



## PROPOSTAS PARA OS (DES)BORDES URBANOS DO BAIRRO SÃO JOSÉ, EM NOVO HAMBURGO/RS

Alessandra M. do Amaral Brito <sup>1</sup>

Luciana Néri Martins <sup>2</sup>

Caroline Kehl<sup>3</sup>

Juliana Tassinari Cruz<sup>4</sup>

### RESUMO

O artigo apresenta o Estudo de Caso dos (des)bordes urbanos do bairro São José, no município de Novo Hamburgo. Esse estudo é fruto da participação do Projeto de Extensão do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Feevale junto à Red “(DES) Bordes Urbanos: Política, Proyecto y Gestión Sostenible en la Ciudad de la Periferia<sup>5</sup>”, financiado pelo Programa CYTED (Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo). A rede visa a atender a dois grandes objetivos: produzir conhecimento (através da discussão e da construção de marco teórico) e gerar metodologias aplicáveis desse conhecimento, isto é, dar operacionalidade ao conceito do (des)borde (LORENZO, 2013). Assim, o trabalho que será apresentado busca contribuir com esses objetivos.

**Palavras-chave:** (des)bordes urbanos. Regularização fundiária. Arquitetura e urbanismo.

### ABSTRACT

The paper presents a case study that took place in São José neighborhood in the city of Novo Hamburgo. The analyzed place contains what is called a urban (des)borde. The study shows the results of Feevale University’s Architecture and Urbanism’s School Extension’s Project from participation in Red “(DES) Bordes Urbanos: Política, Proyecto y Gestión Sostenible en la Ciudad de la Periferia<sup>5</sup>”, funded by

<sup>1</sup> Arquiteta e urbanista. Mestre em Engenharia Civil, líder do Projeto de Extensão Arq +, professora da Universidade Feevale do Curso de Arquitetura e Urbanismo. Investiga na área da Arquitetura Social. *E-mail:* abrito@feevale.br.

<sup>2</sup> Arquiteta e urbanista. Doutora em Investigação e Inovação em Educação pela Universitat de les Illes Balears - UIB/Espanha, professora da Universidade Feevale dos Cursos de Arquitetura e Urbanismo e Design de Interiores. Investiga nas áreas de Arquitetura Escolar, Arquitetura Social e Acessibilidade. *E-mail:* lmartins@feevale.br.

<sup>3</sup> Arquiteta e urbanista. Mestre em Engenharia Civil, professora e coordenadora do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Feevale. Investiga nas áreas da Arquitetura Social, Sustentável e de Tecnologias de Informação Aplicadas à Construção (BIM). *E-mail:* carolinek@feevale.br.

<sup>4</sup> Arquiteta e urbanista. Mestre em Engenharia Civil, professora da Universidade Feevale dos Cursos de Arquitetura e Urbanismo e Engenharia Civil. Investiga nas áreas de Arquitetura sustentável, Bioarquitetura e Autoconstrução de moradias. *E-mail:* julianacruz@feevale.br.

<sup>5</sup> Red (DES) Bordes Urbanos. Política, Proyecto y Gestión Sostenible en la Ciudad de la Periferia - Tradução literal do espanhol: Rede (DES) Bordes Urbanos. Política, Projeto e Gestão Sustentável na Cidade da Periferia. Literal translation from Spanish: Urban (DES) Bordes Network. Politics, Design and Sustainable Management to the Periferic City.



CYTED Program (Science and Technology Iberian American Program for Development). The network aims to meet two main goals: to produce knowledge (through a theoretical discussion on a concept construction) and to generate applicable methodologies from the obtained knowledge as meaning to operationalize the (des)borde's concept (LORENZO, 2013). Thus, the work to be presented contributes to these goals.

