.2.2.2 Zoneamento de Índices de Aproveitamento do Município.....	32
3.2.2.3 Zoneamento de Percentagens de Ocupação do Município.....	32
3.2.2.4 Zoneamento de Alturas do Município.....	33
3.2.2.5 Recuos de Jardim e de Fundos.....	33
3.2.2.6 Garagens.....	33
3.2.2.7 Parcelamento do Solo.....	34
3.3 PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO – LEI 43/79.....	34
3.3.1 A Taxa de Ocupação.....	36
3.3.2 Modificações da lei 43/79.....	38
3.4 PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – LEI COMPLEMENTAR 434.....	38
3.5 OS CRITÉRIOS E DIRETRIZES DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE CULTURAL, COMO NOVOS RUMOS PARA O PDDUA.....	46
<b>4 CARACTERIZAÇÃO DO BAIRRO TERESÓPOLIS.....</b>	<b>50</b>
4.1 HISTÓRICO DO BAIRRO TERESÓPOLIS.....	51
4.2 ATUAL CONFORMAÇÃO DE TERESÓPOLIS.....	60
4.3 ANÁLISE DA MORFOLOGIA URBANA DE TERESÓPOLIS.....	64

<b>5 DETALHANDO O PDDUA COM RELAÇÃO À TERESÓPOLIS</b> .....	81
5.1 MACROZONAS.....	83
5.2 ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA .....	85
5.2.1 Sobre a Estratégia da Qualificação Ambiental.....	89
5.2.2 Referente à seção III do PDDUA, que descreve sobre as Áreas de Interesse Ambiental.....	89
<b>6 AS CONSEQUÊNCIAS PARA TERESÓPOLIS, FACE À LEGISLAÇÃO VIGENTE</b> .....	92
<b>7 A MUDANÇA DO CENÁRIO CONSEQUENTE DA IMPLANTAÇÃO DA III PERIMETRAL</b> .....	104
7.1 DESCARACTERIZAÇÃO DE PONTOS MARCANTES NO BAIRRO.....	115
7.1.1 Praça Guia Lopes.....	115
7.1.2 Chácara dos Granata.....	116
7.1.3 Zona Comercial do bairro.....	116
7.1.4 Colégio São Luis.....	117
7.2 CONSIDERAÇÕES QUANTO AOS IMPACTOS CAUSADOS.....	117
<b>8 PRESERVAÇÃO DO CENÁRIO FÍSICO E SOCIOCULTURAL DE TERESÓPOLIS</b> .....	120
8.1 PRESERVAÇÃO DOS PRÉDIOS COM VALOR HISTÓRICO.....	136
8.2 PRESERVAÇÃO DAS POTENCIALIDADES VINCULADAS AO PLANO NATURAL.....	146
8.2.1 Referente à Teresópolis.....	147
8.2.2 Áreas Verdes e Arborização Urbana.....	148
8.2.3 Alternativas para arborização e aproveitamento do potencial natural.....	149
8.2.4 Percursos de água.....	150
8.3 PRESERVAÇÃO E RESGATE DAS REALIZAÇÕES E MANIFESTAÇÕES CULTURAIS.....	155
8.4 PRESERVAÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS PITORESCAS DO BAIRRO.....	157
<b>9 POSSÍVEIS PROPOSTAS PARA O BAIRRO</b> .....	159
<b>10 CONCLUSÃO</b> .....	166
<b>REFERÊNCIAS</b> .....	173



## 1 INTRODUÇÃO

Tempo e espaço transcendem o realismo formal, criando e recriando um imaginário social, pontuando uma reta não segmentada, sem fim e sentidos, fazendo inexistir o próprio tempo e espaço.

Ricardo Soares Mascarello

A questão a ser abordada estará sempre conectada ao sentido da preservação dos ambientes espaciais da cidade (morfologias urbanas preexistentes), contemplando os ambientes naturais, construídos e as interferências socioculturais no meio, através de suas práticas sociais. O reflexo deste espectro urbano está traduzido na paisagem urbana das cidades, especificamente na articulação da paisagem natural e da paisagem cultural. A proposta aqui é efetuar um estudo focado no bairro Teresópolis, na cidade de Porto Alegre, buscando e documentando suas origens urbanas, características urbanas e arquitetônicas e perpassando por sua estrutura sociocultural e a atual situação da paisagem natural e cultural. O principal objetivo é analisar criticamente a atual situação do ambiente urbano espacial e sócio-cultural do bairro Teresópolis, no município de Porto Alegre – RS, frente às alterações que tem sido implementadas nos últimos anos. Neste sentido, o presente trabalho quer demonstrar criticamente que as legislações de controle do solo urbano (Planos Diretores) estão possibilitando a descaracterização das morfologias urbanas preexistentes. Este pressuposto designa para uma situação onde morfologias urbanas que assumem um significado singular de patrimônio cultural para a cidade não se modifiquem, por alterações construtivas ou por novos traçados viários. É importante salientar que este estudo teve suas origens a partir da participação no projeto de propostas para III Perimetral, no trecho Teresópolis, via importante, que liga a zona norte à zona sul da cidade, e que se encontra, ainda neste momento, em obras. Este trabalho possibilitou detectar vários inconvenientes que a III Perimetral causaria, tanto nas questões funcionais, como descaracterização da paisagem cultural preexistente do bairro Teresópolis.

Para isto se propõe efetuar uma análise sucinta da evolução do Planejamento Urbano em Porto Alegre, através de seu instrumento básico de controle urbanístico: o Plano Diretor. Dessa forma serão destacados os Planos Diretores existentes na história de Porto Alegre e no bairro Teresópolis. Quais foram seus instrumentos, suas conseqüências e, atualmente, quais as futuras conseqüências de transformação para Teresópolis com o atual PDDUA. Posterior a esta análise se tem como objetivo tecer uma crítica às legislações vigentes e o

que acarretarão para o futuro desenvolvimento urbano de Teresópolis em detrimento ao patrimônio cultural existente. O primeiro passo, com relação aos Planos Diretores, será apontar alguns problemas que o planejamento urbano municipal enfrenta com conflitos entre seus diversos agentes. Após, se desenvolverá um breve relato histórico dos planos que antecederam os Planos Diretores, para, enfim, realizar-se uma análise das três leis. Partindo das leis analisadas, será feito um estudo de caso no bairro Teresópolis, para se constatar as conseqüências da aplicação das leis, frente à realidade preexistente do bairro.

Frente a estas análises serão tecidas críticas relacionadas à desconsideração da morfologia urbana preexistente em Teresópolis, visto que o **objetivo principal** do presente trabalho é verificar e analisar criticamente o ambiente urbano espacial e sócio-cultural do bairro Teresópolis, no município de Porto Alegre – RS, referente às alterações que vem sendo implementadas nos últimos anos. Neste sentido, o presente trabalho quer construir uma crítica as legislações de controle do solo urbano que supostamente estão possibilitando a descaracterização das morfologias urbanas preexistentes que constituem o patrimônio cultural e natural da cidade de Porto Alegre.

Com base no objetivo principal, este estudo servirá também como referência para outras zonas da cidade e ainda para futuros Planos Diretores de outros municípios. Pretende também demonstrar que as estratégias do desenvolvimento urbano ambiental do PDDUA não estão sendo colocadas em prática.

Parte-se do **pressuposto** que o patrimônio cultural configurado ao longo da história de apropriação do solo urbano da cidade de Porto Alegre possui um caráter fundamental para a estruturação sócio-ambiental, tanto por seu significado sócio-cultural e histórico, quanto para a consolidação da diversidade ambiental da cidade. Esta suposição intrínseca pressupõe qualificação ao ambiente urbano, que além de preservar um referencial histórico de legado, e possibilitar a manutenção de práticas sociais, consolida ambientes com características típicas e diversificadas dos mais variados períodos estéticos e históricos na cidade. Neste caráter, parte-se do princípio que as cidades necessitam se manter com suas características específicas, com o objetivo de serem peculiares e diversificadas possibilitando assim, uma leitura através de suas características morfológicas perpetuadas.

Neste sentido destaca-se a **hipótese** que as legislações de controle do solo urbano (Plano Diretores) desde as primeiras diretrizes na década de 50 perpassando pelo Primeiro PDDU e o atual Plano Diretor Urbano e Ambiental não vem possibilitando a preservação das morfologias urbanas preexistentes configuradas na cidade de Porto Alegre.

Para alcançar os objetivos propostos, estruturou-se a pesquisa nos seguintes itens:

- a) configuração do cenário urbano das cidades;
- b) evolução histórica dos Planos Diretores em Porto Alegre;
- c) caracterização do bairro Teresópolis;
- d) a descaracterização do cenário urbano que o Plano Diretor está propiciando;
- e) críticas ao atual Plano Diretor – PDDUA relacionada a suas estratégias;
- f) considerações finais

Por fim, o trabalho expressará, através de um aparato crítico, quais as conseqüências que estão ocorrendo frente às morfologias urbanas preexistentes com a intenção de destacar a atual situação do planejamento urbano municipal, na convergência de um desenvolvimento mantenedor do patrimônio cultural e natural da cidade. Esta análise, fundamentada em críticas, estará direcionada a preservação das realidades locais com suas características preexistente, construídas, naturais e sócio culturais. Frente a esta questão, acredita-se possibilitar uma cidade mais atrativa, com maior qualidade e que traduz, em sua paisagem cultural, um cenário diversificado e materializado através de seus bens e legados culturais adquiridos ao longo de sua história.

Para toda a sistemática desta pesquisa se pode destacar, sinteticamente, uma metodologia de percepção do ambiente existente, análise das leis regentes, passadas e atuais, suas críticas e suas conseqüências. É importante destacar que o atual Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do município de Porto Alegre possui um grande aparato de estratégias referentes a desenvolvimento sustentável, mas que, na prática, deixam muito a desejar em sua aplicação.

Ainda é importante situar que, recentemente, o Ministério das Cidades lançou uma série de diretrizes para o futuro desenvolvimento urbano das cidades brasileiras. São precisamente Políticas Nacionais de Desenvolvimento Urbano Sustentável. Partindo-se de um contexto de trabalho dirigido a premissas que direcionem as cidades para ambientes mais sustentáveis, acredita-se que, quanto mais sustentáveis as micro-regiões dentro da cidade forem, no caso os bairros, mais sustentáveis tenderá a ser todo o conjunto da cidade. Frente às políticas nacionais, pode-se destacar, em seu item 7, a “Política Nacional de Mobilidade Urbana Sustentável”. Neste foco faz-se importante, ainda, colocar, que é desenvolvida, nesta pesquisa, uma análise da situação da mobilidade urbana dentro do bairro, criticando-se sua problemática conseqüente da implantação da III Perimetral de Porto Alegre, visto que esta

questão, muito contribui para descaracterizar a paisagem e as práticas sociais do local. Pensar o ambiente da cidade articuladamente com as questões de mobilidade é indispensável para articular o “todo urbano”.

Contextualmente é de grande relevância comentar, ainda, neste referencial introdutório do presente estudo, que o atual Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do município de Porto Alegre – PDDUA – Lei 434/99 reforça muito claramente, em algumas das suas sete Estratégias de premissas filosóficas, o incentivo pela preservação do cenário existente da cidade, principalmente destacado na estratégia da qualificação ambiental.

Percebe-se, que estas Estratégias filosóficas, aparentemente em uma leitura conceitual do plano, configuram um significado muito sensato para a qualificação ambiental, mas, em contrapartida, pode-se notar que suas práticas não são condizentes com seus conceitos, visto que os resultados, até o momento, não condizem com sua teoria no atual desenvolvimento urbano no município de Porto Alegre. Esta crítica, aliada à atual situação de crescimento da cidade, que, segundo comentários do arquiteto e Professor Elvan Silva, em seu artigo publicado pela revista do CREA, recentemente, caracteriza o momento histórico da cidade como a “cidade profitópolis”, sendo o conceito da profitópolis:

[...] um neologismo que designa a concepção da cidade como investimento, e exclusivamente isto. [...] Os arquitetos por sua vocação, por formação, por convicção, relutam em aceitar a “profitópolis” (SILVA, 2004).

Nesta perspectiva citada, que justamente contrapõe e paralelamente justifica a presente pesquisa, pode-se destacar, ainda, um recente estudo desenvolvido pelo Centro Universitário UniRitter, em parceria com a Prefeitura Municipal de Porto Alegre, que está em trâmite legal para ser incorporado ao PDDUA e que reforça muito objetivamente esta pesquisa, pois institui uma análise representativa dos reais potenciais patrimoniais existentes em Porto Alegre, com relação às morfologias urbanas preexistentes, evidenciando que:

Foi instituída a figura das Áreas Especiais, integrando-se os demais instrumentos que compõem o PDDUA. Da constatação que determinados locais da cidade apresentam características diferenciadas – sejam decorrentes do uso, da localização, de aspectos paisagísticos ou da existência de Patrimônio Cultural ou Natural – é reconhecido o caráter de excepcionalidade dessas áreas, necessitando tratamento específico e diferenciado [...] o produto final deste convênio aqui apresentado reafirma a importância da preservação do Patrimônio Cultural como instrumento de planejamento urbano, incluindo a valorização das identidades locais, a qualificação da vida coletiva e também a construção, no presente e no futuro, de uma Porto Alegre dinâmica, plural e atrativa (PREFEITURA DE PORTO ALEGRE E UNIRITTER, 2004).

Logo, a presente pesquisa está orientada para a qualificação do ambiente de um sítio urbano, no município de Porto Alegre. Imprime uma dinâmica de pesquisa fundamentada em bibliografia e, paralelamente, em um relatório das características patrimoniais do referido local, utilizando-se para documentação e contextualização, fotografias e levantamentos de campo, que permitam a visualização das características da localidade. Sinteticamente serão analisadas as leis regentes nos Planos Diretores do município de Porto Alegre destacando-se suas interferências, induções e as configurações urbanas conseqüentes. Resume-se a um confronto das leis vigentes com o desenvolvimento urbano, mas estando sempre direcionada ao objetivo de preservar as características existentes na cidade (morfologia urbana pré-existente, as interações sociais e o patrimônio natural e construído). Parte-se do princípio que o desenvolvimento urbano deve coexistir com as configurações urbanas já consolidadas pela evolução da cidade e que estas, conferem identidade, atratividade e, conseqüentemente, qualidade para o ambiente espacial. Pode-se dizer que este princípio possui um significado de contra ponto e confronto à destruição desses dois tipos de patrimônio, fruto da pressão econômica, que produz novos bens para o mercado, a partir da exploração dos recursos naturais e da substituição do patrimônio cultural existente.

Intrinsecamente ao estudo crítico proposto, deve-se deixar bem claro, que a dimensão do conceito de patrimônio, e quais são as suas fundamentações justificáveis para preservação, muitas vezes perpassam a uma lógica plausível de mensurações, pois os valores plausíveis destas mensurações, muitas vezes transitam nos valores da sociedade e na definição do que vai constituir-se como patrimônio. Como destaca MEIRA (2004):

A preservação do patrimônio cultural levou alguns séculos para adquirir a dimensão que lhe é atribuída pelas sociedades contemporâneas. Depende dos valores da sociedade a definição do que vai constituir-se em patrimônio compreendido como os elementos materiais e imateriais, socialmente reconhecidos e que servem de referência ao seu desenvolvimento. A atribuição de valores está ligada ao universo da escolha e o reconhecimento de seus significados inscreve-se na dimensão simbólica do imaginário.

Porém, por fim, é evidente que essa contribuição não tem a pretensão de esgotar o assunto, uma vez que se tratam de poucas linhas sobre um tema tão complexo, que envolve uma interdisciplinaridade crescente.

## 2 REFERÊNCIAS CONTEMPORÂNEAS E A ATUAL SITUAÇÃO DO PLANEJAMENTO URBANO DE PORTO ALEGRE

No século passado, o Brasil deixou de ser um país com maioria da população rural, tornando-se rapidamente urbano. O processo de industrialização e a conseqüente urbanização acelerada geraram um excedente populacional nos grandes centros urbanos. As cidades passaram a ser o ponto de atração com sua “modernidade” e, ao mesmo tempo, foco de problemas e “tumores”, que precisavam ser extirpados. Dentro desse contexto, surgiu um Planejamento Urbano, com forte influência positivista, que buscava ordenar e regular o espaço urbano, através de pesquisa científica. Acreditava-se que, com uma base de dados coletados e organizados, seria possível prever o crescimento das cidades e ordená-las para comportar essa expansão e melhorar a qualidade de vida da população. Não foi o que aconteceu. Passado o período de euforia dos modelos modernistas, que tratavam as cidades como máquinas de morar e seguiam os princípios pregados na Carta de Atenas, como o zoneamento de usos e grandes vias, que ligavam os diversos setores especializados, seguiu-se uma fase que buscava tratar a cidade como um conjunto de pequenos centros com vida própria.

Esse novo modelo realmente melhorou a qualidade de vida de parte da população, na medida que diminuía os deslocamentos diários e oferecia serviços e comércio próximos às áreas residenciais. Mas ainda persistiram os problemas das populações excluídas para as periferias das metrópoles.

Conseqüência disso, o Planejamento Urbano no Brasil se encontra em um período de crise e indefinição, sem saber que rumo tomar, frente aos novos paradigmas econômicos e sociais gerados pela globalização da economia. A internacionalização da economia trás à tona oposições geradas entre grandes corporações e a perda de identidades de pequenas comunidades regionais. Em função disso, nos países em desenvolvimento, verificam-se problemas ambientais, tanto de preservação do patrimônio natural, como do patrimônio cultural. A destruição desses dois tipos de patrimônio é fruto da pressão econômica, que produz novos bens para o mercado, a partir da exploração dos recursos naturais e da destruição do dito “velho”. Ao mesmo tempo, as populações marginais são jogadas para a periferia dos centros urbanos, em áreas desvalorizadas do ponto de vista econômico, porém

ricas do ponto de vista do ambiente natural. Logo, essas populações produzirão o desmatamento e a poluição dos mananciais.

A crise do Planejamento Urbano brasileiro se encontra acentuada (ou num estágio mais próximo da superação) em Porto Alegre, fruto da influência dos dezesseis anos da participação popular. A discussão e os conflitos decorrentes do “choque” entre os denominados “tecnocratas” e a “democracia participativa”, expressa, num Planejamento Urbano com a participação da comunidade, já deveriam ter evoluído em direção a uma busca de um denominador comum, que produzisse o bem estar e a melhoria da qualidade de vida da população como um todo. Ao contrário disso, o que se pode ver é um sucateamento e a perda da qualidade do setor público, como órgão gerenciador do Planejamento Urbano Municipal, em nome da privatização. A consequência disso é um total descompasso entre os técnicos em planejamento, políticos, empreendedores imobiliários e a participação popular da comunidade que, sem diálogo e sem informações técnicas confiáveis, é facilmente manipulada por políticos e empreendedores.

O novo modelo, empregado nas bases do mais recente Plano Diretor do Município de Porto Alegre, o PDDUA, demonstra um avanço filosófico de grande importância para o desenvolvimento da cidade. A quebra do paradigma modernista, direcionada para um modelo de cidade descentralizada e para a diversidade sustentável de pequenos conjuntos auto-suficientes, dentro do todo da cidade, vêm contribuindo para uma suposta melhora da qualidade urbana. É factível que, filosoficamente, o PDDUA surja, justamente, através da reformulação do antigo PDDU, e se direciona para um plano que, necessariamente, seja de natureza sustentável, haja vista a exigência provinda frente aos novos condicionantes sócioambientais e os princípios da comunidade internacional, acordados na Agenda 21 das Nações Unidas. Ainda, a partir do Projeto “Porto Alegre Mais – Cidade Constituinte”, foram extraídas diretrizes, que originaram metas para a cidade e instituídas pelo Plano. Dentro destas pode-se destacar:

- Cidade descentralizada;
- Cidade que promove as qualidades de vida e do ambiente;
- Cidade culturalmente rica e diversificada;
- Cidade atrativa e competitiva.

Dentro deste novo paradigma ambiental de desenvolvimento sustentável para a cidade, o PDDUA se mostra disposto a abrir novos caminhos para o desenvolvimento da cidade, conceitualmente, em suas teorias, mas ainda deixando muito a desejar para uma efetiva

valorização dos potenciais reais que a cidade possui e transpôs ao longo de sua evolução. Por fim, resta dizer que, a partir dos ideais teóricos do PDDUA, abrem-se caminhos para um futuro metropolitano mais sustentável, mas que ainda requer uma materialização, que realmente configure este novo paradigma e, dentro do presente estudo, manifeste-se relacionando, preservando e valorizando a morfologia urbana preexistente, assim como o arcabouço sociocultural da cidade de Porto Alegre.

Ainda é importante apontar, dentro do atual momento brasileiro, as novas perspectivas que se abrem, frente ao novo Ministério das Cidades, criado recentemente, pelo atual governo federal. As novas políticas nacionais emergentes, do atual Ministério das Cidades, estruturam um novo discurso para a política de desenvolvimento urbano nacional. A chamada “Política Nacional de Desenvolvimento Urbano Sustentável” também parece traduzir diretrizes conceitualmente, em prol do desenvolvimento sustentável, apontando diretrizes para questões de saneamento, preservação ambiental, mobilidade urbana, entre outras. Neste sentido, o momento histórico parece encaminhar novos paradigmas para o futuro desenvolvimento urbano nacional e, pensando-se juntamente com os atuais conceitos apontados pelo PDDUA, o momento atual é de reordenação para novos rumos de qualificação das cidades. É fundamental, dentro deste presente estudo, pensar-se historicamente na evolução urbana ocorrida nas cidades brasileiras, analisando criticamente cada momento, suas conseqüências e as tendências e modelos que levaram as cidades à suas configurações atuais. É importante salientar que o ambiente urbano materializado instituiu uma certa problemática, mas consolidou, também, ambientes com qualidade e significado para as populações. Esta passa a ser a principal questão nesta presente abordagem, de possibilitar novos paradigmas e tendências de desenvolvimento futuro, mas que se constitua avaliando, preservando e resgatando as qualidades alcançadas e configuradas, explicitadas nas morfologias urbanas existentes e em toda a sua interferência na articulação social e cultural das populações. Nestes novos rumos, vislumbra-se, agora, uma perspectiva mais otimista, visto que, pela primeira vez, nesses aproximadamente quarenta e cinco anos de Planos Diretores em Porto Alegre, existe uma tendência de estabilização do crescimento demográfico, o que realmente traz uma perspectiva favorável ao planejamento urbano municipal.

### 3 PLANO DIRETOR: UM INSTRUMENTO DE LEGISLAÇÃO

A trajetória do desenvolvimento urbano no Brasil é muito sensível a críticas e análises factíveis, na busca de se verificar seus fatos e subordinações de modelos e distintas situações conseqüentes. Primeiramente, a apropriação, quase que espontânea, do meio físico, sem uma lógica estrutural de desenho urbano, verificada nas cidades barrocas, como, por exemplo, em cidades como Ouro Preto e em todas as primeiras colonizações das metrópoles brasileiras. Pode-se salientar alguns planos pontuais, como as estruturações de cidades planejadas, como Belo Horizonte e Brasília. Em um sentido geral, as consolidações da maioria das cidades brasileiras se deram sem um pré-planejamento ou um aparato de um Plano Diretor, inicialmente, e quando receberam o suporte legal, através de um plano, geralmente estas leis eram constituídas pelas filosofias modernistas provindas das lógicas funcionais sendo, conseqüentemente, Planos Diretores reguladores de crescimento urbano, zoneamentos de funções e restritos a índices e gabaritos. A partir destes princípios é fato dizer que este determinismo físico dos planos diretores tem merecido inúmeras críticas. Segundo Rezende esta lógica pretendia:

[...] fazer crer que a cidade seja um conjunto de construções e usos dos solo, que podem ser arranjados e rearranjados através do planejamento, sem levar em conta os determinismos políticos, sociais e econômicos(...) Sua utopia é evidenciada na proposta de desenho físico, como capaz de ordenar padrões de relações sociais e, até, de subverter a estrutura de classes ou, ainda, como modelo de sociedade sem classes (REZENDE, 1982).

Esta utopia, supostamente colocada pelas inúmeras críticas que estes Planos vêm recebendo ao longo dos tempos, pode ser enfatizada por suas lógicas racionalistas impostas determinantemente. A influência da corrente denominada “progressista” ou “racionalista” sobre o urbanismo brasileiro foi muito acentuada, recheando o receituário do planejamento urbano com conceitos de racionalidade espacial, hierarquização dos espaços habitacionais, cinturões verdes de proteção ambiental, zoneamento em vigor na época. Pode-se dizer que traz, intrinsecamente e autoritariamente, um espaço urbano preexistente acabado, visando tirar partido, principalmente, na aposta de novas construções de maior potencial. Esta ordem é enfatizada e evidenciada por Santos:

Eis o equívoco das propostas racionalistas analíticas: elas falharam ao passar para o espaço real a importância que lhe atribuíam a nível de projeto. A clareza, a ordem, a lógica, a liberdade, só existiam nas intenções que, com toda prepotência, negavam as sínteses urbanas preexistentes e pretendiam substituí-las por ordens perfeitas. Como tais ordens careciam de complexidade, nelas não cabia a vida de verdade (SANTOS, 1988).

Sendo assim, pode-se dizer que quando os Planos Diretores ignoram o social e o econômico, ignorando também os conflitos urbanos, conseqüentemente ignoram o comprometimento de solução destes problemas. São claras e factuais as origens destas críticas, evidenciadas na atual conjuntura das cidades brasileiras. O descomprometimento com as realidades locais, sócio-culturais, econômicas e, principalmente, as circunstâncias ambientais dos meios naturais, assim como as características preexistentes nas cidades, comprovam a deficiência filosófica desta ordem passada determinística.

Em Porto Alegre, por exemplo, retomando as diretrizes e propostas ocorridas na cidade, percebe-se em suas formulações, claramente, a despreensão quanto ao tecido e morfologia urbana preexistente. No projeto Transcol, por exemplo, o atual mercado público, prédio histórico tombado, era desprezado pelo traçado projetado da Av. Siqueira Campos, assim como o prédio da Faculdade de Medicina, da Universidade Federal à Rua Sarmiento Leite, também era desconsiderado pelo prolongamento da Primeira Perimetral. Estes exemplos perpetuam uma filosofia daquele período, onde o novo deveria assumir o lugar do velho, e a pretensão era pensar uma cidade nova. Principalmente na última década, os recentes Planos Diretores vêm incorporando novas filosofias, que, aparentemente, se preocupam e dão visão à questão ambiental e social, propriamente dita. Dentro destes novos paradigmas, pode-se nutrir o surgimento de novos sentidos nas políticas urbanas nacionais.

Em julho de 2001 foi aprovada a Lei federal nº 10.257, chamada de Estatuto da Cidade. Esta nova Lei se propôs a dar um suporte mais expressivo para os governos municipais, empenhados no enfrentamento das graves questões urbanas, sociais e ambientais. As diretrizes apontadas pelo estatuto da Cidade dependem de uma definição prévia de estratégia e planejamento, apontada pelos municípios, expressando um “projeto de cidade”, que, necessariamente, deve ser explicitado publicamente, através de legislações urbanísticas municipais, começando, principalmente, com a Lei do Plano Diretor. Segundo o Art. 39 do Estatuto da Cidade (LEI FEDERAL n 10.257, 2001):

A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento urbano das atividades econômicas, [...].

O artigo 40, do Estatuto da Cidade, refere-se exclusivamente ao Plano Diretor, destacando que: (LEI FEDERAL nº 10.257, 2001).

1 O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

2 O Plano Diretor deverá englobar o território do Município, como um todo.

3 Lei que instituir o Plano Diretor deverá ser revista, pelo menos a cada dez anos.

4 No processo de elaboração do Plano Diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipal garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates, com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

Outra questão significativa para o presente estudo consta nas diretrizes gerais do Estatuto da Cidade, em seu artigo 2 (LEI FEDERAL nº 10.257, 2001):

Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a deterioração das áreas urbanizadas;

- a poluição e a degradação ambiental;

- adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

- justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

- proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico.

Fundamentando-se pelas críticas às filosofias dos Planos Modernistas e os recentes e novos paradigmas, é importante colocar que o Plano Diretor é um documento de vital importância para ordenar o crescimento e desenvolvimento urbano das cidades. Este instrumento tem o poder de conduzir tecnicamente o futuro desenvolvimento urbano e a reordenação das cidades. No presente caso do município de Porto Alegre, o PDDUA traduz, em suas bases, recomendações conceituais que vão além das simples legislações de uso do solo, zoneamentos, índices de aproveitamento e taxas de ocupação. Neste sentido, torna-se importante efetuar uma análise crítica deste instrumento, destacando sua evolução

histórica e suas interferências no crescimento urbano da cidade de Porto Alegre, principalmente destacando e analisando criticamente o atual PDDUA, frente à legislação e sua posição, dentro das considerações e interferências na morfologia preexistente na cidade e, posteriormente, especificamente, no enfoque de caso no bairro Teresópolis.

### 3.1 EVOLUÇÃO HISTÓRICA DOS PLANOS DIRETORES EM PORTO ALEGRE

A História do Planejamento Urbano, como conhecimento sistematizado, é relativamente recente em Porto Alegre, comparada com as cidades européias. Neste contexto relativamente novo, inicialmente, pode-se descrever a evolução desse planejamento, antecedendo o primeiro Plano Diretor do Município, tomando, como referência, a versão oficial do Esboço Histórico, descrito nas páginas iniciais do primeiro Plano Diretor desenvolvido para Porto Alegre. Neste primeiro momento não é intenção se efetuar uma crítica a respeito, mas sim descrevê-lo.

Em meados do século XX, a cidade não se restringe, apenas, à área central. O crescimento populacional e o processo de industrialização, iniciado a partir da acumulação de capital proveniente, basicamente, da colonização alemã e italiana (diferentemente de outras regiões do Brasil, as quais tiveram a acumulação, majoritariamente, decorrente da mão de obra escrava), faz com que surjam regiões de expansão urbana, os chamados arrabaldes similares ao, hoje, bairro Teresópolis. A região ao norte, vizinha ao centro, torna-se o berço do atual “corredor industrial” do Rio Grande do Sul, ou seja, os eixos Porto Alegre-Novo Hamburgo e São Leopoldo-Caxias do Sul. Assim começa a contradição entre a “velha cidade colonial” e a cidade que “clama pela modernização”. Influenciadas pelo sanitarismo em voga, são efetuadas obras de higienização, com redes de água e esgoto e obras viárias. A cidade moderna e racional deveria exaurir os antigos becos insalubres.

Dentro desse contexto, em 1914, na gestão do intendente José Montauray, surge o chamado “Plano Geral de Melhoramentos”, elaborado pelo arquiteto João Moreira Maciel. Na sua essência, o Plano abordava a questão viária, com a previsão de ruas mais largas no centro, e avenidas para a comunicação com os bairros. Assim (PORTO ALEGRE, 1961: 17):

Foram ali projetadas as Avenidas Júlio de Castilhos, Otávio Rocha, Borges de Medeiros, Beira-Rio (contornando a ponta da Cadeia), Salgado Filho e o prolongamento da Rua Vasco da Gama, ligando-a com a Av. 3 de Novembro (então Beco do 7º). Além disso, muitos dos grandes quarteirões da zona central tiveram sua subdivisão prevista.

O Plano de 1914 serviu de base para, em 1935, o trabalho dos engenheiros Luiz Arthur Ubatuba de Farias e Edvaldo Paiva, funcionários da Prefeitura de Porto Alegre. O projeto por eles elaborado pode assim ser descrito (PORTO ALEGRE, 1961: 17):

[...] procura ainda soluções de ordem viária fortemente influenciadas pelo 'Plano do Rio de Janeiro' do arquiteto Agache e pelo 'Plano de Avenidas de São Paulo' de Prestes Maia.

A idéia básica do que seria a futura Primeira Avenida Perimetral é expressa através do conceito de “perímetro de irradiação”, em torno da ponta da Cadeia, bem como a previsão do túnel da rua Conceição, sob a avenida Independência. São previstas outras perimetrais entre os bairros periféricos, o aterro e a urbanização da Praia de Belas e o saneamento parcial do arroio Dilúvio (à montante do bairro Partenon, até o Parque Farroupilha, aproximadamente).

A etapa seguinte dessa evolução, já na administração do Prefeito José Loureiro da Silva, considerado, por muitos, o maior administrador da história do Município, refere-se aos planos elaborados pelo arquiteto Arnaldo Gladosch. O arquiteto tinha em mente a importância de um zoneamento de atividades, porém seu trabalho para a execução de um Plano Diretor não chegou a ser concluído, ficando apenas como plano viário. Foram elaborados quatro estudos, dos quais serão descritas as idéias principais.

Decorrente do crescimento e expansão demográfica, Gladosch tinha consciência da importância de prever ligações entre os bairros e dos mesmos com o centro. Logo, foi concebido um esquema com vias radiais e perimetrais (rodeadas com áreas verdes), com maior destaque para aquela que seria a futura I Perimetral. A atual II Perimetral, também já teve seu traçado praticamente definido (avenidas José de Alencar, Azenha, Princesa Isabel, Mariante e Goethe). Destaca-se, também, a ligação da Av. Farrapos com a Av. Mauá, integrando o sistema viário da zona norte ao anel do centro, a avenida Cascatinha (traçado praticamente idêntico ao da atual Av. Érico Veríssimo, exceto o trecho não executado entre as ruas João Alfredo e José do Patrocínio), a importância de relocação dos órgãos públicos e o aterro da Praia de Belas, com um tratamento “monumental” e “formalista”.

Após o afastamento do arquiteto Gladosch, houve, na década de quarenta, um período inicial sem avanços no planejamento, segundo o Esboço Histórico do Plano Diretor (não verificamos até que ponto essa afirmação é verdadeira), “Este urbanista não chegou a concluir seu trabalho, cuja complementação indispensável ficou a cargo de repartições municipais insuficientemente preparadas para a tarefa e sufocadas pela rotina burocrática (PORTO ALEGRE, 1961: 23).

Posteriormente, foi criado, pela Câmara de Vereadores a “Comissão revisora do Plano Diretor”, que concluiu o Plano, não transformado em lei, e, basicamente, composto de traçados viários, em 1950”.

A Carta de Atenas, documento conclusivo do CIAM – Congresso Internacional de Arquitetura Moderna, em 1933, talvez o principal manifesto dos modernistas, viria a influenciar a continuidade dos trabalhos, através do anteprojeto de planificação, elaborado pelo engenheiro Edvaldo Paiva e pelo arquiteto Demétrio Ribeiro. Partindo dos princípios e das quatro funções urbanas expressas na Carta (habitar, trabalhar, cultivar o corpo e o espírito e circular), é proposto um zoneamento para áreas industriais, comerciais e residenciais, onde estas são divididas em unidades de habitação.

Em 1954, é apresentado, pelo engenheiro Edvaldo Paiva, o anteprojeto do Plano Diretor, que, posteriormente, seria detalhado pela Divisão de Urbanismo do Município e transformado na lei 2046/59, a qual já foi citada anteriormente (PORTO ALEGRE, 1961: 15 a 26).

Foi, efetivamente, em 1959, que surge o primeiro Plano Diretor do município de Porto Alegre, a partir das considerações providas da comissão formada em 1955.

Em seu prefácio, o prefeito em exercício, Célio Marques Fernandes, destaca a cidade de Porto Alegre já com uma tendência forte ao crescimento, referenciando a cidade com grande tendência à densificação:

Porto Alegre, bela cidade às margens do estuário Guaíba, é uma das metrópoles brasileiras que mais cresce. Cresce, se densifica e os problemas urbanos se acumulam. Complicam-se as áreas residenciais, conturbam-se os setores industriais e o trânsito se afunila, impondo às administrações que se sucedem o provisório expediente do risco-no-chão, da mão e contra-mão, como paliativo na falta de uma diagnose.

Um Plano Diretor é diagnose e terapêutica. Estuda as causas dos problemas e propõe o remédio capaz de curá-los. O tratamento é lento e implica em compromissos de administrações sucessivas. Necessita de uma atenção continuada; a omissão pode prejudicá-lo, o interesse permanente pelos problemas urbanos relacionados, o favorecerá. Não é, pois, a obra de um governo nem a síntese das aspirações de uma geração. É a operosidade de um povo em ação, disciplinada no espaço. É a dialética da vida comunitária, fixada na paisagem que a história, (Porto Alegre, 1964).

Em sua introdução são sintetizados quais seriam os objetivos definidos pelo plano (Porto Alegre, 1964):

O Plano Diretor é o instrumento adequado para essa superação. É o trabalho capaz de disciplinar o crescimento, zonear as funções urbanas e, em etapa posterior, controlar a imigração do homem do campo, organizando a zona rural para a mais lógica exploração das atividades agrícolas.

A primeira metade do século XX é pontilhada de promoções oficiais, no sentido de planificar a vida urbana. Mas foi em 1954 que esta planificação adotou princípios realmente técnicos, lastreados em conhecimento objetivo da sociedade metropolitana. O conselho de Plano Diretor, criado neste momento, constituía-se por representantes de vários órgãos de classe e instituições oficiais, entre as quais cita-se a Sociedade de Engenheiros do Rio Grande do Sul, o Instituto de Arquitetos do Brasil – RS, a Sociedade de Agronomia, a Secretaria de Estado dos negócios e Saúde e o Departamento Estadual de Estatística.

Então, foi em 1959, através da Lei nº 2046, que a colenda Câmara Municipal de Porto Alegre, institui, legalmente, o Plano Diretor e, posteriormente, com outros documentos legais, aprovou novas normas, que favoreceram o desenvolvimento racional da vida urbana.

Na introdução do Plano Diretor de 1959, o arq. Alceu de Lima Dutra já salientava que (Porto Alegre, 1959):

No entanto, o Plano Diretor é um trabalho em andamento. Grandes setores urbanos carecem, ainda, de planejamento. A área onde se situa a indústria precisa ser planificada. Grande parte do município onde atualmente se distribuiu caoticamente, a atividade agrícola, necessita uma ordenação. Daqui para o futuro outro tipo de planificação se faz necessária. É neste sentido que deverá se aplicar a atenção dos urbanistas do município.

### 3.2 PLANO DIRETOR DE PORTO ALEGRE - LEI 2330/61:

A Lei 2330/61 modificou a lei 2046, de 1959, na qual foi instituído, o primeiro Plano Diretor em vigência no Município. Na verdade, a Lei 2330/61 é a mesma Lei 2046/59, com pequenas modificações surgidas nesses, aproximadamente, dois anos. Assim, para efeitos da presente pesquisa, desconsidera-se a Lei 2046/59.

O Positivismo está implícito nos conceitos teóricos desse Plano Diretor, pois se analisando (PORTO ALEGRE, 1961: 11):

O crescimento de sua população, o incremento anual de sua indústria e mais o dramático crescimento de sua população marginal, soma, aos encargos normais de uma administração outros tantos fatores de preocupação que precisam ser superados cientificamente.

O Plano Diretor é o instrumento adequado para essa superação. É o trabalho capaz de disciplinar o crescimento, zonestar as funções urbanas e, em etapa posterior, controlar a imigração do homem do campo, organizando a zona rural (...) (...) desenvolvimento racional da vida urbana.

### **3.2.1 Princípios da Lei 2330/61 (Planificação)**

Essa lei, inicialmente, não abrangia todo o Município de Porto Alegre. A área onde a mesma estava em vigor abrangia, aproximadamente, o trecho entre o Rio Guaíba e a atual 3ª Perimetral, com sua extensão pelo arroio Cavalhada e Hipódromo do Cristal. Posteriormente, foram feitas quatro extensões englobando outras regiões.

No que se entende, o Plano está dividido em duas partes: uma, que detalha os projetos especiais previstos, e a outra, que demonstra o princípio organizador geral da lei.

#### **3.2.1.1 Detalhamento dos Projetos Especiais**

Sobre a Avenida Perimetral, o anel viário projetado ao redor do centro era propagado como a principal proposta do Plano e mudaria radicalmente a estrutura da cidade. Esse projeto tinha dois objetivos principais: descongestionar o sistema viário da área central e reestruturá-lo, criando uma nova zona de expansão para suas atividades. Era prevista a construção de dois túneis, um na rua da Conceição e o outro na rua Gal. João Manoel, retirando o tráfego do centro (praça XV de Novembro) e jogando-o para a periferia do mesmo. A chamada zona de expansão comportaria o novo Centro Comercial (na atual avenida Loureiro da Silva, entre a rua José do Patrocínio e a avenida João Pessoa), os edifícios sedes da Prefeitura e Câmara de Vereadores (próximo à avenida Osvaldo Aranha), o novo teatro municipal, em substituição ao teatro São Pedro (no cruzamento da Av. Borges de Medeiros com a perimetral) e o Centro Administrativo Estadual (no aterro da Praia de Belas). Além disso, havia a previsão de terminais rodo-ferroviários e da avenida Dique (PORTO ALEGRE, 1961: 56 a 60).

### 3.2.1.2 Urbanização da Praia de Belas

Desde o final do século XIX já se cogitava o aterro da Praia de Belas, como tentativa de expansão da cidade e contenção das cheias, que eram constantes. Foram elaborados vários planos, ora como porto, ora como bairro residencial. No início da década de 50, foi elaborado pelo engenheiro Edvaldo Paiva o plano, que seria executado parcialmente com a continuação da avenida Borges de Medeiros, e a construção de alguns prédios públicos. Em função da criação do Fundo Especial para a Execução do Plano Diretor e o governo federal assumir as obras do aterro, a prefeitura não necessitava mais da venda de lotes para implantar obras de urbanização. Assim, o projeto original foi modificado e o aterro reduzido, podendo as novas áreas serem reservadas para parque e o Campus da Universidade, que seria permutado com a prefeitura, em troca da liberação do espaço junto ao parque Farroupilha (PORTO ALEGRE, 1961: 61 a 68).

### 3.2.1.3 Reloteamento da Ilhota

Alguns bairros da cidade, como Partenon, Santana, Menino Deus e Cidade Baixa sofriam com as constantes inundações provocadas pelas cheias do Riacho. Assim, foi executada, entre as décadas de 40 e 60, a retificação do Riacho, bem como a construção de diques e a abertura da Av. Ipiranga. No projeto, estava prevista a urbanização da Ilhota, região situada aproximadamente entre as atuais avenidas Ipiranga, Getúlio Vargas, Venâncio Aires e ruas José do Patrocínio, Sebastião Leão e Lima e Silva; mas não foi executada. A Ilhota, assim denominada em função de estar situada num ponto, onde o curso do antigo Riacho tinha sinuosidades e inundava com as cheias, era uma região com más condições sanitárias, onde moravam populações de baixa renda. O Parcelamento do Solo (não planejado) era composto de ruas sinuosas e extensas sem urbanização e os lotes possuíam testadas reduzidas (entre 4,00 metros e 6,00 metros), com grandes profundidades.

O Plano Diretor manteve o projeto de urbanização da Ilhota, com algumas modificações decorrentes do projeto da avenida Cascatinha (o nome devia-se ao arroio existente, que vindo dos bairros Glória e Teresópolis desembocava no Riacho), que serviria para ligação com esses dois bairros (PORTO ALEGRE, 1961: 49 a 53).

É importante destacar, no enfoque dos projetos especiais citados, como a Urbanização da Praia de Belas e o Reloteamento da Ilhota, que são projetos típicos de um tipo de

planejamento propositivo e não estratégico. Esta característica de proposições pontuais e não estratégicas terminam por não respeitarem os critérios de preservação do patrimônio cultural e natural.

### 3.2.2 Princípios Organizadores

Seguindo as quatro funções da Carta de Atenas (habitar, trabalhar, cultivar o corpo e o espírito e circular), a lei é organizada, através de um sistema de vias radiais e perimetrais, com o incentivo a áreas verdes para o convívio social e um zoneamento de usos. Esse Zoneamento de Usos é o princípio organizador do Plano e divide a cidade em zonas residenciais, comerciais e industriais, seguindo, de certa forma, a influência das doutrinas funcionalista e positivista (com seu conseqüente sanitarismo). Dessa maneira:

A notável e rápida expansão da cidade e a grande elevação de sua densidade populacional, que até aqui se verificou, não obedeceu a observância de critérios adequados ditados por um planejamento condizente com este progresso vertiginoso. Uma orientação para o seu desenvolvimento, segundo um planejamento adaptado à realidade futura é imprescindível, sob pena de vermos, muito em breve, Porto Alegre transformada numa verdadeira cidade problema(...) (...) O Plano procura organizar as áreas residenciais em unidades de habitação, limitadas pelas vias de tráfego geral, no interior das quais se possibilitará o sossego e tranqüilidade indispensáveis, além de dotá-las, pelo menos, de uma unidade escolar, áreas adequadas à recreação infantil e áreas verdes de uso público. Na junção de diversas unidades prevê-se a construção de mercados para o abastecimento. (...) (...) À Partir do levantamento e da análise cuidadosa de todos os aspectos relacionados com a vida urbana, que se desenvolve nos diferentes setores da cidade, estabelece o Plano Diretor um zoneamento [...] (PORTO ALEGRE, 1961: 39 a 41).

