

A CIDADE JARDIM COMO PATRIMÔNIO AMBIENTAL E PREVENÇÃO ÀS MUDANÇAS CLIMÁTICAS: O CASO DAS VILAS ASSUNÇÃO E CONCEIÇÃO EM PORTO ALEGRE

THE GARDEN CITY AS ENVIRONMENTAL HERITAGE AND PREVENTION OF CLIMATE CHANGE:
THE CASE OF ASSUNÇÃO AND CONCEIÇÃO NEIGHBORHOODS IN PORTO ALEGRE

LA CIUDAD JARDÍN COMO PATRIMONIO AMBIENTAL Y PREVENCIÓN A LOS CAMBIOS CLIMÁTICOS:
EL CASO DE LOS BARRIOS ASSUNÇÃO Y CONCEIÇÃO EN PORTO ALEGRE

POSSAMAI, ROSILENE

Arquiteta da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, rosilenepossamai@gmail.com

JOHN, NAIARA M.

Arquiteta da Prefeitura de Porto Alegre, naianaj@gmail.com

RESUMO

Este artigo trata da importância dos Bairros Vila Assunção e Vila Conceição em Porto Alegre, RS, como patrimônio ambiental de valor natural e cultural e das ações necessárias para seu reconhecimento, proteção e preservação, como recurso imprescindível contra as mudanças climáticas. Por tratar-se de bairros com características da Cidade Jardim junto ao Lago Guaíba, os mesmos se destacam de outros no modelo Hawardiano no país. Desde 1999 estes bairros são considerados Área Especial de Interesse Cultural, com regime urbanístico não suficientemente protetivo de suas peculiaridades urbano-ambientais. Até o momento, os diversos estudos realizados pelo Município não efetivaram sua proteção, o que pode colocar em risco seus valores e ensejar sua perda ou descaracterização. O artigo detalha, a partir de levantamento da legislação urbano-ambiental, histórica e de proteção cultural, além da observação in loco, as ações realizadas e os méritos para preservação e conclui que ainda é possível salvaguardá-los como um modelo de resiliência e adaptação às mudanças climáticas.

PALAVRAS-CHAVE: Vila Assunção, Vila Conceição, cidade jardim, patrimônio ambiental, mudanças climáticas

ABSTRACT

This article deals with the importance of the Vila Assunção and Vila Conceição neighborhoods in Porto Alegre, Rio Grande do Sul, Brazil, as environmental heritage of natural and cultural value and the actions necessary for their recognition, protection and preservation, as essential resource against climate change. As these are neighborhoods with characteristics of Garden City next to Guaíba Lake, they stand out from other neighborhoods built on the Hawardian model in the country. Since 1999, they have been considered a Special Area of Cultural Interest, with urban planning rules that are not sufficiently protective of their urban-environmental peculiarities. Several studies were carried out by the Municipality, but so far they have not implemented their protection, which could put their values at risk and lead to their loss or mischaracterization. The paper details, based on a survey of urban-environmental, historical and cultural protection legislation, in addition to on-site observation, the actions carried out, the merits for preservation and concludes that it is possible to save them as a model of resilience and adaptation to climate change.

KEYWORDS: Vila Assunção, Vila Conceição, garden city, environmental heritage, climate change

RESUMEN

El texto trata de la importancia de los Barrios Vila Assunção y Vila Conceição en Porto Alegre, Rio Grande do Sul, Brasil, como patrimonio ambiental de valor natural y cultural y de las acciones necesarias para reconocerlos, protegerlos y preservarlos, como recurso fundamental frente al cambio climático. Por sus rasgos de Ciudad Jardín junto al Lago Guaíba, se diferencian de otros barrios según el modelo Hawardiano en el país. Desde 1999, estos barrios son considerados como Áreas Especiales de Interés Cultural, con un régimen urbanístico que no protegen sus atributos urbano-ambientales. Se realizaron varios estudios por parte de la Municipalidad, pero hasta hoy no hicieron efectiva su protección, lo que podría poner en riesgo sus valores y provocar su pérdida o descaracterización. El texto detalla, basado en leyes urbano-ambientales, históricas, de protección y de observación in loco, las acciones realizadas, las razones para preservación y concluye que es posible salvaguardarlos como un modelo de resiliencia y adaptación al cambio climático.

PALABRAS CLAVE: Vila Assunção, Vila Conceição, ciudad jardín, cambio climático, patrimonio ambiental

INTRODUÇÃO

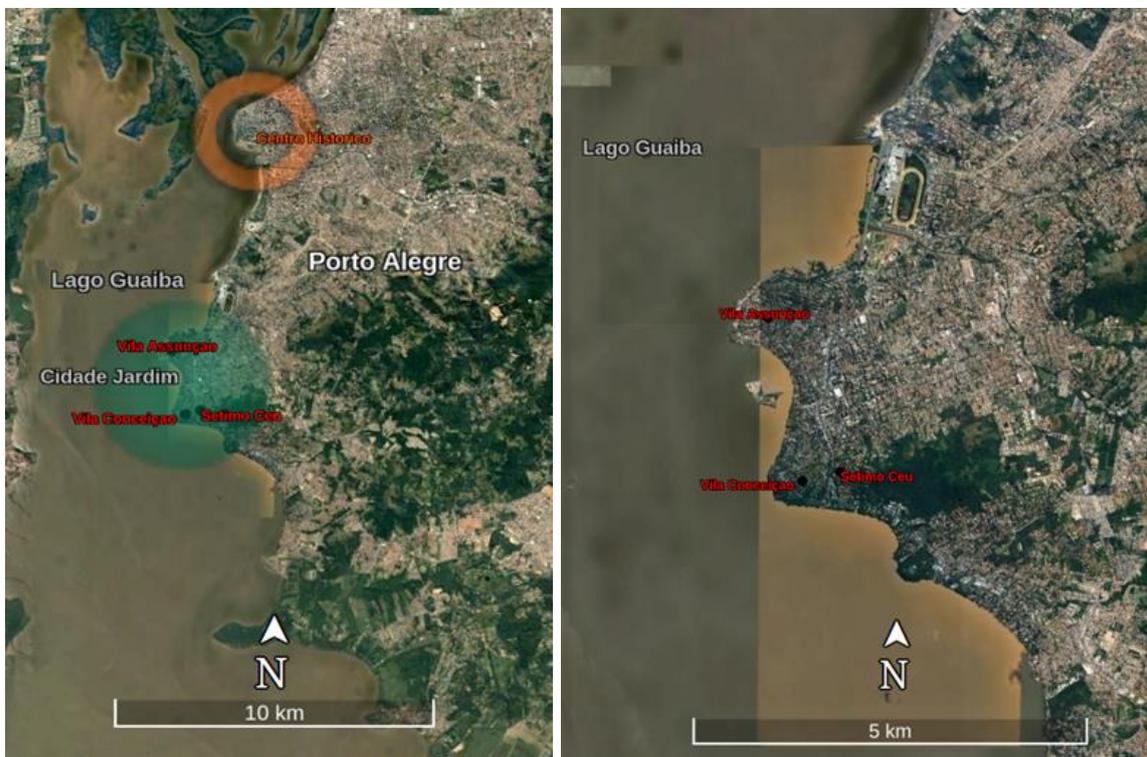
Este artigo busca destacar dois bairros notáveis por suas características urbanísticas, ambientais e paisagísticas: a Vila Assunção e a Vila Conceição, ambos em Porto Alegre, Rio Grande do Sul (Figuras 1 e 2). Localizados na Zona Sul da cidade e com relação direta com o Lago Guaíba, estes bairros têm sofrido, nas duas últimas décadas, alterações em seus atributos - de uso, ocupação, volumetria, densidade, recuos, permeabilidade do solo e presença de verde - que, se não restritas e regradas a tempo, poderão levar a sua descaracterização como bairros Cidade Jardim e como lugares de interesse público para preservação. Delimitados como Áreas Especiais de Interesse Cultural desde 1999 pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA), este reconhecimento da área até o momento não foi suficientemente regrado de modo a garantir a permanência dos valores ambientais presentes nos bairros (Figura 3).