**Keywords:** Urban (des)bordes. Land tenure. Architecture and urbanism.

## 1 INTRODUÇÃO

A rede (des)bordes urbanos surgiu em 2011, quando um grupo de amigos e investigadores de diferentes origens, situações geográficas, práticas e experiências reuniu-se para iniciar um caminho em conjunto, formando uma Rede Temática em torno de preocupações comuns acerca das problemáticas urbanas.

A proposta consolidada como Red “(Des)Bordes Urbanos: Política, Proyecto y Gestión Sostenible en la Ciudad de la Periferia” formou-se para se apresentar à convocatória do Programa CYTED<sup>6</sup>, na área temática *Desenvolvimento Sustentável, Mudança Global e Ecosystemas e na linha de investigação Gestão sustentável dos espaços periféricos urbanos ibero-americanos*. Atualmente a rede conta com 102 pesquisadores pertencentes a nove grupos de pesquisa e um grupo de extensão (o da Universidade Feevale), provenientes de diversas universidades, organizações não governamentais e organismos internacionais de seis países (Brasil, Argentina, Chile, Espanha, Equador e Uruguai).

Um dos principais objetivos da Red (des)bordes é gerar conhecimento, de forma a desenvolver um conjunto de dispositivos e de estratégias inovadoras, de aproximação ao território e de promoção da cidadania para construir coletivamente o conhecimento sobre o âmbito concreto do bairro e do lugar; sobre os usos e as apropriações do espaço público e do habitat, impulsionando, assim, projetos de investigação e de gestão em diversas escalas e com diferentes horizontes temporais, principalmente, com a introdução de critérios de sustentabilidade ambiental.

De uma maneira geral, a rede estuda espaços urbanos que apresentam as seguintes situações: necessidade de intervenção (consolidação, reabilitação ou melhoria), vulnerabilidade social e/ou ambiental, pressão sobre o uso do solo, concentração de pobreza, precariedade urbano-habitacional, conflito social, etc. O (des)borde não consiste necessariamente na periferia ou na borda da cidade, pois o conceito não está atrelado à questão topológica ou de localização espacial. A periferia tem uma relação de centralidade com a cidade (o anel mais distante de uma configuração radiocêntrica). O (des)

<sup>6</sup> Programa Iberoamericano, de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo - tradução literal: Programa Ibero-americano de Ciência e Tecnologia para o Desenvolvimento.



borde, nem sempre. Assim, esse pode se manifestar em todo o território da cidade, está associado ao que pode ser qualificável através de certos atributos. Portanto, os (des)bordes contemplam tanto os âmbitos social - a sociedade marginalizada, a sociedade paralela, os excluídos - quanto territorial: os vazios urbanos, as áreas de transição, as áreas com desequilíbrio social, urbano e ambiental (RED DESBORDES URBANOS, 2013).