Ao Zoneamento de Usos são acrescentados três zoneamentos complementares: Zoneamento de Índices de Aproveitamento (instrumento de controle da densidade), Zoneamento de Percentagens de Ocupação (instrumento que regula a relação entre áreas livres de terreno e as ocupadas por edificações) e Zoneamento de Alturas (que limitava a altura das construções, de acordo com a largura das vias).

### 3.2.2.1 Zoneamento de Usos do Município

A área descrita anteriormente foi dividida em 11 zonas, nas quais foi incentivado diferentemente, a predominância de usos Residenciais (4 zonas), Comerciais (5 zonas) e Industriais (2 zonas) (PORTO ALEGRE, 1961: Art. 20º).

### 3.2.2.2 Zoneamento de Índices de Aproveitamento do Município

A Área da cidade, descrita anteriormente, era dividida em doze zonas, com índices de aproveitamento diferenciados. Por Índice de Aproveitamento entende-se a relação entre a área máxima total de construção e a área de terreno, ou seja, essa relação é dada por um fator que é multiplicado pela área do terreno. Excetuando-se as áreas dos aterros das avenidas Praia de Belas, Borges de Medeiros e Beira Rio e do entorno da 1ª Perimetral, classificadas pela lei como Z0, que não possuíam índice de aproveitamento; as demais onze zonas possuíam índices de aproveitamento, que variavam de 3 a 12. Não eram computadas no índice de aproveitamento as áreas de serviço secundárias, de uso comum, tais como: casa de máquinas de elevadores, reservatórios, transformadores e similares (PORTO ALEGRE, 1961: Art. 44º).

### 3.2.2.3 Zoneamento de Percentagens de Ocupação do Município

A área zoneada anteriormente foi dividida em 6 (seis) percentagens de ocupação: Z0 (plano), Z1 (66,6%), Z2 (75 %), Z3 (100 %), Z4 ( industrial 100% e residencial/comercial 75 %) e Z5 (industrial 75% e residencial/comercial 66,6 %). Não eram computadas garagens e dependências de serviço, quando, em terrenos com desnível, suas coberturas em terraço não ultrapassarem o nível médio do passeio (PORTO ALEGRE, 1961: Art. 50º).

#### 3.2.2.4 Zoneamento de Alturas do Município

A área do Município, atingida pela lei, ficava dividida em 9 (nove) zonas, das quais duas (a 1ª Perimetral e a Praia de Belas) seguiam as alturas definidas em seus projetos especiais. A maior parte das vias secundárias, em zonas de uso residencial, possuíam zoneamento de altura máxima de 11,00 m (onze metros). As demais seis zonas tinham alturas variando de uma a duas vezes a largura do logradouro, com alturas máximas entre 11,00 m (onze metros) e 70,00 m (setenta metros), podendo, em alguns casos, exceder a altura máxima, desde que houvessem afastamentos, a partir de uma determinada altura (escalonamento das edificações). Eram incentivados pavimentos em pilotis, que não computavam na altura (PORTO ALEGRE, 1961: Art. 59º).

#### 3.2.2.5 Recuos de Jardim e de Fundos

Os recuos de frente, para jardim eram de 4,00 m (quatro metros), excetuando-se os logradouros da área central e alguns outros, demarcados em planta anexa no plano. Nos terrenos de esquina atingidos por mais de um recuo, um deles estaria isento para prédios com até três pavimentos. Para terrenos fortemente inclinados, era permitida a construção de garagens no recuo de frente. A lei também determinava recuos de fundo, de, no mínimo, igual a 1/10 da profundidade total do terreno, excetuando-se os terrenos de esquina, os com profundidade inferior a 15,00 m (quinze metros) e as construções de serviço e garagens, com altura inferior a 4,00 m (quatro metros).

#### 3.2.2.6 Garagens

São obrigatórias vagas de estacionamento apenas para edifícios residenciais, cujos terrenos possuam testada maior do que doze metros. O critério estabelecido é de uma vaga para cada 400,00 m<sup>2</sup> de área construída. Estão isentos dessa obrigatoriedade alguns logradouros na área central da cidade (PORTO ALEGRE, 1961: Art. 1º).

### 3.2.2.7 Parcelamento do Solo

As dimensões mínimas dos lotes eram 10,00 m (dez metros) de testada e 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área.

## 3.3 PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO – LEI 43/79

Essa lei abandona parcialmente o conceito funcionalista do zoneamento de usos, existente no Plano Diretor anterior. Parcialmente, porque ainda existe um zoneamento de usos, porém não tão rígido, na medida que, em vez de um centro único, que já estava saturado devido à densidade elevada e à dificuldade de acesso, surge a descentralização, expressa em pólos e corredores de comércio e serviços. Nesse sentido, estimulando essas atividades próximas às áreas residenciais, a lei vai de encontro ao expresso em seu artigo 1º:

A municipalidade promoverá o desenvolvimento urbano de Porto Alegre, de modo integrado, com a finalidade de obter a melhoria da qualidade de vida da população e o incremento do bem-estar da comunidade (PORTO ALEGRE, 1979: Art. 1º).

Porém, pode-se comentar que é um pouco pretenciosa, talvez ainda fortemente influenciada pelo Positivismo e o Funcionalismo, com seus objetivos gerais do desenvolvimento urbano municipal. Os objetivos, entre outros, são ordenar o crescimento urbano em seus aspectos físico, econômico, social, cultural e administrativo; atender às necessidades e carências básicas da população, em relação à habitação, trabalho, lazer, cultura, circulação, saúde, abastecimento e convívio com a natureza (PORTO ALEGRE, 1979: Art. 2º).

Com o objetivo de organizar o planejamento Urbano, o território do município é dividido em Área Rural e Área Urbana, que, por sua vez, é subdividida em Área de Ocupação Intensiva (incentivo à urbanização) e Área de Ocupação Extensiva (incentivo à urbanização rarefeita e à preservação ambiental).

Como elemento estruturador da lei, o território de Porto Alegre é dividido em 354 Unidades Territoriais de Planejamento (UTP), que foram criadas, poder-se-ia dizer, com objetivos científicos, na medida em que as mesmas tem como função uma base estatística de dados, para qualificar uma determinada parcela do território, no que se refere à população, predominância de usos, equipamentos urbanos e relacionamento com o meio ambiente.

Cada UTP é o elemento básico, onde é aplicado o regime urbanístico, e cada UTP é limitada pelo traçado viário principal. Em função da estimativa de densidade de cada UTP, foi previsto o alargamento das vias existentes, bem como a execução de novas vias do traçado viário principal. O município daria importância à implantação das vias pertencentes à rede viária principal, em especial às radiais e perimetrais. Quando um equipamento urbano servir a mais de uma UTP, elas serão agrupadas em Unidades Territoriais Seccionais (UTS).

A ocupação do solo é realizada através do Regime Urbanístico, que engloba normas de Uso e Ocupação do Solo, Dispositivos de Controle de Edificações e Parcelamento do Solo.

O uso do solo é organizado através das Zonas de Uso, formadas pela união de Unidades Territoriais de Planejamento, com “*as mesmas tendências de uso*” (PORTO ALEGRE Art. 92). As Unidades Territoriais de Planejamento definem o zoneamento de usos do Plano e são divididas em Unidades Territoriais Residenciais (UTR), Unidades Territoriais Comerciais e de Serviços (UTCS), Unidades Territoriais Industriais (UTI), Unidades Territoriais Mistas (UTM) e Unidades Territoriais Funcionais. Nas UTPs da Área de Ocupação Extensiva é permitida, para as atividades residenciais, somente residências unifamiliares.

É introduzido o conceito de Áreas Funcionais, definidas como aquelas que requerem Regimes Urbanísticos especiais, por possuírem características diferenciadas. Podem ser de três tipos:

(a) Interesse Público (centros administrativos públicos, estádios, parques, clubes, equipamentos urbanos comunitários, terminais de transportes e cemitérios);

(b) Interesse Urbanístico (Áreas de Recuperação Urbana, de Indução ao Crescimento Urbano e de Contenção ao Crescimento Urbano);

(c) Interesse Ambiental (visando à proteção do patrimônio natural, paisagístico e cultural) (PORTO ALEGRE, 1979).

O sistema tributário estimula ou restringe a ocupação do solo, baseado no aumento ou diminuição do IPTU.

Com os objetivos de melhorar a distribuição da população na cidade e facilitar a circulação e acesso da mesma, são criados os pólos e corredores de comércio e serviços, que possuem níveis de especialização de 1 a 5, além do centro (nível 1 especial). Foram constatados 35 pólos existentes e a lei buscava formar outros 35, através de regimes urbanísticos, que favorecessem atividades diferenciadas. As principais estratégias do poder público para

implementar esses pólos eram: aplicar dispositivos de controle de edificações diferenciados, implantar serviços públicos e redes de transporte e sistema viário.

Os instrumentos para a implantação do regime urbanístico de cada UTP são aplicados sobre as edificações isoladas em seus lotes e denominam-se Dispositivos de Controle das Edificações. Esses dispositivos são compostos pelo Índice de Aproveitamento, Taxa de Ocupação, Altura das Edificações e Recuo para Ajardinamento. O Índice de Aproveitamento, instrumento de controle da densidade, segue o mesmo conceito da lei anterior, ou seja:

[...] a relação entre as áreas máximas de construção permitidas e as áreas dos terrenos (PORTO ALEGRE, 1979: Art. 131º).

Os índices são divididos em residenciais e de comércio e serviços, o que permite estimular determinado tipo de atividade em cada UTP. Em algumas regiões, para estimular a densidade maior e a miscigenação de atividades, é permitido somar os índices residenciais e de comércio e serviços (índices cumulativos). Os índices foram reduzidos e relativamente homogêneos em relação à lei anterior, variando de 0,5 a 3,4. No caso dos prédios de habitação coletiva, a densidade também é controlada, através do número máximo de dormitórios, obtido pelo produto do índice residencial pela área do terreno e dividido por um coeficiente, que determina a relação de dormitório por apartamento.

As áreas não computáveis no índice de aproveitamento são as de uso comum, de serviços e garagens nos prédios não residenciais. Nos prédios residenciais, além das áreas de uso comum, de serviços e garagens, também não computam os pilotis, coberturas e áreas de lazer de uso comum. Nos apartamentos não computam as sacadas, varandas, áreas de recreação e coberturas. As áreas destinadas à preservação, em edificações de interesse cultural, também não são computáveis; o que incentiva a preservação do patrimônio.

### **3.3.1 A Taxa de Ocupação**

[...] estabelece a relação entre as projeções horizontais máximas de construção permitidas e as áreas dos terrenos [...] (PORTO ALEGRE, 1979: Art. 142º).

Ela tem como objetivos preservar áreas livres, para a permeabilidade do solo, melhorar as condições de aeração e insolação das construções, estimular áreas de lazer e preservar a

vegetação existente. A Taxa de Ocupação, na área intensiva, eram de 50 %, 66,6% e 75%, sendo, em alguns casos, estimuladas taxas maiores no térreo, galeria e sobreloja, podendo chegar até a 90%. Nos terrenos com grandes desníveis, era permitido não computar, para cálculo da taxa de ocupação, a construção de garagens e áreas de serviço, desde que tivessem a cobertura com tratamento de jardim (provavelmente uma herança dos princípios funcionalistas de Le Corbusier).

A limitação das alturas das edificações, e os afastamentos dessas das divisas, tinham como objetivos melhorar a aeração e insolação das construções, adequar as visuais e paisagem urbana e preservar elementos naturais, como a vegetação. Os afastamentos eram proporcionais à altura das edificações e variavam de acordo com a região da cidade. Eram estimuladas, em muitas regiões, atividades não residenciais, nos dois primeiros pavimentos, que não precisavam de afastamentos. Nos edifícios residenciais era estimulada a construção de garagens sem afastamentos, desde que estivessem na divisa de fundos e tivessem altura máxima de 4,00 (quatro) metros. Não eram computados, no cálculo de alturas, os subsolos, o pavimento térreo com garagens, as coberturas com áreas de lazer (25% da área do pavimento inferior), os reservatórios superiores e casas de máquinas e os pavimentos térreos em pilotis (para propiciar o convívio social, pregado na Carta de Atenas). O regime de alturas variava de 2 até 15 pavimentos, nos pólos de comércio e serviços mais importantes. As alturas podiam ser aumentadas em casos especiais, para permitir a preservação de elementos naturais ou culturais, utilizar reserva de índice construtivo ou em função de atividades específicas, que necessitassem de volumetria diferenciada.

Os recuos de jardim frontais serviam para 'valorizar' a paisagem urbana, com a predominância de elementos naturais. Os valores dos recuos, na área intensiva, eram de 4,00 (quatro) metros, 6,00 (seis) metros, alguns logradouros isentos e 12,00 (doze) metros, para construções industriais. Na área extensiva, os recuos eram de 6,00 (seis) metros, para residências e 12,00 metros (doze), para as demais atividades. Era permitida a construção de garagem no recuo de jardim, no caso de terrenos com grandes declividades. Em terrenos de esquina era possível respeitar apenas um dos recuos de jardim, até a distância de 25,00 (vinte e cinco) metros, no caso de construções com até dois pavimentos.

Os padrões mínimos para lotes, na Área de Ocupação Intensiva, eram de 10,00 metros de testada e área mínima de 300,00 m<sup>2</sup>. Os padrões mínimos para loteamentos de interesse social eram: testada mínima de 5,00 metros e área mínima de 125,00 m<sup>2</sup>. Nas áreas funcionais de preservação permanente, os lotes mínimos variavam de 20,00 metros a 40,00 metros de testada e entre 1000,00 m<sup>2</sup> e 2000,00 m<sup>2</sup> de área. Os lotes industriais deveriam

possuir testada mínima de 20,00 metros e área mínima de 600,00 m<sup>2</sup> ou 2000,00 m<sup>2</sup>, dependendo da UTI em que se encontrassem. Já, para a Área de Ocupação Extensiva, os lotes deveriam ter 25,00 metros de testada e 1300,00 m<sup>2</sup> de área e para as Áreas Funcionais Extensivas, as testadas mínimas variavam de 30,00 metros à 50,00 metros e as áreas mínimas de 2500,00 m<sup>2</sup> a 5000,00 m<sup>2</sup>.

### **3.3.2 Modificações da lei 43/79**

Após sua implantação, a lei passou por diversas modificações através de resoluções, decretos e leis, das quais destaca-se a lei 158/87, que modificou alguns índices de aproveitamento. Na instituição da lei 43/79, os índices residenciais variavam de 0,3 a 2,7 e, com as modificações, os índices residenciais passaram a variar de 0,5 a 2,7 ; porém vários índices intermediários ( 0,3; 0,6; 0,8 e 0,9 ) aumentaram para 1,0. Quanto aos índices de comércio e serviços, que variavam de 0,5 a 3,4, passaram de 0,5 a 3,5 ; sendo que vários índices ( 0,5 ; 0,6; 0,8 e 2,7 ) , aumentaram para 1,0; 1,2; 1,9 e 3,5. Os índices industriais não sofreram modificações, por não, sofrerem pressões do mercado imobiliário (a não ser que áreas industriais deixassem de o ser, o que não foi o caso).

## **3.4 PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – LEI COMPLEMENTAR 434**

O novo Plano Diretor, em vigor desde Março de 2000, procura criar um novo conceito de Planejamento Urbano, onde haja uma integração entre os diversos atores envolvidos: políticos, construtores, técnicos e sociedade civil em geral. Essa nova proposta segue a idéia de que o Planejamento Urbano não deve ser apenas um conjunto de regras para regular a atividade privada sobre o solo urbano. A lei procura não ser apenas normativa, mas assume um caráter de estratégia, ou seja, o Poder Público assume a tarefa de agente articulador e propositivo, buscando a ação integrada entre os diversos setores envolvidos. A legislação passa a ser a diretriz de um processo aberto, permanente e retroalimentado.

Segundo o discurso em voga pela Administração Municipal, a lei deve partir do princípio que o Planejamento e o Desenvolvimento Urbano são construções democráticas, que não são tarefas exclusivas de “tecnocratas”. Assim, é incentivada a diversidade cultural e a articulação entre todos os agentes, pois veja-se os princípios:

“Art. 1º A promoção do desenvolvimento no Município de Porto Alegre tem como princípio o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, nos termos da lei orgânica, garantindo:

I - a gestão democrática, participativa e descentralizada;

II – a promoção da qualidade de vida e do ambiente, reduzindo as desigualdades e a exclusão social;

III – a integração das ações públicas e privadas, através de programas e projetos de atuação;

IV - o enriquecimento cultural da cidade, pela diversificação, atratividade e competitividade;

V – o fortalecimento do papel do Poder Público, na promoção de estratégias de financiamento, que possibilitem o cumprimento dos planos, programas e projetos em condições de máxima eficiência;

VI – a articulação das estratégias de desenvolvimento da cidade, no contexto regional metropolitano de Porto Alegre;

VII – o fortalecimento da regulação pública sobre o solo urbano mediante a utilização de instrumentos redistributivos da renda urbana e da terra e controle sobre o uso e ocupação do espaço da cidade;

VIII – a integração horizontal entre os órgãos e Conselhos Municipais, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas do Plano, programas e projetos” (PORTO ALEGRE, 1999: Art. 1º ).

Assim, o objetivo da lei é ser mais “aberta”, ou seja, permitir que possam ser feitas propostas, que estimulem o debate, a fim de que se chegue às melhores soluções para um desenvolvimento urbano, ambiental, econômico e social integrado e sustentável. Com esse fim, a lei não propõe grandes projetos, como havia, por exemplo, o aterro da Praia de Belas no primeiro Plano Diretor. Atualmente é utilizado o conceito de modelo de desenvolvimento através de Estratégias, que são balizadoras para os projetos. Elas são sete:

“I – Estratégia de Estruturação Urbana;

II - Estratégia de Mobilidade Urbana;

III - Estratégia de Uso do Solo Privado;

IV - Estratégia de Qualificação Ambiental;

V - Estratégia de Promoção Econômica;

VI – Estratégia de Produção da Cidade;

VII – Estratégia do Sistema de Planejamento”;

(PORTO ALEGRE, 1999: Art. 3º ).

As três primeiras definem o modelo de cidade e as quatro últimas são complementares para a gestão do modelo.

A Estratégia de Estruturação Urbana busca os elementos referenciais do espaço urbano, para estimular a interação social, potencializando a legibilidade da cidade, através do fortalecimento de centralidades e da valorização do patrimônio ambiental (PDDUA PORTO ALEGRE, 1999: Arts. 4º e 5º).

Na Estratégia de Mobilidade Urbana, destaca-se a hierarquia de vias classificadas em Arteriais (ligações intra-urbanas, média ou alta fluidez de tráfego, restrita integração com uso e ocupação do solo e ideais para a operação de transporte coletivo), Coletoras (distribuir o tráfego entre as vias arteriais e locais, permitindo a integração com o uso e ocupação do solo) e Locais (baixa fluidez de tráfego e grande integração entre uso e ocupação do solo) (PORTO ALEGRE, 1999: Arts. 9º e 10º).

A distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana são regidas pela Estratégia de Uso do Solo Privado (PORTO ALEGRE, 1999: Art. 11º).

A Estratégia de Qualificação Ambiental promove o Patrimônio Ambiental, o qual é composto pelo Patrimônio Cultural e Natural. Por Patrimônio Cultural entende-se, tanto espaços urbanos e edificações, como tradições e práticas (bens intangíveis) (PORTO ALEGRE, 1999: Arts. 13º e 14º).

A dinamização e desconcentração econômica são os objetivos principais da Estratégia de Promoção Econômica (PORTO ALEGRE, 1999: Art. 19º).

A Estratégia de Produção da Cidade consiste num conjunto de ações políticas e instrumentos de gerenciamento do solo urbano, visando o estímulo a atividades empresariais, gerenciamento de propostas negociadas entre o poder público e empreendedores, bem como o incentivo à políticas habitacionais, tanto públicas quanto privadas. Essa estratégia é composta por: Programa de projetos especiais (incentivo a propostas diferenciadas, que fujam aos padrões normais da lei), Programa de habitação de Interesse Social, Programa de Gerenciamento dos Instrumentos para o Desenvolvimento Urbano (monitorar o desenvolvimento urbano) e Programa de Incentivos à Habitação para baixa e média renda.

Na Estratégia do Sistema de Planejamento, é incentivada a participação dos diversos atores envolvidos no processo de planejamento.

As Estratégias compõem a primeira parte da lei; a segunda, o detalhamento da Estratégia do Sistema de Planejamento; a terceira, o detalhamento da Estratégia do Uso do Solo Privado, expressa pelo plano Regulador; a quarta, as disposições finais e transitórias e, ainda, existem dez anexos detalhando a lei.

Para efeitos de organizar o planejamento é feita uma divisão do território, onde é reconhecida a diversidade preexistente. A grande mudança desse Plano Diretor, em relação aos anteriores, é definir todo o território do município como área urbana, o que está expresso em seu Modelo Espacial, definido como o conjunto de diretrizes de desenvolvimento urbano, onde são estimuladas: a descentralização das atividades, a miscigenação da ocupação do solo, a qualificação ambiental, o reconhecimento da cidade informal e o controle da densidade.

O Modelo Espacial serve para estruturar as Macrozonas (descritas a seguir), induzindo fluxos transversais e atividades através de eixos de mobilidade, que promovam a descentralização e tornem o sistema sustentável (diminuindo a poluição e os deslocamentos), tendo como base os seguintes elementos (PORTO ALEGRE, 1999: Art. 30º):

- I - Centro Histórico;
- II – Corredores de Centralidade;
- III – Corredor de Urbanidade;
- IV – Corredor de Desenvolvimento;
- V – Corredor de Produção;
- VI – Corredor Agroindustrial ”;

Corredores de Centralidade são espaços definidos por duas vias principais, onde é incentivada a diversidade de usos e a densificação. Corredor de Urbanidade possui a mesma função do anterior, porém com a presença de Patrimônio Cultural a preservar: parte dos bairros Cidade Baixa, Bom Fim, Independência e Navegantes. O Corredor de Desenvolvimento será descrito posteriormente. O Corredor de Produção, onde são estimuladas atividades industriais, de comércio atacadista e ocupação dos vazios urbanos com loteamentos de interesse social, encontra-se na região nordeste, entre a Av. Protásio Alves e o Porto Seco. Por fim, o Corredor agroindustrial situa-se na Av. Edgar Pires de Castro, ao sul da Restinga, e nele são incentivadas atividades descritas no próprio nome.

A partir do reconhecimento de uma integração metropolitana, nas zonas norte e nordeste e uma região com menor densidade na zona sul, o Modelo divide o território do Município em Área de Ocupação Intensiva (prioritária para urbanização) e Área de Ocupação Rarefeita (prioritária para produção primária e proteção ambiental). As áreas de Ocupação Intensiva e Rarefeita, por sua vez, dividem-se em Macrozonas, Unidades de Estruturação Urbana, e Regiões de Gestão do Planejamento.

A cidade é dividida em nove Macrozonas, que são regiões com características similares em termos socioeconômicos, paisagísticos e ambientais, bem como das suas potencialidades. Assim, a parcela mais antiga e estruturada é a Macrozona 1 (Cidade radiocêntrica), que engloba o território equivalente, aproximadamente, ao do primeiro Plano Diretor (lei 2330/61), ou seja, do Centro Histórico até a III Perimetral.

No norte da cidade, existem áreas com lotes maiores, com potencial para o desenvolvimento industrial e a integração metropolitana, com equipamentos como o aeroporto: é a Macrozona 2 (Corredor de Desenvolvimento).

Na zona sul, constatou-se um território de grandes vazios urbanos, com alguns núcleos urbanos esparsos (Restinga, Belém Velho, Belém Novo e Lami), muitas ocupações irregulares, regiões com produção agropecuária e áreas de preservação ambiental. São as Macrozonas 6 (Eixo Lomba-Restinga, com potencial para empreendimentos habitacionais de caráter social, com suas atividades complementares), 7 (Restinga) e 8 (Cidade Rururbana).

Entre as zonas sul e norte, existe uma grande área intermediária, onde se situam as denominadas Macrozonas 3 (Cidade Xadrez), 4 (Cidade da Transição) e 5 (Cidade Jardim). A Cidade Xadrez é a parcela norte (exceto Macrozona 2) e nordeste, desenvolvida a partir do PDDU (LC 43/79), onde é incentivada a ocupação baseada em três 'corredores de centralidade' estruturadores: Sertório/Assis Brasil, Nilo Peçanha/Anita Garibaldi e Ipiranga/Bento Gonçalves. A Cidade da Transição faz a "interface" da área central com a Cidade Jardim (Macrozona 5). Nessa última é incentivado o uso residencial com baixa densidade e a integração à vegetação e ao estuário do Guaíba. Finalmente, a Macrozona 9 é região das ilhas do Delta do Jacuí, onde é incentivada a proteção ambiental, porém existem sérios conflitos com ocupações irregulares.

Cada Macrozona é composta de Unidades de Estruturação Urbana, que são definidas como módulos, limitados por vias integrantes da malha viária básica (vias principais, com função

de interligar as diferentes regiões). Essas ‘UEUs’ podem ser subdivididas em subunidades, quando possuírem Regimes Urbanísticos diferentes.

As Zonas de Uso são parcelas do território com características semelhantes e seguem os conceitos de Cidade Miscigenada, Policentralidade, Centralidade (densificação, fluxos, animação, miscigenação e acessibilidade), Incômodo, Impacto, Manutenção do Patrimônio Ambiental e estímulo à Produção Primária. As Zonas de Uso tem as seguintes Áreas: Predominantemente Residenciais (estímulo à atividades complementares à habitação); Miscigenadas (igual estímulo às atividades residenciais, de comércio, serviços e indústrias, porém com diferentes níveis): a) Mista 1 (Grupamento de Atividades 03) e Mista 2 (Grupamento de Atividades 05) – estímulo principal ao comércio varejista, e serviços com o incentivo à centralidades; Mista 3 e Mista 4- estímulo à atividade produtiva; Mista 5-todas as atividades são permitidas e o uso habitacional só é permitido através de projetos especiais; Predominantemente Produtivas -diversidade máxima onde o uso habitacional só é permitido para zeladoria; Interesse Cultural; Interesse Institucional (públicas ou privadas com fins comunitários ou administrativos); Proteção do Ambiente Natural; Reserva Biológica; Parque Natural; Desenvolvimento Diversificado (atividades miscigenadas com proteção ambiental); Produção Primária; Corredor Agroindustrial e Potencial de Intensiva ( para projetos de habitação social) (PORTO ALEGRE,1999: Arts. 26º, 30º, 31ºe 32º).

A Estratégia do Sistema de Planejamento tem como objetivos formular estratégias para o gerenciamento do Plano, monitorar, controlar e reavaliar os instrumentos de aplicação e aprovação de projetos. Para isso são constituídas Comissões Técnicas intersecretarias e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, que é a instância máxima do desenvolvimento.

O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental é composto por vinte e cinco membros: 8 governamentais (1 federal, 1 estadual e 6 municipais), 8 de órgãos não governamentais (entidades de classe, empresariais, científicas e ambientais), 8 representantes das regiões de gestão do planejamento e o Secretário do Planejamento (presidente).

Os instrumentos do Plano Diretor dividem-se em básicos (as sete Estratégias de Desenvolvimento, Programas, Plano Regulador e Modelo Espacial) e complementares, nos quais não se entrará no mérito.

Para aplicar os programas, planos e projetos são estabelecidos sete instrumentos para intervenção no solo (PORTO ALEGRE,1999: Art. 50º):

- I – Normas de Uso e Ocupação do Solo;
- II – Transferência de Potencial Construtivo;
- III – Solo Criado;
- IV – Tributação e Incentivos;
- V – Projetos Especiais;
- VI – Monitoramento da Densificação;
- VII – Áreas Especiais

A Transferência de Potencial Construtivo é o Direito de transferir o potencial construtivo de um terreno para outro.

O Solo Criado refere-se a estoques alienáveis de potencial construtivo, que tem sua venda controlada através de limites máximos por quarteirão. Os quarteirões são controlados pelo Monitoramento da Densificação e o dinheiro das vendas, teoricamente, é destinado a um fundo para aplicação em habitação de interesse social.

Os Projetos Especiais consistem em projetos diferenciados, que requerem uma análise quanto à adequação de atividades, edificações e parcelamento do solo, à estrutura e infraestrutura urbanas, bem como a condições topográficas e ambientais excepcionais. Os mesmos são objeto de Estudo de Viabilidade Urbanística, antecedendo à aprovação do projeto, e serão analisados pelas comissões técnicas, e, dependendo do grau de impacto, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental.

As Áreas Especiais são aquelas, que, por suas características diferenciadas, requerem regimes urbanísticos específicos, que serão analisados caso a caso, mediante Projetos Especiais. Elas são de três tipos: Interesse Institucional, Interesse Urbanístico (Interesse Social, de Ocupação Prioritária com IPTU progressivo, de Contenção ao Crescimento Urbano e de Revitalização) e Interesse Ambiental (Natural ou Cultural). As Normas de Uso e Ocupação do Solo são detalhadas no Plano Regulador, na terceira parte da lei e dizem respeito ao Regime Urbanístico: atividades, densificação, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo.

As atividades são agrupadas de acordo com uma escala de interferência ambiental: inócuas, interferência ambiental 1, interferência ambiental 2, interferência ambiental 3 e atividades especiais. Existe também o conceito de porte, ou área máxima, para a implantação de uma atividade. A partir dessa classificação é verificada a possibilidade de implantação de uma atividade, de acordo com as zonas de uso descritas anteriormente.

Os dispositivos de controle são os elementos fundamentais para regradar as edificações e são descritos como: Índice de Aproveitamento, Solo Criado, Quota Ideal Mínima de Terreno por Economia; Regime Volumétrico; Recuos para Jardim e Viário; Garagens e Estacionamento.

A densificação é controlada através do Índice de Aproveitamento (segue a mesma definição das duas leis anteriores), Estoques Construtivos Públicos (alienáveis) e Quota Ideal Mínima de Terreno por Economia. São definidos Índices de Aproveitamento, variando de 1,0 a 2,4 na área de ocupação intensiva, além dos regimes diferenciados para as Áreas Especiais. As Áreas Construídas não Adensáveis são as áreas de uso comum e as garagens, em todas as edificações, e as sacadas com até 2,50 metros, vinculadas às áreas de uso sociais, nos edifícios residenciais. A Quota Ideal Mínima de Terreno por Economia estabelece a fração de terreno por economia, mas só é aplicada, na Área de Ocupação Intensiva (75,00 m<sup>2</sup>), nas edificações residenciais que possuem código de volumetria 01 e nos condomínios de residências.

O Regime Volumétrico é formado pela Taxa de Ocupação (o conceito é o mesmo das duas leis anteriores), a Altura e os Recuos da edificação. Para aplicação desse Regime Volumétrico, os edifícios são compostos através de um modelo teórico, que os divide em subsolo, base, corpo (que abriga as unidades propriamente ditas) e volume superior (reservatório e equipamentos). As Taxas de Ocupações, na Área de Ocupação Intensiva, variam de 66,6%, nas Áreas Predominantemente Residenciais, 75 %, na maioria dos zoneamentos e 90%, para a base das edificações em vias da malha viária básica (vias mais importantes) e na Área Central, o que estimula a construção de garagens e atividades de comércio varejista e serviços. Em relação às alturas, são estabelecidas alturas máximas para construções na divisa, para a base, e para construções com afastamentos da divisa, que são de 18 % da altura (somada a base e o corpo). As alturas da base variam de zero (para edificações em Áreas Predominantemente Residenciais), 4,00 metros, 6,00 metros e 9,00 metros. As alturas máximas, para construções nas divisas, são de 9,00 metros, 12,50 metros e 18,00 metros. Para construções com afastamentos (não são exigidos na base, exceto o recuo frontal de jardim, quando houver), as alturas permitidas são de 9,00 metros, 12,50 metros, 18,00 metros, 27,00 metros, 33,00 metros, 42,00 metros e 52,00 metros. De maneira geral, são respeitados alguns critérios de referências de níveis; o subsolo e o volume superior não computam no cálculo da altura.

Na Área de Ocupação Intensiva, os recuos de jardim são de 4,00 metros, ou isentos, na Área Central e alguns outros logradouros.

Os padrões mínimos para lotes, na Área de Ocupação Intensiva, são de 5,00 metros de testada e área mínima de 150,00 metros quadrados. Existem ainda padrões mínimos para avenidas principais (definidas com eixos pertencentes à malha viária básica), que possuem testada mínima de 15,00 metros e área mínima de 450,00 m<sup>2</sup>, o que estimula atividades comerciais, e para as Áreas Predominantemente Produtivas, que possuem testada mínima de 15,00 metros e área mínima de 600,00 m<sup>2</sup>.

### 3.5 OS CRITÉRIOS E DIRETRIZES DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE CULTURAL, COMO NOVOS RUMOS PARA O PDDUA

Durante o desenvolvimento deste trabalho, pode-se ter contato com recente estudo desenvolvido pelo Curso de Arquitetura e Urbanismo de Centro Universitário UniRitter, em parceria com a Prefeitura Municipal de Porto Alegre, sobre zoneamentos de áreas de interesse cultural para vários setores da cidade, que vem diretamente ao encontro do presente trabalho. Trata-se de um estudo para ser incorporado ao Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do município, denominado: Definição de regimes urbanísticos das áreas especiais de interesse cultural.

O estudo, além de gravar e zonear várias parcelas da cidade como áreas especiais de interesse cultural, organiza estas áreas com seus respectivos novos regimes urbanísticos, diferenciando os dos atuais, legislados pelo atual Plano Diretor. Se o presente trabalho pretende criticar o atual Plano em suas deficiências e perspectivas, quanto os regimes vinculados às futuras transformações, destaca-se que o referido estudo muito vem a contribuir para qualificar a cidade e possibilitar a manutenção e preservação de zonas, que possuem configurações com valor cultural, seja pela estruturação morfológica, assim como os conjuntos de edificações e arborização. Enfim, são zonas que caracterizam fortemente a cidade de Porto Alegre e sua paisagem natural e cultural.

O estudo foi norteado pelos princípios que fundamentam a formulação das estratégias sobre as quais se estrutura o PDDUA, ressaltando-se três de especial vínculo:

- a promoção da qualidade de vida e do ambiente;
- o enriquecimento cultural da cidade pela diversificação, atratividade e competitividade;
- a estruturação e a qualificação ambiental, através da valorização do patrimônio.

Segundo o estudo da Prefeitura Municipal de Porto Alegre e Centro Universitário UniRitter dos Reis – Curso de Arquitetura e Urbanismo, 2002:

Foi instituída a figura das Áreas Especiais, integrando-se aos demais instrumentos que compõem o PDDUA. Da constatação que determinados locais da cidade apresentam características diferenciadas – sejam decorrentes do uso, da localização, de aspectos paisagísticos ou da existência de Patrimônio Cultural ou Natural, – é reconhecido o caráter de excepcionalidade dessas áreas, necessitando tratamento específico e diferenciado [...] o produto final deste convênio, aqui apresentado, reafirma a importância da preservação do Patrimônio Cultural, como instrumento de planejamento urbano, incluindo a valorização das identidades locais, a qualificação da vida coletiva e também a construção, no presente e no futuro, de uma Porto Alegre dinâmica, plural e atrativa.

Sobre os dispositivos de controle, ou seja, os regimes urbanísticos para garantir a qualidade ambiental de cada área em questão, verificou-se que, em alguns casos, havia algumas discrepâncias significativas entre os índices vigentes no atual PDDUA e os padrões aconselháveis, para a preservação dos valores identificados em cada área especial. Destaca-se, a seguir, os critérios utilizados, segundo Prefeitura Municipal de Porto Alegre & Centro Universitário UniRitter, (2002):

- a) utilização, sempre que possível, das quantificações já definidas nas tabelas do plano em vigor, sendo os índices propostos nesta etapa referenciados dentro da mesma sistemática, visando facilitar a elaboração das novas tabelas, bem como a sua consulta e entendimento;
- b) novas construções limitadas ao máximo do regime urbanístico previsto em cada AEIC, sem a possibilidade de incremento por qualquer outro dispositivo (solo criado, projeto especial, etc);
- c) restrição quanto a operações de agrupamento ou subdivisão de lotes;
- d) adoção de uma Quota Ideal de Terreno compatível com a ocupação recorrente na Área em questão;
- e) minimizar o impacto na implantação ou ampliação de atividades já instaladas, cujo porte e/ou funcionamento comprometa a manutenção da qualidade ambiental da Área em questão;
- f) minimizar o impacto na implantação das atividades de ou com garagem e/ou estacionamento, garantindo uma provisão adequada de vagas, sem prejuízos na manutenção da qualidade ambiental da área em questão;

- g) desestímulo a operações de demolição de edificações e criação de terrenos baldios
- h) estímulo ao caráter residencial unifamiliar existente em alguns bairros ou setores da cidade inseridos nas AEICs, que apresentarem ambiências características em relação a este uso específico;
- i) minimizar o impacto do traçado viário e dos recuos de jardim já previstos em Lei sobre conjuntos de tipologias e morfologias já estruturadas;
- j) minimizar o impacto da instalação de veículos de publicidade;
- k) minimizar o impacto da instalação de mobiliário urbano, antenas de telefonia ou demais equipamentos de infra-estrutura.

A partir dos critérios gerais mencionados, foram adotadas as seguintes diretrizes para o domínio das Áreas Especiais de Interesse Cultural:

- a) vedações de operações com solo criado;
- b) operações envolvendo transferências de potencial construtivo de outras UEUs para o interior de AEICs deverão limitar-se ao limite máximo previsto pelo regime urbanístico da respectiva Área Especial;
- c) operações envolvendo fracionamento, desmembramento e ao remembramento de lotes, mediante aprovação de Estudo de Viabilidade Urbanística – E.V.U. -, prevendo a ocupação desejada nos referidos terrenos;
- d) quota ideal mínima do terreno por economia limitada a 300 m<sup>2</sup>, para construções residenciais e condomínios unifamiliares com altura máxima de 9 m;
- e) vedação de aumento de porte de atividade para novas edificações;
- f) implantação de garagens e estacionamentos precedida de aprovação de E.V.U., atendendo diretrizes específicas de compatibilização de novas intervenções com o entorno e preexistências;
- g) licença para demolição total ou parcial da edificação, precedidas de aprovação de E.V.U., atendendo diretrizes específicas de compatibilização com o entorno e preexistência;
- h) reavaliação dos alargamentos previstos no traçado viário, visando sua compatibilização com as especificidades de cada Área;
- i) manutenção dos recuos para ajardinamento, já previstos, somente em vias onde houver predominância dessa situação na estrutura urbana preexistente;
- j) licenças para a colocação de veículos de divulgação precedidas de análise específica, visando sua compatibilização com as especificidades de cada Área;
- k) implantação de mobiliário urbano, antenas de telefonia ou demais equipamentos de infra-estrutura precedidas de aprovação de E.V.U., atendendo diretrizes específicas de compatibilização com o entorno e preexistência.

Além dos critérios e diretrizes gerais, foram criados critérios e diretrizes específicas para as áreas especiais do Centro da cidade, para as áreas especiais da orla do Rio Guaíba e para as áreas do interior. No que diz respeito à Teresópolis, destaca-se, a seguir, os critérios adotados para os bairros de interior da cidade:

- a) reconhecimento da predominância de um tecido urbano consolidado, em grande parte dos casos, segundo uma lógica estruturação característica;
- b) volumetria das novas edificações referenciada, na maior parte dos casos, nos elementos e estruturação preexistentes, favorecendo a configuração de um conjunto mais homogêneo;
- c) necessidade de implantação das novas construções nos alinhamentos frontais e/ou laterais predominantes no local, garantindo uma solução de continuidade para viabilizar uma maior coesão do conjunto e qualificar a estruturação do cenário edificado;
- d) estímulo ao tratamento ou alinhamento de empenas cegas nas edificações;
- e) preservação e valorização do patrimônio construído e natural já inventariado e tombado, potencializando o seu papel decisivo como elemento primário de estruturação e de qualificação ambiental;
- f) reconhecimento e potencialização da vocação de cada Área Especial, individualmente, e do seu papel específico dentro da dinâmica urbana;
- g) estímulo à valorização das relações de vizinhança e da vida cotidiana, em geral, em Áreas de uso predominantemente residencial;
- h) potencialização do modelo “cidade jardim” – segundo a definição apresentada no modelo espacial e no Art.29, inciso V, da L.C. 434/99 – e reconhecimento da potencialidade de ocorrência deste modelo, não só na macrozona 5, mas em outras regiões da cidade, como no caso de vários bairros do interior, notadamente da Vila IAPI e dos bairros Três Figueiras, Chácara das Pedras, Jardim Lindóia, etc.

Com base nestas circunstâncias, reconhecidas nas Áreas Especiais de Interesse Cultural, e justificando-se, também, pelos novos paradigmas, frente ao desenvolvimento urbano nacional, pretende-se gerar um estudo que reconheça as características sócio-culturais e ambientais preexistentes, tomando-se como pressuposto que, através da preservação do cenário local e a potencialização de seus bens consolidados, pode-se gerar uma situação urbana mais sustentável e com maior riqueza ambiental. Nesta circunstância, torna-se necessário descrever o local tomado como enfoque de caso, descrevendo-o brevemente, para situar o leitor, referenciando suas origens históricas, a atual situação morfológica e seus potenciais existentes, supostamente canalizadores de qualificação e sustentabilidade local.

## 4 CARACTERIZAÇÃO DO BAIRRO TERESÓPOLIS

A principal intenção, neste momento, é demonstrar, progressivamente, as características do bairro Teresópolis, para situar e contextualizar o local de estudo. Para isto, será descrito um referencial histórico do bairro, discorrendo brevemente sobre suas origens e sua relação com a cidade. Este referencial caracteriza sua formação, tanto morfológicamente, quanto de suas relações sócio-culturais. Posteriormente, será relatada a atual configuração, destacando-se características urbanas, arquitetônicas e sócio-culturais. Paralelamente, cita-se algumas transformações que vêm ocorrendo, com a inserção de projetos pontuais e relacionadas com o crescimento da cidade. Este relato específico, sobre as supostas alterações, ocorridas nos últimos anos, serve de fundamento para evidenciar a desconsideração da morfologia urbana preexistente. Por fim, é importante, também, tecer uma breve análise sobre sua estruturação urbana, relacionando sua infra-estrutura urbana com o todo, dentro das articulações de necessidade, através de uma leitura morfológica, legibilidade urbana e sua sintaxe urbana, expressa com a intenção de entendimento de seu contexto funcional e estrutural. Consiste em relacionar suas morfologias, destacando as características naturais, funcionais, arquitetônicas, juntamente com seus equipamentos urbanos de estruturação dos bens de serviços, lazer e viver. É importante destacar que segundo o PDDUA, em seu artigo 63, a infra-estrutura urbana e a estrutura urbana consistem em:

Consideram-se infra-estrutura urbana o conjunto de redes e equipamentos necessários para sustentar a vida urbana, como o sistema viário e as redes de água, esgoto, drenagem, energia e telefone.

Consideram-se estrutura urbana a disponibilidade de terra urbanizada ou não, os estoques edificados sobre os espaço e as atividades no interior destes espaços e a circulação e o transporte (PORTO ALEGRE, 2005).

## 4.1 HISTÓRICO DO BAIRRO TERESÓPOLIS

O bairro de Teresópolis situa-se na Zona Sul da Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, Brasil, pertencendo à Macro Região Sul, como são denominadas, atualmente, as divisões territoriais pela prefeitura municipal da cidade de Porto Alegre. Está situado entre os bairros Medianeira, Glória, e Nonoai, como mostra a figura 1.

