

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E  
SUSTENTABILIDADE

DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO

## **Relatório**

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

**PRCHPA - DIAGNÓSTICO**

---

PORTO ALEGRE, JULHO DE 2021

## EXPEDIENTE

### **PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE**

Prefeito Sebastião Melo

Vice-Prefeito Ricardo Gomes

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE**

Secretário Germano Bremm

Secretária Adjunta Camila Nunes

### **DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO**

Diretora Patrícia da Silva Tschoepke

Assessora Renata Saffer

### **COORDENAÇÃO DE PLANEJAMENTO URBANO**

Coordenadora Vaneska Paiva Henrique

### **EQUIPE TÉCNICA**

#### UNIDADE DE ESTUDOS URBANOS

Catiane Burghausen Cardoso

Maria Paula Lüdke Regal

Simone Fernandes

#### COORDENAÇÃO DE GESTÃO E MONITORAMENTO URBANO

Tânia Regina Quintana Rodrigues

Marina Bergamaschi Teixeira

Natalia Fernanda Oriola

Vania Klein Silva

#### ESTAGIÁRIAS

Carolina Cristofoli Falcão

Luisa Elias Lemos

*“Quando aqui cheguei, nos tempos do bonde, do rolo compressor e das balas esportivas, Porto Alegre ainda mantinha, ao menos no centro, um certo ar tradicional que lembrava Buenos Aires. Com o tempo, foi se tornando mais interesseira, substituindo seus cafés de esquina pelas agências financeiras. Além da inocência, perdeu nos últimos anos muito de sua identidade original. As matinês e as anedotas de rua, por exemplo, foram sumindo, dando lugar aos cômicos da tevê. Mas foi ganhando outras coisas que a*

---

*fazem moderna, adulta e madura, como a Feira do Livro,  
espaços de cultura, museus, teatros, galerias de arte.”*

(Joaquim da Fonseca)

## SUMÁRIO

<b>1. INTRODUÇÃO</b>	<b>11</b>
1.1 REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE PORTO ALEGRE	11
<b>2. DIAGNÓSTICO</b>	<b>13</b>
2.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS	13
2.1.1 Evolução Urbana	13
2.1.2 Histórico de Projetos e Programas no Centro Histórico	21
2.1.3 Projeto Viva o Centro	22
2.2 BASE LEGAL	26
2.3 CARACTERIZAÇÃO GERAL	30
2.3.1 IDHM	30
2.3.2 População	32
2.3.3 Saúde	34
2.3.4 Educação	35
2.3.5 Renda	38
2.3.6 Habitação	41
2.3.7 Vulnerabilidade	43
2.4 ANÁLISE URBANÍSTICA	45
2.4.1 Análise do Projeto Viva o Centro e comparação com a situação atual	45
2.4.1.1 Dinâmica Funcional	46
2.4.1.2 Análise dos usos	47
2.4.1.3 Identificação da manutenção das “zonas de usos” e/ ou tendências de alteração	49
2.4.1.4 Mapeamento de usos Projeto Viva o Centro/ Potencialização das Atividades	50
2.4.1.5 Patrimônio Cultural	57
2.4.1.6 Sistema de Espaços Abertos	60
2.4.1.7 Integração com as Áreas Adjacentes	61
2.4.1.8 Linhas Específicas de Atuação - Uso e Ocupação do Solo	61
2.4.1.9 Imóveis Subutilizados	63
2.4.1.10 Potencial de Renovação	67
2.4.1.11 Análise do Sistema de Espaços Abertos - comparação Viva o Centro x hoje	72
2.4.1.12 Análise da Mobilidade - comparação Viva o Centro x hoje	74
2.4.2 Análise comparativa das edificações existentes e o previsto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA)	80

2.4.2.1 Atividades	81
2.4.2.2 Índice de Aproveitamento	84
2.4.2.3 Alturas	86
2.4.2.4 Densidade	88
2.4.2.5 Correlação de Parâmetros do Regime Urbanístico	91
2.5 MORFOLOGIA URBANA	94
2.5.1 Escala da Cidade	94
2.5.2 Escala do Bairro	95
2.5.2.1 Traçados e Praças	95
2.5.2.2 Lotes e Quarteirões	98
2.5.2.3 Monumentos e Áreas Verdes	100
2.5.3 Escala da Rua	103
2.5.3.1 Edifício	103
2.5.3.2 Fachada e Planos Marginais	105
2.5.3.3 Árvore, Vegetação e o Mobiliário Urbano	107
2.6 EQUIPAMENTOS URBANOS	114
2.6.1 Equipamentos de Administração e de Serviço Público	114
2.6.2 Equipamentos Comunitários e de Serviço ao Público	115
2.6.2.1 Assistência Social	115
2.6.2.2 Educação	119
2.6.2.3 Saúde Pública	121
2.6.2.4 Esporte e Lazer	122
2.6.2.5 Cultura	123
2.6.2.6 Segurança Pública	124
2.6.2.7 Equipamentos de Circulação Urbana e Rede Viária	125
2.6.3 Equipamentos de Infraestrutura	126
2.6.3.1 Rede de Abastecimento de Água	127
2.6.3.2 Rede de Esgoto Sanitário	128
2.6.3.3 Rede de Drenagem Pluvial	128
2.6.3.4 Abastecimento de gás natural	129
2.7 HABITAÇÃO	130
2.7.1 Plano Municipal de Habitação de Interesse Social	130
2.7.2 Ocupações	131
2.8 PROCESSOS PARTICIPATIVOS	132
2.8.1 Oficinas de Revisão do PDDUA	132
2.8.1.1 Pontos de Atração/ Pontos de Referência	134
2.8.1.2 Carência de Equipamento de Educação, Saúde, Lazer	135

2.8.1.3 Caminhos mais utilizados e problemas (Mobilidade)	136
2.8.1.4 Locais de Interesse Cultural	137
2.8.1.5 Locais de Interesse Ambiental	138
2.8.1.6 Carência de Água, Esgoto, Alagamento, Foco de Lixo (Infraestrutura)	139
2.8.1.7 Projetos que Impactaram a Região	140
2.8.1.8 Problemas Habitacionais	141
2.8.2 Orçamento Participativo	142
2.8.3 Plano Popular de Ação Regional - RGP1	144
2.8.3.1 Presente	144
2.8.3.2 Passado	157
2.8.3.3 Futuro	158
2.9 SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO	160
2.9.1 Avaliação do Programa Viva o Centro	160
2.9.2 Avaliação do PDDUA e relação com as pré-existências	162
2.9.3 Avaliação da morfologia do Centro Histórico	163
2.9.4 Avaliação dos equipamentos urbanos	164
2.9.5 Avaliação da questão habitacional no Centro Histórico	164
2.9.6 Processos participativos	165
<b>3. REFERÊNCIAS</b>	<b>167</b>
<b>4. ANEXOS</b>	<b>170</b>
RESUMO DO PROJETO VIVA O CENTRO	170
PLANO DE REABILITAÇÃO DA ÁREA CENTRAL DE PORTO ALEGRE	170
APOSTILA - METODOLOGIA	171
APOSTILA - PLANO DE DIRETRIZES	175
APOSTILA - PACTUAÇÃO DOS TEMAS PRIORITÁRIOS	179
APOSTILA - ELABORAÇÃO FINAL DO PLANO	181
APOSTILA - MODELO DE GERENCIAMENTO	183
APOSTILA - PLANO DE REABILITAÇÃO ÁREA CENTRAL DE PORTO ALEGRE	186
RESUMO SÍNTESE DO PLANO ESTRATÉGICO - REABILITAÇÃO DA ÁREA CENTRAL DE PORTO ALEGRE	192
METODOLOGIA	192
DIAGNÓSTICO	194
ESTRATÉGIA	196
PLANO CONCEITUAL	197
PLANO OPERACIONAL	202
PLANO DE GERENCIAMENTO	205

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Evolução da Estrutura Urbana – Península – 1839	14
Figura 2. Evolução da Estrutura Urbana – Península - 1896	15
Figura 3. Viaduto Otávio Rocha foto de 2013/ obras de 1932	16
Figura 4. Evolução da Estrutura Urbana – Península - 1937	17
Figura 5. Evolução da Estrutura Urbana – Península - 1952	18
Figura 6. Evolução da Estrutura Urbana – Península - 1977	18
Figura 7. Evolução Urbana - 1845	19
Figura 8. Evolução Urbana - 1900	20
Figura 9. Evolução Urbana - 1945	20
Figura 10. Evolução Urbana - 1990	20
Figura 11. Linha do Tempo	22
Figura 12: IDHM de acordo com o enquadramento	30
Figura 13: IDHM para o Centro Histórico de Porto Alegre	31
Figura 14: Árvore do IDHM para o Centro Histórico (esquerda) e Porto Alegre (direita)	32
Figura 15: Pirâmide Etária do Centro Histórico de Porto Alegre	33
Figura 16: Gráfico Comparativo de Postos de Trabalho x Remuneração Média	34
Figura 17. Fluxo escolar por faixa etária na UDH - Centro Histórico - 2000 e 2010	35
Figura 18. Fluxo escolar por faixa etária UDH - Centro Histórico, Porto Alegre e RM - 2010	36
Figura 19. Expectativa de anos de estudo na UDH - Centro Histórico e município de Porto Alegre - 2000 e 2010	36
Figura 20. Escolaridade da população de 25 anos ou mais de idade na UDH - Centro Histórico - 2010	37
Figura 21. Extremamente pobre, pobre e vulnerável na UDH - Centro Histórico - 2000 e 2010	38
Figura 22. Situação ocupacional população de 18 anos ou mais idade na UDH - Centro Histórico - 2010	39
Figura 23. Domicílios particulares permanentes classificados por tipo	41
Figura 24. Domicílios particulares permanentes classificados por condição de ocupação	41
Figura 25. Domicílios particulares permanentes classificados por quantidade de moradores residentes	41
Figura 26. Domicílios particulares permanentes classificados pela forma de abastecimento de água	42
Figura 27. Domicílios particulares permanentes classificados pela presença de	

banheiro na unidade	42
Figura 28. Domicílios particulares permanentes classificados pela forma de destinação de resíduos	42
Figura 29. Domicílios particulares permanentes classificados pela forma de fornecimento de energia	43
Figura 30. Mapa Dinâmica Funcional Viva o Centro	47
Figura 31. Mapa conformação e desenvolvimento das características das “zonas de uso” Viva o Centro	48
Figura 32. Mapa potencialização da diversidade e atividades Viva o Centro	48
Figura 33. Mapa zoneamento de usos	49
Figura 34. Mapa de usos atuais. Dados Dmae	50
Figura 35. Mapa zona de comércio e serviços Viva o Centro	51
Figura 36. Mapa Cartas de Habitação por ano	52
Figura 37. Mapa Cartas de Habitação conforme atividade	52
Figura 38. Atividades Cartas de Habitação	53
Figura 39. Mapa Alvarás	54
Figura 40. Mapa zona de comércio e serviços	55
Figura 41. Mapa zona institucional e cultural Viva o Centro	55
Figura 42. Mapa zona institucional e cultural	56
Figura 43. Mapa zona residencial	57
Figura 44. Mapa Patrimônio Cultural Viva o Centro	58
Figura 45. Mapa Patrimônio Cultural atual	59
Figura 46. Mapa Sistema de Espaços Abertos Viva o Centro	60
Figura 47. Mapa integração com áreas adjacentes Viva o Centro	61
Figura 48. Mapa uso e ocupação do solo - linhas de atuação Viva o Centro	62
Figura 49. Mapa Imóveis Subutilizados Viva o Centro	63
Figura 50. Mapa Imóveis Subutilizados	65
Figura 51. Estacionamentos	66
Figura 52. Raio de abrangência dos grandes estacionamentos	66
Figura 53. Mapa quarteirões com potencial de renovação	67
Figura 54. Rua dos Andradas	68
Figura 55. Orla Moacyr Scliar	68
Figura 56. Largo dos Açorianos	69
Figura 57. Rua Gen. João Manoel próximo à escadaria	69
Figura 58. Av. Mauá	70
Figura 59. Rua Gen. Canabarro	70
Figura 60. Rua Cel. Vicente	70
Figura 61. Mapa vitalidade urbana	72
Figura 62. Mapa Sistema de Espaços Abertos Viva o Centro	73

---

Figura 63. Mapa Programa de Espaços Abertos - PDDUA	74
Figura 64. Desafios da mobilidade nas regiões	78
Figura 65. Mapa Síntese do Plano Conceitual	79
Figura 66. Mapa construções conforme legislação vigente	81
Figura 67. Macrozonas	82
Figura 68. Atividades conforme PDDUA	84
Figura 69. Índice de aproveitamento conforme PDDUA	85
Figura 70. Índice de aproveitamento real	86
Figura 71. Alturas máximas conforme PDDUA	87
Figura 72. Alturas máximas reais	87
Figura 73. Densidade habitantes por hectare de acordo com dados do Censo 2010	88
Figura 74. Densidade habitantes por hectare máxima de acordo com o PDDUA	89
Figura 75. Número de economias	90
Figura 76. Densidade economias por hectare para a área de estudo conforme PDDUA	90
Figura 77. Densidade economias por hectare atual para a área de estudo conforme PDDUA	91
Figura 78. Normas do Regime Urbanístico na área de estudo	93
Figura 79. Situação geográfica e relevo do Centro Histórico	95
Figura 80. Hierarquia viária e sistema de áreas verdes	96
Figura 81. Quarteirões	99
Figura 82. Lotes	100
Figura 83. Monumentos	101
Figura 84. Mapa figura e fundo	103
Figura 85. Área construída total	104
Figura 86. Número de pavimentos	104
Figura 87. Rua General João Manoel	105
Figura 87. Rua Demétrio Ribeiro	105
Figura 89. Rua Coronel Fernando Machado	106
Figura 90. Rua dos Andradas	106
Figura 91. Mapa vegetação e mobiliário	107
Figura 92. Avenida Alberto Bins	108
Figura 93. Rua Voluntários da Pátria	108
Figura 94. Praça Revolução Farroupilha	108
Figura 95. Praça Otávio Rocha	109
Figura 96. Av. Sepúlveda	109
Figura 97. Av. Senador Salgado Filho	110
Figura 98. Praça Gregório de Nadal	110
Figura 99. Rua General Vasco Alves	110
Figura 100. Rua Duque de Caxias	111

---

---

Figura 101. Praça Pereira Parobé	112
Figura 102. Postes de iluminação na Rua dos Andradas/Praça da Alfândega	112
Figura 103. Tótem na Praça General Daltro Filho	113
Figura 104. Placa Rota de Pedestre Rua dos Andradas	113
Figura 105. Mapa órgãos públicos	115
Figura 106. Mapa assistência social	116
Figura 107. Mapa educação	120
Figura 108. Mapa atendimento de saúde	121
Figura 109. Mapa esporte e lazer	123
Figura 110. Mapa cultura	124
Figura 111. Mapa segurança pública	125
Figura 112. Mapa equipamentos de transporte	126
Figura 113. Mapa abastecimento de água	127
Figura 114. Mapa coleta de esgoto	128
Figura 115. Mapa sistema de drenagem pluvial	129
Figura 116. Mapa abastecimento de gás natural	130
Figura 117. Mapa ocupações habitacionais	131
Figura 118. Número de participantes por oficina	132
Figura 119. Mapa Oficina RGP1 - Pontos de Atração e Referência	134
Figura 120. Mapa Oficina RGP1 - Carência de Equipamentos	135
Figura 121. Mapa Oficina RGP1 - Caminhos mais utilizados	136
Figura 122. Mapa Oficina RGP1 - Locais de Interesse Cultural	137
Figura 123. Mapa Oficina RGP1 - Locais de Interesse Ambiental	138
Figura 124. Mapa Oficina RGP1 - Carência de Infraestrutura	139
Figura 125. Mapa Oficina RGP1 - Empreendimentos	140
Figura 126. Mapa Oficina RGP1 - Problemas Habitacionais	141
Figura 127. Mapa Demandas Orçamento Participativo	142
Figura 128. Pontos de Referência	145
Figura 129. Habitação	146
Figura 130. Educação	147
Figura 131. Segurança	148
Figura 132. Saneamento, Drenagem e Gestão de Resíduo	149
Figura 133. Meio Ambiente	150
Figura 134. Cultura e Patrimônio	151
Figura 135. Esporte e Lazer + Espaços Públicos	152
Figura 136. Mobilidade e Transporte	153
Figura 137. Assistência Social	154
Figura 138. Gênero	155

---

---

Figura 139. Mobilização Social	156
Figura 140. Lugares do passado	157
Figura 141. Propostas para o futuro	158
Figura 142. Recuos de altura	150

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1: IDHM e seus indicadores na UDH - Centro Histórico - 2000 e 2010	31
Tabela 2: Longevidade e mortalidade na UDH - Centro Histórico - 2000 e 2010	34
Tabela 3. Renda, pobreza e desigualdade na UDH - Centro Histórico, Porto Alegre e RM - 2010	39
Tabela 4. Situação ocupacional da população na UDH - Centro Histórico, Porto Alegre e RM - 2010	40
Tabela 5. Vulnerabilidade na UDH - Centro Histórico - 2000 e 2010	44
Tabela 6: Comparativo Bens Inventariados	59
Tabela 7. Classificação dos imóveis subutilizados	64
Tabela 8. Locais com falta de vitalidade urbana	71
Tabela 9. Normas do Regime Urbanístico na área de estudo	92
Tabela 10. Áreas Verdes	94
Tabela 11. Monumentos	102
Tabela 12. Quadro Centro Histórico - Rede Socioassistencial	117
Tabela 13. Famílias referenciadas ao CRAS Centro	118
Tabela 14. Quadro Informações sobre População em Situação de Vulnerabilidade e Risco	119
Tabela 15. Demanda vagas de Educação Infantil	120
Tabela 16. Demandas Orçamento Participativo	143
Tabela 17. Propostas para o futuro	159

# 1. INTRODUÇÃO

## 1.1 REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE PORTO ALEGRE

A reabilitação urbana é um componente essencial no que se refere à atuação orquestrada de instrumentos da política urbana, especialmente em áreas que sofrem processos de degradação nas cidades.

“Reabilitação urbana - uma estratégia de gestão urbana que procura requalificar a cidade existente através de intervenções múltiplas destinadas a valorizar as potencialidades sociais, econômicas e funcionais a fim de melhorar a qualidade de vida das populações residentes; isso exige o melhoramento das condições físicas do parque construído pela sua reabilitação e instalação de equipamentos, infraestruturas, espaços públicos, mantendo a identidade e as características da área da cidade a que dizem respeito.”<sup>1</sup>

No atual ano de 2021, a Diretoria de Planejamento Urbano da Secretaria do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade (DPU/SMAMUS) da Prefeitura Municipal de Porto Alegre iniciou um Estudo para a Reabilitação do Centro Histórico, visando retomar a função habitacional e a recuperação de espaços públicos, entre outras ações. A proposta de um Programa para a Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Porto Alegre consiste num conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana do Centro Histórico de Porto Alegre. As intervenções programadas visam a contínua melhoria das condições urbanísticas e ambientais associadas à reabilitação do tecido edificado, bem como a qualificação do território para habitação, trabalho, lazer, encontros, compras e ensino<sup>2</sup>, promovendo a sua coesão territorial e social. Adicionalmente, é objetivo do Programa atrair oportunidades que dinamizem o seu tecido econômico, social e cultural.

O presente relatório tem por finalidade realizar o diagnóstico do bairro Centro Histórico, com o objetivo de embasar o Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre. Parte inicial do trabalho envolveu a necessidade de consultar o que já foi desenvolvido em termos de estudos e projetos pela administração municipal. Os estudos diagnósticos tiveram como base o Projeto Viva o Centro, desenvolvido pela Administração Municipal entre os anos de 2004 a 2008. O Projeto Viva o Centro foi o último grande esforço

<sup>1</sup> CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA (1995, pg 1)., Carta de Reabilitação Urbana Integrada - Carta de Lisboa. 1º Encontro Luso-Braileiro de Reabilitação Urbana de Centros Históricos. Câmara Municipal de Lisboa.

<sup>2</sup> Nos termos da Estratégia de Estruturação Urbana do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Porto Alegre (PORTO ALEGRE, 2000).

que aconteceu nesse sentido, anteriormente Programa Viva o Centro, “foi instituído em 2006 tendo como objetivo articular as ações realizadas no Centro Histórico objetivando reforçar e qualificar sua atratividade.”<sup>3</sup> Como produtos deste Projeto foram elaborados relatórios sobre os temas estudados e os momentos de participação da sociedade, resumidos neste documento e revisitados quanto à situação atual do Centro Histórico.

O Relatório de Diagnóstico está dividido em 4 (quatro) capítulos:

1. **Antecedentes Históricos:** com as bases dos estudos anteriores que subsidiaram o presente trabalho;
2. **Caracterização Geral:** que trata da base legal e da caracterização geral do território e da população local;
3. **Análise Urbanística:** abordando os aspectos urbanísticos envolvidos na reabilitação do território;
4. **Processos Participativos:** síntese de processos que ocorreram na região nos últimos anos e demandas;
5. **Síntese do Diagnóstico:** apontando os aspectos principais a serem incorporados na proposta para o Programa.

Para fins de alinhamento com a Agenda 2030 e da Nova Agenda Urbana (NAU), em todos os capítulos e seções são referidos os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) vinculados aos termos abordados.

---

<sup>3</sup> Fonte: [http://www2.portoalegre.rs.gov.br/vivaocentro/default.php?p\\_secao=133](http://www2.portoalegre.rs.gov.br/vivaocentro/default.php?p_secao=133)

## 2. DIAGNÓSTICO



### 2.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

#### 2.1.1 Evolução Urbana

O povoamento do Centro de Porto Alegre iniciou-se por volta de 1732, com algumas famílias instaladas à beira do lago Guaíba. Em 1752 chegaram ao local cerca de 60 famílias açorianas, juntando-se mais tarde a outro grupo de açorianos, fixando-se então junto ao Porto, razão pela qual o local passou a ser conhecido como “Porto dos Casais”.

No dia 26 de março de 1772, data oficial da fundação da cidade, esta foi elevada a Freguesia, sob o nome de “Freguesia de São Francisco do Porto dos Casais”. No ano seguinte, é transformada pelo Governador Marcelino de Figueiredo na capital da província. A partir de então, são construídas obras como o Arsenal da Guerra, a primeira Igreja Matriz e o Palácio do Governador. Nessa época começaram a tomar forma algumas das praças mais antigas de Porto Alegre, como a Praça XV, a Praça da Matriz e a Praça da Alfândega.

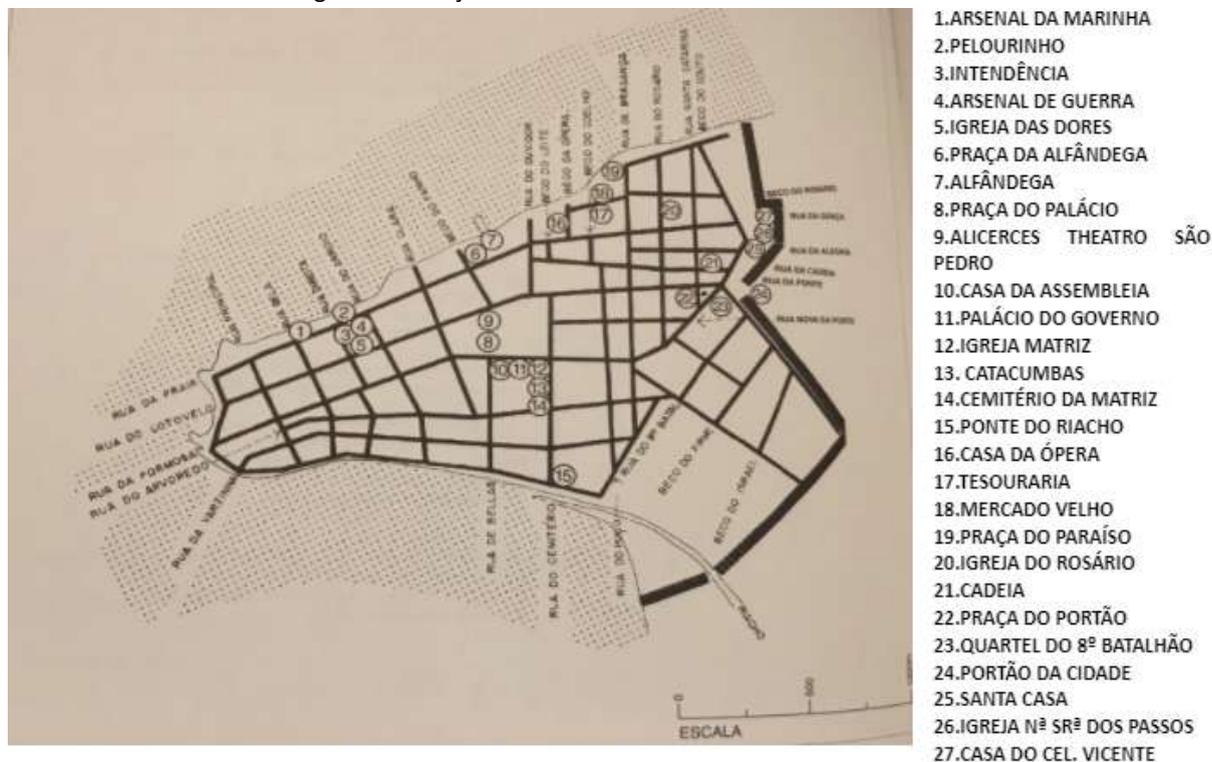
No ano de 1773 as muralhas, paliçadas de madeira, foram construídas ao longo da Rua da Conceição, Praça do Portão, Sarmento Leite e Praia de Belas, servindo, durante 100 anos, de anteparo ao desenvolvimento em direção ao continente. A extensão da cidade era limitada ao perímetro definido pela muralha, que seguia o traçado dos atuais logradouros: Pinto Bandeira, Annes Dias, João Pessoa e República. No aspecto urbano, o período colonial é caracterizado, fundamentalmente, pelo preenchimento dos vazios no interior das muralhas.

O desenvolvimento de Porto Alegre - que, no período entre 1772 e 1820, passa de um povoado a um núcleo estruturado - deveu-se fundamentalmente às suas funções mais dinâmicas: a comercial e a portuária. Seu desenvolvimento foi possível devido à produção de trigo na região pelos açorianos.

O crescimento intramuros acentuou-se, ainda mais, durante a Revolução Farroupilha (1835-1845). Depois de sua estagnação, voltou a crescer após 1845, tendo sido iniciado nesse período a construção de aterros no litoral e a construção de equipamentos públicos, como fontes para abastecimento de água. Além disso, houve a construção do Teatro São Pedro, a ampliação do Mercado Público, a consolidação da Santa Casa de Misericórdia e da Beneficência Portuguesa.

Mesmo com a chegada dos imigrantes com tradição manufatureira e o rompimento das muralhas, em termos de crescimento territorial urbano, a valorização da área central permanece. Quase a totalidade dos edifícios públicos e comerciais foram construídos nesta área, atraindo a população.

Figura 1. Evolução da Estrutura Urbana – Península – 1839



Fonte: Célia Ferraz de Souza e Dóris Maria Muller - "Porto Alegre e sua evolução urbana" pg. 24.

Em 1891, com uma política orientada pelo positivismo, foi dada ênfase à modernização da cidade, que passou a ser vista como cartão de visitas do Rio Grande do Sul. Nessa onda de melhorias da infraestrutura urbana, o centro recebeu muitos incentivos, ao mesmo tempo em que se desencadeou um intenso programa de obras para construção de prédios públicos imponentes. Esta aceleração do crescimento, que durou até meados da década de 1930, renovou a paisagem urbana, sendo influenciada pela estética do ecletismo e pelos ideais do positivismo. Neste período, ergueram-se alguns dos mais significativos prédios públicos da capital, muitos carregados de simbolismos éticos, sociais e políticos, detalhes estes que se revelavam na decoração alegórica das fachadas. Como exemplos dessa arquitetura, é possível listar o Palácio Piratini, o Paço Municipal (Prefeitura), a Biblioteca Pública, o Banco da Província, os Correios e Telégrafos e a Delegacia Fiscal.

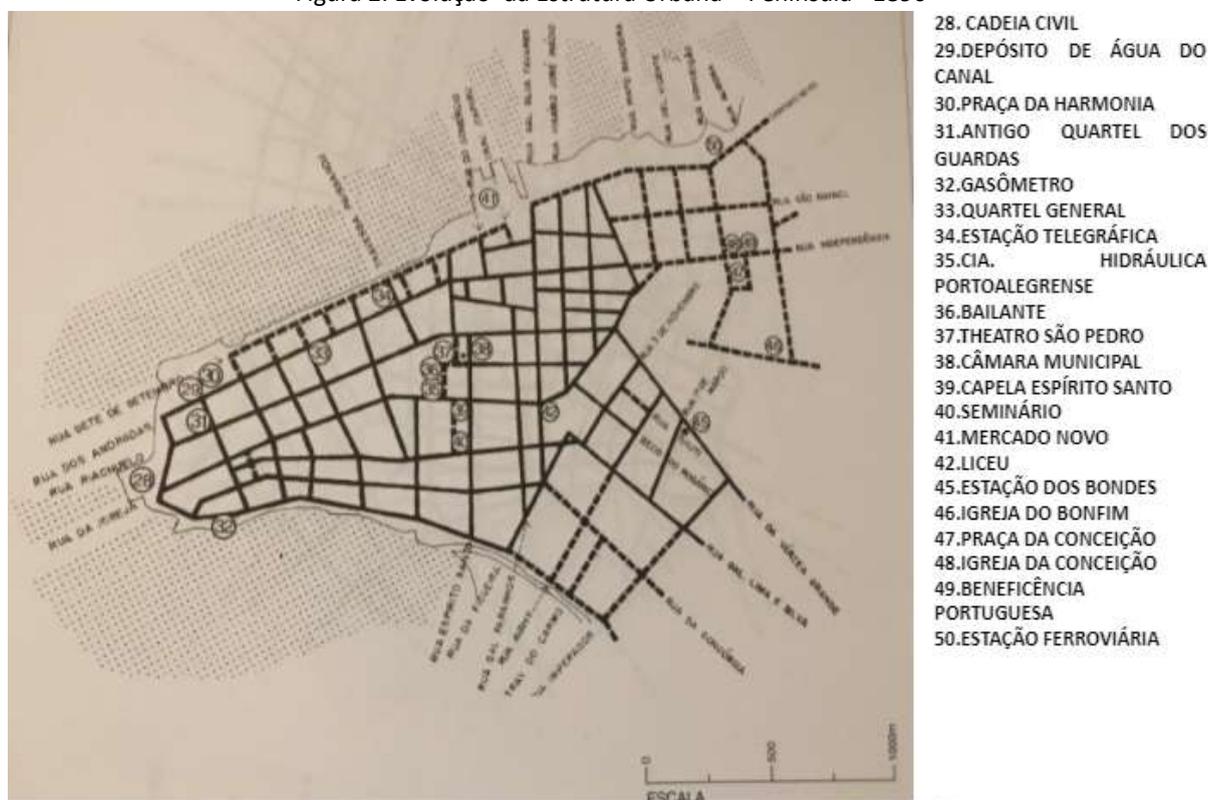
Os ideais positivistas influenciaram também o plano cultural, através da fundação de estabelecimentos que mostravam o interesse do governo pelas diversas áreas da vida social e intelectual do Estado Republicano, como o Arquivo Público, o Instituto Livre de Belas Artes e o Museu Júlio de Castilhos, ao mesmo tempo em que se desenvolviam cada vez mais as atividades das primeiras faculdades, instaladas desde o século XIX.

## PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

A abertura das atuais ruas Riachuelo e Duque de Caxias, formavam, junto com a Rua da Praia, as principais vias da Vila, onde se assentaram as mais antigas residências e casas comerciais. Os arrabaldes mais próximos, como a atual Cidade Baixa, eram considerados zonas rurais.

A denominação de logradouros antigos do Centro faziam referência a alguma característica que possuíam, como a Rua do Arvoredo (atual Fernando Machado), a Rua do Riacho (atual Washington Luís), a Rua da Varzinha (atual Demétrio Ribeiro), o Beco do Fanha, depois denominada Travessa Paysandu (atual Caldas Júnior), a Rua do Poço (atual Jerônimo Coelho), entre outras.

Figura 2. Evolução da Estrutura Urbana – Península - 1896



Fonte: Célia Ferraz de Souza e Dóris Maria Muller - "Porto Alegre e sua evolução urbana" - pg. 25.

A antiga e tradicional Rua Duque de Caxias teve mais de uma denominação, conforme diferentes registros: Rua Formosa, Rua Direita da Igreja, Rua Alegre e Rua da Igreja. Mas o primeiro nome oficial foi o de Rua da Igreja, por ali localizar-se o único santuário da cidade. Foi, por anos, a rua mais nobre da cidade, residindo ali políticos, comerciantes e militares de altas patentes em luxuosos sobrados e solares das famílias aristocráticas da cidade, como o Solar dos Câmaras, mais antigo prédio residencial de Porto Alegre. Nos "Altos da Praia" foi construída a Igreja da Matriz, atual Catedral Metropolitana e a Praça Marechal Deodoro,

mais conhecida como Praça da Matriz, que abriga, ainda, os prédios dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, e o Teatro São Pedro, o mais antigo da cidade, concluído em 1858.

A Rua Riachuelo também teve outras denominações, como Rua do Cotovelo, nas proximidades do Teatro São Pedro, e Rua da Ponte. Suas primeiras residências remontam ao ano de 1788. Típica rua de zona central, nela residiam pessoas ligadas à classe dirigente.

A Avenida Borges de Medeiros, outra via importante que atravessa a área central, teve sua obra iniciada na segunda década do século XX. O projeto incluía a construção do Viaduto Otávio Rocha, primeiro viaduto da cidade. As obras foram concluídas na década de 1940, na administração de José Loureiro da Silva. Nesta administração o centro da cidade começou a adquirir, cada vez mais, características das modernas cidades do século XX, com suas amplas avenidas e arranha-céus.

Figura 3. Viaduto Otávio Rocha foto de 2013/ obras de 1932



Fonte: <https://gauchazh.clicrbs.com.br/porto-alegre/noticia/2013/03/compare-o-cenario-do-viaduto-otavio-rocha-em-1932-com-o-atual-4070510.html>

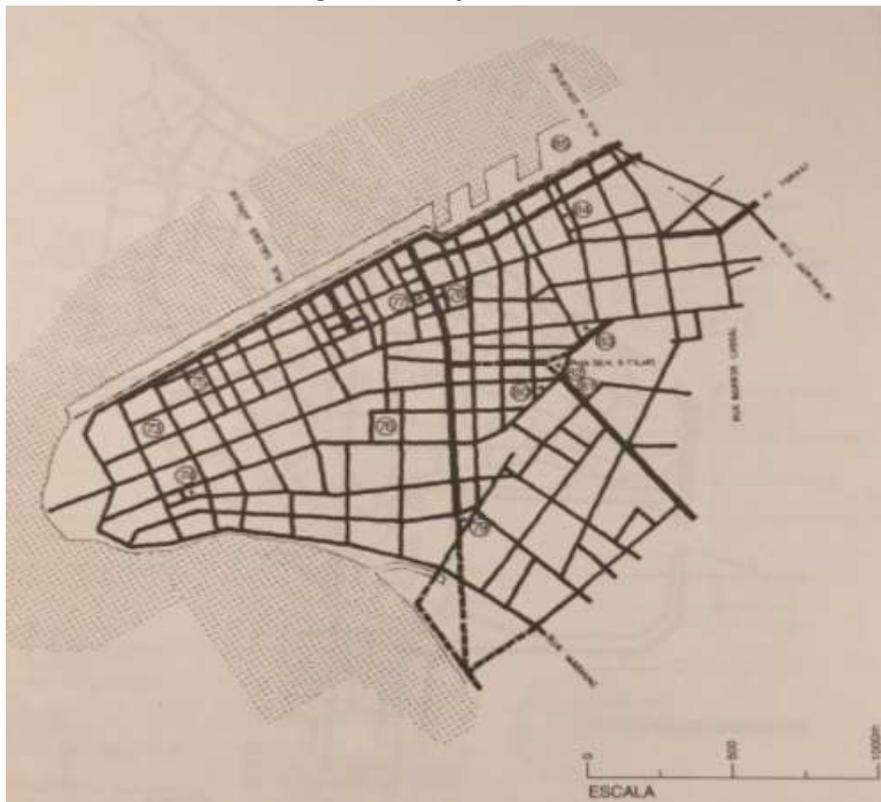
Figura 4. Evolução da Estrutura Urbana – Península - 1937



Fonte: Célia Ferraz de Souza e Dóris Maria Muller - "Porto Alegre e sua evolução urbana" - pg.26.

O centro de Porto Alegre atingiu o auge na década de 1950, quando já era densamente edificado e tinha a Rua da Praia como a principal rua da região central, transformada em zona de comércio e atraindo a instalação de inúmeros cafés, confeitarias, cinemas e restaurantes. Tornou-se também o local preferido para manifestações políticas. Nas décadas seguintes, no entanto, diante de uma abordagem tecnicista e moderna, desapareceram inúmeros edifícios antigos.

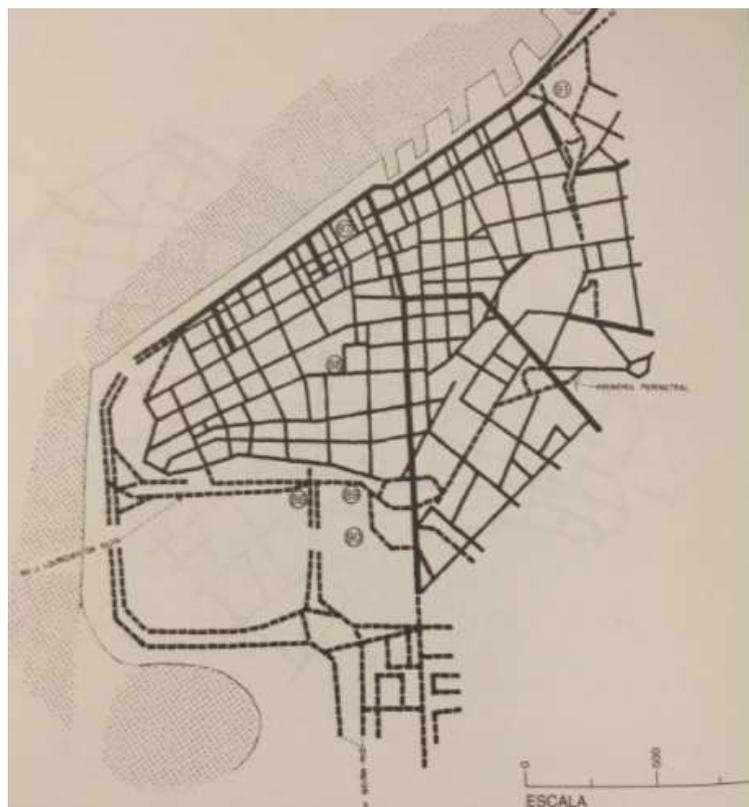
Figura 5. Evolução da Estrutura Urbana – Península - 1952



- 73.PRAÇA TRÊS DE OUTUBRO
- 74.PRAÇA GENERAL OSÓRIO
- 75.PRAÇA PADRE TOMÉ
- 76.PRAÇA MARECHAL OSÓRIO
- 77.PRAÇA MONTEVIDEO
- 78.PRAÇA XV DE NOVEMBRO
- 79.PRAÇA GENERAL DALTRO FILHO
- 80.PRAÇA CONDE DE PORTO ALEGRE
- 81.PRAÇA ARGENTINA
- 82.PRAÇA CAMPOS SALES
- 83.PRAÇA DOM FELICIANO
- 84.PRAÇA RUI BARBOSA
- 85.PRAÇA ASSIS BRASIL

Fonte: Célia Ferraz de Souza e Dóris Maria Muller - "Porto Alegre e sua evolução urbana" - pg.27.

Figura 6. Evolução da Estrutura Urbana – Península - 1977



- 86.SERPRO
- 87.CORREIOS E TELÉGRAFOS (NOVO)
- 88.ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
- 89.ESCOLA TÉCNICA PAROBÉ
- 90.CENTRO ADMINISTRATIVO ESTADUAL
- 91.ESTAÇÃO RODOVIÁRIA

Fonte: Célia Ferraz de Souza e Dóris Maria Muller - "Porto Alegre e sua evolução urbana" - pg.28.

Em 1981, é criada a Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural, que inicia um processo de estudo e resgate dos bens culturais de propriedade do município, sistematizando dessa forma os tombamentos. Ainda na década de 1980 foi reconhecida a existência do "Centro Histórico" como um núcleo urbano de interesse social e cultural específico. Contando com uma população em torno de 39 mil moradores, segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o Bairro Centro foi criado e delimitado pela Lei 2.022, de 1959.

Um dos locais mais importantes da cidade é a orla do Guaíba com extensão de 72 quilômetros, sendo um dos grandes atrativos de Porto Alegre. Além da reverenciada paisagem, a orla é um movimentado local de lazer e de atividades esportivas, facilitadas pelos espaços e pela infraestrutura instalada, como o trecho revitalizado no Parque da Orla Moacyr Scliar, o Parque do Pontal, o Parque Marinha do Brasil, o espaço recentemente revitalizado Cais Embarcadero ao lado da Usina do Gasômetro, a Fundação Iberê Camargo e os clubes náuticos.

Programas como o "Monumenta" e o projeto "Viva o Centro" buscaram alternativas para valorizar a região central. Esses projetos começam a dar resultados, principalmente no que diz respeito ao aumento da população, ao retorno de investimentos e à valorização dos imóveis.

Com o Programa de Reabilitação do Centro Histórico no presente ano de 2021, a administração do município pretende trazer ao cotidiano atual o sentido de “coração da cidade”, valorizando sua imagem e estimulando a população a respeitar e viver esse espaço de origem da nossa capital.

## EVOLUÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO

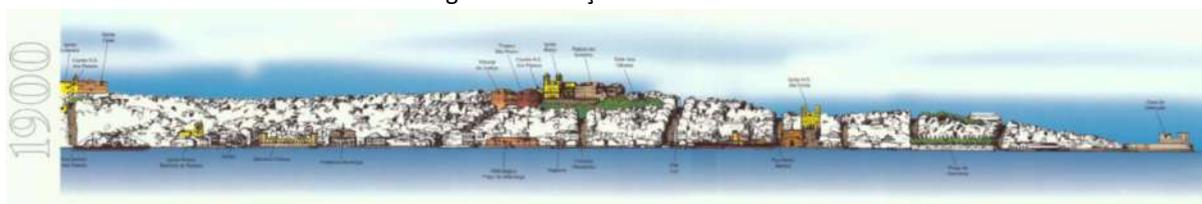
Figura 7. Evolução Urbana - 1845.



Fonte: Atlas ambiental pg. 103 e 104<sup>4</sup>

**1845** - Por volta da metade do século XIX, Porto Alegre já era um núcleo urbano consolidado. A **Igreja Matriz**, com apenas uma torre, e o **Palácio do Governo**, resultantes, respectivamente, da elevação do povoado à freguesia e à condição de Capital, destacaram-se no **Alto da Praia**.

Figura 8. Evolução Urbana - 1900.



Fonte: Atlas ambiental pg. 103 e 104

**1900** - O crescimento da cidade levou à construção de novos equipamentos, como o **Theatro São Pedro** e o **Tribunal de Justiça**, na Praça da Matriz (atual Praça Marechal Deodoro), bem como a Cadeia, construída sobre o aterro situado logo depois da Praça da Harmonia (atual Praça Brigadeiro Sampaio). Com isso, a Ponta da Passagem mudou seu nome para Ponta da Cadeia. Com a construção do Gasômetro ao lado da Cadeia e com o bonde Gasômetro circulando no local, a Ponta da Cadeia passou a ser conhecida como Ponta do Gasômetro, mantendo-se até hoje.

Figura 9. Evolução Urbana - 1945.

<sup>4</sup> Imagens do ATLAS AMBIENTAL DE POA. Cap. 9 - Págs 103 e 104. EVOLUÇÃO URBANA DOS ARRAIAIS À METRÓPOLE. Autor: Direitos Reservados © 2018 - Atlas - CEDAP - UFRGS



Fonte: Atlas ambiental pg. 103 e 104

**1945** - As características de cidade grande começaram a aparecer nessa época. Construções importantes foram substituídas por outras. A Igreja Matriz cedeu lugar à **Catedral Metropolitana**, nessa época, ainda sem a cúpula. Edifícios altos foram construídos e, junto à Cadeia foi instalada a Usina termelétrica da Ponta do Gasômetro. Destaca-se, ainda, a implantação do Porto, ocorrida na década de 20.

Figura 10. Evolução Urbana - 1990.



Fonte: Atlas ambiental pg. 103 e 104

**1990** - A verticalização da cidade tem caracterizado o último período. O perfil da cidade é constituído pelos prédios mais próximos da margem do lago, que ocultam os que se situam atrás. Além disso, o território ocupado pelo núcleo histórico da cidade foi aumentado. A área de aterro que foi acrescida nas margens norte e sul da Ponta do Gasômetro é três vezes maior do que a área ocupada pelo povoado inicial.

### 2.1.2 Histórico de Projetos e Programas no Centro Histórico

O Centro Histórico de Porto Alegre é objeto de estudo das equipes responsáveis pelo planejamento urbano municipal no âmbito do executivo desde as décadas de 70/80. O período coincide com os primeiros registros de degradação do espaço físico, relacionados pelos técnicos da época ao estigma da insegurança no território:

"O Tecnicismo desconsiderou aspectos elementares do urbanismo, com grande destruição do patrimônio. Desativação do bonde e incentivo ao transporte automotivo." (PORTO ALEGRE, 2006)

Nas décadas de 80 e 90, iniciam-se os Estudos de Reabilitação Urbana para a Área. A partir da criação da Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural em 1981, cria-se também uma nova consciência sobre as áreas edificadas e os espaços públicos de interesse histórico. São restaurados o Mercado Público e a Casa de Cultura Mário Quintana.

No final da década de 90, consolidou-se a visão do Centro Histórico enquanto coração da cidade com a concentração de importantes instituições, uma grande variedade de atividades e negócios. A edição comentada do PDDUA de 1999 estabelece:

"Centro Histórico - local de origem da cidade e de concentração de grande diversidade de atividades urbanas; deverá ser objeto de plano específico envolvendo a multiplicidade de situações que o caracterizam;" (PORTO ALEGRE, 1999)

No início dos anos 2000, reconhecendo a importância da requalificação do território, elabora-se um diagnóstico detalhado 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: o Projeto Viva o Centro<sup>5</sup>. O Projeto contou com a participação dos diversos órgãos do município, das diversas esferas e setores sociais.

Nos anos seguintes, ações de qualificação no entorno da área central como o Projeto da Orla do Guaíba, a restauração do Gasômetro e o Projeto do Cais Mauá, reforçam a tendência de qualificação do território. Soma-se a este cenário a necessidade de rever a expansão da ocupação urbana e a subutilização das estruturas disponíveis na área central.

---

<sup>5</sup> Fonte: [http://www2.portoalegre.rs.gov.br/vivaocentro/default.php?p\\_secao=133](http://www2.portoalegre.rs.gov.br/vivaocentro/default.php?p_secao=133)

Figura 11. Linha do Tempo



Fonte: Adaptado e atualizado do Relatório Viva o Centro pg 06 e 07<sup>6</sup>.

### 2.1.3 Projeto Viva o Centro

O Projeto Viva o Centro, “foi instituído em 2006 tendo como objetivo articular as ações realizadas no Centro Histórico objetivando reforçar e qualificar sua atratividade.”<sup>7</sup> Como produtos deste Projeto foram elaborados relatórios sobre os temas estudados e os momentos de participação da sociedade, resumidos neste documento.

Na década de 80, iniciaram em Porto Alegre, estudos para a reabilitação urbana do centro da cidade. Eram muitos os problemas do Centro Histórico e havia a necessidade de atuar com um planejamento estratégico que definisse normas, investimentos, medidas administrativas e iniciativas políticas juntamente com a sociedade.