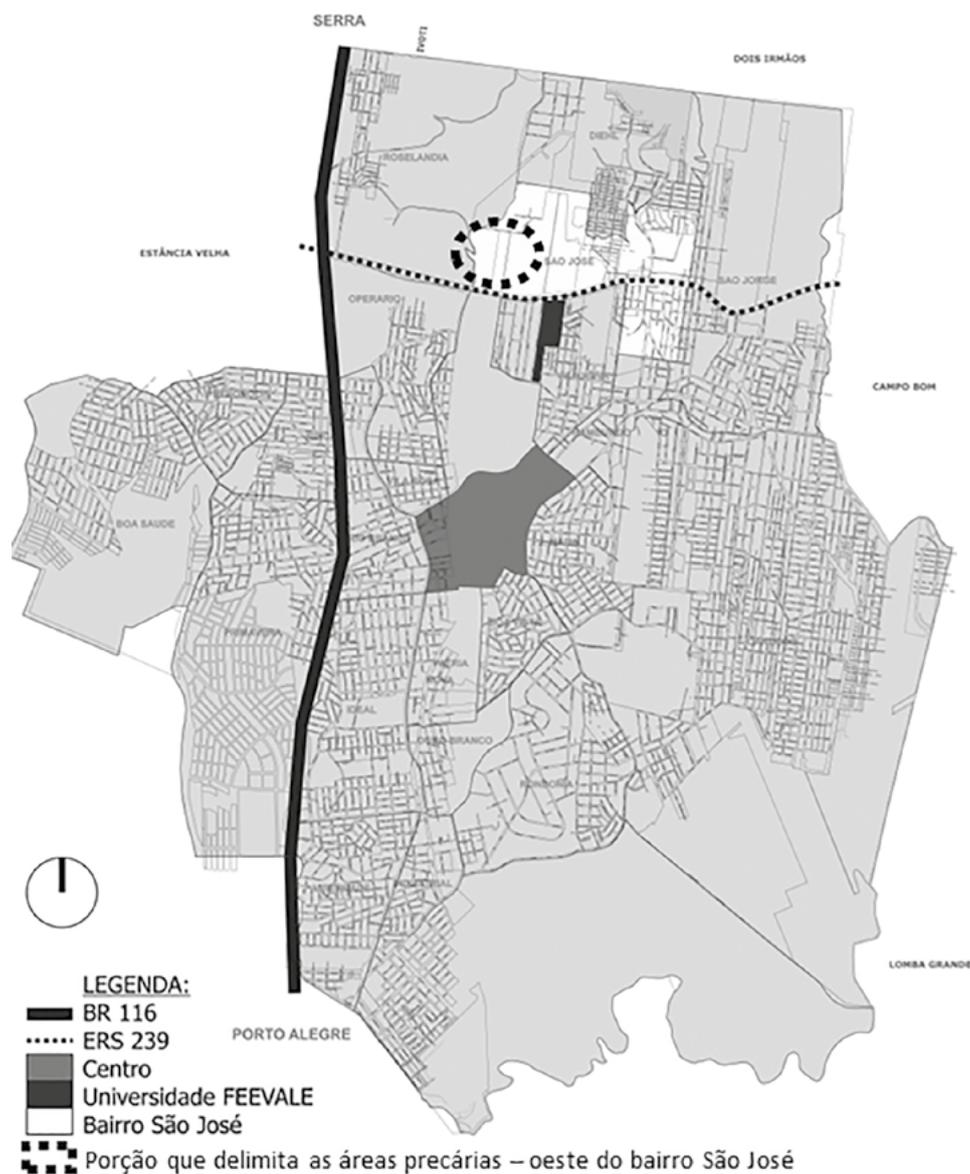
Em consonância com os estudos realizados na Rede, o projeto de extensão do curso de Arquitetura e Urbanismo, atualmente chamado ARQ+, estuda espaços urbanos que apresentam características como as citadas acima. Em especial, serão apresentados os (des)bordes urbanos do bairro São José, em Novo Hamburgo/RS. Essa área foi escolhida como objeto de estudo do ARQ+ por estar muito próxima à Universidade Feevale e por ser considerada, segundo o PLHIS<sup>7</sup>, uma AIS I, isto é, uma Área de Interesse Social I. Sua população tem uma renda média de zero a três salários mínimos.

## 2 A CIDADE E O BAIRRO

A cidade de Novo Hamburgo está localizada a 45 km da capital do estado do Rio Grande do Sul, Porto Alegre. Sua economia durante muitas décadas esteve baseada na indústria calçadista. Ao mesmo tempo que a industrialização possibilitou transformar a cidade em polo calçadista, também foi responsável pela migração de várias pessoas que vieram em busca de trabalho. O município, diante da franca expansão, não conseguiu prover infraestrutura e moradia necessárias e, conseqüentemente, ocorreram ocupações irregulares em toda a cidade (BRITO; KEHL, 2014).

O (des)borde que este artigo abordará está situado no bairro São José, localizado no centro-norte da cidade. Sua área fica próxima ao Câmpus II da Universidade Feevale, separada desse apenas pela ERS-239, conforme a seguir localizado na Figura 1. A área geográfica é de 2,40km<sup>2</sup>, representando 3,52% da área do município. O bairro contabiliza 5.851 habitantes, 1.443 residências, 62 indústrias, 153 comércios, 144 serviços e oito escolas (PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO, 2014).