O regime urbanístico para preservação da área previsto pelo primeiro estudo, realizado entre 1999-2002, definiu índice de aproveitamento 1, taxa de ocupação 66,6%, altura máxima de 9 metros e quota ideal¹ de 300m² (Tabela 1), além de diretrizes específicas para ocupação e uso do solo, considerando as particularidades da área especial, entre as quais, se destaca a manutenção da predominância dos espaços abertos em relação aos construídos.

Em 2010, a revisão do PDDUA alterou a quota ideal do regime urbanístico anterior para 150m². Contudo, ao mesmo tempo em que houve alterações nos regimes urbanísticos previstos, a lei definiu a necessidade de revisão destes parâmetros e das respectivas delimitações, o que ocorreu ao longo dos anos de 2010-2011, culminando num Projeto de Lei Complementar do Executivo (PLCE 10 2012) no qual para esta área em particular é proposto o retorno da quota ideal de 300m². No entanto, este PLCE 2010 não foi aprovado pela Câmara Municipal e posteriormente foi retirado de pauta pelo próprio Executivo Municipal.

A partir de 2018, em decisão de gestão no Município, as análises e aprovações de projetos do uso e da ocupação do solo nas Áreas Especiais de Interesse Cultural, reduziram-se, fundamentalmente, à aplicação do regime urbanístico, desconsiderando as diretrizes específicas que objetivavam manter as peculiaridades ambientais dos bairros Cidade Jardim. Atualmente, estas aprovações ocorrem diretamente no setor de licenciamento urbanístico, sem análise prévia do setor de patrimônio cultural, em descompasso com a previsão inicial do Plano Diretor e a preservação do meio ambiente.

Figuras 1 e 2: Imagem aérea de Porto Alegre (1) e dos Bairros Vila Assunção, Vila Conceição, incluindo o denominado Sétimo Céu (2).



Fonte: Google Earth.

Tabela 1: Regimes urbanísticos previstos para a área denominada Cidade Jardim

Regime Urbanístico	1999-2002	2010 em vigor	PLCE 10/2012
Densidade	140 Hab/Ha 40 Econ/Ha	140 Hab/Ha 40 Econ/Ha	140 Hab/Ha 40 Econ/Ha
Atividade	Predominantemente Residencial	Predominantemente Residencial	Predominantemente Residencial
Índice de Aproveitamento Quota ideal*	1,0 300 m ²	1,0 150 m ²	1,0 300 m ²
Taxa de Ocupação Altura Máxima	66,6 % 9 m	66,6 % 9 m	75 % 9 m

Nota: *Quota Ideal mínima de terreno por economia: estabelece a fração mínima de terreno por economia edificada (PDDUA). Fonte: tabela elaborada pelas autoras com base no PDDUA e PLCE 10/2012.

Em decorrência disso, a proliferação de condomínios por unidades autônomas, o aumento das taxas de ocupação e impermeabilização do solo, a redução das áreas verdes nos lotes e áreas públicas, a demolição de edificações de interesse para proteção e a alienação, fechamento, ocupação ou degradação de passagens de pedestres e de praças, geraram denúncias da comunidade e demandas ao poder público para agir em prol da preservação deste patrimônio. Descrevemos e analisamos a seguir as transformações no bairro, com base na observação dos seus elementos morfológicos tais como: o traçado urbano, a densidade, as praças, as passagens de pedestres e a arquitetura. A análise foi realizada por meio de vistorias in loco para levantamentos de inventário de proteção do patrimônio edificado e urbanístico e para

estudos da situação de passagens de pedestres e praças. Também foram realizados levantamentos de referências de estudos desenvolvidos com objetivo de proteção da área, desde legislação até trabalhos acadêmicos e técnicos.

Com isto, apontamos as principais ações realizadas, as recomendações de ordem técnica e outras de proteção para salvaguardar a Vila Assunção e a Vila Conceição como patrimônio ambiental. Além disso, apontamos o papel imprescindível do modelo Cidade Jardim no contexto atual em que há necessidade de mitigações e adaptações das cidades frente às mudanças climáticas.

O MODELO URBANÍSTICO CIDADE JARDIM

O modelo urbanístico Cidade Jardim foi concebido pelo inglês Ebenezer Howard, em fins do século XIX e buscava a união das vantagens urbanas às do meio rural, frente à situação caótica da nova cidade industrial (CASTELLO, 2008, p.45). Neste modelo, o projeto se integra ao ambiente natural, o traçado viário se adapta à topografia, as quadras se conectam por vias e caminhos de pedestres, os lotes são amplos, a implantação das edificações é recuada das divisas e com jardins e a densidade construtiva é baixa. Há ainda a presença de praças e espaços verdes arborizados, públicos e privados, que conferem grande salubridade e qualidade Ambiental, pois as construções são imersas no verde.

Este modelo urbanístico se apresentava como solução para as cidades pobres e insalubres européias onde a população aumentava, habitava cortiços miseráveis, muitos de quarto único e sem condições de higiene. Como resposta social e política ao problema da habitação e saneamento, na Europa industrializada, as cidades jardim foram idealizadas afastadas dos grandes centros e junto ao meio rural, levando à população as benesses da natureza, especialmente às classes trabalhadoras (BARBOSA, 2019; CASTELLO, 2008).

