



# Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre





## APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

- Apresentação no CMDUA - 01/04/21
- Realizadas 20 Agendas com comunidade, sociedade organizada, conselhos e secretarias, envolvendo 267 pessoas, entre 01/04/21 e 28/06/21
- 746 respostas foram efetuadas no questionário online que ficou disponível de 01/04/21 até o dia 10/05/21



# PARTICIPAÇÃO

## CONSULTA PÚBLICA

**On-line** (01/04/21 e 10/05/21);

**746 respostas válidas**

## AGENDAS

**22 agendas** com comunidade, sociedade organizada, conselhos e secretarias;

**316 participações;**

Sendo **5 reuniões** nos conselhos:

**4 no CMDUA;**

**1 no COMAM;**

**Com transmissão ao vivo**, no canal da SMAMUS no *YouTube*;

**Mais de 1400 visualizações** na plataforma;

Com a Audiência Pública, estima-se um alcance de mais de **2500 participações**



## APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

- **DIAGNÓSTICOS**
- **PARTICIPAÇÃO DA SOCIEDADE**
- **CONSOLIDAÇÃO E PROPOSTA**



# DIAGNÓSTICOS





## DIAGNÓSTICOS



**ANTECEDENTES  
HISTÓRICOS**



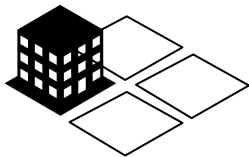
**BASE LEGAL**



**CARACTERIZAÇÃO  
GERAL**



**ANÁLISE  
URBANÍSTICA**



**MORFOLOGIA  
URBANA**



**EQUIPAMENTOS  
URBANOS**



**HABITAÇÃO**



**PROCESSOS  
PARTICIPATIVOS**





## DIAGNÓSTICOS



### ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Adaptado e atualizado do  
Relatório Viva o Centro.

#### 1770 | 1900

##### FUNDAÇÃO OFICIAL - 1772

Em 1773, Porto Alegre passa a ser a Capital do Estado. Em 1872, as primeiras linhas de bonde entram em circulação. Em 1874, a Usina do Gasômetro é construída e, em 1899, uma rede de esgotos é implantada.

#### 1900 | 1930

##### CONSOLIDAÇÃO COMO CAPITAL

Grandes obras de modernização são alavancadas por um Programa de Obras Públicas alinhado com os propósitos do Positivismo, corrente filosófica dos governos estadual e municipal - Biblioteca Pública do Estado, Margs, Faculdade de Direito, Catedral Metropolitana,...

#### 1930 | 1960

##### GLAMOUR

O espírito da época é traduzido pelo espaço urbano cosmopolita - cinemas, teatros, cafés e clubes. Em meados de 1960, o centro já tem muitos edifícios e a cidade é considerada uma das grandes capitais do Brasil.

#### 1960 | 1970

##### RENOVAÇÃO

O espírito de modernidade é traduzido pela verticalização em estilo modernista, pela perda do patrimônio, por obras viárias caracterizadas pela construção de grandes artérias radiais, avenidas perimetrais e viadutos e pelas obras de aterro do Lago Guaíba, baseadas no Primeiro Plano Diretor, aprovado em 1959.

#### 1970 | 1980

##### DECADÊNCIA

Ocorre a degradação do espaço físico, gerando o estigma da insegurança. O Tecnicismo desconsiderou aspectos elementares do urbanismo, com grande destruição do patrimônio. Desativação do bonde e incentivo ao transporte automotivo.

#### 1980 | 1990

##### PLANOS

Início dos Estudos de Reabilitação Urbana. Em 1981, é fundada a Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural, criando uma nova consciência sobre os prédios antigos e as áreas verdes. Primeiros grandes restaura - Casa de Cultura Mário Quintana e Mercado Público.

#### 1990 | 2000

##### PDDUA

Centro Histórico enquanto coração da cidade, concentrando instituições importantes. Reunindo uma grande variedade de atividades e negócios, atraindo interesses dos mais diversos, que ultrapassam seus limites. Área bastante edificada cuja renovação deverá se dar, especialmente, através de Projetos Especiais.

#### 2000 | 2010

##### VIVA O CENTRO

Reconhecendo a importância da requalificação do território, elabora-se um diagnóstico da situação atual, estabelece-se a estratégia para o desenvolvimento do território e propõem-se as bases para um Plano Conceitual, Operacional e de Gerenciamento.

#### 2010 | 2020

##### TENDÊNCIAS

Ações de qualificação no entorno da área central: Orla do Guaíba, Gasômetro, Cais Mauá... Necessidade de rever a expansão da ocupação urbana e a subutilização das estruturas disponíveis na área central.

#### 2021

##### PROPOSTA DO

**PROGRAMA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE PORTO ALEGRE**



# DIAGNÓSTICOS



**BASE LEGAL**

**Estatuto da Cidade**

**Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental**

**Patrimônio Histórico Cultural**



# DIAGNÓSTICOS



IDHM

População

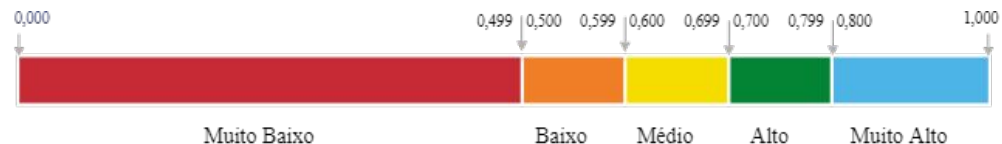
Saúde

Educação

Renda

Habitação

Vulnerabilidade





## DIAGNÓSTICOS



### **Análise do Projeto Viva o Centro e comparação com a situação atual**

Dinâmica Funcional

Análise dos usos

Identificação da manutenção das “zonas de usos” e/ ou tendências de alteração

Patrimônio Cultural

Sistema de Espaços Abertos

Integração com as Áreas Adjacentes

Linhas Específicas de Atuação - Uso e Ocupação do Solo

Imóveis Subutilizados

Potencial de Renovação

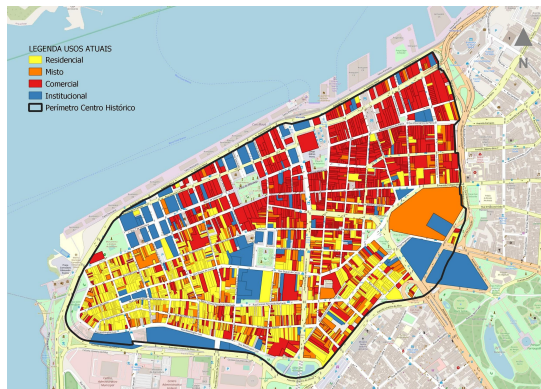
Análise do Sistema de Espaços Abertos - comparação Viva o Centro x hoje

Análise da Mobilidade - comparação Viva o Centro x hoje

## DIAGNÓSTICOS



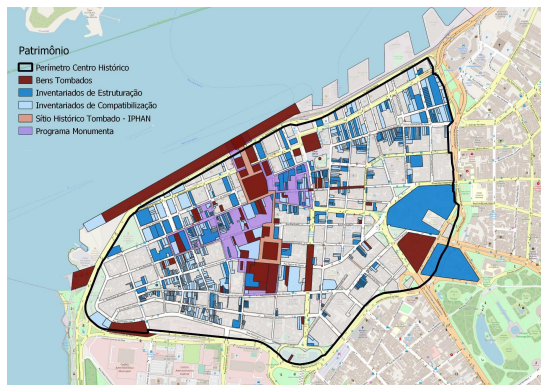
### Mapa de usos atuais. Dados Dmae



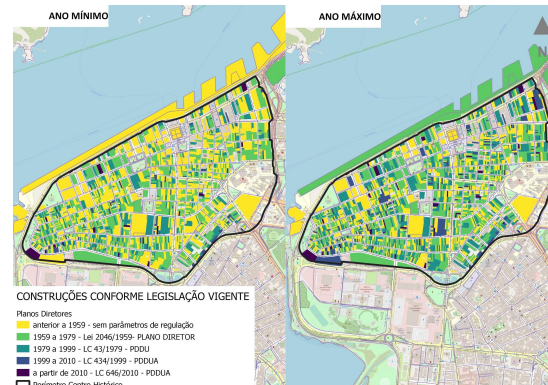
### Mapa alvarás



### Patrimônio



### Ano Construção





## DIAGNÓSTICOS



### **Análise comparativa das edificações existentes e o previsto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA)**

Atividades

Índice de Aproveitamento

Alturas

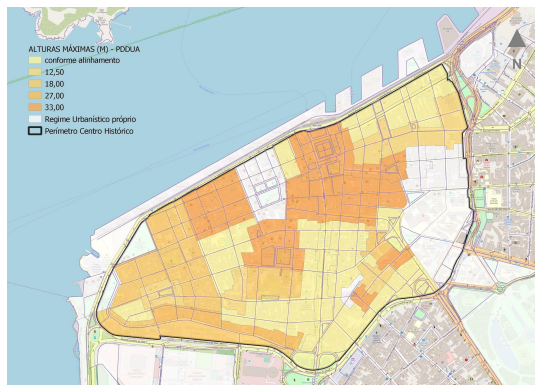
Densidade

Correlação de Parâmetros do Regime Urbanístico

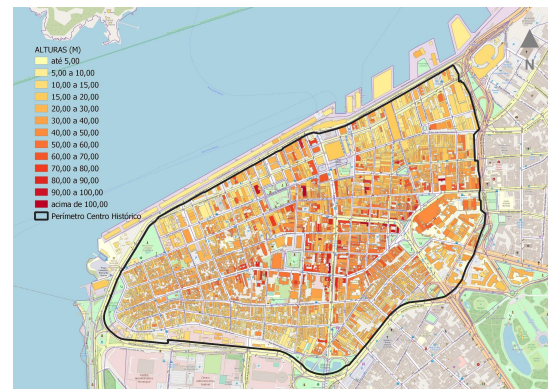
## DIAGNÓSTICOS



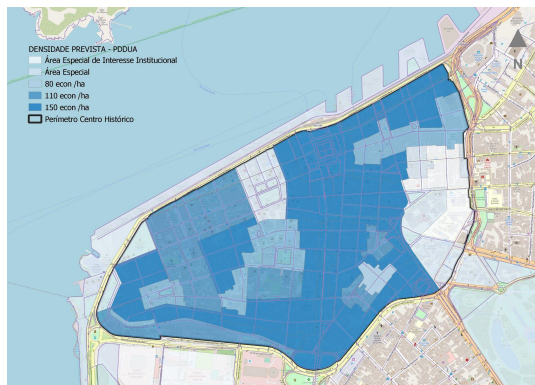
### Alturas máximas PDDUA



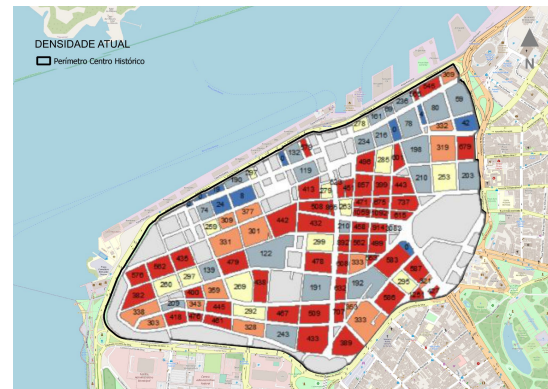
### Alturas máximas reais



### Densidade habitantes por hectare PDDUA



### DMAE Economias Atendidas



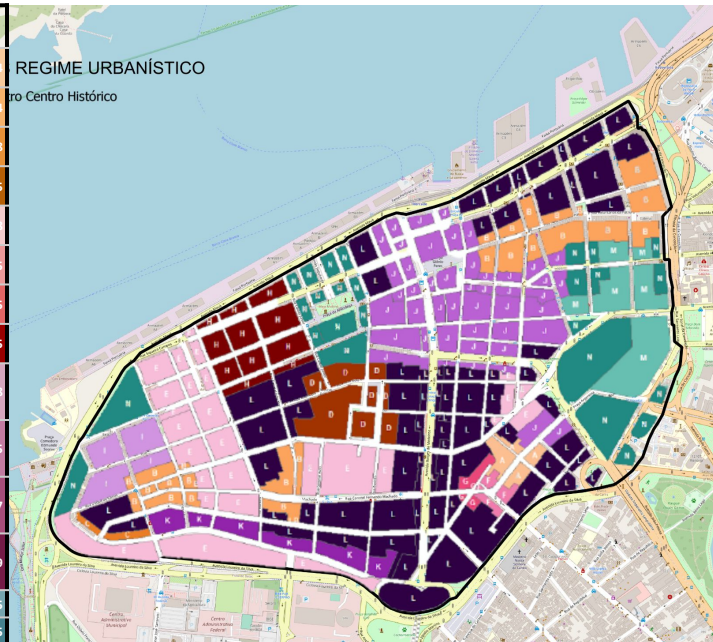


# DIAGNÓSTICOS



## Análise comparativa das edificações existentes e o previsto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA)

REGRA	ZONA	DENSIDADE (CÓD.)	ÍNDICE (CÓD.)	VOLUMETRIA (CÓD.)
A	Predom. Residencial, Mistas, Predom. Produtiva	5	5	4
B	Predom. Residencial, Mistas, Predom. Produtiva	11	11	4
C	Predom. Residencial, Mistas, Predom. Produtiva	11	11	8
D	Predom. Residencial, Mistas, Predom. Produtiva	11	11	15
E	Predom. Residencial, Mistas 1 a 11, Predom. Produtiva	15	15	4
F	Predom. Residencial, Mistas 1 a 11, Predom. Produtiva	15	15	15
G	Predom. Residencial, Mistas 1 a 11, Predom. Produtiva	15	15	25
H	Predom. Residencial, Mistas 1 a 11, Predom. Produtiva	15	19	15
I	Predom. Residencial, Mistas, Centro Histórico, Corredor de Urbanidade e de Centralidade	19	19	8
J	Predom. Residencial, Mistas, Centro Histórico, Corredor de Urbanidade e de Centralidade	19	19	15
K	Predom. Residencial, Mistas, Centro Histórico, Corredor de Urbanidade e de Centralidade	19	19	17
L	Predom. Residencial, Mistas, Centro Histórico, Corredor de Urbanidade e de Centralidade	19	19	19
M	Área Especial de Interesse Institucional	23	23	25
N	Área Especial	25	25	25