<sup>7</sup> Plano Local de Habitação de Interesse Social.



**Figura 1 – Mapa da cidade de NH com a localização: da Universidade Feevale (em cinza escuro), dos bairros Centro (em cinza claro) e São José (em branco, acima da ERS 239)**  
 Fonte: Prefeitura de Novo Hamburgo, 2014

Segundo o Censo de 2010, o déficit habitacional urbano total do município é de 7.013 unidades habitacionais, sendo 4.058 dessas de famílias com renda entre zero a três salários mínimos (BRITO e KEHL, 2014). Portanto, parte dessas famílias que não possuem moradia está no bairro São José.

A figura abaixo mostra as áreas precárias da AIS I, delimitadas no capítulo de Diagnóstico do PLHIS. A área de estudo deste artigo está concentrada nos números a seguir.



- 14: Nova Esperança
- 64: Praça Invadida: Colina da Mata e 3ª Idade
- 65: Praça Invadida: Colina da Mata
- 99: Praça Invadida: Loteamento Kephas II



Figura 2 – Delimitação das áreas precárias (AIS I) do bairro São José  
Fonte: PLHIS, 2010

### 3 OS (DES)BORDES URBANO E AMBIENTAL

Grande parte do bairro São José é constituída de loteamentos regulares, já consolidados, com edificações simples de alvenaria, algumas com bom padrão construtivo. O bairro conta com transporte público e infraestrutura completa (água, energia, coleta domiciliar de resíduos sólidos e esgotos pluvial e sanitário). Entretanto, os (des)bordes estão localizados na porção Oeste do bairro, na interface da Área de Preservação Ambiental Norte, com os loteamentos regulares, como mostra a Figura 3.