Em vista de seus benefícios, houve um movimento de difusão do modelo Cidade Jardim pelo mundo, especialmente na Europa, notadamente na Inglaterra, onde o modelo surgiu e nas Américas, especialmente nos Estados Unidos e no Brasil. Mas o movimento se expandiu também pela Ásia, a exemplo de Chandigarh, na Índia; pela África, como o caso de Harare, no Zimbábue, e na Oceania, com a maior cidade jardim do mundo em Camberra, na Austrália (BARBOSA, 2019).

Figura 3: Mapa com a Delimitação da Área Especial de Interesse Cultural Assunção/Tristeza/Vila Conceição no PDDUA de 1999. Atualmente a AEIC é um pouco menor no Sétimo Céu.



Fonte: EPAHC/SMCEC.

OS BAIROS CIDADE JARDIM

A área onde se localiza o Bairro Vila Assunção fazia parte da Sesmaria de São Gonçalo, de propriedade de Dionísio Rodrigues Mendes, de acordo com mapa de 1732, quando a cidade de Porto Alegre ainda era Porto de Viamão. Do proprietário se originou a denominação de Ponta do Dionísio àquelas terras, utilizadas para moradia, lavoura, criação de gado e olaria (FLORES, 1979 Apud GESSINGER, 2017, p.114). Em 1891, parte da sesmaria foi adquirida por José Joaquim de Assumpção e a área junto ao Guaíba, na Ponta do Dionísio, ficou conhecida como Chácara Assumpção, compondo gleba de 120 hectares. José Joaquim explorava as terras para agricultura, charqueadas e extração de pedras, usadas na pavimentação das ruas da cidade, na construção do cais do porto e da catedral, no centro da cidade (GESSINGER, 2017, p. 122).

A região foi descrita como

Distante cerca de 10 quilômetros da Capital, estende-se até o Rio Guaíba, onde se espraia num belíssimo litoral com 2.600m de desenvolvimento. Morfologicamente, divide-se a gleba em 2 regiões distintas, uma levemente ondulada, ocupando cerca de 40% da área, e outra, grandemente acidentada, nas proximidades do Guaíba...Uma parte do litoral é grandemente acidentada e rochosa; a outra é orlada por uma praia excelente e rasa. É um local de belíssimo aspecto, donde se domina, não só o casario branco da cidade e as formosas curvas que o Guaíba descreve nas cercanias da metrópole, como todo o panorama que esse magnífico estuário nos oferece. (Memorial Descritivo, Anexo 1.2, p.281, 282 Apud GESSINGER, 2017, p. 108)

Dos anos 1920 a 1970, a zona sul da cidade tornou-se o local de veraneio dos porto-alegrenses. A principal praia era na Pedra Redonda, reunindo banhistas do local e arredores; depois foi a Vila Assunção, onde os veranistas se concentravam no local do atual Clube Jangadeiros (Figura 4). Mas os balneários se estendiam até Belém Novo e Lami, onde havia enseadas propícias para banho. Com a implantação da BR 290 em 1973, o veraneio se deslocou para as praias do litoral norte.

Figura 4: Banhistas na praia da Vila Assunção em 1966.



Fonte: Correio do Povo/CP Memória

Em 1936, a fazenda de Joaquim José de Assumpção foi arrematada em hasta pública pela “Imobiliária Assumpção Ltda” como execução de uma dívida hipotecária (GESSINGER, 2017, p. 109). Em 1937, a Chácara Assumpção é loteada e urbanizada com projeto urbanístico notável, aproveitando as qualidades da área junto ao lago e em consonância com as tendências urbanísticas em voga na época. O empreendimento denominado de “Villa Assumpção - o balneário aristocrático” era destinado a famílias de classe média e alta que já frequentavam as praias da região (Figura 5).

Conforme Certidão do Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Porto Alegre,

O imóvel foi dividido em 45 quadras, com 1.495 lotes. Ficou reservada uma área não loteada, destinada ao Centro Comercial da futura Villa; ficaram também reservados para logradouros públicos as ruas e praças, e espaços livres constantes da planta feita pelo Engenheiro Civil Ruy de Viveiros Leiria (...) (GESSINGER, 2017, p. 110)

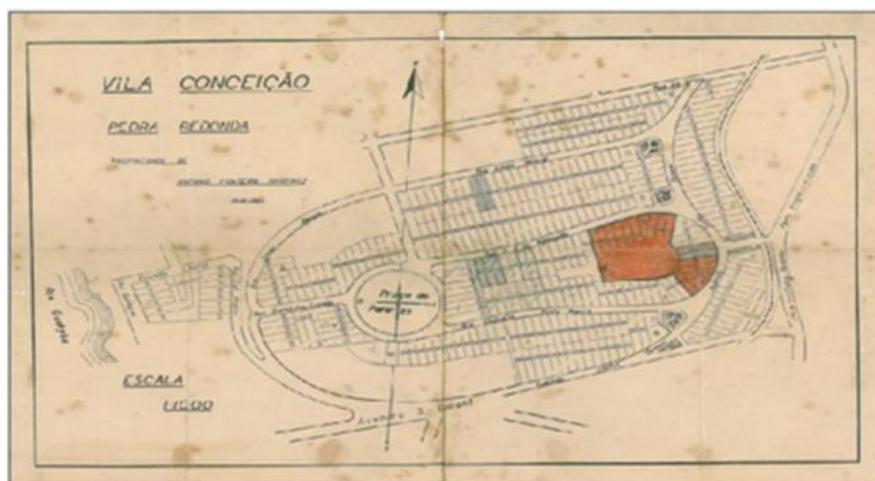
Figura 5: Planta do Loteamento da Vila Assunção projetada pelo eng. Ruy de Viveiros Leiria.



Fonte: Gessinger, 2017, p.111.

A Vila Conceição, por sua vez, fica na Ponta dos Cachimbos, à beira do lago, em área ocupada pela antiga chácara de propriedade de José da Silva Guimarães, conhecido como Juca da Tristeza. De 1895 a 1923, grande parte da área pertenceu aos padres que assistiam imigrantes nas proximidades. Em 1930, os padres venderam a área e, em 1938, o proprietário Alfredo Renner aprovou o loteamento no local (Figura 6).

Figura 6: Projeto da Vila Conceição, de 1938 de José da Silva Guimarães.



Fonte: Machado, 2014, p.106.

Em 1908, próximo à área da chácara Guimarães, foi implantada a “Estrada de Ferro do Riacho”, ferrovia ligando o centro da cidade à zona sul, primeiro para transporte de resíduos e asseio público e, mais tarde,

para transporte de cargas e passageiros, visto que a orla era utilizada para lazer e veraneio. A ferrovia precisou cortar 10 metros de pedra para passagem do trem. Para acessar o futuro bairro, em 1930, teve de ser construída uma ponte, hoje conhecida como a ponte da Vila Conceição. Após, se instalou o loteamento adaptado à topografia local.