Na reavaliação do Plano Diretor em 1995, a área central de Porto Alegre definida como Centro Histórico foi identificada como área de revitalização e estudo específico, sendo valorizada para a identidade da cidade.

#### Ano: 2004

*“Centro Histórico, sexto bairro mais populoso, terceiro em densidade, que apresenta o maior patrimônio arquitetônico e artístico da cidade, cujos espaços possuem um potencial pouco explorado, ainda não*

<sup>6</sup> SÍNTESE DO PLANO ESTRATÉGICO. Reabilitação da Área Central de Porto Alegre. Disponível em: [http://www2.portoalegre.rs.gov.br/vivaocentro/default.php?p\\_secao=133](http://www2.portoalegre.rs.gov.br/vivaocentro/default.php?p_secao=133)

<sup>7</sup> Ibid.

## PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

*conta com diretrizes claras para equacionar seu futuro perante o grande número de desafios que se apresentam, com a rapidez necessária a um centro econômico, comercial e social.”*

### O PROJETO

O **Objetivo** do então Programa Viva o Centro foi desenvolver a URBANIDADE da Área Central da cidade de Porto Alegre, através da consolidação de um PACTO com todos os usuários, moradores e trabalhadores do Centro da Cidade.

O Programa abordou 3 enfoques:

- Enfoque Espacial: Plano Diretor da Área Central visando a qualidade do ambiente público e privado.
- Enfoque Temporal: Estratégia de Gestão Permanente com dinâmica integradora e interdisciplinar
- Enfoque Participativo: Visando a Sustentabilidade através do engajamento de todos os atores.

Foi assim estruturado:

- Coordenação do Gabinete do Prefeito e Secretaria de Planejamento Municipal.
- Participação – 21 órgãos – SGM, SMA, SMIC, SMOV, SMAM, EPTC, SMED, SME, SECAR, SMDHSU, SMC, SMS, DEP, DMAE, DMLU, ESTUR, CARRIS, CRC, FASC E PROCEMPA.
- Reuniões periódicas
- Projetos integrados
- Calendário comum
- Participação de todos os setores envolvidos através dos Fóruns existentes: Fórum de Planejamento da Região 1; Fórum do Orçamento Participativo; Fórum de Serviços; CMDUA, COMAM, COP e demais Conselhos.
- Estruturação do Núcleo de Atenção ao Centro.

Os **Propósitos** eram atingir as seguintes áreas:

- Educação Ambiental – como instrumento de sustentação da integralidade do ambiente central, através do envolvimento da população pela compreensão do seu valor.

## PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

- Parceria Público-privado – política associativa para resolução de conflitos e atuação na convergência de interesses, buscando a viabilização de soluções conjuntas.
- Utilização do potencial cultural e turístico – pelo porto-alegrense e pelo turista, promovendo a vivência de toda a riqueza cultural que o Centro oferece.

Os **Eixos de Atuação** a serem atingidos:

- Pessoa: como projeto cultural, de cidadania e de qualificação das relações sociais – vínculo com a História, reforço da identidade do povo gaúcho – MEMÓRIA.
- Ambiente: qualificar espaços públicos e privados, vinculando o patrimônio cultural a uma perspectiva para o futuro através do Plano Diretor da Área Central – FUTURO.
- Informação: dimensão social essencial para a participação de todos, desenvolvendo uma linguagem comum entre os diversos setores, integrando as ações e possibilitando parcerias para garantir a sustentabilidade do Programa - FLUXO CONTÍNUO.

Os projetos foram classificados em Projetos Estratégicos, que alteram significativamente o ambiente da área central e são os seguintes:

- Projeto MONUMENTA: (SMC e Ministério da Cultura) : Recuperação de prédios e espaços históricos da cidade, no eixo da Praça da Alfândega até a Praça da Matriz.
- PAR – Programa de Arrendamento Residencial (CEF) : Revitalização de antigos prédios deteriorados, através da reciclagem, para uso residencial, com financiamento de apartamentos para a classe média baixa.
- Complexo Salgado Filho – Borges de Medeiros (EPTC) : Dispersão dos terminais da Av. Salgado Filho e proposta de terminal junto à Guaspari com passagem de nível da Borges sob a Andradas.
- Bonde Histórico (CARRIS): resgatar um dos trajetos dos antigos bondes no centro da cidade, da Praça XV até próximo à Usina do Gasômetro.
- Cais Mauá (SPM): junto com o Governo do Estado, várias propostas.

Projetos Estruturadores que qualificam o espaço como um todo e são ações sobre as áreas públicas como:

- Mobiliário Urbano (SPM): Projeto para toda a cidade, iniciando pela área central “Quadrilátero Central”.
- Sanitários Públicos: (SPM/DMLU)

- Corredor Cultural (SMC): projeto “Desempacotamento de prédios” e limpeza da poluição visual
- Eficientização da Iluminação Pública (SMOV)

Projetos Localizados que são intervenções pontuais como:

- Caminho dos Antiquários (SGM): implantação da Feira de Antiguidades na Praça Daltro Filho
- Capitólio (SMOV/SMC): investimento (PETROBRÁS) – Cinemateca Capitólio
- Andrade Neves: valorização de ponto gastronômico
- Telecentro (PROCEMPA): acesso gratuito Internet, no centro foi implantado no Mercado Público
- Percurso do Negro (SMC): pontos de referência da História do Negro na área central

Projetos Complementares que dão suporte para os demais, dirigidos para o eixo “Pessoa”, são:

- Campanha de Educação Ambiental (GTEA): conscientização das pessoas para conservação e cuidado à área central, preservando o ambiente.
- Solidariedade (FASC/SGM): Programa Social de Apoio Mútuo na Área Central – entidades e voluntários que atuam sobre o problema do morador de rua.
- Qualificação dos Serviços: (SMIC) projeto Bar Legal, revitalização do Mercado Público, parcerias com hotéis, bares, restaurantes e similares.
- Calendário de Eventos (SMC/ESTUR) principais datas para ações na área central.
- Animação de Rua (SMC/ESTUR/SME/SMED) campanha ambiental com integração social dos envolvidos na área central.
- Divulgação (CCS) coordenação de Comunicação.
- Modelo de Atendimento: PMPA (PROCEMPA) – projeto no Paço e mercado Público para disponibilizar os dados sobre os serviços municipais, facilitando a burocracia.



## 2.2 BASE LEGAL

Cabe ao Poder Público municipal a execução da política de desenvolvimento urbano, que tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes, conforme previsto no Capítulo II - Da Política Urbana da Constituição Federal de 1988<sup>8</sup>. A Constituição dispõe ainda em seu Art. 216 sobre o patrimônio cultural brasileiro e os bens de natureza material e imaterial, no qual incluem-se:

IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

O Estatuto da Cidade<sup>9</sup>, que regulamenta o capítulo da Política Urbana da Constituição Federal, estabelece em seu Art. 2º, diretrizes para a política urbana, entre as quais estão alinhadas ao Programa de Reabilitação do Centro Histórico:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

<sup>8</sup> Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.

<sup>9</sup> Lei Nº 10.257, de 10 de Julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendendo o interesse social.

XVII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais.

A previsão de uma Lei específica para o Centro Histórico aparece no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA) nos seus Arts. 81 a 83, onde dispõe sobre Áreas de Revitalização:

Art. 81. São Áreas de Revitalização:

I – os setores urbanos que, pelo seu significativo Patrimônio Ambiental ou pela sua relevância para a cidade, devam ter tratamento diferenciado a fim de valorizar suas peculiaridades, características e inter-relações;

II – áreas que integrem projetos, planos ou programas especiais, e que, visando à otimização de seu aproveitamento e à reinserção na estrutura urbana, atenderão às normas específicas definidas.

Define que as Áreas de Revitalização serão instituídas por lei e detalhadas por resolução do Conselho Municipal do Desenvolvimento Urbano Ambiental (CMDUA) e identifica a região como passível deste tipo de intervenção (Art. 83):

I – Centro Histórico – local de origem da cidade e de concentração de grande diversidade de atividades urbanas; deverá ser objeto de plano específico envolvendo a multiplicidade de situações que o caracterizam.

Ainda de acordo com o PDDUA, o Centro Histórico está localizado na Macrozona 1 – Cidade Radiocêntrica e constitui a área mais estruturada do Município, com incentivo à miscigenação e proteção ao patrimônio cultural. No modelo Espacial, o Centro Histórico aparece como Elemento Estruturador, sendo a área de urbanização mais antiga do território do Município, desenvolvendo-se como um espaço de diversidade comercial, que contém equipamentos públicos e privados, instituições financeiras, parte da área portuária e concentração de áreas e bens de interesse cultural.

O Art. 14 define o Patrimônio Cultural como:

(...) o conjunto de bens imóveis de valor significativo – edificações isoladas ou não, ambiências, parques urbanos e naturais, praças, sítios e áreas remanescentes de quilombos e comunidades indígenas –, paisagens, bens arqueológicos – históricos e pré-históricos –, bem como manifestações culturais – tradições, práticas e referências, denominados bens intangíveis, que conferem identidade a esses espaços.

E em seu parágrafo único a classificação das edificações, entre Tombadas e:

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

II – de Compatibilização é aquela que expressa relação significativa com a de Estruturação e seu entorno, cuja volumetria e outros elementos de composição requerem tratamento especial.

As Estratégias do PDDUA preveem Programas e ações específicas no Centro Histórico. A Estratégia de Produção da Cidade tem como objetivo a capacitação do Município para a promoção do seu desenvolvimento através de um conjunto de ações políticas e instrumentos de gerenciamento do solo urbano que envolvem a diversidade dos agentes produtores da cidade e incorporam as oportunidades empresariais aos interesses do desenvolvimento urbano como um todo. Tem como principal ação na região o incentivo da promoção da retomada da função habitacional do Centro Histórico, por parte do Município, ou por meio de oportunidades empresariais, visando ao atendimento da demanda de interesse social. O Programa de Incentivo à Recuperação de Prédios Ociosos do Centro Histórico, busca procedimentos alternativos para a adequação dessas edificações às atuais exigências de habitabilidade, visando ao atendimento da demanda de Habitação de Interesse Social (HIS).

A Estratégia de Promoção Econômica, que tem como principal objetivo o estabelecimento de políticas que busquem a dinamização da economia da cidade, a melhoria da qualidade de vida e a qualificação da cidadania por meio de ações diretas com a comunidade e com os setores produtivos, estabelece as seguintes ações:

- incentivo ao comércio tradicional de porta de rua no Centro Histórico, inclusive fiscal, condicionado à contrapartida de qualificação do serviço; e
- incentivo ao funcionamento do comércio e de serviços no Centro Histórico, durante o turno da noite.

Através da criação dos Programas de Incentivo e Valorização do Comércio Tradicional de Porta de Rua no Centro Histórico; e de Incentivo e Valorização do Comércio e da Prestação de Serviços no Centro Histórico, durante o turno da noite.

Em função do Patrimônio material existente no Centro Histórico, a seguinte legislação deverá ser observada na formulação e execução das ações previstas no Programa de Reabilitação:

DECRETO-LEI Nº 25, DE 30 DE NOVEMBRO DE 1937. Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional.

LEI COMPLEMENTAR Nº 275 DE 06 ABRIL 1992. Dispõe sobre a proteção do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural do Município de Porto Alegre, disciplina a integração de bens móveis e imóveis e cria incentivos ao tombamento e dá outras providências.

DECRETO Nº 3.551, DE 4 DE AGOSTO DE 2000. Institui o Registro de Bens Culturais de Natureza Imaterial que constituem patrimônio cultural brasileiro, cria o Programa Nacional do Patrimônio Imaterial e dá outras providências.

LEI COMPLEMENTAR Nº 601, DE 23 DE OUTUBRO DE 2008. Dispõe sobre o Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município.

LEI Nº 12.585, DE 9 DE AGOSTO DE 2019. Dispõe sobre o Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município de Porto Alegre e sobre as medidas de proteção e preservação dos bens que o compõem.

## 2.3 CARACTERIZAÇÃO GERAL

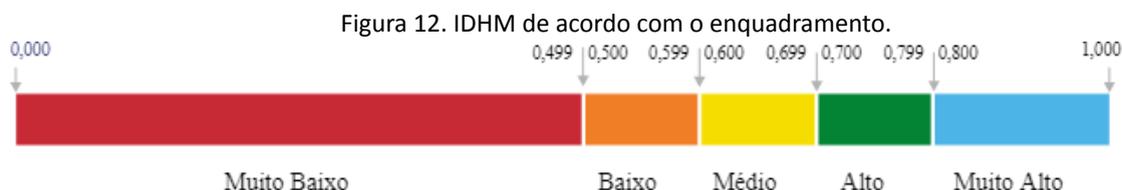
O desenvolvimento humano sustentável, nos termos da Agenda 2030 | Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) e da Nova Agenda Urbana (NAU), está vinculado a uma série de ações específicas que objetivam consolidar uma “visão compartilhada para um futuro melhor e mais sustentável” (ONU, 2017). A NAU reconhece a correlação entre a boa urbanização e o desenvolvimento, cabendo às políticas e estratégias de renovação urbana incorporar conceitos que permitam a vinculação com os ODS.

O Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) é proposto a partir de uma metodologia que busca sintetizar a composição de três dimensões básicas do desenvolvimento humano: renda, educação e saúde. A partir dos dados obtidos no Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil<sup>10</sup>, em consulta específica para o Bairro do Centro Histórico de Porto Alegre, buscamos estabelecer não apenas a situação do Bairro em relação aos dados municipais, mas também vínculos entre a situação atual e os ODS.



### 2.3.1 IDHM

Para fins de aplicação dos indicadores, a Unidade de Desenvolvimento Humano (UDH) Centro Histórico de Porto Alegre é representado pelo território delimitado na Figura 13 com área de 2,75 km<sup>2</sup> e uma população residente de 39.154 hab. para o ano de 2010<sup>11</sup>. De acordo com dados do Censo Demográfico, o IDHM de 0,884 em 2000 passou para 0,914 em 2010, consolidando seu enquadramento na categoria Muito Alto (Figura 12). A Tabela 1 apresenta o comparativo do IDHM e indicadores relacionados para o território no comparativo 2000 e 2010.



Fonte: Atlas Brasil.

<sup>10</sup> Disponível online em: <<http://www.atlasbrasil.org.br/perfil/udh/1431490200199>>.

<sup>11</sup> Correspondente à Unidade de Desenvolvimento Humano (UDH).

Figura 13. IDHM para o Centro Histórico de Porto Alegre.

# Centro His (...), Porto Alegre/RS. RM - Porto Alegre

IDHM 2010

**0,914**

POPULAÇÃO 2010

**39.154 hab.**

ÁREA

**2,75 Km<sup>2</sup>**

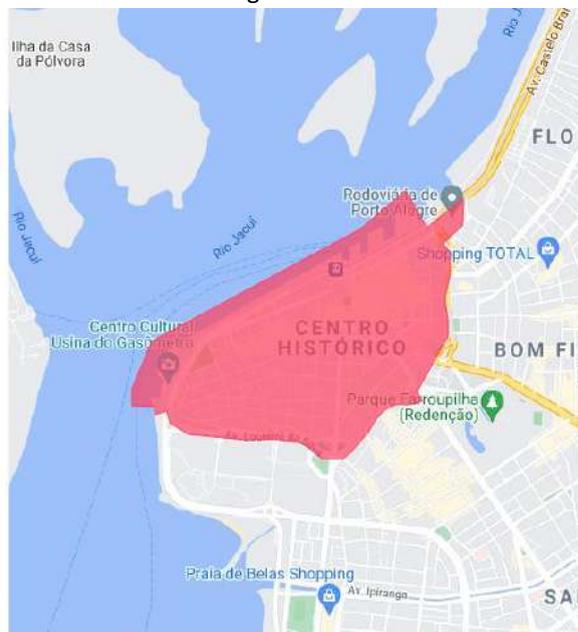
FAIXA DO IDHM

**Muito Alto**

IDHM entre 0,800 e 1,000

DENSIDADE DEMOGRÁFICA 2010

**14.218,17 hab/km<sup>2</sup>**



Fonte: Atlas Brasil.

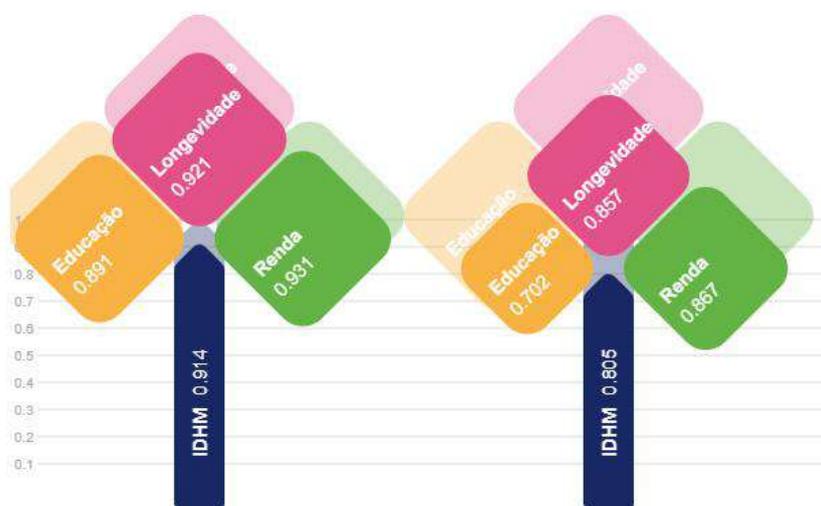
Tabela 1. IDHM e seus indicadores na UDH - Centro Histórico - 2000 e 2010.

INDICADORES	TOTAL   2000	TOTAL   2010
<b>IDHM</b>	<b>0,884</b>	<b>0,914</b>
<b>IDHM EDUCAÇÃO</b>	<b>0,850</b>	<b>0,891</b>
% de 5 a 6 anos de idade na escola	86,13	100
% de 11 a 13 anos de idade nos anos finais do ensino fundamental ou com ensino fundamental completo	94,34	96,21
% de 15 a 17 anos de idade com ensino fundamental completo	83,48	86,20
% de 18 anos ou mais de idade com ensino fundamental completo	87,64	91,72
% de 18 a 20 anos de idade com ensino médio completo	71,37	69,22
<b>IDHM LONGEVIDADE</b>	<b>0,879</b>	<b>0,921</b>
Esperança de vida ao nascer	77,75	80,25
<b>IDHM RENDA</b>	<b>0,924</b>	<b>0,931</b>
Renda per capita	2.505,59	2.632,73

Fonte: Adaptado de PNUD, Ipea e FJP, Censos demográficos (2000 e 2010).

A leitura do cenário comparativo entre séries históricas nos apresenta um crescimento de 3,39% para o IDHM, situação que se reproduz para os demais indicadores derivados: em Educação o aumento foi de 4,82%, em Longevidade 4,78 %, e em Renda o menor crescimento, de apenas 0,76%. Tal situação encontra-se acima dos valores de referência do município, mas ainda distante da situação atual, representada ao fundo na Figura a seguir.

Figura 14. Árvore do IDHM para o Centro Histórico (esquerda) e Porto Alegre (direita).



Fonte: PNUD, Ipea e FJP. Censos demográficos (2000 e 2010).

Com relação às demais UDHS na Região Metropolitana de Porto Alegre, o Centro Histórico encontra-se na 42ª posição, num ranking em que tanto o melhor cenário quanto a situação mais crítica estão em Porto Alegre: num extremo o Bairro Arquipélago e em outro o Bairro Bela Vista.

### 2.3.2 População



Indicadores Demográficos para a UDH Centro Histórico apresentam uma variação populacional para o período de 2000 a 2010 de cerca de 6,22%, acima do crescimento para Porto Alegre no mesmo período, cerca de 3,58%. Destes 39.154 habitantes em 2010, em sua maioria mulheres (54,92%), a proporção de idosos manteve-se em 15%, situação similar a 2000.

De acordo com o relatório apresentado pelo Projeto Viva o Centro, a população residente no Centro Histórico, em meados de 2006, consistia em 36.862 habitantes. Mais recentemente, em 2010, conforme levantamento censitário, essa população cresceu para 39.154 habitantes.

Em termos de densidade habitacional, considerando a área do Perímetro de Intervenção, que possui cerca de 200,3 hectares, verifica-se um aumento nesse índice, de 184 habitantes/hectare, em 2006, para aproximadamente 195 habitantes/hectare em 2010.

O perfil etário dos moradores aponta para uma população majoritariamente adulta e economicamente ativa. O grupo etário mais significativo está na faixa dos 30 aos 59 anos, o que corresponde a 43,42% dos habitantes do Centro Histórico.

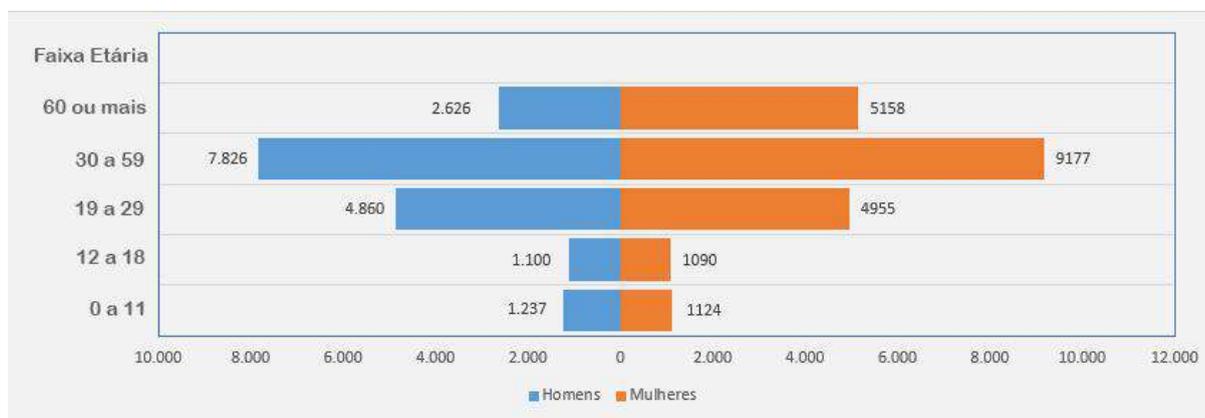


Figura 15. Pirâmide Etária do Centro Histórico de Porto Alegre. <sup>12</sup>

Quanto à população de trabalhadores, em 2007, o número de empregos formais no bairro somava 254.770 postos. Já em 2010, este valor reduziu para 250.451 postos. Em 2012, o número voltou a crescer, atingindo a marca de 263.937 postos. No que diz respeito à remuneração média do trabalhador, esta aumentou de R\$ 2.090,51 em 2007 para R\$ 2.580,24 em 2010.<sup>13</sup> A título de comparação, a renda média no Município de Porto Alegre, no mesmo período, era de R\$ 1.600,00.

<sup>12</sup> Elaborada com base nos dados do ObservaPOA - Histórico Oficial Bairro Centro Histórico - [http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu\\_doc/bairro\\_centro\\_historico\\_oficial.pdf](http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_centro_historico_oficial.pdf)

<sup>13</sup> Observatório do Mercado de Trabalho - [https://geo.dieese.org.br/poa/perfil\\_poa.php](https://geo.dieese.org.br/poa/perfil_poa.php)

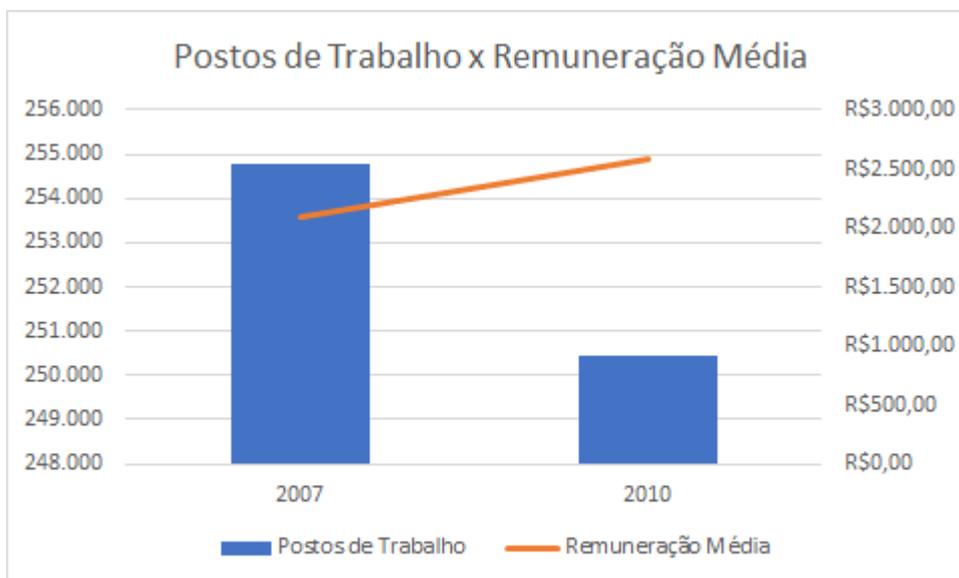


Figura 16. Gráfico Comparativo de Postos de Trabalho x Remuneração Média<sup>14</sup>



### 2.3.3 Saúde

Com relação aos indicadores de saúde, tanto os indicadores de longevidade quanto o de mortalidade possuem um bom desempenho e tiveram evolução positiva na análise da série histórica, conforme apresentado na Tabela abaixo:

Tabela 2. Longevidade e mortalidade na UDH - Centro Histórico - 2000 e 2010.

INDICADORES	TOTAL   2000	TOTAL   2010
Mortalidade infantil	10,10	6,80
Esperança de vida ao nascer	77,75	80,25

Fonte: Adaptado de PNUD, Ipea e FJP, Censos demográficos (2000 e 2010).

A taxa de mortalidade infantil do bairro ficou em 6,80 para cada mil nascidos vivos em 2010. Já o percentual de gravidez na adolescência era de 0,00%. Para o Município, esses índices sobem para 11,6 para cada mil nascidos vivos e 2,29%, respectivamente. Salienta-se que a taxa observada com relação à mortalidade infantil, a UDH cumpre a meta 3.2 dos

<sup>14</sup> Elaborado com base nos dados do Observatório do Mercado de Trabalho - [https://geo.dieese.org.br/poa/perfil\\_poa.php](https://geo.dieese.org.br/poa/perfil_poa.php)

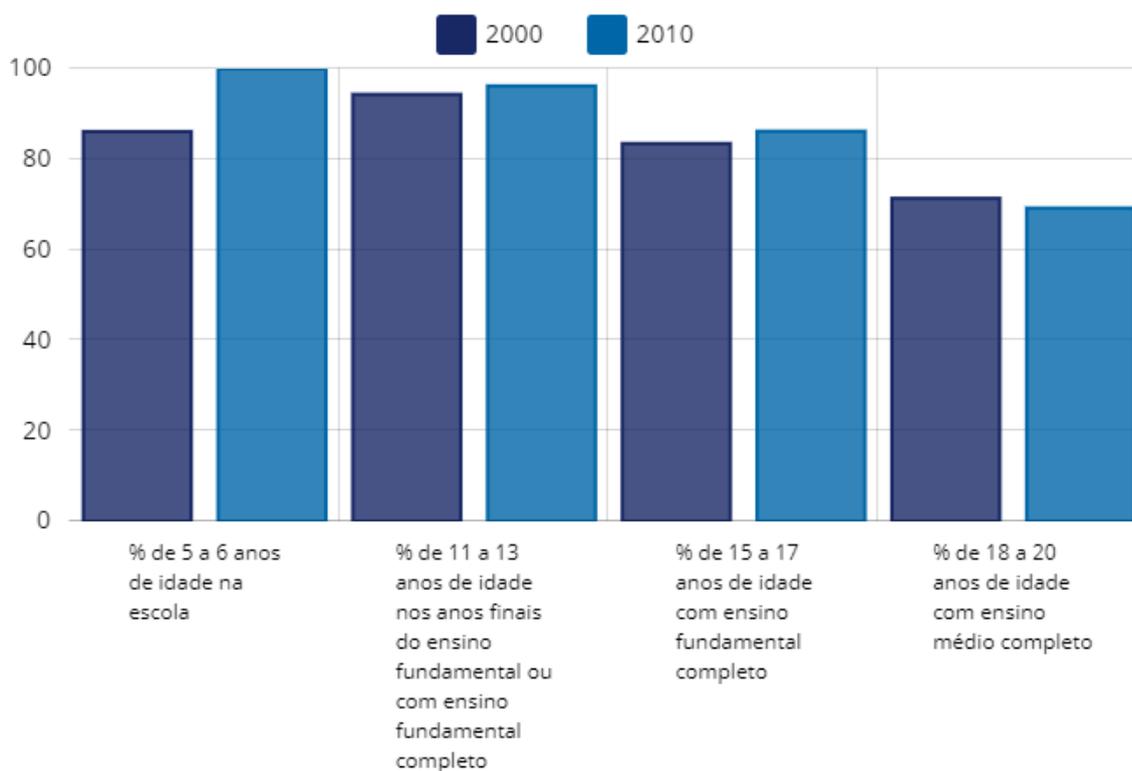
Objetivos do Desenvolvimento Sustentável, mantendo desde 2000 valores abaixo de 12 óbitos por mil nascidos vivos.



### 2.3.4 Educação

Em relação ao indicador de Educação, verificou-se que a taxa de analfabetismo no bairro gira em torno de 0,35%, abaixo da taxa do Município, que está em 3,86%. Em 2010, 0,00% dos habitantes do Centro Histórico com idades entre 6 e 14 anos estavam fora da escola, e 5,33% residiam em domicílios onde nenhum dos moradores tinha o ensino fundamental completo.

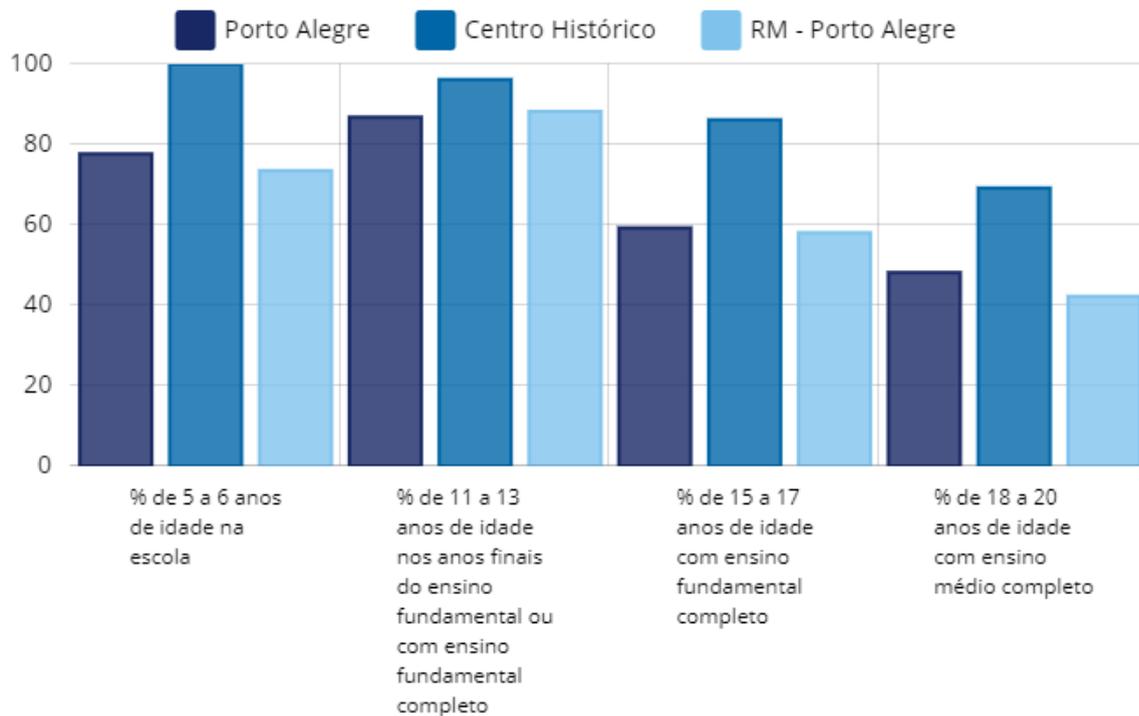
Figura 17. Fluxo escolar por faixa etária na UDH - Centro Histórico - 2000 e 2010.



Fonte: PNUD, Ipea e FJP, Censos demográficos (2000 e 2010).

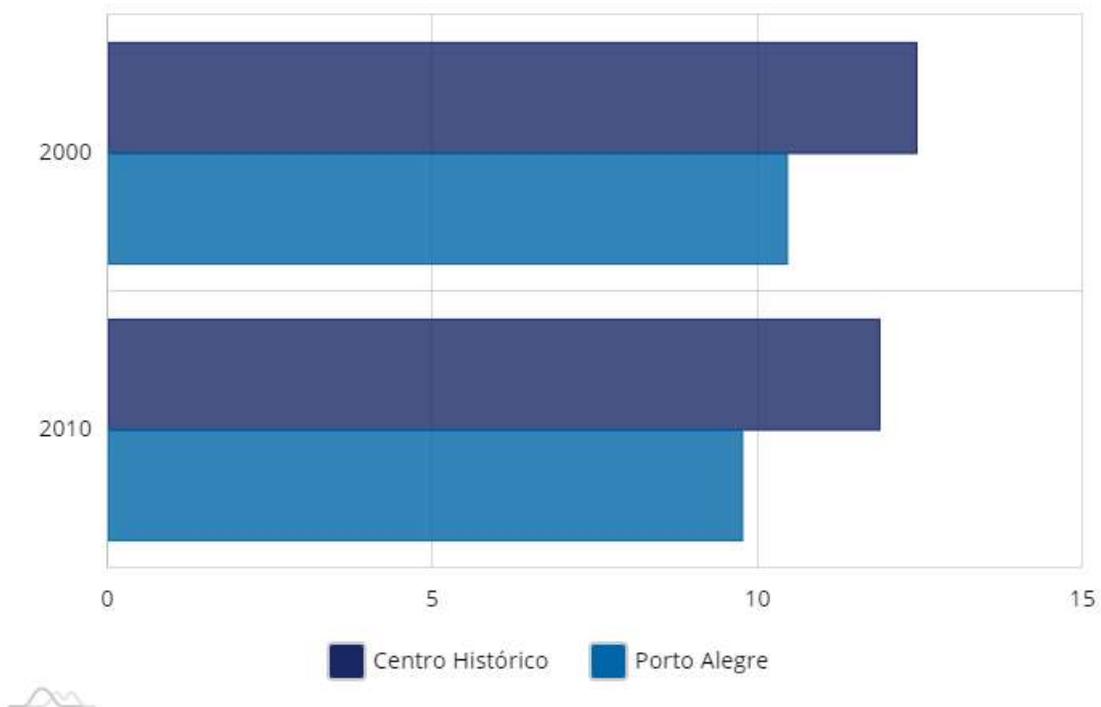
## PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

Figura 18. Fluxo escolar por faixa etária UDH - Centro Histórico, Porto Alegre e RM - 2010.



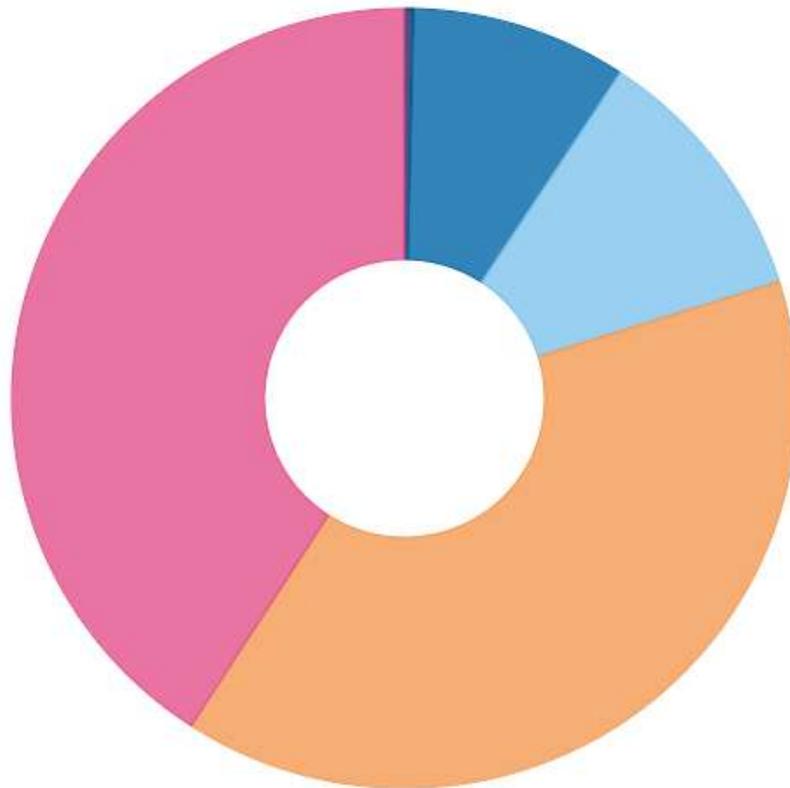
Fonte: PNUD, Ipea e FJP, Censos demográficos (2010).

Figura 19. Expectativa de anos de estudo na UDH - Centro Histórico e município de Porto Alegre - 2000 e 2010.



Fonte: PNUD, Ipea e FJP, Censos demográficos (2000 e 2010).

Figura 20. Escolaridade da população de 25 anos ou mais de idade na UDH - Centro Histórico - 2010.



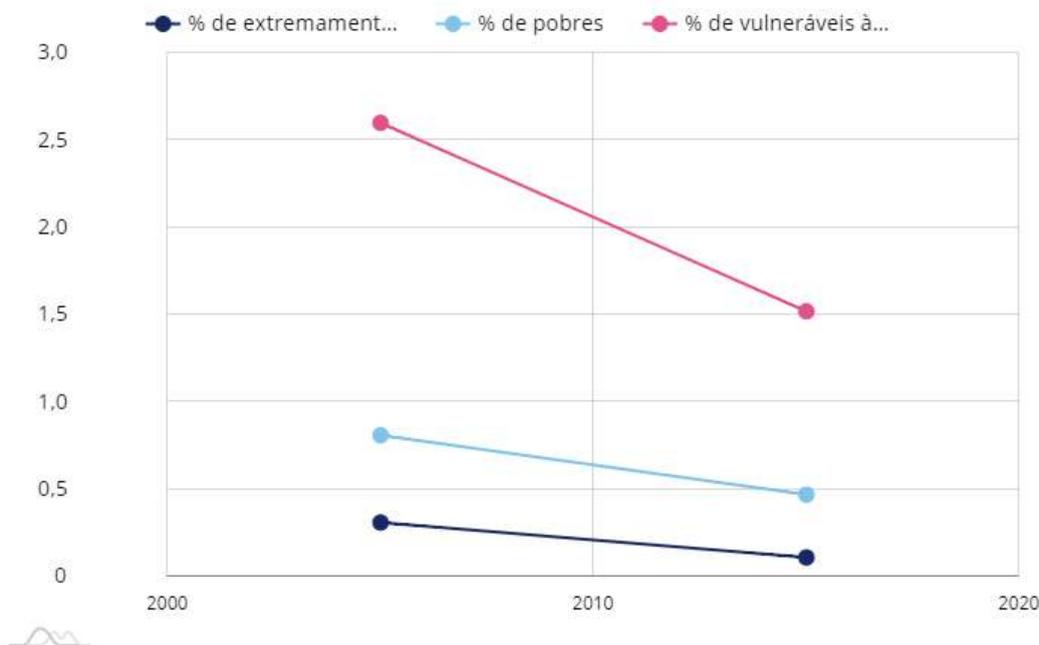
Fonte: PNUD, Ipea e FJP, Censos demográficos (2000 e 2010).



### 2.3.5 Renda

A renda per capita mensal apresentou um aumento de 5,07% de 2000 a 2010, atingindo R\$ 2.632,73 no final do período. De 2000 e 2010, a proporção de pessoas extremamente pobres (renda domiciliar per capita mensal abaixo de R\$70,00) reduziu de 0,31% para 0,11%, a de pessoas pobres (renda domiciliar per capita mensal abaixo de R\$ 140,00) passou de 0,81% para 0,47% e a de pessoas vulneráveis à pobreza (renda domiciliar per capita mensal inferior a R\$255,00), de 2,60% para 1,52%. Ainda sobre o perfil de renda, destaca-se que o Índice de Gini<sup>15</sup> na UDH passou de 0,50 em 2000 para 0,51 em 2010, indicando o crescimento na desigualdade de renda.

Figura 21. Extremamente pobre, pobre e vulnerável na UDH - Centro Histórico - 2000 e 2010.



Fonte: PNUD, Ipea e FJP, Censos demográficos (2000 e 2010).

<sup>15</sup> O índice de Gine é um indicador utilizado para medir o grau de concentração de renda. Os valores podem variar numa escala de 0 (zero) a 1 (um), onde 0 (zero) representa uma situação de total igualdade, com todos os componentes do universo com a mesma renda; e 1 (um) representa a extrema desigualdade, situação em que apenas um componente detém toda a renda.

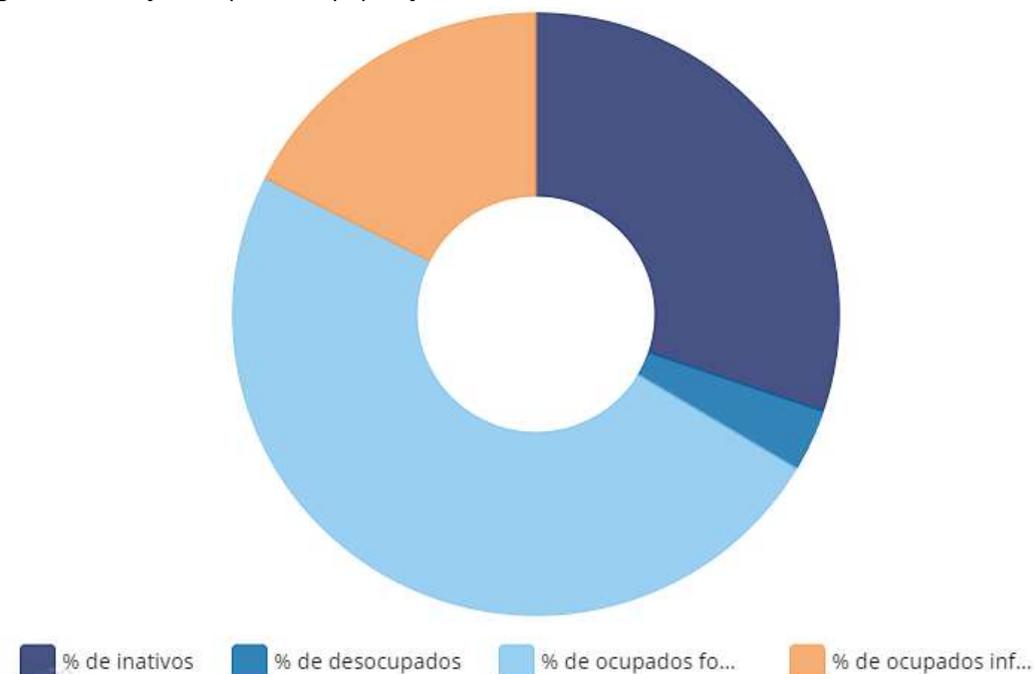
Tabela 3. Renda, pobreza e desigualdade na UDH - Centro Histórico, Porto Alegre e RM - 2010.

INDICADORES	UDH Centro Histórico 2010	MUNICÍPIO Porto Alegre 2010	RM Porto Alegre 2010
Renda per capita (em R\$ de ago/2010)	2.632,73	1.758,27	1.143,12
Índice de Gini	0,51	0,60	0,56
% de extremamente pobres (com renda domiciliar per capita mensal inferior à R\$ 70,00 de ago/2010)	0,11	0,92	1,18
% de pobres (com renda domiciliar per capita mensal inferior à R\$ 140,00 de ago/2010)	0,47	3,82	4,66
% de vulneráveis à pobreza (com renda domiciliar per capita mensal inferior à R\$ 255,00 de ago/2010)	1,52	12,51	15,53

Fonte: Adaptado de PNUD, Ipea e FJP, Censos demográficos (2000 e 2010).

A taxa de ocupação da população economicamente ativa cresceu 2,6 pontos de 2000 a 2010, com um percentual de 69,78% no final do período. O grau de formalização, ou seja, de pessoal formalmente ocupadas acima de 18 anos, era de 73,58% em 2010. Ainda sobre o pessoal ocupado, a Tabela 4 demonstra ter grande representação de pessoas com nível fundamental e/ou médio completo.

Figura 22. Situação ocupacional população de 18 anos ou mais idade na UDH - Centro Histórico - 2010.



Fonte: PNUD, Ipea e FJP, Censos demográficos (2000 e 2010).

Tabela 4. Situação ocupacional da população na UDH - Centro Histórico, Porto Alegre e RM - 2010.

INDICADORES	UDH Centro Histórico 2010	MUNICÍPIO Porto Alegre 2010	RM Porto Alegre 2010
Taxa de atividade - 18 anos ou mais de idade	69,78	69,24	70,64
Taxa de desocupação - 18 anos ou mais de idade	4,79	5,12	5,37
Grau de formalização dos ocupados - 18 anos ou mais	73,58	73,48	72,79
<b>Nível educacional dos ocupados</b>			
% dos ocupados com ensino fundamental completo	94,18	80,76	70,82
% dos ocupados com ensino médio completo	84,58	64,53	51,01

<b>Rendimento dos ocupados</b>			
% dos ocupados com rendimento de até 1 salário mínimo (de ago/2010)	4,42	8,66	10,43
% dos ocupados com rendimento de até 2 salários mínimo (de ago/2010)	30,13	48,98	60,27

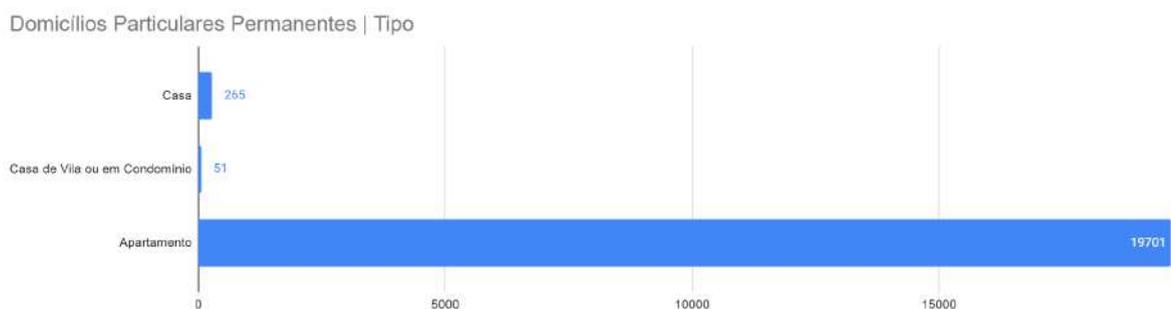
Fonte: Adaptado de PNUD, Ipea e FJP, Censos demográficos (2000 e 2010).

### 2.3.6 Habitação



De acordo com dados do Censo, o bairro Centro histórico contava com 20.017 domicílios em 2010. Destes, a quase totalidade era do tipo apartamento, acima de 98%. Com relação à condição de ocupação, cerca de 57% tratava-se de imóvel próprio, destes 46% quitados e 11% em aquisição, e cerca de 37% alugado.

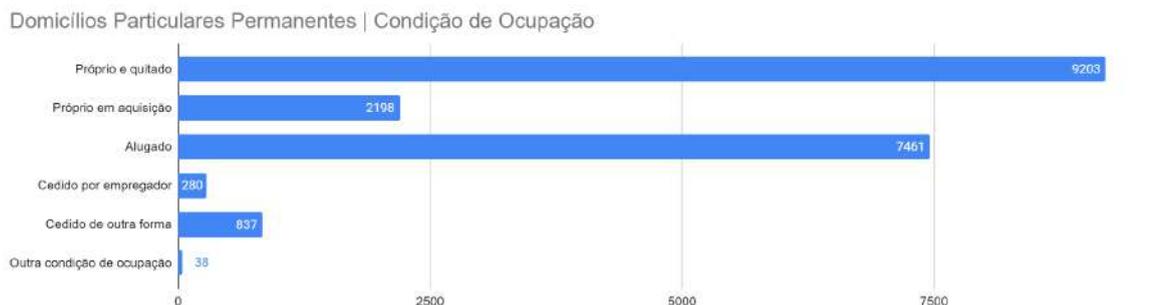
Figura 23. Domicílios particulares permanentes classificados por tipo.



