

---

## 4.2 Padrões Urbanísticos, Diretrizes de Intervenção

Acompanhamos até então um raciocínio progressivo onde se alternam movimentos mentais que ora decompõem, ora compõem a realidade.

A análise e síntese urbanística da favela Paraisópolis e do *Sector Casa* já evidencia que ambos são constituídos internamente de tecidos urbanos distintos e a diversificação de matizes está apurada com rigor, projetada no território, além de devidamente mensurada quantitativa e qualitativamente. Já está fixado um marco de referência a partir do qual é possível avaliar o quanto aproximam-se ou distanciam-se estes padrões de parâmetros colocados como patamares técnica e humanisticamente aceitáveis. É possível compará-los com outros tecidos urbanos seja do entorno, da cidade ou de outros assentamentos precários. No entanto, o conteúdo das sínteses por categoria, não está inteiramente explorado. Em que sentido avançar?

É conveniente, neste tópico do trabalho, trazer de volta, conjugadas em nosso auxílio asserções de Gregotti, Bosi e Lefebvre registradas em capítulo anterior: o diagnóstico ou análise urbanística... é o esforço de organizar uma série de fenômenos desentranhados da vida presente através de meios defensáveis, voltado para *um movimento em direção ao futuro*. O grifo responde à questão.

A finalidade última de um processo de diagnóstico é realizar a transição entre uma situação no presente e suas perspectivas de transformação que serão exploradas cabalmente no projeto urbanístico. O elo de contato é as diretrizes de intervenção. Na linguagem do planejamento, a palavra diretriz é associada, de modo geral, a posicionamentos gerais, quando não genéricos, difusos, muito distantes da ação. No caso de Paraisópolis o apontamento de diretrizes atende a necessidades bastante concretas. A primeira é distinguir os diversos níveis de intervenção no interior dos assentamentos. Intervir no espaço construído e habitado, especialmente aqueles degradados, significa lidar com limites, entre o conservar e o modificar, entre o consolidar e o substituir. Optar e fixar-se em pontos numa escala, num gradiente de degradação entre duas situações extremas: a consolidação ou substituição do tecido pré-existente. O rigor da análise oferece algumas garantias para fazê-lo

---

de forma consistente e não-massiva. A base de informação contida nos Mapas Síntese permite que se desdobre seletivamente o território em recortes distintos demarcando as linhas de alternância de padrões espaciais pela acumulação de problemas ou potencialidades, formando peças de um *puzzle* que, no entanto, estão amarradas pela estrutura. Um novo exercício de decomposição que dá margem a optar por distintas posições entre os extremos da escala a que nos referimos anteriormente: no limite inferior de modificação - a consolidação do tecido; no limite superior - a substituição, em cada recorte territorial obtido pela análise. Intervir é sinônimo de modificar, e alterar os lugares existentes só se justifica se os fazemos mais adequados para a vida do homem. Os níveis de intervenção são regulados por esta perspectiva. Recortes críticos, que se aproximam da substituição do tecido, apresentam, em maior ou menor grau, a superposição de aspectos comprometedores da vida e desenvolvimento de funções urbanas vitais, envolvendo características desfavoráveis do terreno; situações geológico-geotécnicamente instáveis; organização espacial ininteligível dos quarteirões; situações precárias de acesso; densidades elevadas para a tipologia da ocupação; dimensões e articulações críticas dos lotes; aspectos relacionados à insalubridade das moradias e das famílias (aeração, insolação, iluminação e privacidade); condições desfavoráveis à implantação e manutenção das redes e serviços urbanos, entre outros aspectos. Os recortes de potencial positivo avizinham-se do limite inferior da escala, expondo arranjos e padrões urbanísticos mais propícios, guardando condições básicas para o desenvolvimento da vida familiar e coletiva e a introdução de serviços essenciais: condições mais favoráveis do terreno; quarteirões ordenados e legíveis; interligações adequadas da rede de percursos veiculares e rede de pedestres - caixas, extensões e continuidade; maior incidência de habitações sólidas ou consolidáveis a partir das estruturas existentes; inexistência de situações de risco ou risco baixo monitorável.

A segunda necessidade, complementar à primeira, acerca-se ainda mais do projeto, consiste em atribuir padrões ou tipologias de intervenção para os distintos recortes territoriais. Refere-se a futuros usos e à renovação dos padrões de ocupação. Recortes territoriais selados para a substituição total do

---

tecido podem receber diferentes indicações de tipologias de intervenção com usos e padrões contrastantes, em função de potenciais advindos da localização na estrutura do assentamento. Observa-se no Quadro (Anexo4) e Mapa de Diretrizes de Paraisópolis, a seguir, que dos quatro recortes indicados para substituição total do tecido existente, apenas dois são contemplados pela mesma tipologia de intervenção.

Com este último passo, o processo de diagnóstico ou análise urbanística encerra um conjunto de orientações que não só aponta o caminho para a intervenção: antecipa a magnitude das transformações a serem produzidas na estrutura espacial do assentamento.

Na dimensão urbano-ambiental encerram-se aqui as operações metodológicas. No entanto, como já afirmamos anteriormente, a urbanização de assentamentos precários precisa ser encarada como uma intervenção sócio-espacial. A exclusão territorial requer uma abordagem integrada dos problemas na qual as múltiplas dimensões da exclusão sejam contempladas no processo de diagnóstico. Nesse sentido, teceremos nossas considerações finais.