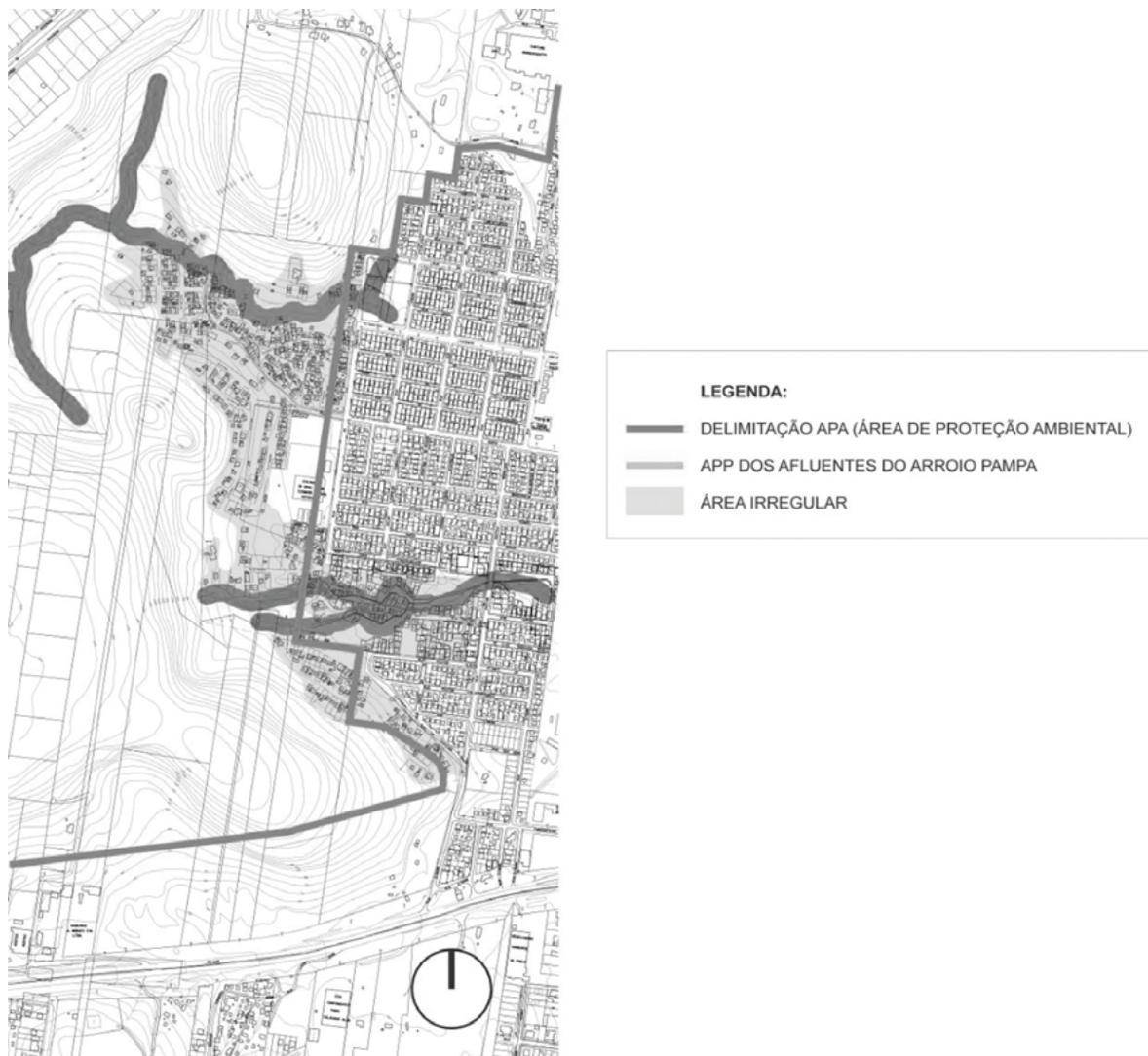


Figura 3 – Áreas irregulares e de Preservação Permanentes (APPs) da porção Oeste do bairro São José

Fonte: Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo (2012). Adaptada pelas autoras

As ocupações irregulares ocorrem tanto em áreas públicas quanto em áreas privadas pertencentes a uma cooperativa habitacional. Além disso, parte da área pertencente à cooperativa foi caracterizada como APA<sup>8</sup> em 2006, em atendimento ao Sistema Nacional de Unidades de Conservação. Como na APA os índices urbanísticos são muito restritivos em relação à ocupação e ao uso do solo, a cooperativa habitacional não conseguiu produzir as habitações que planejava. Atualmente, essa vem acumulando dívidas relacionadas aos impostos municipais e está buscando negociar a dação das terras como forma de pagamento de impostos (BRITO; KEHL, 2014).

<sup>8</sup> Área de Preservação Ambiental.



Enquanto isso, as terras vêm sendo ocupadas irregularmente e têm sido abastecidas pelos órgãos municipais com infraestrutura básica, como água, luz e redes pluviais em áreas pontuais.

Além da posse irregular da terra, outro fator que preocupa são as casas construídas às margens de um dos afluentes do Arroio Pampa (Figura 3). Segundo a revisão do Código Florestal<sup>9</sup>, esses afluentes devem ter suas margens protegidas (intocadas), observando a largura de 15m para cada lado e denominadas de Áreas de Preservação Permanente<sup>10</sup> (APP), o que hoje não ocorre (Figuras 3 e 4). Somado a isso, o esgoto das casas é lançado diretamente no corpo hídrico sem qualquer tipo de tratamento. Análises da qualidade dessas águas, realizadas em 2013, apontam um índice de qualidade da água considerado péssimo, o que contribui para aumentar o risco de doenças (BRITO; KEHL, 2014).

A Figura 4 mostra que a ocupação se dá em área de morro, com declividades próximas a 30%, declividade considerada limite para ocupação em encostas.