Fonte: Censo demográfico 2010.

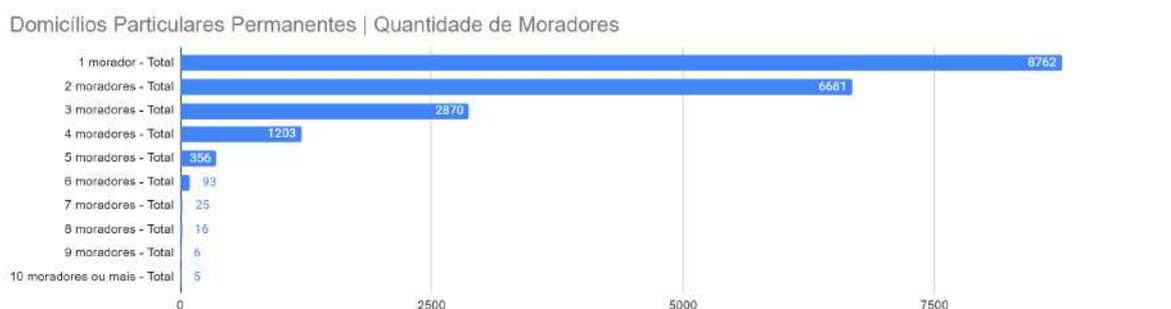
## PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

Figura 24. Domicílios particulares permanentes classificados por condição de ocupação.



Fonte: Censo demográfico 2010.

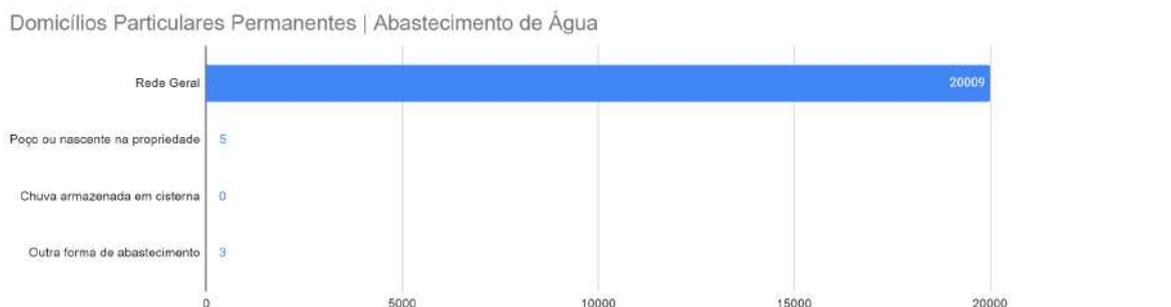
Figura 25. Domicílios particulares permanentes classificados por quantidade de moradores residentes.



Fonte: Censo demográfico 2010.

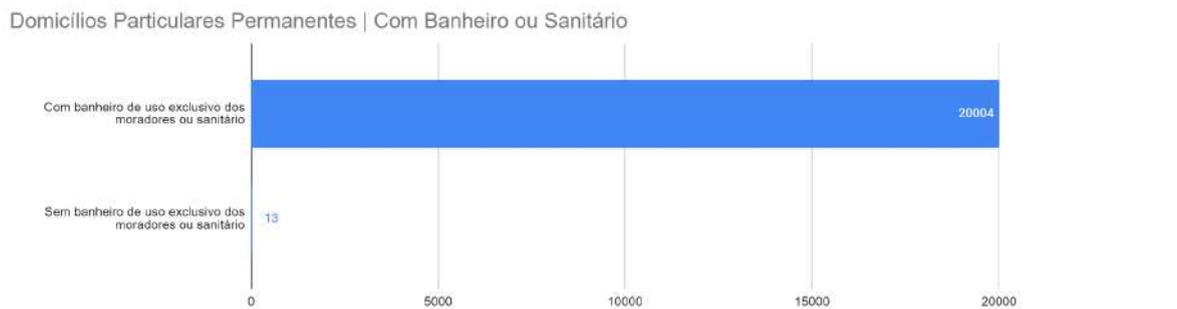
As condições de habitação da população, considerando o provimento e infraestrutura, apresenta altos níveis de adequação: a quase totalidade dos domicílios possuía abastecimento de água encanada (99,98%), energia elétrica (99,88%) e coleta de lixo (99,70%).

Figura 26. Domicílios particulares permanentes classificados pela forma de abastecimento de água.



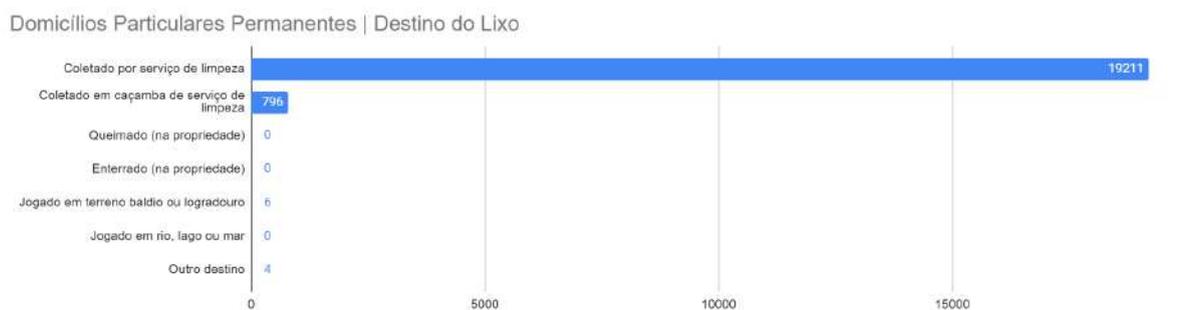
Fonte: Censo demográfico 2010.

Figura 27. Domicílios particulares permanentes classificados pela presença de banheiro na unidade.



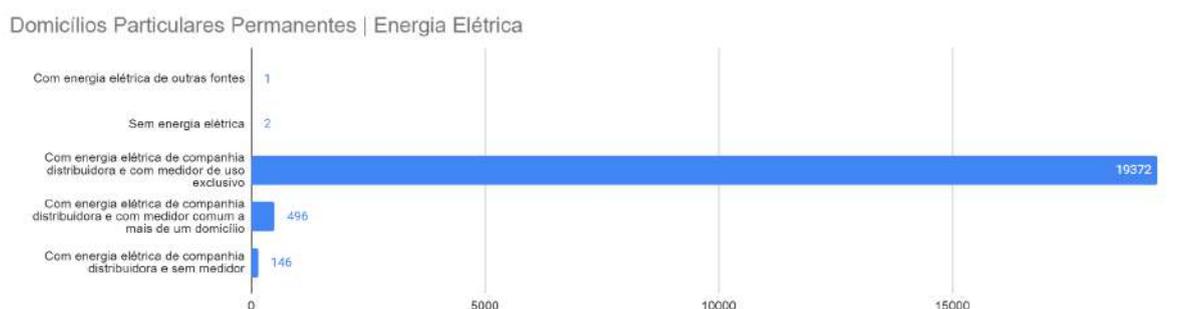
Fonte: Censo demográfico 2010.

Figura 28. Domicílios particulares permanentes classificados pela forma de destinação de resíduos.



Fonte: Censo demográfico 2010.

Figura 29. Domicílios particulares permanentes classificados pela forma de fornecimento de energia.



Fonte: Censo demográfico 2010.



### 2.3.7 Vulnerabilidade

As condições de vulnerabilidade social da população tem relação com a suscetibilidade à pobreza, estando relacionada a variáveis de renda, educação, trabalho e moradia das pessoas e famílias em situação vulnerável.

Em se tratando do Índice de Desenvolvimento Social (IDS), o bairro, em 2010, apresentou índice de 0,914. Este valor é considerado muito alto e é superior ao valor apontado para a Capital, que é de 0,805. O IDS é um índice obtido através de outros, extraídos do Censo Demográfico do IBGE, relacionados ao desempenho dos setores de saúde e educação, à oferta de serviços básicos de infraestrutura, como água tratada, luz, água e esgoto, e às condições salariais dos trabalhadores formais.<sup>16</sup> Este índice traduziria portanto o nível de qualidade de vida de uma determinada população.

Já quanto ao Índice de Vulnerabilidade Social (IVS), este é 0,073, valor que aponta para muito baixa vulnerabilidade, além de ser melhor do que o valor apontado para a Capital, que é de 0,249. A Tabela a seguir apresenta os valores para os indicadores relacionados à vulnerabilidade social do Centro Histórico para 2000 e 2010.

Tabela 5. Vulnerabilidade na UDH - Centro Histórico - 2000 e 2010.

INDICADORES	TOTAL   2000	TOTAL   2010
<b>Crianças e jovens</b>		
% de 15 a 24 anos de idade que não estudam nem trabalham em domicílios vulneráveis à pobreza	0,89	0,74
% de crianças com até 14 anos de idade extremamente pobres	0,88	-
<b>Adultos</b>		
% de pessoas de 18 anos ou mais sem ensino fundamental completo e em ocupação informal	9,05	5,33
% de mães chefes de família, sem fundamental completo e com pelo menos um filho menor de 15 anos de idade	7,97	16,96
% de pessoas em domicílios vulneráveis à pobreza e dependentes de idosos	0,28	0,44

<sup>16</sup> Definição de IDS - <https://www.imb.go.gov.br/files/docs/publicacoes/ide-ids/ide-ids-2006.pdf>

<b>Renda e Trabalho</b>		
% de 15 a 24 anos de idade que não estudam nem trabalham em domicílios vulneráveis à pobreza	0,89	0,74
% de pessoas em domicílios vulneráveis à pobreza e que gastam mais de uma hora até o trabalho	-	0,00
% de pessoas de 18 anos ou mais sem ensino fundamental completo e em ocupação informal	9,05	5,33
<b>Condição de Moradia</b>		
% da população que vive em domicílios com banheiro e água encanada	99,37	99,77

Fonte: Adaptado de PNUD, Ipea e FJP, Censos demográficos (2000 e 2010).

## 2.4 ANÁLISE URBANÍSTICA



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

O Projeto Viva o Centro realizou diversos diagnósticos e estudos na região. Por ser uma região bastante consolidada e com pouca renovação desde a origem dos estudos, não ocorreram ao longo dos anos alterações significativas de usos, atividades e crescimento imobiliário de forma generalizada. Algumas ações pontuais como o Parque Moacyr Scliar na Orla do Guaíba, Praça Júlio Mesquita, em frente à Usina do Gasômetro e o recém entregue Embarcadero, por exemplo, contribuíram para uma maior atratividade local. Entretanto, para verificar se as problemáticas elencadas no diagnóstico do Viva o Centro continuam presentes, e se as ações de qualificação previstas para o território continuam sendo

necessárias, foi realizada uma releitura do território, contrapondo o diagnóstico do Viva o Centro com os dados atuais de ocupação da área.

Para podermos prever as ações e objetivos de acordo com os diferentes setores do projeto, precisamos identificar os seguintes padrões:

- Concentração de edificações e espaços abertos degradados;
- Concentração de edificações e espaços abertos subutilizados;
- Áreas para estímulo da atividade residencial;
- Áreas com concentração de patrimônio histórico-cultural;
- Estruturas temáticas existentes (usos).

Segundo o Projeto Viva o Centro, a área de atuação do Plano Estratégico foi delimitada por um perímetro operacional (Bairro Centro Histórico) e por um período de investigação composto por áreas contíguas com funções relacionadas ao Centro Histórico, correspondendo ao Cais Mauá, o Centro Administrativo, a Usina do Gasômetro, o Setor 05 da Orla do Lago Guaíba, o Parque da Harmonia e a Universidade Federal do Rio Grande do Sul.<sup>17</sup>

#### 2.4.1.1 Dinâmica Funcional

De acordo com o Projeto Viva o Centro, a região do Centro Histórico é caracterizada pela grande concentração de atividades comerciais, de serviços e culturais, com um fluxo intenso de pedestres. Estas atividades, incluindo a residencial, configuram áreas de predominância de uso:

Zona 1 – Comercial;

Zona 2 – Institucional e Cultural;

Zona 3 - Residencial.

Identificam-se dois grandes eixos geradores de fluxo, configurados pela implantação de Terminais de Transporte Coletivo Urbano e Metropolitano ao longo de vias públicas, um localizado na Avenida Júlio de Castilhos, entre a Estação Rodoviária e o Mercado Público Central, e outro constituído pela Avenida Borges de Medeiros, Avenida Salgado Filho e Praça Dom Feliciano.

---

<sup>17</sup> Síntese do Plano Estratégico - Reabilitação da Área Central de Porto Alegre, pg. 9.

A articulação do território com as áreas adjacentes possui descontinuidades devido a barreiras físicas ao longo dos limites do Bairro Centro Histórico, seja pela limitação do sistema viário ou por áreas contínuas onde o parcelamento do solo não ocorreu ou não se deu de forma adequada a proporcionar conexões. Tais descontinuidades prejudicam as relações espaciais do território com áreas próximas que possuem grande relevância como o 4º Distrito, Parque Farroupilha (Redenção), o Centro Administrativo, o Parque Harmonia, a Usina do Gasômetro, a Orla devido a falta de acessos em determinados trechos, e o Cais Mauá devido ao muro e trilhos da Trensurb. A 1ª Perimetral configura o principal elemento organizador do Sistema Viário, mas acaba por não cumprir integralmente sua função por não estar totalmente implantada entre a Avenida Loureiro da Silva e Rua da Conceição, ocasionando um excesso de fluxo veicular nas áreas internas do Centro Histórico.

Figura 30. Mapa Dinâmica Funcional Viva o Centro



Fonte: Síntese do Plano Estratégico - Reabilitação da Área Central de Porto Alegre, pg. 19

É possível afirmar que a situação atual não sofreu alterações com relação à dinâmica funcional, permanecem os grandes eixos geradores de fluxos, bem como os Terminais de Transporte Coletivo Urbano e Metropolitano. Atualizando os elementos mapeados pelo Projeto Viva o Centro, adicionamos a Orla (Parque Moacyr Scliar) da Usina do Gasômetro até o Anfiteatro Pôr-do-Sol como um pólo gerador de tráfego, além do que já era usual, principalmente nos finais de semana. As barreiras físicas continuam sendo um desafio na articulação do Centro Histórico com áreas adjacentes, situação que, pela falta de rotas alternativas, onera o fluxo interno no bairro. Os usos também se mantêm, como será detalhado a seguir.

#### 2.4.1.2 Análise dos usos

A identificação dos usos é importante para entender a vocação da região e suas transformações ao longo do tempo, assim como apontar as estruturas de apoio específicas para dar sustentabilidade às atividades, servindo como base para a definição das diretrizes de intervenção.<sup>18</sup> No Projeto Viva o Centro foram identificadas duas macrozonas de uso, a Área de uso local, caracterizada pelo uso predominantemente residencial e a Área de uso regional, caracterizada pela concentração dos principais equipamentos institucionais e

<sup>18</sup> adaptado de Síntese do Plano Estratégico - Reabilitação da Área Central de Porto Alegre, pg. 30.

culturais da cidade, sendo um pólo de atração turística, cultural e de comércio e serviços especializados.

Figura 31. Mapa conformação e desenvolvimento das características das “zonas de uso” Viva o Centro



Fonte: Síntese do Plano Estratégico - Reabilitação da Área Central de Porto Alegre, pg. 30.

A partir do zoneamento anterior foi feita uma subclassificação com base na predominância de atividades e vocações, com objetivo de potencializar e fortalecer a identidade de cada área, conforme figura a seguir.

Figura 32. Mapa potencialização da diversidade e atividades Viva o Centro



---

Fonte: Síntese do Plano Estratégico - Reabilitação da Área Central de Porto Alegre, pg. 30.

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

A partir de dados disponibilizados por Secretarias e órgãos do Município, partiu-se para o mapeamento das atividades atuais no território, com a finalidade de verificar alguma tendência de alteração ou de manutenção dos usos com relação ao Projeto Viva o Centro. Desta forma, foi observado que em nível macro as atividades principais se mantiveram conforme mapa abaixo, com uma área predominantemente residencial e com comércio de bairro na região mais alta do Centro Histórico, ao longo da Rua Duque de Caxias e arredores (amarelo); área com predominância de comércio e serviços na região entre o Mercado Público e Estação Rodoviária e arredores; e áreas com predominância de atividades institucionais, culturais e de lazer e turismo (azul), compreendendo o Complexo da Santa Casa e o Campus Central da Ufrgs, o Cais Mauá, Centro Administrativo, Parque Maurício Sirotsky Sobrinho (Parque Harmonia) e Parque Moacyr Scliar (Orla do Guaíba). É importante destacar que esta área também apresenta atividade residencial, de comércio e serviços mas é onde se concentra o Patrimônio Cultural edificado da região, áreas verdes e turísticas.

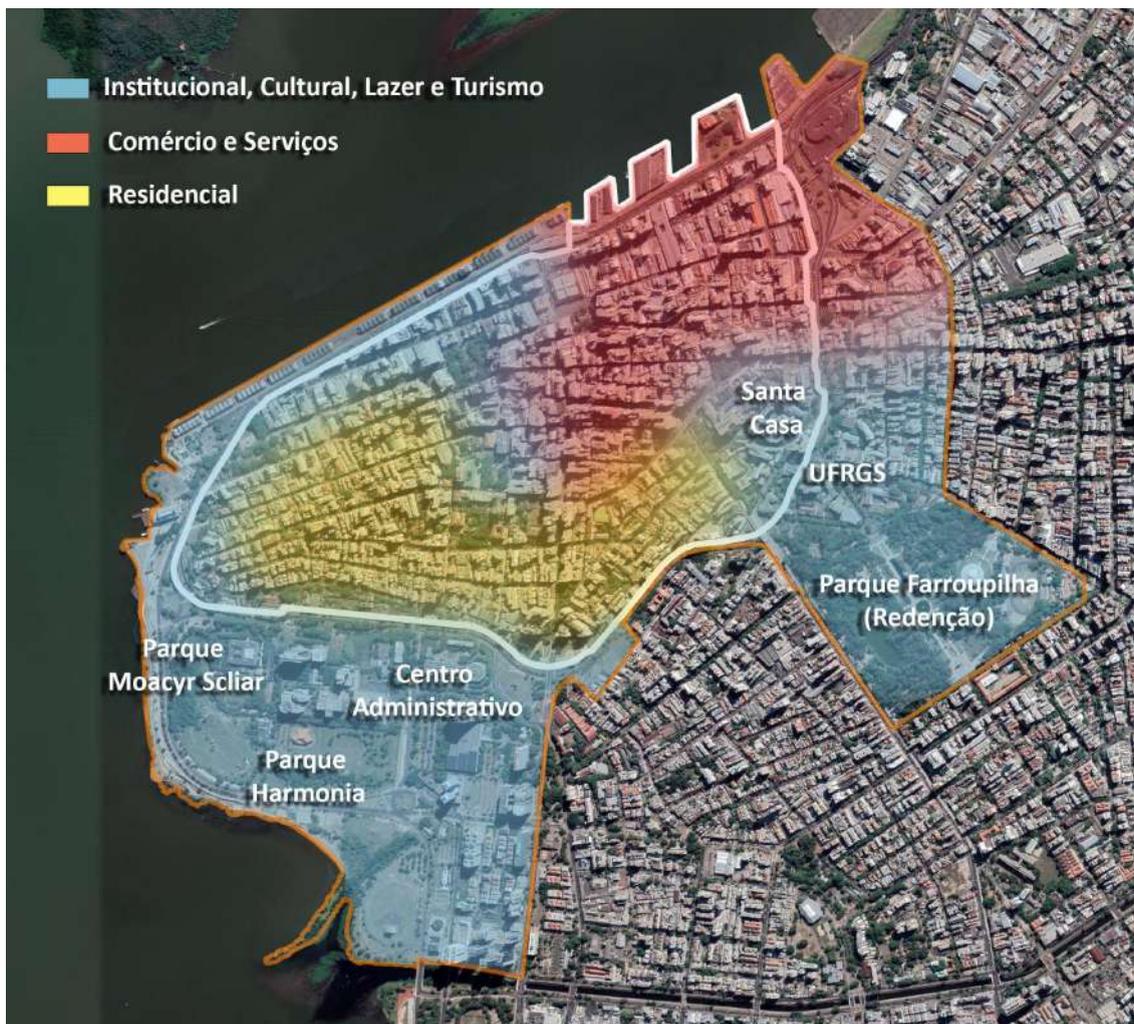


Figura 33. Mapa zoneamento de usos

#### 2.4.1.4 Mapeamento de usos Projeto Viva o Centro/ Potencialização das Atividades

O levantamento dos usos do Projeto Viva o Centro foi realizado através de vistorias lote a lote. Devido a impossibilidade<sup>19</sup> de realização de levantamentos *in loco*, o mapeamento de usos se deu com base em dados disponibilizados pelo Dmae, que tem o controle das economias ativas e o tipo de atividade através da ligação de abastecimento de água. As informações disponíveis possibilitaram uma análise em termos de edificações residenciais, comerciais, mistas e institucionais (propriedade pública), suficientes para determinar os tipos de ações a serem desenvolvidas em cada parcela do território de acordo com o tipo de ocupação.

<sup>19</sup> Estado de calamidade pública deflagrada pela Epidemia do Novo Coronavírus (COVID 19).

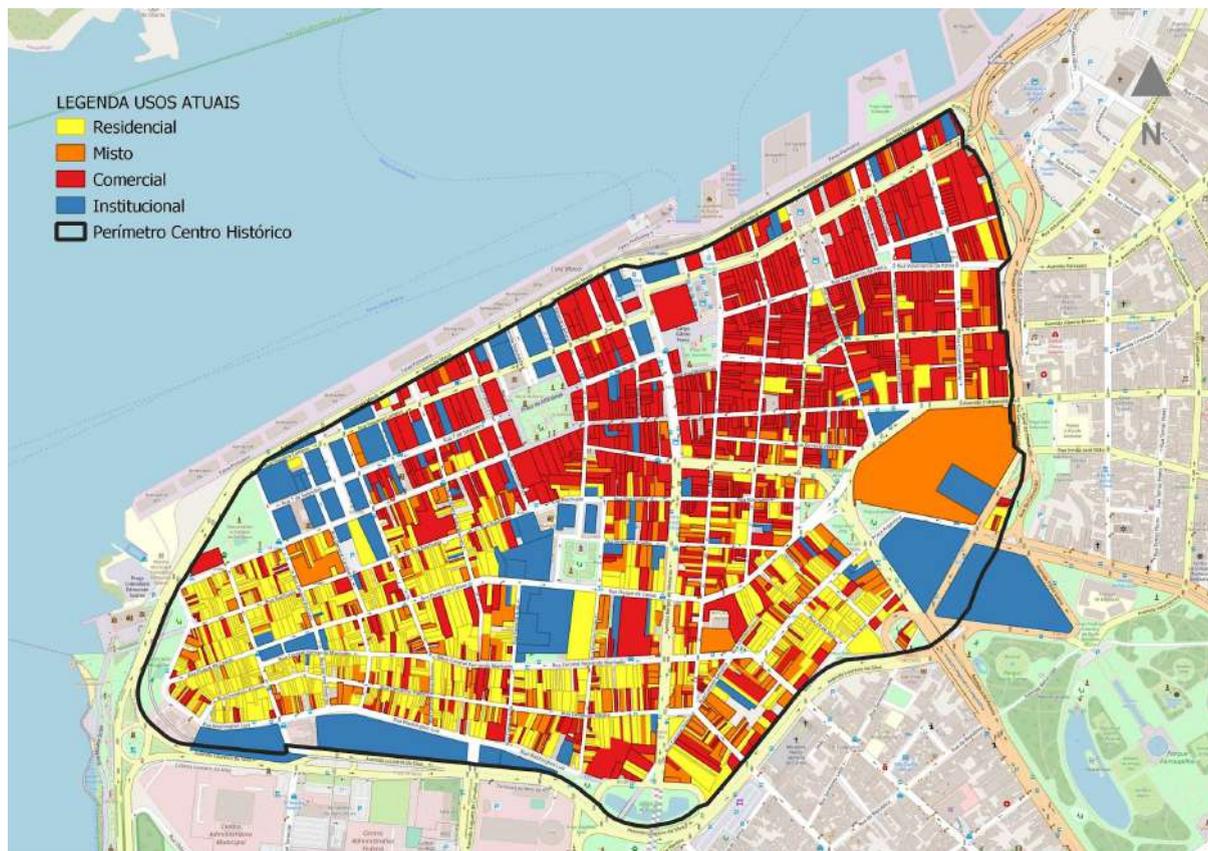
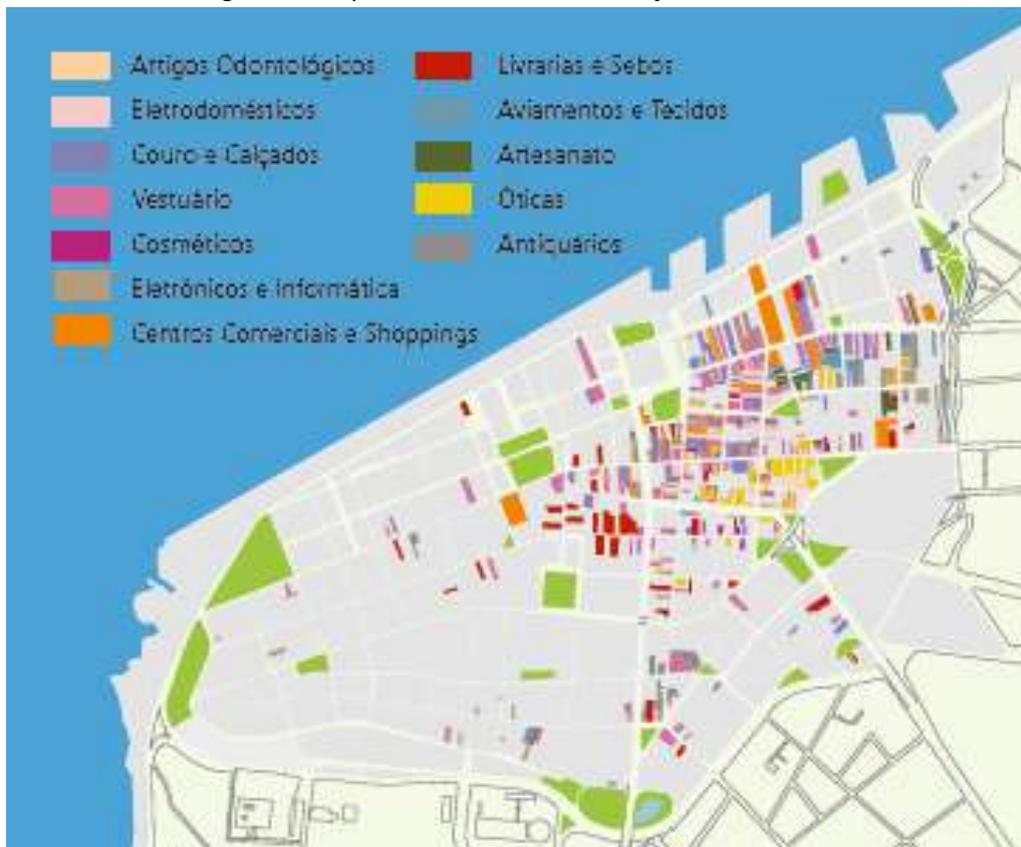


Figura 34. Mapa de usos atuais. Dados Dmae<sup>20</sup>

Com relação à diferenciação do comércio local, torna-se importante a identificação de estruturas temáticas que representam possíveis potenciais a serem estimulados na construção da identidade local. No mapa a seguir do Projeto Viva o Centro foram identificados os diversos tipos de **comércios e serviços** na região.

<sup>20</sup> Departamento Municipal de Água e Esgotos. Dados vetoriais disponíveis no banco de dados Oracle, camada shapefile GEODMAE.CONV\_RAMAL\_VIEW.

Figura 35. Mapa zona de comércio e serviços Viva o Centro



Fonte: Síntese do Plano Estratégico - Reabilitação da Área Central de Porto Alegre, pg. 31.

Os mapas, assim como a imagem a seguir com as atividades elencadas, demonstram as Cartas de Habitação emitidas entre 2003 e 2016 no Centro Histórico, seguido da distribuição conforme atividades. É possível observar que se mantém a atividade predominantemente residencial na região mapeada com a predominância deste uso, assim como atividades diversas e mistas na área de maior predominância comercial.

Com a permanência dos usos conforme identificado anteriormente, é possível identificar a ausência de uma dinâmica econômica na região que provoque transformações significativas na área.

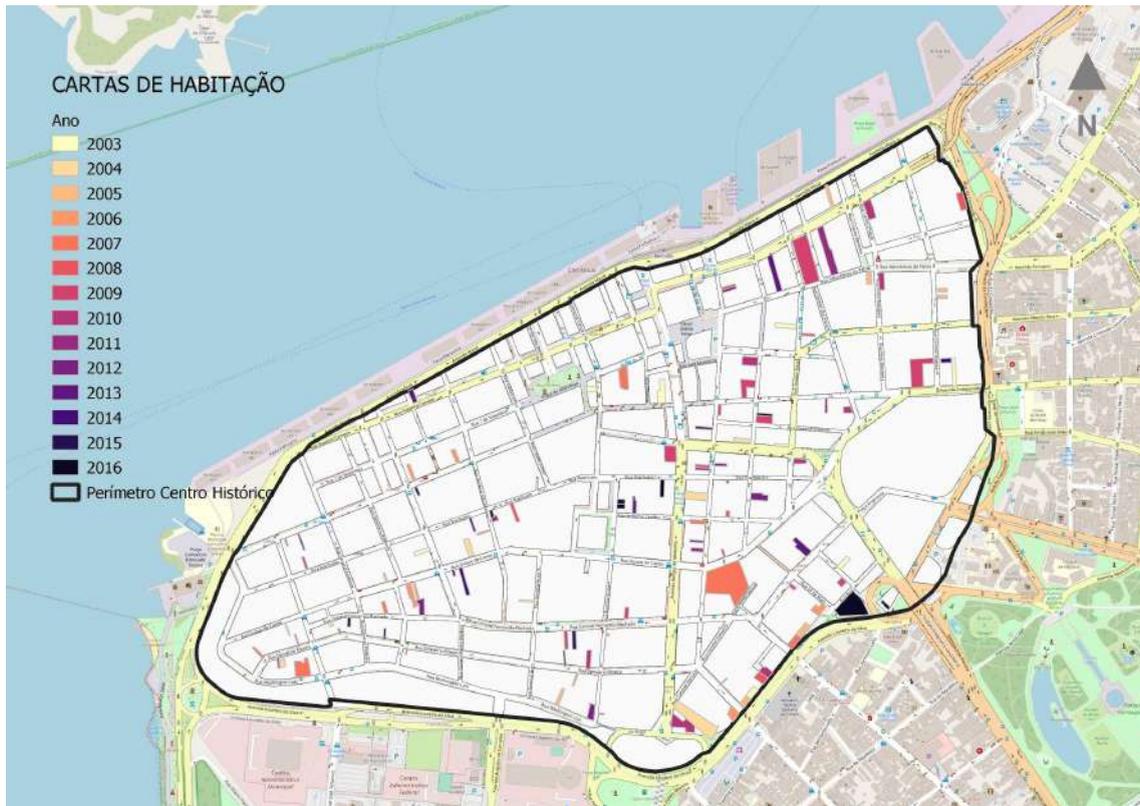


Figura 36. Mapa Cartas de Habitação por ano

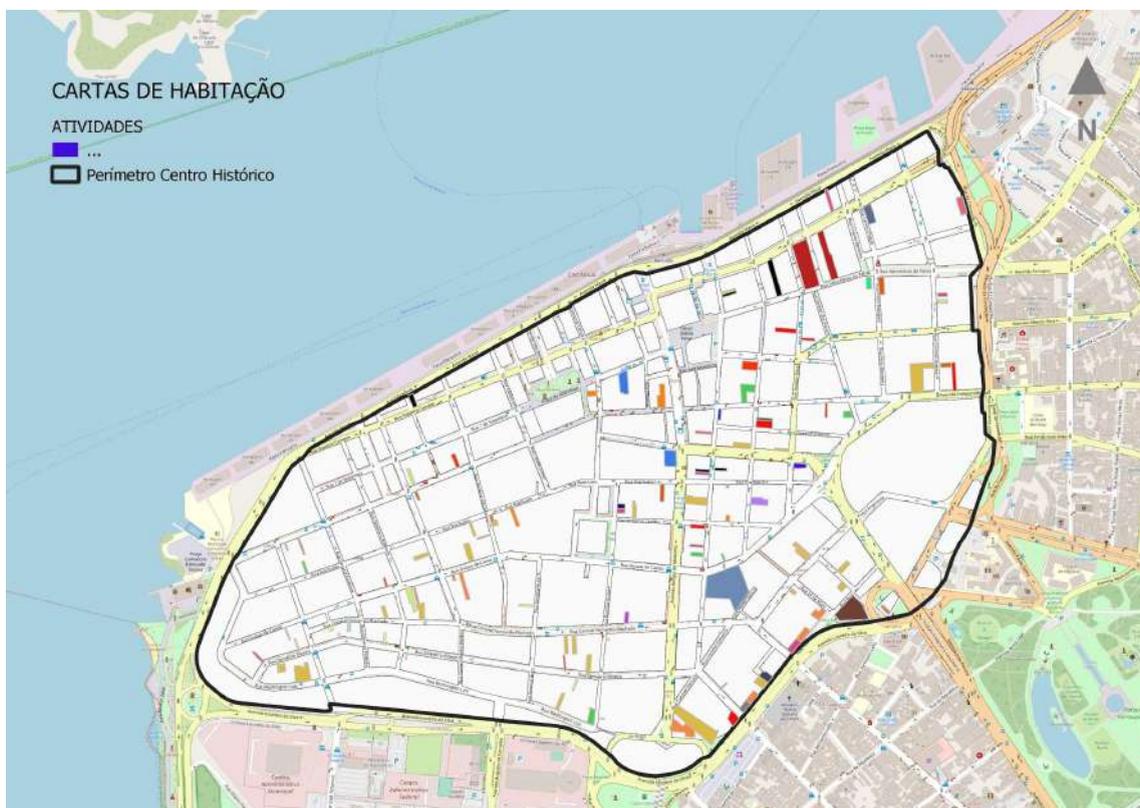


Figura 37. Mapa Cartas de Habitação conforme atividade

**ATIVIDADES**

-  BANCOS
-  CASAS NOTURNAS
-  CASAS NOTURNAS E HOTEIS
-  CENTRO COMERCIAL
-  CLINICAS E POLICLINICAS MEDICAS
-  CLINICAS E POLICLINICAS ODONTOLOGICAS
-  COMERCIO
-  COMERCIO E SERVICOS
-  COMERCIO VAREJISTA
-  COMERCIO VAREJISTA E SERVICOS
-  COMERCIO, SERVICOS, HOTEL-RESIDENCIA E GARAGEM COMERCIAL
-  CRECHES, ESCOLAS MATERNAIS, CENTROS DE CUIDADOS
-  DEPOSITO OU POSTO DE REVENDA DE GAS - CLASSE 3
-  ESCOLA DE CULTURA FISICA
-  ESCOLA PROFISSIONALIZANTE
-  ESTABELECIMENTO DE ENSINO FORMAL DE PRIMEIRO, SEGUNDO E TERCEIRO GRAUS
-  ESTABELECIMENTO DE ENSINO FORMAL DE TERCEIRO GRAU
-  ESTABELECIMENTOS DE ENSINO FORMAL
-  GARAGEM COMERCIAL
-  HABITACAO COLETIVA
-  HABITACAO COLETIVA E COMERCIO
-  HABITACAO COLETIVA E COMERCIO VAREJISTA
-  HABITACAO COLETIVA E SERVICOS
-  HABITACAO COLETIVA, COMERCIO VAREJISTA E SERVICOS
-  HABITACAO UNIFAMILIAR
-  HABITACAO UNIFAMILIAR E BAR/CAFE
-  HABITACAO UNIFAMILIAR E GARAGEM COMERCIAL
-  HABITACAO UNIFAMILIAR E SERVICOS
-  HABITACAO UNIFAMILIAR, COMERCIO, RESTAURANTE E SERVICOS
-  HOTEIS
-  HOTEL-RESIDENCIA
-  LANCHERIA
-  POSTO DE ABASTECIMENTO
-  RESTAURANTE
-  RESTAURANTE E PIZZARIA SEM FORNO A LENHA
-  SALOES DE BELEZA E GARAGEM COMERCIAL
-  SERVICO PUBLICO ESTADUAL
-  SERVICOS
-  SERVICOS E BANCOS
-  SERVICOS E CASAS NOTURNAS

Figura 38. Atividades Cartas de Habitação

Atualmente existem 30.446 alvarás ativos no Centro Histórico, conforme dados de julho de 2021. Dividem-se de acordo com as macro atividades:

- Serviços: 20.515
- Comércio varejista: 9.006
- Comércio atacadista: 525
- Ambulantes: 400

A disposição no território conforme o tipo de atividade pode ser visualizado no mapa abaixo, que confirma o zoneamento com predominância de atividade comercial e de grande porte na região entre o Mercado Público e a Estação Rodoviária. Neste levantamento não aparece a atividade residencial, mas nessas áreas também aparecem os serviços e alguns comércios varejistas, com características de comércio de bairro.

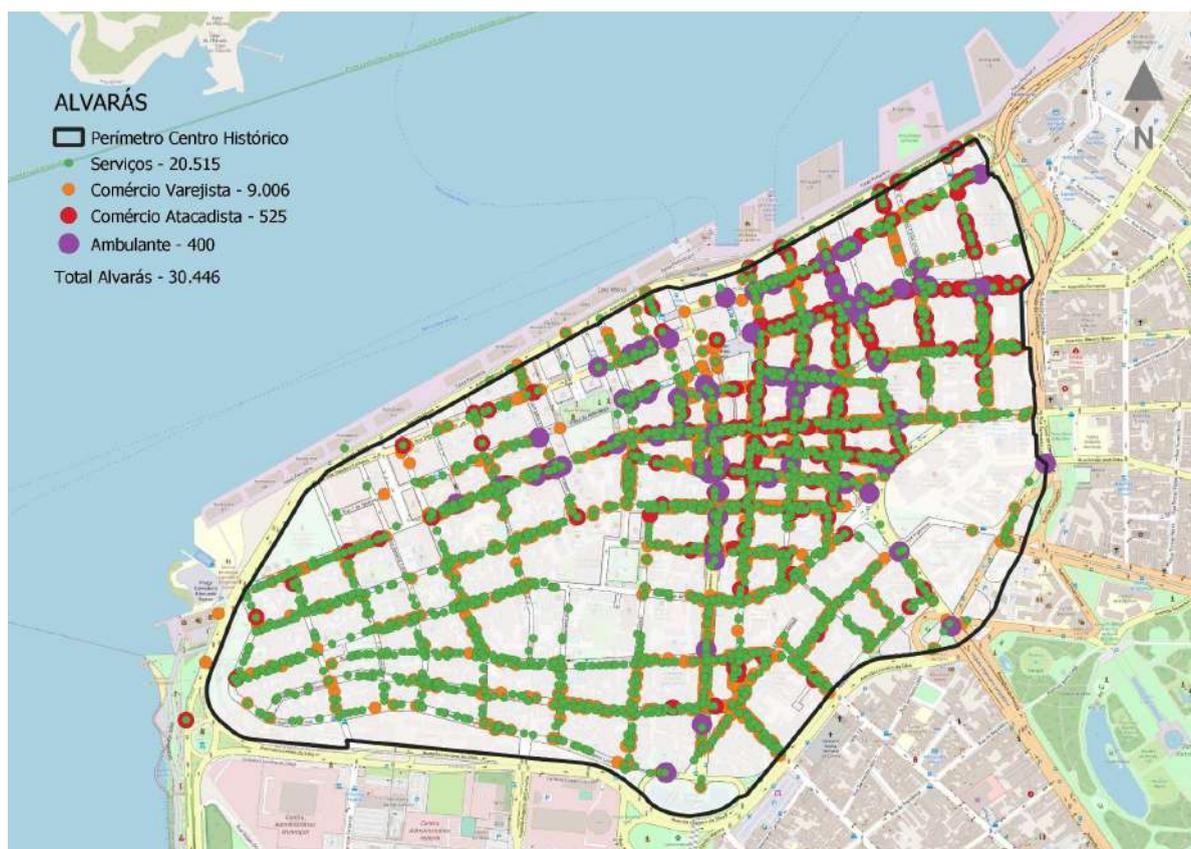


Figura 39. Mapa Alvarás

De acordo com o Projeto Viva o Centro, na área com predominância de comércio e serviços foi definido o tema Humanização como linha geral de atuação, com o “objetivo

principal de qualificar o espaço público, caracterizado pela intensa circulação de pedestres, e reduzir o impacto ambiental.”



Figura 40. Mapa zona de comércio e serviços

No Projeto Viva o Centro foram também identificados na **zona institucional e cultural** os teatros, museus, cinemas, bibliotecas e centros culturais com o tema-chave dinamização, a articulação e sistematização das agendas dos eventos, com a finalidade de criar entretenimento contínuo e de qualidade na região, criando uma rede entre as atividades culturais, de turismo e de lazer.

Figura 41. Mapa zona institucional e cultural Viva o Centro



Fonte: Síntese do Plano Estratégico - Reabilitação da Área Central de Porto Alegre, pg. 32.

A maior parte dos equipamentos culturais no Centro Histórico se manteve, principalmente os que se tratam de equipamentos públicos. Já os cinemas de rua entraram em decadência nas últimas décadas, principalmente pela substituição por salas tecnológicas nos cinemas dos *shopping centers*. Cinemas tradicionais como o Imperial-Guarani e Cine Vitória fecharam as portas. O prédio onde funcionava o Cine Teatro Imperial, tombado como Patrimônio Histórico Municipal, abrigará futuramente o Centro Cultural da Caixa, previsto no Projeto Viva o Centro, que teve obras suspensas. Em 2018 foi inaugurada a Sala de Concertos da Casa da Ospa, sede oficial da Orquestra Sinfônica de Porto Alegre no Centro Administrativo Fernando Ferrari, que não se localiza no bairro Centro Histórico mas na área de interface, e trata-se de um equipamento cultural muito importante para Porto Alegre e o Estado do Rio Grande do Sul.



Figura 42. Mapa zona institucional e cultural

No Projeto Viva o Centro, para a **zona residencial** foi definido o tema-chave preservação, com o intuito de preservar as características de conforto ambiental, com baixos níveis de ruído e pouca circulação de veículos, compatível com o uso residencial e atividades comerciais de bairro.



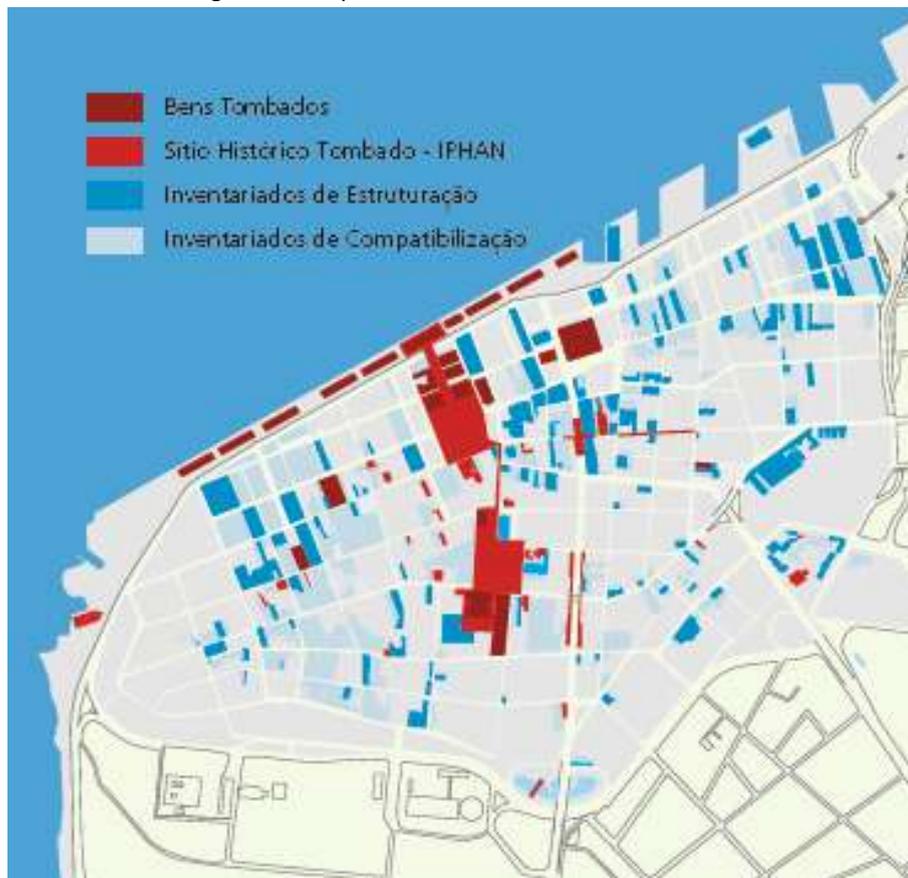
Figura 43. Mapa zona residencial

#### 2.4.1.5 Patrimônio Cultural

Com relação ao Patrimônio Cultural, foram levantados os imóveis passíveis de renovação, reciclagem de uso e preservação, com a finalidade de incentivar ações para a preservação sustentável economicamente, agregando valor cultural às atividades econômicas, através de programas de incentivos por agrupamentos de atividades, de divulgação e associativismo, entre outros. O Projeto Viva o Centro indicou a necessidade de proposição de regras de uso e ocupação do solo adequadas às Áreas de Interesse Cultural – AICs, alinhadas às diretrizes gerais do Plano de Reabilitação da Área Central.

Na Síntese do Plano Estratégico do Projeto Viva o Centro, o diagnóstico apontou que haviam 50 bens tombados, que são aqueles que, por seu valor histórico, paisagístico, morfológico ou técnico sejam de interesse público preservar e proteger, e 242 bens inventariados de estruturação, que são aqueles que, por suas características, atribuem identidade ao espaço, sendo portanto elementos significativos na estruturação da paisagem onde se localiza.

Figura 44. Mapa Patrimônio Cultural Viva o Centro



Fonte: Síntese do Plano Estratégico - Reabilitação da Área Central de Porto Alegre, pg. 36.

Atualmente, os imóveis tombados somam 52 bens, enquanto os inventariados de estruturação somam 247 bens e 577 de compatibilização. De acordo com a legislação municipal estes bens se diferenciam pelos seguintes aspectos:

Bem Tombado: preservação integral, não permite alterações internas ou externas;

Bem Inventariado de Estruturação: permite alterações mas não podem ser destruídas;

Bem Inventariado de Compatibilização: podem ser substituídas por edificações novas com volumetria adequada à das edificações vizinhas, preservadas como Estruturação.

A restauração e preservação desses imóveis podem ser viabilizadas através de ações que visem a concessão de incentivos aos proprietários ou permissionários. Com a conservação do patrimônio histórico e cultural, dando inclusive novos usos a essas edificações e espaços, é possível integrá-los novamente à dinâmica cotidiana do território, que passa a incorporá-lo como parte do seu todo. Desta maneira, preserva-se a memória coletiva, as referências históricas e espaciais. Mantém-se, também, a singularidade do lugar, ao mesmo tempo em que se incrementa a vitalidade do entorno.

No mapa abaixo é possível observar o mapa do patrimônio edificado e sua classificação.