# DIAGNÓSTICOS



## **Escala da Cidade**

### **Escala do Bairro**

Traçados e Praças

Lotes e Quarteirões

Monumentos e Áreas Verdes

### **Escala da Rua**

Edifício

Fachada e Planos Marginais

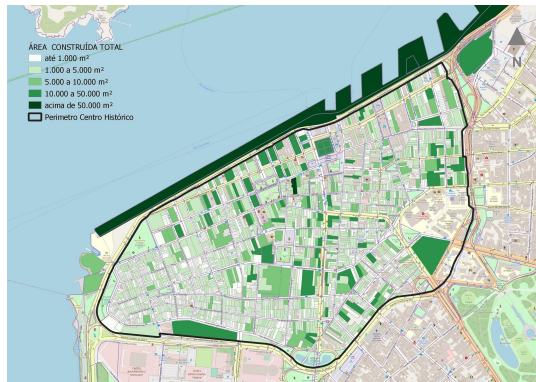
Árvore, Vegetação e o Mobiliário Urbano



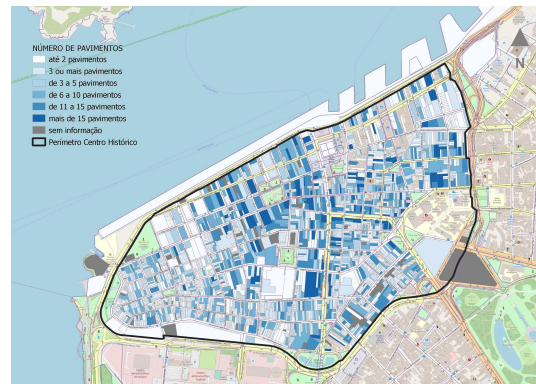
## DIAGNÓSTICOS



### Área Construída Total



### Número de Pavimentos



### Mapa Figura e Fundo



## DIAGNÓSTICOS



### **Equipamentos de Administração e de Serviço Público**

#### **Equipamentos Comunitários e de Serviço ao Público**

Assistência Social

Educação

Saúde Pública

Esporte e Lazer

Cultura

Segurança Pública

### **Equipamentos de Circulação Urbana e Rede Viária**

#### **Equipamentos de Infraestrutura**

Rede de Abastecimento de Água

Rede de Esgoto Sanitário

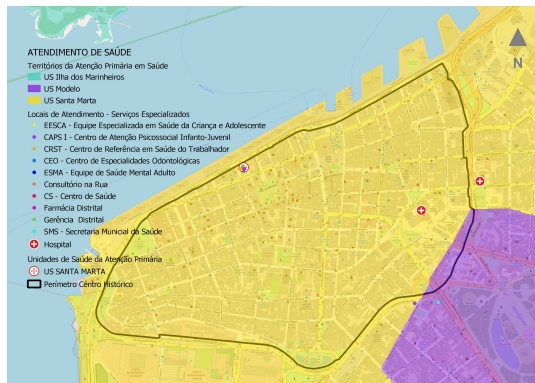
Rede de Drenagem Pluvial

Abastecimento de Gás Natural

## DIAGNÓSTICOS



### Saúde



### Cultura



### Transporte



### Segurança Pública



### Esporte e Lazer

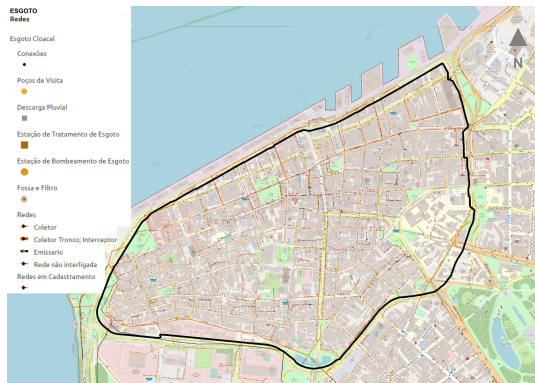




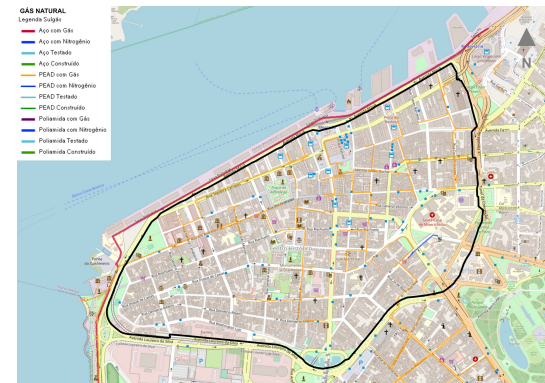
## DIAGNÓSTICOS



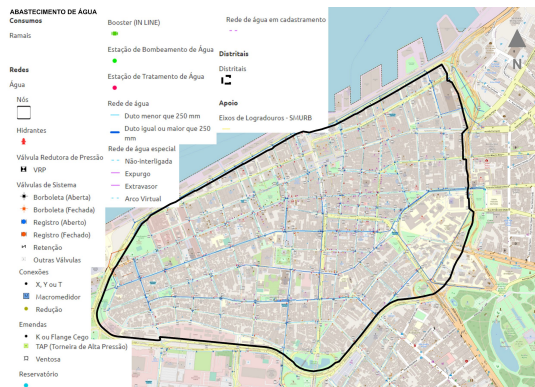
### Esgotamento Sanitário



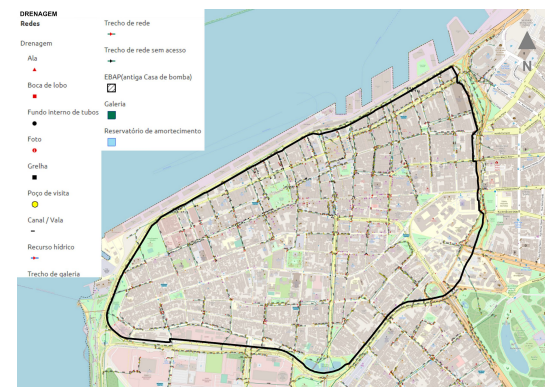
### Gás Natural



### Abastecimento de Água



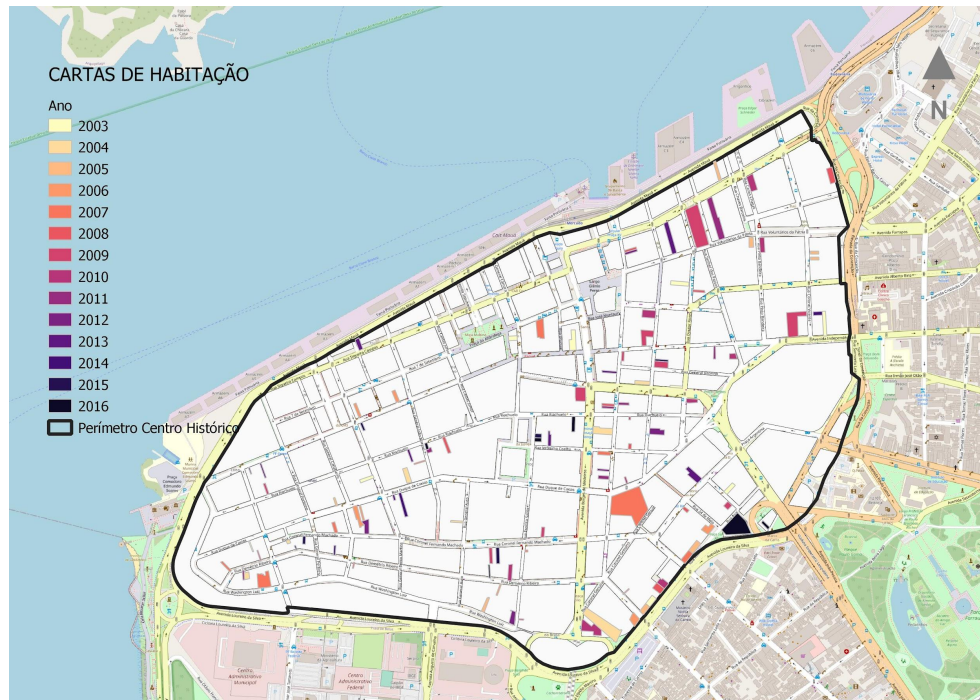
### Drenagem Pluvial



# DIAGNÓSTICOS



## Habitação no Centro

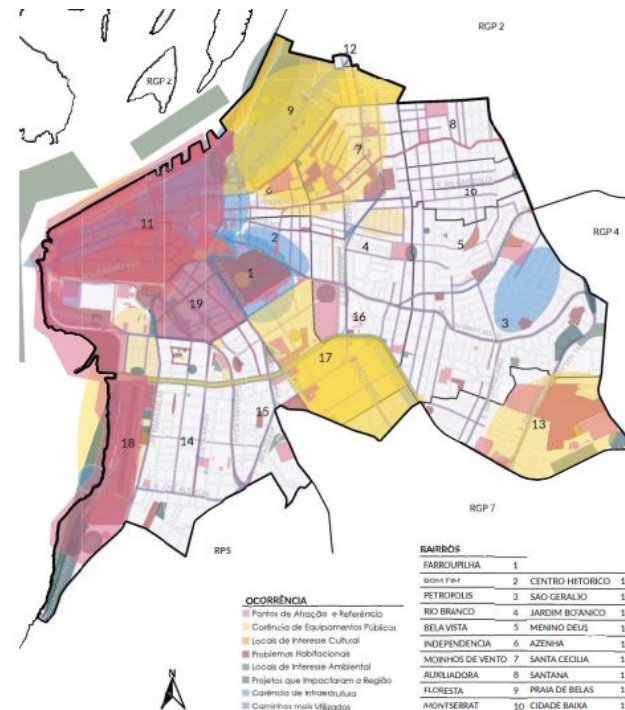
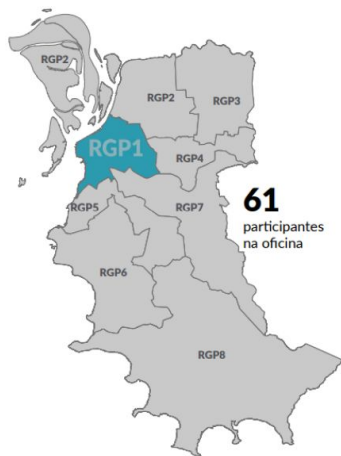


# DIAGNÓSTICOS



**PROCESSOS PARTICIPATIVOS**

## Oficinas de Revisão do PDDUA



**OCORRÊNCIA**

- Pontos de Atração e Referência
- Construção de Equipamentos Públicos
- Locais de Interesse Cultural
- Problemas Habitacionais
- Locais de Interesse Ambiental
- Projetos que Impactaram o Bairro
- Construções de Infraestrutura
- Características Visuais Urbanas

NOTA: Foram considerados todos os bairros oficiais, conforme Lei 12.112/2016, assim como os bairros pertencentes parcialmente a Regiões de Gestão de Planejamento.



## DIAGNÓSTICOS



## Orçamento Participativo

ANOMENDANDA	DESCRIÇÃO
20110219	Construção de creche em espaço público no Centro Histórico.
2012002	Reforma e recuperação de equipamento da Praça CSM Solísio.
2012176	Comunicação para a juventude como forma de qualificação espaço multifunção junto à entidade Micombo.
2012164	Aumento de 40 metas de SAGE para o Instituto Previdência.
2012189	Implantação de um centro de capacitação no 2º andar do restaurante popular de Porto Alegre.
2012171	CS Santa Marta - Reforma especialmente de andar térreo, conforme projeto a ser executado. Conclusão do projeto e início da obra em 2012.
2012173	CS Santa Marta - Compra de material permanente.
* 2012142	DEMIAB - Aquisição de imóveis ociosos na região Centro para atendimento da demanda HIO.
* 2012165	SREIO - Aproveitamento de prédios ociosos para escola de 0 a 6 anos.
* 2012163	FAISC - Alocação de recursos para qualificação e capacitação aprovados para FAISC e COSSANÓBIO no Centro para beneficiados do Fórum Fome Zero.
2012156	FAISC - SAGE aumento de metas para entidades da região.
2012149	SMC - Feiras de artesanato e arte nas praças da região do Centro Histórico.
* 2012174	Projeto "QualiWork" que será feito em parceria com a Secretaria Municipal do Trabalho e Emprego e com a rede de entidades e instituições que promovem e executam qualificação e requalificação profissional na cidade.
* 2012175	SMU - Demandas que contemplem os programas vinculados à SMU com maior participação da promotoria de justiça e direitos humanos.
2012206	SEACIS - Todos os projetos arquitetônicos e urbanos, unidos das comissões, são submetidos à aprovação de SEACIS para análise e redefinição das normas e legislações específicas de acessibilidade.
2012076	SMTE - Oficinas de Capacitação para o trabalho na Região Centro.
* 20130873	Pesquisa e avaliação de imóveis ociosos na região para pessoas em situação de moradia de sua
* 20130998	Construção de Unidades Habitacionais
* 20131000	Estudo técnico para possibilidade de revitalização de prédios ociosos para fins de habitação de interesse social.
* 20130871	Convênio de creche para Educação Infantil.
* 20130876	Convênio para execução de 40 metas do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, 6 a 15 anos (SAGE).
* 20130877	Convênio para execução de 10 metas do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, PCDs (Trabalho Educativo).
* 20130881	Convênio para execução de 24 metas do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, 15 a 18 anos (Trabalho Educativo).
* 20130885	Cachê para os blocos de carnaval com trabalho social de ano inteiro.
* 20130887	Oficina de dança e música para entidades da região Centro.
* 20130889	Carnaval comunitário na região Centro.
* 20130893	Oficinas de hip-hop, capoeira e percussão para entidades da Região.
* 20140902	Ampliação e expansão da rede de serviços e atenção às pessoas em situação de rua na rede especializada.
20140901	Equipamentos e materiais permanentes para os Pontos de Saúde da Região Centro.
20141190	Reforma de prédios para abrigos de pessoas em situação de rua que convivem no centro histórico e Região Centro.
* 20140904	12 metas de trabalho Educativo.
* 20140956	Três casas de emergência para atender demanda 2012/0142.
20150218	Identif visual para feira permanente de economia solidária.
20150206	Construção de 67 UR - FINECIV.
20150207	Construção de 20 UR para população em situação de rua.
* 20160676	Recursos para projetos culturais para oficinas dos participantes nos FROP e participantes do Acamamento Farpouha.
* 20160667	Projeto de resgate da memória cultural e material da região Centro de todas as etnias.
20160683	Programa de atendimento a jovens egressos de abrigos com interface com saúde mental e trabalho.
* 20160673	Projeto cultural para oficinas na Secretaria Farpouha.
* 20160660	Oficinas de Hip-Hop, leitura, cinema e grafite para população de rua.
*	Demandas sem condições de localização no mapa.



## DIAGNÓSTICOS



### Plano Popular de Ação Regional - RGP1

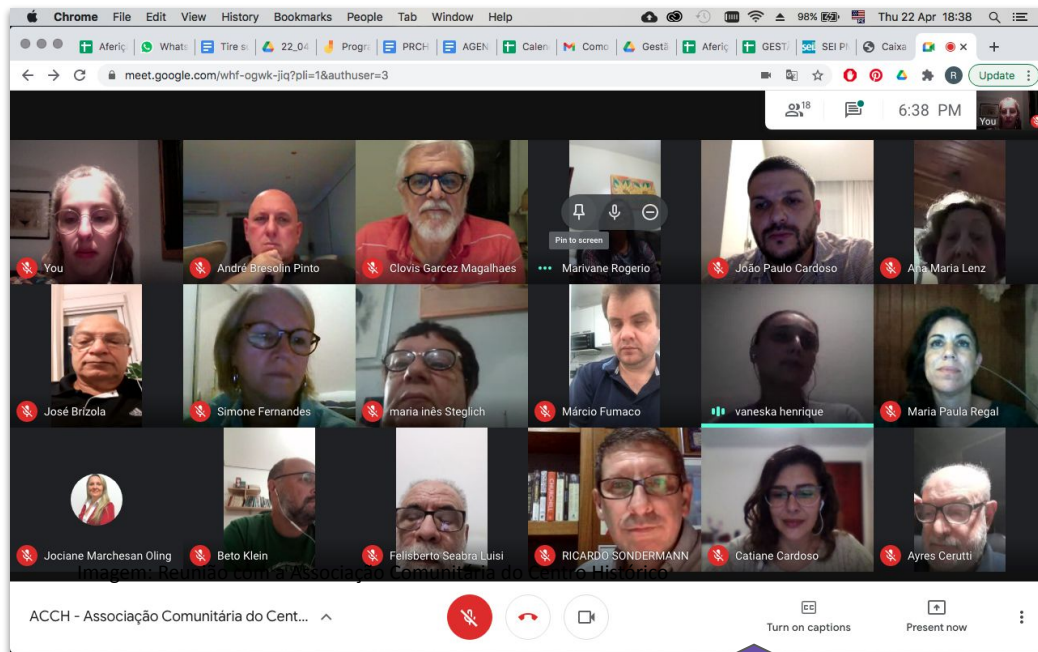


# PARTICIPAÇÃO





## A PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO



Reuniões

Questionário

Perguntas Respostas 7/9

### Seção 1 de 8

#### Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre

Este formulário visa a coleta de dados da população que reside ou frequenta o Centro Histórico de Porto Alegre com a intenção de encaminhar à câmara de vereadores, um projeto de lei que visa a instituição de um Programa de Reabilitação do Centro Histórico. O Programa, ao ser instituído, pretende ter suas ações desenvolvidas, em conjunto com a sociedade, através do desenvolvimento de ações que busquem valorizar e revitalizar as características do Bairro. O programa tem como finalidade qualificar o Centro Histórico, valorizando suas potencialidades, através de ações múltiplas envolvendo o estímulo à reabilitação e a renovação de edificações, a qualificação dos espaços públicos, a requalificação do patrimônio cultural, ao atendimento à habitação de interesse social e à sustentabilidade nas edificações.

A pesquisa, aberta até 10/05/2021, consiste em 39 perguntas, com tempo previsto de resposta de aproximadamente 20 minutos, podendo demorar um pouco mais para quem optar por responder as perguntas discursivas.

Desde já agradecemos imensamente sua contribuição.

Equipe DPU-SMAMUS (Diretoria de Planejamento Urbano)  
PMPA

Observamos que também estaremos recebendo contribuições pelo e-mail: [plandiretor@portoalegre.rs.gov.br](mailto:plandiretor@portoalegre.rs.gov.br)

Após a seção 1 Ir para a seção 2 (Dados Importantes)

### Seção 2 de 8

#### Dados Importantes

(OBS. Só serão considerados os questionários devidamente instruídos com o nome e o respectivo e-mail válido. Salientamos que esta informação não será divulgada)

Imagem: Questionário (Google Forms)

# A PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO

## METODOLOGIA

Reuniões

Formato online  
via Google Meet, Zoom e outros. Esse formato foi adotado por segurança, devido à impossibilidade de reuniões presenciais, em decorrência da Pandemia do novo Coronavírus.

- Via "chat"
- Manifestação oral, via inscrição
- Recebidas, posteriormente, por e-mail

Compilação do  
Conteúdo



Classificação  
dos resultados



Análise Técnica

**Seção 1**  
Relatório de  
Participação  
da Sociedade



Imagem: Formato Jamboard

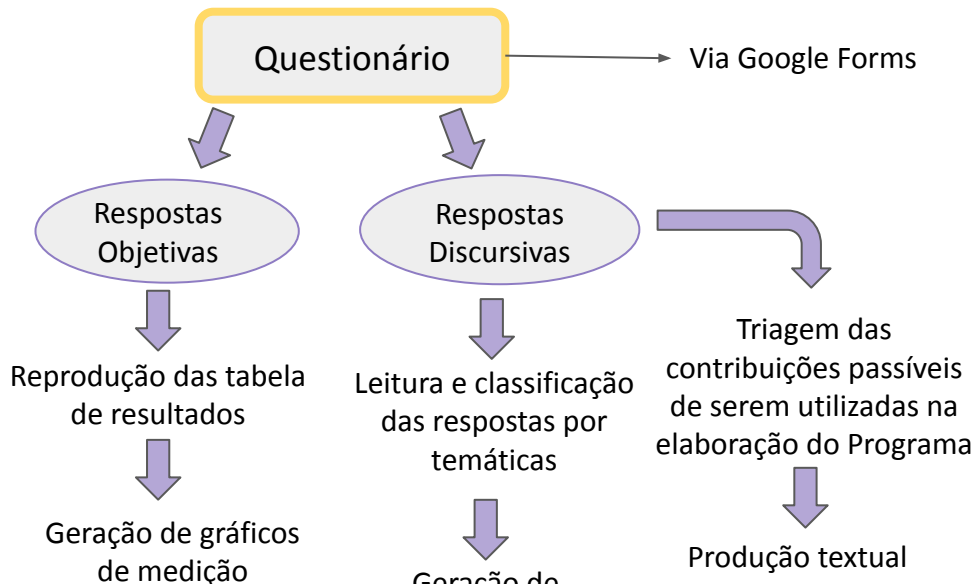
Apresentação da proposta pela  
equipe técnica

Contribuições, dúvidas,  
críticas, sugestões

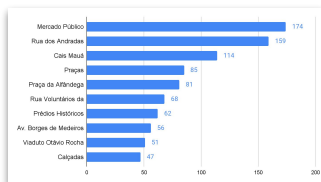
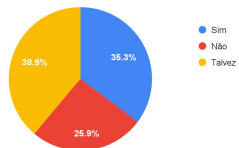
Registros simultâneos das  
contribuições por parte  
equipe técnica, utilizando  
aplicativos como Jamboard e  
Google Doc

# A PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO

## METODOLOGIA



Se você não é morador, gostaria de residir no Centro Histórico?  
746 respostas



Compilação do  
Conteúdo



Classificação  
dos resultados



Análise Técnica



**Seção 2**  
Relatório de  
Participação  
da Sociedade



# PROPOSTA



## APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

- OBJETIVOS
- IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA
- INSTRUMENTOS E INCENTIVOS
- GESTÃO E MONITORAMENTO

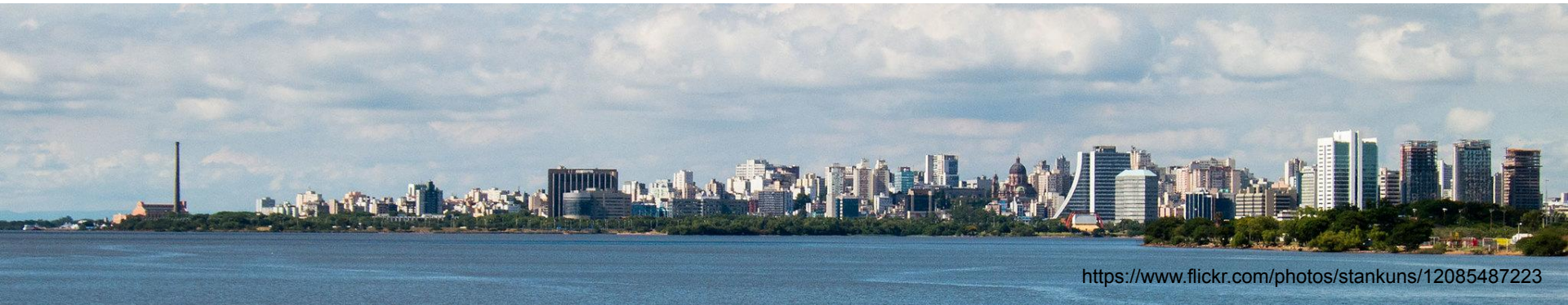


## APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

- **OBJETIVOS**
- **IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA**
- **INSTRUMENTOS E INCENTIVOS**
- **GESTÃO E MONITORAMENTO**

## OBJETIVOS

O Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre tem como objetivo requalificar o Centro Histórico, através de intervenções múltiplas destinadas a valorizar as suas potencialidades sociais, econômicas, ambientais e funcionais.

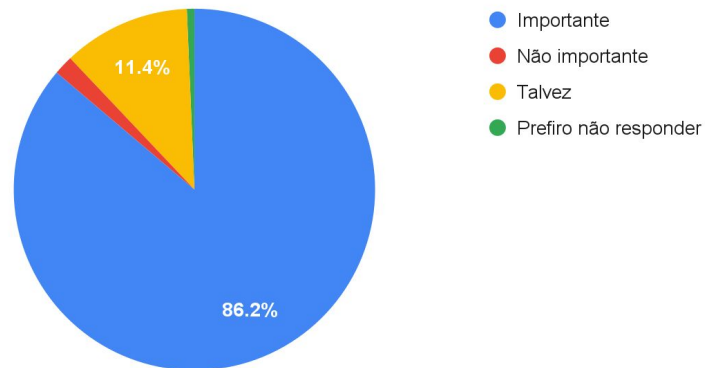
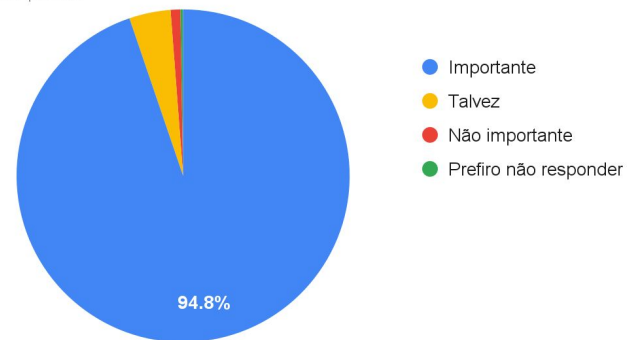




## OBJETIVOS EDIFICAÇÕES

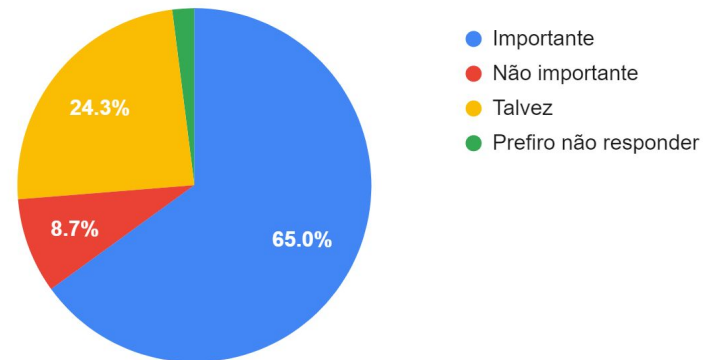
**01** Assegurar a **REABILITAÇÃO DOS EDIFÍCIOS** que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados.

**02** Melhorar as **CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE** e de funcionalidade dos espaços edificados e não edificados.