Em 1940, é implantado outro loteamento, como uma extensão da Vila Conceição no lugar conhecido como Sétimo Céu (Figura 7). Este se prolonga na parte oposta ao lago, do outro lado da pontezinha, em direção ao alto do Morro do Osso, em trechos com topografia bastante acentuada, que possibilitam vistas deslumbrantes da cidade e do lago. O projeto também se implanta acompanhando as curvas de níveis do terreno.

Figura 7: Projeto da extensão da Vila Conceição (Sétimo Céu), projeto de 1938 de Ruy Viveiros Leiria.



Fonte: Huyer, 2010, p.141.

O traçado urbano

Os projetos urbanísticos dos loteamentos da Vila Assunção e do chamado Sétimo Céu são do urbanista Engenheiro Ruy Viveiros Leiria, que adota o conceito em voga de urbanismo na época chamado Cidade Jardim. A Vila Conceição segue o mesmo modelo, e teve projeto do Engenheiro João Baptista Linhares.

Em Porto Alegre, os bairros jardins são variados morfologicamente e bastante pitorescos. São bem adaptados à topografia, mais orgânicos, com traçado viário sinuoso, criando cenários e perspectivas notáveis da paisagem. O fato de vários destes bairros serem junto ao lago, confere maior beleza e qualidade ambiental aos mesmos. A Vila Assunção, a Vila Conceição e o Sétimo Céu comprovam isto e, assim como outro importante projeto implantado naquele período, a Vila do IAPIⁱⁱ, propiciam, em Porto Alegre, verdadeiros roteiros turísticos, culturais e de lazer para cidadãos e turistas.

Ao descrever o plano proposto, o Eng^o Leiria levou em consideração a preocupação com o resultado estético e paisagístico, representados através do conjunto de características singulares expressas na concepção do projeto, o que resultou numa proposta inovadora, em escala e em complexidade, para os padrões urbanísticos recorrentes na cidade (GESSINGER, 2017, p.138)

A densidade

Uma das características dos loteamentos inspirados no movimento Cidade Jardim é a baixa densidade de ocupação, prevendo lotes avantajados e grande conectividade com espaços abertos e áreas públicas. No caso da Vila Assunção, o espaço aberto é o “elemento estruturador do parcelamento” (CASTELLO, 2008, p. 64).

Em 2024, moradores de alguns bairros residenciais de Porto Alegre, incluindo os bairros Vila Assunção, Vila Conceição e Jardim Isabel, localizados na zona sul da cidade, elaboraram um documento a favor das características residenciais unifamiliares e da manutenção dos valores que nortearam a concepção de tais loteamentos. O documento, intitulado “Bairros residenciais querem respeito”ⁱⁱⁱ, apresentou a preocupação dos moradores com as sucessivas alterações nos regramentos urbanísticos posteriores a 1979, que vêm sofrendo flexibilizações a fim de permitir outras tipologias edilícias, tais como prédios, no interior destes bairros. Estas novas construções com altura e ocupação conflitante com as residências unifamiliares tem ocasionado problemas diversos de insolação, ventilação, sobrecarga na infraestrutura urbana, pelo aumento da densidade populacional, e descaracterização da paisagem destes bairros. Trata-se, portanto, de importante documento que demonstra não só a preocupação da comunidade com a qualidade de vida nestes locais, como o desejo de preservar as características e os valores dos bairros da Cidade Jardim, entre as quais a baixa densidade de ocupação e a manutenção da predominância de espaços abertos em relação aos construídos, uma das diretrizes previstas no estudo inicial do Plano Diretor de 1999.

É possível garantir a preservação pleiteada pelos moradores pelo instrumento do Plano Diretor, como as próprias Áreas Especiais de Interesse Culturais, desde que tenham regime urbanístico mais restritivo e as Aprovações e Licenciamentos passem pelos órgãos de preservação. Também é possível garantir a manutenção dos valores ambientais dos bairros por meio de Inventário e/ou Tombamento das edificações e do traçado urbano e de seus elementos constitutivos, além da elaboração de estudos e regramentos de ocupação do solo vinculados ao sistema ecológico-ambiental, tendo em vista a presença de áreas de preservação inseridas nestes bairros, como a orla do Guaíba e o Parque Natural Municipal Morro do Osso (Unidade de Conservação). Assim se garantiria igualmente a preservação da paisagem.

As praças

O Bairro Vila Assunção teve em seu planejamento uma especial atenção aos espaços abertos, utilizando-se da criação de praças públicas como uma das formas de conferir qualidade ambiental e urbanística ao loteamento. Foram projetadas 18 praças públicas, dentre as quais, somente 4 não foram urbanizadas^{iv} (Figuras 8 e 9).

Figuras 8 e 9: Mapa com as praças da Vila Assunção (8), Vila Conceição e Sétimo Céu (9). Em verde, as urbanizadas e em amarelo as áreas não urbanizadas



Fonte: Google Earth/SMAMUS/PMPA

As praças mais frequentadas atualmente são as de maior porte (Praça João Bergman e Praça Franklin Perez) e as duas praças na orla do Guaíba (Praça Araguaia e a própria Orla do Guaíba). Estes locais são os que concentram, especialmente aos finais de semana, o maior uso pela população, pois comportam recantos infantis, quadras de esporte e extensas áreas de estar, além da visualização da paisagem para o Guaíba, no caso da Orla. Observa-se que não são somente os moradores do bairro que utilizam estas áreas verdes públicas, considerando-se que alguns bairros vizinhos (por exemplo, Tristeza, Camaquã e Cristal) possuem poucas áreas verdes públicas de lazer por habitante.

As praças da Vila Conceição e do Sétimo Céu (Figura 9), por sua vez, são menos frequentadas por moradores do entorno e de outras áreas da cidade devido à característica destes bairros, mais isolados e com topografia acentuada, o que dificulta a própria urbanização destas áreas de lazer com equipamentos de maior porte. As praças, no entanto, cumprem importante papel de espaços destinados ao lazer aos moradores do entorno imediato, assim como contribuem significativamente para a ampliação de espaços vegetados, o que confere uma das peculiaridades destes bairros. Também cumprem função ecológica primordial, devido a sua proximidade com a Unidade de Conservação Parque Natural Municipal Morro do Osso.

As passagens de pedestres

Outro aspecto que confere singularidade ao loteamento da Vila Assunção são as passagens de pedestres (Figura 10), conexões vinculadas à estrutura de espaços abertos do bairro, que tinham por objetivo a acessibilidade entre os quarteirões, priorizando a locomoção a pé. Tais passagens foram objeto de ação civil pública devido à alienação de algumas destas áreas pelo Município, gerando uma descaracterização do projeto original do bairro. Muitas delas, com o passar do tempo foram fechadas, incorporadas a lotes lindeiros ou mesmo alienadas, com a justificativa de serem espaços inseguros e pouco utilizados. No entanto, esta descaracterização do projeto original prejudicou a mobilidade e descaracterizou parcialmente a ambiência do bairro. Adiante, veremos as recomendações para preservação destas passagens de pedestres, resultado dos estudos de Grupo de Trabalho (GT) no Município.