Figura 45. Mapa Patrimônio Cultural atual

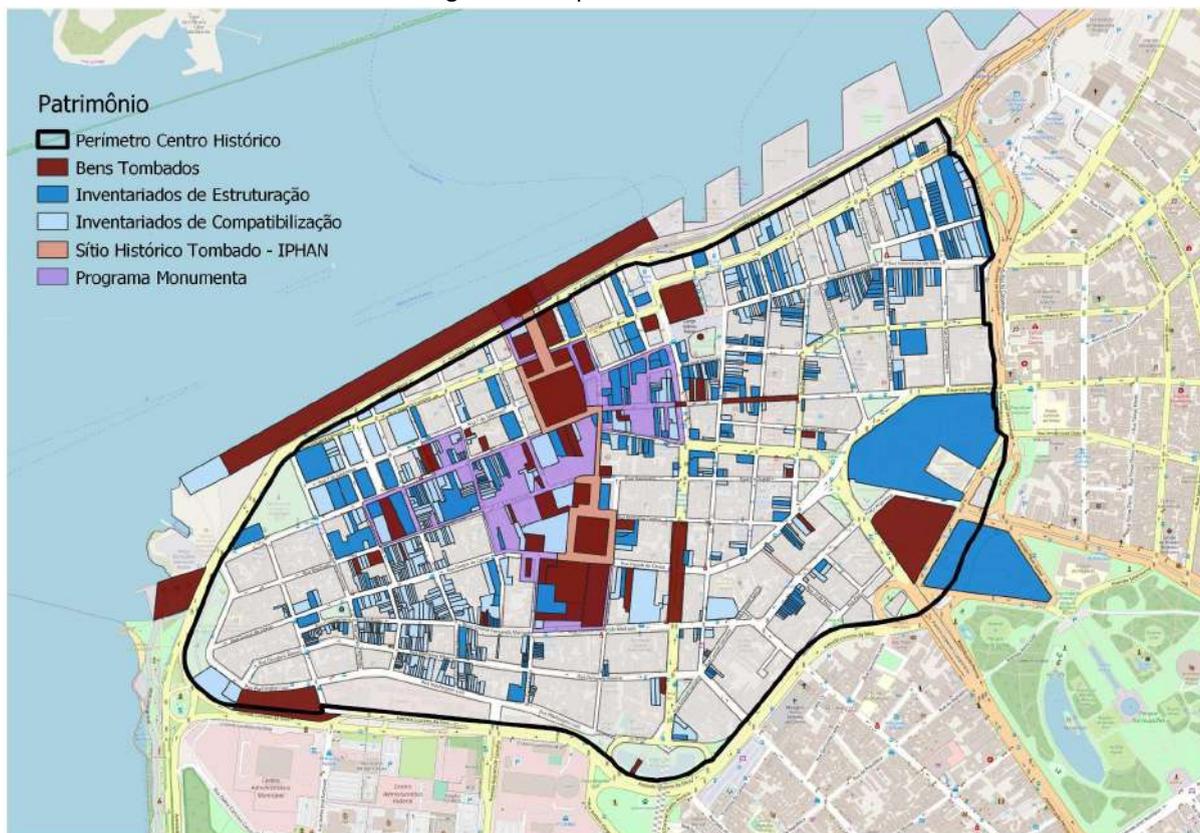


Tabela 6: Comparativo Bens Inventariados

PROTEÇÃO	VIVA O CENTRO	ATUAL
Bens Tombados	50	52
Bens Inventariados de Estruturação	242	247
Bens Inventariados de Compatibilização	sem informação	577
<b>TOTAL</b>	<b>292</b>	<b>876</b>

#### 2.4.1.6 Sistema de Espaços Abertos

Espaços como parques, praças e vias são elementos que configuram o tecido urbano, e possuem valores paisagísticos e simbólicos. Promover a criação de identidade para os espaços, potencializar os deslocamentos naturais entre esses espaços, atendimento à acessibilidade, qualificação dos passeios, do mobiliário urbano, vegetação, edificações, veículos de sinalização e identificação e sinalização turística, são ações fundamentais na busca por uma ambiência urbana qualificada.

Considerando o mapeamento referente ao sistema de espaços abertos apresentado no Projeto original, reforça-se o papel dos elementos referenciais apresentados, bem como das suas conexões, nas estratégias de ampliação do convívio e do lazer local e também na maior integração da capital com os municípios vizinhos.

Figura 46. Mapa Sistema de Espaços Abertos Viva o Centro



Fonte: Síntese do Plano Estratégico - Reabilitação da Área Central de Porto Alegre, pg. 32.

Avaliando a situação atual, mantém-se a necessidade de conexão entre os espaços abertos, assim como a realização de melhorias nos espaços públicos e passeios.

#### 2.4.1.7 Integração com as Áreas Adjacentes

O Projeto Viva o Centro indica a necessidade de qualificar as conexões entre os diferentes tecidos e áreas adjacentes, como o Centro Administrativo, a Usina do Gasômetro, o Cais Mauá, o 4º Distrito e a Redenção, possibilitando a integração entre as áreas, qualificando os deslocamentos a pé e veicular.

Figura 47. Mapa integração com áreas adjacentes Viva o Centro



Fonte: Síntese do Plano Estratégico - Reabilitação da Área Central de Porto Alegre, pg. 32.

Faz-se necessário buscar alternativas para transpor as barreiras históricas existentes e que favoreçam as conexões do Centro Histórico com as áreas adjacentes.

#### 2.4.1.8 Linhas Específicas de Atuação - Uso e Ocupação do Solo

Com a finalidade de complementar e otimizar a estrutura urbana existente e adequar as novas edificações à paisagem urbana através do direcionamento e acompanhamento da ocupação do solo privado, o Projeto Viva o Centro estabeleceu zonas de uso e linhas de atuação, de acordo com a ambiência e a paisagem urbana pré-existente.

Uma das linhas de atuação é a renovação e reconversão de uso de lotes e imóveis subutilizados através de Projetos Especiais de transformação urbanística, com diretrizes de uso e ocupação do solo diferenciadas, através de instrumentos de incentivo a novas

edificações e a reciclagem de uso, com o intuito de potencializar as atividades identificadas em cada Zona. Com base na verificação da disponibilidade de áreas e oportunidade de projeto, foram identificadas quatro áreas com potencial de renovação com base em critérios de disponibilidade de potencial construtivo em imóveis contíguos até três pavimentos, o estado de conservação e ocupação dos imóveis e identificação de estacionamentos provisórios.

É importante ressaltar que para o Projeto Viva o Centro, a Revitalização do Cais Mauá - Armazém e docas foi fundamental para a análise das zonas de atuação, que previa o incremento da atividade turística na região, valorização imobiliária e incremento de novos pólos de lazer e possível expansão dos usos residencial, comércio e serviços.

Z1-A - área de terrenos não edificados ou subutilizados em mau estado de conservação, priorização de comércio e serviços;

Z2-A - área de lotes não edificados ou edificação provisórias e subutilizados, potencialização de atividades de lazer, cultura, turismo e suas atividades complementares (hotéis, restaurantes, etc.)

Z3-A - área institucional, proposta de renovação, reurbanização e reciclagem de uso, estímulo ao uso residencial predominante no local, abertura de vias para possibilitar o acesso ao Parque Harmonia e Orla.

Figura 48. Mapa uso e ocupação do solo - linhas de atuação Viva o Centro



Fonte: Síntese do Plano Estratégico - Reabilitação da Área Central de Porto Alegre, pg. 34.

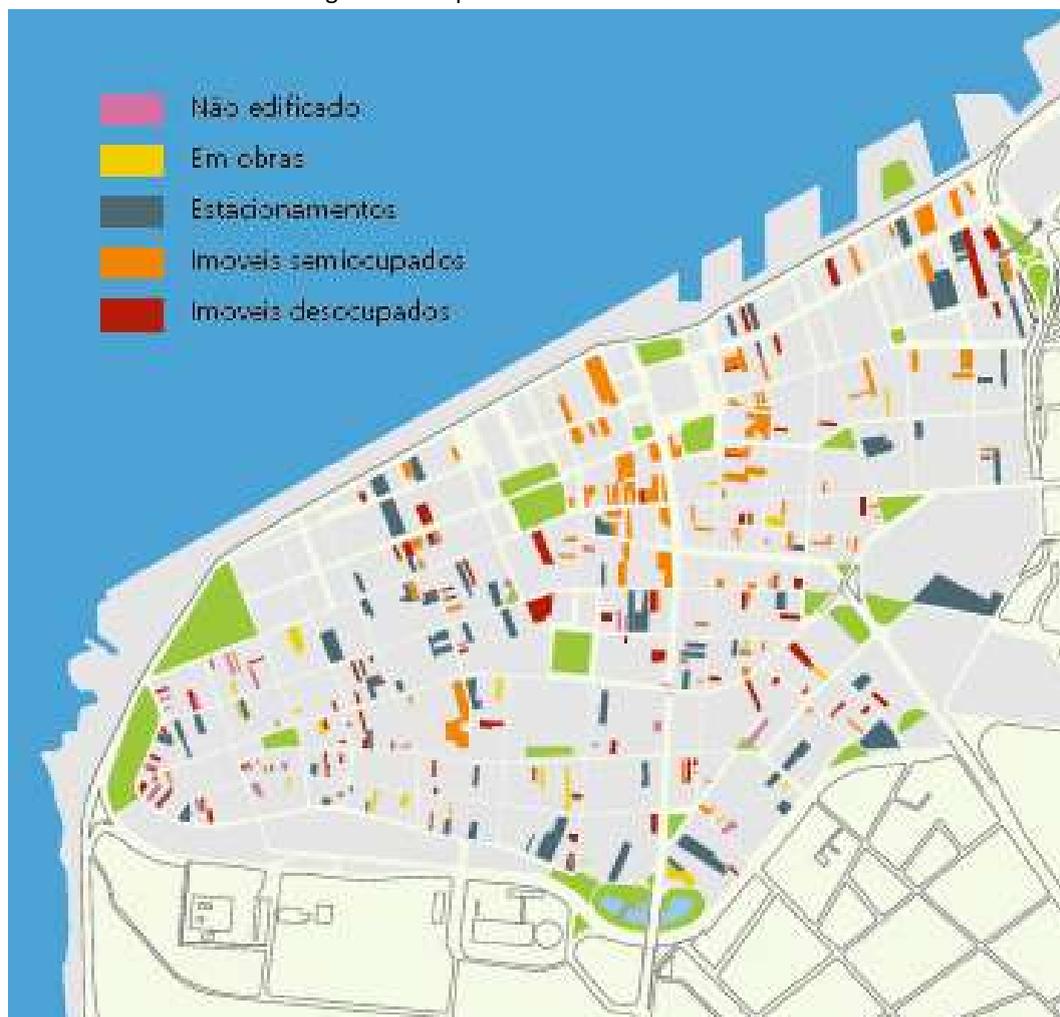
Outra linha de atuação é através da renovação e reciclagem de uso de lotes e edificações subutilizadas e preservação do Patrimônio Cultural Edificado visando a sustentabilidade econômica e a proposição de regras de uso e ocupação do solo adequadas às Áreas de Interesse Cultural – AICs.

#### 2.4.1.9 Imóveis Subutilizados

Foram mapeados os imóveis subutilizados, passíveis de renovação e reciclagem de uso, como imóveis não edificadas, em obras, estacionamentos e imóveis semi ocupados e desocupados.

## PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

Figura 49. Mapa Imóveis Subutilizados Viva o Centro



Fonte: Síntese do Plano Estratégico - Reabilitação da Área Central de Porto Alegre, pg. 36.

Devido à impossibilidade de realização de levantamentos *in loco* para levantamento da situação atual, utilizamos dados oficiais do município<sup>21</sup> para identificar os imóveis subutilizados, abandonados, não edificados, entre outros. Como forma de verificação, foi utilizada a ferramenta *Street View*<sup>22</sup> do *Google Maps*, onde é possível realizar um passeio virtual pelas ruas, identificando os imóveis e quarteirões. O levantamento foi realizado com

<sup>21</sup> Dados Dmae, dados fornecidos pela SMF em formato planilha de texto (excel)

<sup>22</sup> permite uma exploração do mundo através de um ambiente tridimensional. O Google coleta as imagens usando câmeras especiais e faz automaticamente a combinação das fotos tiradas com o auxílio da localização obtida por um Sistema de Posicionamento Global (Global Positioning System - GPS). (PEREIRA, pg. 3)

base no banco de imagens disponíveis de Maio de 2019. Ruas peatonais tiveram avaliação comprometida pelo ângulo de visão limitado.

Os imóveis foram classificados de acordo com as categorias da tabela a seguir, levando em conta a situação conforme levantamento através do *Google Street View*.

Tabela 7. Classificação dos imóveis subutilizados

CATEGORIAS	O QUE É	PORQUE É UM PROBLEMA	REAGRUPADO
ABANDONO	Imóvel com sinal de abandono como: janela/porta quebrada; fachada com dano significativo.	Desqualifica a zona, além de demonstrar baixa ocupação com imóveis ociosos;	MÁ CONSERVAÇÃO
ALUGUEL	Imóvel com placa de aluguel no térreo; foram desconsideradas placas em apartamento, ou quando esse não representava (visualmente) metade do imóvel.	Baixa ocupação; imóveis ociosos/vagos;	DESOCUPADO (térreo)
ESTACIONAMENTO	Lote no qual há estacionamento/garagem/edifício garagem. Não foram colocados aqui todos os estacionamentos encontrados, sendo excluídos os de grande porte com dificuldade de remoção.	Desqualifica a zona, demonstrando baixa ocupação; potencial para novos empreendimentos por sua fácil remoção; Mudança de mentalidade, qual a necessidade de tantos estacionamentos? Alto valor do solo urbano com uso pouco nobre.	ESTACIONAMENTO
LOTE VAZIO	Lote vazio; Em alguns casos mesmo na presença de edículas os lotes foram considerados vazios por usar como base da marcação o shp de lotes.	Baixa ocupação; imóveis ociosos/vagos; potencial para novos empreendimentos;	VAZIO
OBRA	Obra em curso em 2019		OBRA
PÚBLICO	Problema em lote público. Os problemas são variados, como estacionamento e ociosidade, o relevante foi identificá-los como propriedade pública.	Potencial para novos empreendimentos por parte de iniciativa pública, podendo ser vetores de crescimento de área.	PÚBLICO
PÚBLICO	Problema em lote público. Os problemas são variados, como estacionamento e ociosidade, o relevante foi identificá-los como propriedade pública.	Potencial para novos empreendimentos por parte de iniciativa pública, podendo ser vetores de crescimento da área.	PÚBLICO
RESIDUAL	Lote residuais entre remembramentos		LOTE
RUÍNA	Edificações em péssimo estado de conservação, aproximando-se de ruínas.	Desqualifica a zona, além de demonstrar baixa ocupação com imóveis ociosos;	MÁ CONSERVAÇÃO
SOCIAL	Ocupação de lotes ou prédios;	Importante legalizar a situação como forma de densificar e diversificar o bairro; maioria das ocupações foi desocupada e os prédios agora encontram-se vazios;	OCUPAÇÕES
SUBUTILIZADO	Dentro do contexto próximo, o lote tem utilização menor do que deveria. No caso de conjuntos arquitetônicos históricos, poderiam ter um uso mais nobre, sem segmentá-lo.	Desqualifica a zona, além de demonstrar baixa ocupação com imóveis ociosos;	SUBUTILIZADO
VAZIO URB	Grandes glebas, de um único proprietário, vazias.	Potencial para novos empreendimentos;	VAZIO
VENDA	Imóvel com placa de venda no térreo; foram desconsideradas placas em apartamento.	Baixa ocupação; imóveis ociosos/vagos;	DESOCUPADO (térreo)
VITALIDADE URBANA	Problemas não relacionados ao lote, mas ao ambiente urbano como: ruas que não contam com aberturas, praças abandonadas, largos usados como estacionamento sem haver regulamentação para tal, ruas muito largas que podem ser mais bem aproveitadas.	Potencial para novos empreendimentos por parte de iniciativa pública, podendo ser vetores de crescimento da área.	PÚBLICO

Para fins de análise, foi criado um arquivo em SIG (Sistemas de Informações Geográficas) com a identificação dos imóveis georreferenciados por lotes, que gerou o mapa a seguir.



Figura 50. Mapa Imóveis Subutilizados

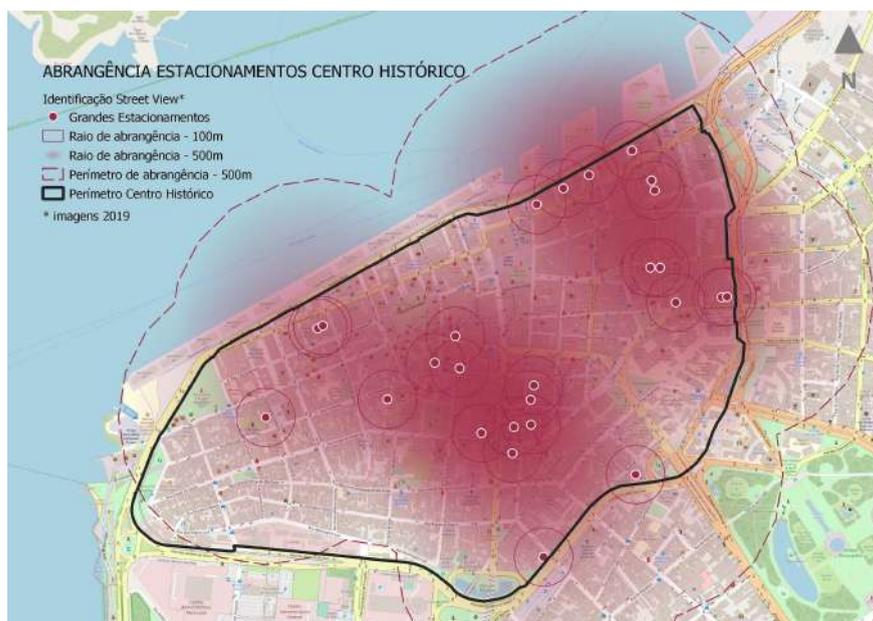
Buscou-se também identificar as áreas de estacionamentos e garagens, que podem ser áreas passíveis de renovação e/ ou reciclagem de uso. Foram identificados 145 estacionamentos/garagens, divididos em 3 grupos de acordo com o tipo e porte:

- Pequeno: estacionamentos em lotes abertos, sem nenhuma construção. (51)
- Médio: estacionamentos em construções de pequenos prédios de até 3 pavimentos. (39)
- Grande: estacionamentos de maior porte, com mais de 3 pavimentos, “edifícios garagem”. (55)



Figura 51. Estacionamentos

Visando analisar a abrangência dos estacionamentos em termos de atendimento dentro da área central, separou-se os de maior porte, com maior número de vagas e difícil remoção para demonstrar uma possível rede de estacionamentos, com raios de abrangências de até 500m metros, distância considerada “máxima” para percurso a pé. Utilizando-se da ferramenta buffer<sup>23</sup>, criaram-se os raios de abrangência de 100 e 500 m, conforme mapa a seguir.



<sup>23</sup> cria polígonos em uma distância específica ao redor de feições selecionadas e áreas em torno de feições baseado em distância ou campo de distância. Em: [https://www.lapig.iesa.ufg.br/lapig/cursos\\_online/ggis/buffer.html](https://www.lapig.iesa.ufg.br/lapig/cursos_online/ggis/buffer.html)

Figura 52. Raio de abrangência dos grandes estacionamentos

Pode-se concluir que o Centro Histórico é bem servido de Edifícios Garagens em algumas regiões, principalmente nas áreas de predominância comercial e institucional. Algumas regiões dentro das áreas predominantemente residencial e próximo ao Parque Harmonia, Orla e Centro Administrativo carecem deste tipo de equipamento.

#### 2.4.1.10 Potencial de Renovação

Com base nos levantamentos realizados e da identificação de imóveis subutilizados, foi possível identificar quarteirões com potencial de renovação, onde a concentração de imóveis subutilizados é maior. Esses quarteirões poderiam ser objeto de estudos específicos para a reabilitação de edificações degradadas ou construção de novas edificações, dependendo do caso.



Figura 53. Mapa quarteirões com potencial de renovação

A região também foi analisada quanto à vitalidade urbana. Segundo Saboya (2016) “dizemos que um lugar possui vitalidade quando há pessoas usando seus espaços.” Desta forma, podemos entender por vitalidade urbana a utilização dos espaços pelas pessoas, por meio das interações que acontecem no espaço público, seja nas ruas, parques ou praças, em função das atividades existentes no local, seja de passagem, recreação, contemplação, uso comercial, para atividade culturais, entre outras. A vitalidade possui relação direta com a morfologia urbana, ou seja, o desenho da cidade através dos lotes, edifícios, ruas e espaços abertos e usos, como continuidade das fachadas, permeabilidade entre espaços públicos e privados, acessibilidade e demais aspectos. Exemplos de vitalidade urbano no Centro Histórico:

Figura 54. Rua dos Andradas



Fonte: <https://guaiba.com.br/2019/07/24/prefeitura-de-porto-alegre-estima-receber-em-seis-meses-projeto-de-revitalizacao-de-area-do-centro-historico/>

Figura 55. Orla Moacyr Scliar



## PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

Fonte: <https://prefeitura.poa.br/smams/noticias/orla-moacyr-scliar-completa-um-ano-como-area-de-covivio-e-lazer>

Figura 56. Largo dos Açorianos



Fonte: <https://prefeitura.poa.br/gp/noticias/porto-alegre-se-reencontra-com-o-largo-dos-acorianos>

A presença de longas fachadas ou muros sem acesso às ruas, a falta de atividades que animam a região como comércios e praças, acaba por criar ambientes de pouca circulação de pessoas e insegurança. Exemplos de locais com pouca ou sem vitalidade urbano no Centro Histórico:

Figura 57. Rua Gen. João Manoel próximo à escadaria



Fonte: Google Street View, imagem 2019

Figura 58. Av. Mauá



Fonte: Google Street View, imagem 2019

Figura 59. Rua Gen. Canabarro



Fonte: Google Street View, imagem 2019

Figura 60. Rua Cel. Vicente



Fonte: Google Street View, imagem 2019

Na tabela a seguir foram identificados os locais com falta de vitalidade e o porquê do espaço estar subutilizado.

Tabela 8. Locais com falta de vitalidade urbana

O QUE	PORQUE
RUA SEM FACHADAS	Travessa sem nenhuma abertura, além de ser ponto focal da Casa de Cultura
RUA 7 DE SETEMBRO GABARITO GRANDE ESTACIONAMENTO DOS DOIS LADOS	Gabarito avantajado, ciclofaixa poderia continuar por toda a sua extensão. A Rua vai perdendo a vitalidade aos poucos, sai da Praça da Alfândega e chega na área militar.
GABARITO GRANDE	Grande gabarito que só serve de estacionamento. Pensar em melhor ligação com a praça;
ENTRE GARAGENS PÉSSIMA AMBIÊNCIA	Trecho sem saída, que dá na escadaria 24 de Maio.
LARGO VAZIO	Largo vazio em frente a Rodoviária. Obras transformaram o local em espaço residual de pouco acesso.
RUA DE FACHADA CEGAS	Lateral do IFRS, fachadas cegas.
FACHADAS CEGAS CAMINHO ABANDONADO GRANDE RESÍDUO URBANO	Fachadas cegas, grandes glebas não utilizadas, nem para ambiente público nem privado. Residual do projeto do elevado da Conceição.
CAMINHO POUCO UTILIZADO	Lotes perdidos no meio da rotatória. 'Praça' vazia. Caminho inseguro, entre João Pessoa e Sarmiento Leite.
VIADUTO DO BROOKLYN	Área foi ressignificada como ponto cultural, poder público poderia efetivar essa mudança melhorando a área.
LARGO DE ESTACIONAMENTO	Largo em frente a Faculdade de Medicina, na rotatória do Instituto de Educação e em frente a Redenção usado como estacionamento.
'LARGO' ESTACIONAMENTO PÚBLICO	
ESTACIONAMENTO DA REDENÇÃO	
PRAÇA DE GRANDE FLUXO, MAS SEM CALÇAMENTO	Parque ao lado do Instituto de Educação, a praça em si não é muito utilizada. A parte que é caminho entre a parada e a UFRGS deveria ter calçamento.
PRAÇA AO LADO DA REDENÇÃO	Outro lado do Instituto de Educação, precisa ter uma pequena praça ao lado da redenção e ao lado de outra pequena praça? Área

## PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

	poderia ser incorporada ao Instituto de Educação servir para outro tipo de equipamento.
FACHADAS CEGAS - SÓ MUROS	Rua sem saída, travessa da Lima e Silva. Saída do Senac e garagens.
'TERMINAL' DA SOUL E VICASA	Até é um bom uso para debaixo do viaduto da Conceição, porque ativa a área, mas pode melhorar.

Em contraponto aos locais sem vitalidade, foram identificados locais que demonstram ter atratividade de público: atividades culturais, casas noturnas, novos empreendimentos residenciais, entre outros; podendo ser exemplos de atividades para alterar o estigma e a vivacidade urbana da região. O mapa a seguir mostra os locais com falta de vitalidade urbana, abrangendo o perímetro de intervenção e a área de interface, e os locais de inovação identificados.



Figura 61. Mapa vitalidade urbana

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

O Projeto Viva o Centro visava articular e fortalecer a rede de espaços referenciais, composto por praças e vias (conexões urbanas), buscando qualificar as estruturas de apoio

## PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

como infraestruturas, passeios, mobiliário urbano e veículos de publicidade. Os objetivos da ação eram incrementar os potenciais culturais e ambientais, distinguir as conexões referenciais no tecido urbano e potencializar as áreas verdes, de lazer e recreação.

Figura 62. Mapa Sistema de Espaços Abertos Viva o Centro



Fonte: Síntese do Plano Estratégico - Reabilitação da Área Central de Porto Alegre, pg. 37.

Para tal foram identificadas as seguintes linhas de atuação:

- **Potencialização paisagística das conexões referenciais do tecido urbano e dos ingressos significativos ao Centro Histórico:** criação e identidade própria entre as conexões referenciais, promover acessibilidade universal, qualificar mobiliário

urbanos, vegetação, passeios, edificações, sinalizações, fortalecer a imagem do Patrimônio Cultural através da ambiência urbana.

- **Potencialização paisagística de percursos temáticos:** incentivo e consolidação de novos ou antigos agrupamentos de atividades, através da identificação de características diferenciadas e únicas, da qualidade dos produtos e da promoção e fortalecimento da imagem através de marketing associado à transformação do ambiente;
- **Urbanização e restauração das áreas verdes:** reconhecer as praças do Centro Histórico, suas características espaciais e tipos que refletem a época e a evolução urbana. Pensar o mobiliário urbano como um sistema para criar uma linguagem homogênea e de baixo impacto com a paisagem e manejo da vegetação. Implementação de um Complexo de lazer, cultura e turismo com característica de uso local e regional, através da integração das praças Brigadeiro Sampaio, Júlio Mesquita e entorno da Usina do Gasômetro.

Segundo o PDDUA, o Sistema de Espaços Abertos encontra respaldo na Estratégia de Estruturação Urbana, através do Programa de Espaços Abertos, que propõe a implementação de um sistema de espaços referenciais articulados, edificados ou não, de abrangência local, urbana ou regional, caracterizados pelo uso coletivo e pela promoção da interação social, com vistas a potencializar a legibilidade da cidade através do fortalecimento das centralidades e da valorização do patrimônio ambiental.

Desta forma, o Sistema de Espaços Abertos compõe todas as formas de conexão urbana que permitem viabilizar fluxos entre as diversas partes do sistema, e é complementado por todos os elementos que equipam o espaço público, tais como os de infraestrutura aparente na paisagem urbana, os de mobiliário urbano e os veículos de publicidade que compõem o espaço visual urbano, a serem regulamentados por lei.

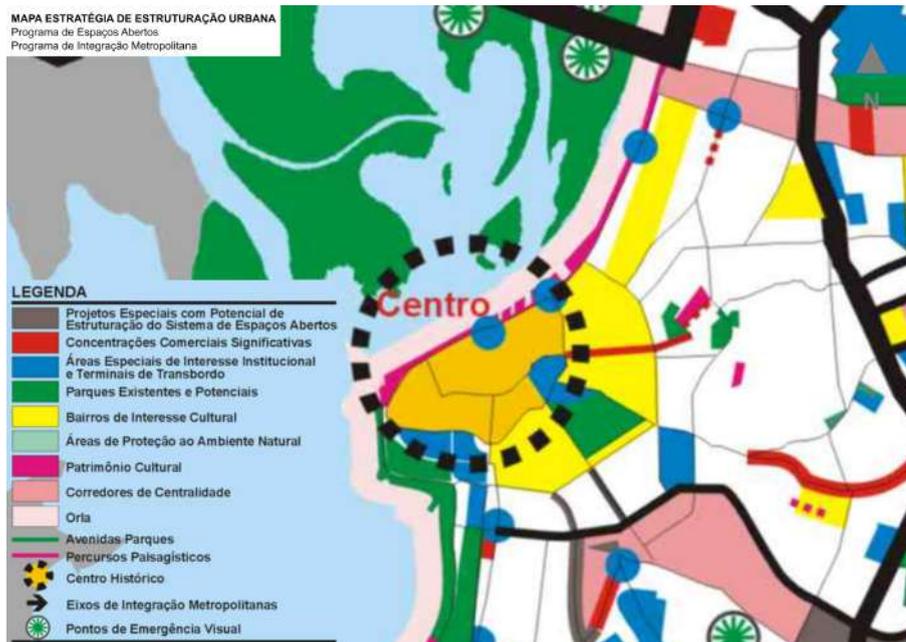


Figura 63. Mapa Programa de Espaços Abertos - PDDUA

#### 2.4.1.12 Análise da Mobilidade - comparação Viva o Centro x hoje

Em termos de mobilidade, o Projeto Viva o Centro previa a estruturação e otimização da circulação, do transporte e das estruturas como centros de transbordo, malha viária e estacionamentos, reduzindo o impacto de veículos no centro, e melhorando os acessos de veículos e pedestres, através das linhas de atuação:

- **Otimização do transporte coletivo de massa e redução do número de terminais de transbordo:** transporte de massa em proximidade com o Centro, na época considerado o projeto da Linha 2 do Metrô articulado com o Projeto Portais da Cidade que previa terminais de transbordo fora do Centro Histórico tendo, como consequência direta, a possibilidade da liberação dos espaços públicos ocupados com terminais de embarque e desembarque de passageiros. Reurbanização e qualificação de vias visando a melhoria ambiental, alargamento de passeios, acessibilidade e adequação do mobiliário urbano.
- **Complementação das conexões com as áreas adjacentes: transposição da 1ª Perimetral e demais barreiras:** qualificar vias de transição entre a cidade e o Centro Histórico, possibilidade de conexão com o anel da perimetral junto ao Parque Harmonia através do desmembramento dos quarteirões do Departamento de Esgotos Pluviais (DEP), Fundação de Ciência e Tecnologia (CIENTEC) e adjacências.

- **Implementação do Plano de Estacionamentos Públicos e Privados:** estudo de alternativas para o estacionamento público visando reduzir os conflitos no trânsito e a degradação do espaço urbano. Ocupação subterrânea junto à Estação Rodoviária, a Usina do Gasômetro e o Mercado Público.
- **Implementação de Plano de Carga e Descarga e Coleta de Lixo – Zonas Z1 e Z2:** sistema de carga e descarga organizado por normas e horários diferenciados para atender às diversas atividades.
- **Estruturação da microacessibilidade:** incentivar e privilegiar o deslocamento a pé para maior vitalidade do comércio e diversidade de atividades. Renovação e manutenção dos passeios e espaços públicos de circulação, adequação às normas de acessibilidade, implantação de mobiliários urbanos e abertura de vias para tráfego controlado de veículos particulares, especialmente à noite. Implementação de linhas de transporte circulares para atendimento dos moradores do Centro Histórico e usuários em geral.

Com relação ao PDDUA, a Estratégia de Mobilidade Urbana tem como objetivo geral qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo às distintas necessidades da população, através das ações: prioridade ao transporte coletivo, aos pedestres e às bicicletas; redução das distâncias a percorrer, dos tempos de viagem, dos custos operacionais, das necessidades de deslocamento, do consumo energético e do impacto ambiental; capacitação da malha viária, dos sistemas de transporte, das tecnologias veiculares, dos sistemas operacionais de tráfego e dos equipamentos de apoio – incluindo a implantação de centros de transbordo e de transferência de cargas; Plano de Transporte Urbano Integrado, compatível com esta Lei Complementar, integrado à Região Metropolitana; resguardo de setores urbanos à mobilidade local; estímulo à implantação de garagens e estacionamentos com vistas à reconquista dos logradouros públicos como espaços abertos para interação social e circulação veicular; desenvolvimento de sistema de transporte coletivo de passageiros por via fluvial, aproveitando as potencialidades regionais e a racionalização do transporte coletivo de passageiros, buscando evitar a sobreposição de sistemas, privilegiando sempre o mais econômico e menos poluente (Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

Essas ações fazem parte de Programas específicos para atendimento dos objetivos relacionados à melhoria da mobilidade urbana no Centro Histórico e na cidade como um todo, e vão ao encontro dos objetivos propostos no Projeto Viva o Centro. Ainda, no Art 6º § único o PDDUA remete às disposições da NBR-9050, do ano de 1994, referente à Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiências, que serão observadas na aplicação da Estratégia de Mobilidade Urbana, no caso de obras de construção de praças, vias públicas,

loteamentos e espaços urbanos em geral, tanto nos planos e projetos de iniciativa privada como do Poder Público.

O Plano de Mobilidade Urbana (PMU, 2019)<sup>24</sup> apresenta no seu Diagnóstico a identificação de algumas problemáticas:

Deslocamentos a pé e de pessoas com deficiência: Os deslocamentos a pé e de pessoas com deficiência são a base do transporte, pois representam o elemento de ligação entre todos os modais. Embora representem um elevado número no total de deslocamentos de Porto Alegre, carece de infraestrutura específica. Atualmente, a responsabilidade pela execução e manutenção é do proprietário do lote, o que gera mudanças em relação ao tipo de pavimento, condições e regularidade, existindo diferenciações em determinadas regiões da cidade. A falta ou a qualidade atual da infraestrutura é um fator que dificulta esse tipo de deslocamento.

Transporte por bicicleta: O município dispõe de 46km de ciclovias implantadas. Atualmente há um visível incremento nos deslocamentos por bicicleta, motivados pelo aumento da infraestrutura, pela oferta de um serviço de compartilhamento e por uma mudança cultural em curso. No entanto, a malha cicloviária existente é pequena e desconexa e carece de divulgação para que o usuário possa realizar o planejamento de suas viagens.

Transporte coletivo e seletivo: Verifica-se a redução do número de passageiros do transporte coletivo: o sistema de ônibus registrou uma redução de 10% do passageiro transportado entre 2003 e 2017. A redução do passageiro pagante foi maior, aproximadamente 27% no mesmo período.

Transporte de cargas: O transporte de cargas é responsável pelo movimento de mercadoria e logística da cidade, com maior presença em bairros com intensa atividade de comércio e serviços. Existem regulamentações específicas para o bairro Centro Histórico, porém há uma frequente demanda por regulamentação de vagas de carga e descarga em diversos locais do município. É perceptível o aumento das entregas de pequenas mercadorias, devido à mudança no padrão de consumo que inclui compras online, bem como o incremento de entregas por meios não motorizados.

Transporte individual e de utilidade pública: O aumento do número de deslocamentos por transporte individual, impulsionados pelo aumento da frota de automóveis e pela oferta de serviço de transporte por aplicativo, tem proporcionado fortes mudanças na mobilidade urbana da capital. Entre 2003 e 2017 a frota total de Porto Alegre cresceu 58% e recentemente, o uso do serviço de transporte por aplicativo tem se

---

<sup>24</sup> PORTO ALEGRE. Secretaria de Infraestrutura e Mobilidade Urbana. **Plano de Mobilidade Urbana de Porto Alegre: Relatório Síntese.** Porto Alegre, 2019.

consolidado no cotidiano da população. Conseqüentemente há um incremento da demanda de espaço público para circulação desses veículos e para sua guarda, especialmente estacionamentos na via pública.

Sistema viário e Segurança Viária: Porto Alegre registra tendência de queda no número de acidentes, os principais fatores na administração pública apontados para tal redução são: ações de longo prazo envolvendo engenharia, educação e fiscalização; o maior foco na segurança e não na fluidez; o projeto Vida no Trânsito, que faz um estudo das causas de acidentes; integração da Guarda Municipal, Polícia Civil, Detran-RS, Secretaria de Saúde e outros parceiros às ações de fiscalização e educação; e as ações da educação para o trânsito, além da participação de entidades da sociedade civil em campanhas para valorização da vida.

Inovação e sustentabilidade: implantação de tecnologia para buscar soluções para os problemas da mobilidade, frota com padrão de emissão de poluentes que corresponde ao EURO V e legislação atualizada para promover a utilização de ônibus elétricos e híbridos.

Interface metropolitana: Diversas rodovias do Estado cruzam o município de Porto Alegre e da Região Metropolitana, impulsionando as atividades econômicas e sociais na região. O sistema de transporte coletivo metropolitano é formado pela linha de trem metropolitano operada pela TRENURB e pelas linhas de ônibus metropolitanas, gerenciadas pelo governo do estado através da Metroplan. Apesar dos esforços e tratativas, a região metropolitana de Porto Alegre ainda não dispõe de solução jurídica e institucional para viabilizar a integração do sistema de transporte público.

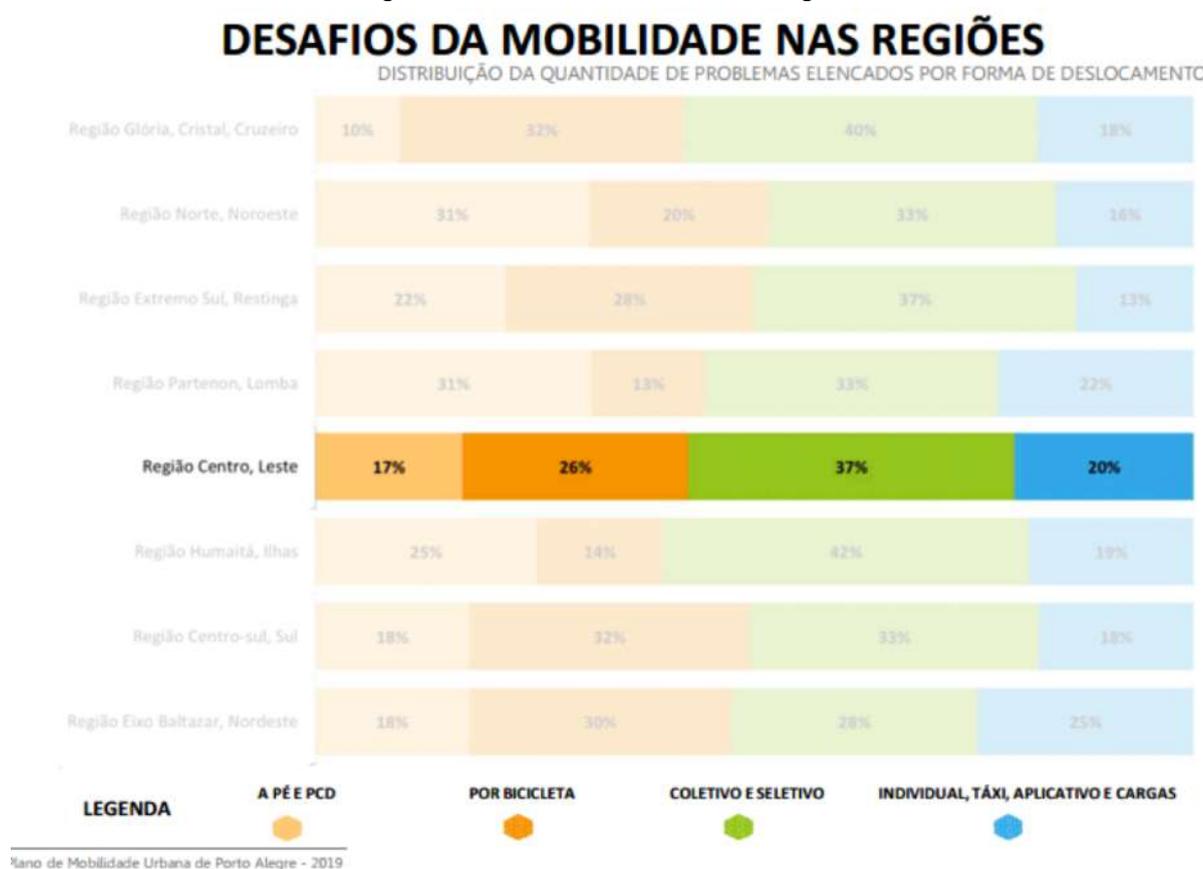
Com relação ao Centro Histórico propriamente dito, o relatório apresenta as seguintes contribuições:

Área central do município e da orla: A área central apresenta má conservação do espaço público, especialmente nas calçadas, o que compromete a circulação do pedestre. Há a ineficiência operacional das linhas circulares, que não possuem prioridade na circulação o que compromete a sua regularidade. O trecho 1 do parque urbano da nova orla, que vai da Usina do Gasômetro até a Rótula das Cuias, foi inaugurado no dia 29 de junho de 2018 e tem se consolidado como referência de um amplo espaço de convivência. Em função do volume de pessoas que se deslocam até o local nos finais de semana, a Prefeitura tem divulgado alternativas de transporte.

De acordo com a leitura da sociedade, processo de participação no desenvolvimento do PMU, os maiores desafios encontrados de acordo com as regiões são:

## PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

Figura 64. Desafios da mobilidade nas regiões.



Fonte: Adaptado de PMU, 2019, pg 18.

O PMU abrange 8 Programas com focos específicos: transporte ativo e acessibilidade; transporte coletivo e seletivo; transporte de carga; transporte individual motorizado; mobilidade segura; informação, comunicação, educação; espaço urbano e inovação e monitoramento do PMU. Nos Programas são descritos os objetivos, metas, indicadores e ações a serem desenvolvidas, que abrangem toda a cidade.

Está em andamento o Estudo de Mobilidade Urbana para o Centro Histórico, desenvolvido por consultoria contratada, previsto para ser concluído no final do ano de 2021.

Todas as ações previstas no Projeto Viva o Centro estão contempladas no MAPA SÍNTESE DO PLANO CONCEITUAL.

## PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

Figura 65. Mapa Síntese do Plano Conceitual



Fonte: Síntese do Plano Estratégico - Reabilitação da Área Central de Porto Alegre, pg. 43.

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

Porto Alegre foi a primeira Capital do país a ter um Plano Diretor<sup>25</sup>, o Plano Geral de Melhoramentos de 1914 desenvolvido pelo arquiteto João Moreira Maciel, tinha a intenção de organizar o crescimento da cidade e estabeleceu vias amplas para desafogar o trânsito no Centro, entre essas vias estavam as Avenidas Júlio de Castilhos, Otávio Rocha e Borges de Medeiros (na altura da Coronel Genuíno) e a primeira ponte sobre o Arroio Dilúvio. O Plano Gladosh (1938), idealizado pelo urbanista Arnaldo Gladosch, foi uma proposta essencialmente viária, mas já destacava a necessidade de um zoneamento. O Plano de 1959 (Lei 2046/59 alterada pela Lei 2330/61) foi o primeiro que definiu um zoneamento onde identificava áreas de habitação, industriais e comerciais para as áreas habitadas da cidade e normas a serem seguidas pelas quatro funções urbanas: habitação, trabalho, lazer e circulação. O 1º Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de 1979 consolidou as normas gerais e abrangeu todo o território da cidade, nas chamadas zonas urbana e rural. O território foi subdividido em Unidades Territoriais de Planejamento (UTPs), classificados segundo tendências de uso e ocupação do solo e o regime urbanístico e os dispositivos de controle das edificações foram definidos como consequência da ocupação prevista para cada setor (Unidades Territoriais Residenciais, Mistas, de Comércio/ Serviços e Industriais). Em 1º de dezembro de 1999 foi aprovada a Lei Complementar 434, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA), alterado pela LC 646/2010. É o Plano Diretor vigente, e apresenta uma base estratégica onde são traçados programas específicos para atendimento dos objetivos previstos. Além do zoneamento do território, é composto pelo Plano Regulador que define os critérios para parcelamento do solo e edificação.

Pelo mapa abaixo, é possível identificar que grande parte das áreas edificadas no Centro Histórico são anteriores a 1959 ou começaram a ser construídas antes disso e foram concluídas até 1979, e muitas foram construídas entre 1959 e 1979. Com base nas informações sobre os planos anteriores, é possível afirmar que as edificações construídas até o ano de 1959 não possuíam regulamentações como afastamentos e taxa de ocupação. Já as construções a partir deste ano já começam a se adequar a parâmetros pré-definidos como alinhamentos de frente, fundos, alturas máximas permitidas e índice de aproveitamento.

São poucas as edificações construídas nos parâmetros do atual Plano Diretor, a partir de 1999, e este é muito mais restritivo com relação ao índice de aproveitamento total do imóvel e alturas máximas.

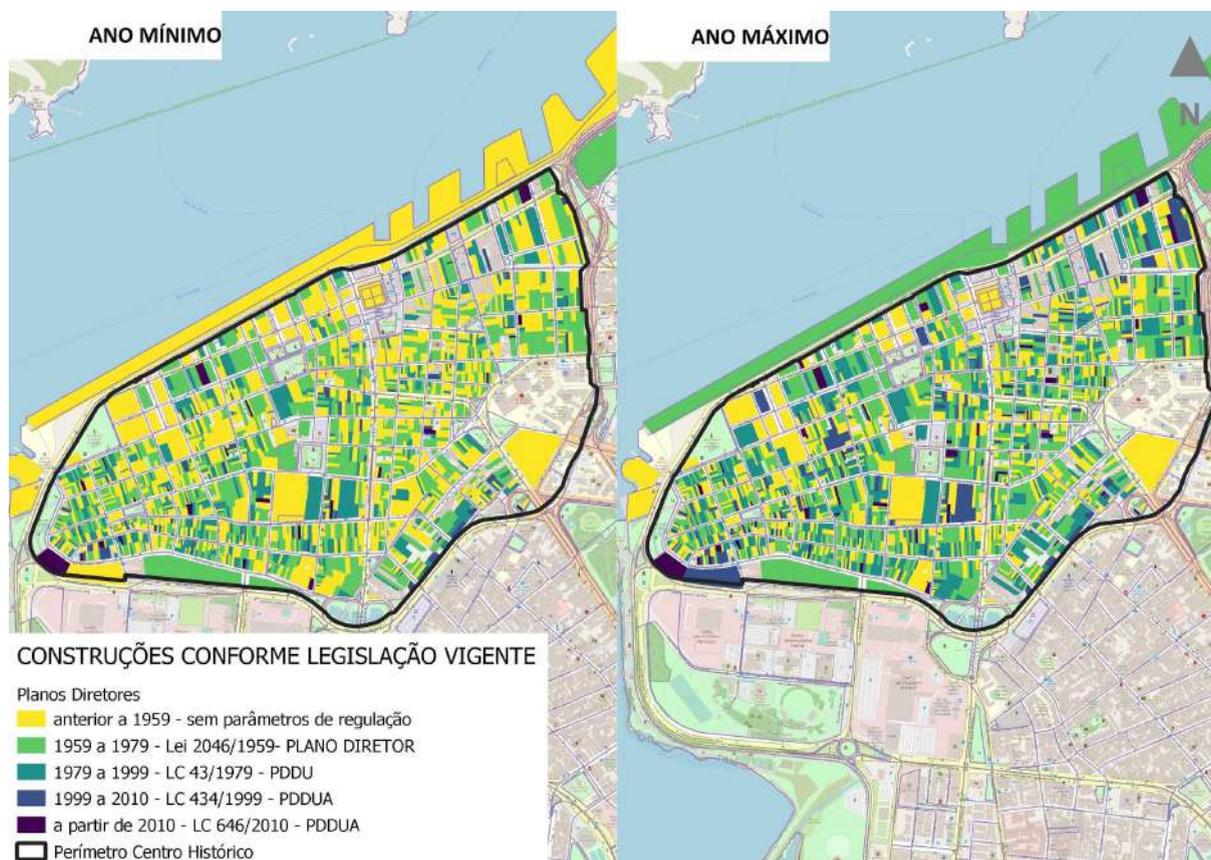


Figura 66. Mapa construções conforme legislação vigente

#### 2.4.2.1 Atividades

De acordo com o PDDUA, o território do Município é dividido em 9 (nove) Macrozonas, e a região do Centro Histórico está inserida na MZ 1:

Art. 29.