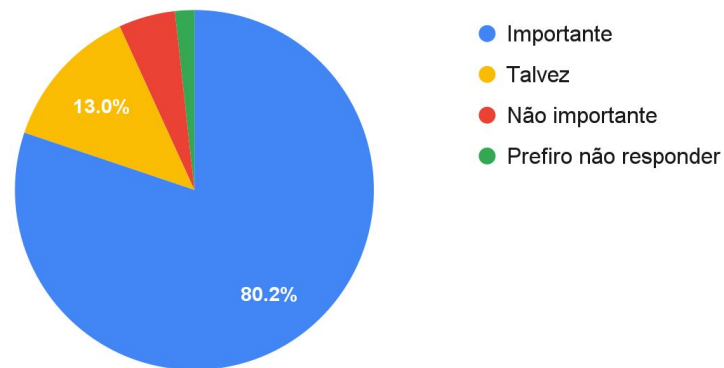


## OBJETIVOS EDIFICAÇÕES

**03** Recuperar a **FUNÇÃO RESIDENCIAL** do Centro Histórico, incentivando a miscigenação de usos.



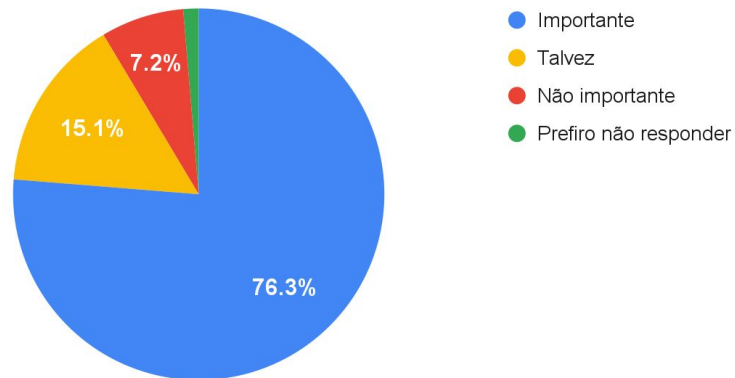
**04** Assegurar a **INTEGRAÇÃO FUNCIONAL** e a diversidade econômica, social e cultural no **TECIDO URBANO** existente.



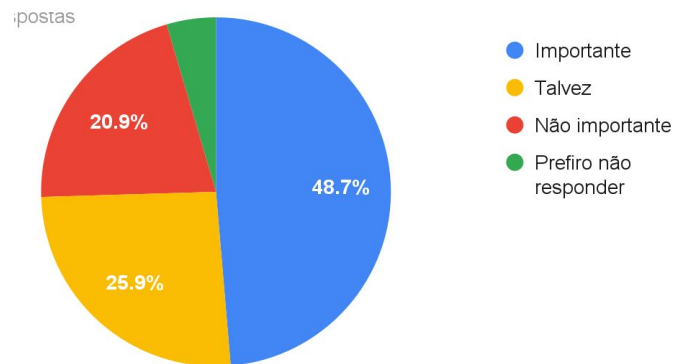
## OBJETIVOS

### EDIFICAÇÕES E ESPAÇOS PÚBLICOS

**05** Adoção de **CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE** nas edificações e nos espaços públicos.



**06** Produção de **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

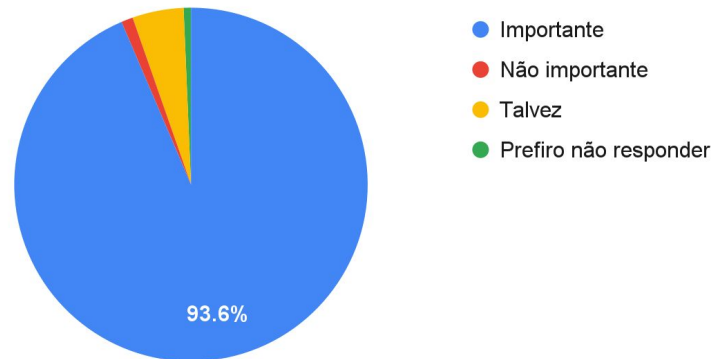




## OBJETIVOS

### CULTURA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO

**07** Garantir a preservação e promover a valorização e a **REQUALIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL.**



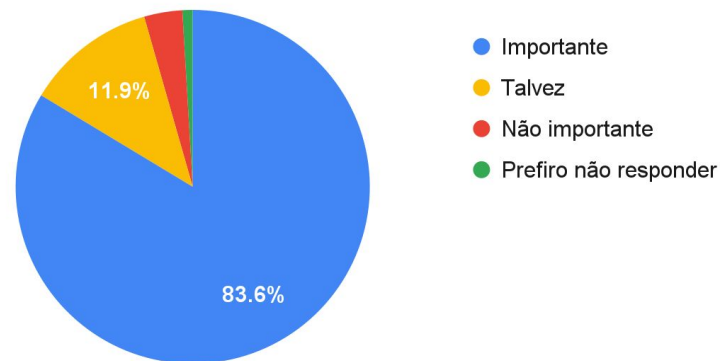
**08** Promover **PROJETOS E AÇÕES CULTURAIS NO TERRITÓRIO.**



## OBJETIVOS

### DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

- 09** Promover o **DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO** do Centro Histórico.



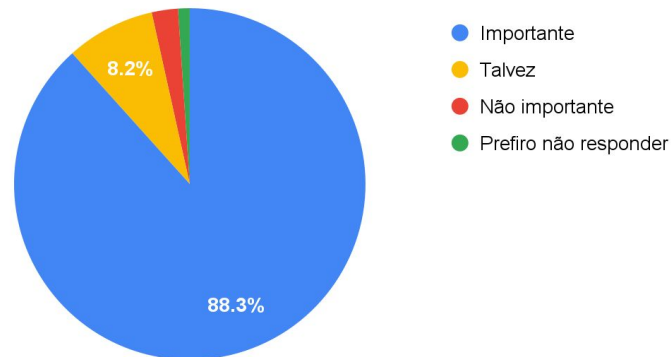
- 10** Promover **PROJETOS E AÇÕES DE ATENDIMENTO ÀS DEMANDAS SOCIAIS**, visando solucionar situações de vulnerabilidade social do território;



## OBJETIVOS

### ESPAÇOS PÚBLICOS

**11** Modernizar as infraestruturas urbanas locais.



**12** Requalificar os espaços abertos e os equipamentos públicos comunitários.

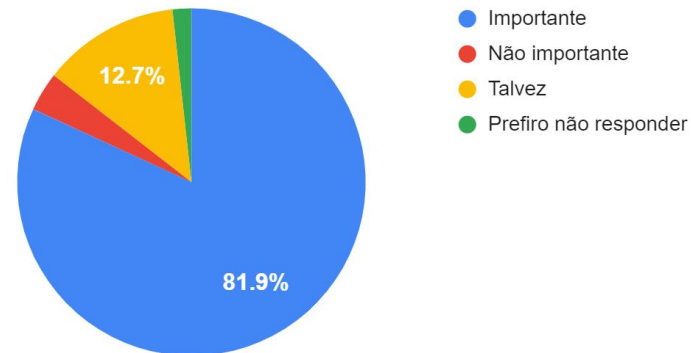




## OBJETIVOS

### ESPAÇOS PÚBLICOS

**13** Recuperar os espaços urbanos funcionalmente obsoletos.



**14** Promover projetos, ações e intervenções que contribuam para a segurança nos espaços públicos.



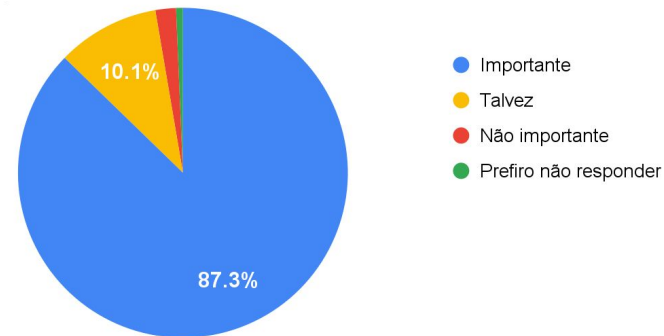
## OBJETIVOS

### ESPAÇOS PÚBLICOS

- 15** Promover a otimização da mobilidade local e dos sistemas de transporte.

**Resultados efetivos dependem do Plano De Mobilidade do Centro Histórico em andamento, com previsão de conclusão no final de 2021.**

- 16** Estabelecer um Modelo de gestão dedicado e integrado



## APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

- OBJETIVOS
- **IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA**
- INSTRUMENTOS E INCENTIVOS
- GESTÃO E MONITORAMENTO



# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS E DOS SETORES ESPECÍFICOS

### PERÍMETRO DE ADESÃO

Interessados podem aderir ao programa, investindo na reabilitação ou na construção de edificações e na realização de ações, obras e serviços, atendendo aos objetivos do Programa.

### PERÍMETRO DE INTERFACE

Área passível de receber as melhorias e a destinação de recursos decorrentes do atendimento aos objetivos do Programa. Um dos objetivos da inclusão desta área é buscar sanar as cicatrizes históricas geradas entre o Centro e seu entorno.



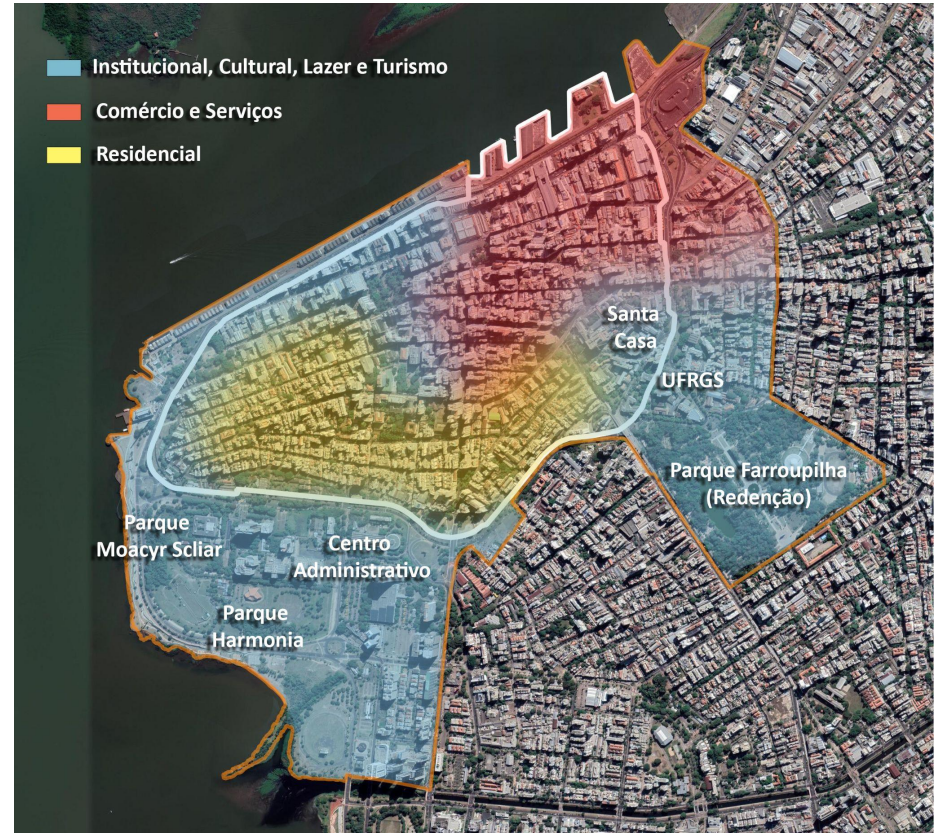
# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS E DOS SETORES ESPECÍFICOS

**INSTITUCIONAL E CULTURAL, LAZER  
E TURISMO**

**RESIDENCIAL**

**COMÉRCIO E SERVIÇOS**





# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS E DOS SETORES ESPECÍFICOS

### INSTITUCIONAL E CULTURAL, LAZER E TURISMO

- Presença significativa de bens integrantes do Patrimônio Histórico.
- Elementos característicos de atividades culturais.

### PRINCIPAIS AÇÕES

- Potencializar a dinamização das características culturais, de lazer e turismo.
- Ampliar a conexão com a Orla e o Cais Mauá.
- Estimular a miscigenação de atividades, potencializando a atividade residencial e garantindo a vitalidade dos espaços 24horas



# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

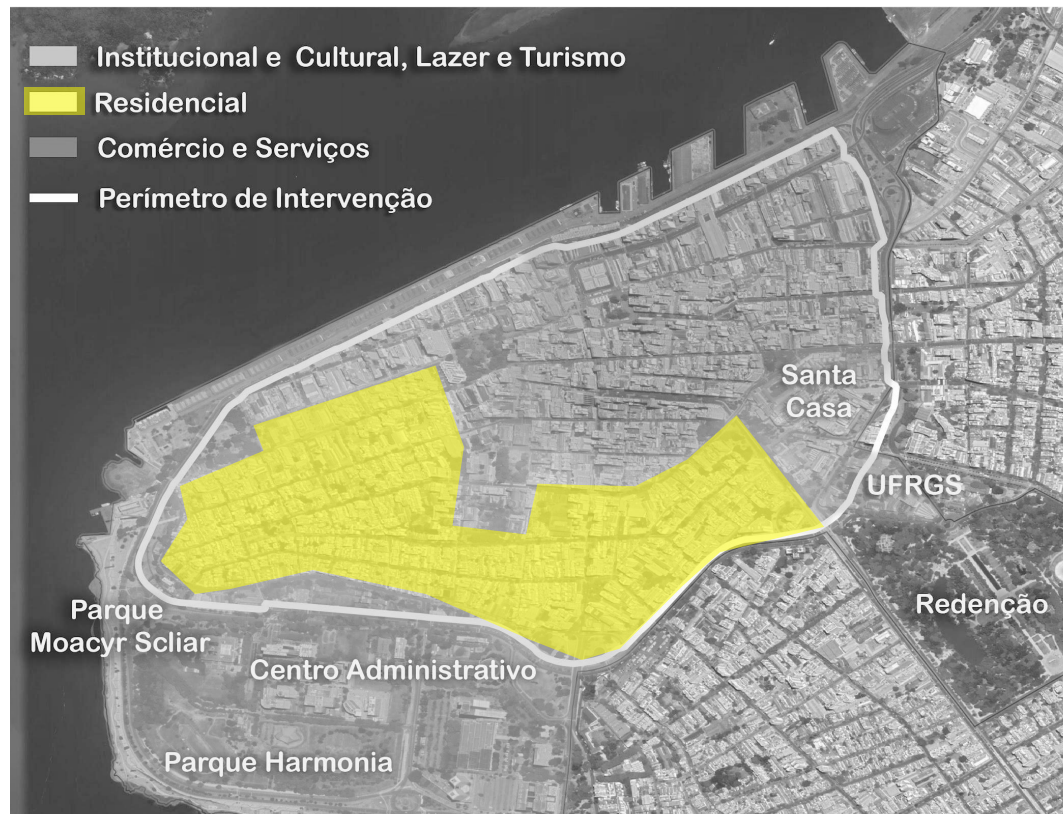
## DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS E DOS SETORES ESPECÍFICOS

### RESIDENCIAL

- Indicada a preservação das características tipológicas existentes.
- Possui alto potencial para renovação das edificações.

### PRINCIPAIS AÇÕES

- Qualificação dos espaços, abordando acessibilidade universal, segurança pública e valorização do Patrimônio.
- Requalificação / ampliação de equipamentos comunitários, incluindo a garantia de acessibilidade.
- Indicação de abertura de passeios ao tráfego, especialmente, à noite.
- Ciclovias pela EPTC e indicação de realocação de paradas de ônibus.





# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS E DOS SETORES ESPECÍFICOS

### COMÉRCIO E SERVIÇOS

- Maior necessidade de reabilitação, com foco na humanização.
- Maior potencial para transformação do território.
- Impacto negativo relacionado à circulação de ônibus e presença de terminais.
- Área mais suscetível à vulnerabilidade social.
- Mercado Público - Mais lembrado pela população.

### PRINCIPAIS AÇÕES

- Ampliar a conexão com a Orla e o Cais Mauá.
- Minimizar o impacto do complexo túneis e elevadas.
- Estímulo à miscigenação de atividades e potencialização da atividade residencial.
- Humanização dos espaços públicos.
- Valorização da Presença do Mercado Público.
- Melhorias na circulação de veículos.



# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS E DOS SETORES ESPECÍFICOS

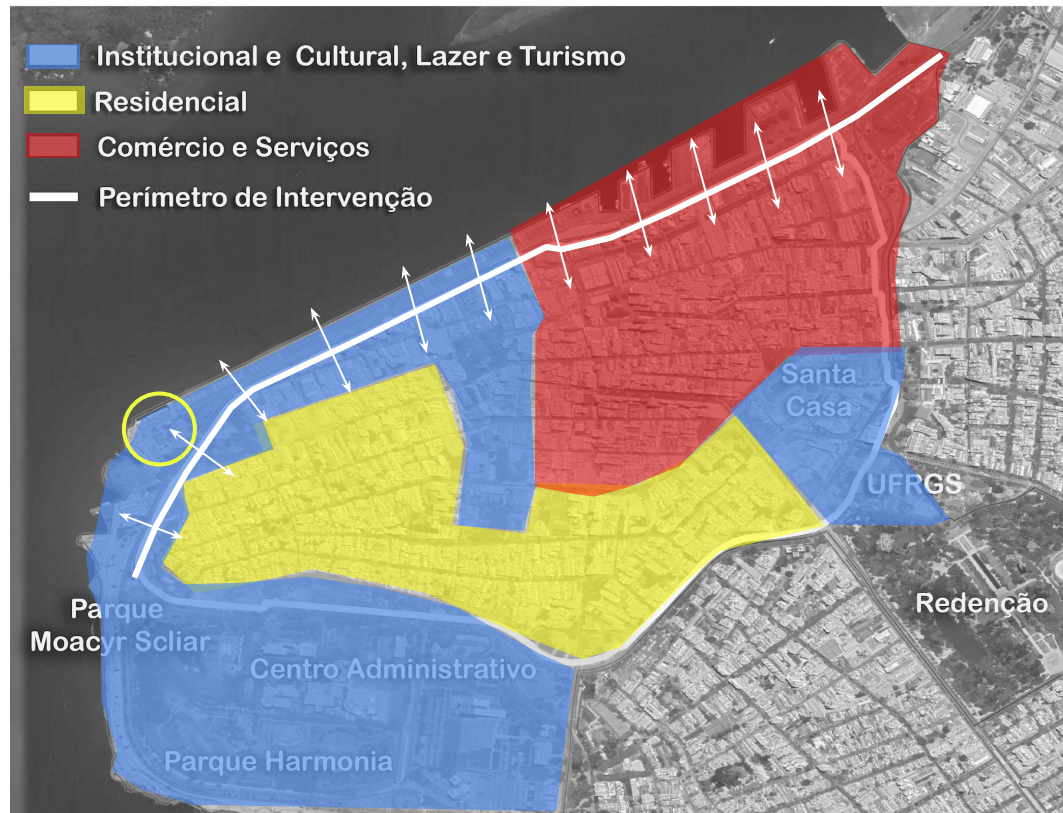
### Av. Mauá e interfaces

Proposta de Reurbanização da Av. Mauá e relação com Muro Mauá: minimizar barreira com Cais Mauá e Orla, humanizar o espaço, ampliar a relação com os imóveis, estímulo à reabilitação / renovação das edificações subutilizadas

### Cais Mauá

Redução do regime urbanístico junto à Usina para priorizar garantia do espaço aberto de uso público.

Potencialização e alternativas de conexão. Definição de regime urbanístico Docas diferenciado dos Armazéns, onde se mantém mais restritivo.



# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

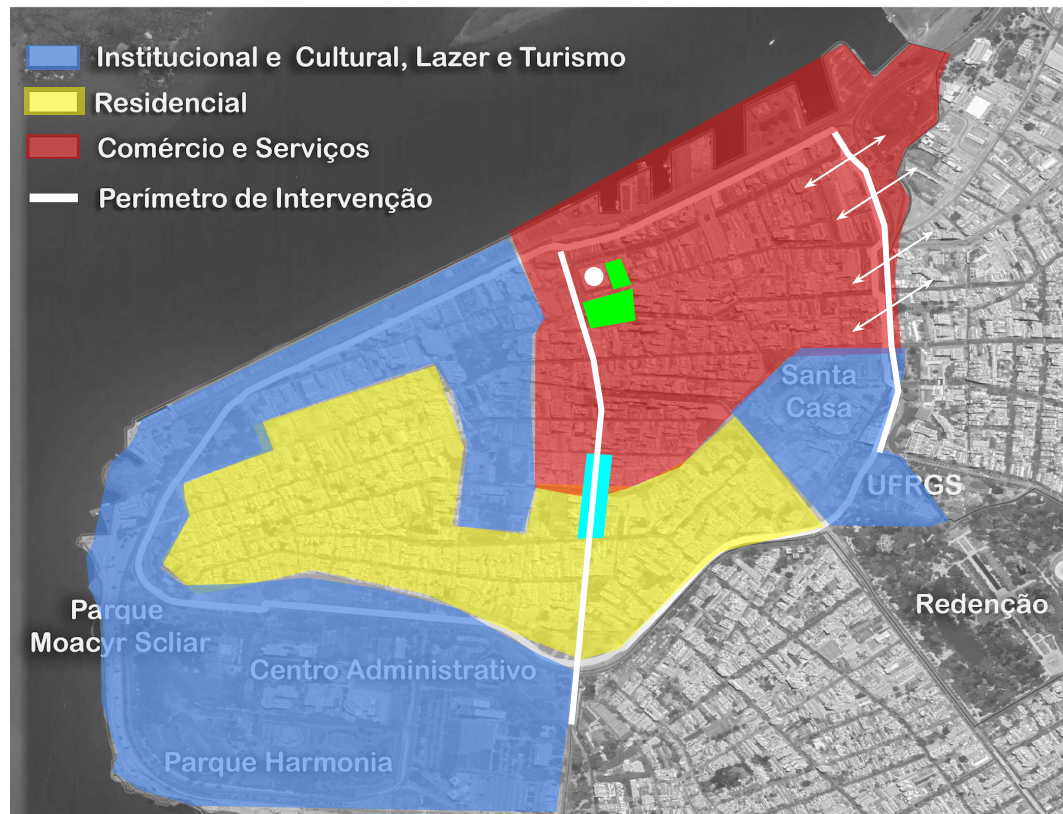
## DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS E DOS SETORES ESPECÍFICOS

### Rua da Conceição

Desenvolver projeto urbano buscando minimizar o impacto negativo da barreira imposta pelo Complexo Túneis e Elevadas em relação ao entorno do Centro Histórico

### Av. Borges de Medeiros

Efetuar estudos para a reurbanização da Av. Borges de Medeiros, resgatando sua característica como eixo em toda a extensão do Centro Histórico, dando especial atenção ao Viaduto Otávio Rocha e ao Mercado Público.





# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

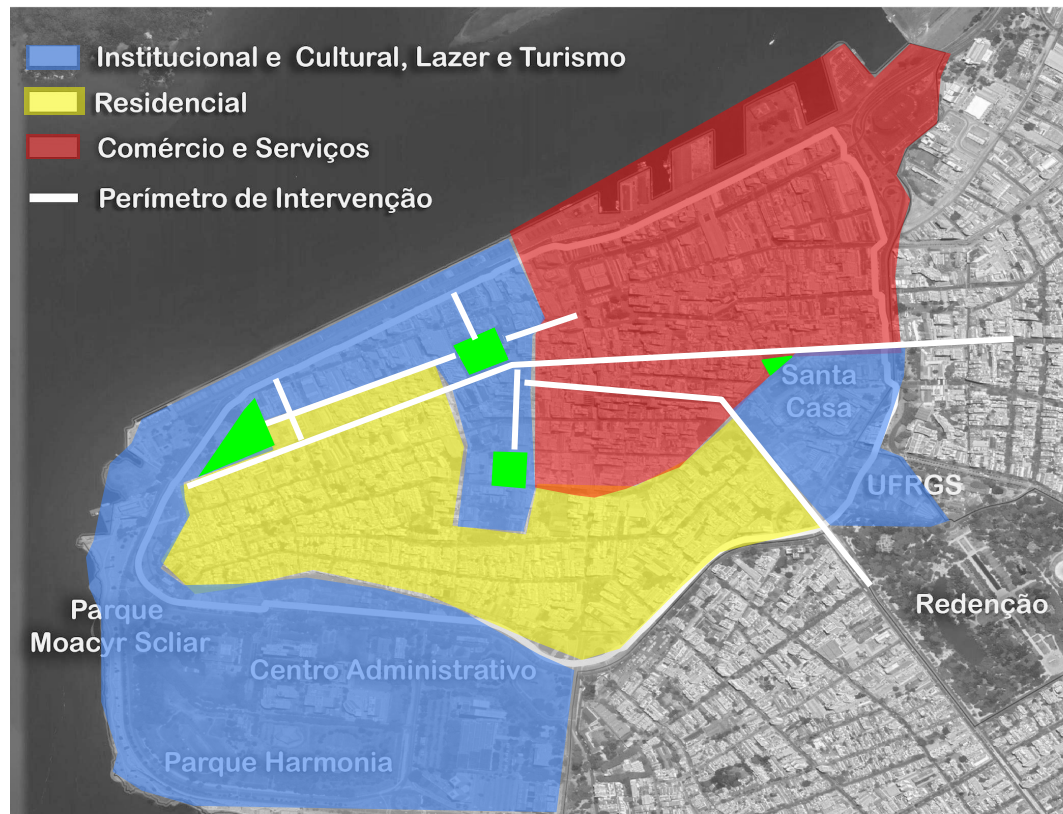
## DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS E DOS SETORES ESPECÍFICOS

### R. Sete de Setembro e Av. dos Andradas

Estímulo à vitalidade, possibilidade de acesso veicular - vias compartilhadas, acessibilidade universal e segurança pública.

### Eixo Salgado Filho João Pessoa

Humanização da via e marcação do acesso ao centro histórico. Readequação dos terminais (Plano de Mobilidade).





# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

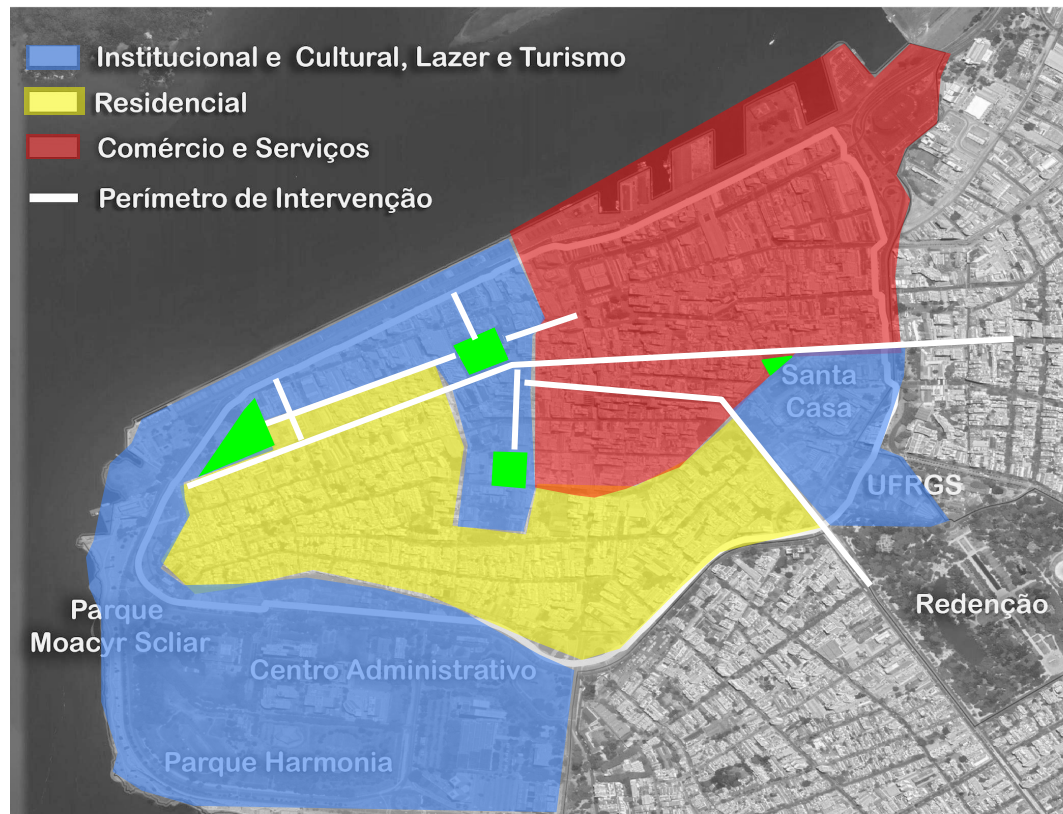
## DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS E DOS SETORES ESPECÍFICOS

### Praça Padre Thomé e Av. Sepúlveda

Elementos que estabelecem marcações de eixo de acesso ao Centro Histórico a partir da Orla, devendo receber intervenções especiais sob este aspecto.

### Praças Brigadeiro Sampaio, Alfândega e Matriz

Ações contínuas de preservação/manutenção e qualificação das interfaces.



# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

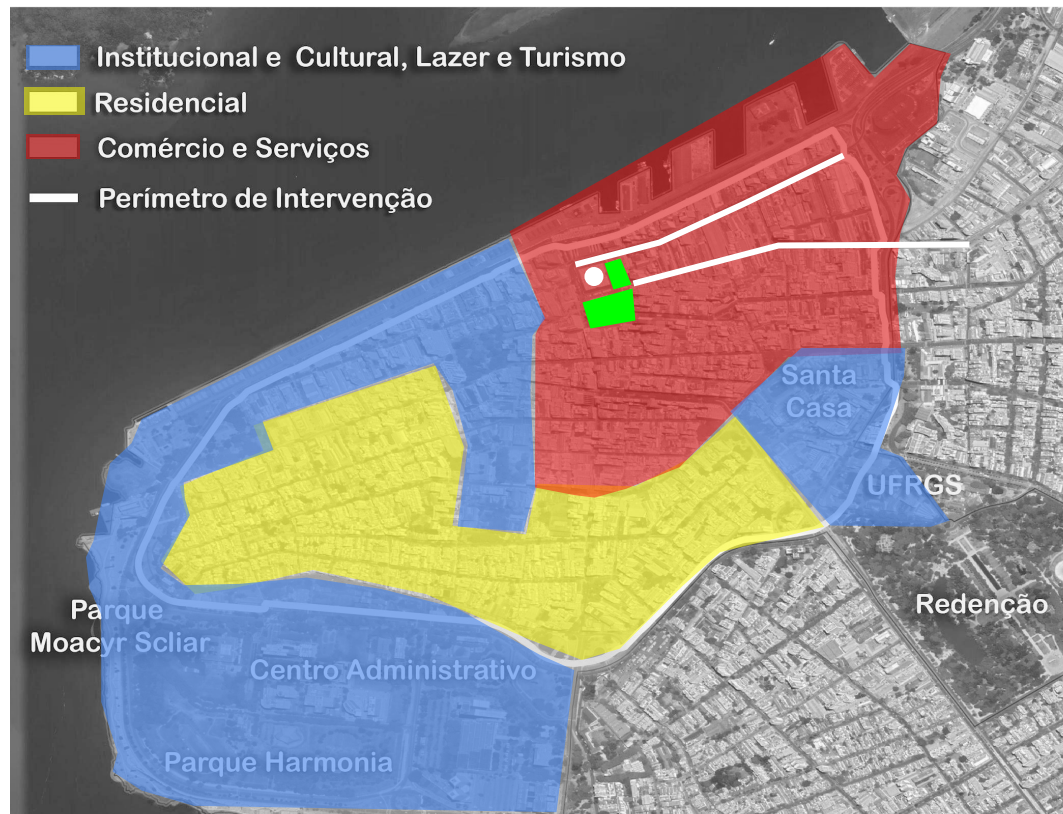
## DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS E DOS SETORES ESPECÍFICOS

**Av. Júlio de Castilhos**

**Rua Voluntários da Pátria**

**Praça Parobé**

Efetuar estudos para a reurbanização da área, efetuando melhorias no entorno das edificações inventariadas, incentivando a miscigenação de usos, a otimização da presença do transporte coletivo, buscando a humanização do espaço. Maior potencial para transformação das edificações.








# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## DEFINIÇÃO DOS PROJETOS E DAS AÇÕES PRIORITÁRIAS

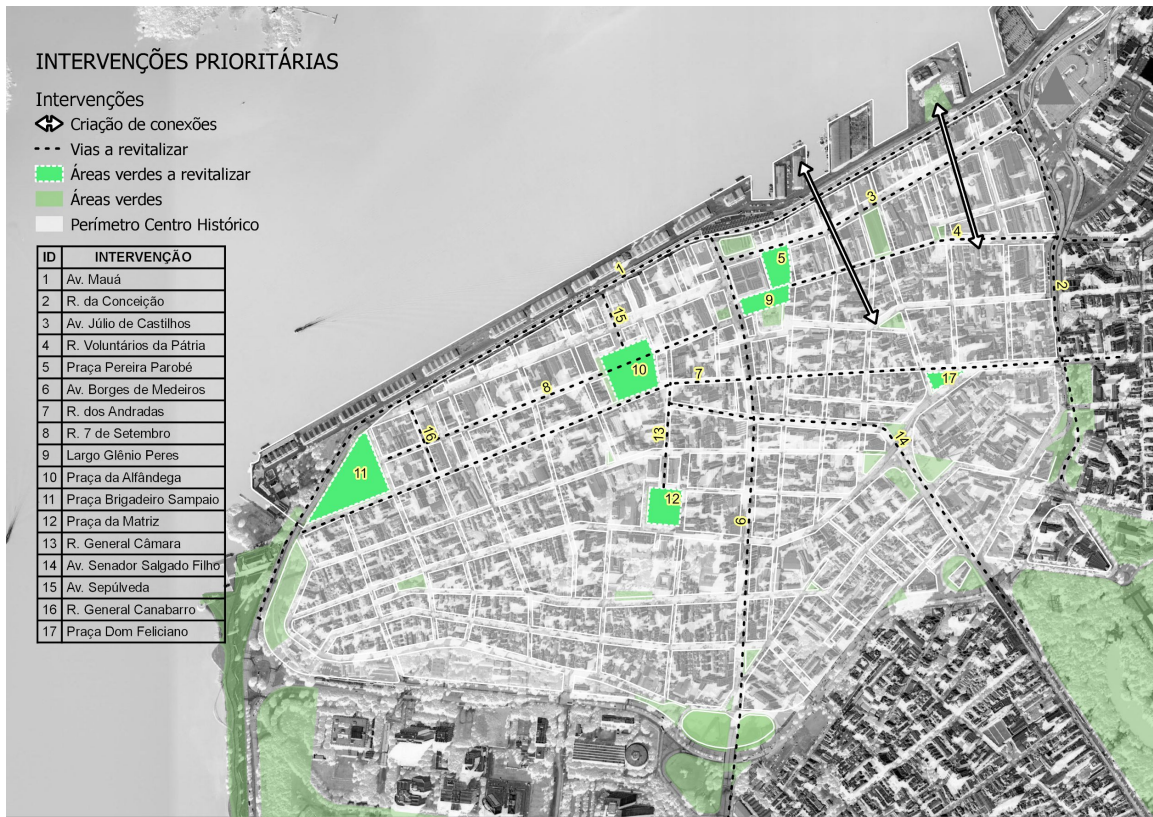
### Ações e Intervenções Prioritárias

#### INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

##### Intervenções

-  Criação de conexões
-  Vias a revitalizar
-  Áreas verdes a revitalizar
-  Áreas verdes
-  Perímetro Centro Histórico

ID	INTERVENÇÃO
1	Av. Mauá
2	R. da Conceição
3	Av. Júlio de Castilhos
4	R. Voluntários da Pátria
5	Praça Pereira Parobé
6	Av. Borges de Medeiros
7	R. dos Andradas
8	R. 7 de Setembro
9	Largo Glênio Peres
10	Praça da Alfândega
11	Praça Brigadeiro Sampaio
12	Praça da Matriz
13	R. General Câmara
14	Av. Senador Salgado Filho
15	Av. Sepúlveda
16	R. General Canabarro
17	Praça Dom Feliciano





# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## DEFINIÇÃO DOS PROJETOS E DAS AÇÕES PRIORITÁRIAS

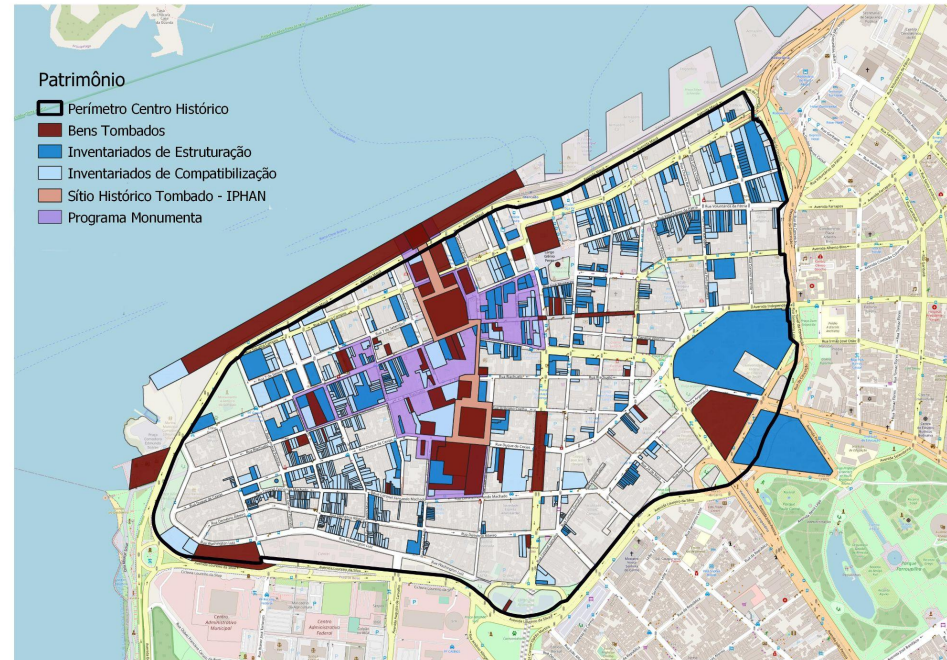
### REQUALIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

A atuação na preservação, conservação ou restauração do Patrimônio Histórico é considerada uma das ações mais importantes a serem realizadas, tendo em vista a presença significativa destes bens no território, além de se caracterizar como o elemento mais significativo na memória da população neste território.

Conforme diagnóstico, apresenta:

52 bens tombados

247 bens inventariados de estruturação





# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## DEFINIÇÃO DOS PROJETOS E DAS AÇÕES PRIORITÁRIAS

### REQUALIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

#### Ações Prioritárias SMC

1. Casa Godoy - Av. Independência, 456
2. Casa Torelly - Av. Independência, 453
3. Cine Imperial - Rua dos Andradas, 1051 e 1073
4. Pinacoteca Ruben Berta - Rua Duque de Caxias, 973
5. Prédio Andradas 1780 - Rua dos Andradas, 1780
6. Antiga Casa dos Leões - Instituto Zoravia Bettiol - Rua dos Andradas, 507
7. Confeitaria Rocco - Rua Riachuelo, 1638



Google Earth



<https://gauchazh.clicrbs.com.br/porto-alegre/noticia/2018/12/vi-sitacao-a-palacetes-da-independencia-mostrara-interior-das-residencias-e-modo-de-vida-dos-antigos-moradores-cjpsxxy70ki701pi0mcp9n21.html>



<https://gauchazh.clicrbs.com.br/porto-alegre/noticia/2019/05/tbt-fechado-ha-14-anos-predio-do-cine-imperial-aguar-da-restauracao-enquanto-estrutura-se-degrada-cjvpjqwrz04il01ma6t5q8taw.html>



CLAITON DORNELLES /JC

# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## DEFINIÇÃO DOS PROJETOS E DAS AÇÕES PRIORITÁRIAS

### REQUALIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

#### Ações Prioritárias SMC

1. Restaurações de Monumentos

#### INDICAÇÕES

2. Reforma do Mercado Público e do Paço Municipal.
3. Melhorias no entorno das edificações inventariadas da Voluntários da Pátria na área de entorno do Mercado Público até o Viaduto da Conceição.
4. Revitalização das Praças da Alfândega, Praça Conde de Porto Alegre, Praça Osvaldo Cruz, Praça Otávio Rocha e Praça Edgar Schneider



Ricardo André Frantz - <https://pt.wikipedia.org/wiki/Mercado>



Joel Vargas/PMPA



<http://www.ipatrimonio.org/wp-content/uploads/2018/01/Porto-Alegre-Pra%C3%A7a-da-Alf%C3%A2ndega-e-Entorno-Imagem-lphae.jpg>

# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## DEFINIÇÃO DOS PROJETOS E DAS AÇÕES PRIORITÁRIAS

### ATENDIMENTO DEMANDA HABITACIONAL PRIORITÁRIA

#### Indicações SMHARF

1. Identificação áreas potenciais para DHP
2. Promover a regularização de áreas ocupadas
3. Aluguel Social
4. Recuperação de prédios degradados, inacabados ou sem atendimento de função social para DHP.