Figura 10: Situação das passagens de pedestres da Vila Assunção vistoriadas pelo Município, em 2018.



Fonte: GT/SMAMUS/PMPA

Um exemplo é o percurso importante que interligava a Praça José Assunção e a Paróquia Nossa Senhora de Assunção até a orla por meio de duas passagens alienadas. O GT recomendou a desapropriação

para retorno destas passagens e a retomada do percurso histórico e parte do traçado original do bairro (Figuras 11 e 12).

Figuras 11 e 12 Passagem de pedestres usadas durante passeio Viva Porto Alegre a Pé na Vila Assunção.



Fonte: autora

A arquitetura

Em 1937, quando o loteamento da Vila Assunção foi implantado, a arquitetura estava abandonando as influências do Eclétismo e ingressava no período moderno. Enquanto os edifícios maiores refletiam o movimento *art déco*, as residências utilizavam os elementos mais tradicionais do neocolonial californiano ou já ousavam com linhas mais modernas. Nos bairros Cidade Jardim, especialmente, esta era a tônica em Porto Alegre. Na Vila e balneário Assunção, onde os novos proprietários eram os frequentadores do bairro para lazer e veraneio, as casas tinham uma arquitetura mais integrada à natureza, com estruturas em pedra, varandas e telhados cerâmicos, adequadas ao estilo californiano. Esta arquitetura tem forte presença local e tem sua expressão maior no edifício da Igreja Nossa Senhora de Assunção. Outras linguagens arquitetônicas se refletem em casas proto-modernas, modernas ou contemporâneas.

Para proteção destes exemplares mais significativos foi realizado o Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis, em 2023, pela Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural (EPAHC). Contudo, este estudo de inventário foi posteriormente alterado e reduzido a apenas 39 imóveis. No entanto, o bairro apresenta outros bens significativos, em risco de demolição (Figuras 13 e 14).

Enquanto isto, o inventário da Vila Conceição e do Sétimo Céu aguardam priorização do Município, dependendo da reestruturação da EPAHC para poder ser realizado. Na Vila Conceição, a proteção dos imóveis está reduzida a apenas 2 imóveis: a ponte sobre o fosso da antiga ferrovia, inventariada em 2009, e o casarão da Rua Nossa Senhora Aparecida nº 56, inventariado em 2022 (figura 15).

Figuras 13 e 14: Igreja Nossa Senhora de Assunção, em arquitetura neocolonial, e palacete eclético inventariados na Vila Assunção.



Fonte: autora (igreja) e acervo EPAHC/SMCEC.

Figuras 15: Casarão inventariado na Vila Conceição, arquitetura neocolonial, possivelmente de intervenção em estrutura mais antiga ⁹.



Fonte: acervo EPAHC/SMCEC.

MOTIVOS PARA PROTEÇÃO

As mudanças climáticas

As áreas verdes têm um papel fundamental na manutenção da qualidade de vida, na promoção da saúde física e mental, podendo reduzir índices de mortalidade, além de impactarem substancialmente na redução dos efeitos gerados pelas mudanças climáticas (WHO, 2016; STEINER, 2016; FOLHA DE SÃO PAULO, 2018). Regiões urbanas arborizadas e com presença expressiva de vegetação promovem a redução das ilhas de calor, fornecem áreas de absorção de águas pluviais, amenizam os túneis de ventos, entre outros aspectos. Bairros que possuem características como os da Cidade Jardim podem garantir melhores condições de enfrentamento às mudanças do clima, amenizando efeitos de catástrofes climáticas, cada vez mais frequentes, tais como tempestades, furacões, ondas de calor e enchentes. As áreas verdes podem se constituir em importantes zonas de amortecimento para os impactos da urbanização (p. ex. OTONNI, ROSIN e FOLONI, 2018).

Em maio de 2024, Porto Alegre e Rio Grande do Sul protagonizaram a maior catástrofe climática do país, com uma enchente afetando 476 cidades em todo estado, com perdas de vidas e propriedades e gastos para a reconstrução da ordem de bilhões. Este evento climático cobra atenção e muita cautela das autoridades para as medidas de prevenção e mitigação de danos em eventos futuros.

Em entrevista ao Jornal Sul21, em 26 de março de 2022, no aniversário de 250 anos de Porto Alegre, o geólogo Rualdo Menegat fala do complexo de patrimônio natural na qual as Vilas Assunção e Conceição estão inseridas:

A **região de Porto Alegre** situa-se em uma confluência de paisagens que se revela em termos de **três grandes patrimônios naturais**. O primeiro é o **patrimônio hídrico**, onde há a convergência de quatro rios – **Jacuí, Caí, Sinos e Gravataí** – para o **lago Guaíba**, com um quilômetro cúbico de água doce, que nos conecta até o oceano. Somos uma cidade que se situa na interface entre o continente e a província costeira. O **segundo patrimônio**, é o encontro de paisagens do sul da **América do Sul**, com espécies que são provenientes desde a **periferia da Amazônia, do Chaco, do Pampa e da Floresta Atlântica**. Trata-se de um ecótono cujo mosaico vegetacional é complexo e único. O **terceiro patrimônio**, é representado pelos estoques naturais importantes, como o do **Parque Estadual Delta do Jacuí, a Reserva do Lami** e, mais a sul em **Viamão, o Parque de Itapuã**.

Esse conjunto vegetacional e geomorfológico se expressa de forma singular nas pontas e enseadas da margem do **lago Guaíba**. Todo município de **Porto Alegre** situa-se dentro da **Reserva da Biosfera da Mata Atlântica**, com áreas núcleo, de transição e amortização. Temos que ter a consciência de habitar nesse lugar. Na verdade, a margem do Guaíba deveria ser um fabuloso corredor ecológico desde a ponta sul do lago, em **Itapuã**, até o **delta do Jacuí** e dali seguindo pelos rios e interiorizando-se. (MENEGAT, 2022)

Preocupado com os impactos das mudanças climáticas na cidade, Menegat menciona o aumento dos níveis dos oceanos e lagos, a questão da drenagem urbana, os prognósticos de chuvas intensas, alagamentos e inundações, sentenciando:

Há, portanto, urgência em se estabelecer uma rede de mobilidade ecológica em todo o território, que sirva de conscientização sobre a natureza desse espaço e também de cuidado. A ideia de que a cidade forçosamente danifica o ambiente deve ser abandonada. As cidades devem aprender a conviver com o cuidado dos ecossistemas se quiserem sobreviver e ser resilientes. Para tanto a cidade não pode bloquear essa mobilidade ecológica, sob risco de perda da biodiversidade e da fragmentação dos habitats. O **corredor ecológico da margem do Guaíba** é, ainda importante, pois ele conecta também as manchas florestais e campestres dos morros, através das margens dos arroios.