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

Figura 67. Macrozonas



Fonte: PDDUA

O Centro Histórico também aparece como Elemento Estruturador do Modelo Espacial, com a seguinte caracterização:

Art. 30.

§ 1º Centro Histórico é a área de urbanização mais antiga do território do Município, com limites entre o lago Guaíba e o contorno da I Perimetral, desenvolvendo-se como um espaço de diversidade comercial, que contém equipamentos públicos e privados, instituições financeiras, parte da área portuária e concentração de áreas e bens de interesse cultural.

Quanto às zonas de uso, no Centro Histórico são permitidas as seguintes atividades, conforme definições do PDDUA:

I – Áreas Predominantemente Residenciais – zonas da cidade onde se estimula a vida de bairro, com atividades complementares à habitação e demais atividades não-residenciais controladas quanto a incômodo e impacto;

II – Áreas Miscigenadas – zonas cuja ocupação é estimulada igualmente tanto para atividades residenciais como de comércio, serviços e indústrias, distribuindo-se, com relação ao uso, em diferentes categorias que representam graus de restrição diferenciados quanto ao porte e à variedade de atividades:

a) Mista 1 e Mista 2 – zonas de maior diversidade urbana em relação às áreas predominantemente residenciais onde se estimule, principalmente, o comércio varejista, a prestação de serviços e demais atividades compatíveis, que representem apoio à atividade habitacional e ao fortalecimento de centralidades;

b) Mista 3 e Mista 4 – zonas com estímulo à atividade produtiva e à geração de postos de trabalho associados à atividade habitacional, onde a diversidade proposta apresenta níveis mais significativos de interferência ambiental, representando, também, maiores potencialidades de impacto;

IV – Áreas de Interesse Cultural – zonas que apresentam ocorrência de patrimônio cultural representativo da história da cidade, com características físicas ou não, que lhes conferem um caráter excepcional;

V – Áreas de Interesse Institucional – áreas públicas ou privadas de grande porte, destinadas a fins comunitários e administrativos;

Grande parte do Centro Histórico está em Área de Interesse Cultural, onde há grande ocorrência de Patrimônio Cultural, onde a preservação deve ser mantida, a busca pela sustentabilidade urbana e o resgate da memória cultural, através da revitalização, restauração e potencialização das áreas significativas, por meio de flexibilização e fomento pelo Poder Público (Art. 92).

Os usos atuais no Centro Histórico, conforme a figura a seguir, são compatíveis com o previsto no PDDUA, e serão mantidos, de forma a não possibilitar usos incompatíveis que possam gerar maiores impactos na região.

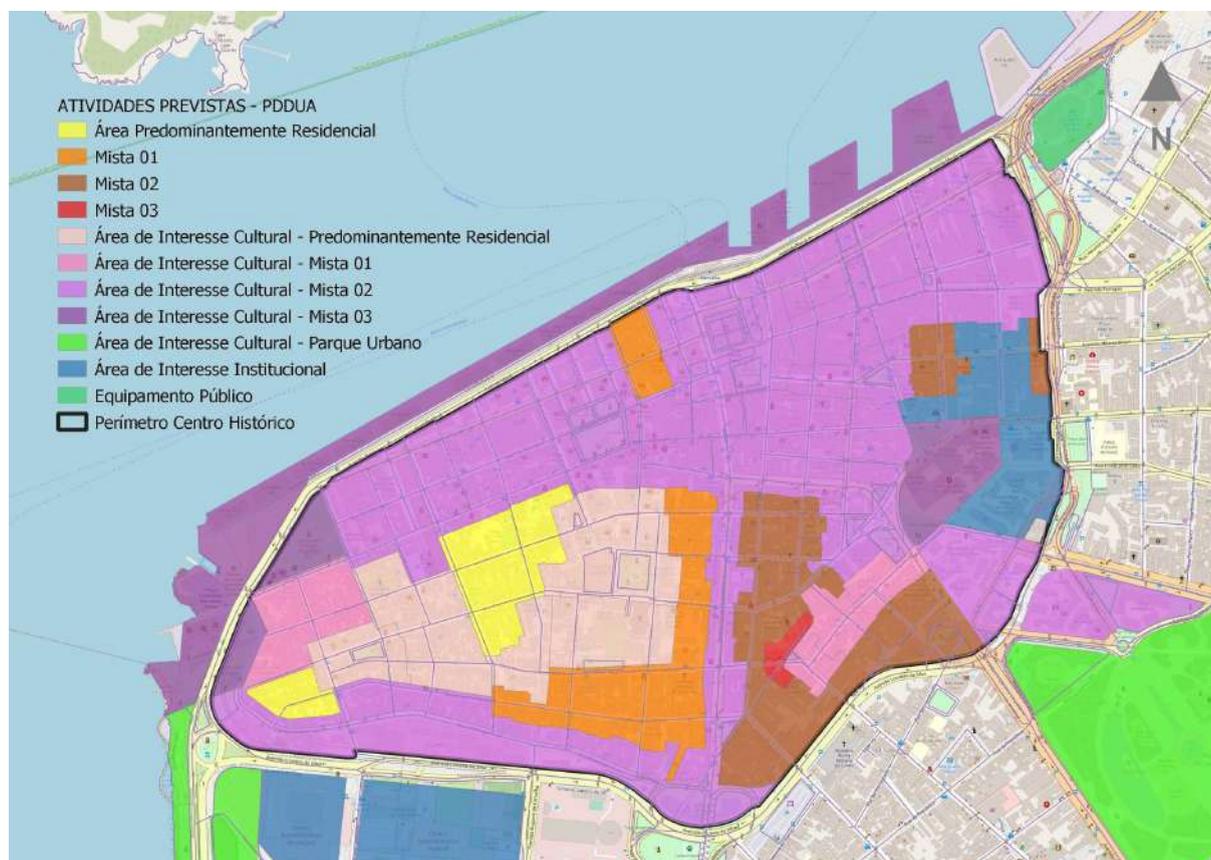


Figura 68. Atividades conforme PDDUA

#### 2.4.2.2 Índice de Aproveitamento

O PDDUA estipula o índice de aproveitamento de cada imóvel de acordo com a subunidade que se encontra e demais parâmetros urbanísticos definidos para cada região da cidade. O índice de aproveitamento corresponde a quantas vezes a área do respectivo terreno pode ser construída, e o atingimento da área construída máxima depende dos demais parâmetros como altura e afastamentos. O total da área construída corresponde à área adensável (áreas privativas das unidades), igual ao índice de aproveitamento e à área não adensável (áreas condominiais e outras), que corresponde a até 50% da área adensável. Para fins de análise, consideramos a manutenção do índice de aproveitamento básico previsto. No mapa a seguir é possível verificar os índices para a região, que vão de 1,3 a 2,4 na maior parte do território, além de áreas institucionais que apresentam regime próprio.

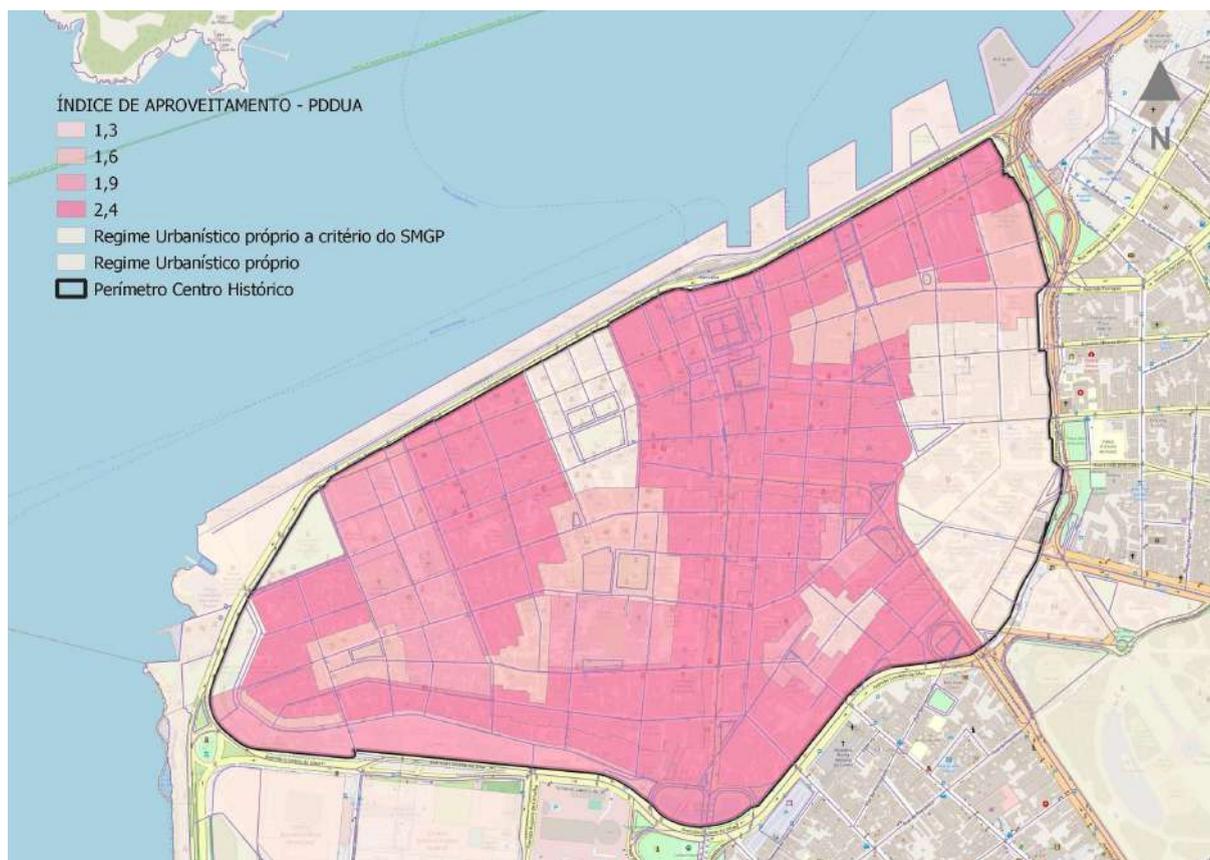


Figura 69. Índice de aproveitamento conforme PDDUA

A figura a seguir apresenta o índice de aproveitamento real, de acordo com a área construída dos imóveis.<sup>26</sup> Esses índices demonstram a relação da área total construída por área do terreno, mas não diferencia as áreas privativas das condominiais, pois se tratam de construções de diferentes épocas, em que a legislação e cômputo das áreas era diferente. É possível observar na imagem que grande parte dos lotes apresenta índice superior a 2,4, que seria o máximo permitido pelo PDDUA (mais 50% de área não adensável e áreas isentas). Desta forma, podemos afirmar que se o centro começasse a ser construído nos dias de hoje, a área construída total seria muito inferior, o que impacta na altura das edificações e densidade local.

<sup>26</sup> Dados obtidos através de informações disponibilizadas pela Secretaria Municipal da Fazenda.

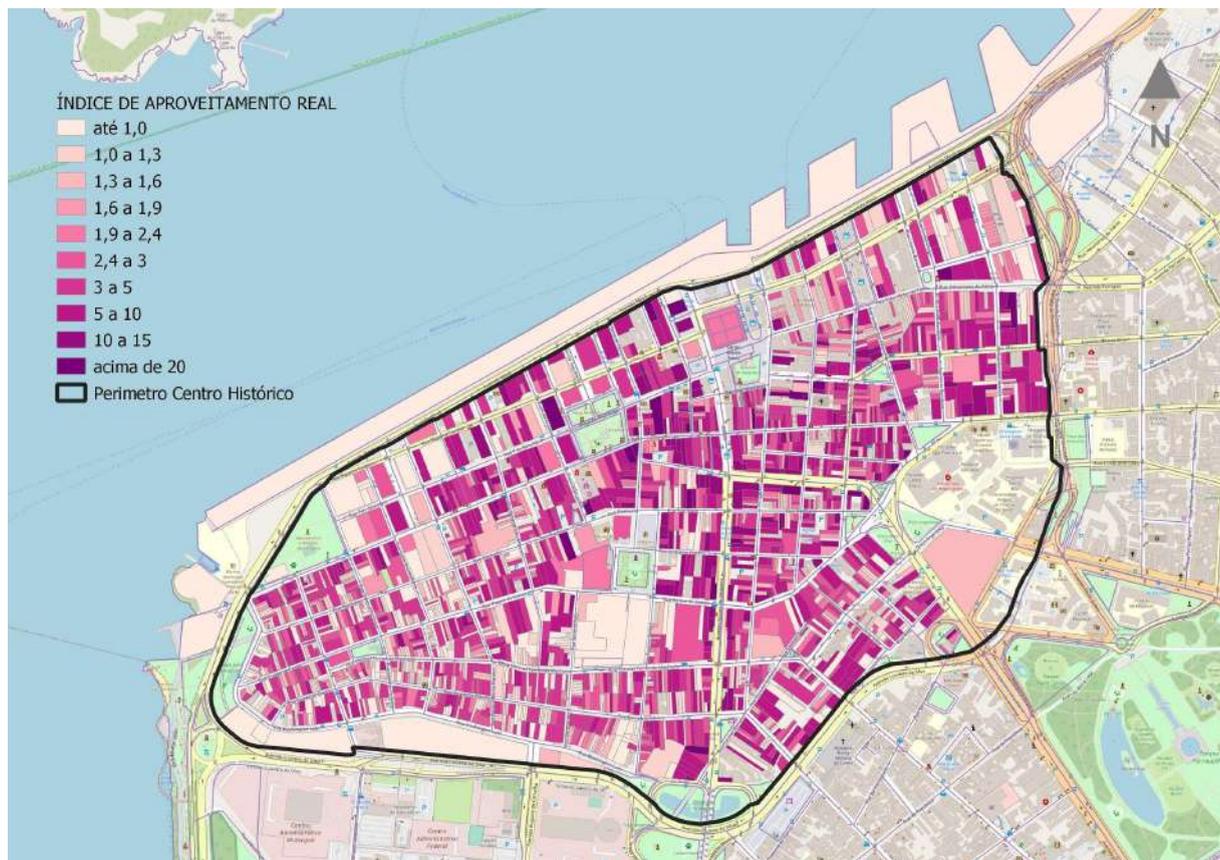


Figura 70. Índice de aproveitamento real

#### 2.4.2.3 Alturas

Conforme o PDDUA (Figura 70), as alturas máximas previstas no Centro Histórico não poderiam ultrapassar os 33 metros em algumas regiões, mas em sua maior parte apresentam limitações maiores, abaixo dos 27 metros. Vale ressaltar que as áreas institucionais com regime urbanístico próprio podem apresentar flexibilizações, assim como os projetos especiais.

No mapa da Figura 71, que demonstra a altura real dos edifícios do Centro Histórico, é possível observar que grande parte já ultrapassa os 30 metros definidos, apresentando alturas bem superiores ao previsto atualmente no PDDUA.

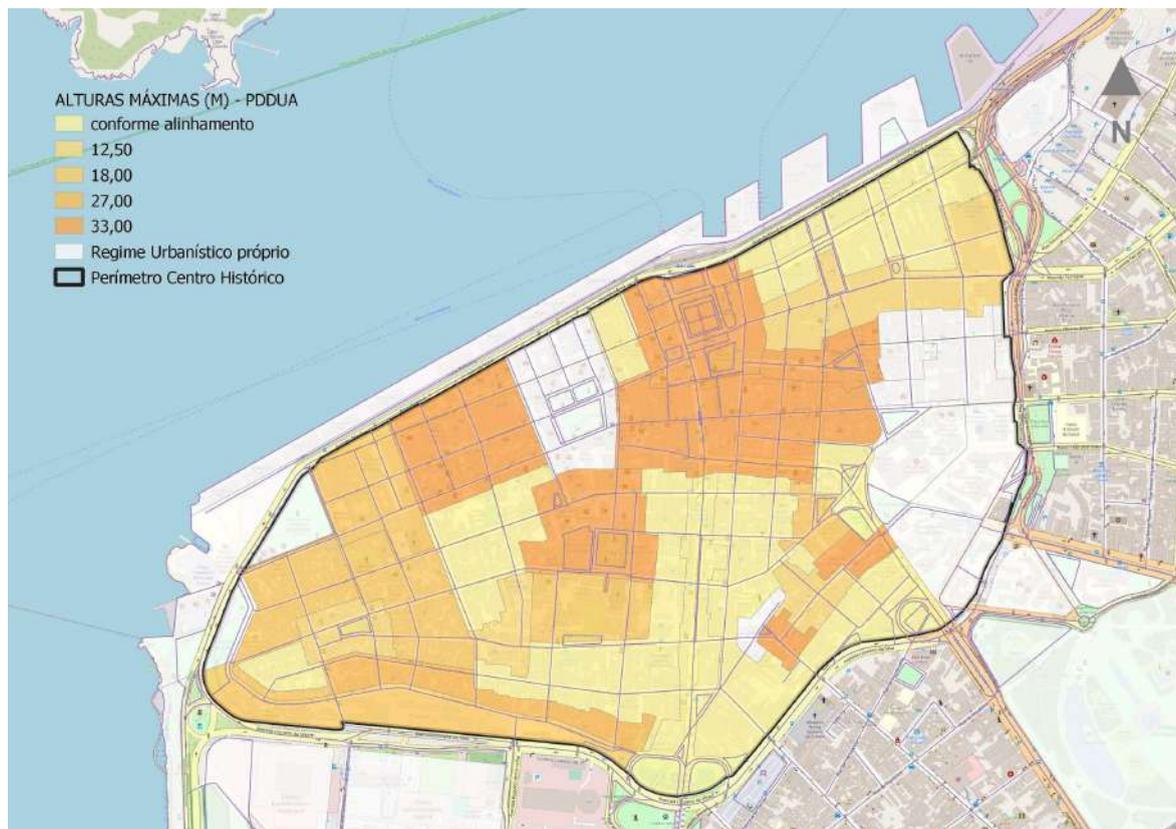


Figura 71. Alturas máximas conforme PDDUA

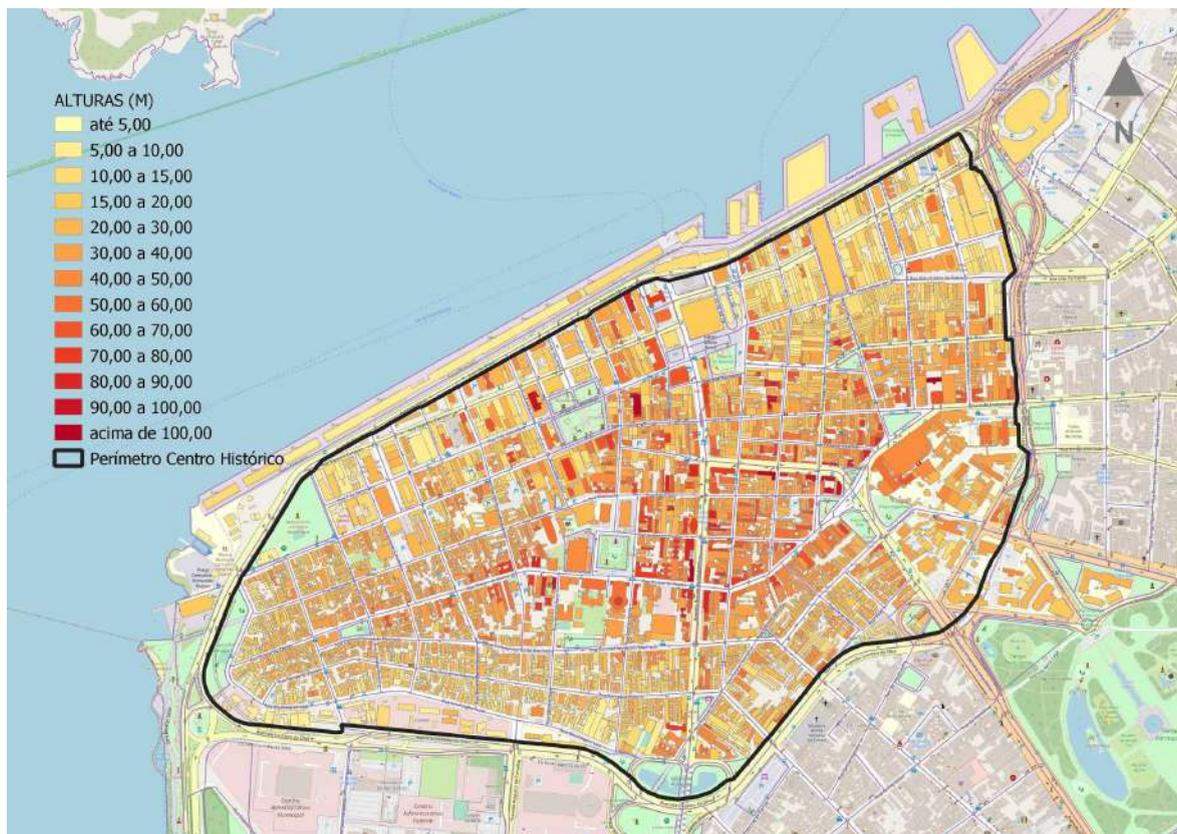


Figura 72. Alturas máximas reais

Se o Centro Histórico fosse construído hoje em dia, em função do regime urbanístico atual, a configuração do bairro não seria a mesma, e não haveria a possibilidade de erguer edifícios icônicos da paisagem como o condomínio Santos Dumont, na esquina da Av. Borges de Medeiros com a Av. Salgado Filho (Edifício Sulacap), e o Edifício Santa Cruz na Rua dos Andradas, com seus 34 pavimentos e 107 metros, pré-existências não reconhecidas no atual PDDUA.

#### 2.4.2.4 Densidade

Porto Alegre, de acordo com estudos da Coordenação de Planejamento Urbano sobre o PDDUA atual, possui índices de aproveitamento compatíveis com uma população de 3 a 4 vezes maior do que a população residente na cidade atualmente (1.488.252 em dados estimados pelo IBGE para 2020). Os mapas a seguir, com a espacialização da densidade de acordo com os dados do Censo 2010 e com a previsão de densidades máximas no Plano Diretor, respectivamente, demonstram o distanciamento da realidade com os parâmetros previstos no Plano.

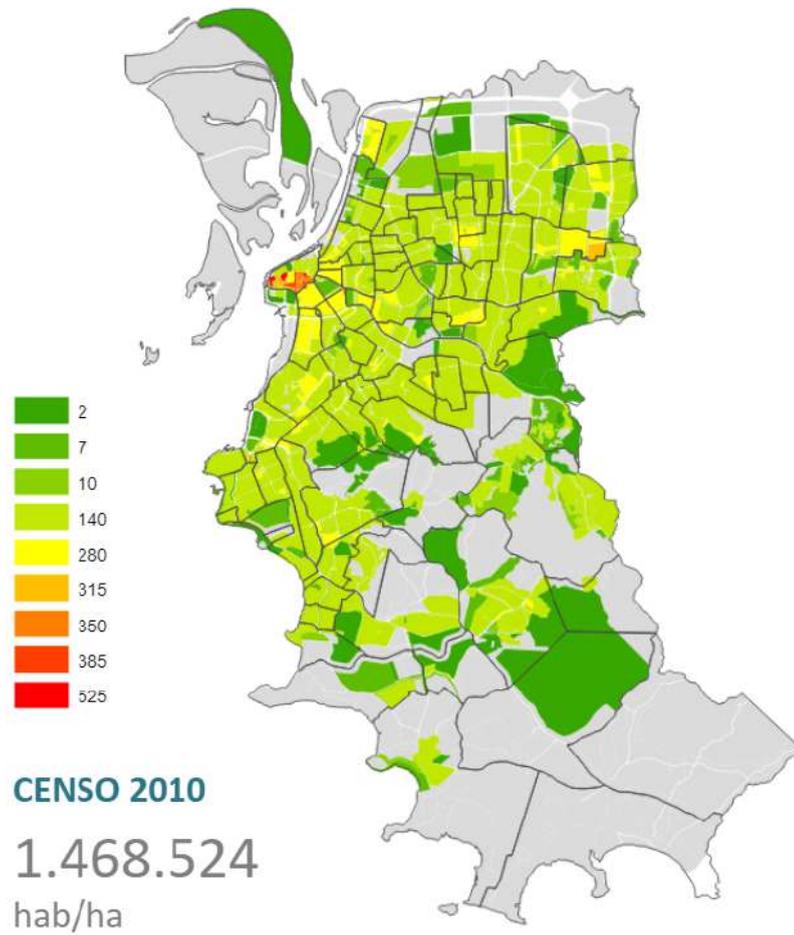


Figura 73. Densidade habitantes por hectare de acordo com dados do Censo 2010

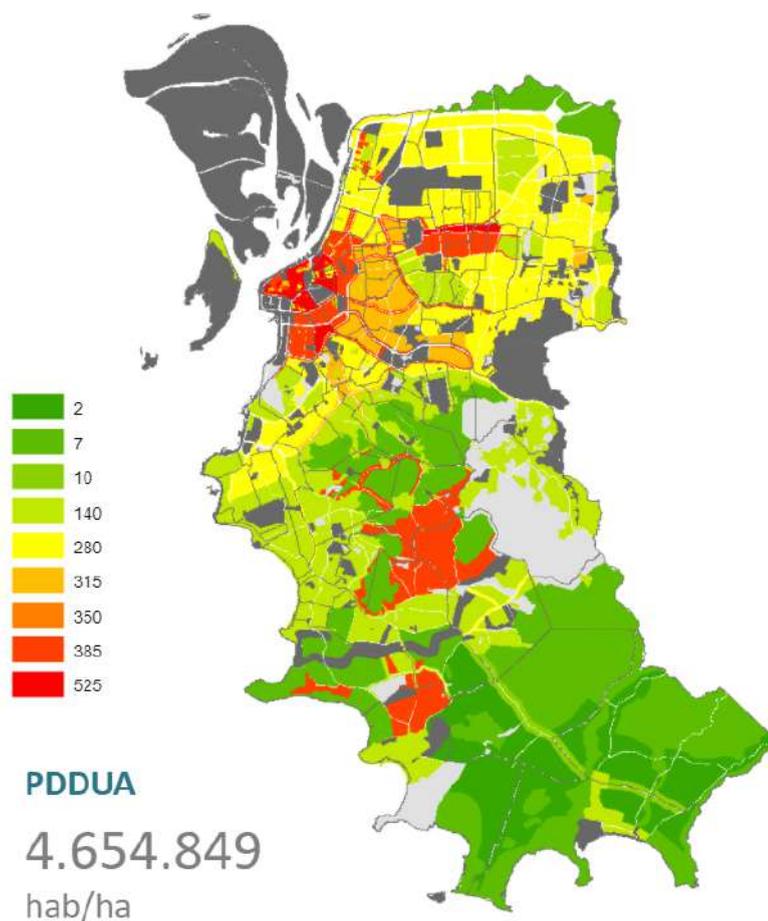


Figura 74. Densidade habitantes por hectare máxima de acordo com o PDDUA

Considerando o recorte do Centro Histórico e o número de economias, conforme Figura 74, temos a distribuição de densidades por Subunidade de Estruturação Urbana (SUBUEU) indicada no mapa da Figura 75, com maiores densidades previstas nas imediações da Av. Borges de Medeiros; no entorno da Av. Mauá em região próxima à entrada da cidade; e nas imediações da Rua Washington Luís. As densidades previstas no PDDUA são bem menores que as densidades existentes atualmente, indo de 80 a 150 econ./ha, além das áreas de regime urbanístico próprio.

Confrontando o modelo do PDDUA com a situação atual, evidencia-se a distribuição não homogênea, conforme mapa da Figura 76. As densidades atuais foram calculadas com base no número de economias existentes. O mapa mostra uma variação de áreas de baixa densidade em azul e áreas de maior densidade em vermelho, chegando a uma proporção 7 (sete) vezes maior do que o previsto atualmente.

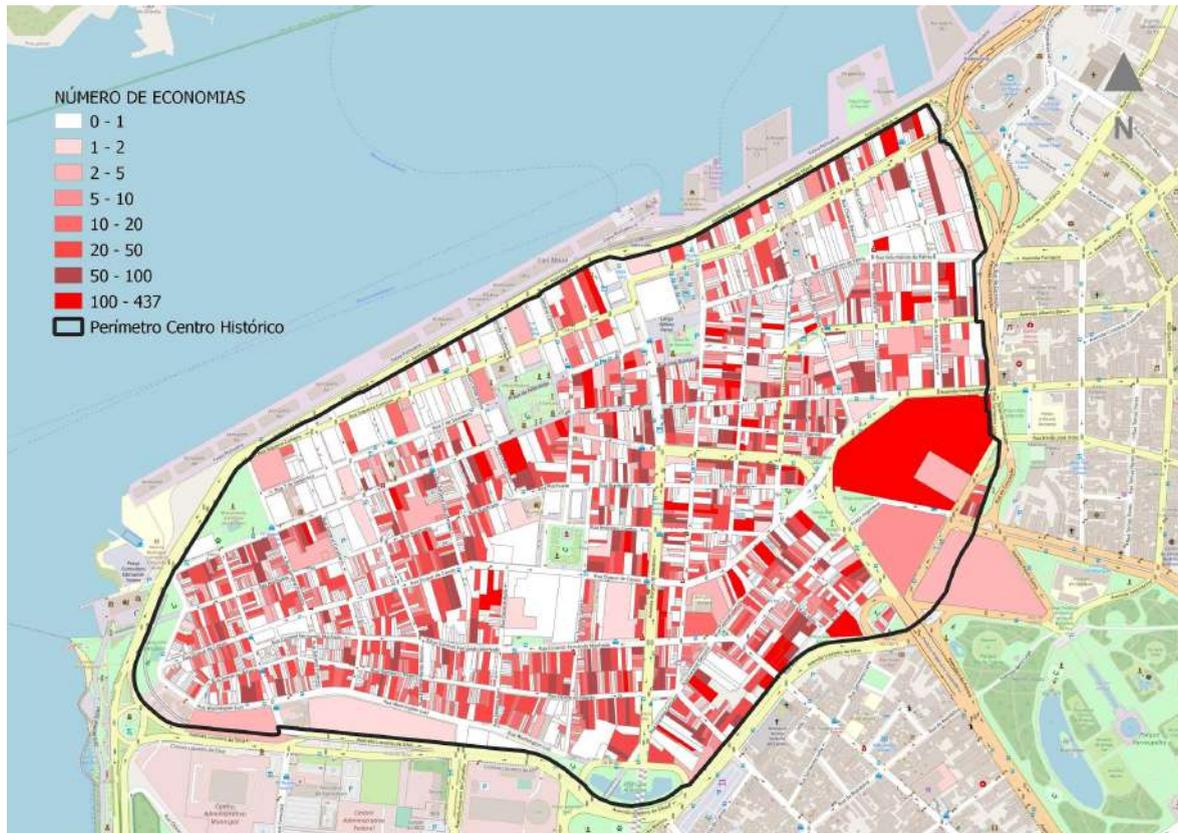


Figura 75. Número de economias

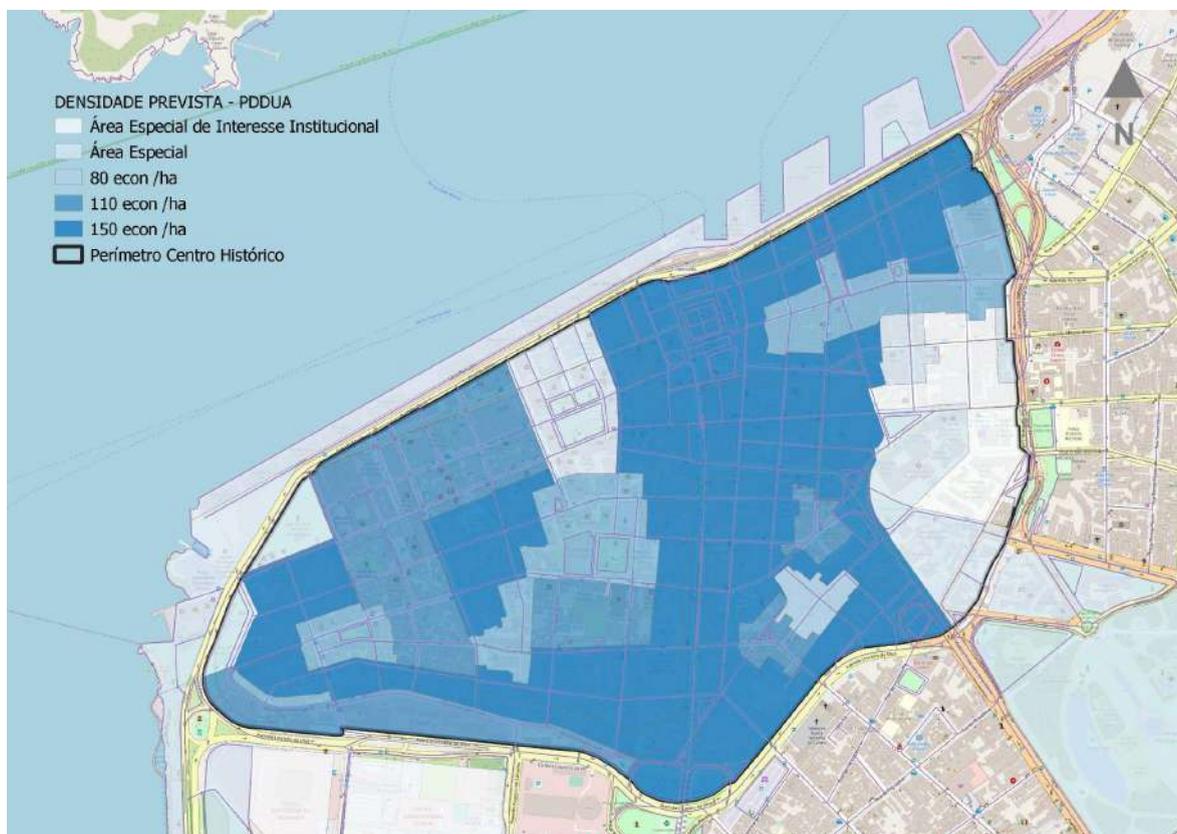
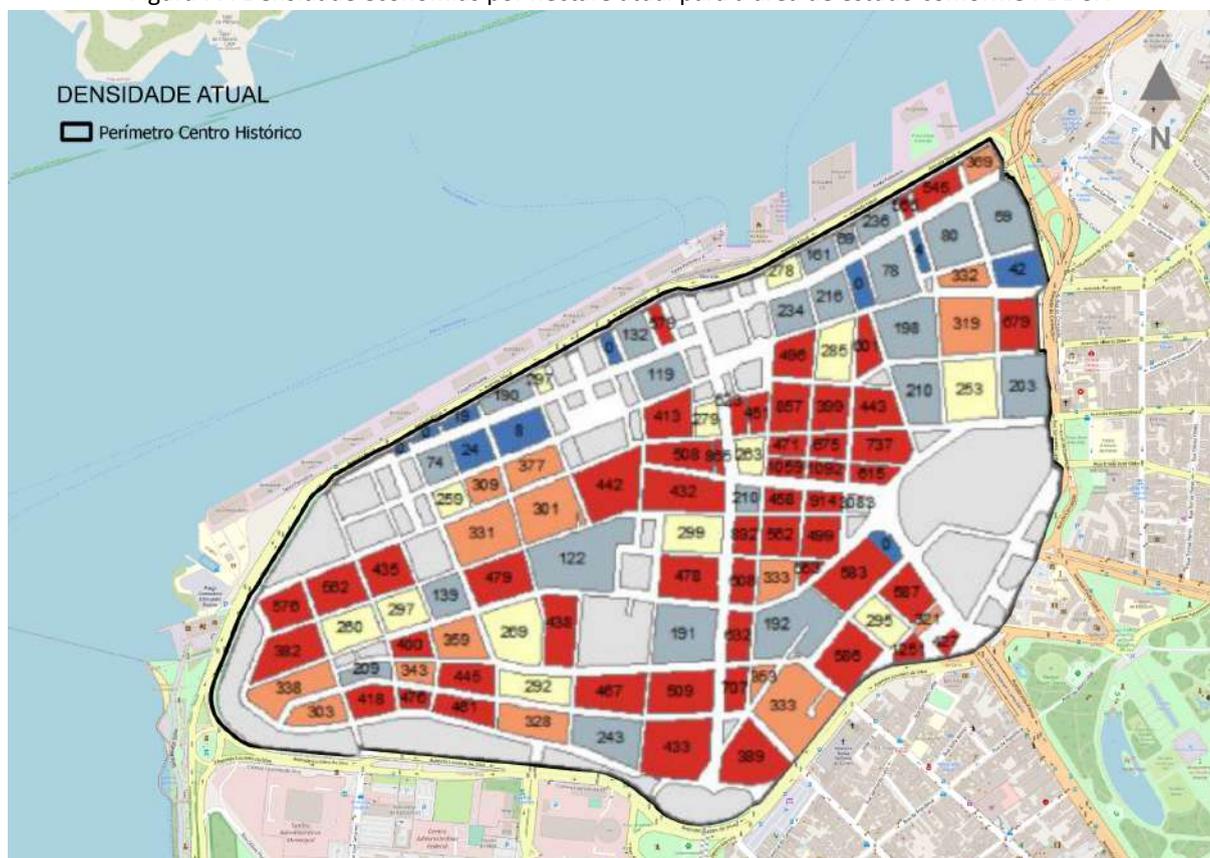


Figura 76. Densidade economias por hectare para a área de estudo conforme PDDUA  
 Figura 77. Densidade economias por hectare atual para a área de estudo conforme PDDUA



Fonte: Dados DMAE, 204,90 econ/ha, total de 40.982 economias atendidas

#### 2.4.2.5 Correlação de Parâmetros do Regime Urbanístico

O uso e a ocupação do solo em Porto Alegre é definido pela correlação entre normas relacionadas a densificação, regime de atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo. A análise da correlação das normas, especialmente aquelas relativas a densificação e do dispositivos de controle das edificações, aponta a existência de 14 (quatorze) combinações possíveis no Centro Histórico, identificadas na Tabela 9 e espacializadas na Figura 78. Do quadro comparativo resultante, destaca-se a incompatibilidade entre densidades e potencial construtivo previstos para as áreas identificadas pela Regra H. Se considerarmos que as densidades devem estar relacionadas aos índices construtivos, a Regra identificada como H é a única em que os códigos não são equivalentes.

Tabela 9. Normas do Regime Urbanístico na área de estudo

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	8
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

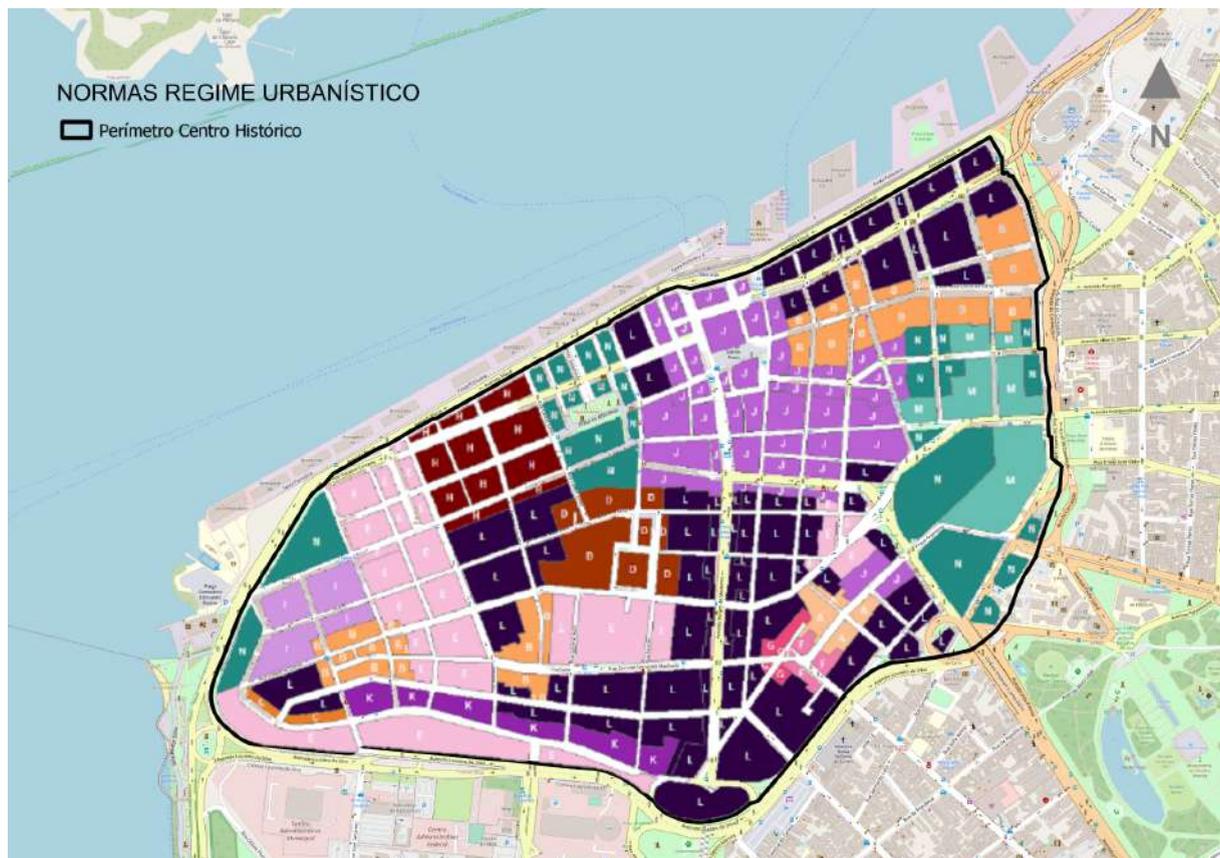


Figura 78. Normas do Regime Urbanístico na área de estudo

Considerando a ocupação atual do território e as semelhanças entre zonas com regimes urbanísticos distintos, destaca-se a necessidade de prever regras de ocupação para o Centro Histórico que sejam ao mesmo tempo **compatíveis com a forma urbana local consolidada** e que permitam **densidades compatíveis com a sustentabilidade urbana, ambiental, econômica e social** do Centro Histórico de Porto Alegre.

## 2.5 MORFOLOGIA URBANA

A morfologia urbana trata do estudo da forma urbana, das relações entre os elementos construídos e vazios e sua transformação ao longo do tempo. Teóricos classificam de diversas formas os elementos que formam as cidades, mas para esta análise os estudos terão como base os sistemas de ruas, lotes e quarteirões e edificações e seus elementos, e a forma como resultado da organização dos elementos no espaço urbano, de acordo com os seguintes aspectos:

**Funcional:** uso do solo e atividades desenvolvidas;

**Qualitativo:** conforto e qualidade ambiental;

**Quantitativo:** volumes, densidades e coeficientes de regime urbanístico;

**Figurativo:** paisagem, imagem e estética urbana.

Para Lamas (1992), os elementos morfológicos do espaço urbano são o solo (pavimento), o edifício, o lote (parcela fundiária), o quarteirão, a fachada (plano marginal), o espaço privado não edificado do lote, o traçado (rua), a praça, o monumento, a árvore e a vegetação e o mobiliário urbano. A leitura dos elementos morfológicos se dá considerando as escalas de leitura:

- Escala da Cidade: grandes estruturas viárias, zonas verdes e relações com a geografia e estruturas físicas da paisagem;
- Escala do Bairro: traçados e praças, lotes e quarteirões, monumentos e áreas verdes;
- Escala da Rua: edifício, fachada e planos marginais, a árvore e a vegetação e o mobiliário urbano.

### 2.5.1 Escala da Cidade

O Centro Histórico de Porto Alegre está localizado na porção Oeste do território do Município, na confluência do Delta do Jacuí, formado pelos Rios Jacuí, Caí, Sinos e Gravataí, cujas águas formam o Lago Guaíba. A cidade está situada em uma planície, sendo que as margens encontram-se pouco acima do nível das águas, o que torna a região suscetível a inundações, sendo protegida por um conjunto de diques, muros de contenções e casas de

bombas. O terreno vai se elevando na parte central do bairro, onde apresenta maior elevação na Avenida Duque de Caxias. Ao Sul, onde está localizado o Centro Administrativo do Estado do Rio Grande do Sul, é uma área oriunda de aterros realizados. O bairro é limitado fisicamente pela Avenida Mauá ao norte, que trás uma grande carga de tráfego da região Metropolitana e litoral, Av. Presidente João Goulart a oeste e pela 1ª Perimetral, formada ao sul pela Av. Loureiro da Silva e a leste pela Rua Sarmento Leite, Rua da Conceição e Largo Edgar Koetz.



Figura 79. Situação geográfica e relevo do Centro Histórico

## 2.5.2 Escala do Bairro

### 2.5.2.1 Traçados e Praças

O traçado representa a mobilidade nas cidades, enquanto que as praças representam o ponto de encontro e permanência. O Centro Histórico possui um sistema viário que apresenta as seguintes classificações e hierarquias: vias de transição de 1º e 2º níveis, vias coletoras e vias locais, além de ciclovias e vias exclusivas para o trânsito de pedestres, conforme demonstrado no mapa a seguir.



Figura 80. Hierarquia viária e sistema de áreas verdes

Tabela 10. Áreas Verdes

## PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

ID	NOME
1	Praça Júlio Mesquita
2	Praça Brigadeiro Sampaio
3	Praça General Osório (Alto da Bronze)
4	Praça da Alfândega
5	Praça da Família Imigrante
6	Praça Marechal Deodoro (Praça da Matriz)
7	Praça Padre Gregório de Nadal
8	Praça General Braga Pinheiro
9	Praça dos Açorianos
10	Praça Doutor Pedro Borba
11	Praça Daltro Filho
12	Praça Marquesa de Sevigné
13	Praça Salvador Allende
14	Praça Nelço Sangoi (engloba o Largo Archymedes Fortini)
15	Praça Raul Pilla
16	Praça Conde de Porto Alegre
17	Praça Argentina
18	Praça Campos Salles
19	Praça Dom Feliciano
20	Praça Otávio Rocha
21	Praça Quinze de Novembro
22	Praça Montevideo
23	Praça Revolução Farroupilha
24	Praça Pereira Parobé
25	Praça Rui Barbosa
26	Praça Oswaldo Cruz
27	Praça Edgar Schneider
28	sem nome

Segundo o PDDUA, as vias, de acordo com os critérios de funcionalidade e hierarquia, possuem as seguintes características:

**Vias de Transição:** estabelecem a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano com intensa fluidez de tráfego, apresentam restrita conectividade, proporcionam restrita integração com o uso e a ocupação do solo, próprias para a operação de sistemas de transporte coletivo de alta capacidade e de cargas. No perímetro do Centro Histórico não há vias de transição, a Avenida Presidente Castelo Branco/BR-290 ao passar pela Estação Rodoviária distribui seu fluxo na Avenida Mauá e Rua da Conceição, levando a outras partes da cidade.

**Vias Arteriais:** permitem ligações intraurbanas, com alta fluidez de tráfego, apresentam baixa conectividade, proporcionam baixa integração com o uso e a ocupação do solo, próprias para a operação de sistemas de transporte coletivo e de cargas, subdividindo-se em:

a) **Vias Arteriais de 1º Nível:** principais vias de estruturação do território municipal e de integração com a Região Metropolitana de Porto Alegre (RMPA), próprias para a operação de sistemas de transporte coletivo segregado de alta capacidade e de transporte de cargas.