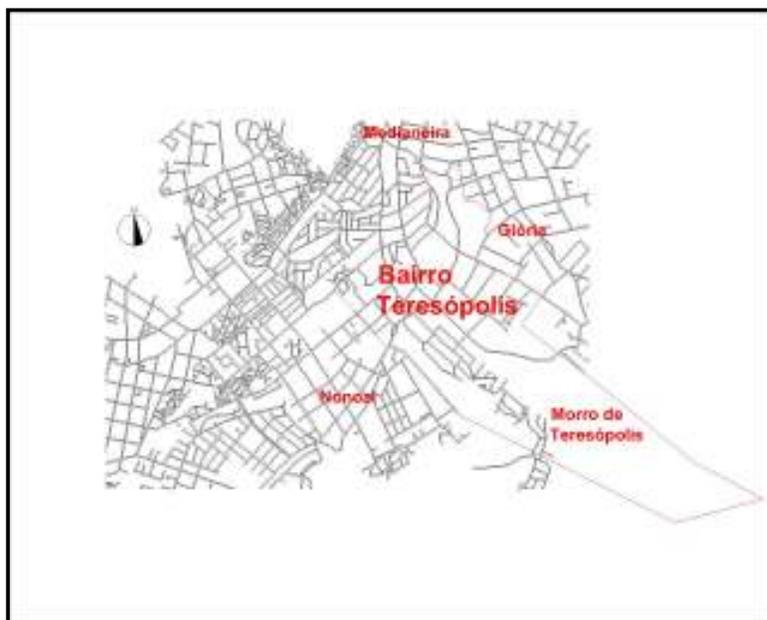


Figura 1 : Localização do bairro Teresópolis.

O espaço que circunda o atual bairro Teresópolis compreendia, no início do povoamento de Porto Alegre, a sesmaria de Sebastião Francisco Chaves, cuja doação, pela Coroa Portuguesa, data do ano de 1736. Suas terras abrangiam uma área que ia do Arroio Dilúvio até a Cavalhada, incluindo, hoje, os bairros Azenha, Partenon, Glória, Teresópolis, Menino Deus, Praia de Belas e Cristal. A gleba que vazia divisa com sua propriedade, pertencia ao também sesmeiro Dionísio Rodrigues Mendes, então proprietário do lugar onde, posteriormente, se configurariam os bairros Cavalhada, Camaquã, Tristeza, Vila Assunção, Vila Conceição, Pedra Redonda, Ipanema, Espírito Santo, Guarujá, Vila Nova, Belém Novo e Belém Velho. Por não possuir herdeiros, Sebastião Francisco Chaves doou suas terras para o compadre Manuel Ávila e Souza. Este terminou repassando a propriedade adquirida aos seus familiares que, aos poucos, venderam-na em lotes menores. Esse

desmembramento da área que, no passado, pertencera ao mesmo dono, pode ser considerada a origem dos atuais bairros Azenha, Menino Deus, Partenon e Teresópolis (SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, 2004).

Os limites físicos do bairro Teresópolis, especificamente são perpetuados pela lei Municipal nº 2681, de 1963, que acrescenta, ao final do Art. 2, da Lei 2022, de 07/12/1959, o bairro Cascata, os marcos geodésicos da bela Cidade de Teresa (Teresópolis). Precisamente, os limites estão explicitados pela seguinte descrição:

“A zona compreendida nos seguintes limites e logradouros públicos: Rua Calvet, da ponte do Arroio Cascata e, no seu prolongamento, por uma linha reta, seca e imaginária, até a Rua Catumbi, até a Rua Sepé, em direção norte-sul, até encontrar a Rua Orfanatrópio; Rua Orfanatrópio, no ponto do prolongamento com a Rua Luiz Flores; Rua Luiz Flores e seu prolongamento até a ponte do Arroio Passo Fundo, na Avenida Nonoai; Avenida Nonoai até a Rua Costa Lima e seu prolongamento, por uma Rua Seca e imaginária, até o marco geodésico do Morro Teresópolis, dali por uma linha seca e reta até o marco geodésico do Morro da Pedra redonda e daí, também, por uma linha reta seca imaginária até encontrar o entroncamento da estrada Salater, com a avenida Professor Oscar Pereira” (SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA, 2004).

Data, historicamente, que um punhado de imigrantes italianos, mais precisamente trinta e duas famílias, por volta de 1876, se fixou nas terras de Guilherme Ferreira de Abreu, fundando, mais tarde o “Arraial de Teresópolis”. Este já aparecia na planta da cidade de Porto Alegre de 1896, desenvolvendo-se, posteriormente, em torno da atual Av. Dr. Carlos Barbosa (antiga estrada da Cavalhada), servindo de acesso ao bairro Tristeza. Sua denominação de arrabalde de Teresópolis é decorrente de homenagem ao sábio médico rio-grandense Francisco Ferreira de Abreu, Barão de Teresópolis.

Em sua fundação, a chamada, hoje, avenida Teresópolis era a única via na época para quem se dirigia à Zona Sul. Este fato, talvez, explique a influência que o núcleo fundado por Guilherme Ferreira de Abreu possa ter exercido sobre a comunidade que ali morava. Sendo um local de passagem e de parada obrigatória, pois o arroio Passo Fundo era a única alternativa para sanar a sede dos animais e para descanso dos viajantes (FRANCO, 1988).

A partir de 1899, é criada a linha de bondes “Teresópolis”, como se pode ver na figura 2, e não precisou muitos anos para que as terras desta região fossem loteadas e vendidas, na sua maior parte, pela Companhia Territorial Rio-grandense, que, a partir desta data, já oferecia, no Jornal do Comércio, uma razoável quantidade de lotes no local.

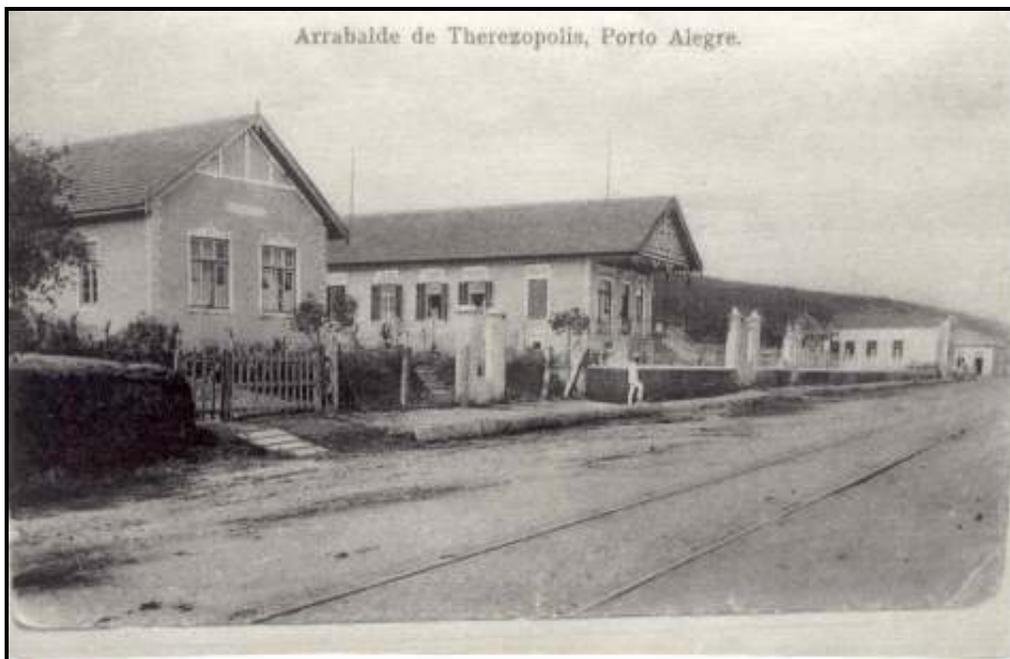


Figura 2: Av. Teresópolis com trilhos de bonde.

A companhia Territorial Rio Grandense, fundada em 1895 e extinta em 1901, foi uma das primeiras companhias loteadoras de Porto Alegre. No arraial de Teresópolis, ocupou-se em parcelar o solo em lotes, que favoreciam o estabelecimento de chácaras pelas famílias que vinham residir. Com o fechamento da Cia Rio Grandense, em 1901, a empresa Predial Agrícola, substituiu a primeira e deu continuidade ao loteamento, neste mesmo arraial, dividindo-o em dimensões consideráveis, para padrões da época de, em média, 55 x 40 m. Segundo o morador do bairro, Olívio Holderbaum, Teresópolis era mais ou menos assim:

Aqui, era tudo chácara, antigamente. Então tinham árvores frutíferas, uma beleza isto aqui. Era um solo espetacular para sítios. Um lugar que, na época, era extremamente longe de Porto Alegre (SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA, 2004).

O Clima, na época, de Teresópolis Arraial era bastante ameno, devido à abundante presença de mata nativa, e à ausência de aglomerados habitacionais, como se pode notar na figura 3. Neste sentido, além de poucas edificações, a única via que cortava o arraial era a Estrada da Cavahada, que, futuramente, seria a atual avenida Teresópolis, conforme a Planta da Cidade de Porto Alegre, elaborada por Alexandre Ahrans.



Figura 3: Vista geral do bairro Teresópolis na década de 20 (JATAHY, 1996).

Nesta época, as chácaras produziam hortifrutigranjeiros, com a predominância para as parreiras, muito bem aclimatadas para o solo gaúcho. Este fato explica, sabiamente, a pujança econômica que levou Teresópolis a realizar a primeira festa da Uva do estado do Rio Grande do Sul. Sendo assim, cabe, portanto, ao arraial de Teresópolis o mérito da primeira iniciativa de organização de uma festa popular, em 1910, onde a uva era destaque principal. Todavia, em 1931, a imprensa da época notificou como “pequena Exposição de Uvas”, o que se realizaria, mais tarde, em Caxias do Sul. Segundo o depoimento do morador Ênio Vinício Mascarello, o cultivo da uva e do vinho era assim:

A uva e o vinho, geralmente, eram produzidos para consumo próprio. Mas como tinha bastante, fazia-se vinho e vendia-se para quem quisesse comprar...vinha gente do centro para comprar uva aqui, a granel. Era bem grande a chácara. Eu amassei uva com os pés para fazer vinho (SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA, 2004).

Como se pode ver na figura 4, o vinho era também comercializado, possuindo rótulo padronizado pelas diversas famílias italianas, que possuíam esta cultura no início do século XX, em Teresópolis. Decorrente disto, e juntamente com a criação de animais e outros produtos, possibilitou a algumas famílias transcenderem a condição, apenas, de

plantadores, tornando-se comerciantes no arraial, onde estabeleceram pequenos comércios de abastecimento local de alimentos.

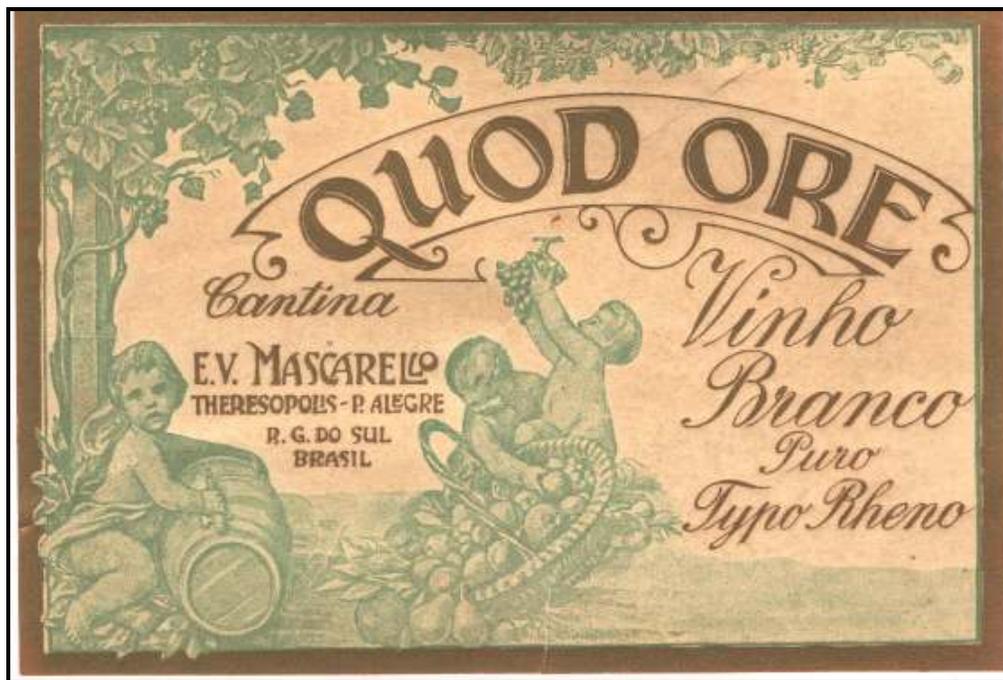
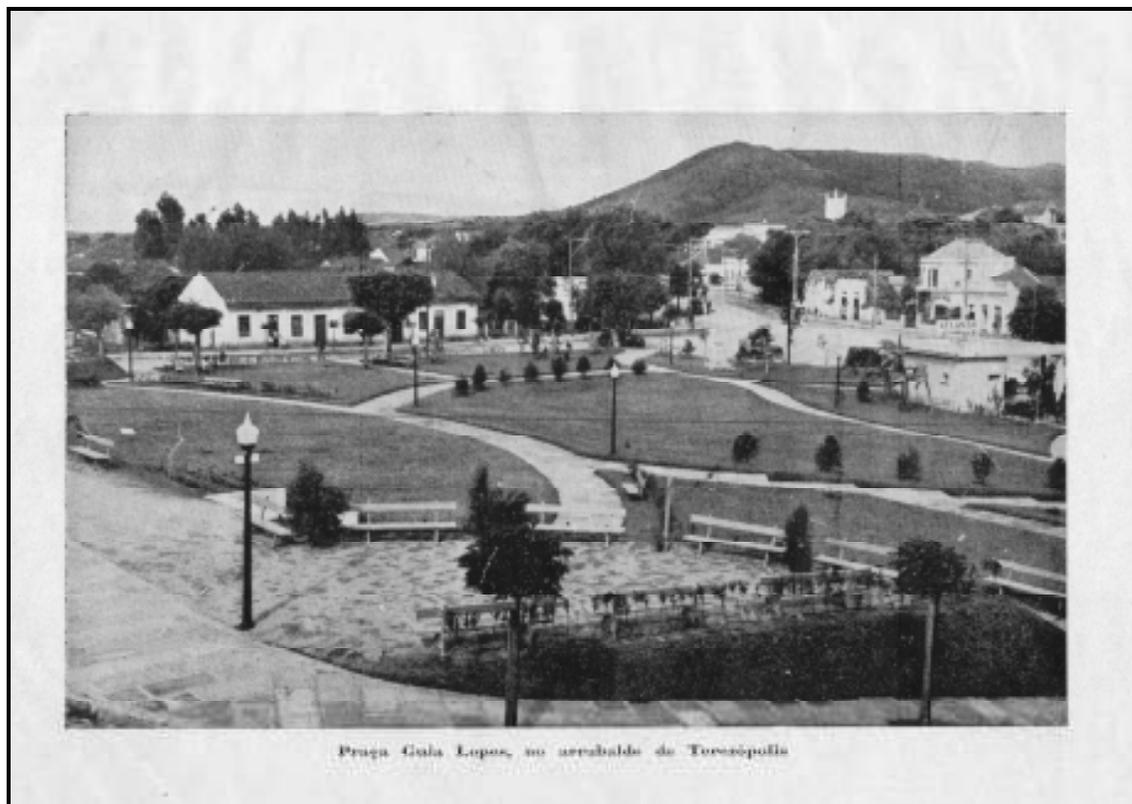


Figura 4: Rótulo de vinho, produzido no início do século XX, em Teresópolis.

A área para a construção da atual Praça Guia Lopes, como mostra a figura 5, da década de 20, principal praça do bairro até 1938, Praça Maria Luiza, foi doada por Antônio Manuel Fernandes, em 1908, e se tornou o núcleo central do arrabalde. Uma pequena capela foi ali construída, invocando a Nossa Senhora da Saúde. Esta foi consagrada, canonicamente, em 1913 e tornou-se sede curato em 1916. Logo depois foi construída, no mesmo local, a igreja atual (SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA, 2004).



Praça Guia Lopes, no arrabalde de Teresópolis

Figura 5: Vista da Praça da igreja, na década de 20.

A conformação urbana de Teresópolis, em resumo, foi constituída por grandes áreas de assentamento, consolidando uma vila com características rurais, denominadas de chácaras. É neste cenário pitoresco de cidade do interior, que se desenvolve as primeiras apropriações e intervenções no ambiente natural do arraial. Vale destacar, entre os principais eventos ocorridos no arraial, que marcaram sua história, a primeira Festa da Uva, ocorrida no Estado do Rio Grande do Sul, oriunda do grande plantio de vinhedos que as chácaras desenvolviam. A cultura de parreirais era marcante no arrabalde de Teresópolis. Constam nos referenciais históricos, que, a partir de 1908, começaram a ser organizadas, na Praça Guia Lopes, festas e exposições de frutas, especialmente da uva, que congregavam produtores agrícolas, tanto das chácaras de Teresópolis, quanto das propriedades da Vila Nova e da Tristeza. Na exposição de 1910, durante a Festa das Frutas, o primeiro prêmio do concurso coube ao Dr. Campos Velho, por ter apresentado o melhor e maior conjunto de uvas para mesa e para vinho. Além deste fato marcante, outro evento de relevância histórica foi a criação da festa das árvores, tendo em sua primeira edição, cada morador plantado uma árvore na praça Guia Lopez, em frente à igreja Nossa Senhora da Saúde e também erguido um monumento contendo o hino à árvore, preservado até hoje.

Destes fatos importantes, dos quais o bairro foi sede, conformou-se características, que estão presentes até os dias de hoje, como ser um dos bairros mais verdes da cidade e possuir vários parreirais, nos pátios das residências. Decorrente das festas, a herança de bairro verde, realmente, tem sua origem na primeira metade do século XX. O constante aumento da densidade populacional de Porto Alegre fez com que as autoridades locais começassem a se preocupar com a natureza e o meio ambiente, uma vez que os espaços ainda não ocupados eram fiéis depositários do restante da vegetação nativa. Sua inevitável ocupação e, conseqüentemente, desmatamento encaminhavam para o desequilíbrio ecossistêmico. A partir de legislações específicas, medidas foram iniciadas, tanto em relação ao saneamento básico, quanto à preservação da flora existente, bem como à implantação de novas áreas verdes, principalmente nos arraiais. Em Teresópolis, arraial distante do centro urbano na época, onde ainda predominavam inúmeras chácaras, os moradores, embora não estando preocupados com os problemas ecológicos de outras áreas da cidade, se mobilizam para divulgar os benefícios do verde em uma cidade que crescia desordenadamente. Assim, em pleno início do século, os “teresopolitanos” promoveram a segunda festa da árvore no bairro. Ocorrida em 1911, durante meses, a comunidade não só do bairro, mas de toda a Porto Alegre, preparou-se para as atividades em prol da preservação deste bem cultural natural, imprescindível ao bem viver. Este feito deu origem ao Hino à Árvore, com letra de Zeferino Brasil e interpretado por dezenas de jovens estudantes. Passou a ser, mais que uma festa, tomando proporções de ressaltar o aspecto fundamental na educação e formação dos jovens, fazendo-os reverenciar o patrimônio cultural natural. O historiador Riopardense de Macedo destaca este acontecimento, de grande relevância e conscientização, diante de um patrimônio que, em primeiríssima análise, é fundamental para a existência e cultura humanas. Na figura 6, pode-se visualizar o monumento erguido em 1911 e que persiste até os dias de hoje na praça Guia Lopes, contendo a partitura do Hino à árvore gravada em pedra (SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA, 2004).



Figura 6: monumento contendo o Hino à Árvore, na praça Guia Lopes.

Este monumento carrega, até os dias de hoje, um papel precursor exercido por Teresópolis, não podendo ser esquecido pelos porto-alegrenses este movimento cultural e o papel desempenhado por uma comunidade à frente de seu tempo, que promoveram uma articulação muito antes de problemas ambientais acentuados nos dias de hoje.

Com relação à infra-estrutura de saneamento foi implementada apenas em 1927, quando Otávio Rocha modificou o sistema de distribuição de água, transformando a água barrenta, em água tratada, limpa e filtrada. Em 1928, realmente, a cidade podia beber água potável graças à inauguração da Hidráulica Moinhos de Vento. Finalmente, em 1968, foi inaugurada a hidráulica do Menino Deus, a qual estruturou definitivamente a distribuição de água na cidade, abastecendo até os dias de hoje o bairro Teresópolis. Pelo contrato firmado em 16 de maio de 1928, entre a municipalidade e a Companhia Brasileira de Força Elétrica, ia-se encontrar em Teresópolis iluminação elétrica. Destaca-se que em 1929 todos os combustíveis a gás estavam convertidos em eletricidade (SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA, 2004).

Outro ponto importante, referente às relações sociais e religiosas, é a presença de duas paróquias em Teresópolis. A paróquia Nossa Senhora da Saúde tem sua igreja construída, em 1916, e a paróquia Anglicana, em 1922. As duas congregações religiosas trazem consigo duas instituições educacionais. O Colégio São Luiz, da congregação católica, construído em 1923, e o Colégio Cruzeiro do Sul, da congregação Anglicana, construído em 1916. Esta estrutura social possibilitou um grande laço social, assim como uma estrutura educacional, permitindo que muitos jovens estudassem no bairro e, também, atraindo outros alunos da Zona Sul da cidade. Em 1938 surge o Grupo Escolar Teresópolis, possibilitando, também, um ensino não diretamente vinculado à religiosidade, que era bastante forte no bairro (SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA, 2004).

O primeiro clube criado em Teresópolis foi o Tênis Clube Sulino, que mais tarde seria encampado pelo Departamento de Tênis do Clube Leopoldina, atual Leopoldina Juvenil. Com o fechamento do Clube Leopoldina, em Teresópolis, surge então, em 1944, o atual Teresópolis Tênis Clube. Esta dinâmica de equipamentos de cunho público e social possibilitou a Teresópolis um ambiente rico de esportes e lazer, juntamente com uma intensa vida social nos salões paroquiais e praças públicas (SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA, 2004).

O contexto cultural do bairro Teresópolis perpassando por festas, cinema e direcionado à música, caracterizou um bairro com excelência cultural, tendo ocorrido um circuito de saraus, por muito tempo, no Casarão da chácara da Clemenciano Barnasque, como mostra a figura 7. Também, foi construído o primeiro estúdio musical de gravações, que carrega em sua história a gravação do primeiro disco de Tango da América Latina, prédio. Este prédio, por incrível sustentação, se mantém erguido na rua Sergipe, tendo em seu frontão gravado uma lira musical, mas que, infelizmente, se encontra em péssimo estado. Vale lembrar que este edifício está gravado no inventário do Patrimônio Histórico Municipal, tendo grande relevância para tombamento e perpetuação.



Figura 7: Casarão existente até os dias de hoje, onde ocorriam os tradicionais Saraus.

## 4.2 ATUAL CONFORMAÇÃO DE TERESÓPOLIS

Ao longo da história, Teresópolis teve uma relação com Porto Alegre de ambiente de cidade do interior e bairro rural. Por suas características físicas e naturais, foi chamado de “bairro saúde”, sendo até mesmo utilizado para descanso e vivência de pessoas, que procuravam tranquilidade afastada do centro da cidade. Suas características de cidade do interior são evidenciadas até hoje. O bairro possui abundante área verde, com diversidade de espécies vegetais, casarões do início do século passado, arroios relativamente saudáveis a céu aberto, vida em comunidade, através de paróquias antigas, com seus almoços de domingo e, em seu todo, apresenta tipologia urbana de típico bairro residencial, com várias riquezas naturais.

No censo do IBGE, de 1991, a população de Teresópolis era de 11702 habitantes, em sua área física de 3.499.471m<sup>2</sup>. No último censo realizado em 2000, a população era de 12844 habitantes. Partindo-se do princípio que a cidade de Porto Alegre está com seu crescimento relativamente estabilizado, e dentro de uma projeção aproximada, pode-se dizer que o bairro possui atualmente uma população estimada em 15 mil habitantes. Esta relação está configurando uma densidade populacional de 43 habitantes/hectar.

Dentro de todo o crescimento da cidade, Teresópolis não escapou das aglomerações de prédios altos e nem do grande fluxo de veículos. Com a expansão da cidade para zona Sul, Teresópolis recebe agora a passagem da III Perimetral, via importante de ligação da Zona Norte à Zona Sul da cidade. A troca da pavimentação de pedra por asfalto e todos os demais impactos gerados pelo denso crescimento não descaracterizaram totalmente o local. Percebe-se, que apesar destes, o bairro apresenta características pitorescas do início do século passado e uma rica fauna e flora, dentro de toda sua matriz natural. Salienta-se a presença de grandes áreas verdes, a presença abundante de pássaros e percursos de água, ainda com potenciais de preservação.

Com relação ao ambiente construído, apresenta vários casarões com pátios do início do século passado, que cristalizam parte da história da cidade.

Pode-se comentar, desta linha cronológica de mais de cem anos, que as gerações atuantes, em seus respectivos momentos, conformam o ambiente para as futuras gerações que ali habitariam. A história de Teresópolis traz, temporalmente, diversos laços culturais e realizações sócias. Esta dinâmica, que caracterizou o bairro em uma história de uma década, manifesta-se até os dias de hoje, ainda, em algumas realizações no bairro.

Atualmente, destaca-se no bairro a forte e atuante proposta da ACBT, Associação Comunitária do Bairro Teresópolis, fundada há quinze anos e que vem desenvolvendo um trabalho marcante, tanto para as realizações de caráter sociocultural, quanto diversos debates para qualificação constante do local, através de suas reuniões periódicas, com seus moradores, possibilitando um exercício de cidadania e poder crítico para o desenvolvimento da localidade. A “Semana de Teresópolis”, instituída pela comunidade, sob a orientação da presidente Maria Rosa Velho, é um evento que propicia convívio social no bairro.

A trajetória da associação foi, e é, de grande relevância para o desenvolvimento local, cujas manifestações sociais e políticas vêm contribuindo para seus moradores defenderem seus interesses, salientando a grande intervenção pela associação feita dentro da gestão Municipal do Prefeito Tarso Genro, onde foram apresentadas intervenções e propostas de soluções mais adequadas ao bairro, em relação ao projeto da III Perimetral, que corta o bairro Teresópolis, justamente fazendo da avenida Teresópolis parte da III Perimetral. Este processo consagra a luta de seus moradores contra os poderes e interesses fora do contexto local, primando para a preservação da qualidade do bairro e seus aspectos perpetuados pelo tempo e que conferem qualidade para os que ali residem. Mesmo muitas vezes sem um aparato técnico, as populações sentem e estão fundamentadas por suas vivências e peculiaridades, através de seu cotidiano, o que é melhor para seu

desenvolvimento urbano. O que é importante salientar é que este meio de articulação social reúne diversos membros locais, possibilitando uma troca de informações e utilizando o potencial técnico e criativo dos participantes. Neste sentido, destaca-se um grupo de técnicos e arquitetos, que muito contribuíram para as discussões junto à prefeitura, quando do projeto da III Perimetral, que, em sua essência, desconsiderava contextos e situações importantes dentro do bairro.

A partir de uma análise visual e relacionada com a influência dos distintos Planos Diretores de Porto Alegre, pode-se perceber que as características de Teresópolis foram sendo alteradas, conforme sua evolução. A partir do período da lei 43/72, e posteriormente, a década de 50, a paisagem de Teresópolis começa a receber prédios de quatro pavimentos, alguns equipamentos como supermercados e um aumento em sua densidade demográfica. É perfeitamente perceptível esta mudança em seu cenário, justamente pelas novas edificações contemporâneas e o crescimento da cidade. É evidente que, a partir destas circunstâncias, a morfologia urbana de Teresópolis assume um caráter diversificado em sua paisagem, mas reconhecendo-se claramente suas origens e seus distintos momentos históricos. Em um panorama da atual conjuntura é fácil reconhecer as características herdadas de cada momento histórico, podendo-se tecer que, parcialmente, estas sempre se caracterizavam por edificações que, de certa forma, não agrediam a paisagem significativamente. Isto quer dizer que, apesar de todas as modificações ocorridas no cenário do bairro por necessidade de desenvolvimento, mantêm, ainda, as características históricas de maior relevância. O que está sendo propiciado, nos dias de hoje, e que já ocorreu, foi a descaracterização, conseqüente da implantação da III Perimetral em todo o seu entorno, assim como suas conseqüências de geração de trânsito para o interior do bairro. Nos últimos anos, verificou-se a implantação de conjuntos habitacionais de grande volumetria, com alturas que estão descaracterizando a paisagem de Teresópolis.

Com a intenção de focar as necessidades de infra-estrutura e equipamentos urbanos que o bairro poderia necessitar para futuras construções, segue, na tabela 1, uma descrição resumida dos equipamentos existentes em Teresópolis.

Tabela 1: Equipamentos e infra-estrutura existentes em Teresópolis

EQUIPAMENTOS	QUANTIDADE
Agências bancária	4
Agências lotérica	1
Agência de correio	1
Farmácia	5
Escolas	2
Universidade	1
Creches	4
Escola de natação/academia	2
Escola de línguas	1
Supermercado	2
Mini mercado	5
Posto de Gasolina	2
Presídio feminino	1
Clube social	1
Salão de beleza/cabeleireiro	5
Vídeo locadora	3
Centro clínico	1
Material de construção	1
Igrejas	4
Salão paroquial	2
Óticas	1
Lojas diversas – vestuário/escolar/etc.	diversas
Profissionais liberais – dentistas/advogados/etc.	diversos
Prestação de serviços – mecânicos/prestadores em geral/etc.	diversos

É com base neste relato histórico que se pode evidenciar a grande potencialidade que o bairro possui ainda presente nos dias de hoje, estando explicitadas em seu ambiente sócio-cultural e em seu patrimônio natural e cultural. É a partir de uma análise crítica e fundamentada para futuras perspectivas que se pretende direcionar comentários e críticas, para que o bairro não perca estas características, que configuram um ambiente com qualidade para se viver e cristalizam parte da história e do desenvolvimento urbano de Porto Alegre, conferindo, assim, qualidade, diversidade e peculiaridade, não só ao bairro propriamente dito, mas para todo o contexto sociocultural e espacial da cidade.

### 4.3 ANÁLISE DA MORFOLOGIA URBANA DE TERESÓPOLIS

Com a intenção de diagnosticar a imagem e estruturação da morfologia urbana, juntamente com seus agentes vivos do bairro Teresópolis, tenta-se construir, com base em levantamentos de campo e pesquisas em documentos, uma análise através da percepção e mapeamento para caracterizar a presente conformação da estrutura urbana do bairro. Tomando-se como metodologia, para referenciar a estrutura e leitura urbana do local, os estudos de LINCH (1960). Através desta metodologia, pode-se construir uma imagem urbana de Teresópolis, relacionando sua estrutura física construída e natural, juntamente com as interações e apropriações dos seres humanos. Este referencial estrutural de imagem do bairro possibilita demonstrar que Teresópolis é um bairro peculiar dentro da estrutura urbana de Porto Alegre.

Nesta dinâmica de percepção da cidade, a imagem assume também um papel marcante para os cidadãos, não apenas por exercer um caráter de compreensão e leitura do espaço, mas de reconhecer a verdadeira história da cidade. Segundo PESAVENTO (2004) a imagem urbana contém um relato que traduz e conta à história da cidade. O imaginário, na imagem da cidade pode ser alcançado:

Por isso, a história da imagem urbana contém um relato das formas de sentir; ver e sonhar a cidade, onde, como refere Guy Petitdemange, a arquitetura joga o papel do subconsciente, expressando o “desejo coletivo inalcançável que se configura material e imediatamente.

Esse é o ponto pelo qual o historiador se aproxima do urbanista e através do qual se estabelece a possibilidade de resgatar; pela imagem urbana atual, as representações das cidades que passaram ou que pretenderam ser um dia. Mas, se o urbanista se preocupa com a forma e com os planos de intervenção na cidade, o historiador recolhe fotografias e pinturas – elas também formas iconográficas de registro do sensível. O que é interessante de verificar, em termos de identidade e memória, é que, por vezes, essa

configuração imagética da cidade pode predominar; com os seus sentidos subjacentes, à cidade concreta habitada pelos homens( PESAVENTO, 2002).

Entre as colocações de LINCH (1960) e de PESAVENTA (2002), pode-se reconhecer dois aspectos significativos referente à percepção do espaço onde a abordagem de LINCH (1960) está relacionada à leitura e compreensão de signos, elementos e conjuntos que facilitam a leitura e reconhecimento dos lugares da cidade, e sobre PESAVENTO (2002), o reconhecimento na cidade pelo ponto de vista histórico e evolutivo.

O trabalho pioneiro de LINCH (1960), sobre a percepção ambiental e imagem da cidade, lida diretamente com esta questão que carrega um alto grau de subjetividade, lidando com a satisfação humana e com as condutas resultantes. Em seu livro a Imagem da cidade no capítulo referente à imagem do meio ambiente LINCH (1960) destaca que a cidade é uma construção em grande escala no espaço perceptível no decurso de longos períodos de tempo. Na cidade a cada instante existe mais do que a vista alcança, mais do que o ouvido pode ouvir, uma composição ou um cenário a espera de ser analisado. Nada se conhece em si próprio, mas em relação ao seu meio ambiente, à cadeia precedente de acontecimentos, à recordação de experiências passadas. LINCH (1960) coloca que:

Os elementos móveis de uma cidade, especialmente as pessoas e suas atividades são tão importantes como as suas partes físicas e imóveis. Não somos apenas observadores deste espetáculo, mas sim uma parte ativa dele, participando com os outros num mesmo palco. Na maior parte das vezes, a nossa percepção da cidade não é íntegra, mas sim bastante parcial, fragmentária, envolvida noutras referências. Quase todos os sentidos estão envolvidos e a imagem é o composto resultante de todos eles.

LINCH (1960) propõe dentro do estudo da imagem mental a aparente clareza da leitura da paisagem citadina. Através da legibilidade, pretende designar a facilidade com a qual as partes podem ser reconhecidas e organizadas numa estrutura coerente. Dentro da questão de legibilidade, onde coloca que esta é crucial na estrutura citadina, propõe também, servindo de referencial para análise, uma estrutura de percepção urbana onde se destacam os monumentos (elementos de valor sociocultural), os pontos de referência (elementos marcantes para os cidadãos), os nós (pontos de convergência e aglomeração), os limites (barreiras físicas ou visuais), os caminhos (vias de circulação), e os bairros (distintos por características próprias). Esta estrutura organizada serve de base para análise prévia de como se percebe o ambiente e pode ser utilizada para um levantamento de percepção visual e de memória. Com base nestas relações de percepção urbana, percebe-se que o ambiente não é configurado apenas por suas construções e paisagem natural. A grande

interação homem ambiente discursa entre o materializado e o vivo (apropriação humana do espaço).

Referente aos estudos e metodologias de percepção do ambiente urbano proposto por Kevin Lynch em sua obra original de 1960 “The Image of the city” é referenciado o conceito principal de Imagem do Meio Ambiente. Como comenta LINCH (1960):

Contemplar cidades pode ser especialmente agradável, por mais vulgar que o panorama possa ser. Tal como uma obra arquitetônica, a cidade é uma construção no espaço, mas uma construção em grande escala, algo apenas perceptível no decurso de longos períodos de tempo. O *design* de uma cidade é, assim, uma arte temporal, mas raramente pode usar as seqüências controladas e limitadas de outras artes como, por exemplo, a música. Em ocasiões diferentes e para pessoas diferentes, as seqüências são invertidas, interrompidas, abandonadas, anuladas. Isto acontece a todo o passo.

A cada instante existe mais do que a vista alcança, mais do que o ouvido pode ouvir, uma composição ou um cenário à espera de ser analisado. Nada se conhece em si próprio, mas em relação ao seu meio ambiente, à cadeia precedente de acontecimentos, à recordação de experiências passadas.

O conceito de legibilidade abordado por LNCH (1960) pode ser caracterizado por uma metodologia que estrutura a imagem da cidade e como ela pode ser percebida e estruturada. Pode ser dizer que legibilidade é:

A aparente clareza ou “legibilidade” da paisagem citadina. Com isto pretendemos designar a facilidade com a qual as partes podem ser reconhecidas e organizadas numa estrutura coerente [...] assim uma cidade legível seria aquela cujas freguesias, sinais de delimitação ou vias são facilmente identificadas e passíveis de agrupamento em estruturas globais (LINCH, 1960).

LINCH (1960) destaca que a legibilidade é crucial na estrutura citadina. A partir de uma análise de como ela se constrói pode-se perceber realmente como as coisas acontecem, se estruturam servindo até para realmente construir a cidade. Para esta percepção e compreensão é preciso se considerar a cidade não como em algo em si mesmo, mas a cidade objeto da percepção de seus habitantes. Estruturar e identificar o meio ambiente são uma atividade vital de todo o animal móvel. São muitas as espécies de orientação usadas como a sensação visual da cor, da forma, do movimento ou polarização da luz, assim como outros sentidos, tais como o cheiro, o ouvido, o tacto, a sinestesia, a noção da gravidade e ainda as de campo magnético ou elétrico. Os psicólogos estudaram também esta capacidade humana, se bem que o tenham feito de maneira vaga ou em condições experimentais limitadas. Mas o importante é que existe sim um uso e uma organização sólidos de orientações sensoriais definidas e fornecidas pelo meio ambiente. Esta

organização é fundamental à eficiência e à própria sobrevivência da vida motora. Segundo LINCH (1960):

No processo de orientação, o elo estratégico é a imagem do meio ambiente, a imagem mental generalizada do mundo exterior que o indivíduo retém. Esta imagem é o produto da percepção imediata e da memória da experiência passada e ela está habituada a interpretar informações e a comandar ações. A necessidade de conhecer e estruturar nosso meio é tão importante e enraizada no passado que esta imagem tem uma grande relevância prática e emocional no indivíduo.

Sem dúvida a imagem clara permite ao indivíduo deslocar-se facilmente e depressa: encontrar a casa de um amigo, um polícia ou uma loja de botões. Mas o meio ambiente organizado pode fazer mais do isto; pode servir como estrutura envolvente de referência, um organizador de atividade, crença ou conhecimento.

Nas referências destacadas nota-se o reconhecimento da cidade através das heranças de símbolos e imagens de “lugares” concretizado na memória dos indivíduos pelo tempo e passado. As estruturas citadinas se mantêm no tempo ultrapassando por vários momentos e se tornando atemporal. Estas referências estão enraizadas nos ambientes cristalizados nas cidades. As estruturas e imagens se concretizam e se perpetuam através de gerações. Dentro desta questão pode-se ainda destacar enfatizando a premissa deste estudo a importante justificativa da preservação dos cenários existentes que conferem identidade e peculiaridade automaticamente pela sua clareza de legibilidade. Os “lugares” perpetuados não são esquecidos pelos indivíduos servindo de referência e identitariedade ao local. O cenário tradicional dos “lugares” termina por configurar esta identidade e conseqüentemente confere peculiaridade e diversidade ao todo da cidade. Se as cidades não se permitem conservar seus “lugares” consolidados pela história correriam o risco de se tornarem cidades iguais e sem identidade e identificação. Logo, a preservação dos cenários existentes assume um grau de relevância além da pura e simplesmente questão cultural por identificação histórica. Esta abordagem acaba por conferir uma lógica sensorial e estruturadora dentro das questões funcionais da cidade.

Segundo LINCH (1960), a leitura da cidade pode-se dar através de uma análise de percepção, tomando-se como metodologia as seguintes referências principais para estruturação e leitura do ambiente. Os elementos da imagem urbana, que se referem às formas físicas, são passíveis de uma classificação conveniente, em cinco tipos de elementos: vias, limites, bairros, cruzamentos e elementos marcantes, onde cada qual assume seu significado na estrutura da cidade.

Segundo LINCH (1960) os bairros são identificados pela seguinte estrutura:

Bairros: os bairros são regiões urbanas de tamanho médio ou grande, concebidos como tendo uma extensão bidimensional, regiões essas em que o observador penetra (para dentro de) mentalmente e que se reconhece como tendo algo de comum e identificável. São sempre passíveis de identificação do lado interior e, também, do exterior, no caso de se poderem notar, com diferenças de indivíduo para indivíduo. A maior parte dos cidadãos estrutura deste modo a sua cidade, cujos elementos importantes são as vias ou os bairros. Isso parece depender não só do indivíduo, mas também da cidade em questão.

Quando um observador penetra no bairro Teresópolis pode identificar, segundo LINCH (1960) elementos típicos do local e identificáveis por suas características específicas no cenário.

Em sua constituição geral, é possível, através de uma leitura, se identificar em Teresópolis uma imagem comum e identificável, caracterizada e reconhecida pessoalmente como um bairro, enfatizada por sua premissa residencial, seus equipamentos urbanos de estrutura local e suas peculiaridades, tais como a grande arborização junto aos passeios e áreas verdes, juntamente, com suas características de ocupação do solo com lotes com pátios. Apresenta também, a herança de vários conjuntos de casas que caracterizam um ambiente facilmente reconhecível, com valor histórico e identificação marcante e clara na paisagem. Pode-se reconhecer também as grandes áreas verdes, remanescentes das chácaras originárias do início do século XX. Características naturais também terminam por denotar singularidade ao conjunto do bairro através de seus arroios sem canalização, juntamente com sua mata ciliar circundante. A orografia possui uma característica bastante significativa por estar conformada por dois morros e o bairro estar praticamente definido por um talvegue configurado entre morros.

Referente aos equipamentos urbanos é facilmente identificável um conjunto que se caracteriza por consolidar um centro de atividades públicas e comerciais que se destaca por sua excepcionalidade no perímetro da Av. Teresópolis. Segundo o PDDUA em seu artigo 72 os equipamentos urbanos podem ser identificados:

Conceitua-se equipamento urbano, para efeitos do PDDUA, como interface que caracteriza mudança na predominância de uso, de caráter pontual, com ocupação em superfície diferenciada da morfologia do entorno.

Quando o equipamento urbano estruturar o espaço ou constituir marco referencial da população, é identificado no modelo espacial como uma área especial (PORTO ALEGRE, 2000).

Este sentido da clara identificação na mudança de uso e na leitura como área especial são bastante perceptíveis nos distintos “lugares” do bairro. Também se destaca uma clara leitura das diferentes características entre a porção ao leste da III Perimetral e a porção ao oeste. Na primeira temos o bairro praticamente com casario de no máximo dois pavimentos residencial e na outra porção, o tecido urbano é mais irregular apresentando usos diferenciados.

Uma caracterização bastante significativa, quanto à configuração do bairro é justamente o zoneamento proposto pela Estratégia de Produção da Cidade, do PDDUA, ilustrada na figura 8 do PDDUA Lei Comentada, onde Teresópolis está bem na transição da Área Intensiva, para a Área de interesse ambiental, e ainda, no topo do morro Teresópolis, para a Área Rarefeita. Também de grande significado característico é o bairro estar zoneado pelas Macrozonas do PDDUA, ilustrado na figura 10 do PDDUA Lei Comentada, pelas macrozonas da cidade Radiocêntrica, Cidade da Transição e Cidade Rururbana. Estas características elucidam uma conformação bastante legível no cenário do bairro, pois justamente Teresópolis vai apresentar uma morfologia mais heterogênea, em sua macrozona da Cidade Radiocêntrica. Na parcela do bairro zoneado pela macrozona da Cidade da transição, apresenta características mais homogêneas de casario baixo com pátios e abundante vegetação, justamente fazendo a transição no topo do morro Teresópolis para a Cidade Rururbana. É importante comentar que estes zoneamentos, impressos pelo PDDUA estão muito bem relacionados pela estrutura real do bairro, entendendo-se muito claramente, pelos aspectos levantados por LINCH (1960). Esta relação vem expressar com grande relevância e destaque, as características marcantes do bairro Teresópolis que consolida pelos limites do morro Teresópolis um divisor onde a Área de Interesse Ambiental, faz transição para a Área Rarefeita. Um aspecto importante, é que a III Perimetral (Av. Teresópolis) é o eixo divisor da Cidade Radiocêntrica para a Cidade da Transição.