Hoje, devemos ter uma perspectiva de que habitar um lugar não significa mais pavimentar ruas e avenidas e construir edifícios. As cidades devem modificar a ideia que são constituídas por uma placa de concreto e aço contínua. Precisamos de cidades adaptadas ao lugar, de sorte a não aumentarem os danos aos ecossistemas. (...)

A qualidade de vida não é um conceito abstrato. Podemos facilmente avaliá-la a partir da qualidade da água, do ar, dos alimentos, do acesso à cidade, seus parques, suas belezas. Isso constrói a identidade do lugar, o sentido de pertencimento e com ele o cuidado. Devemos ter cada vez mais consciência que habitamos um lugar impressionante do ponto de vista de sua paisagem e com muita potencialidade para o desenvolvimento sustentável com qualidade de vida para todos. (MENEGAT, 2022)

Eventos extremos devido às alterações climáticas serão cada vez mais frequentes em todo o mundo. Chuvas intensas com desastres em prejuízo aos mais vulneráveis, como ocorreu em Porto Alegre e RS, exigem competência e gestão local para reduzir riscos, a começar pela prevenção e mitigação. As ações devem ser conjuntas entre todas as esferas de poder com permanente educação e vigilância da população (MARENCO et al, 2022).

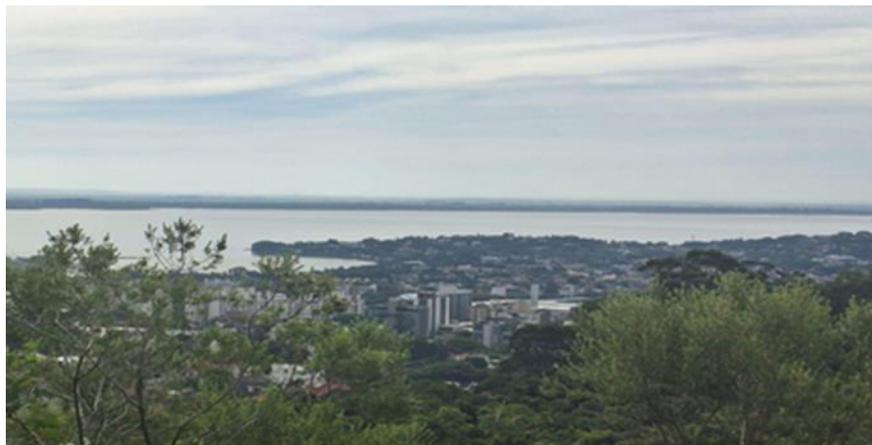
Os valores

A Vila Assunção e a Vila Conceição são bairros no modelo urbanístico Cidade Jardim compostos por diversos elementos que os configuram como notáveis: traçado viário orgânico adaptado à topografia, pavimentação de ruas em paralelepípedos de granito, presença de diversas praças e diversas passagens de pedestres, algumas com escadarias de pedras, casas em sua maioria implantadas no centro do lote, com jardins e verde ao redor, farta arborização pública nas ruas, praças e passagens, proximidade da orla, pontos altos de visualização da paisagem lacustre e territorial, arquitetura de interesse cultural, além de pedreiras desativadas. Todos estes elementos conferem alto valor ambiental aos bairros e os tornam passíveis de proteção como patrimônio de interesse coletivo.

Pelos elementos e aspectos referidos acima, concebemos que a Vila Assunção e Conceição apresenta diversos valores culturais e naturais, os quais destacamos os mais importantes: valor urbanístico: devido ao projeto notável inspirado no consagrado modelo urbanístico internacional de Cidade Jardim e sua situação junto ao lago em plena conformação ao sítio natural; valor paisagístico: por proporcionar diversas perspectivas notáveis da paisagem, a partir do interior dos bairros e visto do lago, além de cenários pitorescos; valor arquitetônico: pela presença de conjunto de edificações em diversos estilos de interesse para preservação, a exemplo Igreja Nossa Senhora de Assunção; valor histórico: devido à presença de ocupação humana nos séculos XVIII e XIX, à antiga sesmaria e à Chácara Assunção; valor arqueológico: devido às ocupações antigas e à atividade econômica industrial das antigas pedreiras (como a pedreira junto à Praça Sem nome - 134/14). Valor ecológico: devido à forte presença de natureza como flora, fauna, lago, enseadas, rochas, etc. Valor de prevenção às mudanças climáticas: pela forte presença de áreas verdes, que contribuem para a redução de dióxido de carbono (CO₂) na atmosfera, pela presença de áreas

não edificáveis permeáveis, pelas vias pavimentadas permeáveis (paralelepípedo) e o potencial de amortecimento de águas das chuvas que a superfície dos bairros representa para a cidade e região. Além destes valores, os bairros já são explorados para passeios e lazer e têm potencial para ações junto a escolas, pesquisadores e turistas. Os valores culturais estão estreitamente associados aos valores do patrimônio natural como as áreas verdes, a topografia, o lago, as pedreiras, dentre outros (figura 16).

Figura 16: Vista do Lago Guaíba e Vila Assunção a partir do Parque Natural Municipal Morro do Osso.



Fonte: autora

Reivindicações da comunidade, estudos e ações judiciais

Partindo de denúncia de moradores da Vila Assunção, em 2009, foi instaurado o Inquérito Civil nº 00833.00113/2009 na Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente do Ministério Público do Rio Grande do Sul (MP) para averiguar a venda de duas passagens de pedestres, que eram bastante utilizadas no bairro. A denúncia ensejou o Relatório da Divisão de Assessoramento Técnico do MP^{vi} e parecer do IABRS^{vii} sobre o caso, ambos de 2010, e a contratação do levantamento e situação de todas as passagens do bairro pelo Município, em 2012, que resultou no Diagnóstico das Passagens de Pedestres da Vila Assunção de 2014,^{viii} com a realização de audiências públicas no bairro. Em 2015, técnicos da EPAHC manifestaram-se a favor da preservação da Área de Interesse Cultural Assunção/Tristeza/Vila Conceição.^{ix} Em 2018, não sanado o Inquérito, as Secretarias da Cultura (SMC) e do Meio Ambiente e Sustentabilidade (SMAMS) fizeram novas vistorias de atualização da situação, a pedido do MP. Em 2020 a Unidade de Projetos Urbanos da SMAMUS (Secretaria do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade) fez uma análise quanto aos aspectos urbanísticos do bairro, frisando a importância das passagens para a mobilidade.^x Por fim, foi formalizado um Grupo de Trabalho (GT) no Município, por meio da Portaria 172, de 18/01/2022, para estudos técnicos e solução da questão.