As vias Arteriais de 1º Nível que acessam o Centro Histórico são as Avenidas João Pessoa e Osvaldo Aranha, que possuem corredor de ônibus e grande fluxo de acesso e saída da região central.

b) Vias Arteriais de 2º Nível: vias complementares de estruturação do território municipal e de integração com a RMPA, próprias para a operação de sistemas de transporte coletivo de média capacidade e de transporte de cargas fracionadas. São as vias que contornam o Centro Histórico: Avenida Mauá, Av. Presidente João Goulart, que conectam o centro com a parte sul da cidade, e a 1ª Perimetral. A Av. Borges de Medeiros faz a conexão com a região sul, a Av. Voluntários da Pátria que bifurca e dá continuidade à Av. Farrapos também tem uma grande importância no sistema de transporte coletivo para a região norte da cidade e também no transporte metropolitano. As Avs. Alberto Bins e Independência também representam uma importante ligação com a parte leste da cidade.

Vias Coletoras: recebem e distribuem o tráfego entre as vias Locais e Arteriais com média fluidez de tráfego, apresentam média conectividade, proporcionam média integração com o uso e a ocupação do solo, próprias para a operação de sistemas de transporte coletivo compartilhado de média capacidade. São as vias que distribuem o transporte coletivo entre as diversas áreas e terminais no centro e representam opções de conexão com outras regiões: Rua Siqueira Campos, Rua Sete de Setembro, Rua Riachuelo, Rua General Andrade Neves, Av. Senador Salgado Filho, Rua Marechal Floriano Peixoto, R. Vigário José Inácio, Rua Doutor Flores, Av. Júlio de Castilhos e R. General Lima e Silva e R. José do Patrocínio fazendo a ligação com o bairro Cidade Baixa.

Vias Locais: promovem a distribuição do tráfego local com baixa fluidez de tráfego, apresentam intensa conectividade, e proporcionam intensa integração com o uso e a ocupação do solo. As demais vias do Centro Histórico com tráfego veicular caracterizam-se como vias locais.

No bairro Centro Histórico existem atualmente 28 praças, totalizando 157.999,00m<sup>2</sup> em áreas verdes, que abrangem praças, parques, jardins, unidades de conservação e reservas ecológicas<sup>27</sup>. De acordo com a Lei Orgânica do Município, a proporção mínima de áreas verdes por habitante deve ser de 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) em cada região de gestão de planejamento prevista no PDDUA (Art. 240). A proporção existente, de acordo com a população de 39.154 habitantes (Censo 2010) é de 4,03. Esse valor considera apenas as áreas verdes no interior do perímetro do bairro, sem considerar a Orla, Parque Harmonia e Farroupilha (Redenção) que se localizam na área de interface do Programa. Considerando essas áreas adjacentes, o índice aumenta para 25,89 m<sup>2</sup> de área verde por habitante.

---

<sup>27</sup> Dados arquivo shapefile areas verdes. Banco de dados Oracle/PMPA.

### 2.5.2.2 Lotes e Quarteirões

O lote é a parcela do solo ocupada pelo edifício, e condiciona a ocupação do espaço urbano, através da divisão entre espaços públicos e privados. Já o quarteirão representa o agrupamento de lotes e edifícios e determina o tipo de relação entre o espaço público e o privado. É possível identificar a partir da figura a seguir que a composição dos quarteirões no Centro Histórico possui um tecido irregular, devido à forma de ocupação do local e à topografia. É possível identificar na parte mais plana ao norte um tecido mais regular, que concentra uma grande quantidade de praças e equipamentos públicos. Já na área de uso predominantemente residencial, os quarteirões apresentam maiores dimensões e irregularidade nas formas, também em função de ser a região com maior variação de topografia.

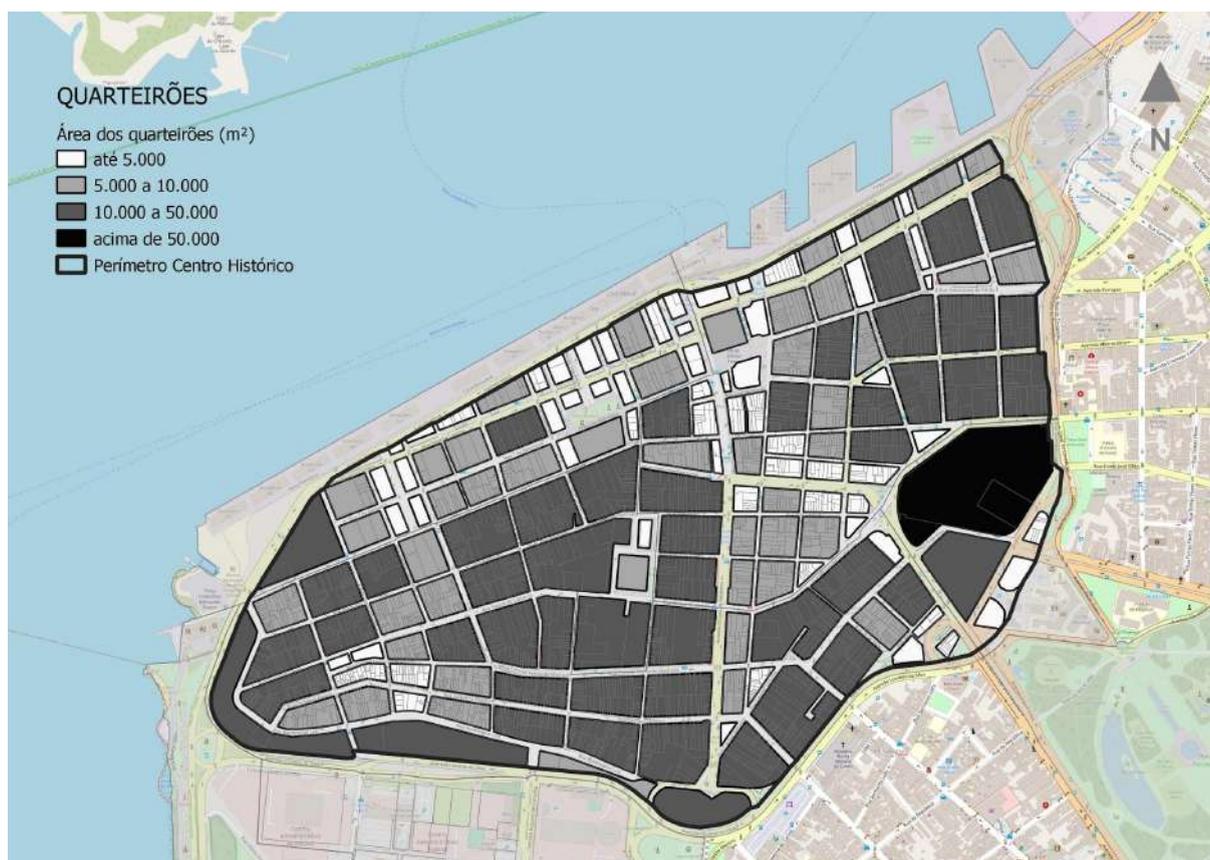


Figura 81. Quarteirões

Quanto aos lotes, quase todo o bairro apresenta lotes regulares, oriundos em grande parte de parcelamento anterior. Nas bordas, lotes maiores com finalidade institucional em sua maioria acabam por criar uma descontinuidade no tecido e falta de permeabilidade.

Lotes com dimensões superiores ao módulo de fracionamento (3.000 m<sup>2</sup> para área de ocupação intensiva<sup>28</sup>) que não tenham sido resultantes de parcelamento anterior aprovado pelo Município devem ser analisados quanto à estruturação urbana.

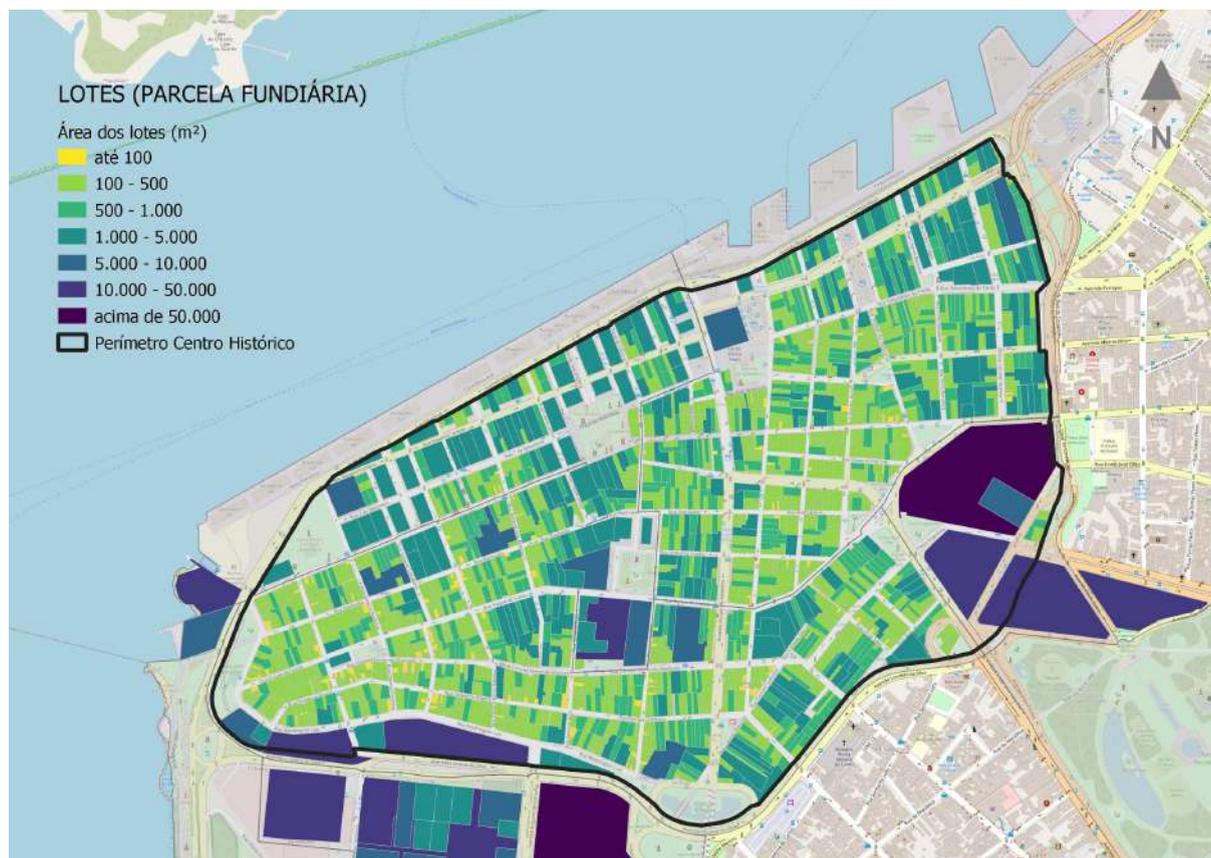


Figura 82. Lotes

### 2.5.5.3 Monumentos e Áreas Verdes

Um monumento é um elemento singular devido sua presença, configuração e posição no tecido urbano, é um elemento morfológico de grande permanência e adesão no tecido urbano, pois geralmente não é atingido pelas transformações no território. Representam marcos na paisagem e podem ser estátuas, obeliscos ou mesmo edificações com grande valor social e cultural, independente de possuírem uma função definida. Conforme mapa a seguir foram localizados 39 monumentos no perímetro do bairro Centro Histórico e adjacências, considerando estátuas, esculturas e edificações notáveis, localizadas na sua maioria em praças.

<sup>28</sup> Anexo 8.3 do PDDUA. Disponível em: [http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/spm/usu\\_doc/anexo\\_8revisao.pdf](http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/spm/usu_doc/anexo_8revisao.pdf)

É possível identificar que a maior concentração de monumentos está localizada ao longo dos principais eixos de ligação do Centro Histórico e que representam os locais de maior interesse cultural. Muitos monumentos encontram-se ao longo da Avenida Borges de Medeiros que faz a ligação do Centro Administrativo ao Mercado Público, na Rua dos Andradas que conecta diversas praças incluindo a Praça da Alfândega e Usina do Gasômetro e na Rua Duque de Caxias, que também apresenta uma concentração de áreas verdes importantes além de ser o local do Palácio Piratini (Sede do Governo do Estado do RS), Assembleia Legislativa do RS e a Praça da Matriz, cercada pela Catedral Metropolitana, Teatro São Pedro, Palácios da Justiça e do Ministério Público (edifício também conhecido como Forte Apache). Importante eixo formado pela Rua General Câmara liga a Praça da Matriz à Rua dos Andradas, local conhecido como Largo dos Medeiros junto à Praça da Alfândega, que por fim se conecta ao Pórtico Central do Cais do Porto no início da Rua Sepúlveda, passando pelos prédios do Memorial do Rio Grande do Sul e do Museu de Artes do Rio Grande do Sul (MARGS), ambos tombados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

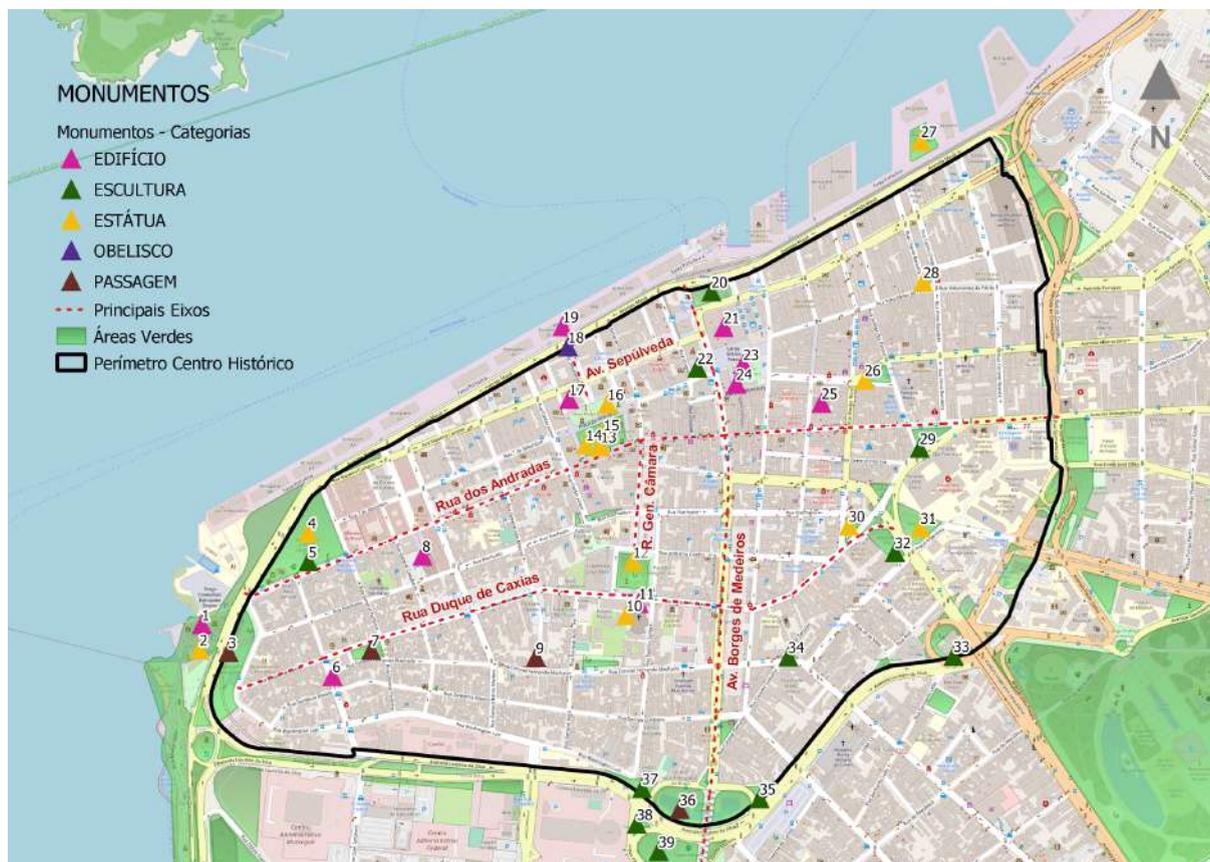


Figura 83. Monumentos

Tabela 11. Monumentos

## PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

ID	NOME
1	CENTRO CULTURAL USINA DO GASÔMETRO
2	ESTÁTUA ELIS REGINA
3	VIADUTO AEROMÓVEL
4	MONUMENTO A ANTÔNIO DE SAMPAIO
5	MONUMENTO TAMBOR
6	CASTELINHO DO ALTO DA BRONZE - CENTRO CULTURAL
7	JARDIM DE RECREIO PRAÇA ALTO DA BRONZE
8	IGREJA NOSSA SENHORA DAS DORES
9	ESCADARIA RUA GENERAL JOÃO MANOEL
10	ESTÁTUA DE LEONEL BRIZOLA
11	CATEDRAL METROPOLITANA DE PORTO ALEGRE
12	MONUMENTO À JÚLIO DE CASTILHOS
13	MONUMENTO À CARLOS DRUMMOND DE ANDRADE E MÁRIO QUINTANA
14	MONUMENTO AO GENERAL JOSÉ ARTIGAS
15	MONUMENTO AO GENERAL OSÓRIO
16	MONUMENTO AO BARÃO DO RIO BRANCO
17	MUSEU DE ARTE DO RS - MARGS
18	OBELISCO DO CENTENÁRIO FARROUPILHA
19	PÓRTICO CENTRAL DO CAIS DO PORTO
20	MURAL REVOLUÇÃO FARROUPILHA
21	MERCADO PÚBLICO
22	FONTE TALAVEIRA DE LA REINA
23	CHALÉ DA PRAÇA XV
24	ABRIGO DOS BONDES
25	IGREJA NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO
26	MONUMENTO À OTÁVIO ROCHA
27	ESTÁTUA DAS NINFAS
28	ESTÁTUA DE OSWALDO CRUZ
29	MONUMENTO PRAÇA DOM FELICIANO
30	MONUMENTO AO CONDE DE PORTO ALEGRE
31	MONUMENTO À APOLINÁRIO PORTO ALEGRE
32	MONUMENTO II PORTAL DA NOVA ERA
33	MONUMENTO MARCO DA CARRIS
34	CHAFARIZ DE CIMENTO
35	MONUMENTO A ZUMBI DE PALMARES
36	PONTE DOS AÇORIANOS
37	MARCO DA INAUGURAÇÃO DA AV. DEZ DE NOVEMBRO
38	MONUMENTO AO BATALHÃO SUEZ
39	MONUMENTO AOS AÇORIANOS

## 2.5.3 Escala da Rua

### 2.5.3.1 Edifício

Considerado o elemento mínimo da forma urbana, que define os demais componentes como as ruas, praças e fachadas. Conforme mapa a seguir de figura e fundo onde as áreas hachuradas em preto representam as edificações e em branco as áreas vazias, podemos observar que a massa edificada distribui-se de forma heterogênea sobre o tecido do Centro Histórico. Na área predominantemente residencial, a proporção de cheios e vazios é regular, já na área onde há predominância de comércios e serviços e também na área institucional, percebe-se uma maior quantidade de edificações em relação aos vazios, tanto no interior dos quarteirões como no tecido urbano.



Figura 84. Mapa figura e fundo

Predominam na região construções de médio porte (entre 10.000 a 30.000m<sup>2</sup>)<sup>29</sup> e construções de até 6 a 10 pavimentos, conforme mapas abaixo.

<sup>29</sup> Classificação conforme PDDUA Art. 60, Parágrafo único, inciso I: médio porte o empreendimento ou atividade não residencial com área adensável entre 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e 30.000m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados) ou com guarda de veículos entre 200 (duzentas) e 400 (quatrocentas) vagas; e (Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

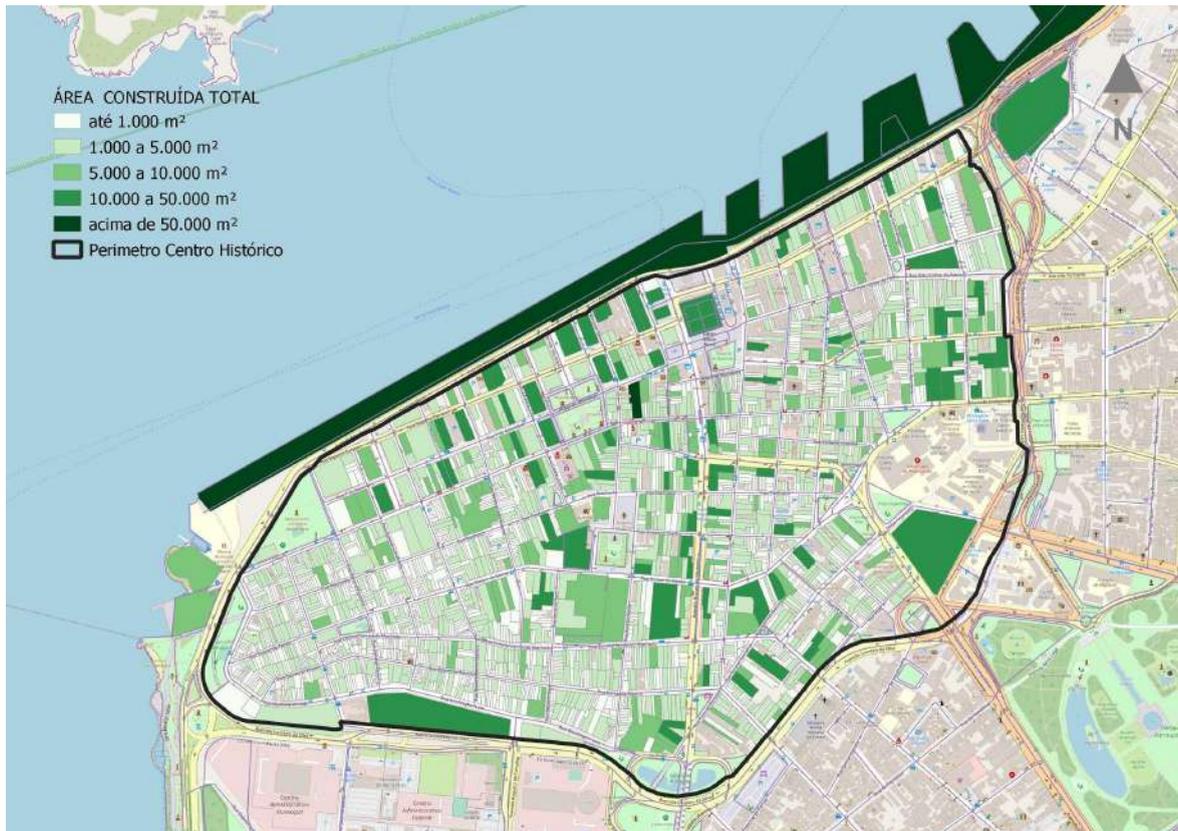


Figura 85. Área construída total

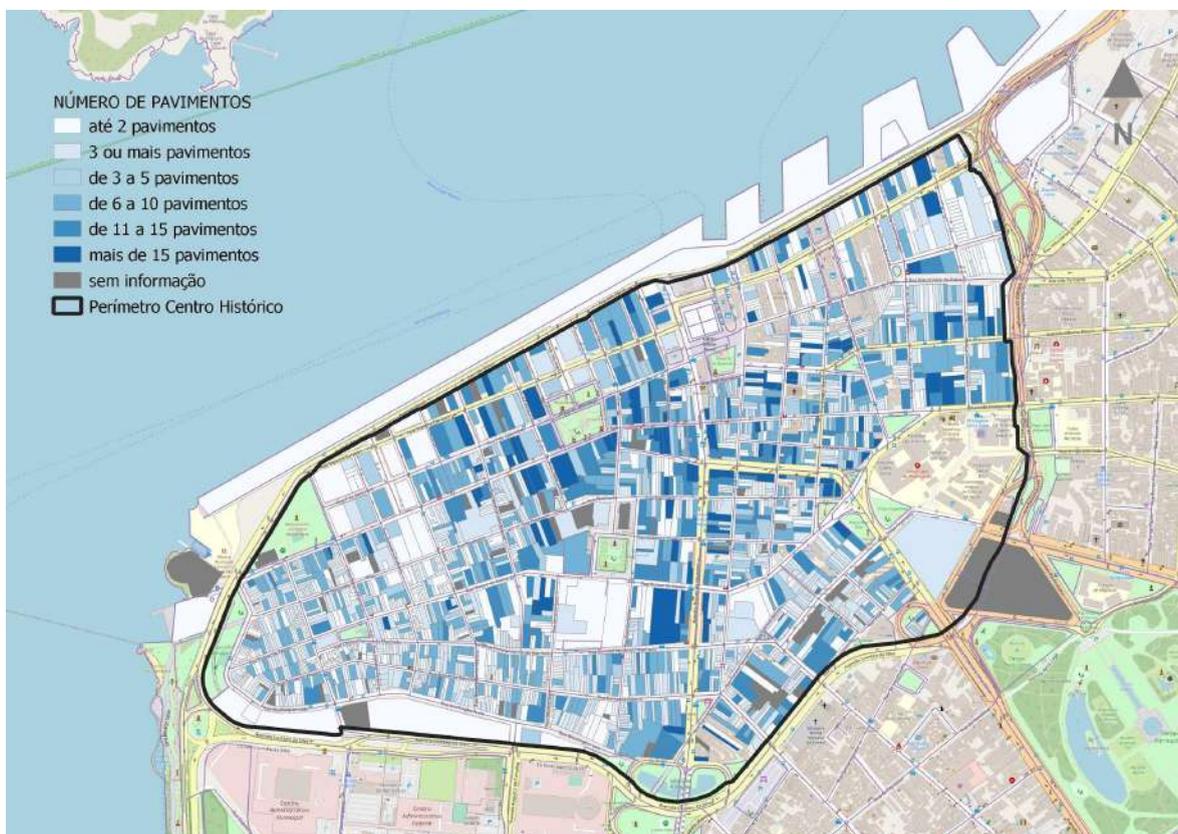


Figura 86. Número de pavimentos

### 2.5.3.2 Fachada e Planos Marginais

A fachada de um edifício representa a sua comunicação com o exterior, exercendo a transição entre o espaço público e o privado, além de expressar as características funcionais do edifício. Devido à mescla de edificações de diversas épocas no Centro Histórico, as fachadas e alinhamentos apresentam diversas características, por vezes na mesma rua. Na imagem a seguir, é possível identificar as edificações respeitando o alinhamento, e com elementos arquitetônicos diferenciados devido à época de construção, como sacadas e marquises sobre os passeios públicos.

Figura 87. Rua General João Manoel



Fonte: Google Street View, imagem 2019

Já na próxima imagem, vemos um edifício mais antigo no alinhamento e um mais recente com recuo na divisa em relação àquele, o que acaba por causar uma descontinuidade na fachada, além de criar recantos inseguros.

Figura 88. Rua Demétrio Ribeiro

## PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO



Fonte: Google Street View, imagem 2019

Na imagem a seguir, edifícios com alinhamentos diferentes provocam uma diferente percepção dos espaços, em um lado o térreo no alinhamento com comércio e no outro vemos edificações que respeitam um recuo frontal no entanto são cercadas por grades nos térreos, o que implica em um maior distanciamento em relação à rua.

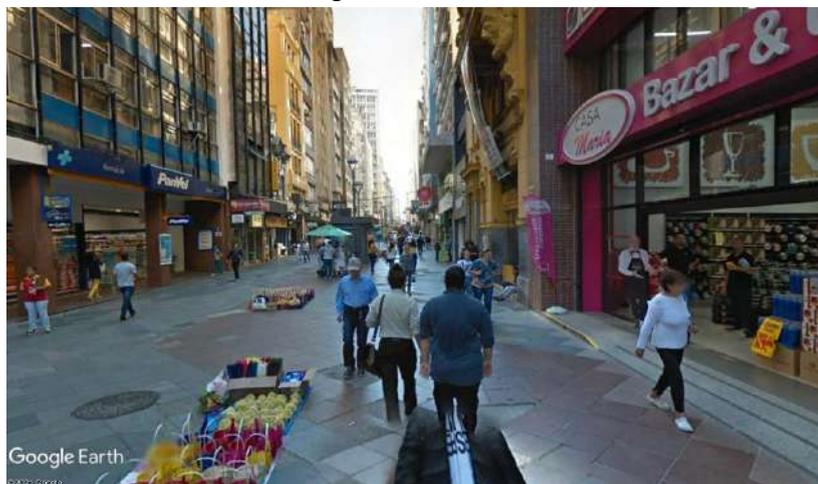
Figura 89. Rua Coronel Fernando Machado



Fonte: Google Street View, imagem 2011

Na zona predominantemente residencial, as fachadas são em grande parte fechadas para as ruas, exceto nos pontos comerciais, o que implica em uma sensação de insegurança em transitar por esses locais, ainda mais se pouco movimentados. O contrário ocorre nas áreas onde predominam as atividades comerciais, pois os comércios abertos para a rua trazem uma maior movimentação durante o dia. No entanto, à noite se transformam em locais inseguros porque a maioria das lojas está fechada. É o caso da Rua dos Andradas, ou mais conhecida como Rua da Praia, que possui um trecho em “calçadão” fechado para o trânsito de veículos, durante o dia apresenta grande vitalidade devido ao comércio local e serviços, característica denominada como fachada ativa.

Figura 90. Rua dos Andradas



Fonte: Google Street View, imagem 2019

### 2.5.3.3 Árvore, Vegetação e o Mobiliário Urbano

As árvores e vegetação são elementos capazes de imprimir uma imagem própria ao ambiente, além de reforçarem os aspectos qualitativos do ambiente urbano como a qualidade do ar, sombreamento e barreira sonora. A vegetação também colabora para a definição de hierarquia e escala do local, dependendo de como empregados, seja por meio de canteiros à maciços vegetais e arborização como condicionador do traçado viário. O Centro Histórico possui uma grande diversidade quanto à arborização das ruas e espaços públicos. Alguns locais possuem vegetação nas calçadas ou canteiros centrais enquanto outras carecem desses elementos, tornando o ambiente menos amigável ao convívio. A seguir alguns exemplos de ruas e espaços públicos em diferentes regiões do Centro Histórico que não possuem vegetação.



Figura 91. Mapa vegetação e mobiliário

Figura 92. Avenida Alberto Bins



Fonte: Google Street View, imagem 2019

Figura 93. Rua Voluntários da Pátria



Fonte: Google Street View, imagem 2019

Figura 94. Praça Revolução Farroupilha



Fonte: Google Street View, imagem 2019

Já em outras áreas da cidade as áreas vegetadas aparecem como respiros urbanos, em meio a um entorno árido, como é o caso da Praça Otávio Rocha, ou como elementos de grande valor na paisagem, como na Avenida Sepúlveda com as majestosas palmeiras no canteiro central, na Avenida Senador Salgado Filho com as grandes árvores no canteiro central e na Praça Padre Gregório de Nadal com suas grandes figueiras. Demais ruas apresentam vegetação de médio e grande porte, muitas vezes em conflito com edificações e postes de iluminação pública e redes de energia elétrica, telefonia e outros.

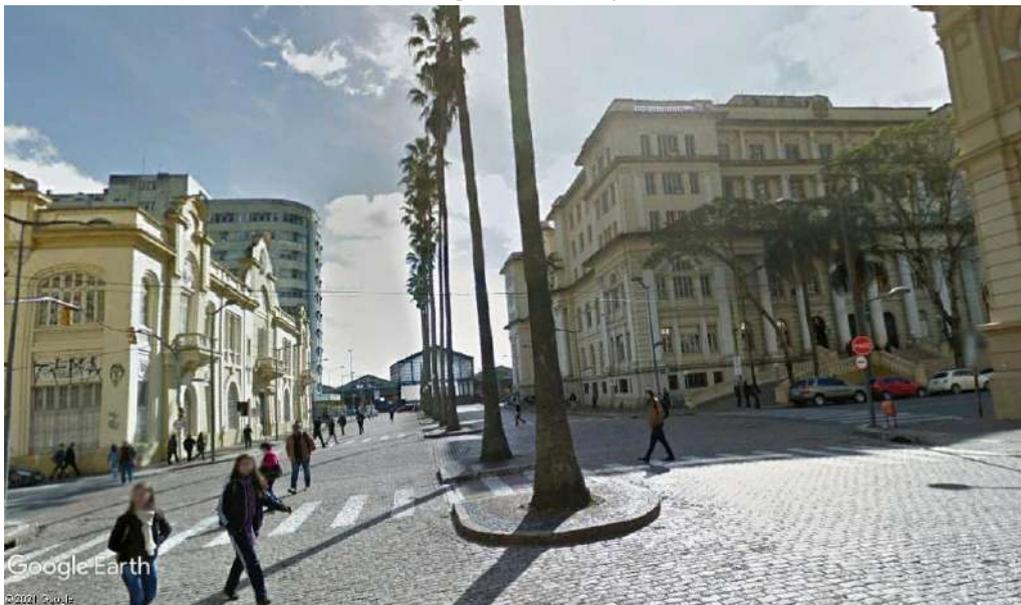
## PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

Figura 95. Praça Otávio Rocha



Fonte: Google Street View, imagem 2017

Figura 96. Av. Sepúlveda



Fonte: Google Street View, imagem 2018

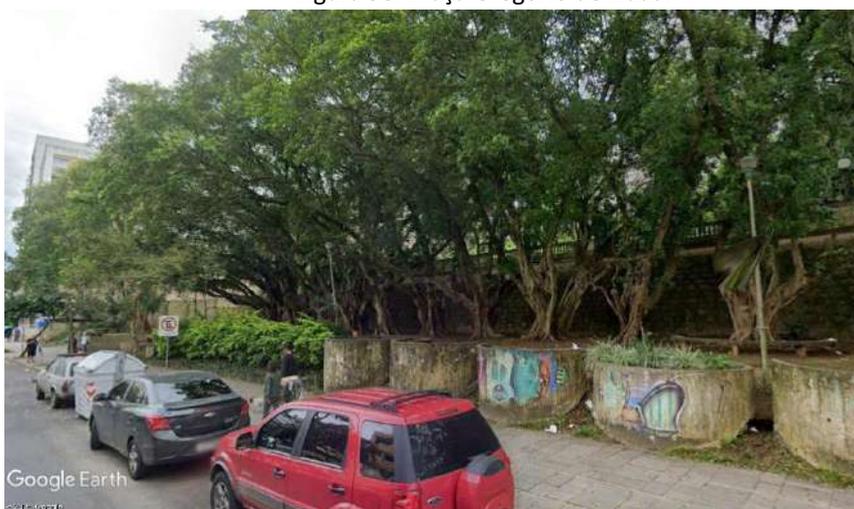
## PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

Figura 97. Av. Senador Salgado Filho



Fonte: Google Street View, imagem 2019

Figura 98. Praça Gregório de Nadal



Fonte: Google Street View, imagem 2019

Figura 99. Rua General Vasco Alves



## PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

Fonte: Google Street View, imagem 2019

Figura 100. Rua Duque de Caxias



Fonte: Google Street View, imagem 2019

O mobiliário abrange elementos funcionais, como lixeiras, assentos, luminárias, além de elementos construídos como abrigos de ônibus e tem a função de qualificar o espaço público. Também pertencem a esta classificação elementos informativos como totens e placas, excluindo-se os elementos efêmeros como anúncios causadores de poluição visual.

Não há um tratamento específico para o mobiliário urbano no Centro Histórico. As paradas de ônibus, lixeiras e luminárias seguem o mesmo padrão encontrado no restante da cidade, exceto pelos postes de iluminação em ferro fundido da Rua dos Andradas, que datam de 1920 e remetem ao começo da iluminação pública elétrica no centro de Porto Alegre. Em locais específicos existe algum tipo de sinalização, seja de locais históricos e ações que acontecem no bairro, como é o caso do totem do Caminho dos Antiquários, que sinaliza a localização do evento que ocorre aos sábados pelas manhãs entre a Rua Marechal Floriano Peixoto e a Praça Daltro Filho, e foi concebido no âmbito do Projeto Viva o Centro. Também identificam-se em alguns locais placas da Sinalização Turística para Pedestres no Centro Histórico, projeto desenvolvido pela então Secretaria Municipal de Turismo (SMTUR) com placas indicativas para o pedestre em percursos que têm como pontos de início e término atrativos de grande relevância cultural e turística, como a Usina do Gasômetro, Cais do Porto, Praça da Alfândega, Catedral Metropolitana, Ponte de Pedra, Esquina Democrática, Mercado Público, Santa Casa e Estação Rodoviária.

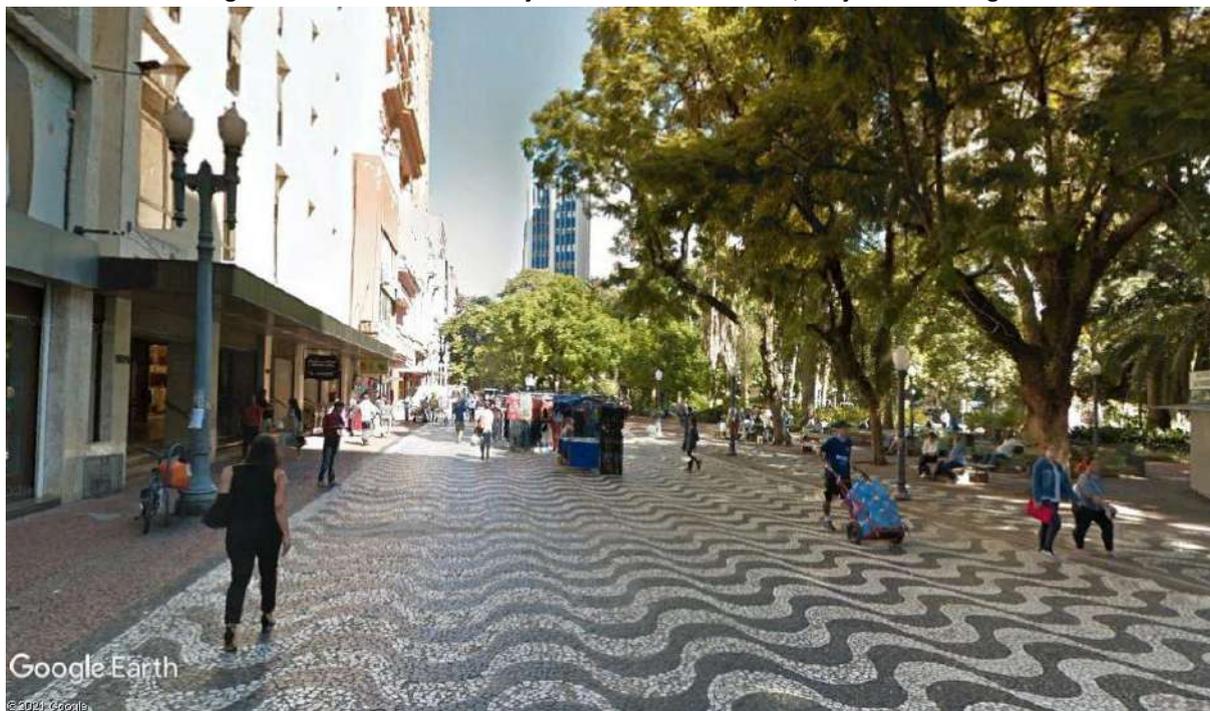
Faz-se necessário o planejamento da vegetação em harmonia com a infraestrutura urbana e mobiliário para que se possa vivenciar melhores espaços de passagem, convivência e contemplação no Centro Histórico.

Figura 101. Praça Pereira Parobé



Fonte: Google Street View, imagem 2017

Figura 102. Postes de iluminação na Rua dos Andradas/Praça da Alfândega



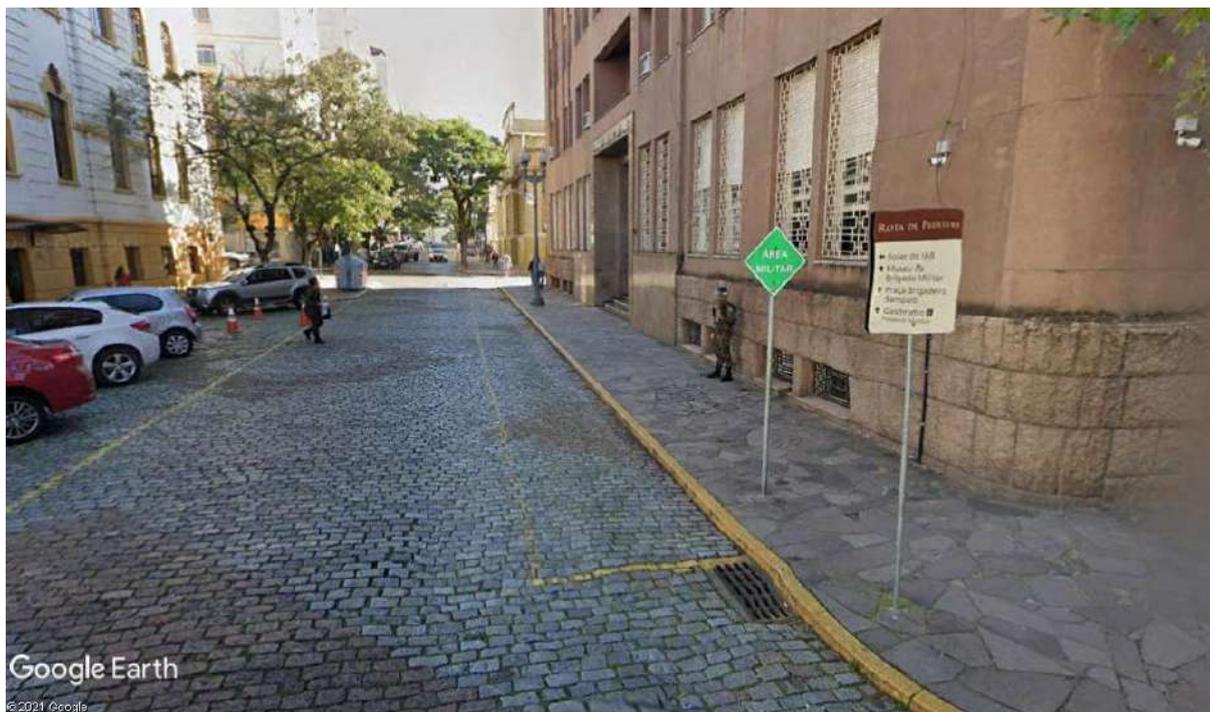
Fonte: Google Street View, imagem 2019

Figura 103. Tótem na Praça General Daltró Filho



Fonte: Google Street View, imagem 2019

Figura 104. Placa Rota de Pedestre Rua dos Andradas



Fonte: Google Street View, imagem 2019

## 2.6 EQUIPAMENTOS URBANOS

Equipamentos urbanos, públicos ou privados, são destinados a atender à população oferecendo diversos tipos de serviços. O PDDUA, em seu Art. 72 classifica os equipamentos urbanos em:

- I – os equipamentos de administração e de serviço público (segurança pública, infraestrutura urbana, cemitérios, administrativos de uso comum e especial);
- II – os equipamentos comunitários e de serviço ao público (de lazer e cultura e de saúde pública);
- III – os equipamentos de circulação urbana e rede viária.

O Centro Histórico, por representar o início da ocupação urbana de Porto Alegre e por ser a capital do Estado do Rio Grande do Sul, abrange muitos equipamentos públicos governamentais, a nível municipal, estadual e federal, além de muitos equipamentos culturais e comunitários. Os tipos de equipamentos foram espacializados com base nos dados oficiais do Observatório da Cidade de Porto Alegre (ObservaPoa)<sup>30</sup>. Também são considerados equipamentos públicos, os de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

### 2.6.1 Equipamentos de Administração e de Serviço Público

É possível observar no mapa a seguir a incidência de órgãos administrativos e de serviços públicos principalmente na área delimitada como mais institucional do bairro. A área de influência também apresenta uma grande concentração, junto Centro Administrativo do Estado.

---

<sup>30</sup> Fonte: [http://observapoa.com.br/default.php?reg=278&p\\_secao=46](http://observapoa.com.br/default.php?reg=278&p_secao=46)



Figura 105. Mapa órgãos públicos

## 2.6.2 Equipamentos Comunitários e de Serviço ao Público

### 2.6.2.1 Assistência Social

Segundo dados do ObservaPoa, o Centro Histórico possui na rede municipal os seguintes serviços: AICAS - Associação Intercomunitária de Atendimento Social (Antiga Casa Menina de Rua), Serviço de Convivência e Fortalecimentos de Vínculos / Espaço Educativo, projeto educacional da Fundação de Atendimento de Deficiência Múltipla (FADEM), conveniado pela Fundação de Assistência Social e Cidadania (FASC) e Serviço de Atendimento Familiar, em rede conveniada. O CRAS - Centro de Referência da Assistência Social Centro-Sul que atende a região localiza-se no bairro Cidade Baixa. Outros serviços de apoio ao trabalhador como Sine e Fgts possuem unidades no Centro Histórico, além de outras organizações do terceiro setor e Sistema S (Sesi, Sesc). O Centro Histórico faz parte da Microrregião 8 do Conselho Tutelar, com sede no bairro Santana.

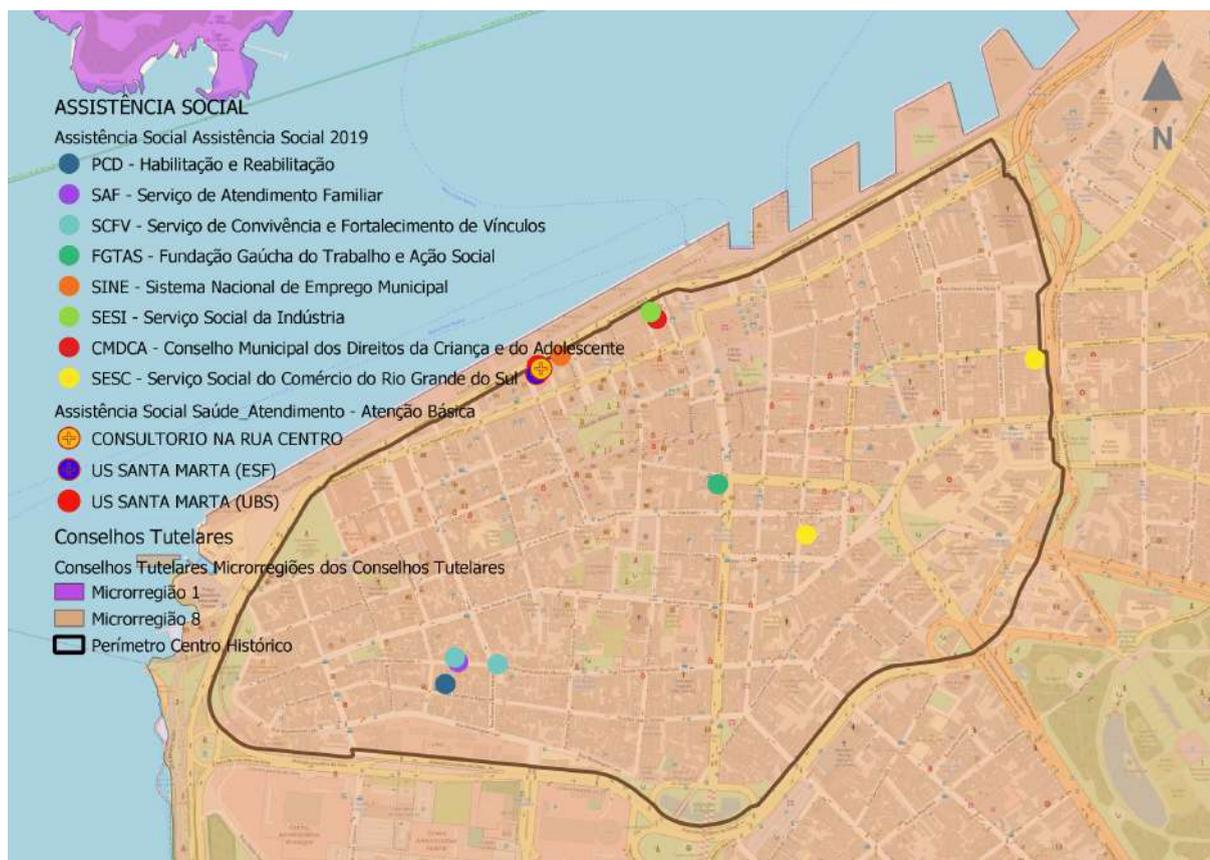


Figura 106. Mapa assistência social

De acordo com a ASSESSORIA DE VIGILÂNCIA SOCIOASSISTENCIAL da Fundação de Assistência Social e Cidadania (ASSEPLA/FASC)<sup>31</sup>, a organização político-administrativa da FASC se orienta pelas 17 Regiões do Orçamento Participativo - ROP, composta por bairros e vilas. Os serviços de proteção social básica, portanto, tem abrangência regional e não por bairro. A região conta com um CRAS localizado no bairro Menino Deus, que embora de fácil acesso, o deslocamento da população residente em determinados bairros da Região é difícil, exigindo mais de um transporte coletivo.