**Figura 4 – Casa implantada em área de encosta. Percebe-se também como é resolvida a questão do esgoto**  
**Fonte: Acervo de fotos do Projeto de Extensão ARQ+, 2013**

<sup>9</sup> Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que alterou o antigo Código, Lei Nº 4.771, de 15 de setembro de 1965.

<sup>10</sup> Área de Preservação Permanente: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas (Lei Nº 12.651, de 25 de maio de 2012).



#### 4 COMO REGULARIZAR UM (DES)BORDE

Como se vê, a situação apresentada é bastante complexa e repercute diretamente na dificuldade da regularização fundiária. De acordo com Alfonsín (2000), regularização fundiária é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

O convênio firmado no período de 2009 a 2011 entre projeto de extensão do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Feevale (naquela época denominado Arquitetura e Comunidade) e a Prefeitura de Novo Hamburgo possibilitou o desenvolvimento de projetos de regularização fundiária para cinco áreas precárias do município. Entretanto, a situação do bairro São José é muito mais complexa que as demais estudadas. O poder público tem conhecimento dessa realidade, mas ações tomadas ainda são insuficientes para o encaminhamento da regularização. Até o momento, foram realizados somente o laudo geológico e o levantamento topográfico das áreas de risco, concluídos em 2010, pagos com verba do Orçamento Participativo do bairro São José. Dois empreendimentos do Minha Casa Minha Vida estão sendo propostos, via empresas privadas, em área de um antigo curtume para trazer algum tipo de resposta para essa demanda habitacional, entretanto as soluções arquitetônicas propostas e o local escolhido são muito discutíveis.

Buscando contribuir com as discussões da rede (des)bordes urbanos e com a proposição de soluções para essa problemática, o projeto de extensão ARQ+, em conjunto com a disciplina curricular do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Feevale, denominada de Projeto Arquitetônico 7, cuja temática é Habitação Social, propõe: a) uma metodologia aplicável para buscar dar encaminhamento para a regularização fundiária; b) desenvolvimento de projetos de regularização fundiária e habitação social para as áreas irregulares.

A proposta de metodologia para a regularização fundiária envolve as seguintes etapas (BRITO; KEHL, 2014):

1. Desenvolver o Plano de Manejo para a APA Norte para definir os graus de proteção e regras de uso da área.
2. Resolver a questão fundiária das terras da cooperativa.
3. Dividir a área em parcelas e desenvolver o Projeto Urbanístico de regularização fundiária e projetos complementares, visando a dar celeridade ao processo.
4. Informar e mobilizar a comunidade a respeito das etapas do processo de regularização fundiária.
5. Levantar/cadastrar as famílias que estão em área de risco e encaminhá-las consensualmente para o Aluguel Social, ou outra forma de moradia.



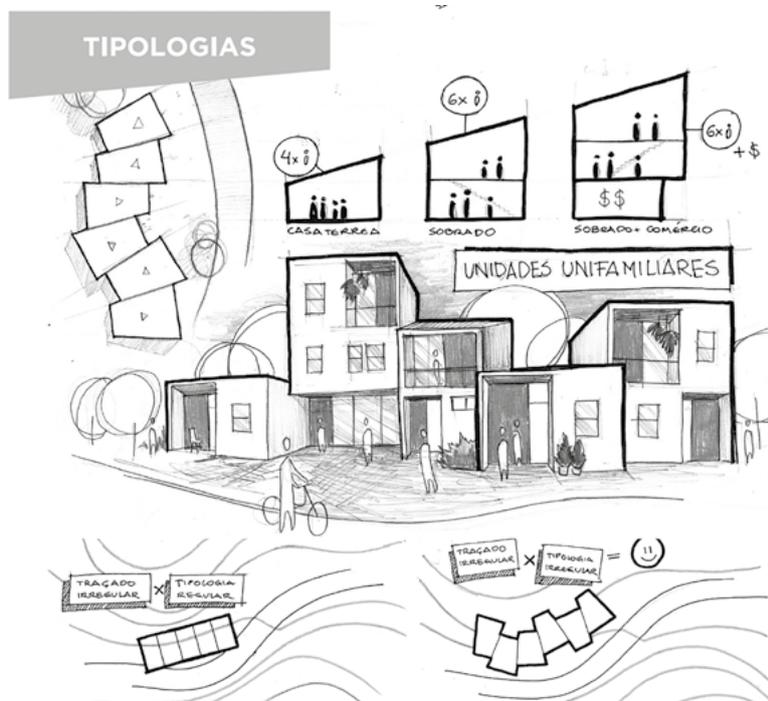
6. Aprovar os projetos nos órgãos competentes.
7. Aprovar o financiamento.
8. Licitar as obras.
9. Executar as obras de infraestrutura urbana e das unidades habitacionais.
10. Desenvolver trabalho técnico-social junto à comunidade.
11. Registrar o loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.
12. Legitimar a posse.
13. Monitorar e fiscalizar o local para que não seja foco de novas ocupações ou venda das unidades.