Os estudos do GT resultaram no Relatório Técnico e Recomendações de Ação para as passagens de pedestres da Vila Assunção,^{xi} citado a seguir. Paralelamente, a EPAHC realizou o inventário do patrimônio cultural no bairro, referido anteriormente.

Em 2023, a comunidade também denunciou ao Ministério Público o empreendimento que desmatou drasticamente uma gleba central na Vila Conceição, na Rua Nossa Senhora Aparecida, onde no ano anterior fora inventariada a única casa na vila. O MP arquivou o caso por entender que a aprovação e o licenciamento foram realizados dentro dos parâmetros da legislação. Contudo, o empreendimento com 18 unidades habitacionais em uma área de 6,5 mil metros quadrados, impacta gravemente a zona de

amortecimento da Unidade de Conservação do Morro do Osso, inserida no bairro, além de incorrer em grande devastação da vegetação na gleba, causando também forte impacto na paisagem urbana.

Além destes documentos citados, outros casos não detalhados aqui, ensejaram ações judiciais nos bairros.

Recomendações técnicas de preservação

Por seus valores patrimoniais, as Vilas Assunção, Conceição e Sétimo Céu já são delimitados como Área Especial de Interesse Cultural pelo PDDUA. No entanto, a preservação de seus valores culturais e naturais é ameaçada pela proliferação de condomínios por unidades autônomas, que reduzem sensivelmente as áreas verdes dos lotes privados, e pela ocupação das áreas originalmente destinadas a passagens de pedestres e praças, como é o caso das praças dos Jardineiros e Tomocaré. Recentemente, também se evidencia a aprovação de projetos aceitando a remoção irregular de arborização, impactando gravemente nas condições ambientais dos bairros e entorno. Por isto, podem ser recomendadas as seguintes ações para preservação do patrimônio da Cidade Jardim:

- Tombamento em nível federal do traçado original dos bairros, incluindo vias, passagens de pedestres e praças, áreas não edificáveis, verdes nos jardins, lotes e espaços públicos, pavimentação em pedra granítica, escadarias em pedra e outros aspectos relevantes. Um tombamento de maior nível se justifica também pelo apelo das áreas verdes deste tipo de modelo urbanístico face às exigências de ordem climática, assegurando maior respeito e cuidado com o patrimônio ambiental.
- Garantia da delimitação da AEIC, incluindo o Bairro Tristeza, tal como consta atualmente no PDDUA, na revisão do Plano diretor, com regime urbanístico da área especial considerando-o como entorno ao tombamento federal citado.
- Definição de um regime urbanístico de preservação, estimulando projetos com tipologias arquitetônicas apropriadas à Cidade Jardim, para inibição ou controle dos projetos de condomínios por unidades autônomas e edifícios em altura incompatíveis com a tipologia unifamiliar.
- Desapropriação, reintegração de posse, reurbanização/melhorias, alienação ou consulta à comunidade, conforme o caso, para as passagens de pedestres, de acordo com estudo técnico do GT.
- Inventário emergencial da Vila Conceição e Sétimo Céu para proteção dos imóveis de interesse cultural e ampliação do inventário da Vila Assunção, protegendo outros imóveis não considerados em 2022.
- Reintegração de posse e urbanização das praças ocupadas por moradias e urbanização daquelas que nunca foram urbanizadas, ampliando e qualificando as opções de lazer públicas.
- Elaboração de diretrizes de preservação do patrimônio urbanístico e arquitetônico integradas ao sistema ecológico-ambiental, considerando as áreas de preservação ambiental existentes nos bairros, entre as quais o Lago Guaíba e a Unidade de Conservação Parque Natural Municipal Morro do Osso, de maneira que os bairros continuem cumprindo também sua função ecológica.
- Exigência para a manutenção da pavimentação de vias em paralelepípedos de pedras e dos lotes com taxa máxima de impermeabilidade e soluções sustentáveis.

A recomendação de reintegração e urbanização de praças e passagens de pedestres na Vila Assunção se deve à necessidade de se garantir a mobilidade das pessoas, o traçado original do bairro, a integração das vias com as praças e a conexão entre as diversas partes do bairro, além de garantir espaços públicos de lazer a toda a população. Ou seja, muitas praças são interligadas por passagens de pedestres e a comunicação interna ao bairro (parte alta, parte baixa, orla e igreja) se perde sem esta ligação. Para o sucesso de uma ação (reintegração, desapropriação e urbanização) numa passagem de pedestres é necessária outra ação (reintegração e urbanização) numa praça, caso contrário, perde-se o sentido da ação e perde-se a leitura do bairro Cidade Jardim, do traçado original e, conseqüentemente, de seus valores culturais.

CONCLUSÃO

Considera-se que ainda é possível salvar o patrimônio ambiental das Vilas Assunção e Conceição. Com o tombamento do traçado urbanístico pode-se proteger o projeto original em sua maior parte. Com

inventário das casas típicas se pode proteger as primeiras residências e sua implantação original característica. Com a desapropriação, reintegração de posse e urbanização das passagens de pedestres e praças se pode retomar o verde e as áreas públicas, contribuindo como zona de amortecimento do Parque Natural Morro do Osso, reduzindo a emissão de CO₂ e auxiliando na diminuição dos efeitos das mudanças climáticas. Com educação patrimonial pode-se gerar o sentido de pertencimento e cuidado da comunidade local para preservar o bairro para o bem estar de toda a cidade, que poderá frequentá-lo mais.

Consideramos que estas ações são de curto e médio prazo e devem ser tomadas de forma conjunta, considerando todos os aspectos envolvidos: ambientais (naturais e culturais), urbanísticos e sociais.

Por outro lado, a proteção e preservação das Vilas Assunção e Conceição, especialmente de suas áreas verdes e solo permeável, pode representar um modelo de resiliência e adaptação às mudanças climáticas a ser seguido em outros lugares da cidade e do estado, contribuindo para o enfrentamento à crise ambiental e humanitária que estamos vivendo.

REFERÊNCIAS

BARBOSA, Gustavo de Souza. Cidades do Amanhã: uma releitura geográfica contemporânea. In: **Anais do XVIII ENAPUR**. Natal, 2019. Disponível online em: <http://xviiienganpur.anpur.org.br/anaisadmin/capapdf.php?reqid=1260>. Acessado em 26/11/2024.

CASTELLO, Lára Regina. **Bairros, Loteamentos e Condomínios**. Elementos para o Projeto de Novos Territórios Habitacionais. Porto Alegre, UFRGS, 2008.

CORREIO DO POVO. **A Vila Assunção foi um dos principais destinos de veraneio dos porto-alegrenses**. Disponível online em: <https://www.correiodopovo.com.br/not%C3%ADcias/cidades/vila-assun%C3%A7%C3%A3o-foi-um-dos-principais-destinos-de-veraneio-dos-porto-alegrenses-1.1027168>. Acessado em 23/10/2023.