*Palacete dos Artistas - São Paulo/SP, 50 aptos*

# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

### ATIVIDADES

- MISCIGENAÇÃO DE USOS
- PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO CULTURAL

ATIVIDADES PERMITIDAS E  
PROIBIDAS

### DENSIDADE

- OFERTA DE SERVIÇOS,  
INFRAESTRUTURA E  
EQUIPAMENTOS URBANOS

ÍNDICES DE  
APROVEITAMENTO

### VOLUMETRIA

- PAISAGEM
- HABITABILIDADE

REGIME VOLUMÉTRICO



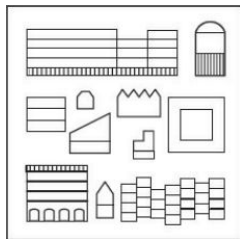
# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

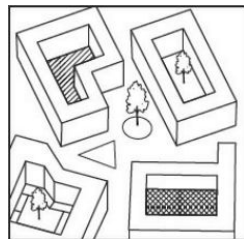
### ATIVIDADES

### DENSIDADE

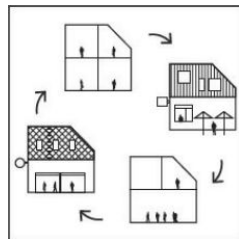
### VOLUMETRIA



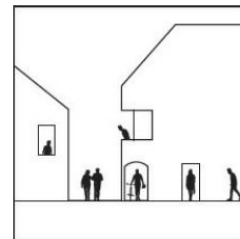
DIVERSIDADE  
FORMA CONSTRUÍDA



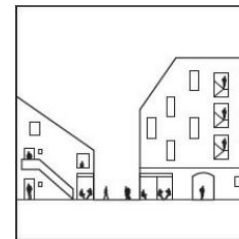
DIVERSIDADE  
ESPAÇOS ABERTOS



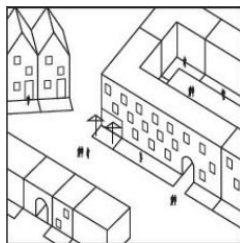
FLEXIBILIDADE



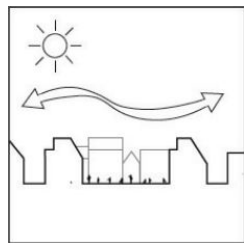
ESCALA HUMANA



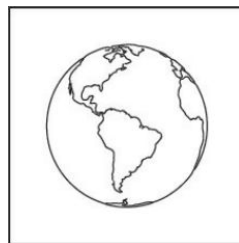
CAMINHABILIDADE



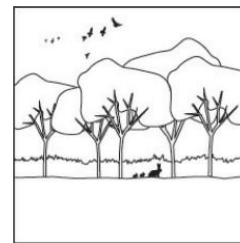
SENSO DE CONTROLE E  
IDENTIDADE



MICROCLIMA  
AGRADÁVEL



REDUÇÃO DA  
PEGADA DE CARBONO



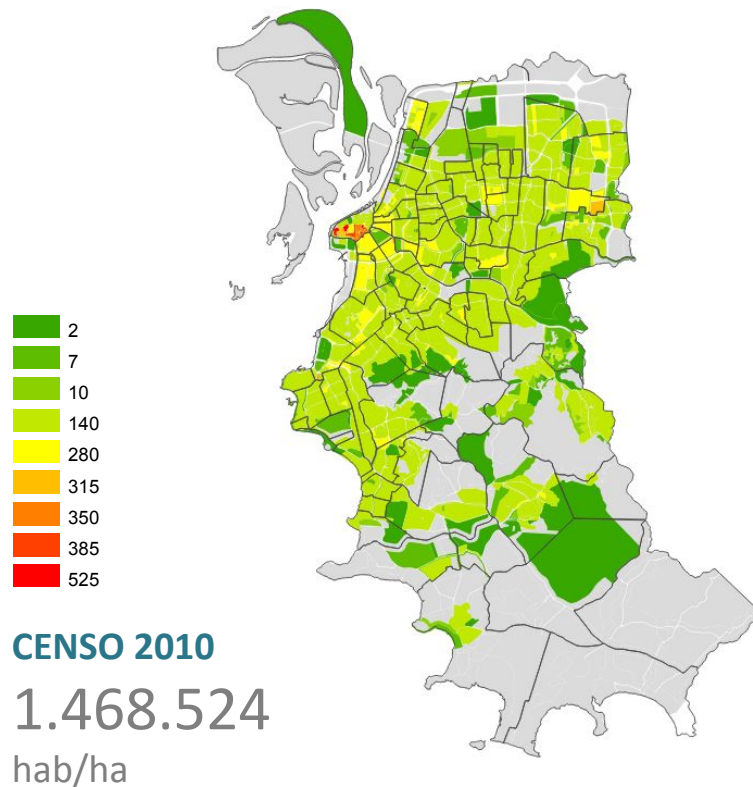
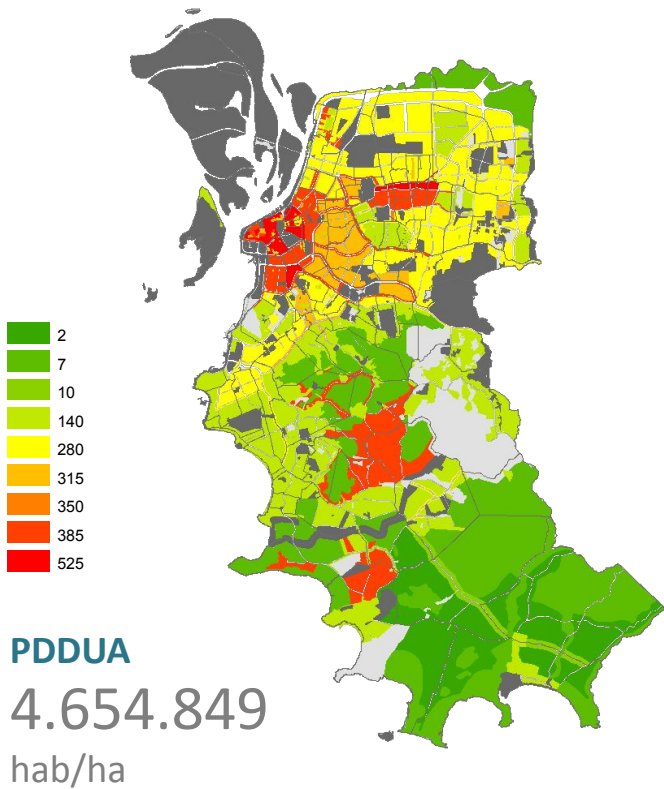
MAIOR  
BIODIVERSIDADE

Fonte: *Nine  
Criteria for Livable  
Urban Density*

*Sim, David. Soft  
City (p. 213).  
Island Press.  
Edição do Kindle.*

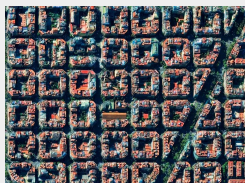
# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | DENSIDADE



# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

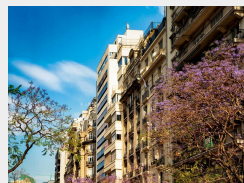
## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | DENSIDADE



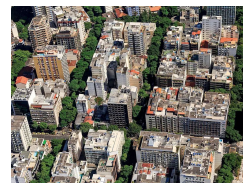
EIXAMPLE,  
BARCELONA



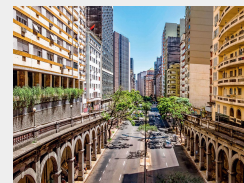
EAST  
VILLAGE, NY



RECOLETA,  
B. AIRES



LEBLON, RIO  
DE JANEIRO

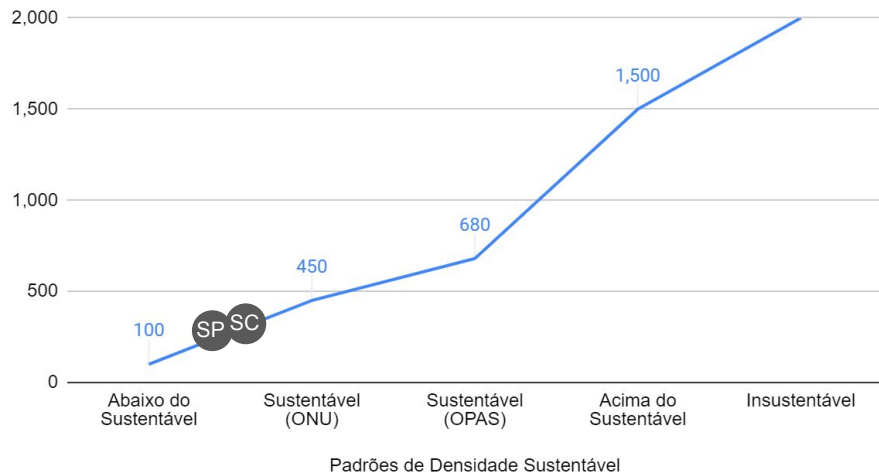


CENTRO,  
P. ALEGRE

ÁREA	7,48 km <sup>2</sup>	1,99 km <sup>2</sup>	5,4 km <sup>2</sup>	2,15 km <sup>2</sup>	2,44 km <sup>2</sup>
RESIDENTES	266 874	63 347	188 780	46 044	39 154
POP/KM <sup>2</sup>	<b>36 000</b> hab/km <sup>2</sup>	<b>32 000</b> hab/km <sup>2</sup>	<b>35 000</b> hab/km <sup>2</sup>	<b>24 000</b> hab/km <sup>2</sup>	<b>16 080</b> hab/km <sup>2</sup>

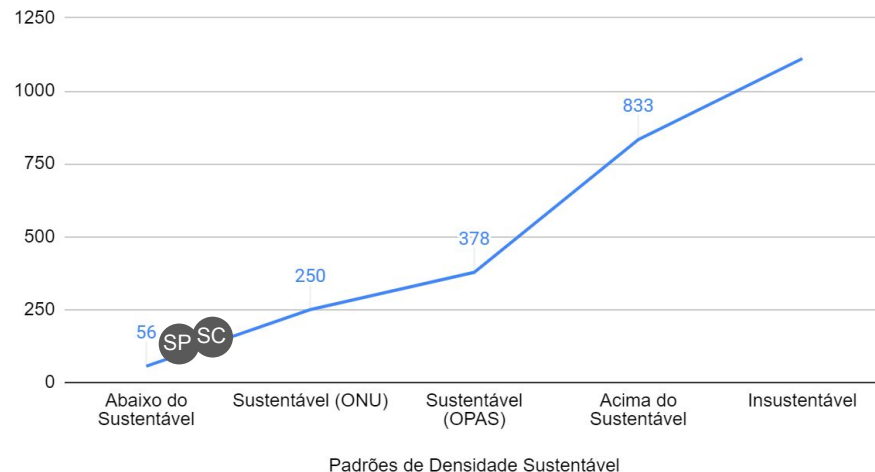
## IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

### USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | DENSIDADE



Densidade Bruta o PDDUA em Hab/Ha no CH:

SP **270,87** Hab/Ha  
SP + SC **287,65** Hab/Ha



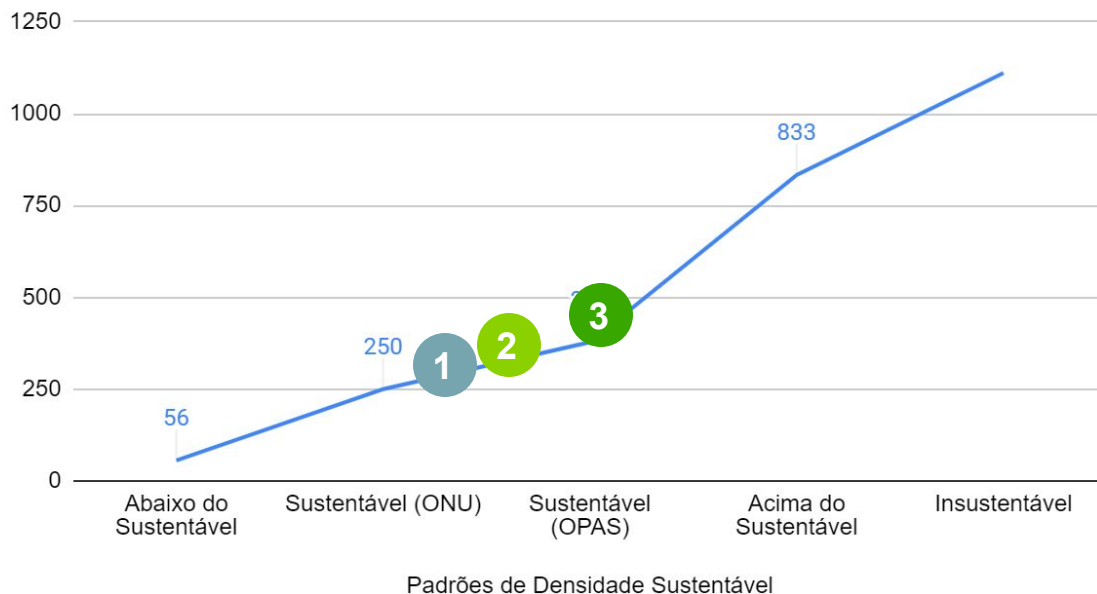
Densidade Bruta o PDDUA em Econ/Ha no CH:

SP **77,41** Econ/Ha  
SP + SC **82,18** Econ/Ha



# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

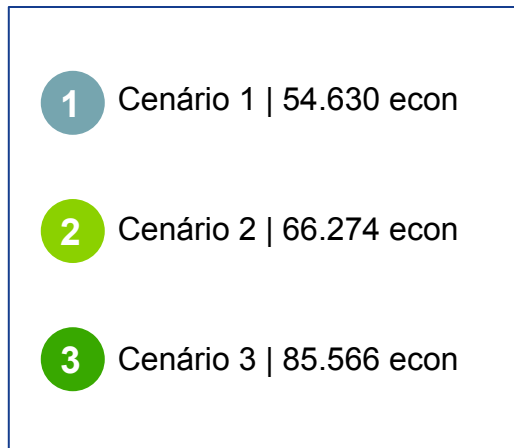
## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | DENSIDADE



- 1** Cenário 1 | 54.630 econ
- 2** Cenário 2 | 66.274 econ
- 3** Cenário 3 | 85.566 econ

# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | DENSIDADE



INFRAESTRUTURA  
E SERVIÇOS

EQUIPAMENTOS

- DMAE
- CEEE
- SULGÁS
  
- SMS
- SMED
- FASC

# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | DENSIDADE

### DENSIDADE

**RECONVERSÃO:** em que se pretende incentivar a reciclagem de uso, potencializando atividades chave no território como um todo, especialmente para o incremento da população residencial. Neste caso, o foco é a associação entre volumetria e regime de atividades, sem incremento de área construída significativo em relação ao existente;

**RENOVAÇÃO:** em que se pretende substituir as edificações existentes - seja pelas condições das edificações (estado de conservação, insalubridade e outros), seja pela subutilização do potencial construtivo (e a decorrente subutilização da infraestrutura, equipamentos e serviços no local) - neste caso, com acréscimo significativo de área construída.

# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | DENSIDADE

# RECONVERSÃO

TORNA-SE NECESSÁRIA A RENOVAÇÃO EM CONJUNTO COM A RECONVERSÃO PARA ATINGIR AS MÉTRICAS PROPOSTAS.

**5.335** economias canceladas dados DMAE

**2.408** imóveis disponíveis para locação

**922** imóveis disponíveis para venda

**8.665** imóveis com potencial para ocupação

**1** Cenário 1 | 54.630 econ

**7.645**

**2** Cenário 2 | 66.274 econ

**19.292**

**3** Cenário 3 | 85.566 econ

**46.982**



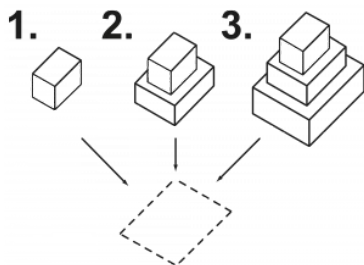
# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | DENSIDADE

# RENOVAÇÃO

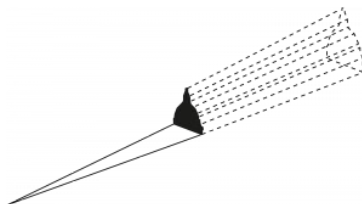
## DENSIDADE X FORMA URBANA

### TIPOLOGIAS



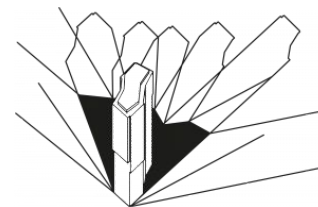
EDIFÍCIO ISOLADO NO LOTE, BASE E TORRE, EDIFÍCIO COLADO À DIVISA...

### BACIAS VISUAIS



ÁREAS QUE DEVEM PERMANECER LIVRES DE CONSTRUÇÕES PARA NÃO OBSTRUIR VISUAIS CONSOLIDADAS.

### HABITABILIDADE

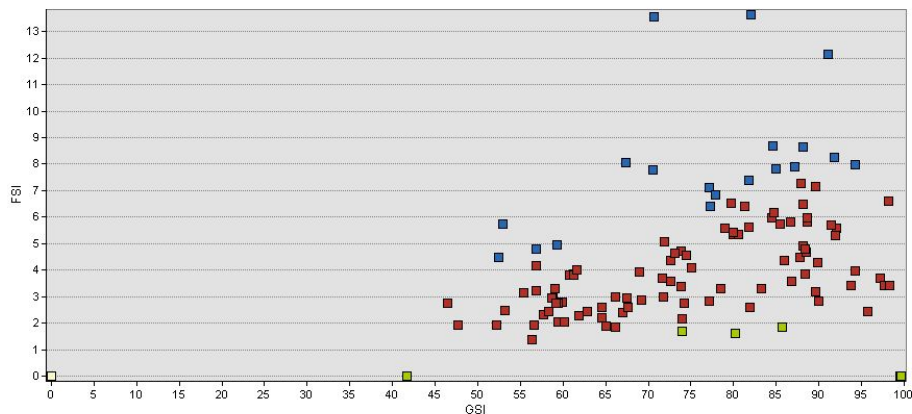


PARÂMETROS DE INSOLAÇÃO, ILUMINÂNCIA E VENTILAÇÃO.

# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | DENSIDADE

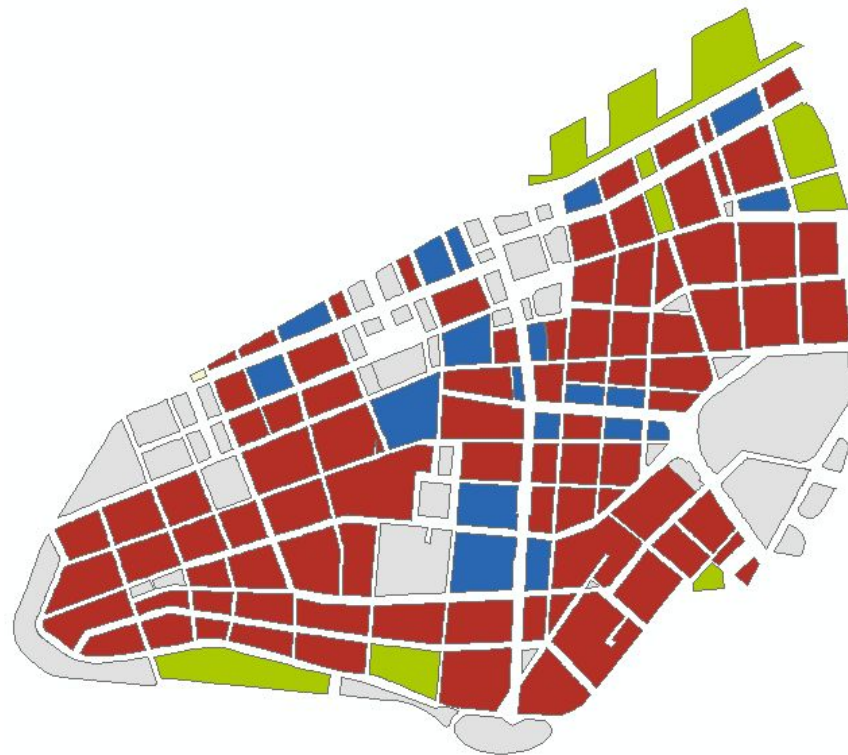
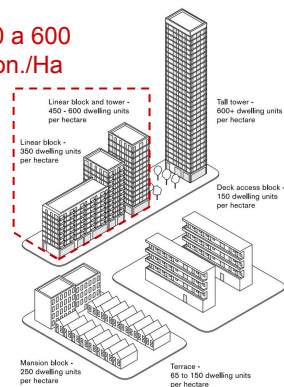
### TIPOLOGIAS



### ANÁLISE DE 113 QUARTEIRÕES

\*Fonte Metodologia: HENRIQUE, Vaneska; TURKIENICZ, Benamy. Density and form. ISUF 2020 Virtual Conference Proceedings, [S.l.], v. 1, feb. 2021. ISSN 2709-5274.