Porém, é importante salientar que os projetos desenvolvidos dentro da disciplina de Projeto Arquitetônico 7 são exercícios acadêmicos que fazem parte do método de aprendizagem e que, dessa forma, não passam por algumas das instâncias citadas acima.

Como se pode ver, o caminho para regularização dos (des)bordes é árduo, oneroso e longo, mas não é impossível, pois existem vários bons exemplos que podem servir de inspiração. Desde os anos 2000, as administrações públicas das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro estão colocando em prática políticas de regularização de favelas que têm transformado **(des)Bordes** em cidades, em geral, com boa qualidade arquitetônica, urbanística e ambiental, salvo algumas exceções (BRITO; KEHL, 2014). Com base nesses exemplos é que a disciplina de Projeto Arquitetônico 7 busca desenvolver seus projetos. As premissas de projeto são:

- todos os moradores da área irregular devem ser contemplados no projeto, isto é, não devem ser realocados para outras comunidades;
- as áreas de APP e de risco de deslizamento devem ser respeitadas;
- áreas verdes devem ser remanejadas visando a conciliar preservação e atividades lúdicas e contemplativas ao ar livre para todas as idades;
- os projetos de arquitetura devem cumprir os requisitos do Minha Casa Minha Vida;
- a arquitetura deve ser de qualidade nos aspectos funcionais, construtivos e formais.

A seguir serão apresentadas algumas imagens que servem como sugestão e exemplificação: são dois projetos desenvolvidos pelos acadêmicos Mateus Hillebrand, Ananda Motta, Isaque Schafer e Jorge Stocker Jr. – para a área 14 – e Carolina Becker, Maicon Soares e Rebecca Muller, para as áreas 64 e 65. Os projetos apresentam ótimas soluções funcionais para plantas baixas, além de uma inserção na paisagem bastante apropriada em termos de proporção e solução formal, comprovando que se pode fazer boa arquitetura para esse tipo de comunidade.



Para a proposição das tipologias unifamiliares (casa térrea, sobrado, e sobrado + comércio) utilizou-se como base formal o caráter arquitetônico encontrado na comunidade. Casas de forma simples, telhado inclinado e presença recorrente da varanda como elemento essencial. Também buscou-se na geometria da implantação, estabelecer uma coerência com o traçado viário orgânico e com o esquema organizacional existente na comunidade, possibilitando uma maior fluidez dos espaços urbanos.



No edifício multifamiliar utilizou-se o conceito da unidade ampliável, que dá ao morador a opção de aumentar a sua casa posteriormente. Assim cada apartamento tem uma área contígua à unidade construída, que poderá ser utilizada para uma ampliação futura ou até mesmo como uma área externa. O edifício se organiza em fita simples, com circulação vertical e horizontal abertas, permitindo boa iluminação e ventilação.