<sup>31</sup> Informações no Processo SEI 21.0.000059935-0.

## PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

Tabela 12. Quadro Centro Histórico - Rede Socioassistencial<sup>32</sup>

Serviços Ofertados	Serviços	Capacidade de Atendimento	Bairro	Tipo de oferta	Local de Execução
CRAS	1		Menino Deus	pública	CRAS
Cadastro único	1		Menino Deus	pública	CRAS
Serviço Informações no Processo SEI 21.0.000059935-0.de Atendimento a Família e Indivíduos - PAIF	1	1000 famílias/ano	Menino Deus	pública	CRAS
SCFV 6 a 14 anos	6	640 pessoas/mês	Região Centro	parceirizada	
SCFV 15 a 17 anos - Projovem		2 grupos de 15	Centro	parceirizada	CEMME
SCFV 15 a 17 anos - Trabalho Educativo	1	12 pessoas/mês	Centro Histórico	parceirizada	AICAS
SCFV 18 a 59 anos	1	90 pessoas/dia	Floresta	parceirizada	Ilê Mulher
SCFV Acima de 60 anos	1	25 pessoas/mês	Menino Deus	pública	CRAS
Serviço de Atendimento à Família - SAF	1	500 famílias/ano	Centro Histórico	parceirizada	AICAS
CREAS	1		Cidade Baixa	pública	CREAS
Medidas Socioeducativas	1		Cidade Baixa	pública	CREAS
PAEFI	1	80 famílias/mês	Cidade Baixa	pública	CREAS
Abordagem Social	1	60 pessoas acompanhamento/mês e abordagem demanda/dia	Centro Histórico	parceirizada	AICAS
Centro Pop	2	140 pessoas/dia	Floresta e Centro	parceirizada	Ilê Mulher e Fundação Solidariedade
Albergue População Adulta	2	104 pessoas/dia	Azenha e Floresta	parceirizada	Dias da Cruz e Acolher 2

<sup>32</sup> Fonte: Assessoria de Vigilância Socioassistencial - ASSEVIS. Julho/21.

Tabela 13. Famílias referenciadas ao CRAS Centro

Famílias	Quantidade
Inscritos no CadÚnico	6.838
Beneficiárias PBF	2.596
Quilombolas	80
Indígenas	4
Do Centro Histórico	1.609
<b>Faixa de Renda</b>	
Extrema pobreza - até R\$ 89,00	3.503
Pobreza - entre R\$ 85,00 e 178,00	181
Baixa Renda - Entre 178,01 até 1/2 SM	905
Acima 1/2 salário mínimo	2.249
<b>Total</b>	<b>6.838</b>

**Fonte: Cadastro único, maio/2021**

Com relação a necessidade de ampliação dos serviços, se observa que a população idosa tem apresentado crescimento demográfico relevante no município. A Região Centro concentra um contingente significativo desse grupo etário, em relação às demais regiões da cidade. Outro grupo presente na região é a população em situação de rua, cujos dados da UFRGS (2016) e Cadastro Único (2021) explicitam a concentração de indivíduos nessa condição, em comparação às demais regiões da cidade. Chama a atenção ainda, a população migrante da região, especialmente localizada no Bairro Floresta. Os dados de atendimento mostram uma ampliação importante da busca desse segmento à rede de serviços. A capacidade de cobertura da rede socioassistencial na rede de proteção social básica é insuficiente para as demandas da população idosa. É ofertado o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) para o grupo de idosos referenciados ao CRAS Centro localizado no Bairro Menino Deus.

Na proteção social especial de média complexidade além do CREAS, que também abrange a Região Ilhas e Humaitá Navegantes, a região conta com 02 Centro Pop (Centro e Floresta) e uma equipe de abordagem social (Centro Histórico). A existência de serviços

especializados como Centro Dia do Idoso se constitui em retaguarda importante para a rede, além do seu caráter protetivo e preventivo. Na rede de proteção social especial de alta complexidade para a população em situação de rua é ofertado um abrigo (Menino Deus) e dois albergues localizados na região (Azenha e Floresta). Essa rede também se mostra insuficiente para o acolhimento da população nessa condição nesta região.

Tabela 14. Quadro Informações sobre População em Situação de Vulnerabilidade e Risco

Dados socioeconômicos e demográficos - Centro Histórico	Quantidade
Total de Famílias cadastradas	1.609
Total famílias beneficiárias PBF	496
Famílias com renda até R\$ 89,00	463
Famílias com renda entre R\$ 85,01 a R\$ 178,00	19
Famílias com renda entre R\$ 178,00 até 1/2 SM	14
Total Pessoas em situação de rua (Pesquisa UFRGS*)	698
Total Pessoas em situação de rua (CECAD)	102
Total de pessoas nascidas em outros países	59
Pessoas 0 a 17 anos	319
Pessoas 18 a 64 anos	266

**Fonte: Base do Cadastro Único, Maio/2021. (2) Pesquisa UFRGS, 2016.**

\* Pesquisa UFRGS identificou 2115 pessoas adultas em situação de rua em todo o Município, porém, foram 1758 que responderam o questionário realizado.

#### 2.6.2.2 Educação

Segundo dados de 2018, existem no Centro Histórico 30 escolas, sendo 5 da rede Estadual, 1 Federal, 2 Municipais e 22 particulares. Destas, 5 escolas são dedicadas exclusivamente à educação infantil, com vagas para creche e ensino médio, 3 abrangem educação infantil, ensino fundamental e ensino médio, 1 de ensino fundamental e educação de jovens e adultos, 1 de ensino fundamental e ensino médio, 1 exclusivamente ensino médio, 1 ensino médio e educação de jovens e adultos, 1 ensino médio e ensino profissionalizante, 1 ensino profissionalizante e educação de jovens e adultos, 1 de ensino médio ensino profissionalizante e educação de jovens e adultos, 6 exclusivas de educação de jovens e adultos e 9 exclusivas de ensino profissionalizante. No bairro também estão

instalados diversos equipamentos de ensino superior, entre escolas técnicas e profissionalizantes, faculdades e universidades.

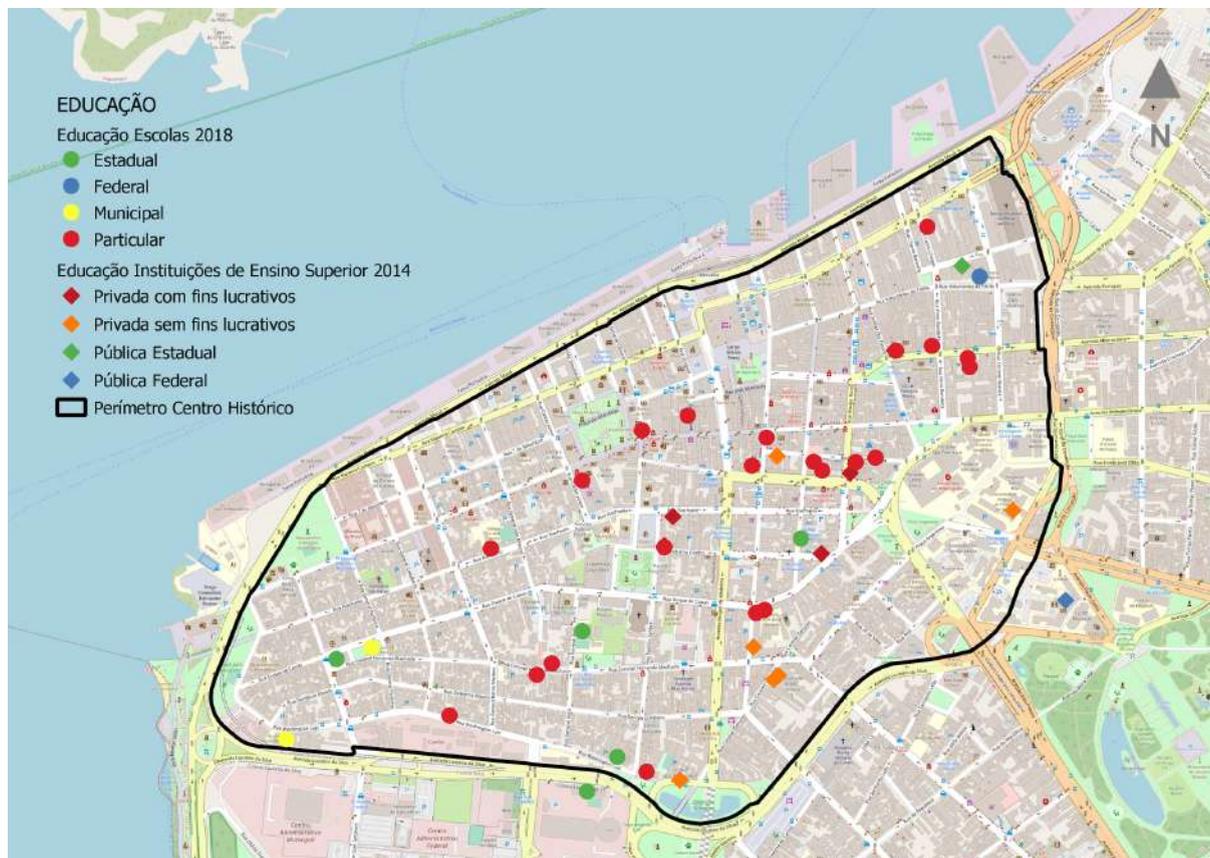


Figura 107. Mapa educação

De acordo com a Unidade de Gestão de Vagas da Secretaria Municipal de Educação (CGPQEPOA/SMED)<sup>33</sup>, a demanda de vagas de Ensino Fundamental da região do Centro Histórico está, neste momento, atendida. Com base na demanda de vagas não atendidas de Educação Infantil no Centro Histórico de Porto Alegre, há a necessidade de ampliação de vagas para essa região da cidade, conforme quadro abaixo.

Tabela 14. Demanda vagas de Educação Infantil

Nível	Vagas
Berçário 1	3
Berçário 2	20
Maternal 1	13
Maternal 2	24
Jardim A	10

<sup>33</sup> Informações no Processo SEI 21.0.000059935-0.

Jardim B	13
<b>Total</b>	<b>83</b>

### 2.6.2.3 Saúde Pública

A região do Centro Histórico é atendida pela Unidade de Saúde Santa Marta, onde são oferecidos diversos atendimentos da rede básica de saúde, conforme demonstrado no mapa a seguir. O Complexo Hospitalar da Santa Casa está inserido no perímetro do bairro, e apresenta diversos tipos de tratamentos especializados, e atende ao Sistema Único de Saúde (SUS) e à rede privada, inclusive pacientes de outras regiões do Estado.

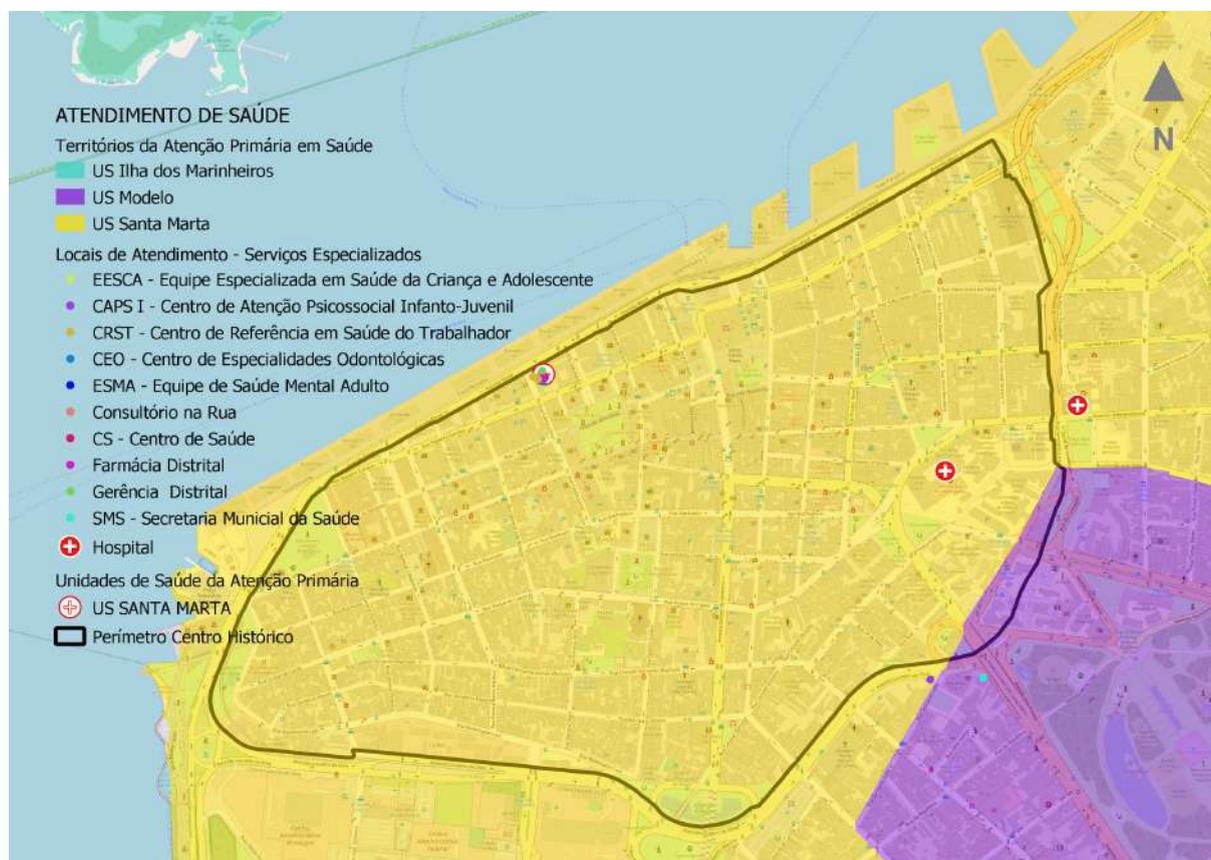


Figura 108. Mapa atendimento de saúde

De acordo com a Coordenação Municipal de Urgências da Secretaria Municipal de Saúde (DAHU/SMS)<sup>34</sup>, o Centro Histórico, é uma região densamente povoada porém historicamente carente de recursos da área da Coordenação Municipal de Urgências. Relativo ao Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU), não há nenhuma base dentro deste perímetro, sendo a mais próxima do Hospital de Pronto Socorro distante

<sup>34</sup> Informações no Processo SEI 21.0.000059935-0.

3,6km do centro do perímetro (referência Catedral Metropolitana) e 5,5km de pontos mais distantes, como o Gasômetro. A Unidade de Pronto Atendimento (UPA) mais perto do perímetro é o Pronto Atendimento da Cruzeiro do Sul, distando 6,5 km com algumas poucas variações conforme local. Uma viagem de transporte público do perímetro até o PACS leva em torno de 25 minutos. Dessa forma, verifica-se a demanda existente no local para a criação de uma base do SAMU e uma UPA dentro desse perímetro para atender esse público.

Segundo a Gerência Distrital Centro (DAPS/SMS), considerando o perfil de envelhecimento da população do território, sendo a área com maior concentração de idosos no Município (21,74%), considerando que a prevalência de obesidade na população de Porto Alegre é de 19,9% e que esta condicionalidade é fator de risco para agravamento da COVID 19, assim como predisposição para outras doenças crônicas e considerando ainda a necessidade de novos dispositivos para a Rede de Atenção Psicossocial que permitam o cuidado integral e autonomia do sujeito, recomenda os seguintes serviços para o Centro Histórico:

- Clínica da Família e Comunidade (próximo ao viaduto da Conceição) com parceria da Universidade Federal de Ciências da Saúde de Porto Alegre (UFCSA);
- Unidade de Saúde Santa Marta em estabelecimento com melhor acesso e mobilidade;
- Serviço de Gerontologia no SAD Centro (prédio Santa Marta) com equipe de atendimento multiprofissional de atendimento domiciliar
- Centro de Referência para Tratamento da Obesidade;
- Centro de Convivência e Cooperativismo.

#### 2.6.2.4 Esporte e Lazer

A maior parte das praças da região do Centro Histórico possuem função de lazer e contemplação. As áreas públicas que apresentam equipamentos esportivos são os parques e a orla, no entorno do bairro. Algumas escolas ou clubes da região possuem equipamentos esportivos como campo de futebol ou quadras esportivas.



Figura 109. Mapa esporte e lazer

#### 2.6.2.5 Cultura

O Centro Histórico é uma região muito rica culturalmente. Além do patrimônio histórico edificado, espaços históricos e culturais contribuem para a vitalidade da região e ao acesso à cultura por parte da população. Existem equipamentos culturais de propriedade e gestão públicas como o Centro Cultural Usina do Gasômetro (de propriedade da Eletrobras sob gestão Municipal, em reformas), Casa de Cultura Mário Quintana (Estado do RS), além de equipamentos mantidos em parceria com o setor privado como o Cine Santander Cultural e diversos empreendimentos privados e ligados ao terceiro setor. Consta também o Museu de Percurso do Negro, projeto que busca visibilizar a comunidade afro-brasileira com a construção de obras de arte em espaços públicos da cidade. O projeto se constitui através da colaboração de diversas entidades do movimento negro, reunidas pelo Centro de Referência Afro-brasileiro. A primeira etapa do Museu de Percurso do Negro, concluída no ano de 2011, foi realizada por diversas entidades, sob a coordenação gestora do Grupo de Trabalho Angola Janga. O Museu faz parte do Programa Monumenta, do Ministério da Cultura (MinC), que é executado com recursos da União, de estados e de municípios, com financiamento do Banco

Interamericano de Desenvolvimento (BID) e cooperação do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e da UNESCO<sup>35</sup>.

Além das edificações culturais, o Centro Histórico é local de diversos eventos como a Noite dos Museus, que ocorre em maio e envolve diversas atrações junto ao patrimônio que recebem iluminação cênica e a Feira do Livro de Porto Alegre, considerada um dos maiores eventos culturais do sul do Brasil, que acontece tradicionalmente entre o final do mês de outubro e o meio de novembro na Praça da Alfândega.

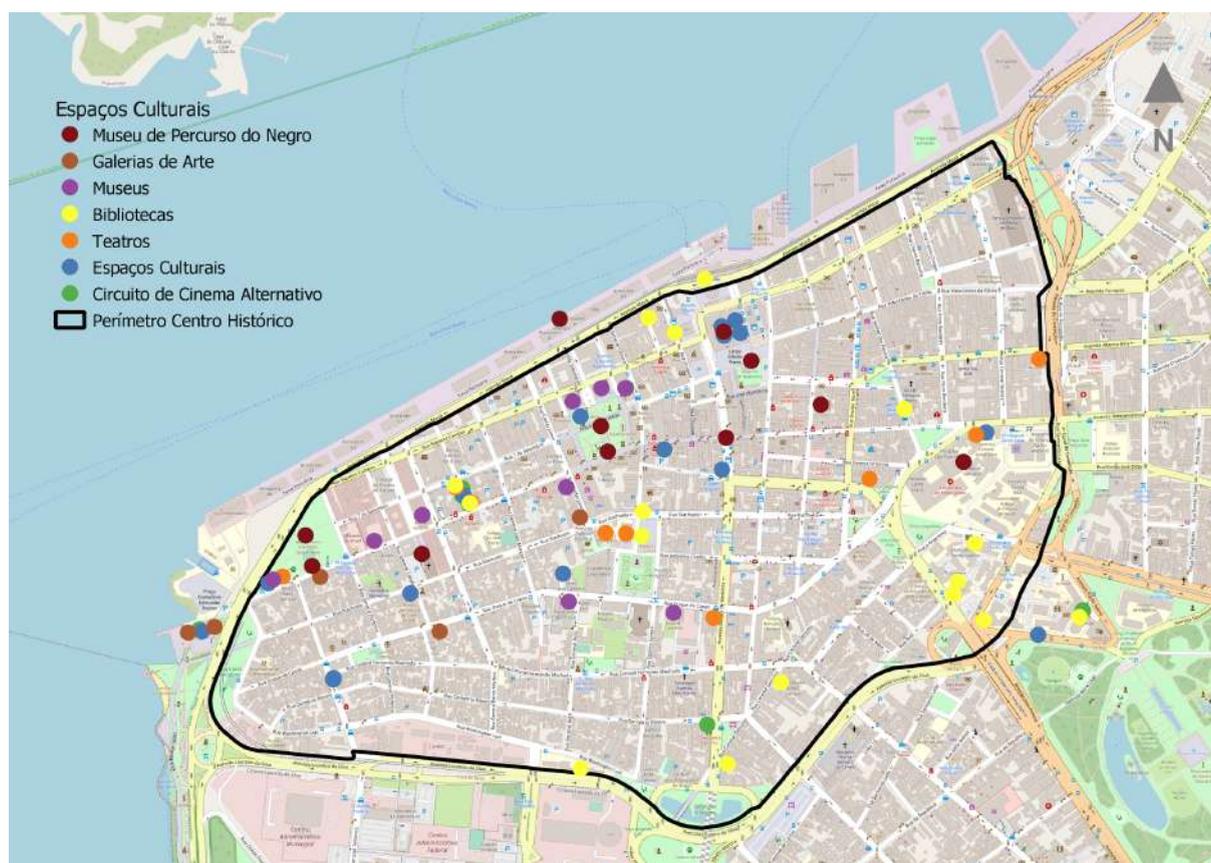


Figura 110. Mapa cultura

#### 2.6.2.6 Segurança Pública

O Centro Histórico abriga diversas sedes de órgãos militares na porção inicial da Rua dos Andradas, incluindo Comando Militar do Sul, Quartel General do Comando da Brigada Militar, Comando da 6ª Divisão de Exército e Capitania Fluvial da Marinha do Brasil, entre outros. Para atendimento ao público há uma Delegacia Distrital na Rua Riachuelo esquina com a Rua General Canabarro e postos da Brigada Militar na Rua Coronel Fernando Machado esquina com a Rua General Auto e na Praça Quinze de Novembro.

<sup>35</sup> Fonte: [http://www2.portoalegre.rs.gov.br/gpn/default.php?p\\_secao=158](http://www2.portoalegre.rs.gov.br/gpn/default.php?p_secao=158)

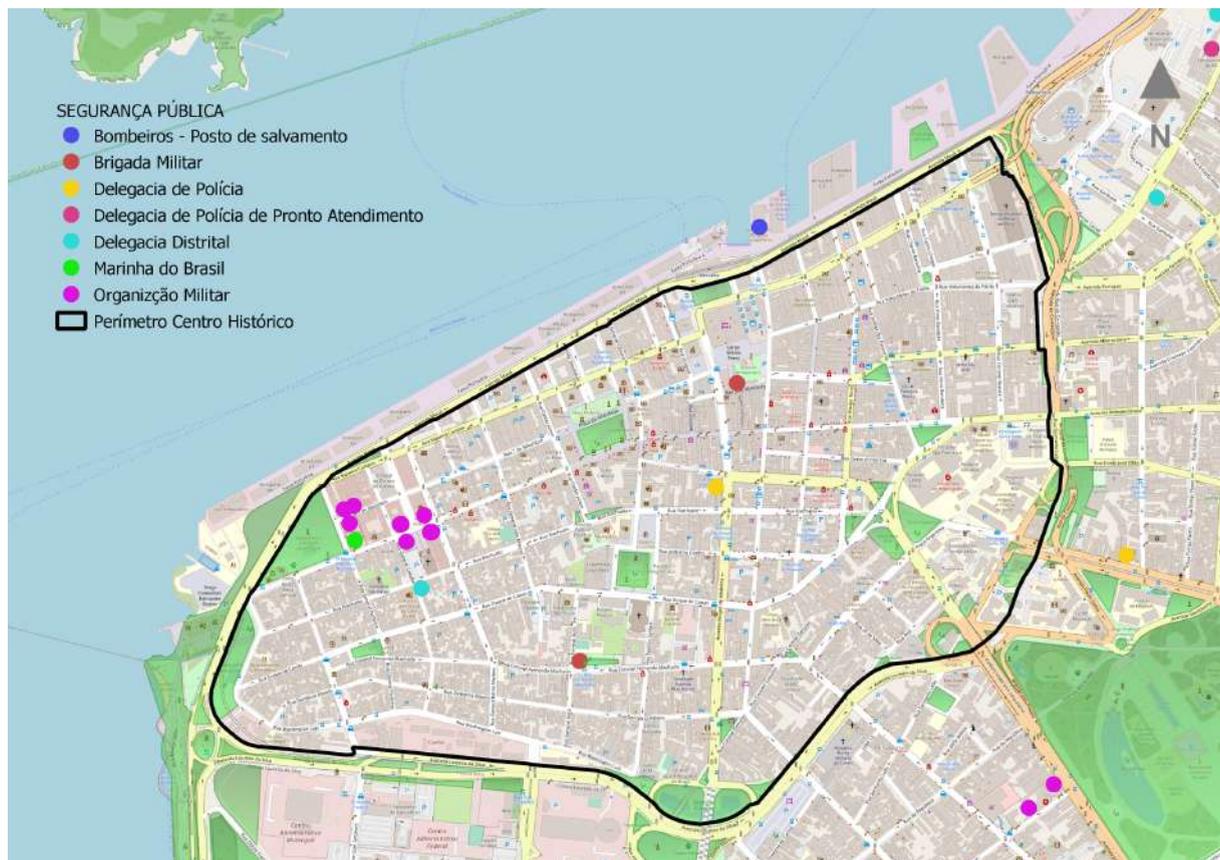


Figura 111. Mapa segurança pública

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

O Centro Histórico possui muitas linhas de transporte chegando de outras regiões do Município e região Metropolitana, ao mesmo tempo que representa o ponto de partida para essas localidades, o que caracteriza a região como um grande terminal urbano. O mapa a seguir indica a localização dos terminais urbanos e metropolitanos, assim como os modais atendidos.

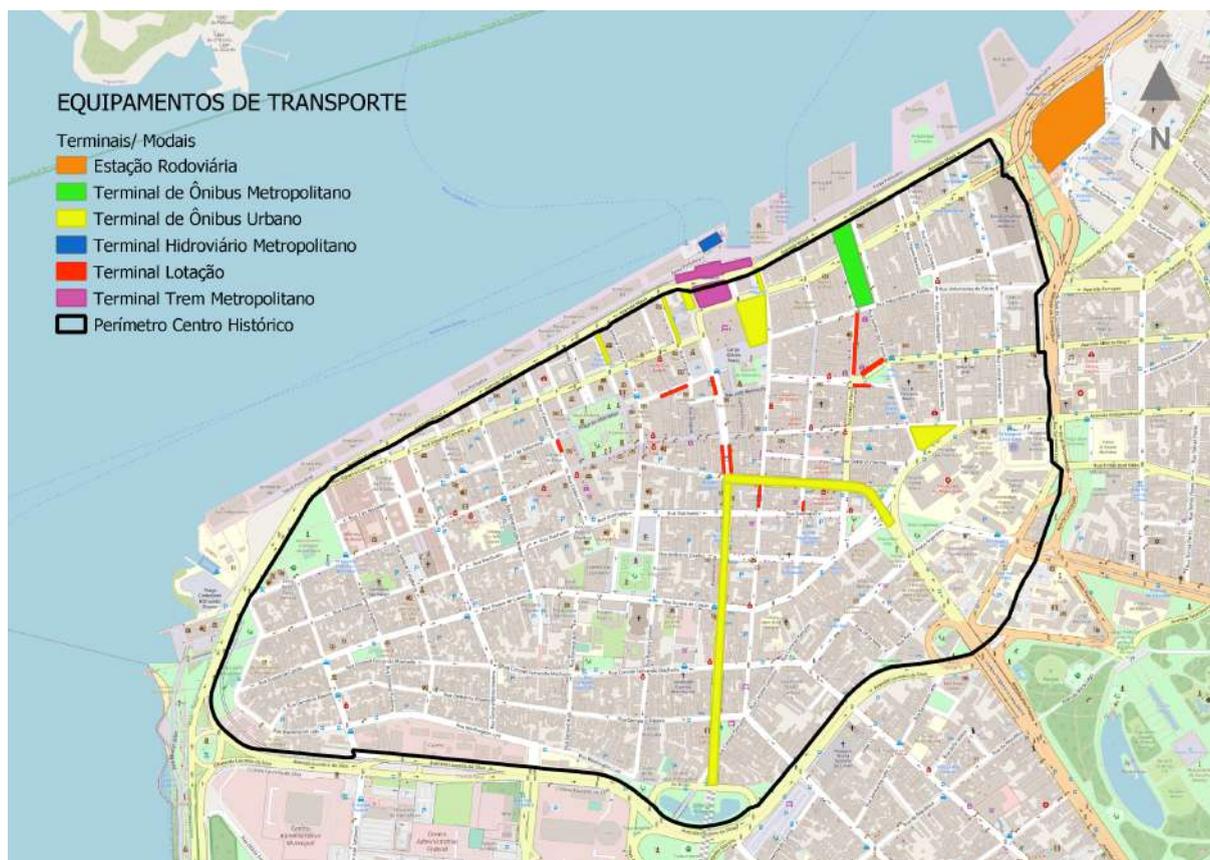


Figura 112. Mapa equipamentos de transporte

### 2.6.3 Equipamentos de Infraestrutura

São considerados equipamentos de infraestrutura urbana os espaços destinados aos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de águas pluviais, disposição e tratamento dos resíduos sólidos, transporte público, energia elétrica, rede telefônica, gás canalizado e congêneres e pavimentação.

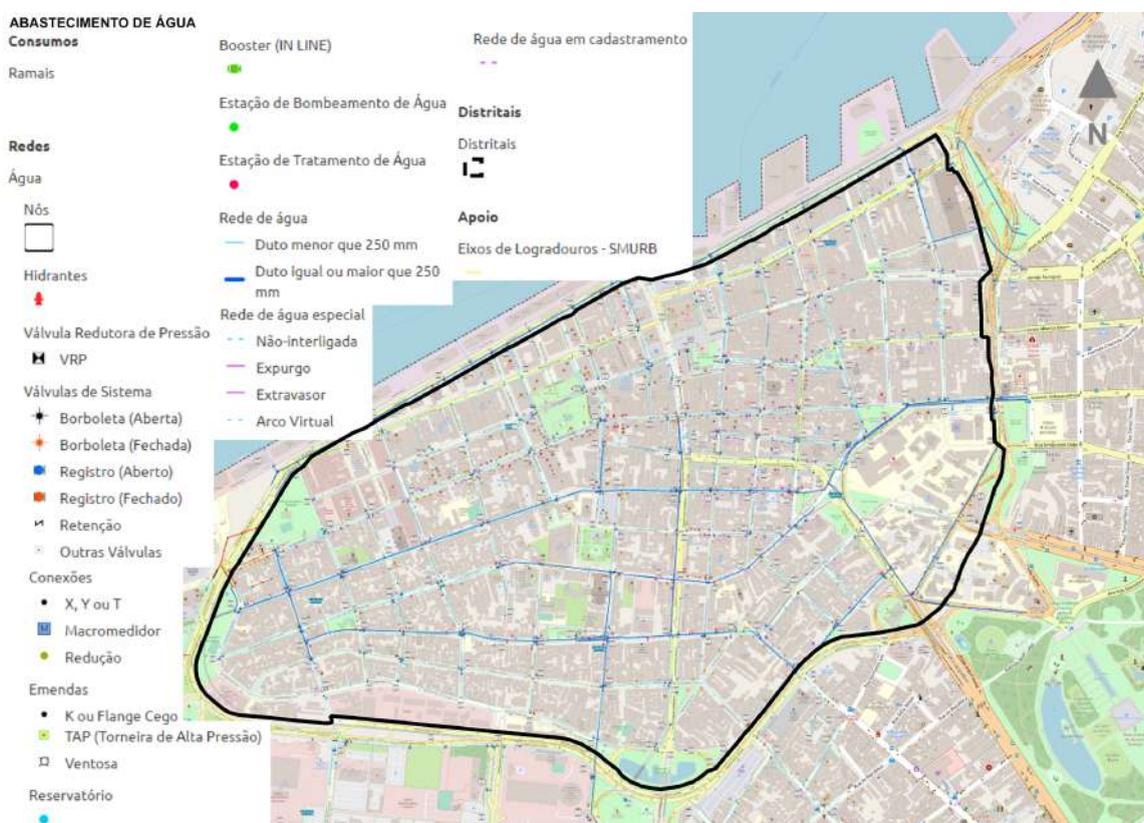
O Centro Histórico de Porto Alegre, por ser uma área consolidada há bastante tempo, possui redes de infraestrutura em praticamente todo o seu território. Devido ao tipo de ocupação e adensamento, não existem no Centro Histórico equipamentos como Estações de Tratamento de Esgoto ou de Água, que são equipamentos de grandes dimensões, nem subestações de energia elétrica ou estações de tratamento de resíduos sólidos, no entanto o bairro é servido por esses serviços que são localizados em outros bairros, atendendo à demanda adequadamente.

Quanto à coleta do lixo domiciliar, quase a totalidade do bairro é atendido pela coleta seletiva, os resíduos são encaminhados à Estação de Transbordo onde é pesado e transferido para o aterro sanitário em Minas do Leão, a 113 km de Porto Alegre. Desde 2011 o bairro é atendido pela Coleta Automatizada de Resíduos Orgânicos e Rejeito. Segundo o

ObservaPoa<sup>36</sup>, com base no Censo de 2010, o percentual de domicílios com destino do lixo adequado, sobre o total de domicílios no Centro Histórico era de 99,71%, e o percentual de lixo acumulado no logradouro no entorno dos domicílios sobre total de domicílios era 0,00%. Quanto à distribuição de energia elétrica, os dados do ObservaPoa<sup>37</sup> apontam que o percentual de domicílios com energia elétrica da companhia distribuidora sobre o total de domicílios era de 99,75% e o percentual de iluminação pública no entorno dos domicílios sobre o total de domicílios era de 96,00%. Com relação à pavimentação, o percentual de pavimentação no entorno dos domicílios sobre total de domicílios era de 98,88%, e o percentual de rampa para cadeirante no entorno dos domicílios sobre total de domicílios era de 53,61% (este indicador pertence originalmente ao tema Deficiência, mas também se relaciona com o tema Infraestrutura). Os equipamentos de transporte foram abordados no item Circulação Urbana e Rede Viária.

### 2.6.3.1 Rede de Abastecimento de Água

Segundo dados do ObservaPoa com base no Censo de 2010, o percentual de domicílios com abastecimento de água pela rede geral, sobre o total de domicílios no Centro Histórico era de 99,72%.



<sup>36</sup> [http://portoalegremanalise.procempa.com.br/?regiao=23\\_6\\_119](http://portoalegremanalise.procempa.com.br/?regiao=23_6_119)

<sup>37</sup> [http://portoalegremanalise.procempa.com.br/?regiao=23\\_5\\_240](http://portoalegremanalise.procempa.com.br/?regiao=23_5_240)

Figura 113. Mapa abastecimento de água<sup>38</sup>

### 2.6.3.2 Rede de Esgoto Sanitário

Segundo dados do ObservaPoa com base no Censo de 2010, o percentual de domicílios com esgoto sanitário adequado, sobre o total de domicílios no Centro Histórico era de 99,64% enquanto que o percentual de esgoto a céu aberto no entorno dos domicílios sobre total de domicílios na região era de 0,01%.

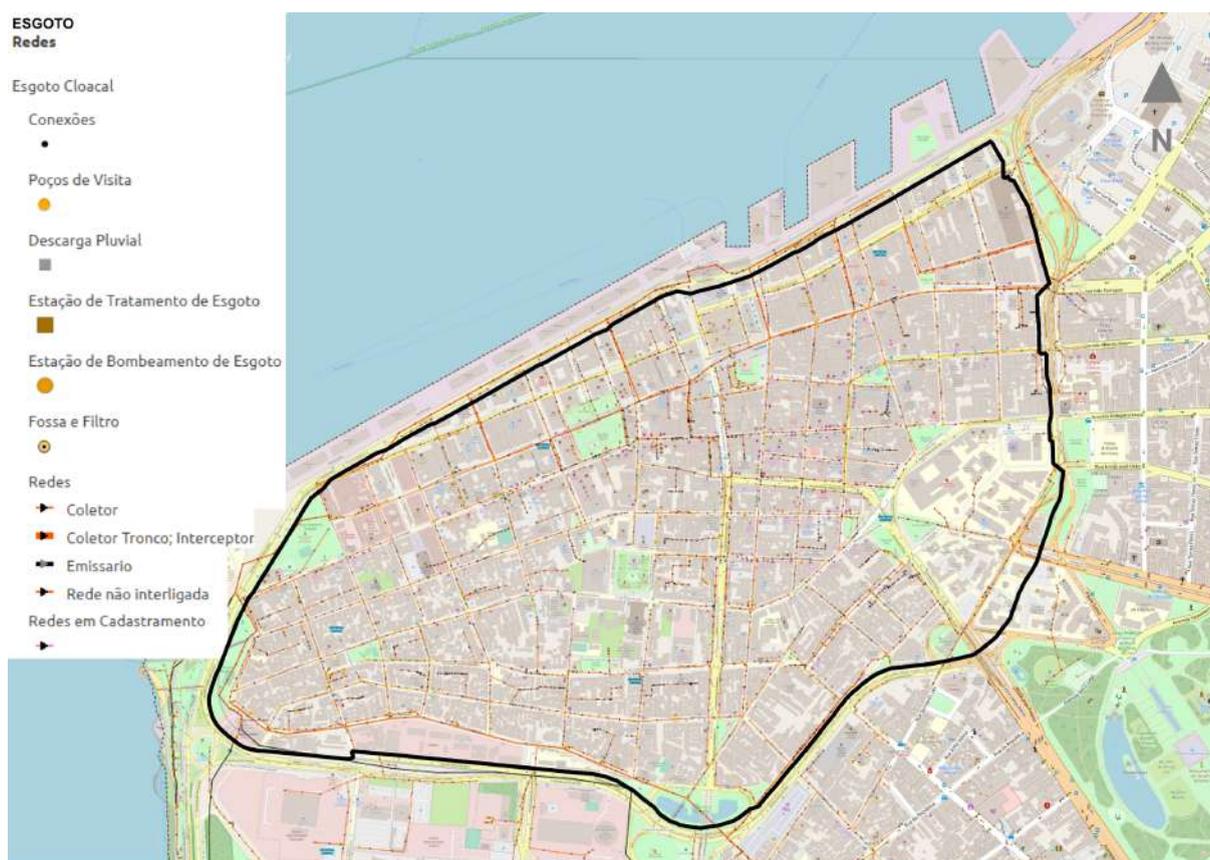


Figura 114. Mapa coleta de esgoto<sup>39</sup>

### 2.6.3.3 Rede de Drenagem Pluvial

Quanto à rede de drenagem pluvial, nos pontos mais altos do Centro Histórico não há rede específica, pois o sistema funciona por gravidade. Segundo dados do ObservaPoa com base no Censo de 2010, o percentual de bueiro/boca-de-lobo no entorno dos domicílios sobre o total de domicílios no Centro Histórico era de 93,62%. A região conta com 2 casas de bombas localizadas na Avenida Mauá, CB-17 e 18.

<sup>38</sup> <http://mapaspoa.procempa.com.br/consultadmae/>

<sup>39</sup> <http://mapaspoa.procempa.com.br/consultadmae/>



Figura 115. Mapa sistema de drenagem pluvial<sup>40</sup>

#### 2.6.3.4 Abastecimento de gás natural

Não há informações no Censo 2010 quanto ao abastecimento dos domicílios através de gás natural encanado. A distribuição é realizada pela empresa Sulgás - Companhia de Gás do Estado do Rio Grande do Sul. Parte do Centro Histórico é abastecida com gás natural, conforme mapa a seguir.

<sup>40</sup> <http://mapaspoa.procempa.com.br/consultadmae/>

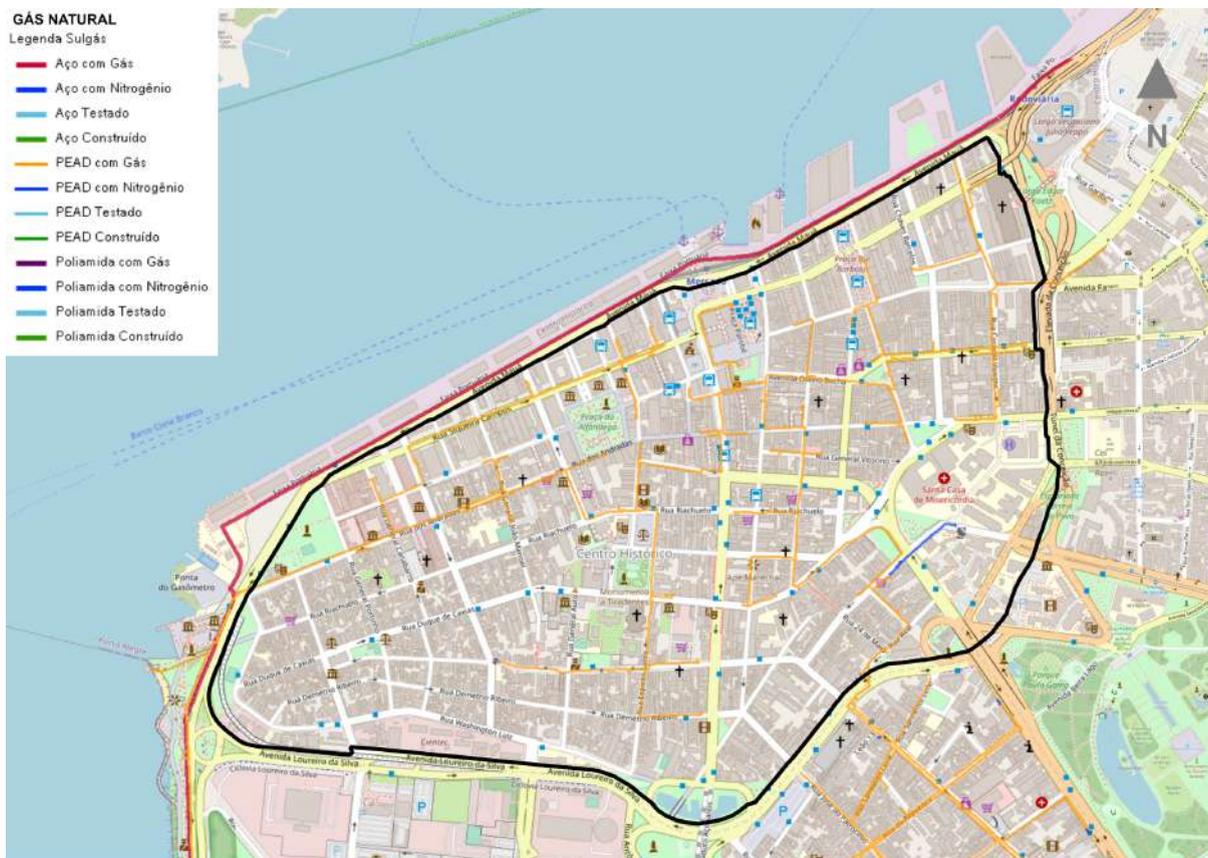


Figura 116. Mapa abastecimento de gás natural<sup>41</sup>

## 2.7 HABITAÇÃO

### 2.7.1 Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

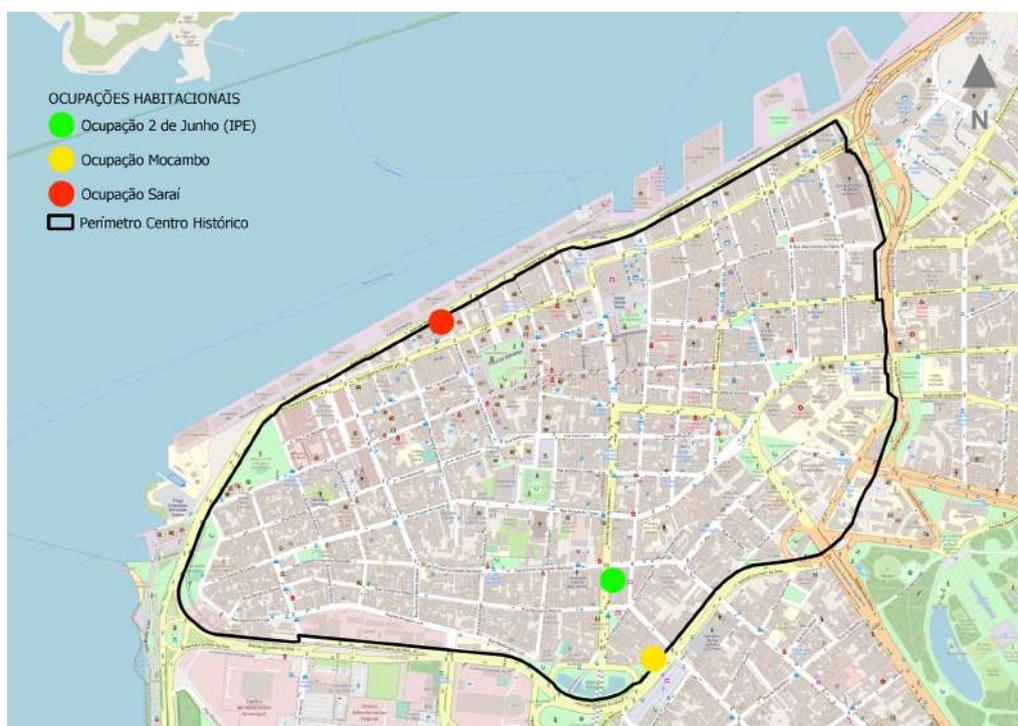
Segundo o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS, 2009) de Porto Alegre, realizado sob coordenação do Departamento Municipal de Habitação (DEM HAB), o objetivo principal da política habitacional de Porto Alegre é “propiciar o acesso à terra e à moradia regular no contexto urbano, incluindo infraestrutura básica, serviços e equipamentos comunitários, buscando a integração com as demais políticas públicas.” Entre as diversas diretrizes que norteiam o plano, a Diretriz 12 cita a ampliação das alternativas de acesso à moradia e ao solo urbanizado com os seguintes objetivos: ampliar as formas de atendimento e oferta de HIS, implementar ação de utilização de prédios ociosos, entre outros. A Diretriz 35 tem como objetivo melhorar a eficiência de atendimento e gestão de recursos através de Programas e ações habitacionais articulados às iniciativas de outros setores e secretarias (planejamento, transporte, meio ambiente...). A Diretriz 36 foca na atuação pública de forma integrada com a iniciativa privada, com objetivo de orientar a

<sup>41</sup> <http://mapaspoa.procempa.com.br/consultadmae/> e <https://www.sulgas.rs.gov.br/sulgas/mapas>

atuação do conjunto de atores públicos, privados e demais agentes sociais afetos ao setor habitacional no equacionamento do déficit habitacional.