Estas excepcionalidades conferem internamente ao bairro, uma legibilidade factível de compreensão conferindo também um caráter de singularidade do conjunto do bairro com relação à cidade. Através das referências de LINCH (1960) possibilita-se reconhecer Teresópolis realmente como um bairro peculiar de Porto Alegre.

Segundo LINCH (1960) os Pontos marcantes na leitura da cidade podem ser identificados pela seguinte estrutura:

Pontos marcantes: estes são outro tipo de referência, mas neste caso, o observador não está dentro deles, pois são externos. São normalmente representados por um objeto físico, definido de um modo simples: edifício,

sinal, loja, ou montanha. O seu uso implica sua distinção e evidência, em relação a uma quantidade enorme de elementos. Alguns elementos marcantes situam-se a grande distância, acima dos cumes de outros elementos mais pequenos e são usados como referências radiais. Podem situar-se dentro da cidade ou a uma tal distância que desempenham a função constante de símbolo de direção. É o caso das torres isoladas, cúpulas douradas, colinas extensas. Até um ponto móvel como o sol, cujo percurso é suficientemente regular e lento, pode ser aproveitado como tal. Outros pontos marcantes são essencialmente locais, podendo ser avistados apenas em regiões restritas e a certa proximidade. Estes são os sinais inumeráveis, as fachadas de lojas, árvores, puxadores de porta e outros detalhes urbanos que completam a imagem da maior parte dos observadores, e são, normalmente usados como indicações de identidade e até de estrutura. Parecem adquirir um significado crescente à medida que as deslocações se vão tornando cada vez mais familiares.

Como comenta LINCH (1960) os pontos marcantes são objetos físicos, naturais ou construídos que se caracterizam por uma distinção ou evidência, podendo ser um edifício peculiar atrativo, ou um elemento natural na paisagem.

Em uma ordem de fora para dentro do bairro, pode-se dizer que o Morro Teresópolis tem um caráter bastante acentuado de ponto marcante, por servir de referência para o bairro, na cidade. Este elemento por sua amplitude e altura, pode ser visualizado de diversos pontos da cidade, servindo de referência para situar o bairro, justamente para quem está fora dele. Por sua magnitude e caráter de mirante da cidade é conhecido por muitos porto-alegrenses. É o segundo morro mais alto da cidade, depois do conhecido Morro da Embratel. A praça Guia Lopes, com a igreja Nossa Senhora da Saúde também é um grande ponto de marcante de referência, por estar marcado na memória dos moradores e servindo, também, de referência para quem vem de fora do bairro. É o principal ponto para orientação dos que vem de fora e não conhecem o bairro. O super Nacional, o Tênis Clube, a zona central e comercial dos bancos Banrisul, Caixa Federal, e o outro templo religioso, também assumem este papel de referência para o todo do bairro. Com um significado mais pontual, decorrente da tradição e perpetuados pelo tempo de vivência no bairro pelos moradores, pode-se destacar pontos marcantes bem peculiares. Estes são bastante variados. Pode-se citar alguns casarões históricos, como a casa dos Granata, os colégios tradicionais, o presídio Feminino, restaurantes, uma pizzaria muito freqüentada, uma escola de natação e academia, algumas lojas de roupas, carros e variedades, e postos de gasolina. Uma outra situação característica é uma figueira centenária, que se esparrama pela avenida Ludolfo Bohel e que passou a ser, por sua magnitude, um ponto de referência para os que moram no bairro. Um fenômeno amarrado pela história e que é um ponto marcante para os moradores é o chamado “Fim da Linha”, expressão oriunda do antigo fim da linha do Bonde Teresópolis, mas que possui uma conotação forte até hoje, sendo sempre mencionado pelos moradores. A figura 11 localiza estes pontos no bairro. Sendo, ainda, de grande

significado de referência que todas as praças públicas, assumem um caráter bastante forte, também de pontos marcantes. A figura 12 mostra as praças Guia Lopes (1), São Caetano (2), DMLU (3), nova praça Casa dos Granata (4), verde (5), cancha de bocha(6).

Uma descrição mais conceitual referenciada por LINCH (1960), é a diferenciação dentro dos pontos marcantes, dos pontos de referência pura, propriamente ditos, e os monumentos. Os monumentos assumem um caráter de serem pontos de referência, mas ainda com algum sentido de patrimônio histórico. Logo, pode-se dizer que os dois Templos Religiosos do bairro representam um caráter de monumento, perpetuado pelo tempo, por serem patrimônio histórico arquitetônico e sociocultural.

Segundo LINCH (1960) as vias na leitura da cidade podem ser identificados pela seguinte estrutura:

Vias: são os canais ao longo dos quais o observador se move, usual, ocasional ou potencialmente. Podem ser ruas, passeios, linhas de trânsito, canais, caminhos. Para muitos estes são elementos predominantes na sua imagem. As pessoas observam a cidade à medida que nela se deslocam e os outros elementos organizam-se e relacionam-se ao longo destas vias.

A estruturação de vias é bem caracterizada pela avenida Teresópolis, como se pode ver na figura 8, que assume a identidade de principal artéria do bairro e, também, servindo de ligação para a Zona Sul da cidade (bairros Nonoai, Cavalhada, Tristeza, Ipanema, e toda Zona Sul), tanto para quem se desloca do Centro, quanto para quem vem da Zona Norte, pela III Perimetral. Ela está localizada na parte de encontro das duas elevações existentes no bairro, junto ao talvegue, estando situada bem no meio do bairro e cortando toda a sua extensão. Normalmente, quem ingressa em Teresópolis utiliza a via, tanto para penetrar no bairro, quanto para passagem. Perpendicular a esta, é a Rua Ludolfo Bohel, principal via transversal, que serve de ligação entre leste e oeste. Possui um papel importante, assumindo a segunda via principal do bairro. Paralelas a esta ainda destaca-se a Arnaldo Bohrer e a rua Clemenciano Barnasque, que também possuem a mesma característica, mas com uma hierarquia menos importante. Uma característica da Clemenciano é que sua extensão, em relação ao morro Teresópolis assume, o caráter de ser o único acesso para se atingir as áreas do morro. Passa a ser utilizada por visitantes, que se deslocam para contemplar a bela vista que o morro Teresópolis possibilita de toda a cidade. A rua Sepé Tiarajú também assume um forte caráter de penetração, por ser o acesso a oeste do bairro. As restantes vias servem, quase que exclusivamente, para configurar a estrutura de deslocamento no interior do bairro, possuindo uma característica bastante homogênea, onde

muitas ainda são de paralelepípedo, bastantes arborizadas e sempre circundadas pelos pátios e recuos de jardins residenciais. A partir da implantação do projeto da III Perimetral, algumas destas vias receberam um movimento mais intenso, devido à possibilidade de retornos pelo interior do bairro. Este fato será mais explicitado no capítulo sobre a mobilidade urbana, que trata exclusivamente do sistema viário no bairro. Uma característica marcante é que, pelo fato tranqüilo destas vias secundárias, assumem um caráter de espaços público, pois são muito utilizadas para lazer, possibilitando convívio das pessoas e muitas brincadeiras, como futebol e passeios de bicicleta. Suas pavimentações são bastante variadas, tendo algumas das vias, recebido asfaltamento, a partir do projeto da III Perimetral, como mostra, a figura 9, que descreve o tipo de pavimento, sendo em amarelo a pavimentação em concreto, em cinza pavimentação em pedra, em laranja sem pavimentação, e em lilás, decorrente do aumento de trânsito as ruas asfaltadas. Os passeios públicos de Teresópolis trazem bem esta característica, pois além, é claro, de servirem para deslocamentos de pedestres e passeios de bicicleta servem, também, para caminhadas para exercício e são muito utilizadas para convivência, como conversas, ponto de encontros, tomar chimarrão e proporcionar espaço para brinquedo de crianças. Por Teresópolis possuir quarteirões muito extensos, acontecem, também, algumas passagens de pedestres no interior de alguns quarteirões, podendo se chamar de “becos” exclusivos para pedestres. Todo este sistema possui forte marcação na vida dos moradores, tendo em seu conhecimento, os nomes das vias e servindo bastante de referência para encontros e orientações.

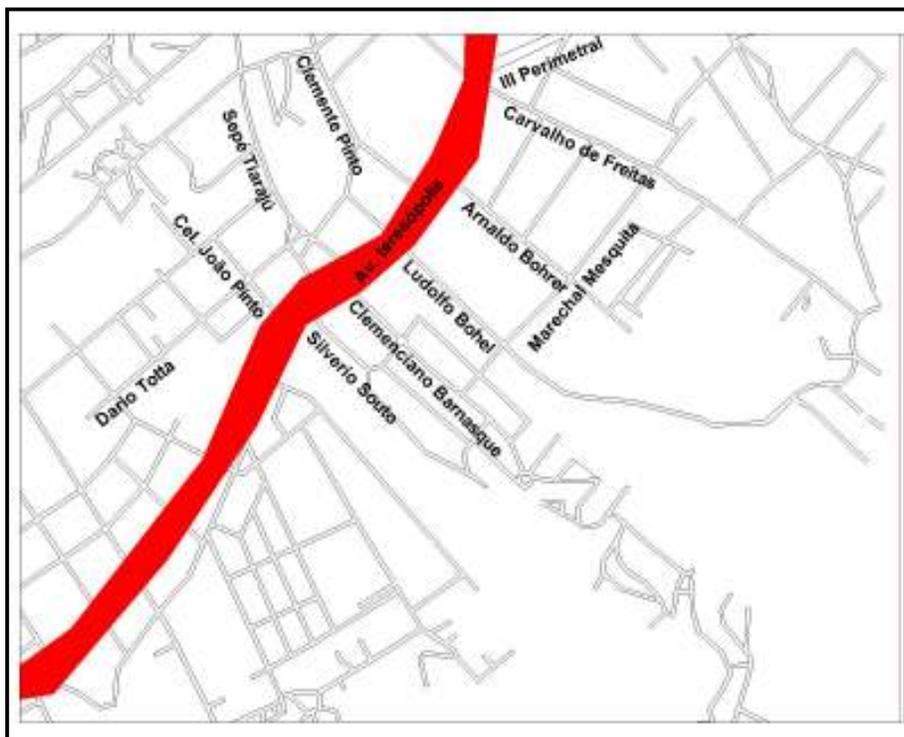


Figura 8: Sistema principal de Vias em Teresópolis.

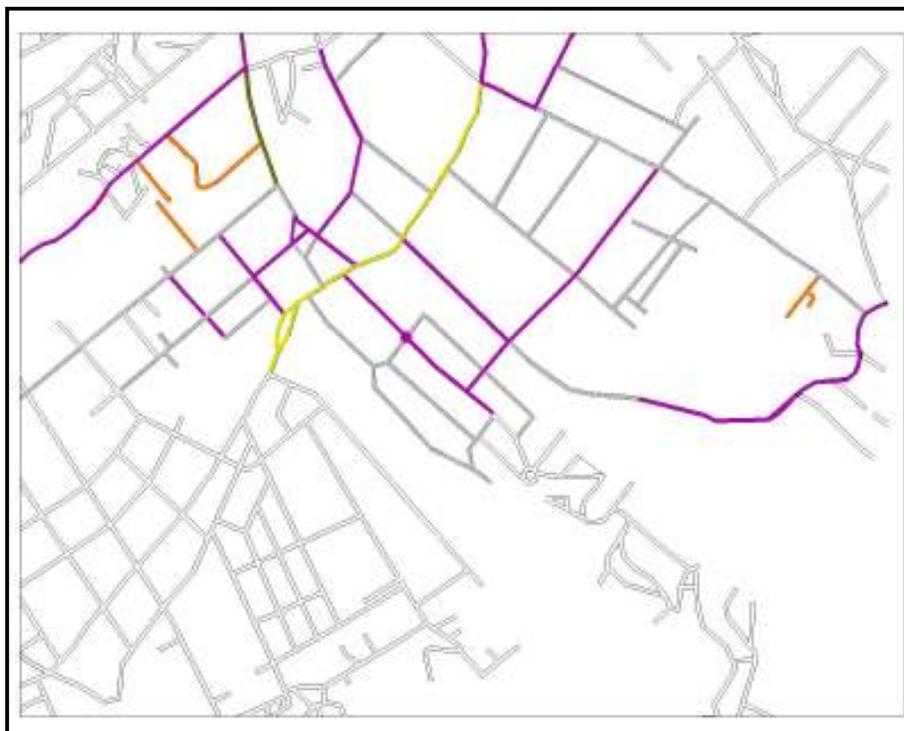


Figura 9: Tipo de pavimento das vias de circulação de veículos.

Segundo LINCH (1960) os cruzamentos na leitura da cidade podem ser identificados pela seguinte estrutura:

Cruzamentos: os cruzamentos são pontos, locais estratégicos de uma cidade, através dos quais o observador nela pode entrar e constituem intensivos focos para os quais e dos quais ele se desloca. Podem ser essencialmente junções, locais de interrupção num transporte, um entre cruzar ou convergir de vias, momentos de mudança de uma estrutura para outra. Os cruzamentos podem, também, ser simples concentrações que se revestem de importância por serem a condensação de alguns hábitos ou pelo seu caráter físico, tais como a esquina de uma rua ou um largo rodeado de outros elementos. Alguns destes nós de concentração são o foco ou o resumo de um bairro. É destes nós que a sua influência irradia muitas vezes, tornando-se, por vezes, um cruzamento o símbolo de um bairro. Podem, por isto também, chamar-se centros. Muitos destes nós partilham da natureza tanto das junções como das concentrações. O conceito de cruzamento está relacionado com o de via, pois os cruzamentos são típicas convergências de vias, fatos do percurso. Estão, semelhantemente, ligados ao conceito de bairro, devido a seu caráter de núcleo, que, por sua vez, é o foco intensivo, o centro polarizador do bairro. Em qualquer caso ou imagem, encontram-se pontos focais e, em alguns casos, eles são até a característica dominante.

Na análise dos cruzamentos, dentro das referências de LINCH, é importante destacar o conceito de centralidade definido pelo PDDUA, pois possuem características semelhantes:

Centralidade - a qualidade de um espaço dito central, que reúne características próprias de densificação, fluxos, animação, miscigenação, acessibilidade e tipo de infra-estrutura que podem se apresentar em diferentes graus ou hierarquias, constituindo centralidades de caráter metropolitano, urbano, regional ou local (PORTO ALEGRE, 2000).

Os cruzamentos e a centralidade segundo LINCH (1960) e o PDDUA, estão caracterizados pelos equipamentos significativos de uso, interseções viárias significativas e lugares de convergências de pessoas por animações e utilização.

Nesta dinâmica, pode-se dizer que a avenida Teresópolis contém vários cruzamentos significativos, possuindo também um caráter de centralidade, por se tratar de uma via de acesso ao bairro e por seus moradores se deslocarem de um ponto para outro, sendo difícil não passar pela via em seus deslocamentos internos. Também, ainda, por apresentar vários equipamentos de estruturação urbana de convergência.

Dentro desta estrutura, tem-se o cruzamento no encontro da avenida Ludolfo Bohel com a Teresópolis, que está muito marcado na mente dos moradores e, ainda, por se tratar do ponto mais central do bairro ligando a porção leste, a porção oeste. Assumindo o papel de cruzamento mais importante de Teresópolis, a praça Guia Lopes passa a ser o principal ponto de convergência das pessoas, por seu caráter funcional de nó. Além de ser um ponto de encontro para lazer, local de festas, possui a principal parada de transporte coletivo para

quem ingressa no bairro, por sua centralidade e estando situada no divisor de águas topográfico, junto à avenida Teresópolis. A região central do bairro, junto aos bancos, farmácia, padarias e armazéns, também possui este caráter de cruzamento, por configurar um ponto e espaço de convergência, pelos bens de serviços oferecidos. O Teresópolis Tênis Clube também é ponto focal, por sua função funcional, por sua centralidade, e por passar a ser local de ponto de encontro das pessoas. O supermercado Nacional, único grande mercado local, configura, necessariamente, um ponto nodal por sua função exercida e o ponto de encontro em sua cafeteria. Ainda, pode-se destacar algumas esquinas distribuídas estrategicamente nos setores pontuais do bairro. Na encosta do morro Teresópolis, na esquina da Ludolfo Bohel, com a Mesquita e na outra encosta, a esquina da Cel. João Pinto com a avenida Teresópolis. Estas servem de referência e estão situadas em pontos nodais de convergência. A esquina da Rua Arnaldo Bohrer possui este caráter também por ter uma banca de revistas, lojas e papelarias, locadoras de filmes e situar-se em frente ao supermercado Nacional. Pode-se citar, também, os locais das duas paróquias, por terem, em sua estrutura, além do templo de convergência aos domingos, salões de festas com reuniões periódicas, encontros e os tradicionais galletos aos domingos. Todos estes cruzamentos e pontos nodais podem ser visualizados na figura 10.

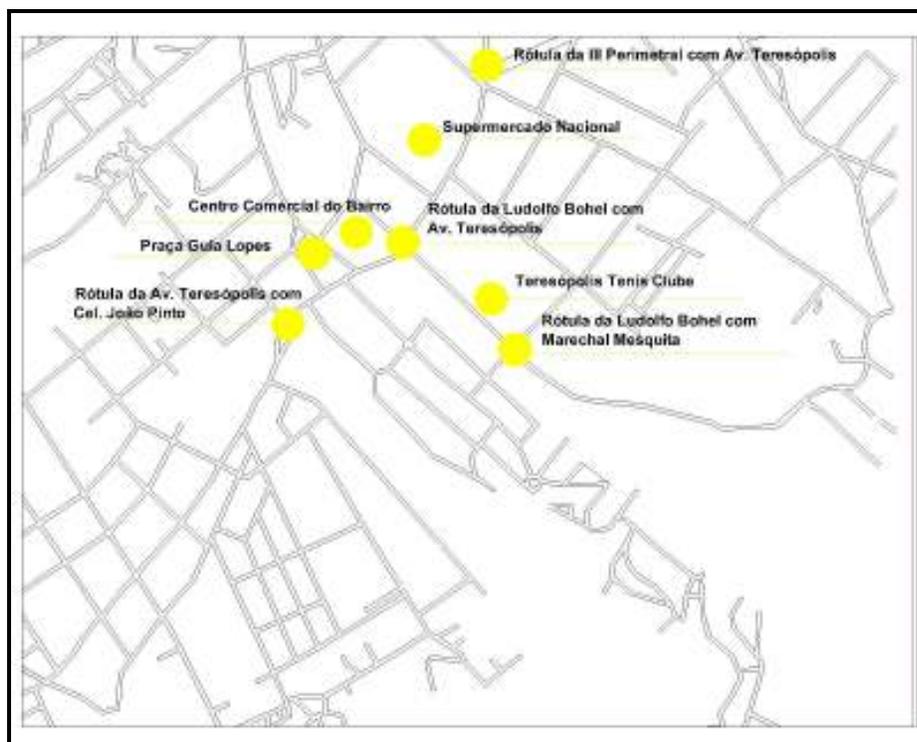


Figura 10: Principais cruzamentos em Teresópolis.

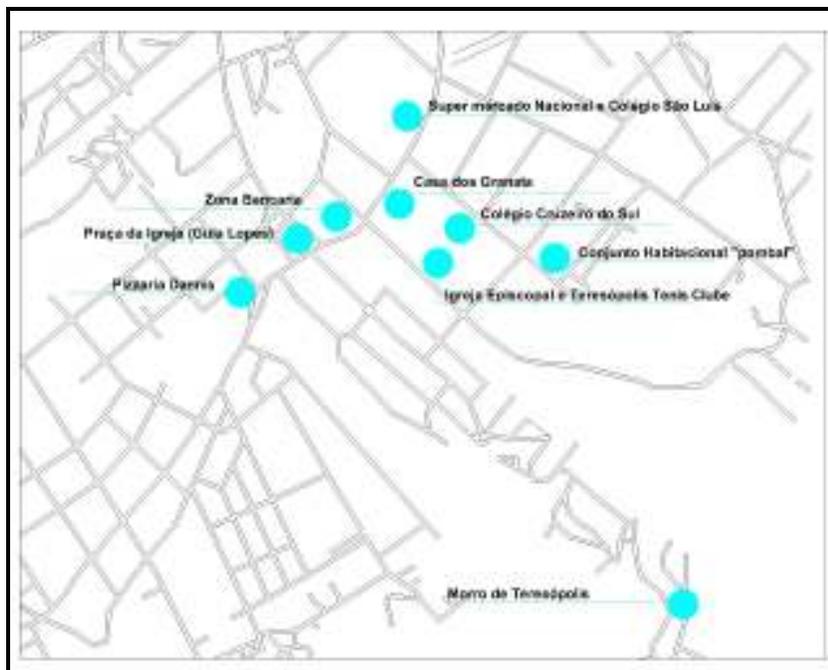
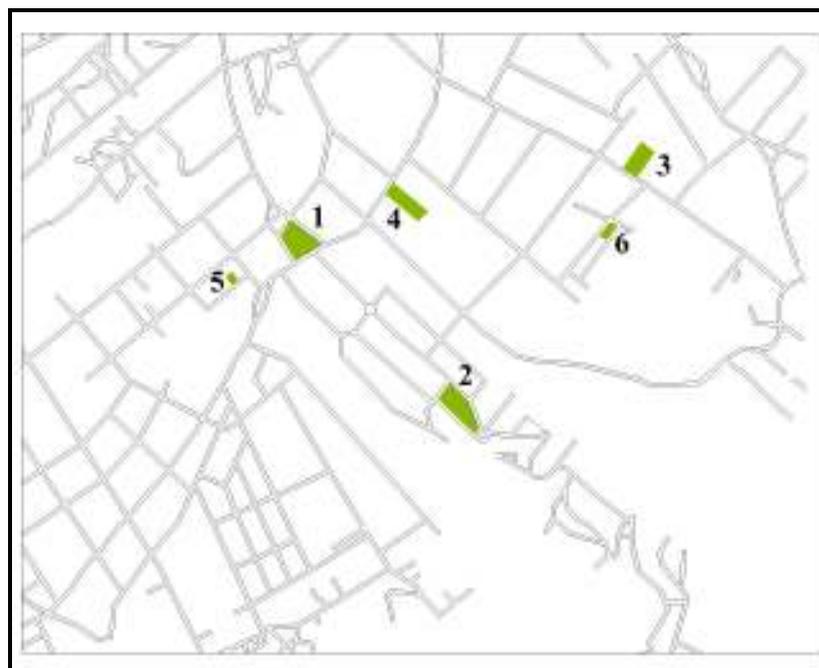


Figura 11: Pontos Marcantes em Teresópolis.



- 1 – Praça Guia Lopes  
2 – Praça SãoCaetano  
3 – Praça de DMLU

- 4 – Praça Granata  
5 – Praça cercada (área verde)  
6 – Praça da Cancha de Bocha

Figura 12: Praças públicas em Teresópolis.

Segundo LINCH (1960) os limites na leitura da cidade podem ser identificados pela seguinte estrutura:

Limites: os limites são os elementos lineares não usados nem considerados pelos habitantes como vias. São as fronteiras entre duas partes, interrupções lineares na continuidade, costas marítimas ou fluviais, cortes do caminho de ferro, paredes, locais de desenvolvimentos. Funcionam no fundo mais como referências secundárias do que como alavancas coordenantes; tais limites podem ser barreiras mais ou menos penetráveis que mantêm uma região isolada das outras, podem ser costuras, linhas ao longo das quais regiões se relacionam e encontram. Estes elementos limites, embora não tão importantes como as vias, são, para muitos, uma relevante característica organizadora, particularmente quando se trata de manter unidas áreas diversas, como acontece no delinear de uma cidade por uma parede ou por água.

Baseado nos princípios de LINCH (1960), a própria conformação espacial do bairro, por estar implantada junto a duas grandes elevações, caracterizam as bordas do Morro Teresópolis, como limite urbano, tanto do ponto de vista físico de circulação e acesso ao bairro, quanto de morfologia da cidade, pois, a partir do Morro Teresópolis, a cidade torna-se rarefeita, segundo o PDDUA, consolidando uma Zona semi-rural, com lotes acima de 20 hectares. Esta característica orográfica termina por configurar o local, moldado por duas elevações, tendo sua conformação ao pé de dois morros e sua estruturação junto à avenida Teresópolis, que se desenvolve no talvegue. Esta conformação, quase que consolida um ambiente bastante próprio, limitado pela própria relação topográfica. Pode-se dizer, também, que a própria avenida Teresópolis assume uma circunstância de limite, mais acentuado ainda, pela implantação da III Perimetral com seu corredor de ônibus e, ainda, por ser um divisor de duas zonas com características de legibilidade próprias do bairro. Também por possibilitar a travessia apenas em pontos com sinaleira e faixa para pedestres. Decorrentes das grandes áreas conseqüentes dos sítios e áreas institucionais tem-se a configuração de alguns limites, por questões de permeabilidade urbana. Uma delas é a área conformada pela Igreja Anglicana, Clube Teresópolis e Colégio Cruzeiro do Sul, como um limite, por configurarem um grande quarteirão. Esta área constitui um grande referencial dentro das características de LINCH, pois apresenta ainda o riacho cascatinha, grande arborização e prédios com valor histórico, configurando uma referência muito marcante na paisagem, juntamente com as práticas sociais. A figura 13 descreve e situa estes limites.

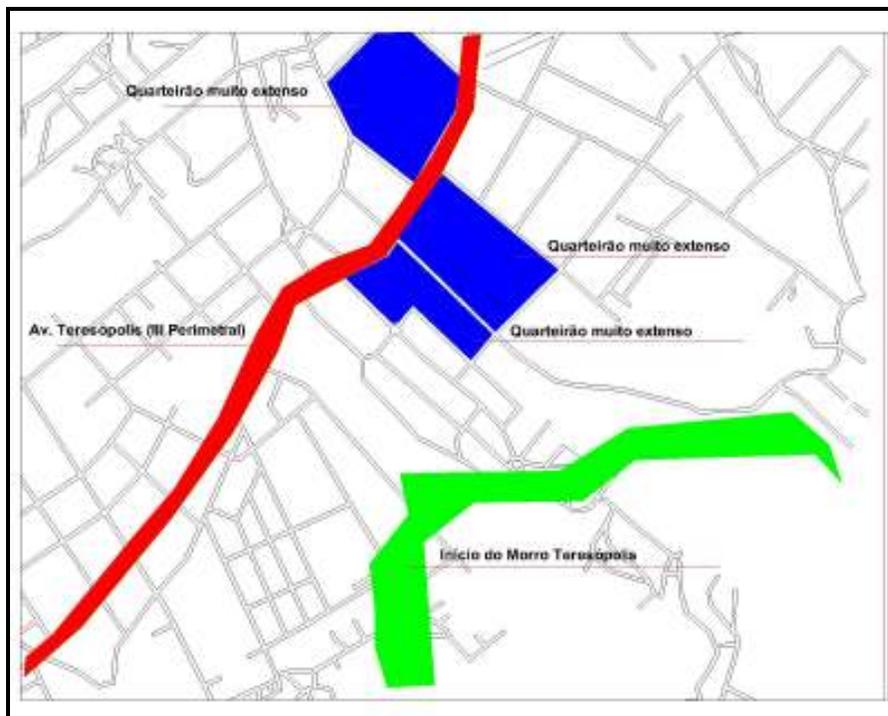
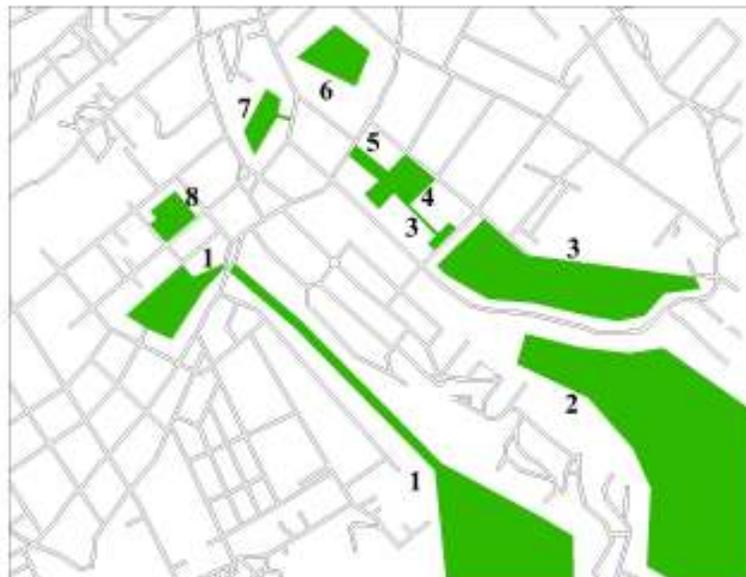


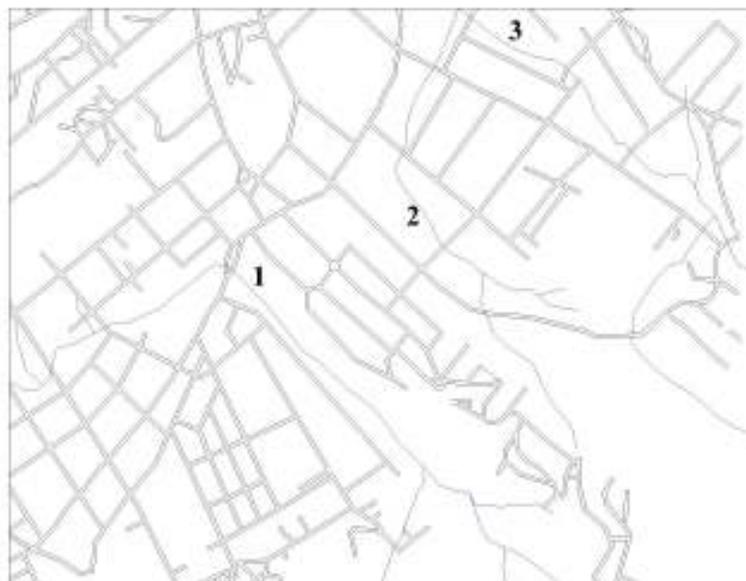
Figura13: Limites urbanos em Teresópolis.

Este pequeno mapeamento, baseado nas referências de LINCH, caracteriza a constituição física e morfológica do bairro. Ainda pode-se comentar, para reconhecimento do local, algumas características marcantes. Como se pode ver nas referências históricas trazidas anteriormente, Teresópolis traz, em sua morfologia urbana, as características marcantes de uma apropriação praticamente residencial, conseqüente, inicialmente de chácaras e que, em seu crescimento, foi sendo loteada e configurada por um tecido puramente residencial e, paralelamente, ganhando seus equipamentos públicos de sustentabilidade local, com praças públicas de lazer e convívio e um aparato comercial de bens de serviços. Em sua conformação espacial natural traz bastante forte sua relação com o verde abundante, como mostra a figura 14, que ao longo do crescimento urbano foi sendo perdido, mas ainda conservando grande arborização urbana e várias áreas verdes, junto à beira de arroios, como mostra a figura 15, com suas matas ciliares e dos terrenos com grandes dimensões, restantes das antigas chácaras.



- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| 1 – mata ciliar junto ao arroio Passo Fundo | 5 – mata junto a praça do Granata  |
| 2 – área Verde junto ao morro Teresópolis   | 6 – mata junto ao colégio São Luis |
| 3 – mata Ciliar junto ao arroio cascatinha  | 7 – mata de antiga chácara         |
| 4 – mata junto ao colégio Cruzeiro do Sul   | 8 – mata junto chácara dos Bica    |

Figura14: Áreas verdes em Teresópolis.



- |                        |
|------------------------|
| 1 – arroio Passo Fundo |
| 2 – arroio Cascata     |
| 3 – arroio cascata     |

Figura 15: Percursos de água (arroios) em Teresópolis.

Em síntese, Teresópolis traz dentro de sua evolução urbana, um grande acervo arquitetônico, com diversos estilos, que marcaram uma estética de distintos períodos. A tipologia de chácaras com grandes áreas verdes também são configurações marcantes e tradicionais. Em seu meio natural, os percursos de água ainda em arroio a céu aberto caracterizam peculiaridade ao conjunto. Outro fator não relacionado diretamente com as questões formais e físicas é a dinâmica sociocultural das práticas sociais que Teresópolis carrega com sua vida peculiar de “cidade do interior”, suas festas de bairro, a tradição das parreiras e sua expressão em todo o conjunto da dinâmica social existente.

Estes fatores convergem para potenciais qualificadores do ambiente, mas que correm o risco de descaracterização e perda de identidade. Esta questão não é puramente poética, histórica ou saudosista. Ela perpetua e possibilita uma real qualidade para o ambiente espacial e sociocultural, efetivamente, por suas razões naturais e pelas referências que conferem tradição, identidade e diversidade ao todo da cidade.

Teresópolis pode ser considerado, sim, um bairro peculiar e que difere por estes potenciais na diversidade de Porto Alegre, estando claramente percebidos os aspectos que conferem legibilidade ao conjunto segundo os estudos de LINCH (1960) que destaca:

Uma imagem viável requer primeiro a identificação do objeto, o que implica sua diferenciação de outras coisas, seu reconhecimento enquanto entidade separável. A isso se dá o nome de identidade, não no sentido de igualdade com alguma outra coisa, mas com o significado de individualidade ou unicidade.

Esta relação de identificação dos elementos peculiares, muitas vezes destacados por suas características próprias, confere o sentido de identidade ao conjunto do bairro com o significado de individualidade.

## 5 DETALHANDO O PDDUA COM RELAÇÃO À TERESÓPOLIS

O atual Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental acrescenta a palavra ambiental, com relação ao Plano Diretor anterior, denominação esta que parece denotar uma reconciliação, em busca de uma melhor qualidade do meio ambiente urbano. Neste sentido, a partir do Projeto Porto Alegre Mais e Cidade Constituinte, instaura-se, em 1993, um debate sobre o futuro da cidade. Deste, foram extraídas as seguintes diretrizes para o Plano Diretor:

- cidade com gestão democrática;
- cidade descentralizada;
- cidade que combate as desigualdades e a exclusão social;
- cidade que promove as qualidades de vida e do ambiente;
- cidade culturalmente rica e diversificada;
- cidade atrativa e competitiva;
- cidade que articula a parceria público/privado;
- cidade com estratégia para se financiar;
- cidade articulada à região metropolitana.

Segundo o novo Plano, estas metas implicavam na revisão do Plano anterior, apontando para sua reformulação. Esta análise colocou em evidência um grande espectro de novos temas a enfrentar, principalmente um desafio que supera a tradição de Planos reguladores, do uso do solo. Seria um Plano de desenvolvimento sustentável, frente aos novos condicionantes sócio-ambientais e aos princípios da comunidade internacional, acordado na Agenda 21 das Nações Unidas.

Consta que o conteúdo do I Congresso da Cidade expressou a busca da sustentabilidade sócio-ambiental genuína.

Em todos os Planos diretores municipais, tem-se, como matriz básica, os zoneamentos que direcionam a ocupação do solo. Os princípios utilizados no desenvolvimento do atual Plano de Porto Alegre estão embasados na análise das reais conseqüências geradas pelo 1º PDDU, com relação aos efeitos gerados pela regulamentação de ocupação do solo. É

importante comentar que o fenômeno construtivo, no que tange ao crescimento da cidade, relacionando-se diretamente com a densificação do solo, com as dinâmicas de uso é, conseqüentemente, ao tipo de ocupação da cidade, que é fator primordial para prevenção, equívocos e estruturação das cidades. Nos fundamentos e pesquisas para os estudos para a reformulação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental - PDDUA de Porto Alegre, estabeleceu-se uma profunda análise dos resultados reais constatados na cidade, conseqüentes do I Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (1º PDDU).

Segundo MARASQUIN (2002), em seu texto Densidade e Ocupação do Solo, publicado na página da prefeitura de Porto Alegre, podem ser destacados alguns reflexos detectados na cidade, conseqüente do 1º PDDU:

- a) o crescimento maior do setor informal ou clandestino, num valor correspondente a 4% ao ano, enquanto que no setor formal ou legal é de apenas 1,04% ao ano;
- b) o adensamento desequilibrado, do ponto de vista da utilização da infra-estrutura em valor médio adequado, apenas, nas áreas mais centrais. Registra-se que em Porto Alegre, 80% das Unidades Territoriais de Planejamento (UTPs), previstas pelo 1º PDDU, têm menos de 30 economias por hectare e, ainda, que o custo da infra-estrutura por economia, para 20 economias ou 60 habitantes por hectare, é de aproximadamente US\$ 4.250,00 por economia, enquanto que para 150 economias ou 480 habitantes por hectare, o valor passa para US 800,00 por economia;
- c) a previsão de densificações diferenciadas, em áreas com características e capacidade de infra-estrutura similares. Este é o caso de eixos estruturadores como o formado pelas avenidas Osvaldo Aranha/ Protásio Alves, com 14 códigos diferentes de índices de aproveitamento, conforme disposto no Anexo 8, do 1º PDDU;
- d) a utilização maior dos potenciais construtivos para atividades comerciais e de serviços nas áreas como os Pólos e Corredores previstos pelo 1º PDDU, gerando resultados negativos, pela retração da atividade residencial e pelo uso inadequado da infra-estrutura. Desta forma passaram a ser identificadas ruas desertas, à noite, e congestionadas, durante o dia, com a conseqüente sobrecarga, neste período, das redes de energia elétrica, água, telefonia e da malha viária;
- e) associação da idéia de centralidade, com a de predominância de atividades comerciais e de serviços, com prejuízos à diversidade dada pela multifuncionalidade. Constatou-se a rígida localização dos pólos pontuais e do zoneamento;
- f) predominantemente monofuncional, conforme disposições do 1º PDDU, desconsiderou, como regra geral, a adequação das atividades à dinâmica da cidade.

As especulações e conseqüências concretas destes, citadas na cidade ao longo de sua trajetória, relatam a importância da flexibilização de zoneamentos, assim como a diversificação de uso e atividades. Nesta perspectiva de diversificação de atividades, Marasquin destaca que:

garantir uma adequada miscigenação, dada pela diversidade de usos, e uma densificação a custos compatíveis, de forma a assegurar a infra-estrutura necessária e, conseqüentemente, a sustentabilidade ambiental da cidade

É neste contexto de miscigenação e diversidade que convergem as linhas de proposição deste trabalho, direcionado ao bairro Teresópolis. Na perspectiva de sustentabilidade ambiental da cidade, é proposto que, para uma real sustentabilidade de um ambiente como um bairro, é salutar, e conseqüente, pensar a ocupação de múltiplas atividades, que realmente dêem suporte, como um todo, para o bairro. A diversidade de atividades pressupostas para um bairro dentro de uma demanda pré-analisada, direciona para um ambiente que se sustente conjuntamente, através de suas necessidades e demandas cumpridas.

A proposta do PDDUA, segundo MARASQUIN (2002), busca reordenar a ocupação do solo, pela miscigenação, muito mais da atividade residencial nas zonas comerciais e industriais, que pela atividade comercial e industrial nas zonas residenciais. A falta de equipamentos educacionais, por exemplo, pressupõe que a comunidade de um respectivo local deverá buscar suporte em outro ambiente. Não está se dizendo, aqui, que todos os bairros da cidade devam possuir uma infra-estrutura completa de bens e serviços. É, sim, em um sentido de tentar, dentro das possibilidades e demandas, de se propiciar esta auto-sustentação pontual bairrista, com bases em uma análise prévia e sustentável. Incentivar a diversificação de atividades múltiplas, em diversos setores da cidade, além de possibilitar ganhos para a população local como, por exemplo, evitar deslocamentos, pode fomentar, também, alternativas e serviços para a prosperidade econômica do local. É claro que pensar a diversidade pontual de bairros, não está se desvinculando o pensamento do todo da cidade. É conseqüente, que pensar equipamentos e atividades, no todo da cidade, é fator importantíssimo para o ambiente macro. O ponto onde se pretende convergir é salientar a importância de estudar alternativas diversificadas para os micros ambientes. Como destacou MARASQUIN (2002), os zoneamentos de atividades podem e geraram má distribuição dos serviços para a população.

## 5.1 MACROZONAS

Um dos conceitos de fundamentação filosófica do PDDUA traz a questão de: Descentralizar a cidade, para aproximar a urbanidade dos bairros, valorizando sua riqueza e diversidade cultural. Destaca-se que este conceito enfatiza, justamente, o que se está discutindo para o bairro Teresópolis, ou seja, a valorização da riqueza existente e sua tradição cultural conseqüentemente, assim, direcionando para a diversidade cultural da cidade como um todo. Para captar todas estas potencialidades diversas, impõe-se a articulação entre o setor

privado e o público. Deste modo se articulará melhores condições para explorar todas as potencialidades, promovendo seu autofinanciamento e, por conseqüência, sua sustentabilidade como um todo.

A premissa de “qualificação ambiental” incentivada pelo PDDUA, onde é colocada a busca da sustentabilidade natural, como uma das grandes metas da cidade do futuro, propõe critérios adequados às características de cada ambiente, mesmo que já tenha sofrido profunda transformação antrópica. Dentro deste princípio previsto pelo Plano, é colocada a passagem da cidade real para a cidade desejada, sendo um processo de planejamento sustentado por governo e cidadãos. O Plano se baseia no reconhecimento de um sistema de Macrozonas, visando impulsionar as suas melhores potencialidades e, identificando as peculiaridades de seus conflitos, diminuindo-os através das relações que se estabelecem entre elas. O território Municipal foi dividido em nove Macrozonas. Estas Macrozonas, segundo o PDDUA, mostram as diferentes “caras” de Porto Alegre. Estas foram destacadas no mapa da cidade, segundo o tipo de desenvolvimento e as características que já possuem hoje. Sendo assim, para cada uma delas existem propostas diferentes. O bairro Teresópolis está zoneado pela Macrozona 1, “Cidade Radiocêntrica” e pela Macrozona 4, “Cidade da Transição”. Também é abrangido pela Macrozona 8, “Cidade Rururbana”, em sua extensão no morro Teresópolis. As Macrozonas apresentam as seguintes características específicas:

a) Macrozona 1 – Cidade Radiocêntrica: engloba o território compreendido pelo Centro Histórico e sua extensão até a III Perimetral, constituindo a área mais estruturada do Município, com incentivo à miscigenação e proteção ao patrimônio cultural;

b) Macrozona 4 – Cidade da Transição: Compreendida entre a cidade Radiocêntrica e a Cidade Jardim, devendo manter suas características residenciais, com densificação controlada e valorização da paisagem. Constitui marco estruturador desta Macrozona o Corredor de Centralidade Cavallhada/Tristeza, que faz conexão entre bairros, sendo limitado longitudinalmente pelas ruas Dr. Barcellos e Pereira Neto;

c) Macrozona 8 – Cidade Rururbana: área caracterizada pela predominância de patrimônio natural, proporcionando atividades de lazer e turismo, uso residencial e setor primário, compreendendo os núcleos intensivos de Belém Velho, Belém Novo, e Lami, bem como as demais áreas, a partir dos morros da Companhia, da Polícia, Teresópolis, Tapera, das Abertas e Ponta Grossa (PORTO ALEGRE, 1999: Art. 29).

Em síntese, pelo que é incentivado pelo PDDUA, pode-se comentar que Teresópolis apresenta vários potenciais a serem considerados, justamente, por suas características existentes. Nota-se que, pelo Plano, foi destacado para Teresópolis diversos incentivos e que estão relacionados a três potenciais verificados pelas três Macrozonas. Sem dúvida, estas evidências relacionadas pelo Plano conferem diversidade ao local. Segundo as características da Macrozona 1, Teresópolis possui um conjunto das zonas mais

estruturadas do município, como, incentivo à preservação do patrimônio histórico e incentivo a miscigenação de usos. Pode-se dizer que isto prega a valorização da morfologia preexistente e incentiva a diversidade, em busca da sustentabilidade, além de confirmar a preservação do patrimônio histórico existente. Já referente no à Macrozona 4, que coloca o bairro como transição para a Cidade Jardim, é evidenciado a manutenção das características residenciais, com densificação controlada do solo, assim como a premissa de valorização da paisagem natural. Com relação, ainda, à Macrozona 8, muito sutil por se tratar apenas de área compreendida por uma parte do morro Teresópolis, onde apresenta potencial para produção de alimentos, criação de animais e um incentivo referente a sua potencialidade ao lazer e turismo ecológico, justamente por sua predominância de valores naturais.