Figura 5 – Ilustrações das possibilidades de U.H. desenvolvidas em estudo da disciplina Projeto Arquitetônico 7 - Área 14 - Nova Esperança

Fonte: Hillebrand, Motta, Schafer e Stocker Jr. (2014)



Figura 6 – 3D do projeto apresentado para a área do córrego com unidades habitacionais ao fundo sobre o mesmo local da figura 5

Fonte: Hillebrand, Motta, Schafer e Stocker Jr. (2014)



Figura 7 – Ilustrações das possibilidades de U.H. desenvolvidas em estudo da disciplina Projeto Arquitetônico 7 para área 64 e 65- Colina da Mata

Fonte: Becker, Soares e Muller (2014)

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Segundo Rolnik (2001), mais da metade das cidades brasileiras é constituída por assentamentos irregulares, ilegais ou clandestinos, que contrariam de alguma maneira as formas legais de urbanização. Assim, a regularização fundiária em áreas de (des)bordes, sejam esses urbanos, sociais ou ambientais, representa um desafio para as administrações públicas e para a nova geração de arquitetos.



Muitos são os desafios para transformar os (des)bordes em cidade. As etapas são complexas e longas e acabam por desestimular o poder público a investir na regularização fundiária, pois os frutos não serão colhidos pela administração pública que a propôs.

Entretanto, entendemos que estudar os (des)bordes urbanos de qualquer município é um exercício de reponsabilidade social e é o papel da Universidade, pois o contexto da precariedade e da pobreza requer investigação e reflexão crítica de modo a avançar na proposição de novos caminhos, não só para a para compreensão dessa realidade, como também para investigar possíveis respostas e propostas de intervenção que sejam eficazes e apropriadas.

## REFERÊNCIAS

ALFNSIN, Betânia de Moraes. **Da invisibilidade à regularização Fundiária**. Direito à moradia: regularização fundiária de favelas. Disponível em: <[http://www.ufrgs.br/propur/teses\\_dissertacoes/Betania\\_de\\_Moraes\\_Alfonsin\\_2000.pdf](http://www.ufrgs.br/propur/teses_dissertacoes/Betania_de_Moraes_Alfonsin_2000.pdf)>. Acesso em: 20 mar. 2015.

BRASIL. Lei Nº 12.651, de 25 de maio de 2012. **Novo Código Florestal**. Brasília, DF, 2012. Disponível em: <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm)>. Acesso em: 21 ago. 2014.

BRITO, Alessandra M. do Amaral; KEHL, Caroline. O futuro dos (des)bordes urbanos. In: VASCONCELLOS, Juliano Caldas de; BALEM, Tiago. (Org.) **Bloco (10):** Ideias sobre o futuro.. Novo Hamburgo: Feevale, 2014.

LATUS – Consultoria, Pesquisa e Assessoria de projetos. Diagnóstico para o Plano local de habitação de interesse social, PLHIS, Novo Hamburgo/RS, 2010. Arquivo PDF. Ago. 2014.

LORENZO, Pedro. **Metodologias de intervención para la mejora del habitat:** uma aportación a la red (des) bordes urbanos. In: **(Des)bordes urbanos:** política, proyecto y gestión sostenible em la ciudad de la periferia. Montevideo. 2013.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO. 2010. **Plano Diretor Urbanístico e Ambiental**. Lei Complementar nº 2.150/2010. Novo Hamburgo, 2010.

RED (DES)BORDES URBANOS. **(DES)bordes urbanos:** política, proyecto y gestión sostenible em la ciudad de la periferia. Vivienda Popular (VP Monografías). Montevideo. 2013. 172 pp.

ROLNIK, Raquel. **Estatuto da Cidade** - instrumento para as cidades que sonham crescer com justiça e beleza. 2001. Disponível em: <<http://www.polis.org.br/uploads/814/814.pdf>>. Acesso em: 18 ago. 2014.