FOLHA DE SÃO PAULO. **Reduzir poluição e aumentar áreas verdes pode evitar 11 mil mortes por ano em São Paulo**. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/ambiente/2022/04/reduzir-poluicao-e-aumentar-areas-verdes-evitaria-11-mil-mortes-por-ano-em-sao-paulo.shtml>. Acesso em 26/11/2024.

GESSINGER, Roseli Pantaleão. **O Texto e o Contexto: do projeto à construção da paisagem da Vila Assunção**. Dissertação (mestrado) - Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Faculdade de Arquitetura, Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional, Porto Alegre, 2017.

HUYER, André. **A Ferrovia do Riacho: Um caminho para a urbanização da Zona Sul de Porto Alegre**. Dissertação (mestrado). Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Faculdade de Arquitetura, Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional, Porto Alegre, 2010.

HUYER, André. et al. **Vila Assunção**. Trabalho do II Curso de Especialização Patrimônio Cultural em Centros Urbanos. PROPUR/UFRGS, Porto Alegre, 2007. SEI [001.002614.10.3.00000](#), folhas 62 a 15.

MACHADO, Janete da Rocha. **O veraneio de antigamente: Ipanema, Tristeza e os contornos de um tempo passado na Zona Sul de Porto Alegre (1900-1960)**. Dissertação (mestrado). Programa de Pós-graduação em História. Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande Do Sul, Porto Alegre, 2014.

MARENGO, J.A. et al. *Flash floods and landslides in the city of Recife, Northeast Brazil after heavy rain on May 25-28, 2022: Causes, impacts, and disaster preparedness*. **Weather and Climate Extremes**, v. 39, p. 100545, 2023. Disponível online em: https://www.gov.br/cemaden/pt-br/assuntos/noticias-cemaden/pesquisadores-brasileiros-fazem-recomendacoes-analisando-as-repentinas-inundacoes-e-deslizamentos-de-terra-em-recife-pe-apos-fortes-chuvas-ocorridas-em-maio-de-2022/FlashfloodsandlandslidesinthecityofRecifeNortheastBrazilafterheavyrainonMay25282022Marengo2023_Recife.pdf. Acessado em 21/11/2024.

MENEGAT, Rualdo. (Entrevista concedida a Sul21) Porto Alegre é uma cidade ambientalmente abandonada. Entrevista com Rualdo Menegat. **Instituto Humanitas Unisinos – IHU**. São Leopoldo, 2022. Disponível online em: <https://ihu.unisinos.br/categorias/617289-porto-alegre-e-uma-cidade-ambientalmente-abandonada-entrevista-com-rualdo-menegat>. Acessado em 26/11/2024.

OTTONI, Adacto Benedicto; ROSIN, Jeane Ap. R. de Godoy; FOLONI, Fernanda Moço (orgs). **Drenagem Urbana: Soluções Alternativas Sustentáveis**. 1 ed. Tupã: ANAP, 2018.

PORTO ALEGRE, Prefeitura Municipal. **Lei Complementar nº 434 de 1º de dezembro de 1999, atualizada e compilada até a LC 667/11, incluindo a LC 646/10. Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre**.

PORTO ALEGRE, Prefeitura Municipal. Secretaria Municipal da Cultura, Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Sustentabilidade. **Relatório Final Passagens de Pedestres da Vila Assunção**, 2018. SEI [17.0.000097375-0](#).

POSSAMAI, Rosilene Martins. HUYER, André. Áreas Especiais de Interesse Cultural em Porto Alegre (1979-2022): o que resta deste patrimônio. **Revista Labor & Eng.** Campinas, SP, v.16, 1-17, e022017, 2022.

STEINER, Claudia. **Subsídios Para o Planejamento de Sistemas de Áreas Verdes Urbanas no Brasil**. Tese (Doutorado em Geografia). Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Instituto de Geociências, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Porto Alegre, BR-RS, 2016.

WHO, Regional Office for Europe. **Urban green spaces and health**. Copenhagen, 2016.

NOTAS

ⁱ Quota Ideal se define na Art. 109A do PDDUA: “A Quota Ideal mínima de terreno por economia estabelece a fração mínima de terreno por economia edificada, nos termos do Anexo 6 desta Lei Complementar, constituindo o instrumento de controle urbanístico da densidade populacional no terreno (...)”.

ⁱⁱ A Vila do IAPI se localiza na Zona Norte da cidade, sem relação com o Lago Guaíba, e mesmo assim é um dos mais ricos empreendimentos dos Institutos de Aposentadorias e Pensões dos Industriários no país, pois foi o único concebido no modelo Cidade Jardim com projeto urbanístico de intenções pitorescas, estéticas e paisagísticas (BONDUKI, 1998 p. 172 e 173).

ⁱⁱⁱ Documento das Associações de Moradores, elaborado em 2024, não disponível online, divulgado nas redes sociais e entregue aos candidatos às eleições municipais de 2024.

^{iv} O conceito de praça urbanizada, para a Secretaria de Meio Ambiente significava a existência de algum tipo de equipamento, tais como iluminação, bancos ou outro elemento que possibilite uso à praça.

^v O casarão está em gleba com verde devastado, motivo de denúncias da comunidade.

^{vi} HUYER, André. Relatório de vistoria. Documento DAT-MA nº 68/2011. Ministério Público do Rio Grande do Sul, Divisão de Assessoramento Técnico, 2011. SEI [001.002614.10.3.00000](#)

^{vii} Instituto de Arquitetos do Brasil, Departamento Rio Grande do Sul, Comissão de Urbanismo. Parecer acerca da existência de valor cultural/ambiental e paisagístico das passagens de pedestres na Vila Assunção, cidade de Porto Alegre, 2010. SEI [001.002614.10.3.00000](#), documento 4935876, folhas 370 a 374.

^{viii} GESSINGER, Roseli. Diagnóstico Passagens de Pedestres Vila Assunção. Coordenação da Memória Cultural da Secretaria Municipal da Cultura de Porto Alegre, 2014.

^{ix} PORTO ALEGRE, Prefeitura Municipal. Secretaria Municipal da Cultura. Parecer (coletivo EPAHC acerca da Área de Interesse Cultural Assunção/Tristeza/Vila Conceição), 2015. SEI [001.001045.14.8.00000](#).

^x PORTO ALEGRE, Prefeitura Municipal. Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade, CPU/DGPUS. Análise técnica das passagens de pedestres e praças da Vila Assunção, 2020. SEI [17.0.000097375-0](#), documento 12482427.

^{xi} PORTO ALEGRE, Prefeitura Municipal. Procuradoria Geral do Município, Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade, Secretaria Municipal da Cultura. Relatório Técnico e Recomendações de Ação para as Passagens de Pedestres da Vila Assunção, 2022. SEI 21.0.000104854-3, documentos 20315315, 20315381 e 20315479.