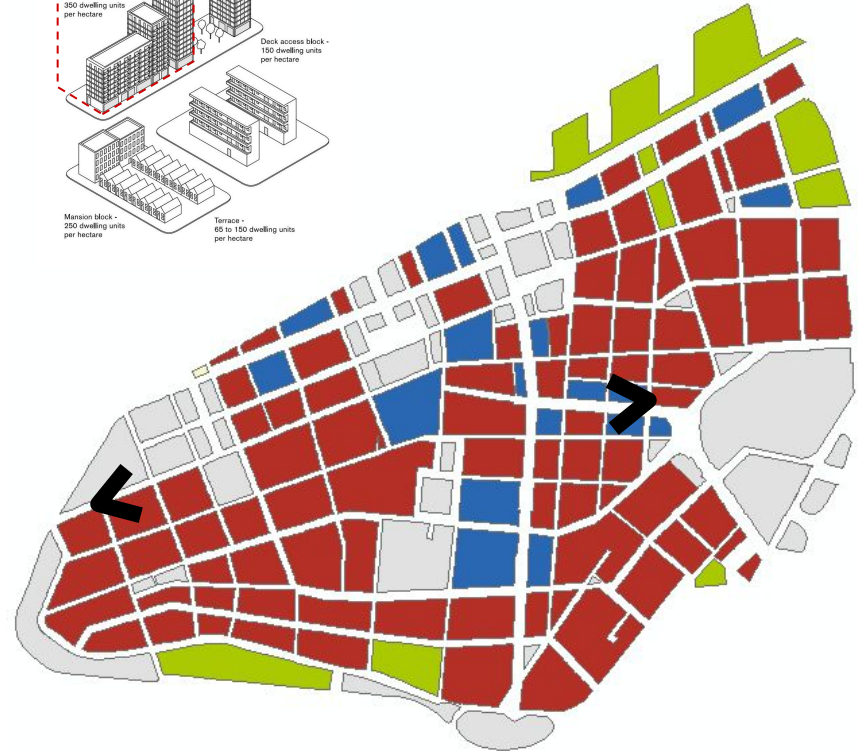
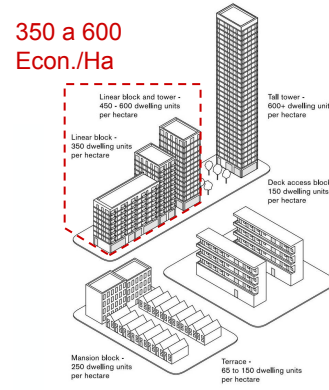
350 a 600  
Econ./Ha



# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | DENSIDADE

### TIPOLOGIAS



Av.  
Salgado  
Filho



R. dos  
Andradas

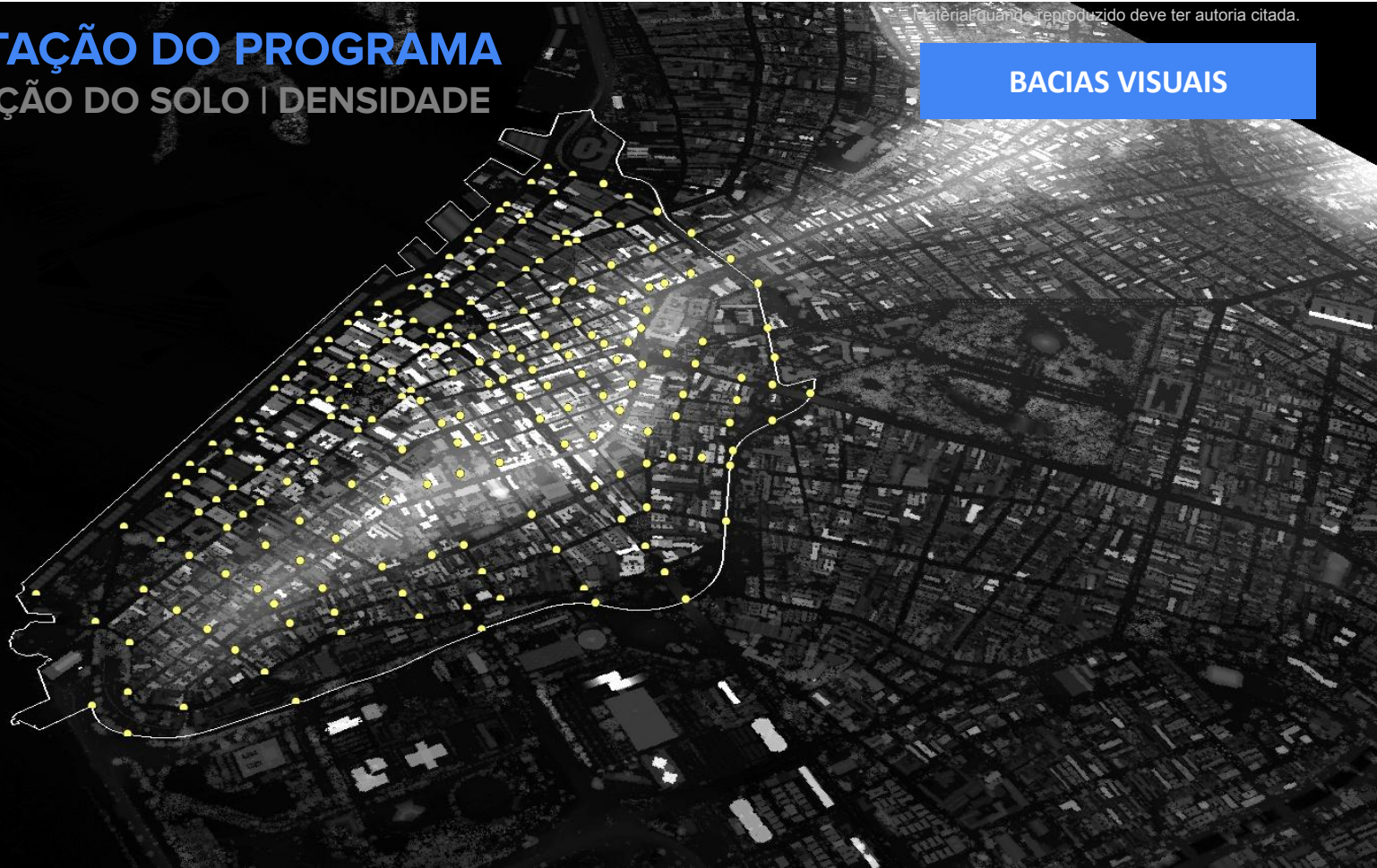


# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | DENSIDADE

### BACIAS VISUAIS

Observadores  
posicionados em  
pontos estratégicos,  
nas interseções da  
malha viária.



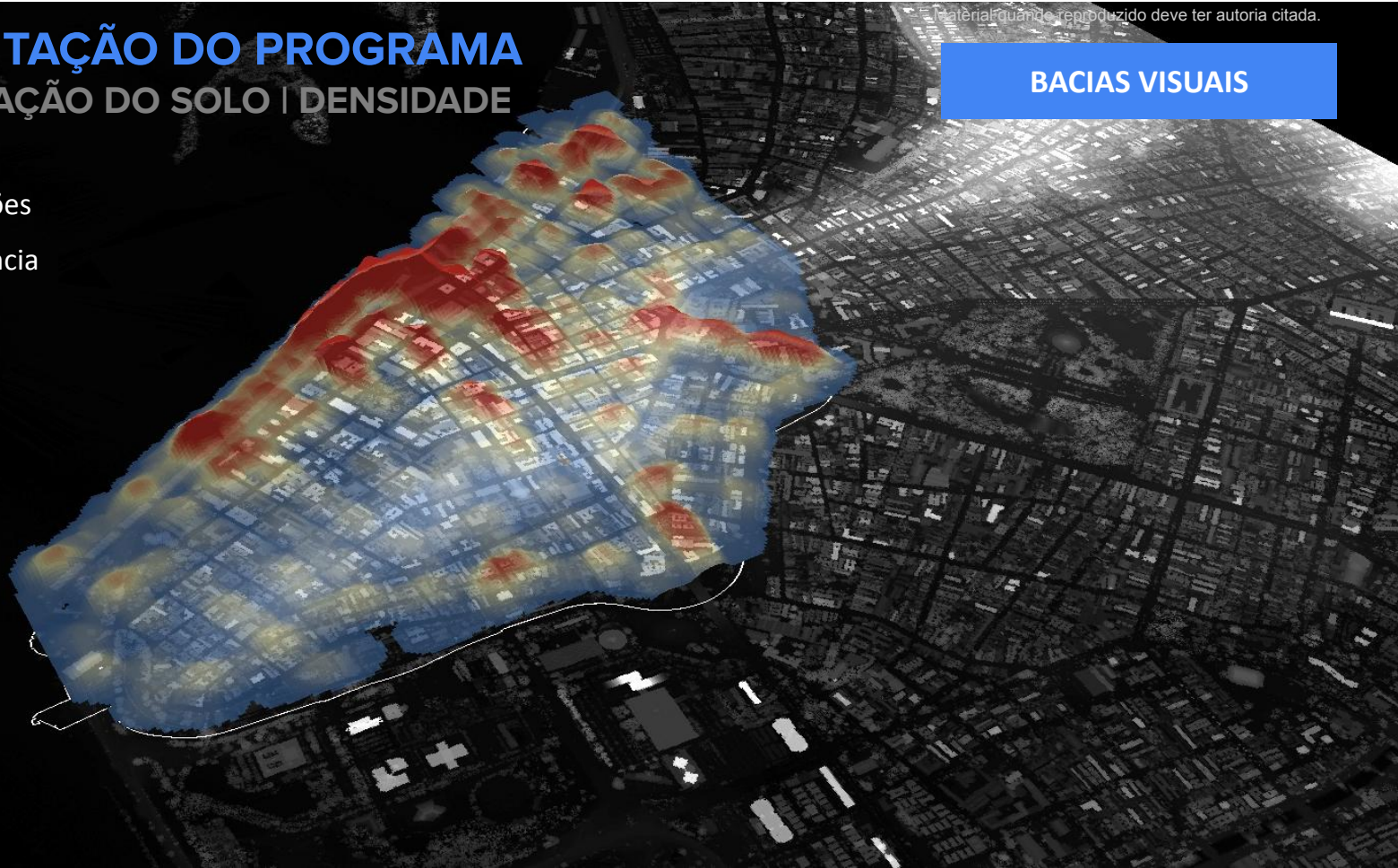


# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | DENSIDADE

Espaços e edificações  
com maior frequência  
de observação.

**BACIAS VISUAIS**



# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | DENSIDADE

Destaque das  
edificações vistas com  
maior frequência.

468 elementos edificadoss:

41 Tombado

80 Entorno de Bem

Tombado

92 Estruturação

255 Outros

BACIAS VISUAIS





# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | DENSIDADE

Espaços de onde se

observa a

Catedral

Metropolitana:

Foco no alcance visual

a partir dos espaços

públicos.

Material quando reproduzido deve ter autoria citada.

### BACIAS VISUAIS



Caldas Júnior

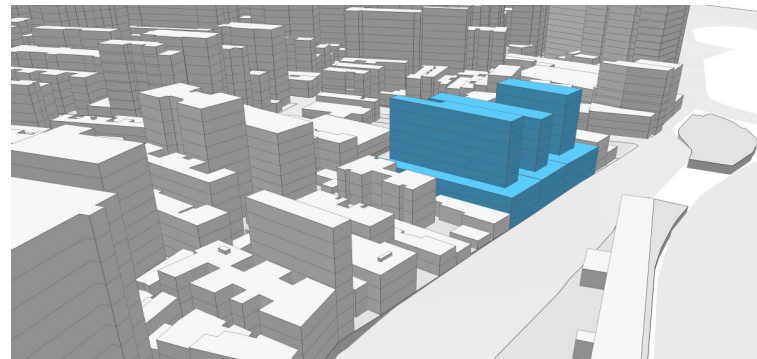
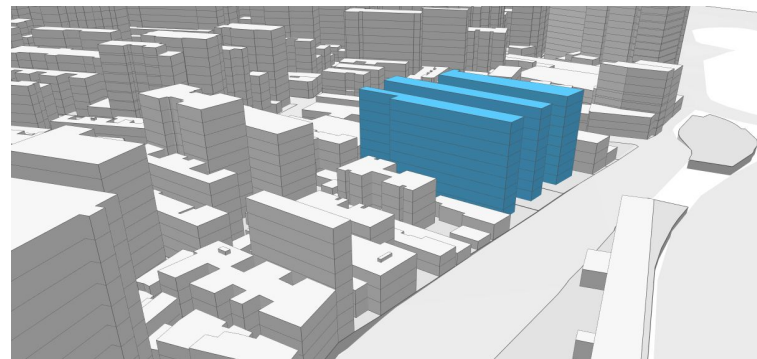
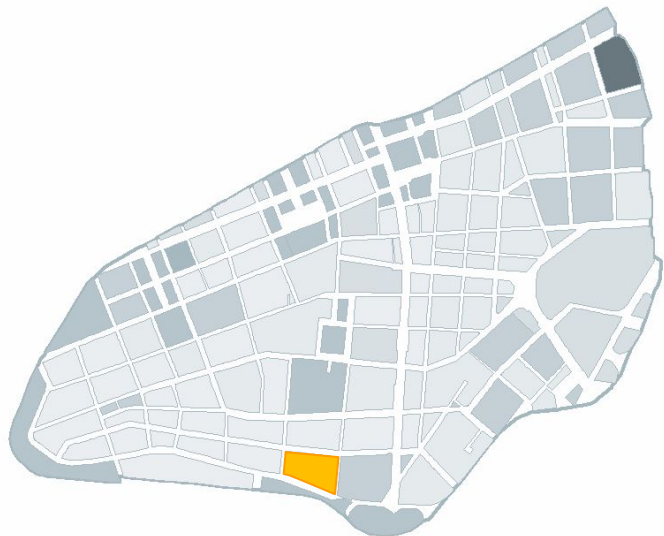


General Câmara

# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | VOLUMETRIA

### HABITABILIDADE

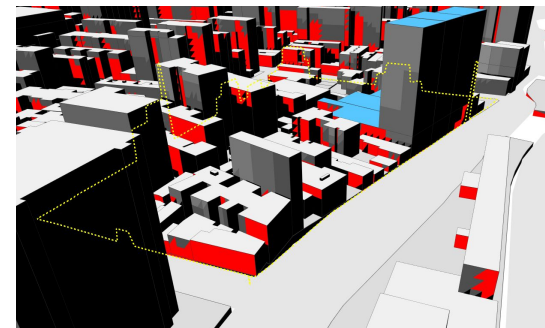
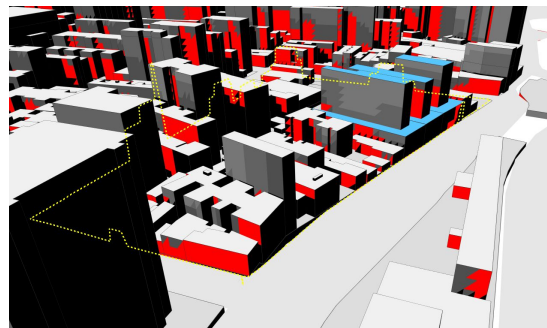
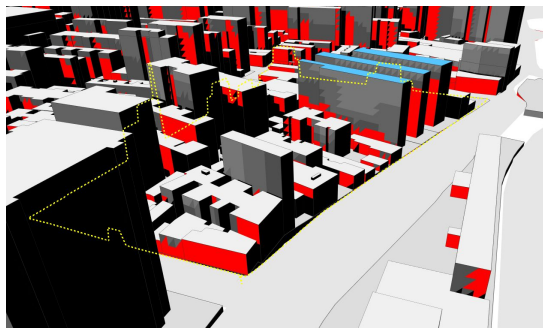




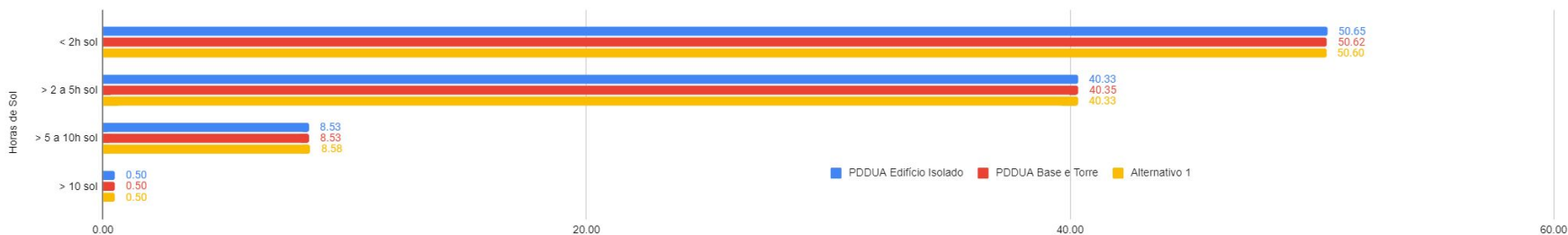
## IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

### USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | VOLUMETRIA

#### HABITABILIDADE



Análise Insolação



Simulação para o Solstício de Inverno, 21 de junho de 2021, máximo de 10h13min de sol (7h20; 17h33).

# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | DENSIDADE

NÍVEL DE CONSOLIDAÇÃO

PADRÃO ESTRUTURA  
FUNDIÁRIA

NÍVEL DE  
COMPROMETIMENTO VISUAIS

1

2

3

4

5

6

7

8

9

MUITO BAIXO

BAIXO

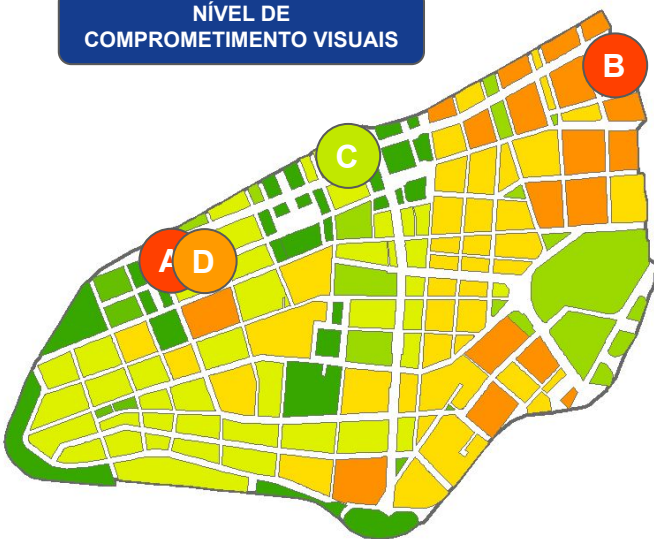
BAIXO/MÉDIO

MÉDIO

MÉDIO/ALTO

ALTO

MUITO ALTO

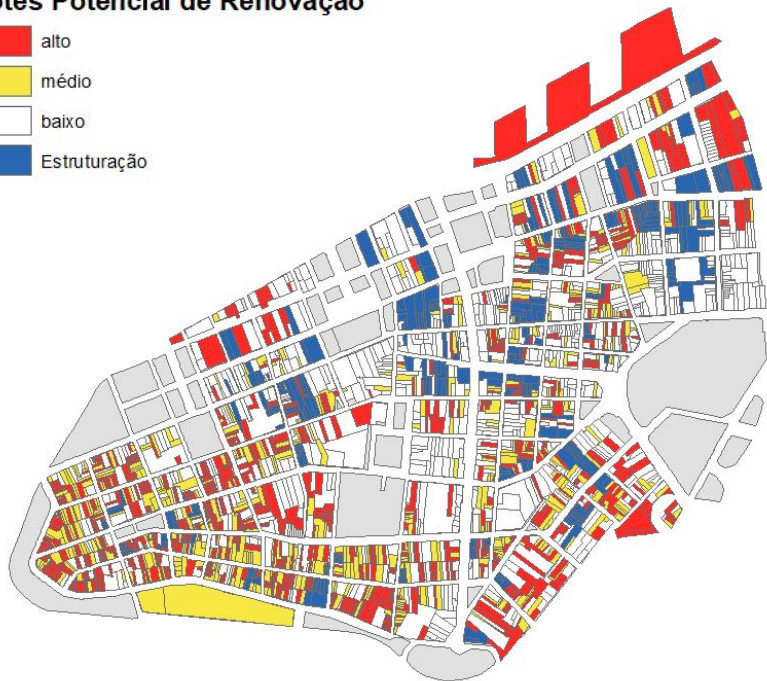


POTENCIAL DE RENOVAÇÃO

# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | DENSIDADE

### Lotes Potencial de Renovação



SC Potencial \*calculado sobre o IA máx 4,0

**868.268,13 m<sup>2</sup> | R\$ 1.268.779.654,61**

Área Construída Centro | 4.784.708,97 m<sup>2</sup>

PDDUA Atual Teórico | 809.530,80 m<sup>2</sup>

PDDUA Estoque | 0,00 m<sup>2</sup>

**Programa de Reabilitação Centro | 1.939.353,12**

**Densidade Sustentável | 2,4 x**

**318.475,83 m<sup>2</sup> | BENEFÍCIO ESTRUTURAÇÃO**

# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | DENSIDADE

Previsão Venda SC | **R\$ 1.268.779.654,61**

VIAS A REVITALIZAR

**12.012,82 m | 12 km**

**R\$ 3.600.000,00** (estimado para projetos\*)

**R\$ 540.000.000,00** (estimado para execução)

ÁREAS VERDES A REVITALIZAR

**59.666,79 m<sup>2</sup> | 6 ha**

**R\$ 10.300.000,00** (estimado para projetos\*)

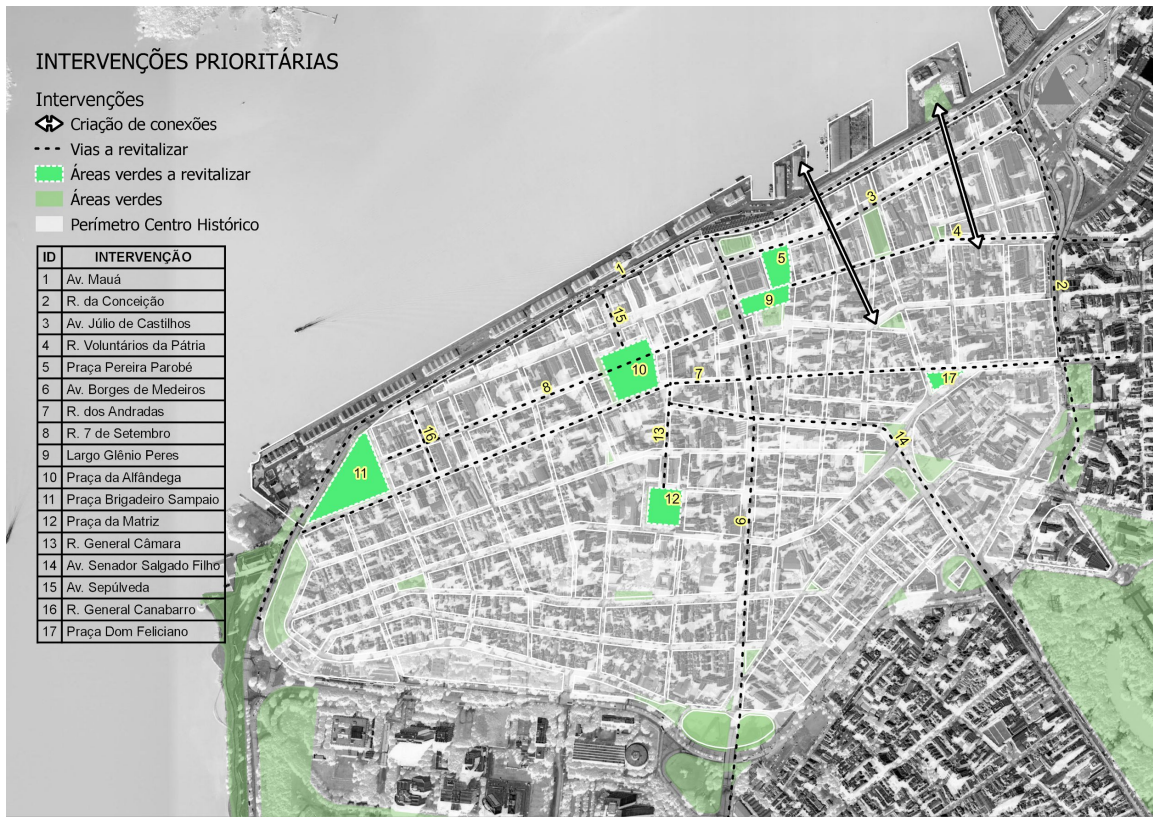
\*Envolvendo: Estudos Técnicos Preliminares; Projeto Básico e Projeto Executivo de Urbanização.

### INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Intervenções

- ↔ Criação de conexões
- - - Vias a revitalizar
- Áreas verdes a revitalizar
- Áreas verdes
- Perímetro Centro Histórico

ID	INTERVENÇÃO
1	Av. Mauá
2	R. da Conceição
3	Av. Júlio de Castilhos
4	R. Voluntários da Pátria
5	Praça Pereira Parobé
6	Av. Borges de Medeiros
7	R. dos Andradas
8	R. 7 de Setembro
9	Largo Glênio Peres
10	Praça da Alfândega
11	Praça Brigadeiro Sampaio
12	Praça da Matriz
13	R. General Câmara
14	Av. Senador Salgado Filho
15	Av. Sepúlveda
16	R. General Canabarro
17	Praça Dom Feliciano





# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | DENSIDADE

**1** Cenário 1 | 54.630 econ

Atual + **7.645**

**2** Cenário 2 | 66.274 econ

Atual + **19.292**

**3** Cenário 3 | 85.566 econ

Atual + **46.982**

**9.000** economias RECONVERSÃO

**30.000** economias RENOVAÇÃO

**7.000** economias ESTRUTURAÇÃO

ESTOQUE TOTAL ÁREA DE ADESÃO:

**1.180.000 m<sup>2</sup>**

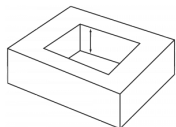
# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | DENSIDADE

### CRITÉRIOS

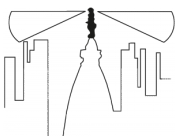
#### TIPOLOGIAS

Avaliação da tendência tipo morfológica dos quarteirões e eixos consolidados.



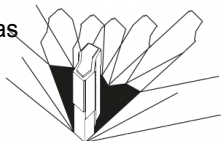
#### MARCOS e BACIAS VISUAIS

Preservação de bacias visuais das edificações de interesse na macroestrutura e criação de novos marcos.

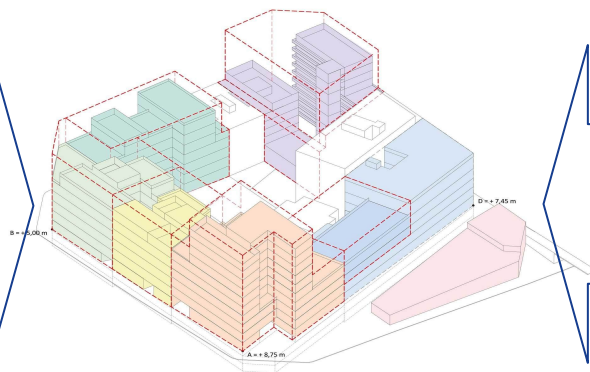


#### HABILABILIDADE

Avaliação da performance das edificações de acordo com padrões de insolação, iluminância e ventilação.



### GABARITO



<https://gde.barcelona/en/proyecto/zapp/>

### PARÂMETROS

#### ATIVIDADES

MISCIGENAÇÃO.

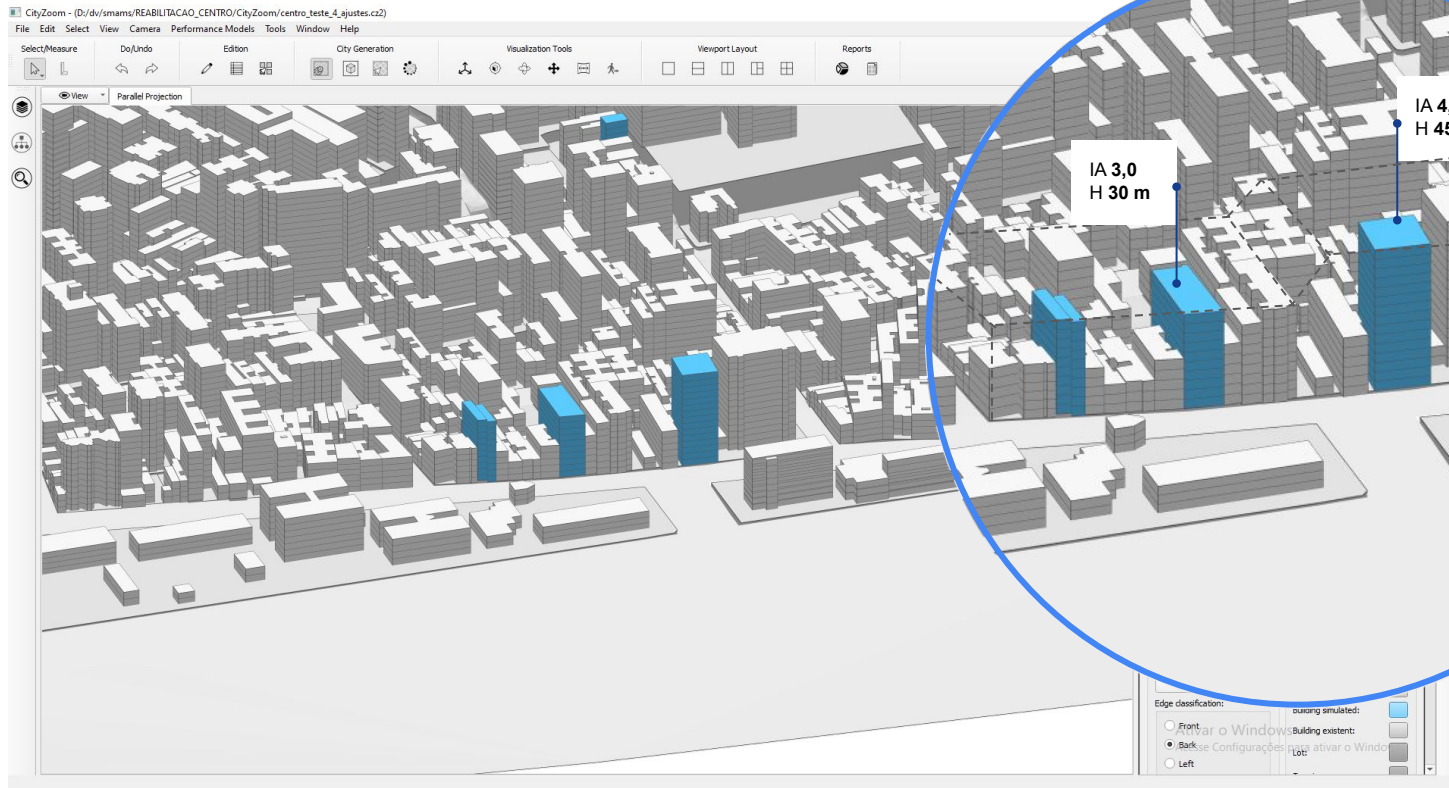
#### DENSIDADES

IA MÉDIO 4,0, podendo ser calibrado para **VALORES MAIORES EM ÁREAS DE INTERESSE**, conforme gabarito.

#### VOLUMETRIA

**SEM ALTURA PRÉ DEFINIDA**, podendo extrapolar os limites do PDDUA em áreas de interesse.

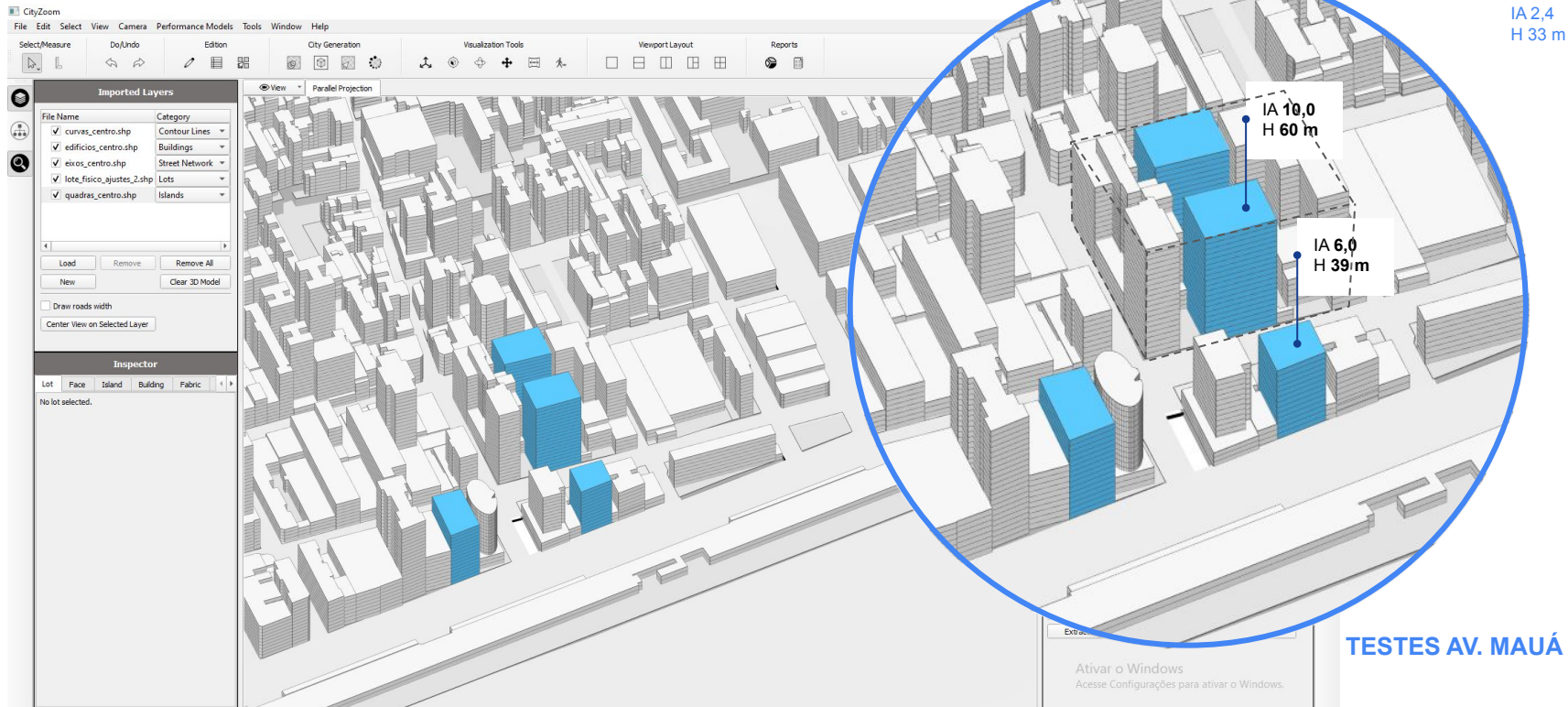
## IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | DENSIDADE



ATUAL:  
IA 2,4  
H 27 m

TESTES AV.  
WASHINGTON LUIZ

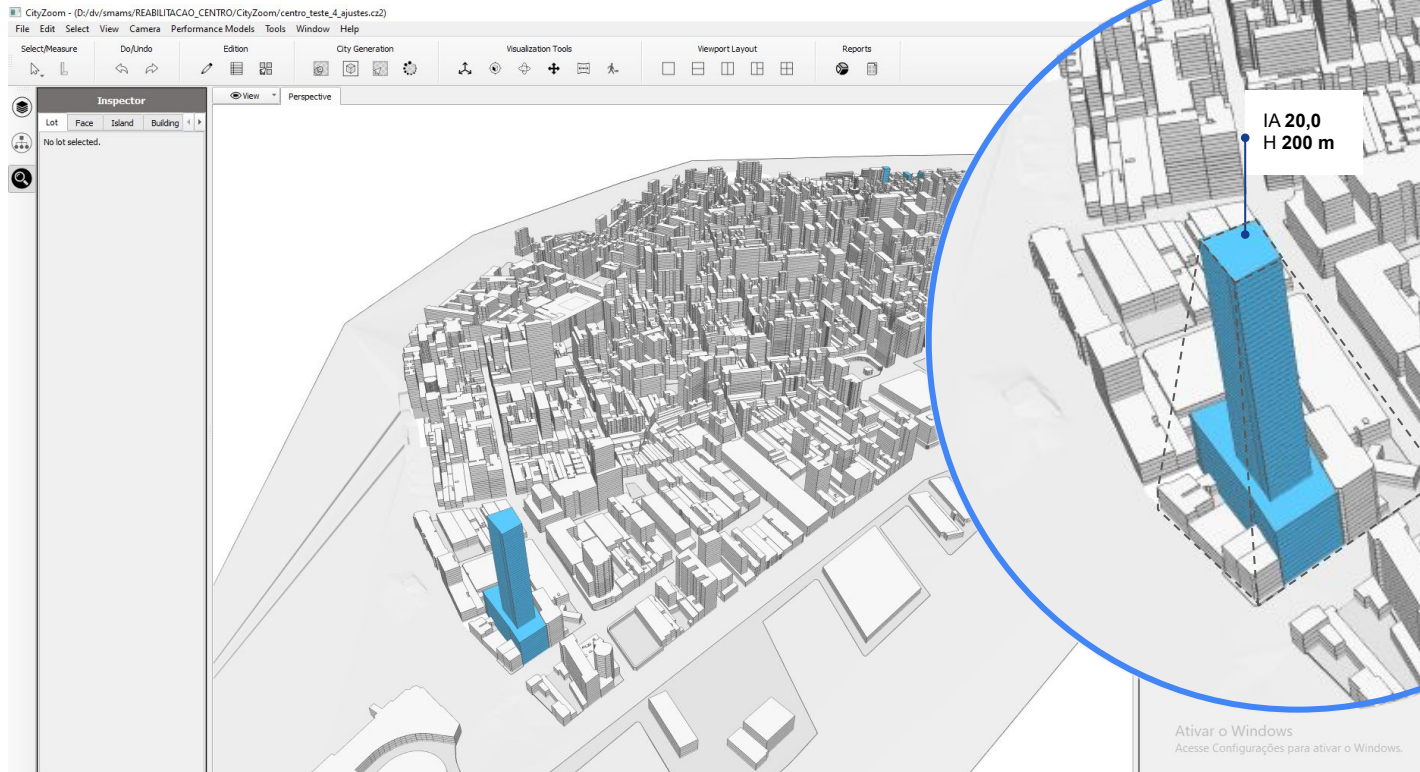
## IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | DENSIDADE



ATUAL:  
IA 2,4  
H 33 m



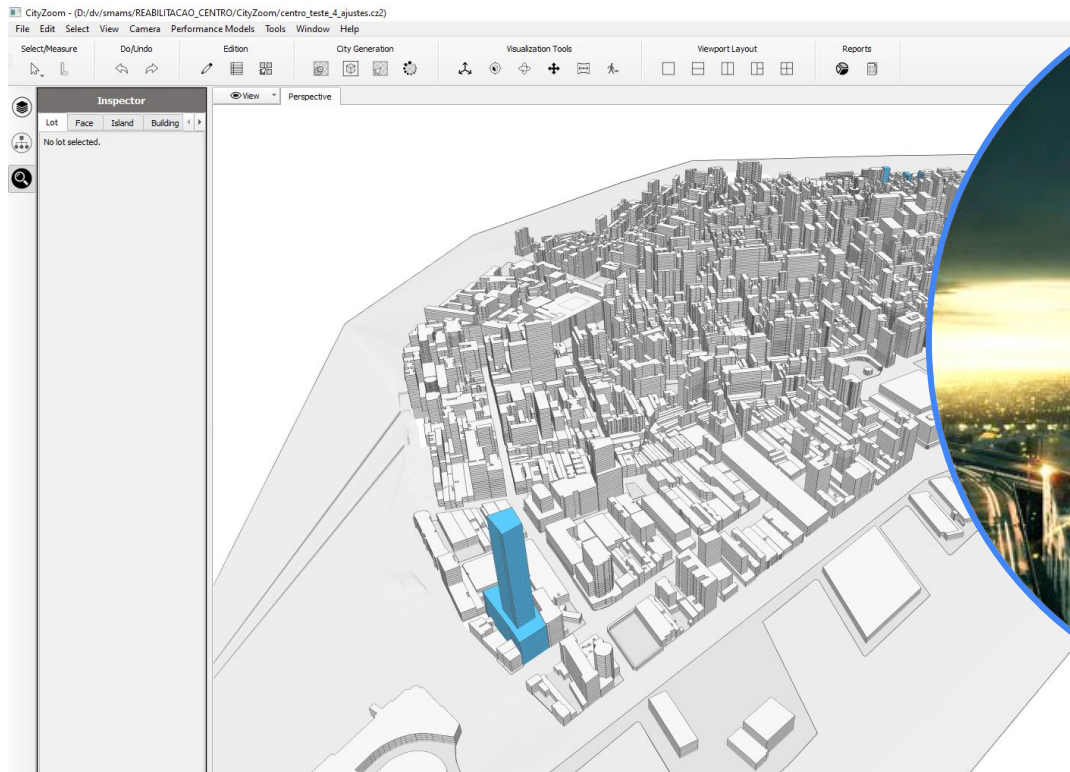
## IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | DENSIDADE



ATUAL:  
IA 2,4  
H \*

**TESTES ENTORNO  
RODOVIÁRIA**

## IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | DENSIDADE



Ativar o Windows  
Acesse Configurações para ativar o Windows.