Para relacionar Teresópolis dentro das estratégias que o Plano propõe, descreve-se, a seguir, as seguintes “Estratégias” e suas diretrizes referentes, quem vêm de encontro às potencialidades presentes em Teresópolis:

- a) da estruturação Urbana
- b) da qualificação Ambiental

## 5.2 ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 4º. A Estratégia de Estruturação Urbana tem como objetivos gerais promover a estruturação do espaço na cidade e a integração metropolitana.

Parágrafo único. A implementação da Estratégia de Estruturação Urbana dar-se-á a partir da conceituação, identificação e classificação dos elementos referenciais do espaço urbano existentes ou potenciais, e das suas conexões, valorizando prioritariamente, o espaço público e, ainda, a proposição de projetos articulados com os municípios da região metropolitana.

Art. 5º. Constituem a Estratégia de Estruturação Urbana:

1 – Programa de espaços abertos, que propõe a implementação de um sistema de espaços referenciais articulados, edificados ou não, de abrangência local, urbana ou regional, caracterizados pelo uso coletivo e pela promoção da interação social, com vistas a potencializar a legibilidade da cidade, através do fortalecimento das centralidades e da valorização do patrimônio ambiental:

Integram o sistema de espaços abertos todas as formas de conexão urbana, que permitem viabilizar fluxos entre todas as partes do sistema;

Complementam o sistema de Espaços abertos todos os elementos que equipam o espaço público, tais como os de infra-estrutura aparente na paisagem urbana, os de mobiliário urbano e os veículos de publicidade, que compõe o espaço visual urbano, a serem regulamentados por lei.

Segundo a publicação da Lei comentada do PDDUA, esta estratégia trata da forma como serão integrados os diferentes lugares que constituem a cidade (bairros, avenidas e ruas, praças e parques, morros e o Guaíba), valorizando os espaços existentes e estimulando a criação de outros. Segundo a Lei comentada:

A cidade deve ter lugares onde as pessoas possam se divertir, passear, buscar atendimento médico, comprar ou vender e aprender. Chamados de espaços abertos, estes locais precisam estar espalhados pela cidade de uma maneira que cada habitante chegue até eles, a partir de suas casas, com facilidade seja a pé ou de ônibus. Podem ser constituídos de áreas verdes (praças e parques), ou por edificações, como shopping, um teatro ou mesmo um estádio de futebol (PORTO ALEGRE, 2000).

### 5.2.1 Sobre a Estratégia da Qualificação Ambiental

Art. 13. A Estratégia de Qualificação Ambiental tem como objetivo geral qualificar o território municipal, através da valorização do Patrimônio Ambiental, promovendo suas potencialidades e garantindo sua perpetuação, e a da superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente, saneamento e desperdício energético.

1º O Patrimônio Ambiental abrange os patrimônios Cultural e Natural

2º Os espaços representativos do Patrimônio Ambiental devem ter sua ocupação e utilização disciplinadas de forma a garantir a sua perpetuação (PORTO ALEGRE, 1999).

Segundo a publicação da Lei comentada do PDDUA, o desafio proposto é fazer com que a cidade se desenvolva com harmonia e que, assim, seja possível qualificar o território municipal, destacando o que existe de melhor em cada lugar, de forma a manter as tradições culturais, a sua paisagem e os valores naturais (PORTO ALEGRE, 2000). Este objetivo é um conceito muito claro, que o PDDUA expõe, vindo de encontro direto às premissas de preservação e valorização, justamente, que Teresópolis possui em seu cenário, tanto das tradições culturais e práticas sociais, quanto de sua paisagem natural e cultural.

Art. 14. Integra o Patrimônio Cultural, para efeitos desta lei, o conjunto de bens imóveis de valor significativo – edificações, isoladas ou não -, ambiências, parques urbanos e naturais, praças, sítios e paisagens, assim como manifestações culturais – tradições, práticas e referências, denominadas de bens intangíveis -, que conferem identidade a estes espaços.

Parágrafo único. As edificações, que integram o patrimônio Cultural são identificadas como tombadas e inventariadas de Estruturação ou Compatibilização, nos termos da lei específica, observando que:

I- de Estruturação é aquela que por seus valores atribui identidade ao espaço, constituindo elemento significativo na estruturação da paisagem onde se localiza;

II- de Compatibilização é aquela que expressa relação significativa com a estruturação e seu entorno, cuja volumetria ou outros elementos de composição requerem tratamento especial (PORTO ALEGRE, 1999).

Segundo a publicação da Lei Comentada do PDDUA, uma cidade que é culturalmente rica e diversificada “é aquela que procura manter, não apenas o patrimônio construído, mas também sua história, hábitos e tradições, pois isto é que lhe confere identidade (PORTO ALEGRE, 2000). Sim, a preservação confere identidade quando realmente se apropria de seus referenciais históricos e culturais, indo além do patrimônio construído, mas sim preservando e utilizando, realmente, todo o seu legado cultural de sentido social e cultural, conjuntamente com todo o seu cenário espacial.

Art. 15. Integram o patrimônio natural, os elementos naturais, ar, água, solo e subsolo, fauna, flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais do sítio de Porto Alegre, indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar, a fim de assegurar novas condições de equilíbrio urbano, essenciais à sábia qualidade de vida (PORTO ALEGRE, 1999).

Segundo a publicação da Lei Comentada, o patrimônio natural é conformado pelo conjunto de elementos naturais existentes na cidade, tais como terrenos altos e baixos, vegetação nativa e animais silvestres. É importante sua preservação para consolidar um ambiente equilibrado, com a intenção de promover a qualidade de vida (PORTO ALEGRE, 2000).

Art. 16. Para efeito desta lei, considera-se:

I – topo de morro: a área delimitada a partir da curva de nível correspondente a  $\frac{3}{4}$  (três quartos) de sua altitude máxima, medida em relação ao nível do mar;

II – nascentes ou olho d’água: o local onde se verifica o aparecimento de água por afloramento do lençol freático;

III – Talvegue: a linha de maior profundidade de um vale;

IV – curso d’água: a massa líquida que cobre uma superfície, seguindo um curso ou formando um banhado, cuja corrente pode ser perene, intermitente ou periódica;

V – faixa de proteção de águas superficiais: as faixas de terreno compreendendo o conjunto de flora, fauna, solo e subsolo, correspondentes a nascentes, talvegues, cursos d’água, dimensionadas de forma a garantir a manutenção do manancial hídrico;

VI – árvore ou conjunto de árvores imune ao corte: os exemplares botânicos que se destacam por sua raridade, beleza, localização, condição de porta-sementes, ameaçadas de extinção ou reconhecida utilidade à terra que revestem (PORTO ALEGRE, 1999).

Segundo a publicação da Lei Comentada, esta é a identificação dos elementos e espaços naturais que merecem cuidados especiais. Logo, é importante destacar que o bairro Teresópolis contém muito destes elementos, tanto individualmente, como em conjuntos bastante significativos.

Art. 17. A implementação da Estratégia de Qualificação Ambiental dar-se-á através de:

I – conceituação, identificação e classificação dos espaços representativos do Patrimônio Ambiental, os quais deverão ter sua ocupação e utilização disciplinadas;

II – valorização do Patrimônio Ambiental, como espaços diversificados na ocupação do território, constituindo elementos de fortalecimento das identidades cultural e natural;

III – caracterização do Patrimônio Ambiental, como elemento significativo da valorização da paisagem e da estruturação dos espaços públicos e, como tal, integrante do Programa de Espaços Abertos;

IV – promoções de ação de saneamento, de monitoramento da poluição e de utilização do consumo energético;

V – aplicação de instrumentos urbanísticos e tributários com vistas ao estímulo à proteção do patrimônio natural...(PORTO ALEGRE, 1999).

Segundo a publicação da Lei Comentada, esta estratégia possibilita a promoção do conhecimento da história e das tradições culturais da cidade, assim como de suas paisagens e valores naturais, convergindo para ampliação da atuação da população na preservação destes sentidos (PORTO ALEGRE, 2000).

Art. 18. Constituem a Estratégia de Qualificação Ambiental:

I – Programa de valorização do Patrimônio Cultural, que envolve ações e políticas que permitem identificar e classificar elementos de valor cultural, estabelecer diretrizes e desenvolver projetos, com vistas ao resgate da memória cultural, tais como restauração, revitalização e potencialização de áreas significativas, e criar ou aperfeiçoar instrumentos normativos para incentivar a preservação;

II – Programa de proteção às Áreas Naturais, que propõe desenvolver estudos para identificação de espaços representativos de valor natural, com vistas a estabelecer usos sustentáveis, resguardando as características que lhe conferem peculiaridade e envolvendo a recuperação de áreas degradadas e a preservação de riscos ambientais;

III – Programa de Implantação e Manutenção de Áreas Verdes Urbanas, que envolve ações permanentes e implantação e manutenção de parques e praças, de disciplinamento da arborização nos passeios públicos e de criação de incentivos à arborização e ao ajardinamento em áreas privadas (PORTO ALEGRE, 1999).

Segundo a publicação Lei Comentada do PDDUA, é fundamental que se valorize o patrimônio cultural, através do reconhecimento de lugares importantes e se promova sua recuperação (PORTO ALEGRE, 2000).

## 5.2.2 Referente à seção III do PDDUA, que descreve sobre as Áreas de Interesse Ambiental

Art. 86 – A identificação de Áreas Espacial de Interesse Ambiental visa ao cumprimento das diretrizes constantes na Lei Orgânica do Município, referentes às políticas de preservação do patrimônio cultural e natural e dividem-se em:

I – Áreas de Proteção do Ambiente Natural;

II – Áreas de Interesse Cultural.

A abordagem das áreas especiais de Interesse Ambiental ocorrerá em três níveis:

I – Áreas de Interesse Ambiental – são porções de território, com características culturais ou naturais diferenciadas, que estruturam a paisagem ou constituem ecossistemas importantes, atribuindo-lhes identidade, com repercussões em nível macro na cidade;

II – Lugares de Interesse Ambiental – são porções de território, situados ou não em Áreas, que permitem identificar a ocorrência de conjuntos de elementos culturais ou naturais relacionados entre si, que, por seus valores, são passíveis de ações de preservação;

III – Unidades de Interesse Ambiental – são elementos pontuais, naturais ou culturais, que possuem valor significativo passível de ações de preservação.

2° Através de lei, poderão ser instituídas novas Áreas de Interesse Cultural e de Proteção do Ambiente Natural, com definição de limites e regime urbanístico próprios.

3° As intervenções em Áreas Especiais de Interesse Ambiental serão objeto de Estudo de Viabilidade Urbanística, constituindo Projeto Especial (PORTO ALEGRE, 1999).

Segundo a publicação Lei Comentada do PDDUA:

A prefeitura tem a responsabilidade de adotar medidas controladoras do uso e ocupação em áreas da cidade de grande interesse para a proteção tanto do meio ambiente, como das edificações e bens culturais, mantendo-os para que não desapareçam, não alterem suas características principais e possam ficar para as próximas gerações. Neste Plano Diretor as duas questões são tratadas com igual importância: o patrimônio natural e o cultural.

As Áreas Especiais de Interesse Ambiental podem abranger tanto grandes áreas do território, como alguns lugares que tenham características culturais ou naturais

diferenciados ou, ainda, unidades (uma única árvore ou edificação, por exemplo) que tenham valor significativo (PORTO ALEGRE, 2000).

É importante destacar que o artigo 87 do PDDUA alerta para penalidades, quando da infração das diretrizes propostas para estas áreas. Também, em seu artigo 90 é salientado que estas áreas possuem regime urbanístico, que serão detalhados segundo EVU, Estudo de Viabilidade Urbanística.

Especificamente na subseção II, da seção III, do PDDUA, é detalhada a caracterização das Áreas de Interesse Cultural, onde Teresópolis está contemplada por estas, destacando-se o seguinte:

Art. 92 – As Áreas de Interesse Cultural são áreas que apresentam ocorrência de Patrimônio Cultural que deve ser preservado, a fim de evitar a perda ou desaparecimento das características que lhes conferem peculiaridade (PORTO ALEGRE, 1999).

Segundo a publicação da Lei Comentada do PDDUA:

Cada cidade e seus habitantes têm sua história. Ela é o que permite a manutenção de uma identidade própria. Os bens de valor cultural são expressão material de uma identidade, por isto é importante que sejam preservados para as futuras gerações.

Devem ser preservados, além dos bens construídos, tais como edificações, locais de convívio, praças, parques ou mesmo pontos da cidade, onde acontecem feiras e eventos significativos, as praias, os hábitos e tradições da população (PORTO ALEGRE, 2000).

Ainda dentro dos conceitos filosóficos do PDDUA, pode-se sintetizar, referente ao patrimônio da cidade: A valorização da identidade cultural e natural do município, através da articulação de um sistema de espaços abertos, no qual se inserem as áreas de preservação natural e os elementos de interesse para preservação histórica e cultural do município - A qualificação ambiental, considerando o conjunto ambiente natural/ambiente construído e buscando valorizar a paisagem como um todo, através da definição de projetos especiais, que possibilitem a sustentabilidade das áreas de preservação, através da implantação de atividades adequadas a este fim.

Por fim o processo de desenvolvimento sustentável, que o Plano propõe para Porto Alegre, será essencial para que seus potenciais sejam plenamente realizados. Partindo-se dos princípios em que o Plano atual se fundamenta, coloca-se que este abre um espaço condizente para as premissas que estão sendo desenvolvidas na presente pesquisa de análise crítica, referente à preservação do cenário urbano espacial e sócio cultural existente

em Teresópolis. Cabe, neste momento, o suporte direcional que o Plano dirige para o futuro da cidade. Com base nestas considerações conceituais do PDDUA, pode-se dizer que Porto Alegre possui um aparato de Leis que realmente, direcionam o crescimento da cidade e sua reestruturação para um desenvolvimento sustentável, a partir da exploração das potencialidades que a cidade possui e, neste caso, no conjunto espacial do bairro, culturalmente, naturalmente e socialmente. É importante salientar, dentro de uma análise crítica, em relação à desconsideração das morfologias preexistentes, pelos Planos Diretores, questionadas neste estudo, que os conceitos destacados pelo PDDUA, quando em suas práticas na cidade e no bairro Teresópolis, não estão realmente sendo colocados efetivamente em prática, gerando perceptivelmente, uma contradição entre conceitos e estratégias e a real aplicação nos empreendimentos que estão acontecendo na cidade.

## **6 AS CONSEQUÊNCIAS PARA TERESÓPOLIS FACE À LEGISLAÇÃO VIGENTE**

Este capítulo possui o objetivo de demonstrar a incompatibilização das estratégias do PDDUA e as práticas que estão sendo desenvolvidas, no bairro Teresópolis, com relação à preservação do patrimônio cultural.

Depois de ter-se destacado conceitos referentes ao PDDUA, principalmente em relação à qualificação ambiental, pode-se dizer que não é percebida uma relação factível, dentro dos acontecimentos que estão ocorrendo na cidade. Especificamente, em Teresópolis, tem-se verificado, em alguns recentes casos, o não cumprimento da Lei. Contradição, pois, após analisar-se as filosofias que o Plano possui, não é verificada sua real aplicação. Considerada pela última gestão, como a cidade da qualidade de vida, ou das cidades mais politizadas do país, pode-se dizer que está sendo caracterizada pela cidade profitópolis, possibilitando empreendimentos de caráter de especulação imobiliária. Esta é a questão que pode ser indagada? Pois, se a cidade se desenvolve a partir de um Plano Diretor e seus conceitos não são verificados, algo, está acontecendo de errado. O que será? Esta causa está ligada à especulação e quase que sempre apoiada pela política municipal. Depois de verificado que a Lei está com suas diretrizes primando pela qualidade da cidade para o bem comum, não ser cumprida é fato que merece ser especulado. Não uma especulação para bens isolados ou próprios de especuladores imobiliários, mas uma especulação crítica, para realmente direcionar o crescimento urbano para o bem de toda a população. Este sim é o papel do Plano Diretor, que segundo o Estatuto da Cidade, quer perpetuar uma cidade para todos.

Um fato marcante e que está ocorrendo em Teresópolis é a consolidação de empreendimentos de pura especulação imobiliária, nos terrenos das antigas chácaras, já comentado nas origens urbanísticas do bairro. Por Teresópolis possuir grandes terrenos, seus casarões, em antigas chácaras, estão tendo a tendência de serem ocupados por construções de torres residenciais com vários pavimentos, podendo até chegar a 18 pavimentos. Estes fato têm ocorrido em terrenos com mais de 5.000m<sup>2</sup>, que, segundo o Plano Diretor, abre possibilidade de estudos especiais através dos famosos EVUs (Estudos de Viabilidade Urbanística). Neste tipo de estudo, para futura aprovação dos projetos, segundo a Prefeitura, são pedidos índices especiais, com possibilidade de mudança de

volumetria, ocorrendo à mudança nas alturas, sempre para alturas maiores. Este processo está aberto no PDDUA, segundo seu artigo 61, que destaca:

– Caracteriza Empreendimento de Impacto de Primeiro Nível, o Projeto de Abrangência local, com adequação de normas, quanto ao regime volumétrico, ao uso do solo e ao entorno urbano imediato.

2° São, também, Empreendimentos de Impacto Urbano de Primeiro Nível, por solicitação dos interessados:

I – os projetos que apresentem normas próprias relativas ao uso e regime volumétrico, em terrenos ou em somatório de terrenos contíguos, constituindo testada de quarteirão ou com área de terreno igual ou superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), situados na Área de Ocupação Intensiva;

6° Os projetos Especiais, que envolvam Empreendimentos de Impacto Urbano de Primeiro Nível serão aprovados pelo Poder Executivo Municipal, mediante prévia apreciação dos Conselhos Municipais competentes, que deliberarão sobre a consulta à comunidade nas instâncias de planejamento regional (PORTO ALEGRE, 1999).

Não se está aqui criticando negativamente este princípio e possibilidade que o PDDUA abre, em seu artigo 61, pois este procedimento é bastante sensato, pois estes estudos podem e devem se dar, por exemplo, para implantação de um Shopping em determinada área da cidade, sendo este, um Empreendimento de Impacto Urbano de Primeiro Nível. A crítica colocada, neste momento, é que estas viabilidades vêm abrindo possibilidades para empreendimentos de prédios de especulação imobiliária, que estão descaracterizando a paisagem do bairro e não compatibilizando suas características, com a estrutura local em seu entorno.

Estes prédios, inclusive, estão sendo chamados pela classe dos arquitetos de “RoboCop”, por sua rigidez e soberania, tendo mesmo um aspecto de robôs. O fato mais marcante é que estão descaracterizando a paisagem da cidade. Estão sendo construídos em bairros que, anteriormente, possuíam uma morfologia de pouca altura e, desta forma, sobressaem na paisagem da cidade, afetando sua identidade e legibilidade, segundo as referências de LINCH (1960).

São empreendimentos que não se justificam. Em pesquisas desenvolvidas pelo Curso de Arquitetura e Urbanismo, do Centro Universitário Uniritter, e mais especificamente, em artigo publicado na revista do CREA, de autoria do Prof. Flávio Keffer, desta instituição, é destacado que Porto Alegre está com sua demanda habitacional controlada para os próximos anos e que estes empreendimentos não se justificam, então, por demanda habitacional. Passam, então, a ter um caráter especificamente comercial de especulação, estando instituídos apenas para ganho dos empreendedores.

Conseqüentemente, o mais contraditório que está acontecendo em Teresópolis é a inadequação destes projetos, quanto à Estratégia da Qualificação Ambiental e, ainda mais, quanto ao artigo 58 do PDDUA, que destaca:

Art. 58 – O Estudo de Viabilidade Urbanística de Empreendimento Pontual será analisado, em especial, quanto à:

I – adequação do uso, na zona de implantação do empreendimento;

II – melhor adequação da edificação ao sítio de implantação, que tenha características excepcionais, relativas à forma e a estrutura geológica do solo;

III – manutenção e valorização do patrimônio ambiental – natural e cultural;

IV – adequação à estrutura urbana, em especial quanto ao sistema viário, fluxos, segurança, sossego e saúde dos habitantes e equipamentos públicos comunitários;

V – adequação ao ambiente, em especial quanto à poluição;

VI – adequação à infra-estrutura urbana;

1° O regime volumétrico poderá ser alterado na hipótese dos incisos II e III, desde que compatibilizado com o entorno urbano.

2° Os Projetos Especiais de Empreendimento Pontual serão aprovados pelo poder Executivo Municipal, mediante prévia apreciação das Comissões Técnicas competentes (PORTO ALEGRE, 1999).

A contradição está confirmada quando o artigo destaca, em seu item III, quando a edificação do Projeto Especial deve estar relacionada, quanto à manutenção e valorização do patrimônio ambiental – natural e cultural, filosofia conceituada nas bases do PDDUA, pela Estratégia da Qualificação Ambiental.

Partindo-se do pressuposto que Teresópolis possui patrimônio cultural consolidado, pode-se dizer, dentro da estratégia da qualificação ambiental, que descreve sobre o que integra o patrimônio, que o bairro se enquadra nas diretrizes de Estruturação e Compatibilização segundo os parágrafos do artigo 14 do PDDUA que diz:

- de estruturação é aquela que por seus valores atribui identidade ao espaço, constituindo elemento significativo na estruturação da paisagem onde se localiza;

- de Compatibilização é aquela que expressa relação significativa com a Estruturação e seu entorno, cuja volumetria e outros elementos de composição requerem tratamento especial (PORTO ALEGRE, 2000).

A contradição aqui descrita criticamente está colocada em um sentido destes empreendimentos não estarem relacionados quanto às características de estruturação e Compatibilização que o bairro possui. O impacto causado por estes empreendimentos está incompatível com seu entorno, desconfigurando a paisagem e descaracterizando o patrimônio cultural de Teresópolis. Este fato, leva a crer que esta descaracterização está perturbando a identidade do local, influenciando na diversidade que as características peculiares do bairro constitui. Segundo o artigo 14:

Uma cidade culturalmente rica e diversificada é aquela que procura manter não apenas o patrimônio construído, mas também sua história, hábitos e tradições, porque isto que lhe dá identidade (PORTO ALEGRE, 2000).

Também se pode relacionar os critérios de identidade de LINCH (1960), dentro da identificação e percepção da cidade, destacando-se que estes empreendimentos altos e distantes das características do bairro estão perturbando também a legibilidade do bairro que termina por influenciar em sua identidade local. Poderia se dizer que principalmente os pontos marcantes estão sendo perturbados. As torres altas vão de encontro a outros bens consolidados no bairro, tanto por seu caráter forte de imagem, como de referencial histórico e tradicional.

É também importante destacar, o que é reforçado pela Lei Comentada do PDDUA, referente aos Projetos Especiais em seu artigo 63 que:

Os grandes empreendimentos, antes de serem aprovados e liberados, são analisados para saber quais os tipos de impacto que causam à cidade, ou seja, se a obra prejudica ou não a infra-estrutura, a paisagem e o ambiente como um todo, [...] garante a preservação do patrimônio ambiental, entre outros (PORTO ALEGRE, 2000).

A contradição que está ocorrendo em Teresópolis, fundamentada pelo artigo 63, pode ser claramente detectada e criticada pela falta de coerência ao que o PDDUA induz, mas que não está ocorrendo em prática. Prejuízo para a cidade, que vêm perdendo sua paisagem tradicional e consolidada. O contraditório transpassa o solo de Teresópolis, pois estes projetos estão tomando conta da cidade, em diversos bairros tradicionais, como, por exemplo, o tradicional e belo bairro do Menino Deus. As perspectivas para Teresópolis não são muito interessantes, visto que o bairro possui várias áreas para este tipo de empreendimento. Neste sentido, é lamentável que estes fatos venham a continuar a ocorrer na cidade. Pode-se dizer, que Teresópolis possui uma tendência, pelos últimos acontecimentos, de ter “espigões” isolados no meio das casas. Isto se confirma atualmente

através de um futuro empreendimento deste nível, que está, neste momento, com plantão de vendas sendo construído, juntamente com o apartamento “tipo” do chamado “RoboCop”, na área do antigo Colégio Cruzeiro do Sul. Os profissionais arquitetos já estão se manifestando sobre esta obra especulatória, que está descaracterizando a paisagem tradicional de Porto Alegre. Logo, arquitetos, professores, instituições de classe, Instituto de Arquitetos do Brasil irão se manifestar, para tentar abolir este tipo de empreendimento, que só vem a causar prejuízos para o patrimônio da cidade, sem uma perspectiva de bem comum para o todo urbano e estando, muito distante, das estratégias dispostas pelo PDDUA.

Já foi comentado que Porto Alegre não possui a necessidade da verticalização, pois terá finalmente sua população com um crescimento menos acentuado e estabilizado pelas projeções desenvolvidas. Sendo assim, um empreendimento com grande verticalização, não é justificado pela demanda habitacional. Em uma prévia análise, neste momento, passa a ser importante para Porto Alegre e seus bairros uma reorganização e uma reestruturação, abrangendo o que já está feito e consolidado e não a necessidade de tantas obras verticalizadas, principalmente nestes típicos bairros residenciais, configurados por volumetrias baixas.

Como é abordado por Cêça Guimaraens, na obra *Paradoxos Entrelaçados*, o aumento da densidade, gerado pelas torres altas em determinados locais não adequados, pode trazer graves complicações para o bem comum. Partindo-se de princípios urbanos, uma torre não pode estar situada em qualquer lugar. Seu impacto é muito variado, conforme a situação de implantação. Uma torre disposta em um local não compatível traz devidos inconvenientes para a morfologia urbana e para a silhueta das cidades, trazendo uma considerável alteração física no entorno circundante. O ambiente do entorno imediato pode ficar com alterações climáticas, muitas vezes difíceis de controlar. A inadequada situação da torre pode descaracterizar, sensivelmente, um determinado lugar, assim como perturbar e descontrolar toda uma localidade, por situações de privacidade (AUZELLE, 1975 apud GUIMARAENS, 2002).

Se o Plano Diretor prega que a qualificação ambiental se dá, muitas vezes, pela preservação do ambiente existente e sua paisagem cultural, é importante destacar, dentro desta crítica, as futuras conseqüências para o bairro. Não se está criticando a possibilidade de construções altas em Porto Alegre, mas que estas estejam em lugares que não possuam necessidade de Estruturação e de Compatibilização com seu entorno. Estes empreendimentos não deveriam, segundo o PDDUA, acarretarem danos para a paisagem e

ambiências, assim como destruição da típica morfologia, de mudança de escala, junto ao casario baixo típico, no caso de Teresópolis.

O impacto das torres junto à rua Pindorama, no bairro Teresópolis, ilustrado na figuras 16, caracteriza e documenta claramente este fato, pois, justamente, foram construídas em um terreno grande de uma antiga chácara. Além, é claro, da descaracterização da paisagem, com relação à volumetria (altura das edificações), também ocorre uma mudança cultural no aspecto de habitação deste lugar, já configurado por residências com até três pavimentos, mas que em sua maioria, possui apenas um pavimento. Pode-se ainda, além da descaracterização da silhueta do bairro, enfatizar-se questões de habitabilidade, referentes ao sombreamento das casas baixas vizinhas às torres e a vulnerabilidade, no sentido da privacidade dos pátios, configuração esta muito tradicional ao bairro. Neste sentido, pode-se destacar, que este fato está indo contra o desenvolvimento harmônico da diversidade da cidade. A questão relevante é que estes empreendimentos devem estar condizentes com as morfologias preexistentes nos típicos bairros de Porto Alegre. Como se pode perceber na figura 17, este é um empreendimento comercial de caráter residencial, que foi construído também em um terreno de uma antiga chácara, mas, como se pode notar, possui uma volumetria baixa, com dois pavimentos, não acarretando danos para a paisagem do bairro e outros inconvenientes, decorrentes das tipologias altas.



Figura 16: Exemplo de empreendimento especulatório em grande área junto à rua Pindorama.



Figura17: Condomínio residencial com volumetria compatível com o entorno de Teresópolis.

Como é denominado o título deste capítulo, “as conseqüências para Teresópolis face à legislação vigente”, a partir da análise feita sobre a legislação, pode-se dizer que foge um pouco a questão puramente direta a estas legislações. O que está acontecendo na cidade e em Teresópolis, a partir da análise do PDDUA, e frente ao que está ocorrendo na prática, é exatamente uma contradição, pois por suas filosofias e estratégias, este fato citado não estaria e não poderia ocorrer. Logo, chega-se à conclusão que não há planejamento urbano em Porto Alegre, efetivamente, e falta maior delegação de poder aos técnicos do município, dentro das comissões de aprovação destes projetos especiais e no planejamento urbano do município.

A partir da análise, frente aos três Planos Diretores desenvolvidos anteriormente, também se chega à conclusão sobre questões referentes à possibilidade de descaracterização de uma zona peculiar do bairro Teresópolis. Esta zona, inclusive, está compreendida por Área Especial de Interesse Cultural, zoneada pelo trabalho já citado anteriormente, desenvolvido pela UniRitter e Prefeitura Municipal. Pela primeira Lei do município, esta área, que se localiza junto ao pé do morro Teresópolis, não era ainda abrangida pela Lei, já que justamente esta Lei abrangia Teresópolis até o perímetro da III Perimetral. Segundo o regime urbanístico proposto pela segunda lei do município, o Primeiro Plano Diretor (PDDU), constituía uma taxa de ocupação do solo de 50%, a altura máxima de sete metros e o índice de aproveitamento 1. Pode-se constatar que estes regimes possibilitavam a manutenção

das características existentes, respeitando a paisagem e a morfologia preexistente do local. Mesmo o PDDUA, trazendo em suas bases filosóficas a preservação do ambiente, traz, também, um aumento construtivo em seu regime urbanístico, para esta área em questão. A taxa de ocupação passou de 50% para 66%, o índice de aproveitamento, que era 1, passou para 1,3, e a altura passou de 7 metros para 9 metros. Acredita-se que o aumento da taxa de ocupação de 50% para 66% não possui grande relevância, dentro da questão de preservação. O aumento da volumetria de 7 metros para 9 metros, talvez não tenha uma relevância tão acentuada, mas com certeza irá possibilitar um maior contrastate com as casas predominantes, de apenas um pavimento, pois este aumento de altura possibilitará um aumento construtivo de dois pavimentos para três pavimentos. A mudança do índice de 1 para 1,3 possibilitará a densificação maior, do que vinha ocorrendo. Em resumo, esta análise possibilitou detectar este aumento que, vêm a propiciar a descaracterização da morfologia existente. Como se pode perceber nas figuras 34 e 35, esta área de Teresópolis apresenta um típico casario de, no máximo, dois pavimentos, com pátios e jardins e estilos históricos significativos e marcantes na evolução histórica da cidade. Seu ambiente urbano apresenta ruas tranqüilas e bastante arborizadas facilmente representativos dentro do carácter identitário, segundo LINCH (1960) e, também, da consolidação da diversidade da cidade. Esta configuração, justamente, ocasionou o zoneamento da proposta do trabalho da UniRitter, para esta área, em Área Especial de Interesse Cultural, justamente por possuir morfologia configurada e que confere qualidade à seu ambiente, como mostram as figuras 18 e 19. Enfatiza-se, novamente, que a conservação destes ambientes existentes confere qualidade para a cidade, assim como mantém a qualidade para os que ali residem. Segundo os novos índices propostos neste trabalho citado, a taxa de ocupação, é aumentada para 75%, mas a altura e o índice de aproveitamento para 6 metros e 1, respectivamente. Baseado nesta proposta dos novos índices relacionados para esta área se pode concluir que, com a altura fixada em 6 metros como propõe o trabalho citado, ou em 7 metros como propunha o PDDU, seria mantida e garantida a preservação do contexto morfológico, que possui e ainda com o índice de aproveitamento fixado em 1, e não 1.3, como propõe o PDDUA, a densidade construtiva também não comprometeria.



Figura 18: Caracterização da Área de Interesse Cultural, junto à rua Clemenciano Barnasque



Figura 19: Caracterização da Área de Interesse Cultural, junto à rua Clemenciano Barnasque

Em análise conclusiva, a partir dos regimes urbanísticos dos três Planos Diretores, com o tecido urbano preexistente, chega-se à conclusão que as legislações não consideram as características culturais diversas de cada região da cidade. Mesmo com a evolução do conceito de descentralização, que houve da lei 2330/61, para a lei 43/79, com o abandono parcial do zoneamento de usos modernista, as leis continuaram procurando estabelecer modelos relativamente homogêneos nos diferentes bairros da cidade. Com relação à preservação do patrimônio histórico das cidades, é destacado pela Carta de Atenas que:

Os valores arquitetônicos devem ser salvaguardados (edifícios isolados ou conjuntos urbanos)...

A vida de uma cidade é um acontecimento contínuo, que se manifesta ao longo dos séculos por obras materiais, traçados ou construções que lhe conferem sua personalidade própria. E dos quais emana pouco a pouco a sua alma. São testemunhos preciosos do passado que serão respeitados, a princípio por seu valor histórico ou sentimental, depois porque alguns trazem uma virtude plástica na qual se incorporou o mais alto grau de intensidade do gênio humano. Eles fazem parte do patrimônio humano e aqueles que os detêm ou são encarregados de sua proteção têm a responsabilidade e a obrigação de fazer tudo o que é lícito para transmitir intacta para os séculos futuros essa nobre herança (IPHAN, 2004).

O aumento de índices de aproveitamento e volumetrias de altura, ocorrida entre os dois últimos Planos Diretores, que aparentemente parecia ser benéfica para o desenvolvimento da cidade e melhoria da qualidade das edificações e dos padrões de planejamento urbano, demonstrou não estar adequada. O Plano Diretor atual herdou da lei 43/79 essa relativa homogeneidade de índices de aproveitamento e produziu o exemplo mais clássico do descompasso entre planejamento urbano e realidade do espaço urbano construído.

Ao estabelecer, praticamente, regimes urbanísticos para quase toda a região, junto à avenida Teresópolis, com o conceito da centralidade, a lei 434/99 (PDDUA) concretiza uma lógica coerente, mas passa também a ignorar, de uma maneira impositiva, a lógica da dinâmica de uma área específica, junto à avenida Teresópolis, que possui característica diferenciada da extensão restante e predominante da avenida. Esta área que recebe os mesmos regimes de toda a avenida, também é área apontada como Área Especial de Interesse Cultural, além de ser uma extensa zona, que não possui permeabilidade urbana, devendo, assim, conseqüentemente, assumir outro regime urbanístico mais compatível com suas características peculiares. É uma área caracterizada por casario de interesse histórico, possui alguns lotes grandes e um perímetro sem acesso, pois está situada entre um extenso quarteirão sem rua, de um lado, e por um grande paredão topográfico, de outro, restringindo sua permeabilidade urbana. Este fator caracteriza, diretamente, um tratamento diferenciado do restante, por, justamente, possuir outra constituição. Neste sentido é importante destacar que os demais regimes propostos para a avenida Teresópolis, exceto esta área citada, parecem estarem de acordo com a idéia de corredor de centralidade e que sua volumetria, que chega a 27 metros, é considerável por se tratar de via com bastante largura, ser parte da III Perimetral e ter coerência com o desenvolvimento urbano da cidade. Este fator também está relacionado com o desenvolvimento econômico e social, que induz a uma

maior concentração de atividades econômicas nestas vias, que assumem a função de corredores de centralidade pelo PDDUA.

Logo, o resultado dessa falta de critérios diferentes, para setores diferenciados, não é a homogeneidade e sim uma dificuldade, ou melhor, uma impossibilidade de prever qual será o resultado da paisagem urbana. Possibilita então, principalmente pelos Estudos de Viabilidade Especial, uma morfologia urbana com uma variedade imprevisível de volumetrias das edificações, e isto, não direciona para a preservação da morfologia preexistente.

Em relação aos critérios de preservação ambiental, sejam do patrimônio natural ou do cultural, verifica-se que houve uma evolução dos conceitos (inexistentes na lei 2330), que fazem parte da atual legislação, mas carecem de planos práticos para torná-la uma realidade. Os conceitos de preservação do ambiente natural se modificaram consideravelmente. Os planos previstos na lei 2330/61, urbanização da Ilhota, canalização do Riacho e aterro da Praia de Belas, dificilmente seriam viáveis na atualidade, pois sofreriam uma oposição muito grande de diversos setores da sociedade, além de uma legislação ambiental mais rígida. A mudança de um plano, com objetivos e propostas claramente definidas (aterro da Praia de Belas, por exemplo), para um plano estratégico (PDDUA) é uma evolução, porém, as diretrizes estabelecidas por esse plano estratégico precisam ser aprofundadas e detalhadas. Sem isso, corre-se o risco das estratégias ficarem apenas no campo teórico, sem serem colocadas em prática.

A exemplo desta *práxis*, pode-se comentar a inexistência da prática, às conseqüências ocasionadas pelas Áreas Especiais de Interesse Ambiental destacadas pelo PDDUA. Como ocorrido no morro Teresópolis, os morros são considerados áreas de interesse ambiental, mas, como não ocorrem políticas práticas para esta questão, ao invés de os morros serem preservados, por não poderem ocorrer empreendimentos nestas situações, os morros terminam recebendo invasões e apropriações irregulares. Mesmo estando destacado nas diretrizes do artigo 86:

A prefeitura tem responsabilidade de adotar medidas controladoras do uso e ocupação em áreas da cidade de grande interesse para a proteção tanto do meio ambiente, como das edificações e bens culturais, mantendo-os para que não desapareçam, não alterem suas características principais e possam ficar para as próximas gerações (PORTO ALEGRE, 2000).

Este fato vem agravando uma situação de invasões irregulares nos morros da cidade, sendo evidenciada a falta de planejamento para estas áreas com vocação de interesse ambiental.

O conselho do atual Plano Diretor incorporou os preceitos de participação popular, pois existem representantes das regiões de gestão no planejamento. Essa nova composição do conselho demonstra a crise do planejamento urbano, em Porto Alegre. Não existe uma unidade de dados confiáveis para o planejamento urbano dotado de um caráter científico, nem técnicos dispostos a efetuar a ligação técnica com a comunidade leiga. O que se vê, assim, é uma burocratização e uma perda da qualidade do Planejamento Urbano Municipal. Com relação aos objetivos propostos neste presente estudo, o que se vê à frente, no desenvolvimento urbano para Teresópolis, assim como para Porto Alegre, é uma suposta perda de identidade morfológica e profunda descaracterização das características preexistentes, e neste sentido, as estratégias incorporadas ao PDDUA, realmente, devem ser colocadas em prática, para esta tendência se inverter e direcionar para a preservação e potencialização do que a cidade possui de valor, identidade e qualidade ambiental.

## **7 A MUDANÇA DO CENÁRIO CONSEQUENTE DA IMPLANTAÇÃO DA III PERIMETRAL**

Referente aos impactos e descaracterizações que estão ocorrendo frente à morfologia preexistente torna-se significativo explicitar-se as grandes transformações que a implantação da III Perimetral causou para a cidade de Porto Alegre e especificamente, no bairro Teresópolis. O pressuposto desta abordagem baseia-se nas transformações detectadas claramente na paisagem, e suas influências nas práticas sociais do bairro.

Sabe-se que o sistema viário de uma cidade é extremamente importante no contexto urbano. Sua ordenação e estruturação são elementos primordiais para as questões funcionais da cidade e possui conseqüências diretas na paisagem urbana. Sua má ordenação, assim como o planejamento desordenado, dentro do crescimento da cidade pode ocasionar sérias conseqüências e caos urbano, principalmente se ocasionado ao alto índice de veículos atualmente na cidade. A cidade de Porto Alegre cresce rapidamente, espalhando-se para as zonas Sul e Norte. Este crescimento rápido, sem uma mentalidade voltada para o uso do transporte coletivo, gera uma grande necessidade de aumento do sistema viário. É nesta conjuntura que surge a obra da III Perimetral de Porto Alegre, fazendo a ligação da Zona Norte para Zona Sul. A III Perimetral é uma via proposta pelo Plano Diretor de 1961, que liga as zonas norte e sul da cidade de Porto Alegre, sem passar pelo centro. São 12,5 km, de extensão de uma via que varia de 30 m a 40 m de largura e se estende desde o monumento do Laçador, no lado norte, até pouco depois da praça Guia Lopes, no bairro Teresópolis, na zona sul. Sua concepção inicial (1961) se baseava na intenção de criar mais um anel viário que, juntamente com a primeira e a segunda Perimetrais, circundaria a área central de Porto Alegre, sendo que este terceiro anel estaria disposto no limite da área urbana de ocupação mais intensa. A III Perimetral está fundamentada na necessidade de ampliação de vias de macro-ligação entre o norte - a região metropolitana - e o sul - que teve sua ocupação ampliada nas últimas décadas. Esta via se tornou fundamental para a ligação destes extremos metropolitanos, que necessitavam de uma melhor dinâmica de circulação. Segundo a estratégia do PDDUA de Mobilidade Urbana, a III Perimetral assume peça fundamental nos projetos em andamento, referente às estações de transbordo de passageiros, que, neste momento, são destacadas pelo corredor Norte-Nordeste e pela III Perimetral.

A obra da III Perimetral tem seu início em uma das entradas da cidade junto ao Monumento do Laçador e cruza vinte bairros, sem passar pelo centro da cidade. Considerada imprescindível à boa circulação viária, em um centro urbano com trânsito reconhecidamente complicado, pois a maioria das ruas e avenidas arteriais convergem para o Centro da cidade, que é limitado pelo Rio Guaíba, e se concentra em uma ponta cercada, em parte de seu perímetro, pelo rio. A III Perimetral terá seis faixas de rolamento e um corredor de ônibus de mão dupla no centro da via. É considerada a maior obra viária da história de Porto Alegre. Segundo as informações contidas na publicação Memória dos Bairros, publicada recentemente pela Secretaria Municipal de Cultura, é destacado que por se tratar de obra desta magnitude causará forte impacto no meio onde será implantada. Seu percurso foi imaginado de forma a aproveitar antigos traçados viários, que atravessam comunidades com sua formação sócio-econômica já estabelecida. A intenção dos planejadores foi, antes de tudo, potencializar o impacto positivo, destacando o atendimento das necessidades e expectativas dos usuários e residentes nas proximidades, conforme o relatório da empresa EPT – Engenharia e Pesquisa Tecnológicas, (SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, 2004), encarregada da elaboração deste estudo:

A III Perimetral formalizará e dará qualidade ao deslocamento em um eixo intra-urbano já definido pela população e reconhecido pela municipalidade, através da delimitação de trajetos para o transporte coletivo e da concessão de linhas que atendem os trechos analisados. Os impactos decorrentes da III Av. Perimetral, salvo no que se refere ao período de obras e aos elementos pontuais de vulto (desapropriações, reassentamentos e construção de viadutos, túneis, acessos), já estão pré-estabelecidos pelo uso atual e podem ser identificados pelo estudo da evolução urbana da área nas últimas duas décadas. Os impactos previsíveis estão na esfera sócio-econômica e de qualidade de vida, o que inclui patrimônio estético (características da paisagem construída, arborização de jardins e passeios) e cultural (arquitetônico, no caso) (SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA, 2004).

Dentro dos impactos para a paisagem urbana de Teresópolis, frente à implantação da III Perimetral, é importante comentar suas conseqüências funcionais para o bairro, pois, a circulação de veículos automotores passando pelo bairro contribui para descaracterizar o ambiente, tanto por sua poluição visual, quanto pela dissolução das relações sociais consolidadas. Além destes fatos, a articulação funcional desta via alterou o trânsito nas vias internas do bairro, que tiveram um aumento expressivo de circulação, devido a sistemas de retornos alterando, assim, as típicas características das vias internas sofreram aumentos de fluxos, recebendo, também, asfaltamento e maior sinalização viária.