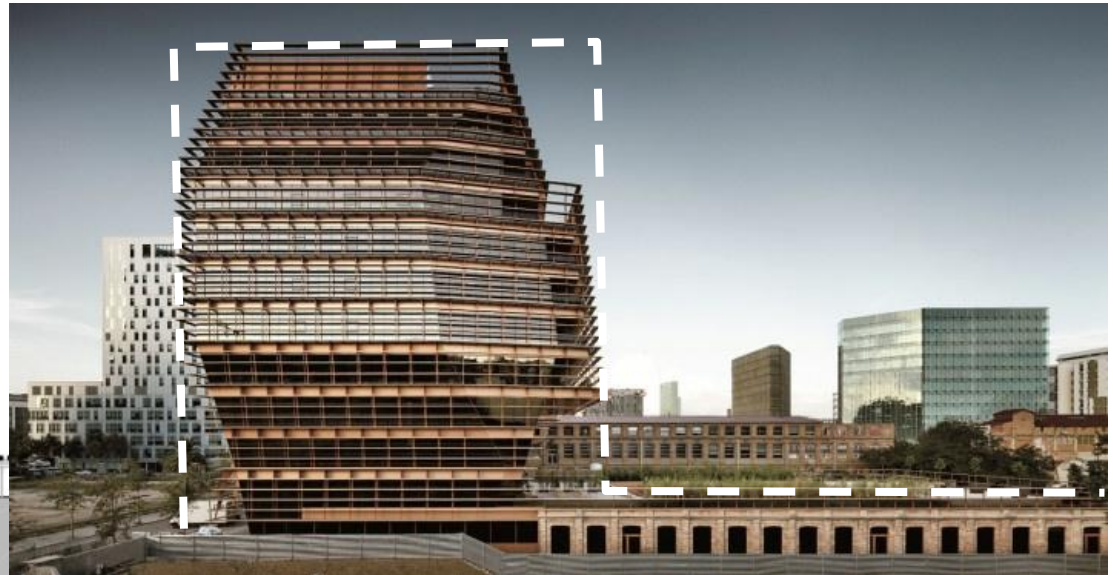
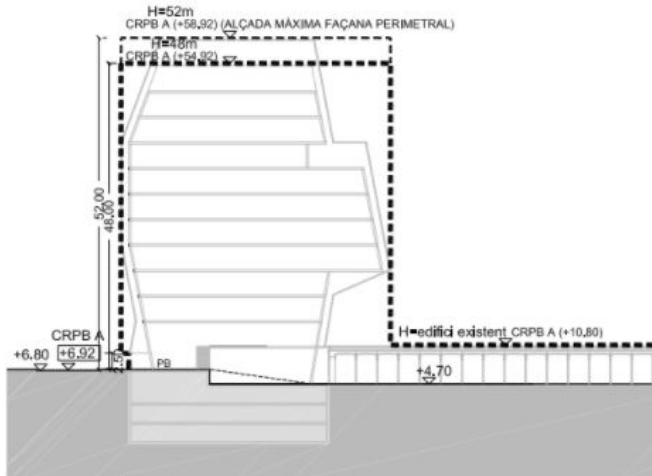
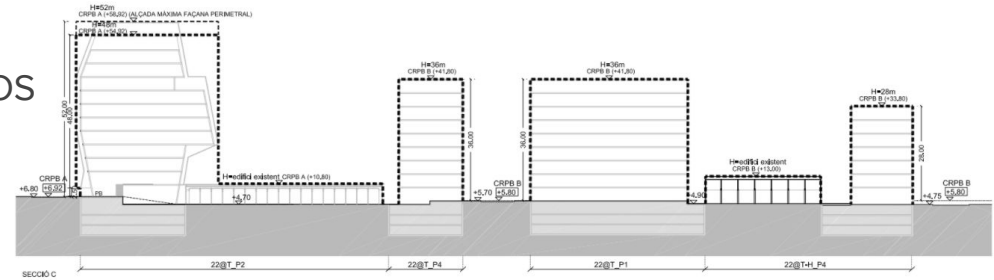
**TESTES ENTORNO  
RODOVIÁRIA**

SIMULAÇÕES REALIZADAS NO SOFTWARE CITYZOOM.

# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA DOS GABARITOS

## CRITÉRIOS PARA OCUPAÇÃO DOS GABARITOS

- Área total construída é definida por percentual do gabarito, para garantir liberdade arquitetônica e diferentes soluções de projeto na composição da paisagem urbana.



# IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

## DA ADESÃO AO PROGRAMA

### CONDICIONANTES DO PROJETO

PELO MENOS **04** DESTAS AÇÕES

1. Qualificação do **PASSEIO** na frente do imóvel.
2. Qualificação das **FACHADAS** com frente para a via pública.
3. Adoção do **USO MISTO** (residencial e não residencial)
4. Atendimento da **Demanda Habitacional Prioritária**.
5. Ações **SUSTENTÁVEIS** em edificações.
6. Requalificação ou restauração do **Patrimônio Histórico**;
7. Utilização de **cobertura verde tipo Rooftop**, com priorização de acesso público;
8. Ações em **SEGURANÇA PÚBLICA** nas edificações

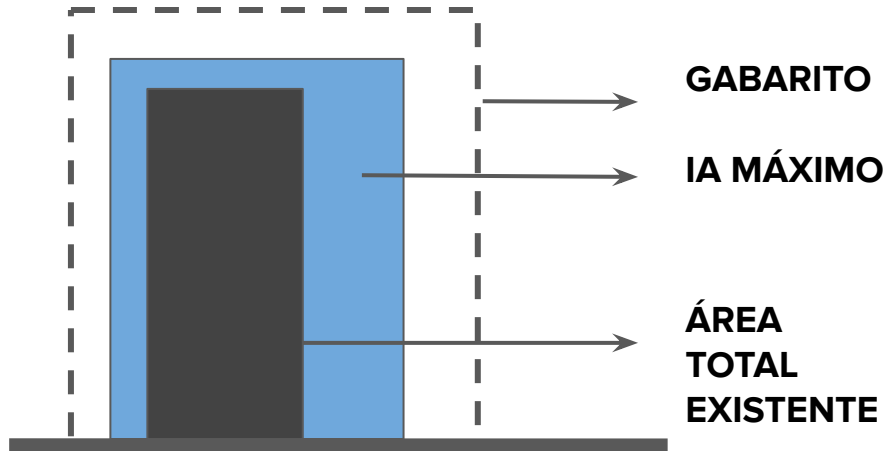


## APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

- OBJETIVOS
- IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA
- **INSTRUMENTOS E INCENTIVOS**
- GESTÃO E MONITORAMENTO DO PROGRAMA

# DOS INSTRUMENTOS E INCENTIVOS REGIME URBANÍSTICO

## POTENCIAL CONSTRUTIVO E VOLUMETRIA

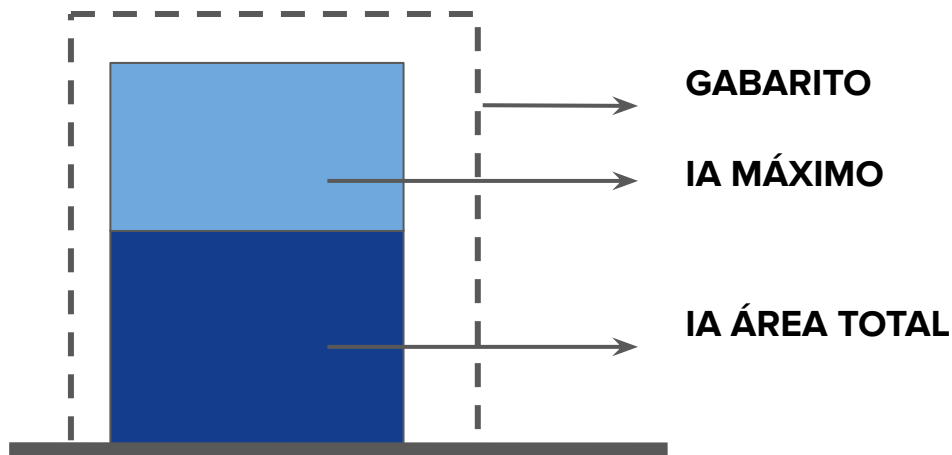


- Em caso de áreas existentes, as áreas totais serão consideradas como pertencentes ao imóvel, independente do uso.
- Volumetria estabelecida por gabarito.
- Não haverá limitação de estoque de potencial construtivo além do estabelecido na lei específica.

# DOS INSTRUMENTOS E INCENTIVOS

## REGIME URBANÍSTICO

### POTENCIAL CONSTRUTIVO E VOLUMETRIA



- Índice de Aproveitamento básico permanece o mesmo.
- Cálculo do potencial construtivo deverá ser convertido e calculado pela área total construída;
- Volumetria estabelecida por gabarito.
- Não haverá limitação de estoque de potencial construtivo além do estabelecido na lei específica.

# DOS INSTRUMENTOS E INCENTIVOS

## INCENTIVOS RELATIVOS A SOLO CRIADO

### DESCONTOS NO VALOR DE SOLO CRIADO A ADQUIRIR

1. Imóveis com **EDIFICAÇÕES DE INTERESSE CULTURAL**,  
**procedendo sua restauração;**
2. Imóveis que sejam destinados ao atendimento da  
**DEMANDA HABITACIONAL PRIORITÁRIA;**
3. Adoção de **CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE** no imóvel e  
no espaço público;

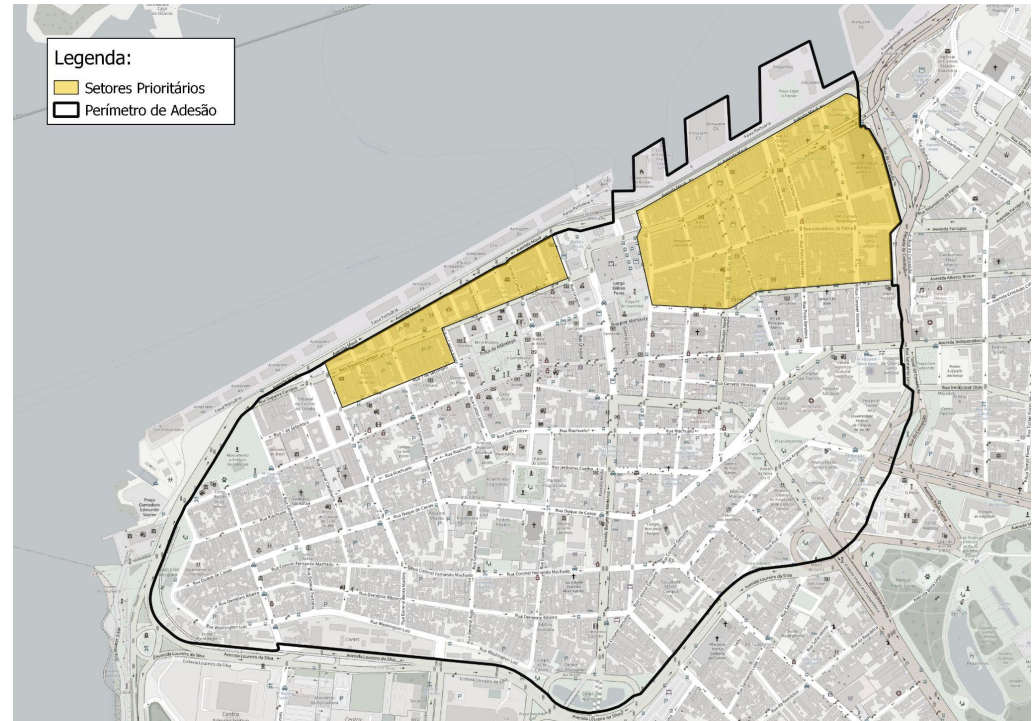




# DOS INSTRUMENTOS E INCENTIVOS

## INCENTIVOS RELATIVOS A SOLO CRIADO

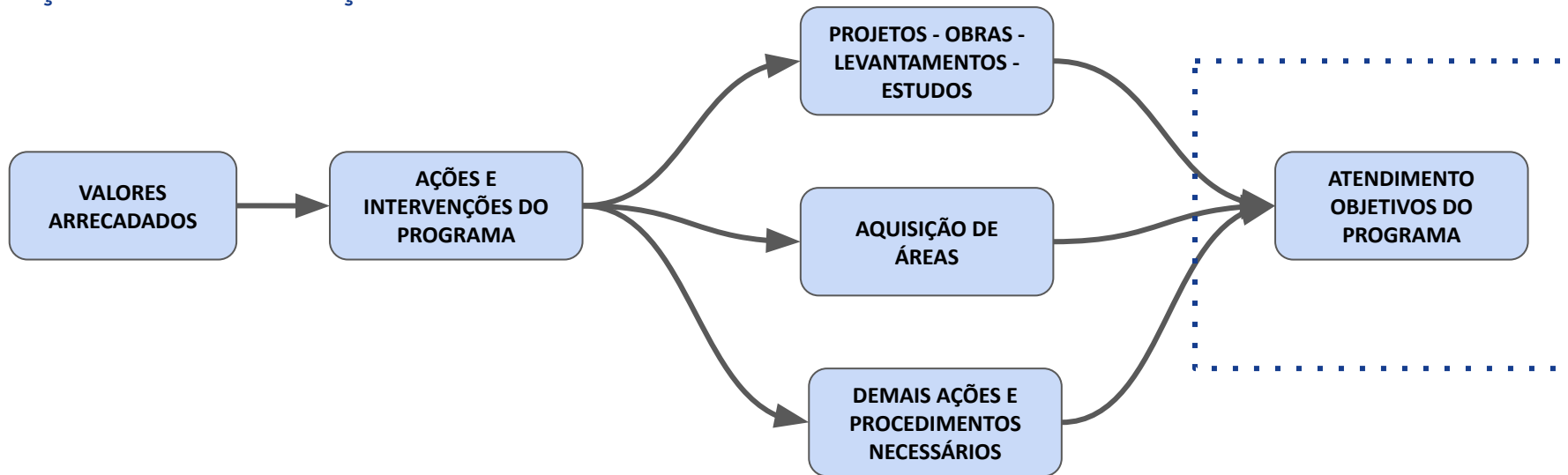
→ **ISENÇÃO DO VALOR PARA QUEM  
EMPREENDER NOS PRIMEIROS 03  
ANOS, NA ÁREA PRIORITÁRIA JUNTO  
A AVENIDA MAUÁ, JÚLIO DE  
CASTILHOS E VOLUNTÁRIOS DA  
PÁTRIA**



## DOS INSTRUMENTOS E INCENTIVOS

### CONVERSÃO DOS VALORES ARRECADADOS ATRAVÉS DO SOLO CRIADO

#### AÇÕES E INTERVENÇÕES



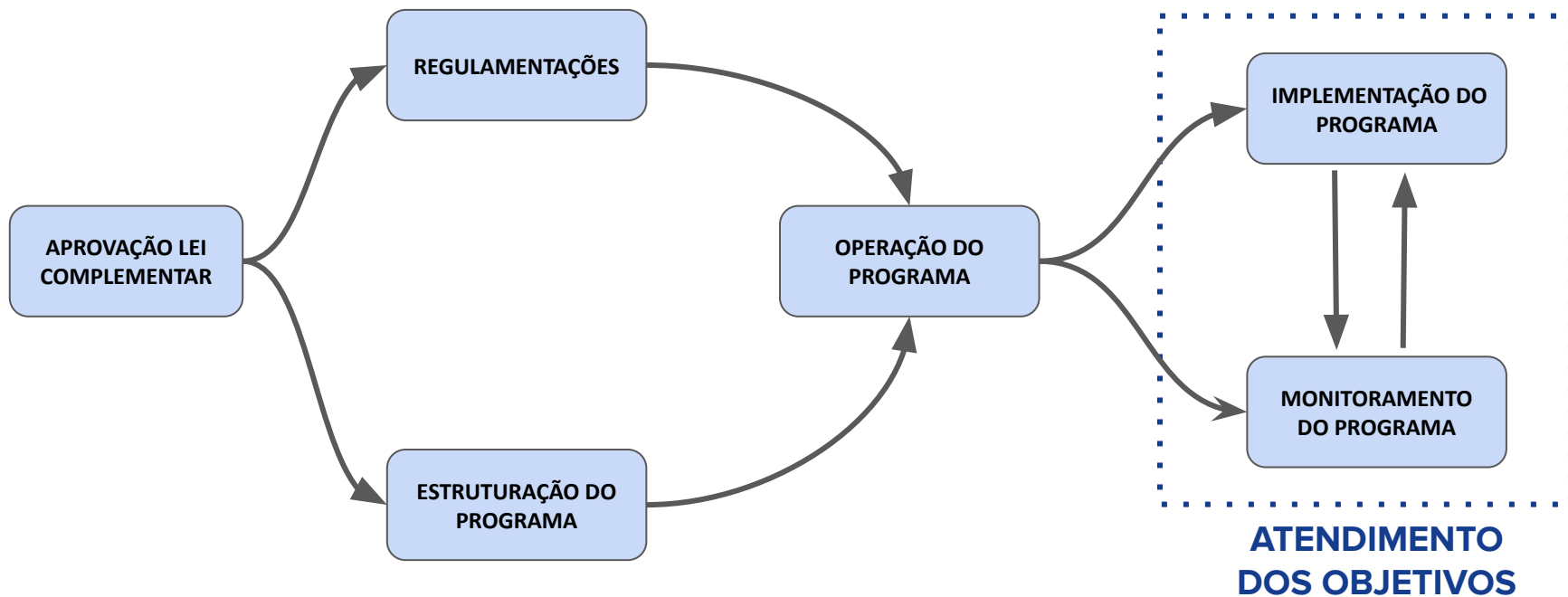
→ ESTIMATIVA INICIAL DE R\$ 1,2 BILHÕES EM ARRECADANÇA EM 30 ANOS

## APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

- OBJETIVOS
- IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA
- INSTRUMENTOS E INCENTIVOS
- **GESTÃO E MONITORAMENTO**

# GESTÃO E MONITORAMENTO DO PROGRAMA

## DAS ETAPAS DE IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA





## CONTRIBUIÇÕES

ATÉ O DIA 27/08/2021

[planodiretor@portoalegre.rs.gov.br](mailto:planodiretor@portoalegre.rs.gov.br)

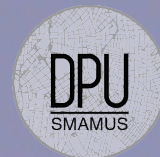
LINKS: [Relatórios e Minuta](#)





# prefeitura de **PORTO ALEGRE**

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE,  
URBANISMO E SUSTENTABILIDADE



Prefeito Sebastião Melo  
Vice-Prefeito Ricardo Gomes  
Secretário Germano Bremm  
Secretária Adjunta Camila Nunes

## EQUIPE

### **DPU**

Patricia da Silva Tschoepke  
Renata Saffer

### **CPU**

Vaneska Paiva Henrique  
Catiane Burghausen Cardoso  
Simone Fernandes  
Maria Paula Lüdke Regal

### **CGMU**

Tânia Regina Quintana Rodrigues  
Marina Bergamaschi Teixeira  
Natalia Fernanda Oriola  
Vania Klein Silva

### **Comunicação**

Carla Bisol

### **Estagiárias**

Carolina Cristofoli Falcão  
Luisa Elias Lemos

# OBRIGADA!!