Dentro da abordagem do referente estudo, pode-se dizer que o bairro Teresópolis sofreu uma grande transformação com a implementação da III Perimetral, tratando-se de uma via importante de ligação norte sul da cidade, como um todo, que cortou o interior do bairro. Em face a isto, o importante, aqui, é evidenciar quais foram estas transformações e suas conseqüências mais significativas de alteração para o bairro. Em uma lógica sensível, o primeiro ponto seria o prejuízo conseqüente da III Perimetral para a própria circulação no bairro, que, além, é claro, de prejudicar a transposição de pedestres junto à via, prejudicou também expressivamente a circulação automotiva dentro do bairro. Conseqüência disto, pode-se dizer que as distâncias a serem percorridas pelos moradores para alcançarem os equipamentos urbanos de infra-estrutura local foram aumentados, descaracterizando a zona puramente residencial, com o aumento dos fluxos, gerando insegurança para idosos e crianças e, ainda, gerando poluição através da emissão de gás veicular e aumento do gasto de combustível. Um segundo ponto, conseqüente destas alterações e relacionado diretamente aos objetivos do presente estudo, é a descaracterização da paisagem do bairro no perímetro desta via, já analisado no capítulo anterior, e a perturbação causada pelos fluxos no interior de zona residencial pura.

É importante destacar que a Estratégia da Mobilidade Urbana, enfatizada nos itens do artigo 6 do PDDUA, pregam:

I – prioridade ao transporte coletivo, aos pedestres e às bicicletas;

II – redução das distâncias a percorrer, dos tempos de viagem, dos custos operacionais, das necessidades de deslocamento, do consumo energético e do impacto ambiental;

III – capacitação da malha viária, dos sistemas de transportes, das tecnologias veiculares, dos sistemas operacionais de tráfego e dos equipamentos de apoio – incluindo a implantação de centros de transbordos e de transferência de cargas;

IV – Plano geral de circulação de transportes;

V – resguardo de setores urbanos à mobilidade local;

VI – estímulo à implantação de garagens e estacionamentos, com vistas à reconquista dos logradouros públicos como espaços abertos para interação social e circulação veicular (PORTO ALEGRE, 1999).

Contemporaneamente, a expressão Mobilidade Urbana assumiu um caráter de abrangência, para incorporar toda a sistemática de deslocamento e circulação urbana. Recentemente, a Secretaria Municipal de Transportes de Porto Alegre passou a se denominar de Secretaria de Mobilidade Urbana. Além disto, e também muito recente no Brasil, ocorreu a implementação do Ministério das Cidades e por ela lançado um programa de Política de

Infra-estrutura e Desenvolvimento Urbano, tendo como um de seus tópicos a Política Nacional de Mobilidade Urbana Sustentável. Outra questão relevante, apontada pelo Estatuto da Cidade, é que cidades com mais de quinhentos mil habitantes necessitam ter em seu Plano Diretor diretrizes e apontamentos sobre o sistema viário da cidade.

Por se tratar de uma intervenção tão acentuada, traz, em suas conseqüências, profundas mudanças e impactos ambientais nas esferas sócio-culturais, físico-ambientais, e funcionais quanto ao sistema viário interno do bairro. Sua principal função, com relação específica a Teresópolis, além de proporcionar acessibilidade ao bairro para quem se desloca da Zona Norte da cidade, é claro, é caracterizada como uma via de passagem para quem quer se deslocar para a Zona Sul da cidade, pois apenas a III Perimetral e a avenida Padre Cacique, possibilitam este deslocamento, sendo a última Centro-Zona Sul. Por caracterizar uma via de caráter de passagem pelo bairro, acarretou um forte impacto na circulação interna dos moradores no próprio bairro. É importante destacar que segundo o PDDUA as vias públicas, de acordo com suas características e grau de importância, receberam uma classificação funcional e hierarquização. São as seguintes:

Vias de transição – estabelecem a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano, apresentando altos níveis de fluidez de tráfego, baixa acessibilidade, pouca integração com o uso e ocupação do solo, e são próprias para a operação de sistemas de transporte de alta capacidade e de cargas;

Vias arteriais – permitem ligação intra-urbanas, com média e alta fluidez de tráfego, baixa acessibilidade, apresentando restrita integração com o uso e ocupação do solo, e são próprias para operação de sistemas de transporte de alta capacidade de transporte coletivo, segregado do tráfego geral e de cargas;

Vias coletoras – recebem e distribuem o tráfego entre as vias locais e arteriais, apresentando equilíbrio entre fluidez de tráfego e acessibilidade, possibilitando sua integração com o uso e ocupação do solo, e são próprias para a operação de sistema de transporte coletivo, compartilhado com o tráfego geral e de transporte seletivo.

Vias locais – promovem a distribuição do tráfego local, apresentando baixa fluidez de tráfego, alta acessibilidade caracterizando-se pela intensa integração com o uso e ocupação do solo, podendo ter seu término em “cul de sac” a critério do sistema municipal de gestão do planejamento (PORTO ALEGRE, 2000).

A III Perimetral, para efeito do Plano Diretor, é classificada como uma via arterial. Sua caracterização, segundo o PDDUA, pode não justificar as críticas levantadas neste momento, por se tratar de uma via de baixa acessibilidade e restrita integração com o uso e ocupação do solo. Mesmo dentro das características dispostas pelo Plano, quando uma via

desta classificação e características, corta uma zona tipicamente residencial e peculiar e que possui uma prática social em seu entorno imediato, deve manter suas características, mas estar, no possível, mais integrada a esta situação. Pois se não disto, ocorrerá uma contradição entre a estratégia de mobilidade urbana e a estratégia de qualificação ambiental, segundo o PDDUA. A interação de todas as estratégias, é que possibilitará um coerente planejamento urbano e apropriação real das bases do Plano Diretor.

É evidente o benefício que a implantação da III Av. Perimetral proporcionou a Porto Alegre, porém é interessante ressaltar alguns inconvenientes causados pela mesma, que podem ser minimizados.

A impossibilidade de se executar conversões à esquerda, em quase toda sua extensão, faz com que veículos tenham que converter à direita, percorrendo grandes trechos no interior do bairro estritamente residencial, deixando moradores expostos aos perigos do trânsito mais intenso, trazendo a poluição veicular indesejável para dentro das residências e, ainda, aumentando as distâncias a percorrer, aumentando, assim, o consumo de combustível e o tempo de percurso percorrido.

Segundo o PDDUA, em seu artigo 6, é destacado a prioridade da redução das distâncias a serem percorridas. Aqui pode a ver uma contradição, pois se a III Perimetral diminui a distância para quem se desloca da zona sul para a zona norte, em contra partida, ocorre aumento das distâncias nos percursos para quem se desloca internamente nos bairros.

O estabelecimento de um único sentido de trânsito, na maioria das ruas do bairro, faz com que veículos tenham que percorrer grandes distâncias para atingir os seus destinos. A sustentabilidade e acesso a estrutura urbana do bairro é atingida e isto não se restringe apenas para Teresópolis, mas em muitos bairros por onde passa a Perimetral.

Particularmente em Teresópolis, percebe-se que, aliado às grandes extensões dos quarteirões, os movimentos gerados após a implantação da III Perimetral são acentuadamente nocivos ao bairro por questões de permeabilidade urbana e aumento dos percursos.

A III Perimetral de Porto Alegre se encontra em fase de conclusão, tendo Teresópolis como o último bairro da Zona Sul a ser cortado por ela. Durante o processo de projeto desta importante obra foram feitas várias reuniões junto aos moradores do bairro Teresópolis, com a intenção de apresentar como ficaria a via dentro do contexto do bairro, pois a avenida Teresópolis incorporou a III Perimetral. Nesta fase de apresentação, a comunidade, através de um grupo de técnicos moradores do local, ocorreu a possibilidade de se estruturar

algumas propostas de reformulação, por intermédio da associação de bairro, e que logo foram apresentadas para o prefeito municipal. Foram, então, apresentadas possíveis idéias para amenizar os impactos que esta via iria vir a causar no contexto de Teresópolis, tanto em seu aspecto funcional de circulação de veículos e pedestres, quanto na remodelação da paisagem e, conseqüentemente, nas alterações sociais que causaria. Segundo o depoimento do arquiteto Elyseu Victor Mascarello, em entrevista dada para a publicação da Secretaria Municipal da Cultura (2004):

“Nós preparamos o projeto “Teresópolis dá Passagem” não para impedir que seja construída a perimetral, mas para que sua construção respeite alguns aspectos do bairro. Pois Teresópolis é como uma cidadezinha do interior de Porto Alegre, bem fechada, por causa dos morros, que dificultam o acesso. Portanto, fizemos o projeto com a intenção de preservar aspectos históricos do bairro.”

A III Perimetral já estava gravada há muito tempo no planejamento da cidade e por este motivo, as construções mais recentes, junto a ela, já vinham sendo construídas com recuos respeitando seu futuro leito. Por se tratar de um espaço que vêm sendo urbanizado desde o início do bairro, as edificações e lotes junto à via são de distintos períodos e diferentes características. Por esta circunstância, ocorreram várias desapropriações junto à avenida Teresópolis, ocasionando uma sensível reformulação da paisagem.

Neste momento, serão enfocadas apenas questões referentes à desconfiguração da paisagem e ao desprezo pela morfologia preexistente no bairro, assim como em todo o espaço urbano que a Perimetral absorveu.

Como o principal objetivo, neste momento, é analisar a desconfiguração da paisagem urbana, conseqüente da implantação da III Perimetral, é importante citar o conceito de paisagem que se está empregando:

Segundo SUERTEGARAY et al., (2000), dentro de uma perspectiva clássica, os geógrafos perceberam a paisagem como uma expressão materializada, através das relações do homem com a natureza, num espaço circunscrito, pois, para muitos, o limite de paisagem estava apenas relacionado com as possibilidades visuais.

Dentro de conceitos contemporâneos, paisagem é o conjunto de formas, que num dado momento, exprimem as heranças, que representam as sucessivas relações localizadas entre o homem e a natureza. A paisagem se dá como conjunto de objetos reais e concretos. Paisagem passa a ser a expressão de materialização do espaço, interpretando-o como forma (SANTOS, M, 1997 apud SUERTEGARAY et al, 2000).

Em um conceito com uma visão mais arquitetônica, define-se a paisagem como um conjunto heterogêneo de formas naturais e artificiais, formada por frações de ambas e relacionadas quanto ao tamanho, volume, cor, utilidade ou por quaisquer outros critérios (SANTOS, M, 1997 apud SUERTEGARAY et al, 2000).

A paisagem indica a idéia de uma identidade comum, explicitamente ligada ao lugar. É um termo geográfico e artístico, que sublinha a idéia de pertencimento. É objeto construído, com sua operação vinculada aos sentidos, à consciência.

A partir destes conceitos, toma-se todo o perímetro junto à avenida Teresópolis, destacando sua paisagem existente, consolidada pelas edificações, arborização e todos os demais elementos e formas físicas, que complementam o cenário urbano que os olhos podem ver. É importante salientar que esta pesquisa se iniciou antes das obras serem iniciadas e que foi possível acompanhar toda a transformação ocorrida no cenário, abrangendo a paisagem da avenida Teresópolis, antes, durante e nos últimos dias. A Perimetral se encontra hoje em acabamentos finais, restando apenas uma interseção viária, que ainda não foi concluída e se encontram parada por questões políticas e de projeto.

Tendo-se, em tese intrínseca, que a obra da III Perimetral de Porto Alegre é de extrema importância para o desenvolvimento da cidade, o importante é destacar quais os motivos que geram desconforto em seu projeto e solução. A principal crítica relacionada é sobre a desconfiguração do ambiente e a falta de cuidados com a morfologia urbana, pré-existente nos contextos urbanos afetados pela obra. Esta desconfiguração está explicitada na alteração da paisagem, na inadequação topográfica e na adequação das edificações que tiveram desapropriações em suas partes e em seus lotes. A partir de uma análise geral, a III Perimetral incorporou um gabarito tipo e foi cortando vários bairros da cidade com um mesmo traçado viário. Em síntese, vários contextos diferenciados com um mesmo projeto. Sabe-se que segundo tendências contemporâneas, os projetos devem se adaptar, conforme o contexto de inserção. Esta questão trata da identidade local, baseada nos locais sócio-culturais e nas relações com o meio espacial de inserção, que está alicerçado na paisagem cultural, composta pelos edifícios, equipamentos e contexto natural.

Neste sentido, pode-se detectar um certo descompasso, não apenas com o que as tendências de desenvolvimento urbano e projeto paisagístico apontam, mas em um mesmo Plano Diretor, que aponta a qualificação ambiental e a preservação dos contextos preexistentes. Aponta, também, a III Perimetral como obra de vital importância para a cidade. As críticas apontadas nesta pesquisa, tanto do ponto de vista paisagístico, quanto funcional, servem para toda a Perimetral, em toda a sua extensão. As identidades locais

foram afetadas e mudadas pelo impacto causado, tendo sua paisagem desconfigurada e seus ambientes consolidados, perdidos. Nota-se que as referências citadas, segundo ABEA (2001), não foram levadas em consideração no processo de projeto de intervenção.

Comparando-se as reformulações ocorridas em Porto Alegre, quando da lei 2330/61, em seu Plano Geral de Melhoramentos, quando gerou grandes alterações na paisagem de Porto Alegre, por motivos sanitárias e de desenvolvimento da cidade. Estas características estão muito longes do projeto da III Perimetral, pois aqui se trata, apenas, de uma importante via, que possui o sentido de qualificar o tráfego da cidade e não primar por uma alteração de amplitude estética, funcional, arquitetônica e sanitária, simultaneamente.

Ao se transpor à avenida Teresópolis se pode perceber que sofreu profundas alterações, como mostra a figura 20. Deixou cortes e cicatrizes abertas, que só o tempo conseguirá mudar e se readaptar a uma agressão percebida visualmente. Os prédios foram cortados ao meio, as árvores centenárias sumiram, os ajustes topográficos tratados bruscamente com muros de granito, dentre outras questões significativas. Um fato inédito, que termina surgindo por esta interferência, é uma tipologia de edificação versus frente de lote, que não assume, nem a tipologia de construção no alinhamento, nem a tipologia de recuo de jardim. É gerada uma circunstância de remendo, que termina por configurar um restante de edificação, com um resquício de, aproximadamente, meio metro de recuo de jardim, com cerca ou muro no alinhamento do lote, junto à avenida Teresópolis, como mostra na figura 21. Nesta consequência fica clara a falta de cuidado com o entorno urbano e o tecido preexistente, gerando uma situação nunca vista e similar à paisagem das favelas cariocas, que não possuem projeto, são decorrentes da livre apropriação do solo.

Este fato vai de encontro direto a qualificação e valorização da paisagem, segundo os critérios da estratégia da qualificação ambiental, destacada pelo PDDUA, notando-se uma clara contradição entre as estratégias do Plano e o resultado deste projeto.



Figura 20: Demolições referentes à III Perimetral.



Figura 21: Edificação junto à avenida, com resquício de recuo de jardim.

A crítica, neste momento, se faz referente à falta de projeto e adaptação ao local de inserção. Nota-se, claramente, ao se analisar pontos significativos de Teresópolis, que careciam de tratamentos específicos e pontuais, que não foram adaptados e considerados, quando da elaboração do projeto, verificando-se um projeto simplista padrão para a cidade e

muito longe do que as estratégias do PDDUA enfatizam. Se, para LINCH (1960), as referências e pontos marcantes são importantes para a leitura e orientação dos habitantes, conferindo identidade ao local, para os próprios habitantes são referenciais que estão acolhidos e perpetuados por suas mentes, no imaginário, além de serem locais de apropriação para as práticas sociais. A questão é: como fazer desenvolvimento urbano, sem agressão ao meio e à paisagem consolidada? Preservação significa retrocesso? Pelo bom senso dos arquitetos, um não depende diretamente de outro, pois, ao confrontar o urbanismo brasileiro com o das cidades européias, se pode ver a cautela e valorização dos elementos representativos da história muito valorizados, mas sem o perder dos avanços tecnológicos e do desenvolvimento urbano. Segundo MELLO (2001), referente a desenvolvimento tecnológico e preservação é salientado que:

Cultura é expressão em constante movimento, preservação cultural, também. Na evolução de conceitos e elaboração de cartas internacionais, o mundo culto manifestou sua preocupação com a manutenção de seus bens culturais – pré-existências significativas, produto da memória social, sem que, entretanto, provocasse o impedimento da atualização tecnológica nas implantações de serviços, infra-estrutura urbana ou, ainda, que congelasse o edifício ou a cidade, no tempo. Esta tarefa, para ser bem conduzida, sempre necessitou da coordenação de um profissional com formação humanista, tecnológica e artística.

Através dos impactos causados pela III Perimetral, percebe-se o afastamento de compatibilização entre a visão humanística, tecnológica e artística. Aparentemente, este referencial técnico parece não ter sido trabalhado simultaneamente nos detalhes de projeto desta obra, enfatizado pela não coerência do detalhamento e humanização, do ponto de vista sociocultural ao local de inserção. Segundo a abordagem destacada no artigo de Nelson Brissac, intitulado de Intervenções em Megacidades, a complexidade de projetos deste porte passa por uma nova visão, dentro de toda a trama urbana. Como coloca, referente ao projeto arte/cidade:

O próprio recorte urbano proposto indica uma tomada de posição: as dimensões da área urbana a ser abarcada excluem, por definição, toda estratégia que implique uma abordagem apenas local das situações. Qualquer intervenção, se tomada isoladamente, perderia ser na extrema complexidade desta trama urbana. Também os locais escolhidos não permitem, por suas tensões e desconfiguração, abordagens estéticas convencionais, de caráter escultórico. As relações que as intervenções possam estabelecer com o edificado, com o entorno urbano imediato e com toda a região, inserida em processos urbanísticos de caráter metropolitano e global, estão no cerne de Arte/Cidade (BRISSAC, 2004).

Neste sentido, o enfoque pertinente a este tipo de megaprojeto, possui um alto grau de interdisciplinariedade, constituindo-se uma problemática que deve contar com uma

participação de diversos profissionais, de ordem técnica e social. Neste caráter BRISSAC (2004) destaca:

Arte/Cidade propõe uma nova modalidade de intervenção urbana: partir de toda uma região, compreendendo os processos de reestruturação urbana, os elementos arquitetônicos e as formas de ocupação existentes e as operações previstas ou em andamento. Trata-se de uma cartografia urbana intensiva, que evidencie a complexidade e a dinâmica da área, revelando zonas de ação e intervalos de articulação: um território fluido e indeterminado. Explorar as múltiplas combinações possíveis, produzindo contínuas composições. Cada intervenção inscreve-se nesta trama e possibilita novas articulações. Cada intervenção vai ser mais um vetor introduzido neste campo, cada vez mais espesso e dinâmico.

Segundo BRISSAC (2004), este tipo de abrangência projetual torna-se tão complexo que foge de uma disposição convencional de projeto. Como se pode ver:

Os paradigmas que se impõem são, necessariamente, mais amplos e complexos, escapando aos parâmetros estabelecidos da experiência e da percepção, da arquitetura e do urbanismo convencionais, da gramática conhecida da arte para espaços públicos. As situações propostas requerem aproximações, que não podem mais fazer recurso aos procedimentos estabelecidos, tradicionalmente, pela escultura e pelas práticas artísticas recentes para sítio específico e instalações. A referência à escalas urbanas mais amplas é indispensável.

É importante, também, destacar, frente às dificuldades de inserção de um projeto viário deste porte, a justificativa de que o Brasil terminou herdando os modelos norte-americanos da absorção maciça pelo uso de veículos automotores individuais, gerando, assim, uma prioridade para as pistas de rolamento e a alta interferência que estas acarretam para a cidade. Logo, é cauteloso dizer que o referido projeto poderia ter se apoiado, muito mais, sensivelmente, em soluções que se integrassem, mais ao meio existente, valorizando situações marcantes em Porto Alegre, assim como no bairro Teresópolis. Nesta dinâmica de inserção de novos equipamentos e projetos deve ser considerado como destaca as recomendações de Paris na Conferência geral da UNESCO de 1962:

Considerando, em consequência, que é altamente desejável e urgente estudar e adotar as medidas necessárias para salvaguardar a beleza e o caráter das paisagens e dos sítios em toda parte e sempre que possível; (PARIS, 1962).

## 7.1 DESCARACTERIZAÇÃO DE PONTOS MARCANTES NO BAIRRO

Com base no referencial de LINCH (1960), vários pontos marcantes de identidade do bairro, foram transformados. Por exemplo, o surgimento de estreitos passeios públicos com a um arsenal de placas de trânsito e diversos postes metálicos, dos inúmeros semáforos e abrigos de ônibus, que terminam por configurar uma expressiva mudança e descaracterização da paisagem. Os cruzamentos significativos de referência, também sofreram várias alterações devido a mudança do sentido de trânsito de várias vias.

Referente aos aspectos marcantes de desconfiguração da paisagem preexistente em Teresópolis, pode-se destacar alguns exemplos significativos de descaracterização da paisagem, que podem ser evidenciados na relação da via com a praça Guia Lopes, o tratamento junto à chácara dos Granata, o entorno frente do Colégio São Luis e a absorção junto à Zona Comercial do bairro, cruzamento e nó importante de aglomeração social, segundo a referência de LINCH (1960).

### 7.1.1 Praça Guia Lopes

Perda da relação pedestre versus acessibilidade à praça, pela conformação de muros de arrimo, sem preocupação paisagística, devido à acomodação topográfica indo de encontro às questões de mudança de permeabilidade segundo LINCH (1960). Claramente decorrente da falta de detalhamento pontual de projeto planialtimétrico. Resultante de passeio muito estreito junto à praça, por se tratar de ponto de grandes fluxos de pedestres. Este acontecimento está em contradição, tanto pelas características de perda do imaginário das pessoas, no sentido de identificação, colocados por LINCH (1960), quanto nos comentários do artigo 17 do PDDUA referente à qualificação ambiental, que destaca:

Através desta estratégia se promoverá o conhecimento da história e das tradições da cidade, bem como de suas paisagens e valores naturais, Possibilitando o reconhecimento, por parte da sociedade, de sua importância e, conseqüentemente, ampliar a atuação da população na proteção e defesa destes patrimônios ambientais (PORTO ALEGRE, 2000).

A final, a praça guia Lopes possui um significado para a população de caráter identitário e social, por se tratar de equipamento público urbano, desde as origens do bairro Teresópolis.

### 7.1.2 Chácara dos Granata

Esta chácara tradicional, também é outro equipamento muito forte na paisagem e configuração do bairro, desde suas origens, como pode se ver na figura 2. É importante destacar que o casarão junto à chácara está no inventário do Instituto de Patrimônio Histórico Artístico do Estado. As alterações decorrentes da III Perimetral estão indo contra as questões de preservação dos ambientes com valor de patrimônio cultural, segundo o PDDUA, em seu artigo 17, que destaca:

- Programa de valorização do patrimônio cultural, que envolve ações e políticas que permitem identificar e classificar elementos de valor cultural, estabelecer diretrizes e desenvolver projetos com vistas ao resgate da memória cultural, tais com restauração, revitalização e potencialização de áreas significativas, e criar e aperfeiçoar instrumentos normativos para incentivar a preservação (PORTO ALEGRE, 2000).

Outro aspecto seria a não observação e preocupação com projetos que interferem no entorno de bens inventariados. Segundo a carta de Veneza:

A conservação de um monumento implica a preservação de uma ambiência em sua escala. Enquanto sua ambiência subsistir, será conservada, e toda construção nova, toda destruição e toda modificação que possam alterar as relações de volumes e de cores serão proibidas (IPHAN, 2004).

Este casarão junto à chácara é considerado um dos únicos exemplares do estilo chalé do período eclético romântico, tendo apenas este exemplar e outro em São Paulo. Nesta perspectiva, o projeto da III Perimetral não está bem articulado com as estratégias do PDDUA, e as diretrizes do IPHAN.

### 7.1.3 Zona Comercial do Bairro

Segundo LINCH (1960), referente aos pontos marcantes e cruzamentos, a zona comercial do bairro é um ambiente extremamente consolidado no imaginário social e no referencial identitário do bairro. O traçado da III Perimetral permite que este setor do bairro sofra várias alterações de descaracterização, tanto na alteração da paisagem quanto em suas práticas sociais.

### 7.1.4 Colégio São Luis

Ocorre grande alteração em toda a testada do colégio prejudicando sua acessibilidade por se tratar de um cruzamento muito significativo, segundo as referências de LINCH (1960). Outro aspecto é a mutilação de um conjunto de plátanos plantados em frente à escola, pela congregação de freiras na metade do século passado. Segundo o PDDUA, em seu artigo 16, referente à arborização:

- árvore ou conjunto de árvores imunes ao corte: os exemplares botânicos que se destacam por sua raridade, beleza, localização (...) (PORTO ALEGRE, 2000).

O conjunto de Plátanos estaria relacionado tanto em um sentido de beleza, localização e história do local.

## 7.2 Considerações quanto aos impactos

Em síntese, por fim, nota-se que a partir de uma análise do projeto implantado versus paisagem e morfologia preexistente, que, necessariamente, para um projeto deste porte e alicerçado pelo PDDUA, segundo a estratégia de qualificação ambiental e das referências de preservação dos locais significativos da cidade, faltou, claramente, um levantamento prévio dos pontos marcantes e do potencial do bairro. Conseqüentemente, a esta prévia de projeto, faltou detalhamento específico de adaptação do projeto, tanto referente à topografia, quanto à valorização da paisagem e elementos pontuais marcantes e de utilização pública. Estes fatos decorrem da não valorização do preexistente e da má utilização dos potenciais existentes na cidade. Perda de identidade local pela característica de ser um projeto alicerçado na estruturação funcional de circulação viária, tendo-se a nítida decorrência de simples projeto de resolução sistemática da circulação de veículos. Conseqüência de tratar este ponto significativo do bairro como ponto de passagem para a Zona Sul. Descomprometimento com a sustentabilidade das peculiaridades locais da comunidade "teresopolitana". Outra questão, ainda resultante, foi a mudança de pavimento que as ruas internas da zona residencial pura receberam. O paralelepípedo foi trocado por asfalto, acarretando mudança na paisagem e perda de conforto térmico e do melhor escoamento das águas pluviais. Com relação a isto, pode-se destacar, referente às águas pluviais e, mesmo ao conforto térmico urbano, empregar, como material de construção das ruas

pavimentos do tipo poroso, como solo-cimento, blocos de concreto e pedra. Esses materiais incrementam a infiltração das águas no solo, reduzindo o escoamento superficial e amenizando inundações (SUERTEGARAY et al, 2000).

Aproveitando-se as questões técnicas dos pavimentos permeáveis, pode-se destacar uma relação estética, onde estes materiais denotam mais harmonia com o meio natural, como, por exemplo, em contraponto com o asfalto. Vale lembrar que uma pavimentação asfáltica, além de gerar mais calor, tem um aspecto visual mais redundante em relação à paisagem natural (SUERTEGARAY et al, 2000).

No objetivo deste estudo, a questão da pavimentação é assunto que também está relacionado à preservação das ambiências. A substituição do paralelepípedo pode ser alvo de crítica, na mudança da paisagem e descaracterização cultural do local. Julga-se com base no artigo 86 do PDDUA que diz:

Unidades de interesse ambiental – são elementos pontuais, naturais ou culturais, que possuem valor significativo passíveis de ações de preservação;

Nesta questão, o conjunto das características ambientais e de paisagem está marcado e constituído, também pelas aparências e significados que a pavimentação com uso de pedra irregular propicia. Estas terminam também por configurarem força em todo o conjunto da paisagem e necessitam ser preservados.

Como referência histórica dos projetos viários em Porto Alegre, através da lógica em respeito às morfologias urbanas preexistentes, se pode destacar as ‘cirurgias’ urbanas realizadas, como a abertura da Av. Loureiro da Silva e da Av. Aureliano de Figueiredo Pinto, que cumpriram sua função de vias de alto fluxo viário, mas que deixaram muito a desejar nas soluções paisagísticas do espaço urbano e da ocupação dos lotes remanescentes. O ideal da expansão das atividades de comércio e serviços do centro da cidade para a I Perimetral, previstos no primeiro Plano Diretor, jamais saiu do papel. Não foram considerados fatores relacionados à lógica da dinâmica socioeconômica, que tenderia à descentralização das atividades econômicas, nem de características históricas e topográficas. Frente a este fato, pode-se dizer que a história se repete muitos anos depois e, ainda, com uma perda das potencialidades existentes na cidade. Se as intervenções viárias são fundamentais para o crescimento, desenvolvimento e expansão da cidade, a preservação das riquezas urbanas e arquitetônicas existentes, dos distintos períodos da cidade, também exerce uma função importante no próprio desenvolvimento e expansão da

cidade. A revitalização, readaptação e, melhor dizendo, repotencialização do arsenal existente na cidade significa, também, desenvolvimento. Pensar os novos projetos para Porto Alegre, adaptando-os com o que se tem de significativo em seus bairros e regiões, significa pensar o desenvolvimento suportado com as benfeitorias e características que conferem personalidade ao ambiente urbano. Afinal, uma Perimetral em Porto Alegre deve ser diferente de uma mesma via, com esta função, em Curitiba, Rio de Janeiro ou São Paulo. Em uma referência, mas dentro de uma escala, em uma mesma metrópole, esta via poderia ser tratada conforme as características dos bairros por que passou, claro que sem exageros, mas com mais responsabilidade, frente à qualificação da paisagem urbana e dos elementos que a compõem.

## 8 PRESERVAÇÃO DO CENÁRIO FÍSICO E SOCIOCULTURAL DE TERESÓPOLIS

Com base nesta dinâmica do espetáculo urbano, adota-se a manifestação de dois vieses em todo o cenário, sendo este, então, constituído pela interface entre a paisagem natural e a paisagem cultural, como definiu o prof. José Albano Volkmer, Presidente do Instituto de Arquitetos do Brasil – RS, em sua aula inaugural do Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário UNIVATES, na cidade de Lajeado, no Estado do Rio Grande do Sul. O prof. Albano salientou que a paisagem natural é constituída de toda a lógica natural (natureza) oriunda da orografia, dos percursos d'água, da fauna e da flora e todos os demais intervenientes físicos naturais de clima e da síntese divina. Definindo, também, que a paisagem cultural, justamente, é salientada pela própria paisagem das cidades, oriunda de todas as manifestações construídas de intervenção do homem na matriz natural. Então, ao se ver a paisagem de uma cidade, está ali se percebendo qual a mentalidade e cultura do povo que ali reside e se manifesta. Logo, a paisagem cultural é o reflexo direto do arcabouço social, fragmentado pelas encenações humanas em suas distintas localidades. Este sentido, segundo o PDDUA, está relacionando ao patrimônio tanto em seu âmbito natural quanto cultural, constituindo uma relação entre bens físicos e práticas sociais.

A tônica proposta por este trabalho, justamente, migra entre o cenário natural intrínseco ao meio urbano e as manifestações sócio culturais, em seu sentido mais amplo. Esta amplitude está sintetizada em uma dialética entre os aspectos, tanto construtivos, destacados pelas edificações, quanto os aspectos oriundos das atividades e articulações sociais.

Esta dinâmica dialética entre meio espacial e social faz com que a cidade esteja sempre se transformando e interagindo constantemente. Homem e natureza criam e recriam este metabolismo urbano, que é, muitas vezes, concreto e indissociável da constante mutação de passados, presentes e futuros. Como destaca ACSELRAD, 2001:

As relações sociais operam metabolizando o meio ambiente “natural”, através do qual, tanto a sociedade, quanto a natureza, são transformadas e novas formas sacionaturais são produzidas. Enquanto a natureza fornece o fundamento, as relações sociais produzem a história da natureza e da sociedade.

A partir desta abordagem, torna-se importante, neste momento, onde se trata da preservação do patrimônio, contextualizar o que se entende pelo referido patrimônio.

Tratando-se da matéria de engenharia e arquitetura, pensa-se, em um primeiro momento, que o referido patrimônio contempla, diretamente, apenas as edificações com valor histórico e os monumentos artísticos e culturais. O referido patrimônio será ampliado para um contexto maior, abrangendo os bens materializados, assim como as decorrências das relações sócio culturais. Sendo assim, é necessário descrever o que se entende por preservação da memória e do patrimônio sociocultural. Quer se chegar, com isto, a uma referência de legado cultural, podendo direcionar esta idéia para um atrativo potencializador e sustentável, e, conseqüentemente, preservacionista das potencialidades existentes no bairro Teresópolis.

Fala-se muito em preservação e patrimônio. Estes, aparentemente, são para alguns sempre objetos físicos e materializados. Sim, são, e mais além. Claro, os prédios ditos com valor histórico e cultural, as reservas físicas e seu conjunto de bens naturais. Os objetos dignos de museus e arquivos. Mas a questão, aqui levantada, requer um olhar bem mais amplo e sensato para o patrimônio. Pode-se listar em tópicos separados, linhas específicas de patrimônio, que, em seu todo, e articuladamente constituem um contexto maior de patrimônio. O legado cultural e social de uma civilização ou comunidade é um grande patrimônio da humanidade. Na verdade, é a vida dos humanos que, intrinsecamente, é o próprio patrimônio. É neste contexto que se pretende abordar as questões de patrimônio, vinculando-as aos âmbitos históricos, sociais e culturais, simultaneamente. Parte-se do princípio que o termo aqui discutido, “patrimônio”, será abordado com a abrangência do termo legado cultural. Como é destacado por ASHTON (2001), patrimônio cultural pode ser dividido em três categorias de elementos:

a) os pertencentes à natureza, ao meio ambiente, pois os recursos naturais moldam o homem, o isolam ou colocam em contato com o mundo;

b) os elementos referentes ao conhecimento, às técnicas, ao saber fazer, compreendendo toda a capacidade de sobrevivência do homem no seu meio ambiente: saber polir uma pedra, esculpir, tecer, rezar em noite de temporal;

c) e os artefatos em si, reunindo os chamados bens culturais, e engloba todo o tipo de coisa: objetos, artefatos e construções, obtidas a partir do meio ambiente e do saber fazer.

Passa-se a entender por patrimônio todo o conjunto de utensílios, hábitos, usos e costumes, crenças e forma de vida cotidiana (práticas sociais segundo o PDDUA), de todos os segmentos que compuseram e compõem a sociedade. É neste sentido que o conceito “legado cultural” parece denotar uma abrangência maior que “patrimônio” (ASHTON, 2001).

Direcionado à sustentabilidade cultural de uma comunidade e nas referências históricas para legado às futuras gerações, cita-se a seguinte crítica:

O povo, sendo conscientizado deste problema, teremos resolvido 90 por cento de nossas vitórias, porque é ele quem realmente se torna o depositário maior deste imenso cabedal, que é o nosso patrimônio histórico e cultural. Sei que um trabalho deste tipo é lento, temos muitos antagonismos, em especial por parte daqueles obstinados, que querem derrubar tudo para terem lucros imediatos. Há, ainda, os proprietários de imóveis antigos, que querem modernizar as suas fachadas, porque muita gente ainda pensa que morar em casas velhas não dá status e isto as preocupa muito: elas precisam de basculantes e acrílicos em torno, para se sentirem modernas. Mas creio que nossos dois maiores inimigos são a especulação imobiliária, que não hesita em derrubar tudo, substituindo um belo prédio por apartamentos, uma arquitetura fria, como diz Mário Quintana, em Sua Majestade O Automóvel, para cujo cortejo são sacrificados, por vezes, quarteirões inteiros de bairros (TELLES, 1977).

Através destes exemplos, de possibilidades plausíveis de serem analisadas e direcionadas para serem colocadas em prática, é direcionado um caminho para Porto Alegre explorar seus potenciais, pontualmente, em seus diversos bairros. As alternativas são várias. As potencialidades também. Buscando a captação de possibilidades e idéias fundamentadas, pode-se configurar e constituir bairros bem mais dinâmicos e estruturados, que, certamente, terão um poder maior de sustentabilidade.

Em síntese, a tentativa de preservação do cenário existente no bairro Teresópolis se dá pelos aspectos e caracterizações das duas paisagens comentadas. O contexto de abrangência preservacionista está vinculado, tanto aos aspectos intrínsecos, referentes à paisagem natural, e aos decorrentes da paisagem cultural, onde se pode destacar:

- a) os prédios com valor arquitetônico histórico-culturais;
- b) os monumentos com valor histórico e cultural;
- c) os espaços de convivência social;
- d) as potencialidades vinculadas ao meio natural;
- e) as realizações e manifestações culturais;
- f) as características físicas pitorescas do bairro.

Nesta dinâmica, através de uma visão preservacionista proposta, acredita-se fundamentar o importante papel da preservação física e cultural, para uma suposta qualificação do bairro Teresópolis. Como enfatiza NEIRA (1997):

Como acontece nestes tempos, as referências históricas perdem valor como ponto de apoio para projeções futuras, talvez uma alternativa seja criar novos paradigmas baseados no desejo humano de viver na plenitude do ser. Num mundo despojado de perspectiva histórica, talvez seja oportuno despertar o imaginário coletivo com um novo modelo de cidade. Surge aqui a necessidade de reafirmação de uma ética social, na qual, longe de ideologias e esteticismos, transpareça o compromisso com a natureza e o patrimônio cultural. Assim, o novo paradigma poderá ser reconhecido no quanto seja capaz de vincular, por um lado, o particular ao universal, o local ao cosmopolita, o presente ao espírito da época e, por outro lado, a forma e o espaço à cultura do povo que lhes dá origem. É neste último contexto que se insere a responsabilidade da arquitetura e do urbanismo, perante a sociedade como uma totalidade – e não como expressão geral de um iluminado. Afinal de contas, o individualismo das formas arbitrárias termina, como toda moda, no esquecimento.

Como enfatizado por NEIRA (1997), o paradigma atual deve ter uma abrangência que enxergue, tanto o presente espírito da época atual, quanto a cultura do povo que lhes dá origem. Para se ter certeza do que realmente deve ser preservado é importante se analisar as reais origens e seus significados. A cada item que o trabalho induz, a uma suposta crítica para possível preservação, será enfatizada sua conotação social, assim como seu caráter dentro da sociedade, buscando salientar um embasamento para justificar sua conseqüente lógica de preservação, com a intenção de qualificar o ambiente em estudo e não a uma simples ideologia melancólica, que contraste com o desenvolvimento urbano da cidade.

Na perspectiva crítica entre arquitetura e cultura e planejamento urbano é necessário destacar a rejeição pela história, pelas sociedades atuais, dominadas pelo pragmatismo, a crise cultural, gerada pela aceitação de produtos culturais diversos e a destruição das cidades históricas, geralmente disseminadas pela especulação imobiliária. Conforme cita Argan (1992):

Está claro que a sobrevivência do patrimônio artístico não implica, apenas, questões de gosto, mas, também, de coexistência de co-funcionalidade. As obras de arte – quer se trate de monumentos, quer de objetos móveis – ainda constituem o tecido ambiental da vida moderna. A luta não é entre cultura e incultura, mas entre duas culturas, a segunda das quais tem como meta a destruição da primeira, tida como oposta e como obstáculo a seu desenvolvimento (Guimaraens, 2002 apud Argan, 1992).

Manter as origens significa amarrar o passado ao presente. Como destaca NEIRA (1997), o novo paradigma do desenvolvimento urbano deverá sintetizar um imaginário urbano, que olhe para uma nova ordem, mas entrelaçando a preservação do patrimônio na direção do bem estar social coletivo e não individual. A questão do imaginário da cidade pode ser abordada em um sentido construído sobre as experiências vividas na trama das relações sociais urbanas.

Dentro da abordagem do imaginário urbano, reflete-se em uma amplitude que se chama de história cultural do urbano e que se propõe a estudar a cidade através de suas representações (PESAVENTO, 2002). O imaginário relaciona os fatos vividos no passado, dentro da atualidade, evocados muitas vezes pelas imagens perdidas e reconhecidas no tempo. Este fenômeno de criação do imaginário e suas imagens podem ser entendidos:

As imagens se fabricam em diferentes níveis, por diferentes técnicas: todas mobilizam a memória, o passado, mas o declinam à sua maneira. O diálogo com os habitantes se ancora sempre na memória, único monumento popular, à disposição de todos (QUERRIAN, 1989 apud PESAVENTO, 2002).

Segundo PASAVENTO (2002), sobre o imaginário da cidade, as formas físicas da arquitetura ou a aparente fixidez do espaço configuram um contorno morfológico e visual à cidade. Convergem para uma relação entre forma física e relações sociais de força, que terminam por se expressarem, as representações do imaginário.

A constante mutação e transformação da cidade permitem criações e recriações do imaginário coletivo. A história e a identidade, dentro do contemporâneo, terminam por entrelaçar o antigo, ao atual e o futuro. Dentro de Porto Alegre, e nas críticas tecidas por este estudo, parte-se do pressuposto que as alterações que estão ocorrendo na cidade estão relacionadas muito fortemente ao fator de desprezo das estratégias propostas pelo PDDUA.

A realidade contemporânea, em Porto Alegre, traduz uma dinâmica muito aquém de uma abrangência do social coletivo. O individualismo, assim como a especulação imobiliária, está direcionando a cidade para um mero objeto de especulação. As grandes incorporadoras, e estritamente direcionada a um mercado imobiliário comercial, tomam posse do cenário urbano porto-alegrense, o que não é muito diferente em outras capitais do país, impregnando a cidade de edificações que descaracterizando o cenário pitoresco e tradicional da cidade.

Segundo o professor Elvan Silva, em recente matéria publicada na revista do CREA (2004) destaca:

Quem viveu suficientemente para comparar a paisagem urbana de Porto Alegre de três ou quatro décadas atrás, com a que atualmente se configura, constatará que, nas regiões de maior valorização imobiliária, a saturação do ambiente é flagrantemente maior do que aquela permitida pelo Plano Diretor de 1959.

Na consideração referente à especulação imobiliária, o diagnóstico atual da cidade pode ser caracterizado, como comenta Silva, como profitópolis, neologismo que configura a cidade como ambiente de investimento e especulação. Segundo Silva:

[...] profitópolis, neologismo que designa a concepção da cidade como investimento, e exclusivamente isto. A discutível noção de que se deve otimizar a utilização da infra-estrutura tem sido empregada para justificar a degradação dos padrões de qualidade física e visual do ambiente urbano, significando sacrifício da insolação, da ventilação, da sensação de privacidade, enfim, dos ingredientes a que todos têm direito, quando se fala no direito à cidade. Os arquitetos, na sua maioria, por vocação, relutam em aceitar a profitópolis.

Então, dentro desta ótica, resta dizer que a indução dada pela cidade profitópolis evoca uma construção da cidade, rumo a um ambiente e paisagem muito longe de um significado racional e social. O desprezo pelas ambiências tradicionais e o caminho desatento aos ambientes consolidados, que fazem parte do imaginário urbano dos cidadãos de Porto Alegre, poderá levar à transformação e à perda de ambientes que estão gravados na memória dos porto-alegrenses e que, realmente, são ambientes que não necessitam serem transformados, por já pertencerem à paisagem cultural da cidade e proporcionarem um significado importante como memória e legibilidade urbana, dentro das realizações sociais. Observa-se que, se a cidade continuar assumindo este caráter de profitópolis, os ambientes tradicionais certamente terão a tendência de serem descaracterizados, perdendo-se, assim, o significado histórico da cidade, as edificações de valor histórico e socioculturais, e, principalmente, conjuntos urbanos dentro de todo o sítio.

A abordagem que se pretende, com o sentido do tradicional aqui, não caracteriza um significado morfológico impregnado, puramente, de saudosismos e um romantismo apoiado em estagnação sobre o desenvolvimento urbano. Traduz, sim, um olhar sensível sobre os bens materiais e naturais configurados e re-configurados em um cenário que teve seu início em meados de 1750 e que passou por diversos momentos históricos. Tecendo-se um olhar canalizado para a paisagem urbana, percebe-se que Porto Alegre possui diversos conjuntos urbanos dentro de seu território, que merecem ser preservados, resgatados e até mesmo, muitas vezes, re-configurados. Esta re-configuração exige uma apropriação adequada e que venha a costurar o existente com propostas que animem e se apropriem dos potenciais, tanto naturais, como culturais, e, conseqüentemente, o arcabouço social e não a descaracterização, que vem ocorrendo em diversas zonas da cidade, como, por exemplo, as transformações do cenário da paisagem urbana, junto a III Avenida Perimetral e as grandes torres, de dezoito pavimentos, erguidas recentemente no tradicional bairro Menino Deus.

O caso do bairro Menino Deus é fato já consolidado e que pode servir de exemplo emblemático, para evidenciar o desprezo e destruição das características tradicionais de uma localidade. Inicialmente, citar o atual regime urbanístico e suas conseqüências no bairro Menino Deus, como exemplo de acontecimento relacionado a um típico bairro porto-alegrense, esclarece as preocupações que se tem com o atual regime proposto para a cidade. Em uma análise facilmente detectada e explicitada diretamente na paisagem da cidade é a questão da altura (volumetria especificada pelo PDDUA) das edificações. Tratando-se de um bairro bastante verde, tipicamente residencial e com gabaritos de altura, basicamente, de quatro pavimentos, exceto os da Avenida Getúlio Vargas e da Av. Ganso, o gabarito predominante é de um pavimento, dois pavimentos e, até, quatro pavimentos, para as residências em condomínio. Esta realidade serve para salientar a contradição sobre as estratégias do PDDUA, através da alteração da paisagem da cidade em sua silhueta e, principalmente, perturbar as relações físicas e sociais deste bairro, como se pode ver na figura 22.



Figura 22: As torres no bairro Menino Deus.

Uma torre não pode estar situada em qualquer lugar. Seu impacto é muito variado, conforme a situação de implantação. Um edifício de 18 pavimentos, disposta em um local não compatível traz inconvenientes para o tecido urbano e para a silhueta das cidades. A inserção deste estará envolvendo problemas de infra-estrutura, circulação de veículos e pedestres e uma considerável alteração física no entorno circundante. O ambiente do entorno imediato pode ficar com alterações climáticas, muitas vezes difíceis de controlar. A

inadequada situação da torre pode descaracterizar sensivelmente um devido lugar, assim como perturbar e descontrolar toda uma localidade por situações de privacidade (AUZELLE, 1975 apud GUIMARAENS, 2002). Relacionando o poder econômico, no que tange à construção de torres, pode se perceber, como coloca AUZELLE:

Do ponto de vista econômico, a superdensidade é geradora de um aumento do valor fundiário, que redundará, primeiro, em vantagem para o proprietário do solo, depois para o incorporador, mas em detrimento da coletividade pública, que é a única a suportar suas conseqüências: racionamento de combustível, de energia, aumento de poluição e engarrafamento do trânsito.

A compatibilização das novas construções com seu entorno é um ponto crucial para definir-se a futura paisagem da cidade, que se pretende, assim como várias situações de habitabilidade do ambiente urbano. Enfatiza-se a questão das alturas por pressupor que este é um fato muito relevante na descaracterização da paisagem da cidade, visto o exemplo já referido na cidade, no bairro Menino Deus, e que em suas atuais circunstâncias vêm contribuindo para descaracterizar sensivelmente a paisagem de Porto Alegre.

Dentro da perspectiva futura da cidade e em meio ao desconforto atual das tendências de preservação ambiental, misturadas lactantemente com as especulações imobiliárias, tornou-se fundamental analisar as questões urbanas, valorizando o que a cidade possibilita de qualidade. A reestruturação de lugares existentes passou a ter um caráter mais forte, dentro das tendências urbanas, do que a simples construção de lugares novos. Segundo GUIMARAENS (2002):

Na atualidade, quando se percorrem tempos de ecletismo intelectual, as formas de ver a cidade e seus monumentos arquitetônicos parecem refletir, incessantemente, forte reflexão em tendências anteriores. E, quando as morfologias urbanas são consideradas espécies excepcionais de arquiteturas, que, ao mesmo tempo, se fazem patrimoniais e contemporâneas, os códigos e os instrumentos convenientes para atendê-las demandam distância e rigor crítico, além de ausência de preconceitos ou noções predeterminadas.

Dentro disto, torna-se relevante diagnosticar o que realmente levará a cidade a perda, ou não, da qualidade. Com base neste ecletismo colocado por Guimarães, percebe-se que a questão é bastante complexa, pois os olhares e decisões são bastante adversos se o velho é melhor que o novo. O fato principal de base é que, se a cidade possui lugares e elementos que conferem a ela identidade e peculiaridade, parte-se do pressuposto que estes terminam então, por conferir qualidade ao ambiente urbano mesmo, que, para alguns críticos, possa parecer obstáculo para o desenvolvimento.

Neste contexto, e na perspectiva focada em uma cidade mais diversificada e potencializada em seus recursos naturais, e, ainda, nos ambientes pitorescos e com peculiaridades pontuais, é importante citar o estudo, já descrito em capítulo anterior, desenvolvido pela prefeitura Municipal de Porto Alegre, em parceria com o Curso de Arquitetura e Urbanismo, do Centro Universitário Ritter dos Reis. O objetivo principal deste estudo visou a qualificação do espaço urbano, através de medidas de proteção e potencialização do Patrimônio Ambiental, entendido como Patrimônio Cultural e Natural, classificando e identificando os espaços considerados com Patrimônio Ambiental da cidade, buscando a valorização destes espaços, como elementos de fortalecimento das identidades locais. Neste sentido, as áreas especiais exigem regimes urbanísticos específicos, próprios e condicionados às suas peculiaridades, no que se refere às características do local, formas de ocupação do solo e valores ambientais. Sendo assim, estas áreas exigem padrões diferenciados daqueles adotados para toda a cidade, para que não se percam esses valores culturais, que lhe oferecem peculiaridade. Justamente, esta questão peculiar é que conferem identidade ao local, além da morfologia própria identificada, também segundo os reconhecimentos da estrutura da percepção urbana descritos por LINCH (1960).

O estudo citado foi concluído em 1999 e identificou oitenta áreas especiais de interesse cultural, de acordo com as definições do PDDUA, como áreas e lugares. Dessas, trinta e cinco tiveram origem no próprio trabalho e as demais já eram previstas no Plano Diretor anterior, o 1º PDDU – identificadas como áreas funcionais, de interesse paisagístico e cultural. Estas áreas surgem na reavaliação, em 1979, do Plano diretor de desenvolvimento urbano – PDDU. Neste momento, aprimorou-se o mecanismo de participação e introduziram-se conceitos como segurança, qualidade ambiental e descentralização. O patrimônio cultural edificado foi considerado pela primeira vez na história do planejamento urbano da cidade como parte integrante do Plano Diretor (MEIRA, 2004).

Contudo, referente às diretrizes do atual PDDUA, fez-se importante reavaliar e redefinir alguns limites dessas áreas, assim como a definição dos regimes urbanísticos, considerando, sempre, os critérios para identificação dos valores que lhe dão peculiaridade. Os regimes propostos orientam a ocupação do solo privado, o tratamento de áreas públicas, baseado na vocação, nas peculiaridades e nas potencialidades de cada uma das áreas.

No confronto, no que diz respeito à chamada *profitópolis*, acredita-se, assim, estar possibilitando um respeito aos bens patrimoniais da cidade e induzindo os especuladores e demais interventores a uma apropriação que respeite o patrimônio. Se, por um lado, pensa-se, em um primeiro momento, estar criando uma burocracia de empecilhos, a verdade é que com regimes urbanísticos específicos para estas áreas, acredita-se estar possibilitando para

os interessados, aplicar normas edilícias com mais segurança e precisão, evitando as identificações das diretrizes fornecidas caso a caso, agilizando, assim, as tramitações e as aprovações de projetos junto aos órgãos municipais. Em síntese, entende-se que, através deste estudo, ficam postulados os instrumentos urbanísticos, necessários para que as Áreas Especiais de Interesse Cultural possam, paralelamente ao desenvolvimento urbano, manter suas vocações e a diversidade cultural da cidade, enriquecendo, assim, o patrimônio urbano, como um todo. Sendo assim, há convicção de que com estes instrumentos, está reforçando o princípio e promovendo o cumprimento da função social da cidade, previsto na Lei Orgânico Municipal (1990), na Constituição Federal (1998), e no Estatuto da Cidade (2001), fundamental para a manutenção e gestão do Patrimônio Cultural (Prefeitura Municipal de Porto Alegre & Centro Universitário Ritter dos Reis, 2002).

Referente ao objeto de estudo e ao que mais interessa, destacam-se três zoneamentos de Áreas Especiais de Interesse Cultural em Teresópolis. Estas vêm de encontro direto aos objetivos, aqui citados, de preservação do ambiente natural e sociocultural.

Os atrativos configurados nestas três áreas, assim como em outros locais de Teresópolis, contempla uma diversidade, tanto nos âmbitos do ambiente espacial natural e construído, quanto nas peculiaridades sociais que suportam.

A primeira área, como mostram as figuras 23, 24, 25, 26 e 27, apresenta um conjunto de equipamentos urbanos significativos para a articulação social do bairro, possuindo o clube social e a Igreja Anglicana, equipamentos estes que assumem um alto poder de concentração social caracterizando-se como fortes pontos marcantes de convergência e identidade. Em seu caráter natural, apresenta uma extensa área de mata ciliar, junto ao Riacho Cascata, de grande exuberância de fauna e flora, assim como este magnífico percurso de água ainda a céu aberto. Em seu ambiente construído, uma variedade de casas, que percorrem a história, desde 1890 até a contemporaneidade, mantendo seu gabarito de até dois pavimentos, com ajardinamentos e uma diversidade de espécies arbóreas.



Foto 23: Teresópolis Tênis Clube



Foto 24: Igreja Anglicana



Foto 25: Casarão dos Mascarello



Foto 26: Colégio Cruzeiro do Sul



Foto 27: Mata e Riacho Cascata

A segunda área, como mostra a figura 28, possui ruas tranqüilas, contemplando um acervo de edificações residenciais com pátios, estilos arquitetônicos com valor patrimonial e passeios com uma arborização exuberante. Ainda contempla, uma ampla área de uma chácara do início do arrabalde de Teresópolis. Os aspectos de zona residencial pura e seu cotidiano urbano também são características marcantes das práticas sociais



Foto 28: Paisagem da rua e arborização

As diretrizes específicas, para a primeira e segunda zona, adotadas pelo estudo (Prefeitura Municipal de Porto Alegre & Centro Universitário Ritter dos Reis, 2002), são:

- a) Manutenção das edificações relevantes existentes e recomendações para sua inclusão no inventário;
- b) Novas intervenções, respeitando e integrando-se à tipologia predominante ou relevante;
- c) Prioridade à recuperação das unidades relevantes e/ou inventariadas existentes;
- d) Valorização dos aspectos urbanos ligados ao uso tradicional;
- e) Manutenção do caráter residencial unifamiliar no interior do bairro ou da área;
- f) Recuperação e/ou manutenção das áreas verdes públicas;
- g) Preservação das visuais de interesse.

A terceira área, como mostram as figuras 29, 30, 31 e 32, é bastante diferenciada, por sua peculiaridade de extensos terrenos, com característica de sítios e acervo de casarios, com valor patrimonial e uma riqueza arbórea, com figueiras e paineiras centenárias. Nesta área, por dificuldades de permeabilidade urbana é identificada claramente o aspecto de limite urbano descrito por LINCH (1960).



Foto 29: Vista da área



Foto 30: Conjunto de casas

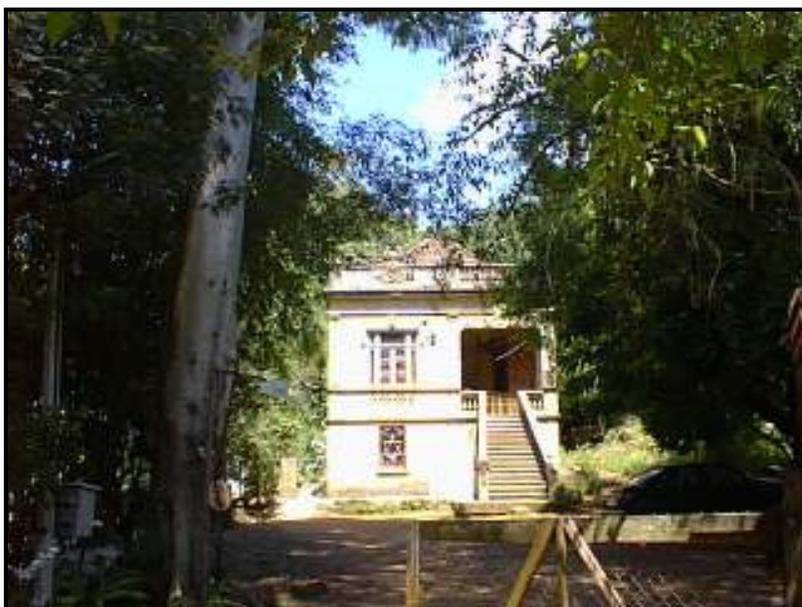


Foto 31: Acervo de casario com valor histórico



Foto 32: Sítios e suas Vilas

As diretrizes específicas para a terceira zona, adotadas pelo estudo (Prefeitura Municipal de Porto Alegre & Centro Universitário Ritter dos Reis, 2002), são:

- a) Manutenção das edificações relevantes existentes e recomendações para sua inclusão no inventário;
- b) Prioridade à recuperação das unidades relevantes e/ou inventariadas existentes;
- c) Valorização dos aspectos urbanos ligados ao uso tradicional;
- d) Manutenção do caráter residencial unifamiliar, no interior do bairro ou da área;
- e) Recuperação e/ou manutenção das áreas verdes públicas;
- f) Preservação do cenário edificado e/ou natural e vegetação existente;
- g) Potencial para incremento de atividades culturais.

Como já foi citado anteriormente, o PDDUA do município de Porto Alegre perpetua, em suas diretrizes, principalmente em sua Estratégia de Qualificação Ambiental, a importância da preservação para a qualidade da cidade. Em seu artigo 14, justamente, coloca quais são os bens que integram o patrimônio, especificando o conjunto de bens que, em seu todo, configuram como patrimônio da cidade, tanto os elementos naturais, como sócio-culturais, consolidando, então, com a mesma hierarquia, o patrimônio natural e o patrimônio cultural. É importante, ainda, frisar que o estudo apresentado anteriormente, sobre as Áreas

Especiais de Interesse Cultural, vêm reforçar as estratégias filosóficas do Plano Diretor e apontam cientificamente e legislativamente, regimes e filosofias que compatibilizam diretrizes que venham encaminhar para manutenção destes potenciais patrimoniais da cidade, consolidados pela evolução urbana da cidade de Porto Alegre.

Outro fator que está expressamente destacado no PDDUA, e que vem justificar a manutenção dos terrenos extensos das antigas chácaras e sítios é referente ao capítulo III sobre o parcelamento do solo. Com a garantia de manter as grandes áreas com potenciais naturais e culturais no artigo 140 é destacado que:

quando a necessidade de preservação do patrimônio ambiental desaconselhar a abertura de vias ou logradouros públicos, seu prolongamento, modificação ou ampliação (PORTO ALEGRE, 2000).

Neste sentido, o PDDUA está dando sustentação em suas diretrizes, para possibilitar a preservação de áreas que ultrapassem 22.500m<sup>2</sup> ou com uma testada maior que 200m. Esta abertura pode justificar a preservação das grandes áreas remanescentes em Teresópolis que possuem presença de patrimônio ambiental e que para sua real sustentabilidade poderiam ser adaptadas para equipamentos urbanos públicos, como praças, parques e atividades coletivas.

## 8.1 PRESERVAÇÃO DOS PRÉDIOS COM VALOR HISTÓRICO

Primeiramente, para abordar o sentido e caminhos da valorização dos prédios e conjuntos com valor histórico significativo, torna importante contextualizar, historicamente, a questão em debate e seu significado social e espacial. Os compassos nos distintos continentes possuem uma história diferenciada e muitos passos por períodos e discussões distintas. Nesta linha de raciocínio, pode-se citar as tendências de certos períodos, doutrinas e modismos. É só lembrar a visita de Oscar Niemeyer à capital gaúcha, quando nesta falou: “Porto Alegre não têm nada de moderna”, é muito velha. Neste período era fato onde estavam acontecendo as mudanças e um olhar para a cidade e prédios modernistas. Trocar as antigas casas neoclássicas, coloniais e ecléticas por novas fachadas modernas era sinal de prosperidade e desenvolvimento. Enquanto os velhos europeus mantinham suas tradicionais cidades e seus prédios renascentistas, barrocos, etc, o Brasil e, esta capital, sonhavam em ser modernos, substituindo seus antigos casarões. Insalubridades, epidemias e paredes velhas, que poderiam possivelmente apenas sofrerem remodelações e

reciclagens. Os novos paradigmas surgem e re-surgem como revivalismos e mudanças radicais.

O fato é que se pode contextualizar a questão do Patrimônio histórico, lá pelos anos 30, mais exato em 1933, na emblemática Carta de Atenas, provinda do CIAM – Congresso Internacional de Arquitetura Moderna. Em seu tópico 65 traduz a seguinte intenção:

Os valores arquitetônicos devem ser salvaguardos (edifícios isolados ou conjuntos urbanos).

A vida de uma cidade é acontecimento contínuo, que se manifesta, ao longo dos séculos, por obras materiais, traçados ou construções, que lhe oferecem sua personalidade própria e dos quais emana, pouco a pouco, a sua alma. São testemunhos preciosos do passado, que serão respeitados, a princípio, por seu valor histórico ou sentimental, depois, porque alguns trazem uma virtude plástica na qual se incorporou o mais alto grau de intensidade do gênio humano. Eles fazem parte do patrimônio humano, e, aqueles que os detêm ou são encarregados de sua proteção, têm a responsabilidade e a obrigação de fazer tudo o que é lícito para transmitir intacta para os séculos futuros essa nobre herança.

Tópico 66 da Carta de Atenas:

Serão salvaguardados, se constituem a expressão de uma cultura anterior e se correspondem a um interesse geral.

A morte, que não popa nenhum ser vivo, atinge também as obras dos homens. É necessário saber reconhecer e discriminar, nos testemunhos do passado, aquelas que ainda estão bem vivas. Nem tudo que é passado tem, por definição, direito à perenidade; convém escolher com sabedoria o que deve ser respeitado. Se os interesses da cidade são lesados pela persistência de determinadas presenças insígnies, majestosas, de uma era já encerrada, será procurada a solução capaz de conciliar dois pontos de vista opostos: nos casos em que se esteja diante de construções repetidas, em numerosos exemplares, algumas serão conservadas a título de documentário, as outras demolidas; em outros casos poderá ser isolada a única parte que constitua uma lembrança ou um valor real; o resto será modificado de maneira útil. Enfim, em certos casos excepcionais, poderá ser aventada o transplante de elementos incômodos por sua situação, mas que merecem ser conservados, por seu alto significado estético ou histórico.

Nos tópicos 67 e 68, da Carta de Atenas, são comentadas, ainda, situações referentes à conservação de situações de conjuntos históricos, que acarreta sacrifício de populações mantidas em condições insalubres (CIAM,1933). No contexto contemporâneo, estas situações são perfeitamente passíveis de reformas e reciclagens, que permitam o uso adequado e com habitabilidade para a população. Outra situação seria o destino de elementos vitais de circulação, ou mesmo, o deslocamento de centros considerados até então imutáveis (CIAM, 1933). Pode-se destacar, aqui, a circunstância, como exemplo do projeto da III Perimetral, no que diz respeito à transformação do conjunto urbano por motivos de alargamentos e intervenções de circulação viária.

O destaque dado para a preservação do patrimônio histórico das cidades, pela Carta de Atenas, denota que, mesmo em uma época de discussões sobre a cidade moderna, os referenciais da história tinham e mantiveram sua importância, via de regra, em situações peculiares comentadas como crescimento urbano, insalubridade e mobilidade urbana. O principal é saber, realmente, como é descrito no tópico 66, qual o grau de valor que um bem destes possui, para sua eventual preservação. Segundo a Carta de Atenas, serão salvaguardados, os que constituem a expressão de uma cultura anterior e se correspondem a um interesse geral. Para escolher-se com “sabedoria” o que deve ser preservado é notadamente plausível que seja adotada uma postura de sensatez. Como é destacado, diante de um número expressivo de exemplares arquitetônicos, alguns serão conservados como caráter de manutenção do exemplo esteticista de um determinado momento histórico.

No caso do Brasil é importante destacar quais as origens do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). É uma autarquia vinculada ao Ministério da Cultura. Na condição de instância do governo federal, possui, constitucionalmente, a atribuição de identificar, proteger e promover o patrimônio cultural brasileiro. Foi criado em 1936 por um grupo de intelectuais e artistas, liderados por Rodrigo Melo Franco de Andrade, com a denominação primeira de serviço tendo suas diretrizes iniciais, estabelecidas por Mário de Andrade e institucionalizadas no decreto-lei n 25/37, com o apoio, de Gustavo Capanema, à época ministro da Educação. O IPHAN é uma entidade que detêm a responsabilidade da prescrição do ato administrativo do tombamento em âmbito nacional. Segundo GUIMARAES (2002):

O instrumento jurídico denominado tombamento representa o ato de inscrever os bens de natureza material e imaterial, portadores de referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, tomados individualmente ou em conjunto, em um dos livros tombo do Iphan, ou da forma apropriada às prescrições das instâncias estaduais e municipais competentes.

As estratégias que asseguram a perenidade e a importância da ação protetora dos tombamentos federais estão registradas em inúmeros relatos e atitudes factíveis no Brasil. Entre esse, se pode destacar o mais recente Programa de Recuperação do Patrimônio Histórico e Cultural, que, implementado com recursos do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), fundamenta-se no fortalecimento institucional do IPHAN e na busca de comprometer os níveis estaduais e municipais de governo e maximizar o valor de uso dos bens tombados na instância federal, de forma consistente com a proteção, promoção e sustentabilidade. Neste sentido, registra-se a importância e a necessidade de integração de convergência dos diversos níveis de governo, para o cumprimento das prescrições do decreto-lei 25/37 (GUIMARAES, 2002).

Na perspectiva e amplitude da preservação da paisagem urbana, a necessidade permeia a tendência ou até a burocracia na amplitude do tombamento em si. Este deverá se preocupar com edifícios e monumento específicos e de valor, em si, acentuados. Na perspectiva urbana de preservação dos lugares urbanos consolidados ou na relevância da morfologia urbana preexistente, o nível técnico de processo de preservação pode e deve ser encaminhado pelo próprio Plano Diretor, que em se tratando de Porto Alegre, já traduz em suas bases os conceitos de preservação da paisagem. Tombamento é algo mais acima e específico de extraordinária circunstância. Os potenciais existentes em Porto Alegre e, especificamente no bairro Teresópolis, merecem, sim, uma atenção das futuras intervenções e que estas respeitem situações peculiares, tanto em seu patrimônio histórico, cultural e natural. As Leis contidas no Plano Diretor, se bem analisadas e orientadas, podem suprir, a nível governamental municipal, esta indução e consequência para a preservação da paisagem local, com significado patrimonial e, conseqüentemente, qualificador do ambiente. Nesta ótica é importante salientar que o acervo pertencente à Teresópolis teria uma expressividade histórica, para ser inventariado e arquivado.

A exemplo desta situação, pode-se salientar a expressividade do acervo de edificações residenciais, no chamado estilo californiano, em Teresópolis, por exemplo. Existem exemplares de casas californianas, significativas deste estilo, espalhadas por diversos setores do bairro. Segundo a Carta de Atenas, alguns deste exemplares poderiam ser mantidos com o objetivo, justamente, de marcar um período na evolução histórica da arquitetura porto alegreense.

Segundo o professor de história da arquitetura Gunter Weimer, que muito pesquisou sobre a história da arquitetura gaúcha, o estilo californiano surgiu a partir da década de 30, no estado, tendo sido difundido no Brasil, principalmente, no estado do Rio Grande do Sul.

Segundo WEIMER, 1998, as influências do movimento neocolonial no extremo-sul foram muito tênues. O que no centro foi denominado de “estilo mexicano”, aqui recebeu a denominação de “estilo espanhol” e possuiu uma expansão que transcendeu à colônia espanhola. A importância deste estilo foi decorrente da surpreendente reviravolta da política externa brasileira, que, às vésperas da Segunda Guerra, resolveu optar por permanecer do lado aliado, em oposição às metas anteriores, quando o país explorava as vantagens oferecidas pelos países totalitários. O novo estilo recebeu a denominação de “californiano”. Pode-se dizer, possivelmente, que foi introduzido pelos militares que retornavam de seu treinamento nos Estados Unidos. Esta nova estilística começou a se divulgar a partir do final da década de trinta. Apesar de não receber apoio de técnicos qualificados da área, passou a gozar de uma grande popularidade, que foi estendida para a tipologia residencial. Na Argentina, teve seu momento maior junto ao partido justicialista, que via nele uma perfeita síntese entre a tradição hispânica e o espírito industrial estadunidense. Enquanto que, no resto do país, o “californiano” não era muito difundido, no Rio Grande do Sul teve uma penetração popular altamente significativa, visto que vários bairros de expansão urbana da época terem sido construídos às vezes, quase que exclusivamente desse estilo

Na afirmação da importância pela preservação de exemplares, dentro da evolução arquitetônica de Porto Alegre WEIMER, 1998 enfatiza:

pretende-se ter trazido à tona obras significativas para evolução arquitetônica de Porto Alegre, muitas das quais já foram “tombadas”, isto é, demolidas pela ignorância ou pela sanha do lucro, a qualquer preço, do empresariado de setor imobiliário. Os poucos prédios que ainda estão em pé, correm o nada distante perigo de ter o mesmo melancólico fim. Espera-se que estes dados sirvam de alerta. Se estes prédios não forem colocados sob proteção estatal, nada garantirá sua permanência. Espera-se que esta divulgação de sua existência possa, de alguma maneira, contribuir para que o patrimônio não venha a desaparecer por completo, e sejamos forçados a recorrer, como estamos sendo, treinados através da nossa indignação cultural, a apelar para publicações estrangeiras, para tomarmos conhecimento de como era belo o nosso país.

Justiça seja feita, pois o patrimônio existente já está em proporções minúsculas, e proporcionar esta manutenção como aparato de acervo histórico, cultural e social não significa, de maneira nenhuma, achar que este ponto de vista seria tratado como uma visão retrógrada, que atrasaria o desenvolvimento urbano. Já está evidenciado, também, que a grande monta desta substituição se dá pela especulação imobiliária, como comentado anteriormente e que resta, em pleno século XXI, incutir na cabeça de alguns, que há várias áreas da cidade com potencial para novas construções, sem o prejuízo de demolições desnecessárias. Ainda, o PDDUA, dispõe claramente sobre esta lógica de preservação induzindo-a em suas estratégias. Esta lógica é puramente reconhecida no panorama e na paisagem cultural das cidades européias, que conservam seus tecidos e conjuntos

arquitetônicos de forma a não colidir com o desenvolvimento urbano e avanços tecnológicos. Muito ao contrário da visão, até anteriormente inculcada no Brasil, os europeus investem consideravelmente em reformas, restauração e reciclagem de prédios seculares, adaptando-os a novas funções, juntamente com um aparato tecnológico, que os coloca compativelmente com as necessidades do século XXI.

Muito além do esteticismo neocolonial, verificado no “estilo californiano”, é verificado que Teresópolis possui uma diversidade arquitetônica bastante significativa. Do ponto de vista evolutivo, ordena-se uma relação de estilos vinculados à apropriação do solo, juntamente com as características sócio-econômicas. Os estilos e tipologias residenciais estão amarrados pela configuração e desenvolvimento histórico evolutivo do bairro. Ao traçar-se uma análise, frente à diversidade esteticista arquitetônica, enfocada no contexto evolutivo de Teresópolis, são evidenciadas. As primeiras casas apresentavam características européias, com seu esteticismo eclético de uma diversidade revivalista e até romântica. Este estilo e característica eclética eram vinculado, de uma maneira mais direta, a casas de famílias com poder aquisitivo maior, e em grandes propriedades com características de sítio, em seu período de formação, ainda de arrabalde de Porto Alegre. No antigo e já demolido Cine Teresópolis, o estilo Artdeco era caráter fortemente utilizado na arquitetura de cinemas e que, quase em toda a Porto Alegre, deram lugar a novos prédios modernos, restando poucos exemplares dessa arquitetura, que marcou um determinado período. Na evolução arquitetônica de Teresópolis, pode-se destacar vários estilos, como mostra a tabela 2.

Tabela 2: Lista de estilos e exemplares arquitetônicos existentes em Teresópolis.

<p>Estilo: Eclético (diversidade, com influências européias e românticas).</p> <p>Período: 1890 a 1930.</p> <p>Características: Casas de alvenaria rebocadas, com frontões, frisos, cornijas e adornos em argamassa.</p>	
<p>Estilo: Chalés de madeira.</p> <p>Período: 1950.</p> <p>Características: Construções em madeira, com pórtico no acesso e telhados com telhas cerâmicas com quatro águas.</p>	
<p>Estilo: Transposição dos chalés de madeira para construções em alvenaria de tijolos.</p> <p>Período: 1950</p> <p>Características: Similares aos chalés de madeira, porém edificados com alvenaria de tijolos.</p>	

continua

continuação

<p>Estilo: Californiano.</p> <p>Período: 1945 a 1950.</p> <p>Características: Rebocados com argamassa branca e pórtico abarrocado no acesso, com detalhes em pedras rústicas.</p>	
<p>Estilo: Pré-moderno</p> <p>Período: 1950 a 1960.</p> <p>Características: Fachadas limpas, sem telhado aparente ou com telhado borboleta e planta funcionalista.</p>	
<p>Estilo: Prédios com quatro pavimentos.</p> <p>Período: 1970 a 1990.</p> <p>Características: Blocos e edifícios residenciais geralmente com a forma seguindo a função.</p>	

continua

continuação

Estilo: Influências modernistas

Período: 1970.

Características: Casas em estilo moderno geralmente com platibanda.



Estilo: Diversidade contemporânea, incluindo prédios de oito pavimentos (Plazas Encol).

Período: 1980 a 2005.

Características: Sem estilo definido. Diversidade contemporânea.



Estilo: Prédios altos com mais de dez pavimentos. Tipologia típica das torres construídas nas áreas das antigas chácaras.

Período: 2000 em diante.

Características: Sem estilo definido. Diversidade pós-moderna.



Sabe-se que as sociedades passaram por mudanças consideráveis ao longo da história. Muitas destas, por transformações de movimentos culturais, apropriação de novas tecnologias e, algumas vezes, por tendências e modismos de determinados momentos históricos. Em cada época, a visão do momento regia o desenvolvimento, em detrimento de quaisquer circunstâncias. Com relação a ponto de referência da preservação, pode-se

destacar uma mesma situação ocorrida em dois distintos momentos históricos. Cita-se, como exemplo, a construção do supermercado Kastelão, que hoje pertence à rede Nacional em Teresópolis, na década de 70, onde foi demolido, para sua construção, um palacete da família Marocco, em estilo francês, que possivelmente deu lugar apenas ao grande pátio de estacionamentos do empreendimento. No ano de 2003, no bairro Menino Deus, a construção do supermercado Zaffari fez justiça a um casarão, com significado histórico na Av. Getúlio Vargas, e fez sua construção aos fundos da antiga residência, possibilitando sua preservação e mantendo a característica na fachada principal, junto à avenida. Em termos funcionais não ocasionou nenhuma problemática possibilitando acesso de pedestre por um lado da edificação histórica, e acesso de automóveis, pelo outro lado da edificação.

Além do PDDUA focar a valorização e diretrizes para a preservação do acervo arquitetônico da cidade, com significado, é importante dizer que Teresópolis se constitui e ainda possui, um conjunto significativo de exemplares arquitetônicos e que, para a diversidade e perpetuação do cenário arquitetônico existente em Porto Alegre, são dignas de preservação. No caso de Teresópolis poderia ocorrer um processo de levantamento e catalogação de exemplares, com valor constatado pelo Instituto de Patrimônio Municipal, orientando para a preservação pontual destes que, muito além de perpetuarem a edificação em si conservada, estarão exercendo a função, também, de perpetuação e valorização do ambiente e paisagem urbana, amarrando e demonstrando a evolução urbana do bairro Teresópolis. Este é um fator importante, justamente por Teresópolis possuir uma história evolutiva com significado histórico e cultural. Segundo a Carta de Veneza:

A noção de monumento histórico compreende a criação arquitetônica isolada, bem como o sítio urbano e rural que dá testemunho de uma civilização particular, de evolução significativa ou de um acontecimento histórico. Estende-se não só às grandes criações, mas também às obras modestas, que tenham adquirido, com o tempo, um significado cultural

A conservação e a restauração dos monumentos constituem uma disciplina que reclama a colaboração de todas as ciências e técnicas que possam contribuir para o estudo e a salvaguarda do patrimônio monumental (IPHAN, 2004).

## 8.2 PRESERVAÇÃO DAS POTENCIALIDADES VINCULADAS AO PLANO NATURAL

Para constituir-se um parâmetro conceitual de estratégias urbanísticas, dentro do cenário constituído pelos elementos naturais, parte-se da premissa básica que uma reestruturação urbana, tem de matriz, um espaço já configurado. Esta configuração, justamente, foi construída e gerada em cima da matriz natural, anteriormente não edificada e mais distante ainda, não modificada. Pode-se dizer, como destacou FRANCO (1997), anteriormente, que a premissa de sustentabilidade busca seus referenciais, mais nos modelos biológicos, que nas construções físicas. Sendo assim, e tendo-se, como matriz básica, nas grandes metrópoles, o ambiente natural, mesmo que modificado, e ainda todas as intervenções urbanas e edificações feitas pelo homem, deve-se, neste contexto, reavaliar o que foi feito e o que realmente resta dos fluxos energéticos e recursos naturais.

Parece agora, que nesta relação, o grau de importância de o que realmente é matriz natural, artificial ou o que foi feito pelo homem, não deve ser tanto mensurado ou distinto. As cidades não são nada mais que esta fusão entre o natural e o construído. No universo da metrópole, vale, sim, é enfatizar o que realmente foi gerado desta fusão. Neste sentido, é claro, e direcionando-se para o presente estudo, deve-se levar em conta qual é a situação desta relação, pois, concretamente, as cidades estão aí e o que interessa, especificamente, é torná-las mais compatíveis com os fluxos naturais do planeta, melhorando-se as relações do que está construído com a vida natural.

É importante salientar, que o PDDUA enfatiza distintamente, a forte preocupação com a preservação do patrimônio natural, principalmente a estratégia da qualificação ambiental, tornando-se ponto importante e primordial, a manutenção do conjunto e elementos pertencentes ao plano natural da cidade. Estes atributos estão dispostos no artigo 15 onde é colocado:

Integram o patrimônio natural os elementos naturais ar, água, solo, fauna, flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais do sítio de Porto Alegre indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção as manifestações fisinômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio urbano, essenciais à sadia qualidade de vida (PORTO ALEGRE, 2000).

Em seus comentários, o PDDUA ainda destaca que:

O conjunto de elementos naturais existentes na cidade, tais como terrenos altos e baixos, vegetação nativa e animais silvestres, constituem o Patrimônio natural. É importante sua identificação e proteção, para consolidar na cidade novas condições de equilíbrio entre a parte construída e o ambiente natural e sua paisagem, para promover a qualidade de vida (PORTO ALEGRE, 2000).

Frente às questões de preservação do meio ambiente, a Conferência Geral das Nações Unidas sobre Meio Ambiente e o Desenvolvimento, de 1992, estabelece em seus princípios que:

Os seres humanos constituem o centro das preocupações relacionadas com o desenvolvimento sustentável. Têm direito a uma vida saudável e produtiva, em harmonia com a natureza.

Com o objetivo de alcançar o desenvolvimento sustentável, a proteção do meio ambiente deverá constituir parte integrante do processo de desenvolvimento e não poderá ser considerada isoladamente (IPHAN, 2004).

### **8.2.1 Referente à Teresópolis**

O cenário natural, referente à fauna e flora de Teresópolis, ainda é bastante rico, apesar de passado um século de intervenções e apropriações construtivas. Ao referenciar as características naturais de Teresópolis, passa-se por diversas áreas verdes, significativas para o cenário da cidade, incluindo, densa arborização em áreas públicas e privadas, riachos ainda não canalizados e toda a fauna circundante, deste cenário sensivelmente fundamental para garantir e conferir qualidade ao ambiente. É indiscutível que, passado um século de apropriações do ambiente natural, provenientes das necessidades do homem e sua urbanização, torna-se necessário pensar a preservação desses bens fundamentais à existência humana. Logo, se faz necessário pensar uma lógica de atitude, de como lidar com esta questão. Coerentemente, preservar as reservas restantes é, primeiramente, um caminho sensato para a vida biológica humana. Posteriormente, a dinâmica seria de resgate ao existente, reordenando em um sentido de preservação e reciclagem, dentro do atual contexto urbano. Acredita-se que é possível manter a interface homem versus natureza transformada e resgatando, com técnicas e conscientização, as potencialidades que o meio natural oferece.

A utilização de instrumentos, para prever os possíveis impactos no ambiente, decorrentes de uma intervenção como, por exemplo, estudo de Impacto Ambiental, EIA-RIMA, que servem para medir quais serão os possíveis impactos decorrentes de um futuro empreendimento, suas interações, caracterizando-se a situação ambiental da área de influência antes da implantação, e outras legislações de proteção ambiental, são importantes para reestruturar e buscar, realmente, a valorização destes potenciais, através de projetos e incentivos pelo poder público. Nesta lógica, tenta-se, neste momento, caracterizar e direcionar a atual realidade do bairro Teresópolis, destacando-se suas potencialidades e possíveis referências, que venham a contribuir para esta contextualização preservacionista, do meio natural circundante. Outra questão relevante e já abordada é que a caracterização de legibilidade e identidade relacionada à Teresópolis também perpassa o plano natural. O cenário natural confere característica ao local por sua conformação topográfica e é questão importante neste referencial. Descreve em sua configuração justamente pela inserção entre dois morros, ressaltando muito a característica do talvegue criado entre os morros e seus riachos com nascentes no topo dos morros.

Dentro das potencialidades naturais que Teresópolis possui, é coerente destacar que o PDDUA induz claramente, em suas estratégias, que o bairro possui um caráter fortemente distinto e característico para ser observada a preservação de suas potencialidades naturais. Deste fato, os últimos empreendimentos, assim como o projeto da III Perimetral, estão muitas vezes, negando as estratégias dispostas, sendo verificada a não observação das diretrizes de preservação do patrimônio natural.

### **8.2.2 Áreas Verdes e Arborização Urbana**

Primeiramente, como já foi abordado no capítulo de caracterização do bairro, sabe-se da arborização significativa que Teresópolis possui. Pode-se dizer que é um dos bairros mais verdes da cidade. Houve grande quantidade de plantio de árvores no período em que o bairro era conformado por chácaras, tendo acontecido, também, a festa das árvores, onde cada morador plantou uma muda de árvore na praça central do bairro. Analisando-se os aspectos e reflexos da arborização existente, destaca-se uma aglomeração de jacarandás, guapuruvús, paineiras e tipuanas, conformando um rico ambiente natural. A floração destas espécies denota aspectos marcantes na paisagem urbana e, à cada estação climática, principalmente na primavera, as tonalidades dos jacarandás colore a paisagem. A vista de cima dos morros é um aspecto extremamente interessante e marcante na silhueta do bairro.

Dependendo da estação vigente, temos predominância da coloração violeta dos jacarandás, o amarelo dos guapuruvus e o lilás claro das paineiras.

Pode-se, também, destacar a importância de áreas verdes na amenização do clima urbano. As áreas verdes reduzem a amplitude térmica e de umidade, aumenta a capacidade de infiltração das águas, oxigenação do ar, absorção dos ruídos, fornecimento de alimentos, melhoria da paisagem ambiental e aumento na fauna e flora das cidades (SUERTEGARAY et al, 2000). Neste sentido, a preservação das áreas verdes de Teresópolis deve ser aspecto primordial para qualidade do ambiente. Uma questão extremamente importante são as áreas verdes localizadas nos grandes lotes existentes das antigas chácaras. É preciso que os empreendimentos que vierem a surgir nestas áreas, primem pela preservação, como o exemplo já citado no trabalho “Teresópolis Dá Passagem”, onde foi proposta a preservação da chacara dos Granata, que além de preservar a casa histórica existente, preservou toda a mata e as espécimes arbóreas centenárias, sendo este espaço transformado em praça pública. É importante destacar que o PDDUA reforça em sua estratégia da qualificação ambiental, a preservação do conjunto de árvores tanto no sentido de beleza quanto ao sentido de porta sementes e de reconhecida utilidade à terra que revestem.

### **8.2.3 Alternativas para arborização e aproveitamento do potencial natural**

Em uma primeira análise da região em estudo, nota-se, realmente, grande potencialidade para possível implantação de um paisagismo produtivo, integrado com edificações, sistema viário e praças públicas. Vale lembrar que o bairro Teresópolis possui uma topografia definida por um talvegue conformado por dois morros. As encostas de morros, por exemplo, são excelentes para plantio de parreiras, ainda que parte destas encostas pertençam à área de praça pública. Pode-se estudar, também, alternativas de caramanchões, ao longo de alguns passeios públicos, demais praças públicas e nos pátios das edificações. Árvores frutíferas, de espécies variadas, podem ser dispostas em alguns setores, conformando, ao mesmo tempo, um ambiente paisagístico interessante e produtivo.

O instrumento do desenho ambiental estabelece formas de visualização de planejamento, entendido, não como um fim em si, mas como um processo realizado em escalas integradas, numa visão ecossistêmica, passando a constituir-se num instrumento eficaz para

intervenções antrópicas no território. Dentro dos conceitos do desenho ambiental, destaca-se o conceito de sistemas de paisagem e o conceito de unidade de paisagem. O conceito de sistema de paisagem consiste em mapear uma região determinada, por meio de sistemas que façam distinção de áreas, cujas características biofísicas diferem umas das outras. Baseia-se na classificação da topografia, solos, vegetação e intervenção antrópica, cultivada ou plantada, correlacionadas com geologia e clima. Define-se pela subdivisão de áreas com suas características naturais e intervenções humanas de grande envergadura, como estradas, pontes etc. O conceito de unidade de paisagem consiste em um método simples de percepção, onde bastaria olhar a paisagem e percebê-la, destacando-se referenciais visíveis e denotando certa importância ou preponderância de características detectadas (FRANCO, 1997).

Com base nestas referências do conceito de unidade de paisagem, nota-se que Teresópolis possui um potencial relativamente significativo para possível tratamento da paisagem, com o plantio de espécimes vegetais produtivas. Este fato ocorre já, decorrente do histórico do bairro, que possuía um grande plantio de árvores frutíferas nos jardins residenciais e que resultavam em feiras livres, naquela época. Ainda hoje, os jardins das residências apresentam grande variedade de árvores frutíferas para consumo conseqüente, privativo. Vale lembrar que a cidade de Paris possui, em plena metrópole, uma pequena vinícola, que produz vinhos com intenção de atrativo turístico.

### 8.2.4 Percursos de água

Sabe-se que a água é elemento fundamental à existência humana, sendo fator básico de sobrevivência. Este é o motivo principal de sua preservação e o fator intrínseco de fundamentação, sem maiores questionamentos. Porém a água também pode concorrer a outros atrativos no meio urbano. A água, superficialmente, como elemento paisagístico bem explorado, não só é bonito aos olhos, como também oferece refrigeração natural, proteção contra incêndio e habitat para aves e animais silvestres (HAWKEN, 1999). Segundo HAWKEN (1999):

Deixar que a água corra para o seu lugar, neste planeta aquático, é uma parte decisiva da sabedoria do capitalismo natural. Pois, como diz Carol Franklin, da empresa de arquitetura e paisagismo Andropogon, a água não se reduz, como supõe a maioria dos engenheiros civis, a meros litros de H<sub>2</sub>O que podem ser retirados o mais depressa possível em grandes manilhas de concreto. A água é *habitat*. Água é vida.

Referente às colocações de HAWKEN (1999), não se está abordando, aqui, somente o fator primordial da água para a sobrevivência do homem. Pensa-se neste, salientar outros fatores decorrentes da preservação e manutenção das águas nas grandes cidades, como uma manifestação dos ciclos naturais da vida. A manutenção de um percurso de água, a céu aberto, muito além de ser esteticamente agradável aos olhos, propicia a vida da fauna e da flora junto a seus perímetros. Os pássaros, assim como outras espécies animais, necessitam dessa esfera para sobreviverem, além de configurar um ambiente com características peculiares e naturais. Estes fatores passam a ser de grande importância para a paisagem e vida nos grandes centros urbanos, por propiciar a preservação de elementos primordiais ao bem estar humano e, principalmente, a qualidade de vida nas grandes cidades.

Em pleno século XXI e em meio às grandes degradações, principalmente no meio ambiente urbano, as águas dos ciclos naturais do ambiente da cidade sofrem vários danos e contaminações. Se os humanos bebem água exclusivamente tratada, os demais elementos da natureza necessitam destes ciclos naturais para sua sobrevivência. A tendência, na infraestrutura urbana dos últimos tempos, foi o processo de canalização da maioria dos percursos de água naturais nas cidades. Devido ao acúmulo de resíduos e à própria canalização este fato vem contribuindo, também, para os alagamentos urbanos em redes que não conta da vazão natural das águas. O mais significativo aspecto negativo das canalizações é o fato de as águas sumirem de seu hábitat natural, descaracterizando tanto as paisagens naturais propiciadas, assim como exterminando a vida característica das matas ciliares, junto aos córregos e afastando as espécies animais que habitam a cidade.

O fato é que Teresópolis, por possuir uma situação topográfica de localização ao pé de morros, possui algumas nascentes e córregos (arroios) a céu aberto. Por possuírem a característica com nascente muito próxima, ainda apresentam certa qualidade em suas águas. Este é o principal fator que converge e justifica a não canalização destes percursos, justamente por possuírem grande potencial real de sobrevivência a céu aberto. Suas margens são circundadas por matas ciliares, em grandes extensões perto das nascentes, e apresentando, também, a característica de apenas possuírem impactos decorrentes de alguma canalização ilegal, apenas residencial ou o simples fato de algum lixo colocado diretamente pela população. Esta característica de impacto pode ser sanada a partir do incentivo municipal, que já tem suas previsões e prescrições na estratégia de qualificação ambiental.

Neste sentido é importante enfatizar a estratégia da qualificação ambiental do PDDUA em seu artigo 16 que destaca:

Faixas de proteção de águas superficiais: as faixas de terreno compreendendo o conjunto de flora, fauna, solo e subsolo, correspondentes a nascentes, talvegues, cursos de água, dimensionadas de forma a garantir a manutenção do manancial hídrico (PORTO ALEGRE, 2000);

A preservação dos percursos e cuidados com os mananciais, no caso de Teresópolis, gera uma dupla conotação de preservação, primeiramente pela qualificação ambiental e também pelo relevante aspecto de caracterizar a identidade do local. Isto, por suas ambiências configuradas naturais existentes no cotidiano das pessoas, no imaginário e em sua amplitude por serem características marcantes na morfologia do bairro.

Os dois percursos significativos em Teresópolis estão, ainda, a céu aberto, praticamente desde a faixa da III Perimetral até suas nascentes de origem, no morro Teresópolis. A partir da III Perimetral já se encontram canalizados. É importante destacar que dois arroios estão em zona residencial pura e baixa densidade populacional. O arroio Passo Fundo se desenvolve desde o morro Teresópolis, sendo fundos de pátios residenciais em seu trecho no bairro, tendo seu desenvolvimento em direção ao bairro Cristal. O arroio Cascatinha, como mostram as figuras 33 e 34, também com seu início no morro, desenvolve-se no bairro em trecho de grandes áreas verdes, possuindo uma zona de preservação ambiental em um longo trecho paralelo à Av. Ludolfo Bohel e passando pela grande área junto ao colégio. O arroio Cascatinha possui grande potencial de preservação de seu trecho não canalizado, possibilitando um ambiente integrado de arborização, dentro da mata ciliar e uma rica fauna e flora. A crítica referente, neste momento, é que não seja possibilitada a canalização deste arroio, pois não seria justificada por algum motivo técnico ou ambiental. Muito ao contrário, a não canalização ajudará em questões técnicas de limpeza, drenagem do solo e possíveis inundações, estando embasadas e direcionadas pelas estratégias do PDDUA.

Referente ao objeto de estudo, a paisagem urbana destes trechos, junto aos percursos de água, é muito significativa para a qualificação urbana do bairro. Além de apresentar um significado histórico, dentro das referências do bairro, possibilita a preservação da paisagem natural e cultural do bairro, convergindo para a manutenção de área de expressiva qualidade ambiental, em se tratando de ambiente dentro do tecido urbano da cidade de Porto Alegre. Se as águas correm naturalmente é importante que o homem possibilite que estes ciclos naturais corram naturalmente, configurando todo um ambiente, que vem a

qualificar o cenário urbano, com seus pássaros plantas e equilíbrio sistêmico. Segundo HAWKEN, (1999):

Funcionaria melhor um sistema que considerasse o ecossistema como um ativo de excepcional valor. Um sistema que valorizasse a natureza em vez de – de forma insana – destruí-la a cada dia. Um sistema que aprendesse com a natureza. Um sistema que considerasse a natureza como capital. Um ativo insubstituível.

O não aproveitamento do potencial natural, proporcionado pelos percursos de água não insanos da cidade significa gerar riquezas para a qualificação ambiental do bairro Teresópolis e, conseqüentemente, para a cidade de Porto Alegre.



Figura 33: Vista do Riacho Cascatinha



Figura 34: Vista do Riacho Cascatinha

Por fim, é essencial destacar a resolução n° 303 de 2002 do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, que estabelece os parâmetros, definições e limites referentes às áreas de preservação permanente:

Art 3° Constitui Área de Preservação Permanente a área situada:

I – em faixa marginal, medida a partir do nível mais alto, em projeção horizontal, com largura mínima, de:

trinta metros, para o curso d'água com menos de dez metros de largura;

II – ao redor da nascente ou olho d'água, ainda que intermitente, com raio mínimo de cinquenta metros de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia hidrográfica contribuinte;

### 8.3 PRESERVAÇÃO E RESGATE DAS REALIZAÇÕES E MANIFESTAÇÕES CULTURAIS

Os bairros, populares, típicos ou pitorescos, consolidam pequenas aldeias dentro de uma cidade. As típicas manifestações populares, como as festas financiadas por governo municipal e organizadas por associações de bairro, tem contribuído muito para a consolidação da imagem da cidade socializada em torno de pequenos núcleos vivenciais.

VELHO (1999) retrata este sentido como microcosmos residuais de vida comunitária dentro do todo da cidade. Estas representações culturais locais, encenando as especificidades de cada lugar urbano, têm caracterizado uma peculiaridade e hierarquização de prestígio entre os bairros, como também contribuído para própria produção destes. Em realidade, por exemplo, estas festas tem contribuído a sedimentar, na memória coletiva, o conjunto de bairros e suas especificidades, direcionando para a circulação de um suporte de informação turística e lúdica sobre a cidade.

Este referencial pode ser analisado como grande potencialidade intrínseca, dentro do contexto social na globalidade da cidade. Assim como coloca VELHO (1999), ao perguntar a qualquer morador de Lisboa quais são os bairros populares, dirão que são aqueles que perpetuam suas festas e manifestações populares.

Esta dinâmica social está referenciada sobre as referências denominadas de bens intangíveis, segundo o PDDUA. Estas estariam diretamente ligadas as práticas sociais exercidas pelos cidadãos. Em seu artigo 14, fica estabelecido que o patrimônio cultural também é abrangido pelas práticas sociais quando destaca que:

Assim como manifestações culturais – tradições, práticas e referências denominadas de bens intangíveis – que conferem identidade a estes espaços (PORTO ALEGRE, 2000).

Este fato vem sustentando as cidades, historicamente. Alimentam seus moradores, atraem turismo local, perpetuando um imaginário no ciclo das cidades e, mutuamente, consolidando e preservando a memória histórica contida em seus temas.

Convergindo-se para uma contextualização fácil de ser esclarecida, toma-se, como exemplo, macro e abrangente, as cidades dentro do estado do Rio Grande do Sul. Faz

sentido dizer que seus reconhecimentos são muitas vezes enfatizados pelas manifestações culturais de festas e atrações típicas. As uvas e sua festa, na Cidade de Caxias do Sul; a festa dos morangos e amoras, na cidade de Feliz; a cerveja e a Oktoberfest, em Santa Cruz do Sul; as festividades de Natal e Páscoa, nas cidades da região das Hortênsias; a festa do peixe, em Tramandaí, a festa do queijo e champanhe, em Carlos Barbosa e Garibaldi; e as várias e distintas festividades culturais, manifestadas nas localidades do estado do Rio Grande do Sul.

Voltando às potencialidades dentro de uma grande cidade, o contexto na matriz cultural, neste sentido, na cidade de Porto Alegre, pode ser traçado por algumas características já marcantes no cotidiano porto-alegrense. A Feira do Livro, na Praça da Alfândega; o Brique da Redenção, na rua José Bonifácio; a festa dos Navegantes, e o Mix Bazar, nos pavilhões do Cais do Porto, são exemplos de eventos sociais marcantes para os cidadãos de Porto Alegre. Claro, estes exemplos caracterizam a cidade, como um todo, não sendo especificamente uma manifestação cultural específica de um bairro, mas sim de um todo da cidade.

Em um contexto peculiar de bairro porto-alegrense, pode-se destacar, por exemplo, a Festa do Pêssego, no bairro Vila Nova. Trata-se de uma mostra e venda da produção de pêssego, que, ao mesmo tempo, em que comercializa a fruta produzida no local, referencia o bairro, atraindo visitantes de outras localidades.

É neste sentido que se pretende enfocar a grande potencialidade e importância que uma manifestação cultural e comercial local apresenta para um respectivo bairro. Ela perpetua sua identidade, contribuindo para seu desenvolvimento econômico, assim como inserindo sua sociedade em um referencial para o todo da cidade.

Pensar a cidade, evocando-se as distintas peculiaridades de cada localidade, auxilia um desenvolvimento mais peculiar e sustentável nos planos culturais, sociais e econômicos.

Assim coloca VELHO (1999), quando referencia os concursos de bairros, em Lisboa, com um sentido de incentivo para as manifestações culturais através de festas locais. O governo municipal de Lisboa, através de concursos, fomenta a produção de festas locais, produzindo concursos e desfiles entre as manifestações culturais dos bairros.

No contexto de Porto Alegre, pode-se pensar, claramente, em uma possibilidade organizacional de incentivo e desenvolvimento local de manifestações peculiares, com base nos atrativos significativos de cada bairro.

Analisando-se a história do bairro Teresópolis, pode-se destacar algumas manifestações culturais, que se perderam ao longo do tempo. Dentro destas e com uma reestruturação baseada na atual conjuntura, é plausível dizer que poderiam ser estruturadas festas e mostras, que contribuiriam muito para o desenvolvimento local do bairro, inserindo-o como referência dentro do contexto porto-alegrense.

#### 8.4 PRESERVAÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS PITORESCAS DO BAIRRO

Em uma ampla abordagem espacial e social são construídas as peculiaridades que conferem características a um determinado local. O pitoresco possui uma conotação de características únicas que um lugar pode possuir. Designar que tal ambiente é peculiar significa que possui características próprias, que conferem distinção a este local. Nesta ótica, pode-se colocar que o bairro Teresópolis possui características distintas, originadas pela sua herança cultural e o seu contexto urbano social. Já referenciado por alguns moradores de “cidadezinha do interior”, traz em sua dinâmica sociocultural uma vida social, com suas próprias peculiaridades, tanto através de sua conformação social, propriamente dita, como decorrente e evidenciada no próprio meio físico espacial.

Em relação às características pitorescas espaciais, a preservação da morfologia urbana das típicas zonas residenciais e seu contexto existente é de vital importância para esta questão. A manutenção dos terrenos “tipo chácara”, com suas grandes áreas verdes, também é característica espacial que confere peculiaridade ao local. Perpetuar a dinâmica dos percursos d’água, junto com seu potencial atrativo de fauna e flora, consolida característica marcante no bairro, amarrada historicamente por suas origens. A tipologia residencial unifamiliar, com pátios verdes, também constitui configuração marcante nesta questão. Em suma, incentivar o uso do espaço público tradicional, através do uso e apropriação da utilização dos recursos e equipamentos existentes contribui, significativamente, para a sustentabilidade do espaço público. Estas ordens estão tanto embasadas pelas bases do PDDUA, assim como, concretizadas pelas referências de identificação abordadas por LINCH (1960).

Em uma sociedade com tendências individualistas e com traumática violência, estes incentivos estimulam a utilização do espaço público, tornando-o mais humano e, conseqüentemente, mais valorizado pelos cidadãos. Este incentivo, tanto da utilização,

quanto da valorização dos espaços, tendem a tornar o ambiente mais sustentável e qualificado.

## 9 POSSÍVEIS PROPOSTAS PARA O BAIRRO

Fundamentado na premissa de valorização do patrimônio natural e cultural, identificados no bairro Teresópolis é possível, de maneira apenas sugestiva, destacar algumas propostas para o bairro, que poderiam vir a contribuir para a sua sustentabilidade, assim como estruturar situações geradoras, através de atrativos permanentes, que também proporcionariam sustentabilidade econômica e preservação das memórias e situações peculiares do bairro. Estas propostas, apenas em nível ilustrativo, após o término deste estudo crítico e de caráter sugestivo, possibilitam direcionar a cidade e, neste caso, o bairro Teresópolis, dentro do futuro planejamento da cidade. Como já foi salientado, o universo do urbanismo é de uma interdisciplinariedade muito ampla, mas, neste caso, incentivar o desenvolvimento da cidade direcionado às suas potencialidades existentes, é instrumento básico para o planejamento urbano de Porto Alegre. Acredita-se que enxergar as regiões e os bairros, através de seus valores reais, pode levar a um planejamento substancial para as diversas regiões da cidade. Como é destacado no PDDUA, no artigo 5, sobre a Estratégia de Estruturação Urbana:

Programa de Espaços Abertos, que propõe a implementação de sistema de espaços referenciais articulados, edificados ou não, de abrangência local, urbana ou regional, caracterizados pelo uso coletivo e pela promoção da interação social, com vistas a potencializar a legibilidade da cidade através do fortalecimento das centralidades e da valorização do patrimônio ambiental (PORTO ALEGRE, 2000).

Fundamentado nas características históricas, na atual situação cultural e econômica e, em potencialidades ambientais existentes, é perfeitamente consistente estruturar uma unidade de atrativos em prol da sustentabilidade, para o bairro Teresópolis, que por conseqüência, estariam contribuindo para efetivar a Estratégia de Estruturação Urbana. Com referência nestes parâmetros será possível tecer algumas diretrizes para eventos diversificados e atrativos permanentes. Neste amplo leque espacial e social, destacam-se algumas possibilidades de propostas para o bairro, de caráter figurativo:

- a) vinícola e adega metropolitana: (proposta de produção de vinho através de pequeno empreendimento privado ou cooperativado, com plantio de parreiras e utilização de uvas produzidas nos quintais das edificações e nas encostas do morro Teresópolis) → referente ao conceito do PDDUA quanto à valorização de bens intangíveis;

- b) mirante da cidade – morro de Teresópolis: (divulgação do grande potencial do morro de Teresópolis para contemplação e vista da cidade) → referente às estratégias do PDDUA da Qualificação Ambiental e estruturação urbana, explicitados na figura 1 do PDDUA Lei Comentada sobre a valorização dos pontos de emergência visual;
- c) festa das árvores: (resgate da festa das árvores, ocorrida no passado, com incentivo ao plantio de árvores, venda de mudas e aprofundamento didático educativo sobre preservação e importância da arborização urbana) e festa das frutas: (resgate das mostras de frutas produzidas no bairro) → referentes ao conceito do PDDUA quanto à valorização de bens intangíveis e diversidade cultural;
- d) casa de cultura Casarão dos Granata: (projeto para estruturação do casarão dos Granata, para suporte de eventos culturais e ventos educativos) → referente ao conceito do PDDUA sobre a Estratégia de Estruturação Urbana;
- e) caminho do riacho cascatinha: (caminho para caminhadas e contemplação, nas margens do riacho Cascatinha, em meio a mata ciliar existente) → referente ao conceito do PDDUA sobre a valorização e potencialização do patrimônio natural;
- f) memória arquitetônica – prédios antigos: (circuito e preservação dos prédios com significado histórico) → referente ao conceito do PDDUA sobre a preservação do patrimônio cultural;
- g) Caminhos alternativos pelos grandes quarteirões, facilitando a mobilidade urbana, assim como incentivando a utilização de meios de transporte não poluentes, como as bicicletas, através da estruturação de ciclovias urbanas → referente a estratégia do PDDUA da Mobilidade urbana.

Dentro da perspectiva local, embasada pelas referências históricas e das potencialidades naturais e culturais presentes no bairro Teresópolis, como se pode evidenciar nas figuras 35, 36, 37, 38 e 39, estas características são referências que o planejamento municipal deveria potencializar, segundo o PDDUA, direcionando a instituir, um desenvolvimento para Porto Alegre, não apenas através de novas construções e empreendimentos, mas revalorizando os principais atrativos que a cidade possui, herdada pela sua própria história, ou seja, desenvolvimento relacionado com a identidade contextual.



Figura 35: Festa do aniversário do bairro Teresópolis.



Figura 36: Pipas de vinho, da época de cultivo da uva na localidade.

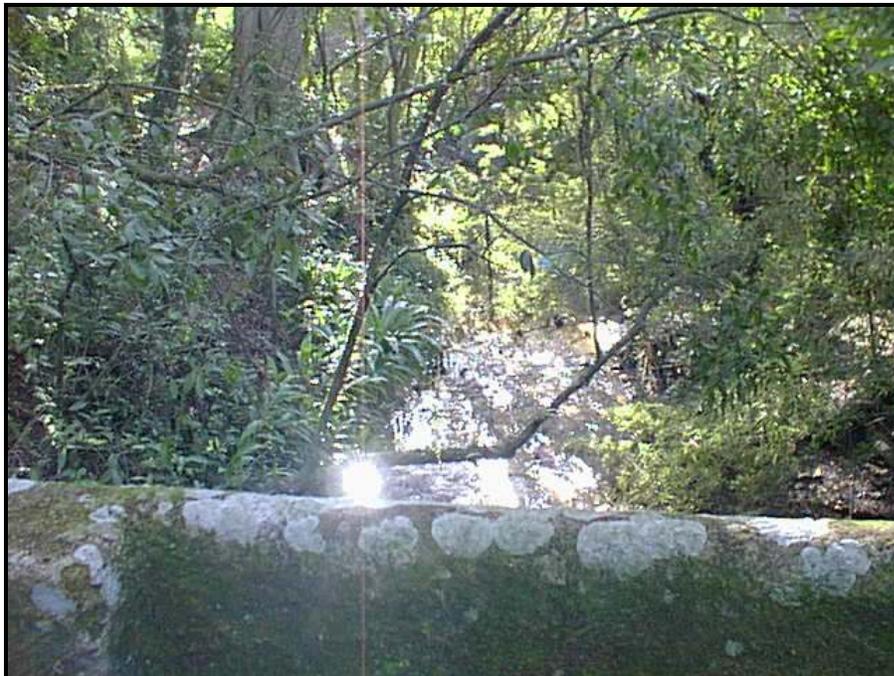


Figura 37: Entorno do riacho cascatinha em Teresópolis.



Figura 38: Vista de Porto Alegre, desde o morro Teresópolis.



Figura 39: Casa Granata, com significado histórico em Teresópolis.

Através destes exemplos de possibilidades plausíveis de serem analisadas e direcionadas para serem colocadas em prática, é direcionado um caminho para Porto Alegre explorar seus potenciais, pontualmente, em seus diversos bairros. As alternativas são várias. As potencialidades também. Buscar a captação de possibilidades e idéias fundamentadas pode configurar e constituir bairros bem mais dinâmicos e estruturados, que, certamente, terão um poder maior de sustentabilidade.

Por fim, após esta dialética entre Plano Diretor e planejamento urbano, relacionado à preservação em uma ordem de re-valorização do ambiente, pontuar o Plano Diretor mais direcionado às circunstâncias de cada localidade, poderia ser uma ótica mais coerente para o planejamento urbano da cidade. Nesta circunstância, pensar o desenvolvimento mais focado nas potencialidades das regiões, seria uma diretriz relevante para a questão analisada. Se o Estatuto da Cidade exige um Plano Diretor para cidades com mais de 20 mil habitantes, os Planos Diretores de cidades com grandes dimensões territoriais e populações poderiam ter sua diretrizes realmente colocadas em prática, em uma forte relação com as características de cada região da cidade.

Tecendo-se comentários sobre uma análise prévia, na evolução dos distintos planos diretores do município de Porto Alegre, percebe-se um crescimento de abrangência em suas propostas e diretrizes. No que sempre se referiu ao desenvolvimento e procedimentos de planos mais antigos MENEGAT (1998) destaca que:

O caso é que a percepção de cidade se mostra distanciada não só nos mapas, mas também em planos elaborados pela maioria dos urbanistas convencionais. Ou seja, por longo tempo eles tiveram um conceito meramente arquitetônico da cidade, talvez sem acordar para o fato de que, mais importante do que as construções, é a forma como se relacionam entre si os prédios, as ruas e os equipamentos. Atualmente, passamos a ter uma concepção sistêmica da cidade: sabemos que toda essa anatomia urbana (urbs) só tem sentido quando responde às atividades e necessidades da cidadania (civitas), e que só quando se adapta aos grandes condicionamentos ambientais (oikos) pode servir de base para uma verdadeira cidade (polis). Nesse contexto, as palavras recuperam o valor semântico que etimologicamente sempre possuíram : a política da urbe mostra-se como um exercício de ecologia carregado de sentido civil.

Na busca de uma razão ou fundamento doutrinário, que alicerçaram os planos produzidos na década de 70, pode-se perceber, fortemente, as concepções articuladas pelo positivismo e o urbanismo “moderno”, caracterizado, efetivamente, como modernista. É importante comentar que estes conceitos trabalhavam excessivamente com os zoneamentos, regimes urbanísticos e traçados, muitas vezes, formalistas desprendidos de um sentido maior das relações consolidadas e existentes na cidade.

Segundo CAMPOS FILHO (2003), a visão de plano setorial, por bairro, vem requerendo dos gestores e técnicos especialistas uma troca maior de informações com a população. Não está se dizendo, especificamente, que as comunidades locais irão decidir seus rumos ou exigências. Quer se comentar, saber “olhar” e perceber quais os fatores e potenciais, de abrangência sistêmica, que determinado sítio urbano apresenta. Este enfoque tende a buscar uma lógica mais focada nas reais situações e vincular uma maior adequação dos seres ao meio ambiente circundante. Esta questão social e paralelamente funcional requer sim, um Plano Diretor em prática, que possibilite o planejamento da cidade para cumprir as deficiências de necessidades de cada região da cidade.

O desafio é tentar identificar quais as necessidades locais de todo um setor da cidade e tentá-las suprir, possibilitando que as pessoas não se obriguem a um deslocamento muito longo e, consolidando, assim, uma infraestrutura que qualifique a localidade por seus aparatos que conferirão sustentabilidade. Vale aqui comentar que a inserção das infraestruturas comerciais na cidade não pode ficar nas mãos dos especuladores e que o poder municipal pode e deve legislar sobre esta questão.

Em síntese, o enfoque sistêmico necessita, muito mais que um Plano Diretor macro, um Plano Diretor que possibilite o planejamento urbano da cidade, permitindo um enfoque de reação, em cada área peculiar da cidade. Com isto, o Plano e o planejamento municipal possibilitarão intervenções que venham, justamente, valorizar e potencializar os elementos existentes. Esta visão necessitaria um Plano Diretor mais focado e pontual na prática. Logo, esta direção abre um leque de sugestões, direcionando para uma necessidade de

organização de Planos Diretores, que valorizassem a paisagem, a arborização urbana, os equipamentos urbanos e todos os elementos que compõem o cenário urbano, móvel e imóvel das cidades.

## 10 CONCLUSÕES

Referente ao objetivo proposto por este estudo chega-se a conclusão que o bairro Teresópolis vem sofrendo profundas alterações frente à sua morfologia preexistente. Neste sentido, pode-se destacar três aspectos de referência relevantes: As alterações pontuais verificadas pela implantação da III Perimetral; as alterações nas tipologias das edificações proporcionadas pelo PDDUA; as transformações nas áreas das antigas chácaras referentes à implantação de grandes edificações de caráter especulatório.

Primeiramente, destacam-se as várias alterações conseqüentes dos profundos impactos causados pela implantação da III Perimetral. Nesta questão, verifica-se transformações sensíveis na paisagem urbana junto aos alinhamentos da via, ocorrendo, distorções significativas nos recuos de jardim, no tratamento paisagístico dos lotes, alteração dos perfis topográfica, alterações em parte das edificações, e o surgimento de elementos de poluição visual, como, paradas de ônibus, postes e sinalizações, estes, por não possuírem um tratamento adequado de escala e compatibilizarão com o entorno. Em seu aspecto funcional, devido à impossibilidade de retorno a esquerda, que a via possui, verifica-se a alteração nas questões de mobilidade urbana no bairro. O tráfego viário está necessitando utilizar-se do sistema viário dos quarteirões internos do bairro criando-se os laços de quadra causando conseqüentemente, um maior fluxo de veículos nas zonas de tranqüilidade residencial e gerando também, aumento nas distâncias a serem percorridas. Esta situação termina por desencadear maior poluição nas zonas residenciais tanto nos aspectos de tranqüilidade, como nos desgastes energéticos e aumento na emissão de gases veiculares.

Em relação a todo o sítio do bairro, a presença de novas edificações com volumetrias altas estão descaracterizando a paisagem geral do bairro, assim como deturpando as zonas puramente de casario residencial, com baixa volumetria justamente por não possuírem volumetrias compatíveis. Estas edificações, por estarem sendo implantadas nas antigas chácaras remanescentes, estão desconfigurando esta morfologia provinda das primeiras apropriações do solo de Teresópolis. Ainda, conseqüentes destas, a fauna e a flora também terminam por sofrerem sérias alterações ocasionadas por desmatamentos e a apropriação de áreas verdes com rico ambiente natural. Neste sentido, também se coloca, que segundo as referências de LINCH (1960), direcionadas a legibilidade e identidade da cidade, o bairro vem sofrendo grande alteração de seus pontos marcantes e cruzamentos significativos, principalmente, pelas construções altas, fugindo das volumetrias características do bairro e pelas grandes alterações nos sentidos de circulação das vias, provenientes da III Perimetral.

Por fim, referente às alterações, é verificado que estas não estão contribuindo para preservação do cenário urbano preexistente em Teresópolis. Destaca-se que estas não estão condizentes com as diretrizes conceituais firmadas pelo PDDUA e, também, não estão contribuindo para a qualificação ambiental da área analisada.

Na busca e indução pela valorização e preservação do cenário existente em Teresópolis, direcionado para a valorização e manutenção da morfologia urbana e paisagem urbana preexistentes, destaca-se que o Plano Diretor é o principal instrumento e agente para esta questão ser conduzida. A preservação do cenário existente depende muito das futuras construções que venham a ocorrer no contexto do bairro. Sendo o Plano Diretor o principal meio de controle urbano, será a partir dele que a manutenção dos contextos dependerá. Com relação à preservação sociocultural, também possui uma consequência muito ligada ao Plano, pois se o cenário físico é alterado, o contexto social, conseqüentemente, também será. A preservação não está localizada, pontualmente, em prédios isolados e demais monumentos, que, nesta situação de abrangência, estaria a competência ligada aos órgãos de controle do patrimônio histórico (IPHAN). Está se referindo ao futuro das transformações que irão ocorrer no cenário espacial das cidades, como um todo. Neste sentido, através de debates e direcionamentos, o Plano Diretor, efetivamente na prática de suas estratégias, será, então, o principal meio de ordenar o futuro crescimento da cidade e, neste caso, orientar para uma condução menos impactante no cenário existente. Esta situação leva a crer que o futuro das cidades estará subjugado ao Plano Diretor, e este passando a ter uma importância muito relevante no desenvolvimento das cidades. Nesta ótica, o Planejamento Urbano do Município deve prever um diagnóstico das reais necessidades de cada localidade, para detectar quais os equipamentos devem ser construídos e incorporados, dentro das comunidades bairristas.

Através das análises desenvolvidas anteriormente, pode-se se dizer que o município de Porto Alegre obteve sensíveis avanços em seu PDDUA, relativamente ao 1º PDDU. Pode-se concluir, nitidamente, a partir do referencial analisado no capítulo de evolução dos Planos Diretores, que há um novo direcionamento para a valorização do ambiente da cidade, explicitada nas estratégias conceituais do PDDUA. A partir da análise desenvolvida sobre os Planos Diretores de Porto Alegre, pode-se identificar as mudanças ocorridas nas leis, conforme as alterações dos Planos Diretores, podendo-se perceber que os avanços ocorreram, mas em um sentido teórico. Se o 1º PDDU possuía, fortemente, uma influência denominada progressista ou racionalista sobre o urbanismo, acentuada por conceitos de racionalidade espacial positivista, hierarquização dos espaços habitacionais, zoneamentos e demais questões de lógicas do espaço, o PDDUA, atual Plano Diretor de Porto Alegre, se

destaca por sua negação teórica a estes conceitos provindos do 1º PDDU. A partir de uma análise das reais decorrências, que começam a aparecer no cenário urbano de Porto Alegre, pode-se salientar que os novos conceitos criados pelo PDDUA, em contraponto ao 1º PDDU, não estão contribuindo para a preservação do cenário espacial no bairro Teresópolis, assim como em Porto Alegre, considerando-se que não está relacionado às características de cada localidade porto-alegrense. Com vistas aos novos regimes e permutas de índices propostos pelo PDDUA, nota-se que sua “abertura”, além de não condizer com suas bases teóricas, está propiciando uma sensível descaracterização do bairro Teresópolis, como em toda a cidade. Nesta conduta, pode-se destacar algumas falhas, no que diz respeito aos regimes urbanísticos, que não estão coerentes com as situações peculiares de cada ambiente particular da cidade. Referente a estes fatos, os arquitetos e técnicos estariam sentindo que, apesar das utopias racionalistas impostas pelo 1º PDDU, em muitos sentidos, este Plano não teria possibilitado a especulação imobiliária, sendo que o atual PDDUA abriu caminhos para a chamada cidade profitópolis. Então, no que diz respeito às morfologias existentes em Porto Alegre, pode-se dizer que não estão sendo respeitadas pelo PDDUA. Se os equívocos racionalistas falharam para o espaço real da cidade através de seus zoneamentos, o novo PDDUA falhou nas hierarquias dentro da cidade já existente. Se as tendências urbanas atuais direcionam para uma apropriação e reordenação do ambiente existente, o PDDUA deveria incentivar esta questão e não o incentivo à proliferação de empreendimentos, que estão descaracterizando os sítios com sua morfologia e sintaxe urbana já definida.

Fundamentado pela atual situação da cidade de Porto Alegre, que têm se caracterizado em um ambiente especulativo de cidade profitópolis, pode-se tecer uma pesada crítica, que não se refere diretamente aos instrumentos da Lei do Plano Diretor, mas sim, à falta de lógica e aplicação prática real, no dia a dia, do seu conceito, que parece ser belo e eficaz apenas em teoria conceitual, não tendo grande eficácia nas aprovações de projetos junto à Secretaria Municipal de Planejamento, distanciando-se literalmente da configuração e desenvolvimento urbano da cidade que o próprio PDDUA propõe. Referente a isto, um apontamento muito significativo, que pode ser feito, é buscar um planejamento urbano que, efetivamente, leve em consideração, as sete estratégias que direcionam a execução de planos, programas e projetos, enfatizando a participação popular, a sustentabilidade econômica, social e ambiental. Isto exigirá certamente muito empenho da comunidade técnica, principalmente da classe dos arquitetos, que, em sua maioria, desprezam estes empreendimentos especulatórios e que fogem de um sentido de desenvolvimento para a qualificação do ambiente.

Esta crítica foge um pouco das premissas de justificativa científica, passando distante dos fundamentos puramente técnicos e científicos, aparentemente. Mas, veja-se, se a ciência estuda, pesquisa e justifica os atos e projetos para o desenvolvimento da cidade, serve de justificativa, também, para fundamentar as políticas urbanas. Se estas deixam de lado o poder dos técnicos e da ciência, não mais justificável é, do que usar o próprio fundamento concretizado pelos estudos científicos, para se abordar estas críticas tecidas junto ao poder político em Porto Alegre, dissecando um embate da não utilização científica para o bem comum. Se, por um lado a ciência está aqui servindo de base concreta para fundamentar esta crítica, por outro, o que se está colocando, aqui, parece fazer parte, pura e simplesmente, de caráter de justiça e direito urbano.

É vital salientar que esta indagação, tanto fugitiva das bases puramente científicas, mas figurativas dentro das políticas de planejamento urbano, necessitam lidar com os intervenientes do desenvolvimento urbano, pois não adianta um Plano estratégico, como o PDDUA, se realmente suas diretrizes não são colocadas em prática no Planejamento Municipal.

Esta questão poderia ser abordada em duas situações específicas. Uma delas, como comentou ALMÉRI (2003), quando da elaboração dos Planos Diretores surgirem grupos e situações de interesse individuais. Neste caso, a própria lei aprovada pela Câmara Municipal já traria, em regência, uma perspectiva de especulação imobiliária, em detrimento da preservação das morfologias consolidadas. Em outras palavras, regimes urbanísticos não compatíveis com situações específicas peculiares, que, possivelmente, seriam descaracterizadas.

Reforçado por MINAMI (2004) a prerrogativa disposta dentro do conjunto de intenções no meio urbano deve trazer uma apropriação do espaço para o bem coletivo da população e não para o interesse privado, tratando a cidade como meio comercial de especulação.

Outra situação é referente às aberturas que o PDDUA possibilita, quando da aprovação de projetos em áreas especiais. Neste caso, como os futuros empreendimentos são aprovados via Estudos de Viabilidade Especial, os regimes urbanísticos podem ser alterados, ocasionando tipologias e empreendimentos não compatíveis com os locais de inserção e seus contextos existentes. É o caso das torres com alturas alteradas, volumetrias, em relação ao PDDUA, que não respeitam os regimes de altura estipulados pelo Plano, como, por exemplo, os citados nos bairros Menino Deus e Teresópolis, já edificadas e que sensivelmente alteraram a paisagem urbana existente, gerando uma desconfiguração do cenário local consolidado.

Pode-se, também, reforçar as diretrizes dos estudos desenvolvidos pela UniRitter com a Prefeitura Municipal, que são de grande relevância para incorporação ao PDDUA, trazendo uma possível alteração dos regimes urbanísticos para as Áreas Especiais de Interesse Cultural, reforçando, assim, e direcionando para uma real preservação dos ambientes e cenários urbanos porto-alegrenses, que conferem qualidade e diversidade à cidade como um todo.

Quando se está questionando, através de críticas, o desenvolvimento urbano da cidade, enfocando o Plano Diretor, e suas abrangências, é de suma relevância situar a questão do planejamento urbano na cidade de Porto Alegre. O planejamento urbano poderia assumir o papel hierárquico mais importante que o próprio Plano, visto que, em uma suposta reavaliação de um Plano Diretor, as premissas e estratégias para uma cidade deveriam ser conseqüências do planejamento urbano. Nesta ótica, o próprio PDDUA adota, em sua estratégia do Sistema de Planejamento, a importância e designação para o planejamento urbano da cidade. Planejar a cidade é pensar o que a cidade necessita para possuir qualidade ambiental. É enxergar suas vocações, sua cultura e sua morfologia existente e assim, direcionar o planejamento e, conseqüentemente, o Plano Diretor, para valorizar e se apropriar dos potenciais existentes na cidade. Planejamento urbano, caracterização da cidade e futuro desenvolvimento seriam os pressupostos para embasar um Plano Diretor sustentável e que, a partir desta premissa, sustentasse as características existentes na cidade.

A Estratégia do Sistema de Planejamento deixa bem claro que, quando necessário, será possível alterar o Plano Diretor, re-adequando-o às necessidades e novas situações detectadas de necessidades identificadas.

A partir dessa dimensão, proposta pelo PDDUA, pode-se perceber que Porto Alegre possui, em seu Plano Diretor, uma abertura para eventuais propostas de reformulação e sua estrutura relacionada à cidade reforça a possibilidade, através dos chamados “Planos de Ação Regional”, de desenvolvimento de planejamentos locais, em suas oito regiões de Gestão de Planejamento.

Nesta perspectiva, nota-se que o PDDUA possui uma ampla abertura para o planejamento urbano local, possibilitando, além de alterações específicas em sua Lei, ocasionar um planejamento específico por características e vocações específicas de cada região, que venha a proporcionar um desenvolvimento sustentável para a cidade.

A abordagem crítica frente ao Plano Diretor termina por desencadear uma conclusão relevante onde os instrumentos do PDDUA assumem um papel contraditório. Os

instrumentos propostos pelo PDDUA, como a compra de índices e os Estudos de viabilidades Especiais, por exemplo, são características do Plano que em seus objetivos teriam a premissa de propiciar o surgimento de equipamentos urbanos de interesse coletivo da população. Por serem instrumentos que possibilitam abertura para novas propostas, fora de regimes urbanísticos fechados, ao invés de estarem viabilizando equipamentos para real sustentabilidade da cidade, estão possibilitando o surgimento das grandes torres de edificações citadas ao longo deste estudo. Esta contradição termina por gerar uma questão conclusiva onde se poderia dizer, que o Plano possui bases conceituais compatíveis para a preservação e surgimentos de equipamentos relevantes e com baixo impacto na paisagem. Resta agora, saber realmente quais as estratégias e instrumentos que poderiam direcionar esta abertura sem possibilitar o surgimento de edificações que não primem pelo bem comum.

É explícito, que as estratégias dispostas pelo atual Plano Diretor podem vir a configurar uma Porto Alegre com um desenvolvimento mais harmônico, dentro de suas potencialidades existentes e que o planejamento urbano da cidade se faz necessário, observando as referências locais. O que é importante salientar, é como Porto Alegre vem se desenvolvendo a partir do PDDUA. Conclui-se, então, que falta planejamento urbano para a cidade e, sem este, de nada adiantará um Plano Diretor estratégico, que depende, basicamente, de planejamento urbano. Se a situação requer grande dinamismo e uma ampla análise da cidade, com a intenção de detectar suas deficiências e potencialidades existentes, o importante é que se inicie, mesmo em pequena escala, a gestão de planejamento para que, realmente, exista, em Porto Alegre, planejamento urbano regional. Incentivar os setores técnicos e sociais da cidade significará muito para o futuro desenvolvimento metropolitano. Planejar é pensar a cidade com qualidade, com diversidade e com a valorização de toda a paisagem cultural de Porto Alegre, evidenciada nas potencialidades reconhecidas no enfoque de caso do bairro Teresópolis.

Nesta abordagem, e como foi proposto por este estudo, a paisagem cultural da cidade assume uma função dentro do desenvolvimento urbano, ou seja, uma função estética que, além de emoldurar a formosura da cidade, configura a perpetuação histórica e cultural e principalmente, assume uma função dentro do planejamento urbano.

Nesta visão, emerge, por conseqüência, a qualificação ambiental, espacial e sociocultural. Afinal, preservar a paisagem da cidade não significa, apenas, perpetuar uma função meramente estética, como aborda MINAMI (2004), de significado histórico e cultural.

Significa, também, resgatar potencialidades conseqüentes desta, reordenando e orientando a cidade para um desenvolvimento sustentável.

Por fim, dentro da hipótese salientada neste estudo, no confronto dos regimes urbanísticos dos três Planos Diretores com o tecido urbano pré-existente, chega-se à conclusão que as legislações não consideram as características culturais diversas de cada região da cidade. Mesmo com a evolução do conceito de descentralização que houve da lei 2330/61 para a lei 43/79, com o abandono parcial do zoneamento de usos modernista, as leis continuaram procurando estabelecer modelos relativamente homogêneos nos diferentes bairros da cidade. O mito do edifício isolado, como pregava a Carta de Atenas, continua bem presente na legislação atual ao serem completamente ignoradas as características diferenciadas de parcelamento do solo nas diferentes regiões da cidade.

Em relação aos critérios de preservação ambiental, sejam do patrimônio natural ou do cultural, verifica-se que houve uma evolução dos conceitos (inexistentes na lei 2330), que fazem parte da atual legislação, mas carecem de planos práticos para torna-los uma realidade. Na relação entre teoria e prática pode-se fazer a consideração que ocorre uma contradição com os conceitos referenciados na parte I do PDDUA, do desenvolvimento urbano ambiental com a parte II, do sistema de planejamento e a parte III, do plano regulador. A parte II e III, estão em contradição com os conceitos referenciados na parte I, que descreve sobre as estratégias de planejamento. Isto ocorre pela abertura ocasionada pelos projetos especiais, descritos na parte II, que possibilitam os empreendimentos pontuais e especiais que não estão considerando as estratégias de planejamento. Referente à parte III, os regimes urbanísticos muitas vezes não estão compatíveis com as estratégias de planejamento. Em síntese não existe um plano para realmente colocar as estratégias de planejamento em prática. Sendo assim, elas terminam por não acontecerem efetivamente.

## REFERÊNCIAS

- ASHTON, M. **Turismo**: sinais de cultura. Novo Hamburgo: FEEVALE, 2001.
- BRASIL. **Estatuto das Cidades**. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.
- CAMPOS FILHO, M. **Reinvente seu bairro**: caminhos para você participar do planejamento de sua cidade. São Paulo: Ed. 34, 2003.
- CREA. Porto Alegre: n.3, março. 2005.
- FRAMPTON, K. **História crítica da arquitetura moderna**. São Paulo: Martins Fontes, 1997.
- FRANCO, S. C. Porto Alegre: **Guia Histórico**. Porto Alegre: Editora da Universidade/UFRGS, 1988.
- IPHAN. Cartas Patrimoniais. Rio de Janeiro: Edições do patrimônio, 2004.
- GUIMARAENS, C. **Paradoxos entrelaçados: as torres para o futuro e a tradição nacional**. Rio de Janeiro: Editora UFRJ, 2002.
- HAWKEN, P.; LOVINS, A.; LOVINS, H. **Capitalismo natural**: criando a próxima revolução industrial. São Paulo: Cultrix, 1999.
- LYNCH, K. **A imagem da cidade**. Lisboa: Edições 70, 1960.
- MEDEIROS, R.; SUERTEGARAY, D. **Estudo de impacto ambiental**. Porto Alegre: Metrópole, 1993.
- MEIRA, A. L. **O Passado no futuro da cidade**: políticas públicas e participação popular na preservação do patrimônio cultural de Porto Alegre. Porto Alegre: Editora da Universidade/UFRGS, 2004.
- MENEGAT, R. **Atlas ambiental de Porto Alegre**. Porto Alegre: Ed. Universidade/UFRGS, 1998.
- MINAMI, I. Paisagem Urbana. Porto Alegre, 27 abril. 2005. Disponível em: [http://www.usp.br/fau/docentes/deprojeto/i\\_minami](http://www.usp.br/fau/docentes/deprojeto/i_minami).
- NEIRA, A. E. **Metrópoles (in) sustentáveis**. Rio de Janeiro: Relume Dumará, 1997.
- PESAVENTO, S, J. **O imaginário das cidades**: visões literárias do urbano. Porto Alegre: Ed. Universidade/UFRGS, 2002.
- PESAVENTO, S, J. **O espetáculo da rua**. Porto Alegre: Ed. Universidade/UFRGS, 1996.
- PORTO ALEGRE. Lei Complementar nº 2330/61, altera a Lei nº 2046 de 1959 e dá nova redação. É instituído o Plano Diretor.
- PORTO ALEGRE. Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979. Dispõe sobre o desenvolvimento urbano no Município de Porto Alegre, institui o Primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e dá outras providências.

PORTO ALEGRE. Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999. Dispõe sobre o desenvolvimento urbano no Município de Porto Alegre, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre e dá outras providências.

PORTO ALEGRE. **Guia histórico do bairro Teresópolis**. Porto Alegre: Unidade Editorial da Secretaria Municipal da Cultura, 2004.

PORTO ALEGRE. **Definição das Áreas Especiais de Interesse Cultural**. Porto Alegre: Centro Universitário Ritter dos Reis, 2002.

RIO, V.; OLIVEIRA, L. **Percepção ambiental: a experiência brasileira**. São Paulo: Studio Nobel, 1996.

SUERTEGARAY, D.; BASSO, L.; VERDUM, R. **Ambiente e lugar no urbano: a grande Porto Alegre**. Porto Alegre: Ed. Universidade/UFRGS, 2000.

WEIMER, G. **Arquitetura Modernista em Porto Alegre: entre 1930 e 1945**. Porto Alegre: UE, 1998.

VELHO, G. **Antropologia urbana: cultura e sociedade no Brasil e em Portugal**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1999.

XAVIER, A.; MIZOGUCHI, I. **Arquitetura moderna em Porto Alegre**. São Paulo: Pini, 1987.