### 2.7.2 Ocupações

Segundo o DEMHAB<sup>42</sup>, são conhecidas atualmente 3 (três) ocupações para fins de moradia na região do Centro Histórico, com localização conforme indicado no mapa a seguir. A Ocupação Saraí, em edifício particular, desde 2005, Ocupação 2 de Junho em prédio de propriedade do Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul (IPE), que existe desde 1999 e o quilombo Mocambo, sede da Associação Comunitária Amigos e Moradores do Bairro Cidade Baixa e Arredores (Mocambo), entidade reconhecida desde 2012, com patrimônio cultural do município. Outra antiga ocupação, a Comunidade Autônoma Utopia e Luta, em prédio do INSS, nas escadarias do Viaduto Otávio Rocha na avenida Borges de Medeiros foi ocupado em 2005 e é hoje uma cooperativa que obteve regularização fundiária pelo Programa Crédito Solidário do Governo Federal, viabilizado pela Caixa Econômica Federal e pelo Ministério das Cidades. No prédio residem 42 famílias e contam com um espaço cultural, lavanderia comunitária e uma horta hidropônica, localizada no terraço<sup>43</sup>. Atualmente não existem assentamentos em terrenos públicos mapeados, desde o reassentamento da Vila Chocolate para o bairro Morro Santana em 2011. O Centro Histórico não possui gravames de Área Especial de Interesse Social (AEIS) de acordo com o PDDUA.



<sup>42</sup> Informação prestada no Processo Sei 21.0.000059935-0.

<sup>43</sup> SANCHES, N; SOARES, P. 2017

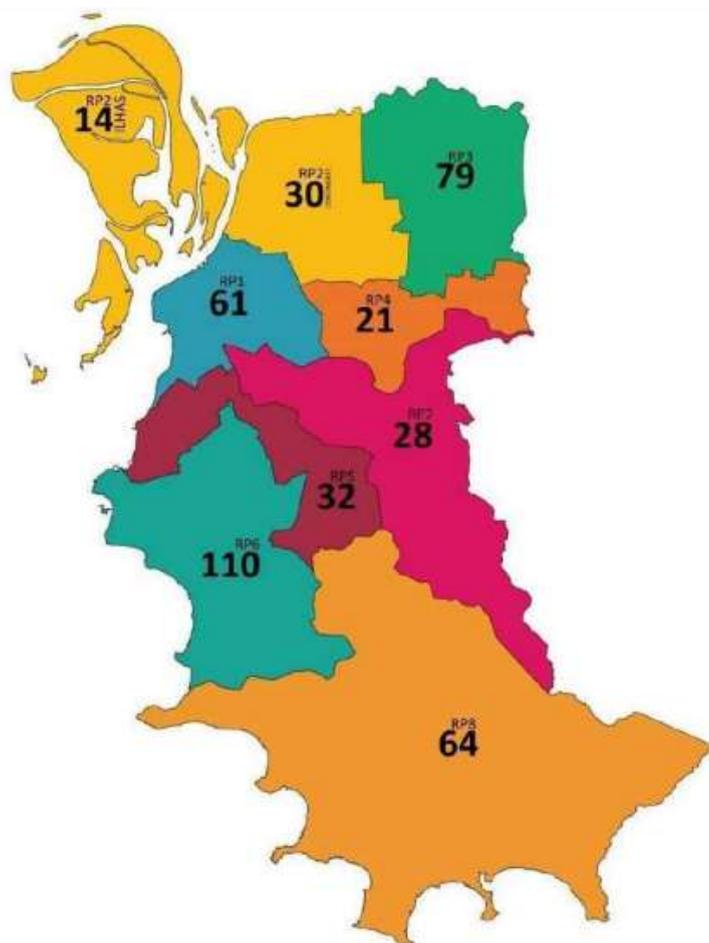
Figura 117. Mapa ocupações habitacionais

## 2.8 PROCESSOS PARTICIPATIVOS

### 2.8.1 Oficinas de Revisão do PDDUA

No Sistema Municipal de Gestão do Planejamento previsto no PDDUA, o bairro Centro Histórico está inserido na Região de Gestão do Planejamento 1 (RGP1) que compreende os bairros Marcílio Dias, Floresta, Auxiliadora, Moinhos de Vento, Independência, Bom Fim, Rio Branco, Mont'Serrat, Bela Vista, Farroupilha, Santana, Petrópolis, Santa Cecília, Jardim Botânico, Praia de Belas, Cidade Baixa, Menino Deus e Azenha.

No ano de 2019, a PMPA deu início ao processo de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental através de uma rodada de oficinas nas Regiões de Planejamento, que contou com a participação da comunidade de acordo com o mapa a seguir.



## PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

Figura 118. Número de participantes por oficina<sup>44</sup>

A Oficina Territorial/ Temática da RGP 1 foi realizada no dia 31 de outubro de 2019, às 19 horas, Plenário Otávio Rocha e Salão Adel Carvalho - Av. Loureiro da Silva, 255 - Praia de Belas e teve a participação de 61 pessoas.<sup>45</sup> Os objetivos da oficina foram: apresentar conceitos do Plano Diretor, capacitar as pessoas a entenderem mapas e a identificarem pontos importantes na cidade e realizar a leitura comunitária através do levantamento das informações da comunidade através da identificação de conflitos e potencialidades/ desafios e oportunidades da região. Para tal foi realizada uma dinâmica que primeiramente contava com a apresentação dos conceitos, divisão dos participantes em grupos e o trabalho colaborativo, onde se solicitava que os participantes indicassem nos mapas disponibilizados os locais ou situações conforme os temas apresentados.

O registro dos trabalhos foi realizado em relatórios por oficina (por Região de Gestão do Planejamento), após os resultados foram consolidados por temáticas através de Relatórios Técnicos e Informes, disponibilizados no site do PDDUA da Prefeitura de Porto Alegre<sup>46</sup>.

Para análise especificamente das demandas do Centro Histórico, os mapas foram vetorizados com as demarcações na área central e na área de interface, visando identificar as principais demandas apontadas pelos participantes da oficina.

<sup>44</sup> Relatório Compilado de Análise dos Resultados das Oficinas Todas temáticas. Disponível em: [https://prefeitura.poa.br/sites/default/files/usu\\_doc/hotsites/smams/plano-diretor/00\\_Relat%C3%B3rio%20de%20An%C3%A1lise%20das%20Oficinas\\_todos%20temas-REVISADO.pdf](https://prefeitura.poa.br/sites/default/files/usu_doc/hotsites/smams/plano-diretor/00_Relat%C3%B3rio%20de%20An%C3%A1lise%20das%20Oficinas_todos%20temas-REVISADO.pdf). Acesso em 28/06/2021.

<sup>45</sup> Relatório Oficina Territorial/ Temática Oficina RGP 1. Disponível em: [https://prefeitura.poa.br/sites/default/files/usu\\_doc/hotsites/smams/plano-diretor/RGP1%20-%20Relat%C3%B3rio%20Oficina%201.pdf](https://prefeitura.poa.br/sites/default/files/usu_doc/hotsites/smams/plano-diretor/RGP1%20-%20Relat%C3%B3rio%20Oficina%201.pdf). Acesso em 28/06/2021.

<sup>46</sup> <https://prefeitura.poa.br/planodiretor/publicacoes/relatorios-1a-rodada-de-oficinas-tematicas-territoriais>

### 2.8.1.1 Pontos de Atração/ Pontos de Referência

Foi solicitada primeiramente a indicação nos mapas dos pontos de atração (locais que atraem a população) e pontos de referência (locais indicados na descrição de percursos) nas regiões. Foram identificados 35 locais, conforme mapa a seguir.

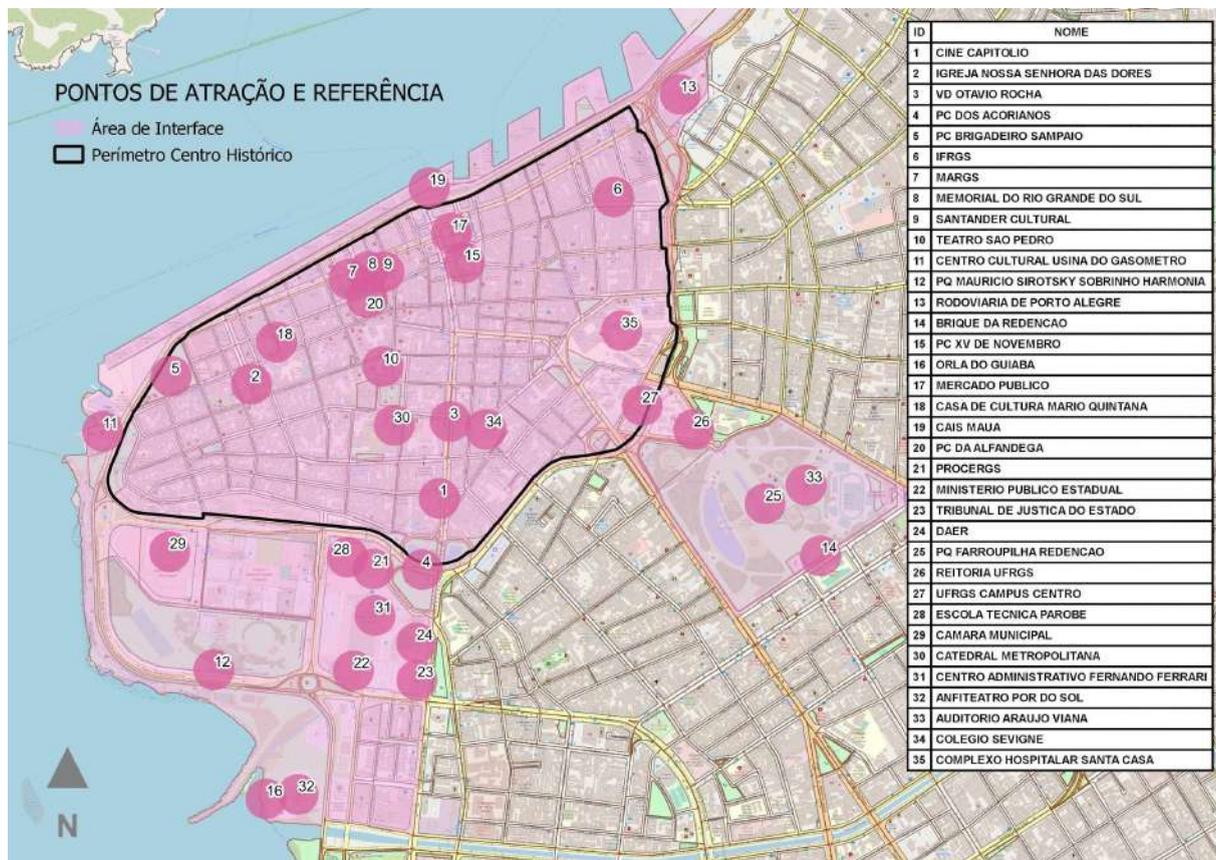


Figura 119. Mapa Oficina RGP1 - Pontos de Atração e Referência

### 2.8.1.2 Carência de Equipamento de Educação, Saúde, Lazer

A segunda pergunta era com relação aos equipamentos comunitários, se havia carência de escolas, postos de saúde, locais de lazer ou problemas relacionados a estes. Foram identificados 8 locais referente a equipamentos comunitários, carências e problemáticas envolvidas.

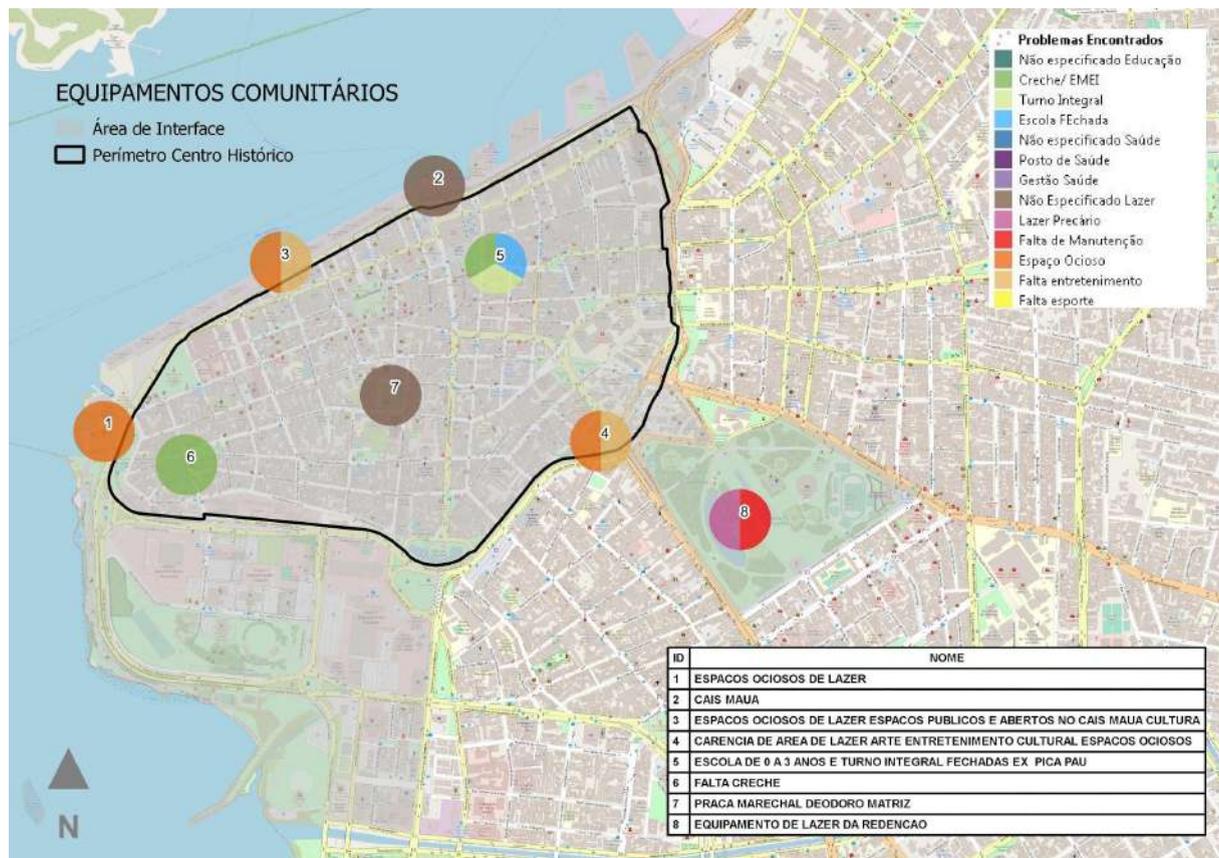


Figura 120. Mapa Oficina RGP1 - Carência de Equipamentos

### 2.8.1.3 Caminhos mais utilizados e problemas (Mobilidade)

Quanto aos caminhos mais utilizados, foi questionado quanto aos problemas encontrados nos principais percursos percorridos, como de casa ao trabalho, ou escola, tais como a mobilidade e acessibilidade. Foram indicadas as vias mais utilizadas e algumas problemáticas.

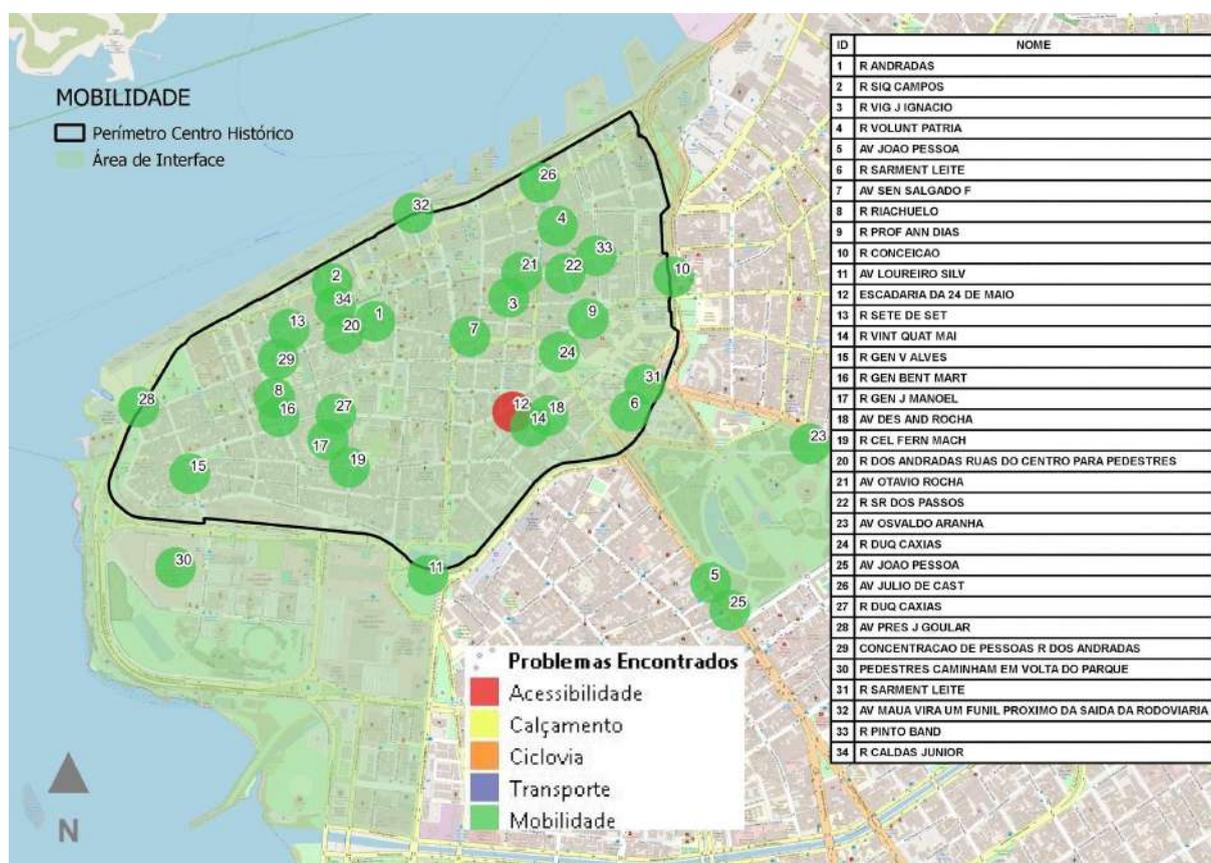


Figura 121. Mapa Oficina RGP1 - Caminhos mais utilizados

### 2.8.1.4 Locais de Interesse Cultural

Foi solicitado aos participantes que indicassem os locais de interesse cultural, locais históricos e de reunião de pessoas. Foram identificados 32 locais no Centro Histórico e área de interface, sendo 3 culturais, 1 cultural e local histórico, 16 locais históricos, 2 locais históricos e de reunião de pessoas e 10 locais de reunião de pessoas.

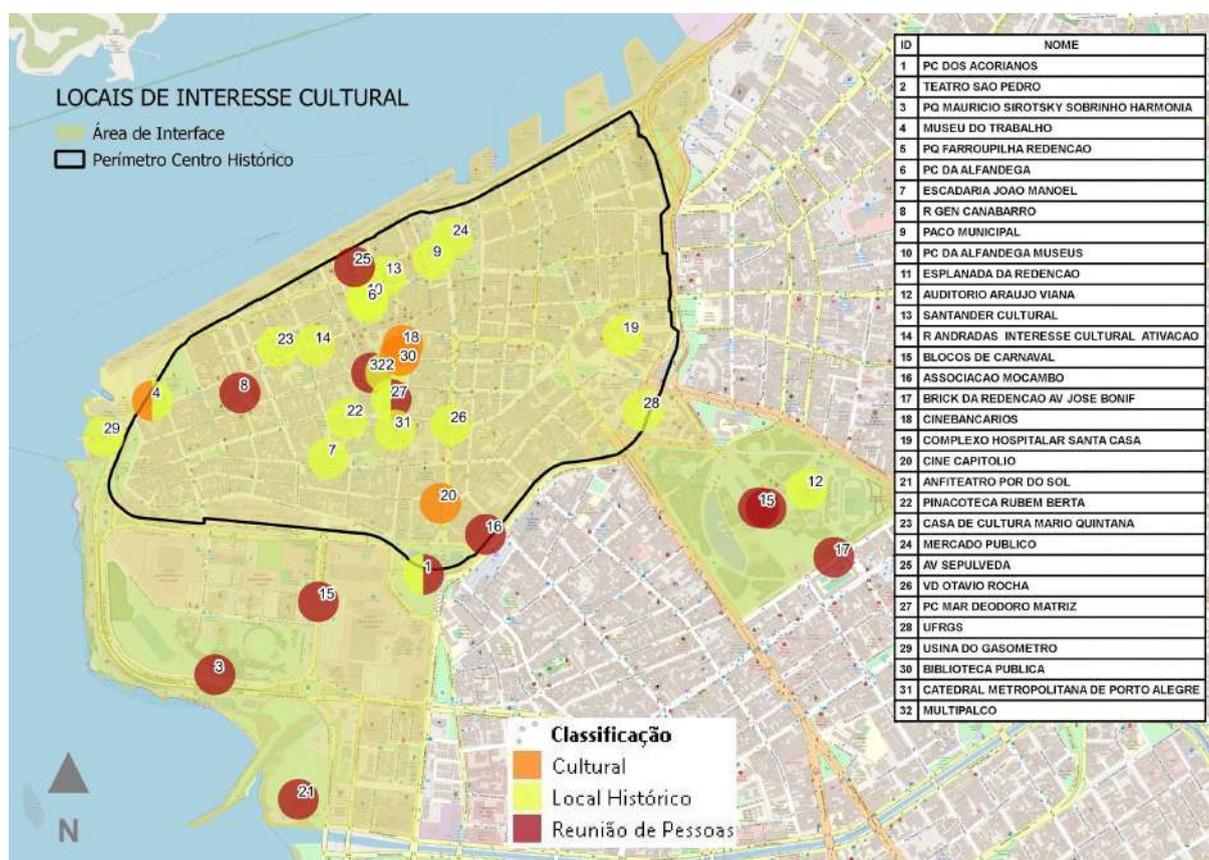


Figura 122. Mapa Oficina RGP1 - Locais de Interesse Cultural

### 2.8.1.5 Locais de Interesse Ambiental

Quanto aos locais de interesse ambiental, os participantes deveriam identificar os bens naturais e áreas de preservação na sua região. Foram identificados 12 locais, sendo 7 bens naturais, 1 bem natural e de preservação, 3 áreas de preservação e 1 área de interesse ambiental.

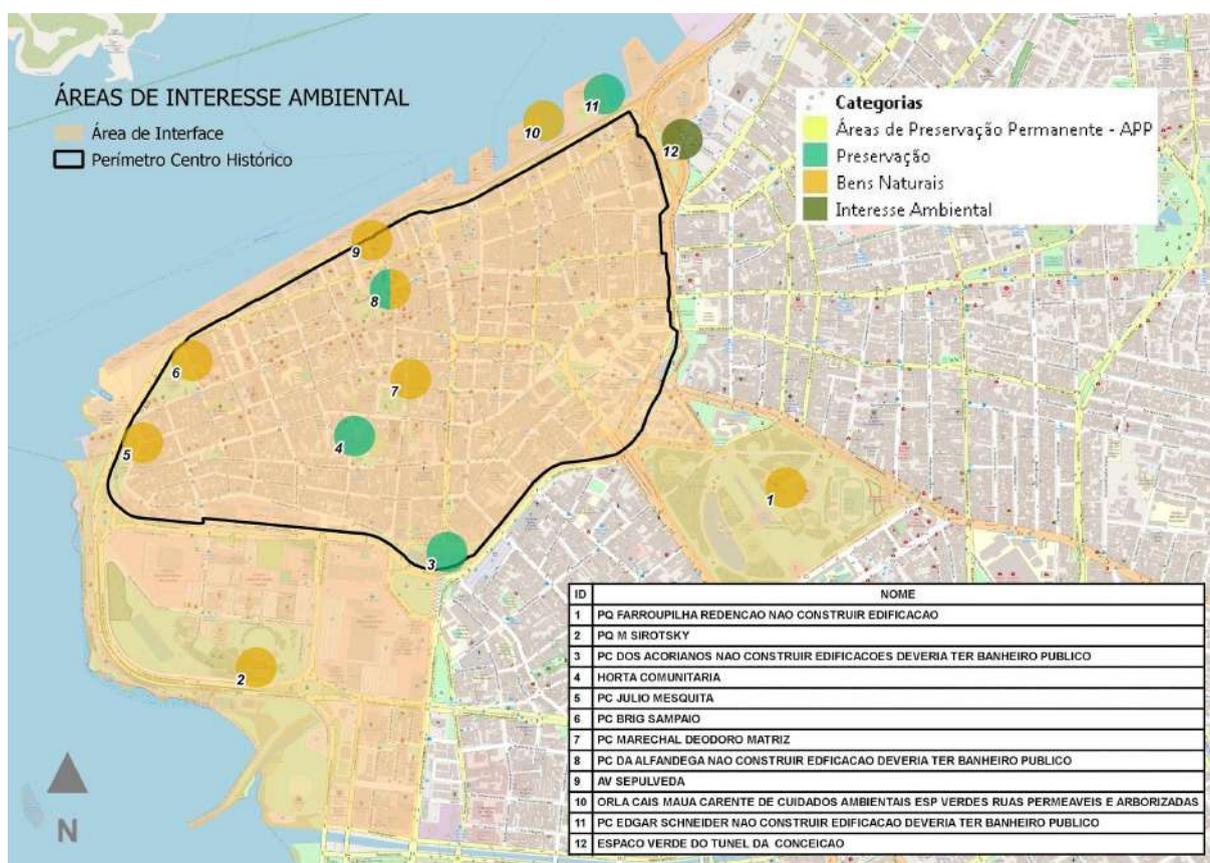


Figura 123. Mapa Oficina RGP1 - Locais de Interesse Ambiental

### 2.8.1.6 Carência de Água, Esgoto, Alagamento, Foco de Lixo (Infraestrutura)

Foi questionado quanto aos problemas relacionados à infraestrutura, se há falta de abastecimento de água, esgoto, energia ou iluminação pública, pontos de alagamento e coleta de lixo. Foram identificados 6 locais, em sua maioria relacionados a focos de lixo e 2 pontos de problemas de drenagem e pontos de alagamento.

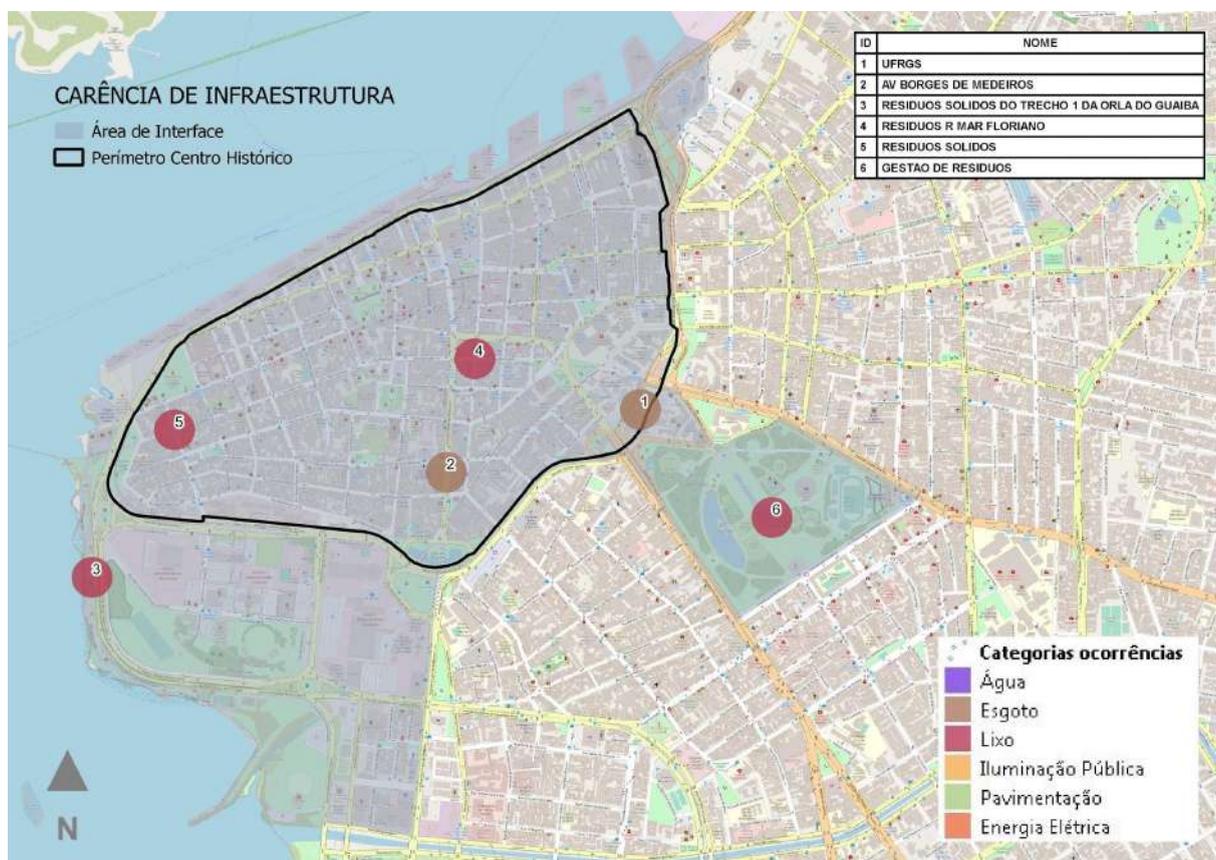


Figura 124. Mapa Oficina RGP1 - Carência de Infraestrutura

### 2.8.1.7 Projetos que Impactaram a Região

Todas as grandes cidades possuem empreendimentos que muitas vezes pelo seu porte ou localização acabam impactando a região onde se instalam. Esses impactos podem ser positivos como uma maior oferta de serviços e oferta de vagas de trabalho como negativos, como o aumento populacional sem acréscimo da infraestrutura, aumento do tráfego de automóveis, entre outros. Com relação ao Centro Histórico e área de interface, foram identificados 14 locais que trouxeram transformações para a região, as problemáticas envolvidas e se o impacto foi positivo ou negativo.

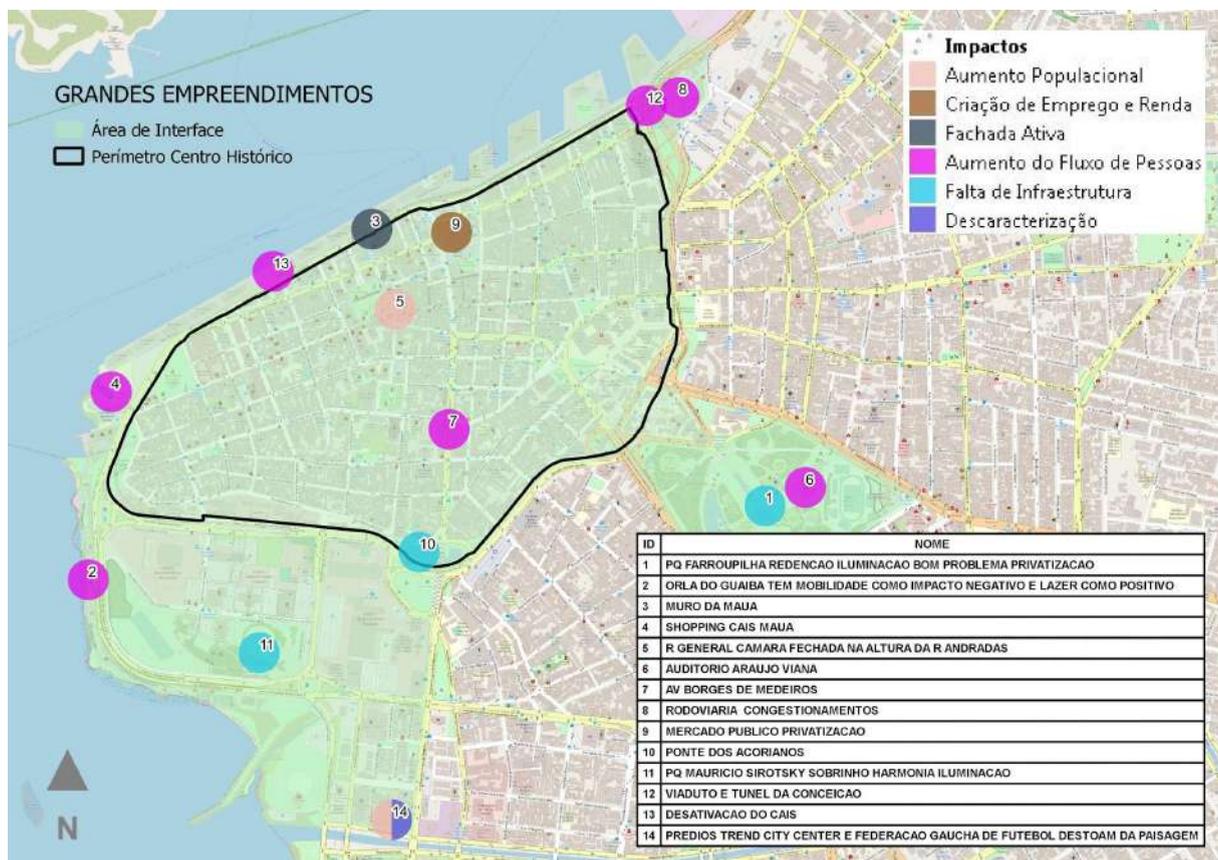


Figura 125. Mapa Oficina RGP1 - Empreendimentos

### 2.8.1.8 Problemas Habitacionais

Com relação à questão habitacional, foi solicitado aos participantes que identificassem os problemas habitacionais na região. Foram identificados 19 locais classificados entre as problemáticas falta de moradia, habitação irregular, habitação precária, local de risco e gentrificação<sup>47</sup>.

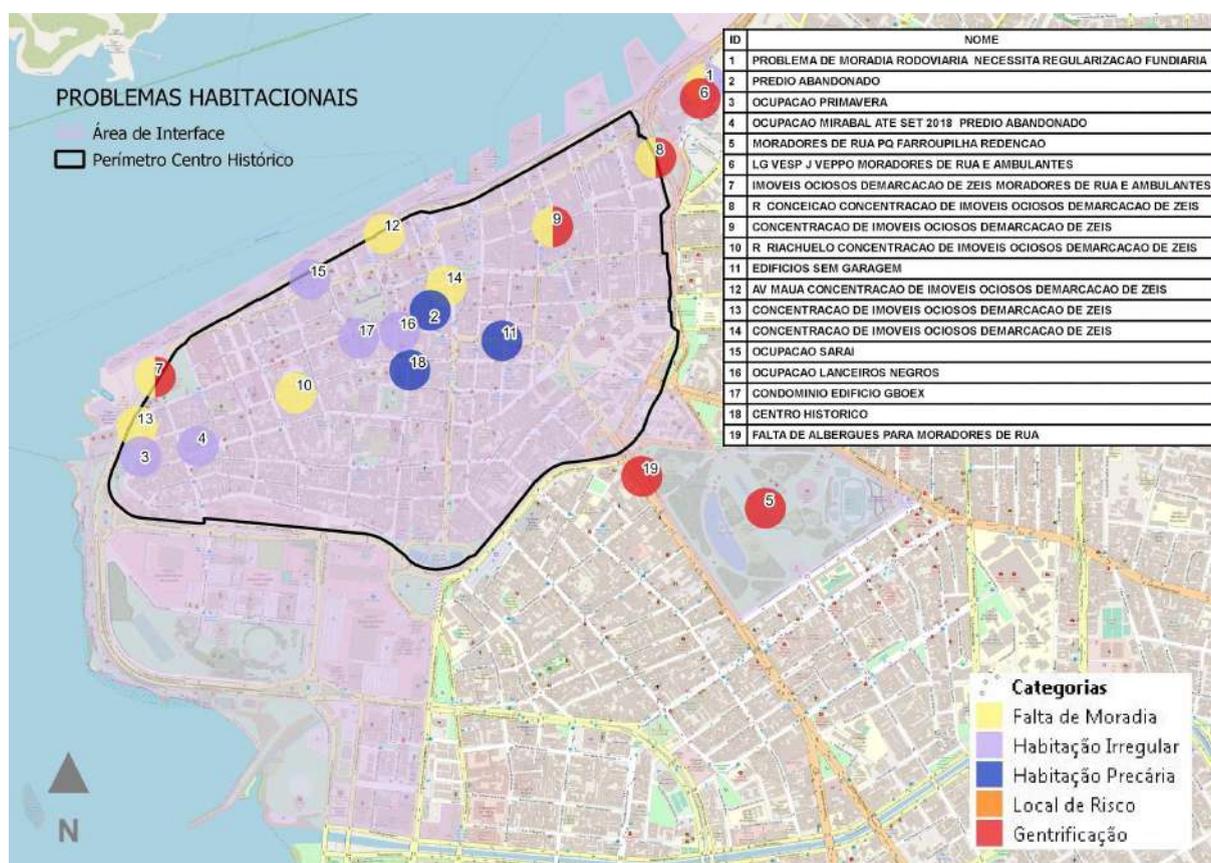


Figura 126. Mapa Oficina RGP1 - Problemas Habitacionais

<sup>47</sup> “Gen-tri-fi-ca-ção. Vem de gentry, uma expressão inglesa que designa pessoas ricas, ligadas à nobreza. O termo surgiu nos anos 60, em Londres, quando vários *gentrifiers* migraram para um bairro que, até então, abrigava a classe trabalhadora. Este movimento disparou o preço imobiliário do lugar, acabando por “expulsar” os antigos moradores para acomodar confortavelmente os novos donos do pedaço. O evento foi chamado de gentrification, que numa tradução literal, poderia ser entendida como o processo de enobrecimento, aburguesamento ou elitização de uma área.” Fonte: O QUE É GENTRIFICAÇÃO E POR QUE VOCÊ DEVERIA SE PREOCUPAR COM ISSO. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/788749/o-que-e-gentrificacao-e-porque-voce-deveria-se-preocupar-com-isso>. Acesso em 29/06/2021.

## 2.8.2 Orçamento Participativo

O OP foi instituído como modelo de governança participativa em Porto Alegre no ano de 1989. “É um processo dinâmico, pelo qual a população decide, de forma direta, a aplicação dos recursos em obras e serviços que serão executados pela administração municipal.”<sup>48</sup> É caracterizado por três momentos: as reuniões preparatórias, a Rodada Única de Assembleias Regionais e Temáticas e a Assembleia Municipal. Nas Assembleias Regionais e Temáticas, nas 17 Regiões e seis Temáticas do OP, a população elege as prioridades para o Município, seus conselheiros e define o número de delegados da cidade, para os seus respectivos fóruns regionais e grupos de discussões temáticas. Os Fóruns de Delegados são responsáveis pela definição, por ordem de importância, das obras e serviços que serão discutidos nas regiões e temáticas.

O Centro Histórico está localizado na Região 16 do OP - CENTRO, que inclui os seguintes bairros: Auxiliadora, Azenha, Bela Vista, Bom Fim, Cidade Baixa, Farroupilha, Floresta, Independência, Jardim Botânico, Menino Deus, Moinhos de Vento, Mont Serrat, Petrópolis, Praia de Belas, Rio Branco, Santa Cecília e Santana. O mapa a seguir indica as demandas registradas para o bairro Centro Histórico entre os anos de 2010 e 2017, por temática e Plano de Investimento, que até então foram mapeados pelo ObservaPoa<sup>49</sup>.



<sup>48</sup> Fonte: [http://www2.portoalegre.rs.gov.br/smg/default.php?p\\_secao=125](http://www2.portoalegre.rs.gov.br/smg/default.php?p_secao=125)

<sup>49</sup> Fonte: [http://observapoa.com.br/default.php?reg=17&p\\_secao=46](http://observapoa.com.br/default.php?reg=17&p_secao=46)

---

Figura 127. Mapa Demandas Orçamento Participativo

## PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

---

Tabela 16. Demandas Orçamento Participativo

## PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

ANO/DEMANDA	DESCRIÇÃO
20110219	Construção de creche em espaço público no Camelódromo.
2012202	Reforma e recuperação de equipamentos da Praça São Sebastião.
2012176	Comunicação para a juventude como forma de qualificação espaço multimídia junto à entidade Mocambo.
2012154	Aumento de 40 metas de SASE para o Instituto Providência.
2012189	Implantação de um centro de capacitação no 2º andar do restaurante popular de Porto Alegre.
2012171	CS Santa Marta - Reforma especialmente do 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	DEMHAB - Aquisição de imóveis ociosos na região Centro para atendimento da demanda HIS.
* 2012165	SMED - Aproveitamento de prédios ociosos para escola de 0 a 6 anos.
* 2012153	FASC - Alocação de recursos para qualificação e capacitação aprovados para FASC e COSANS/SMIC no Centro para beneficiados do Fórum Fome Zero.
* 2012156	FASC - SASE aumento de metas para entidades da região.
2012149	SMIC - Feiras de artesanato e arte nas praças da região do Centro Histórico.
* 2012174	projeto "QualifJovem", 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 a SMU com maior participação da promotoria de justiça e direitos humanos.
2012206	SEACIS - Todos os projetos arquitetônicos e urbanos, oriundos das comissões, são submetidos à apreciação da SEACIS para análise e readequação às normas e legislações específicas de acessibilidade.
* 2012976	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 rua.
* 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.
* 20130875	Convênio para execução de 40 metas do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, 6 a 15 anos (SASE).
* 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 Postos de Saúde da Região Centro.
20141190	Reforma de prédio para refeitório de pessoas em situação de rua que convivem no centro histórico e Região Centro.
* 20140894	12 metas de trabalho Educativo.
* 20140856	Três casas de emergência para atender demanda 2012/0142.
20150218	Identif visual para feira permanente de econ solidaria.
20150208	Construcao de 67 UH - PMCMV.
20150227	Criacao de SCFV para pop adulta em situacao de rua.
* 20160675	Recursos para projetos culturais para oficinas dos participantes nos FROP e participantes do Acampamento Farroupilha.
* 20160667	Projeto de resgate da memória cultural e imaterial da região Centro de todas as etnias.
20160683	Programa de atendimento a jovens egressos de abrigos com interface com saúde mental e trabalho.
* 20160672	Projeto cultural para oficinas na Semana Farroupilha
* 20160669	Oficinas de Hip Hop, leitura, cinema e grafite para população de rua.
*	Demandas sem condições de localização no mapa.

### 2.8.3 Plano Popular de Ação Regional - RGP1

Entre os anos de 2018 e 2020, o Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento Rio Grande do Sul (IAB - RS) em parceria com o Cidade em Projeto - Laboratório de Ensino Pesquisa e Extensão (CPLAB – UFRGS), elaborou uma série de Planos Populares de Ação Regional (PPAR), um exclusivamente com foco na Região de Gestão de Planejamento 1 Centro (RGP1). Apesar de vinculados conceitualmente aos instrumentos complementares previstos no PDDUA, Art. 43, logo no início do documento é evidenciado que trata-se de uma provocação da sociedade. O objetivo central desta provocação é justamente o de “tensionar o Estado a realizar o seu dever com a sociedade” (p. 7, IAB, 2020), alinhado com a iniciativa do executivo municipal, sobre o qual cabe tal prerrogativa, de elaboração do presente Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre. A presente seção trata da revisão do conteúdo apresentado no PPAR RGP1 para que, apesar de identificada sua limitação enquanto recorte da sociedade, seja abordado tecnicamente no Programa proposto.

A proposta do PPAR baseia-se na leitura comunitária do território com três enfoques: (i) presente, em que procura-se estabelecer a leitura das dinâmicas atuais no território; (ii) passado, com o objetivo de resgatar a memória da Região; e (iii) futuro, no qual se estabelecem ações propositivas. Para fins deste Diagnóstico, serão pontuados os aspectos apontados nos três enfoques, destacando os principais pontos de interface com a proposta do Programa para Reabilitação do Centro.

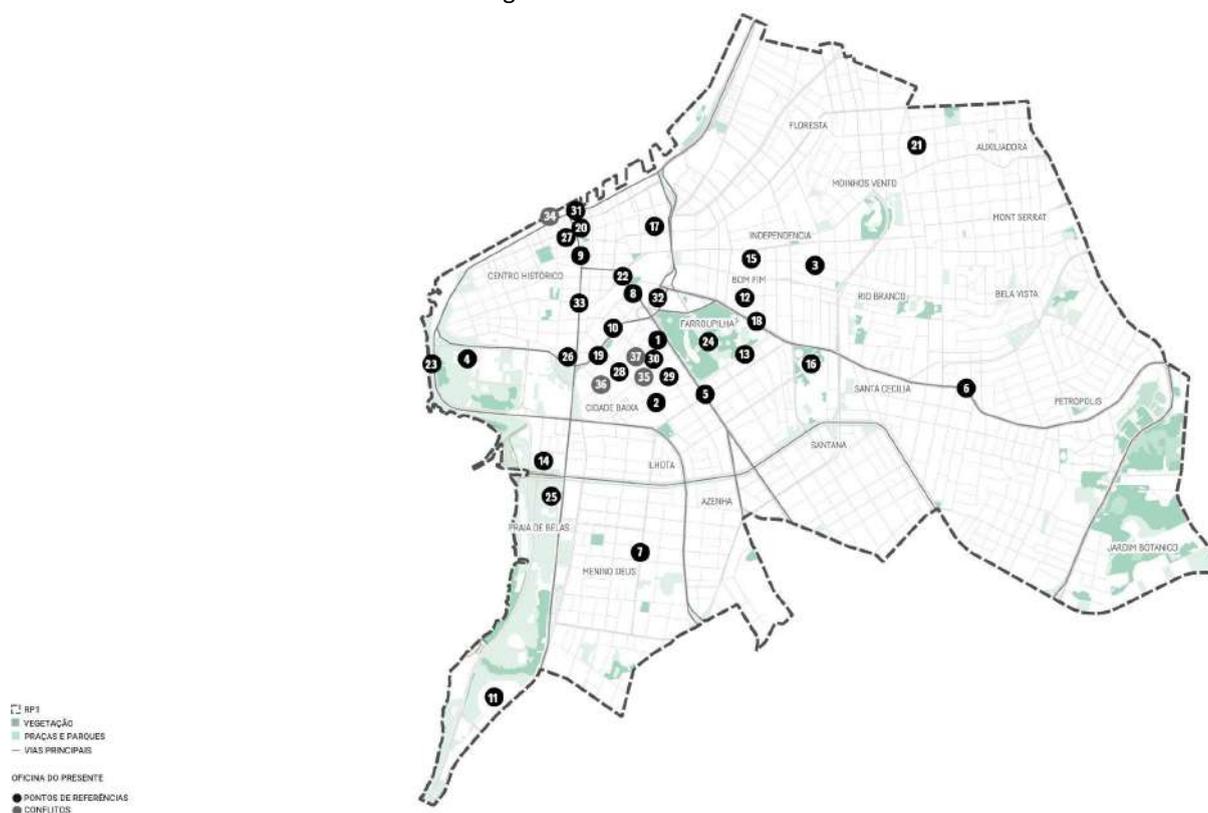
#### 2.8.3.1 Presente

A leitura comunitária do território em sua condição atual foi realizada a partir do enfoque sobre os seguintes temas urbanos: Habitação, Educação, Segurança, Saneamento, Drenagem Urbana e Gestão de Resíduos, Meio Ambiente, Cultura e Patrimônio, Esporte e Lazer, Mobilidade Urbana, Assistência Social, Gênero e Mobilização Social. Em etapa preliminar do processo, são apresentados dados gerais da RGP1 e um mapeamento onde os participantes destacaram os pontos de referência e de conflito no território. Sobre os dados gerais, apesar de apresentados de forma agregada e, por esta razão, possuírem limitação na descrição das condições dos diferentes setores do bairro, reforça-se a alta adequação da infraestrutura existente:

“É nessa região em que se encontram as melhores condições de vida do município, com mais infraestrutura, equipamentos sociais, áreas de lazer, presença de patrimônio cultural, de atividades de comércio e serviços, além de grandes eixos de mobilidade urbana e expressiva valorização do solo.”  
(IAB, 2020, pág. 14)

Especificamente sobre o mapa com a espacialização dos Pontos de Referência, reproduzido na Figura 128, destaca-se a concentração de contribuições a leste da Av. Borges de Medeiros, notando-se uma lacuna no polígono do Centro Histórico delimitado pelas vias: Av. Borges de Medeiros, Rua Washington Luiz e o Guaíba. A mesma lacuna é percebida em outros mapas, a exemplo das contribuições sobre o tema Habitação (Figura 129).

Figura 128. Pontos de Referência

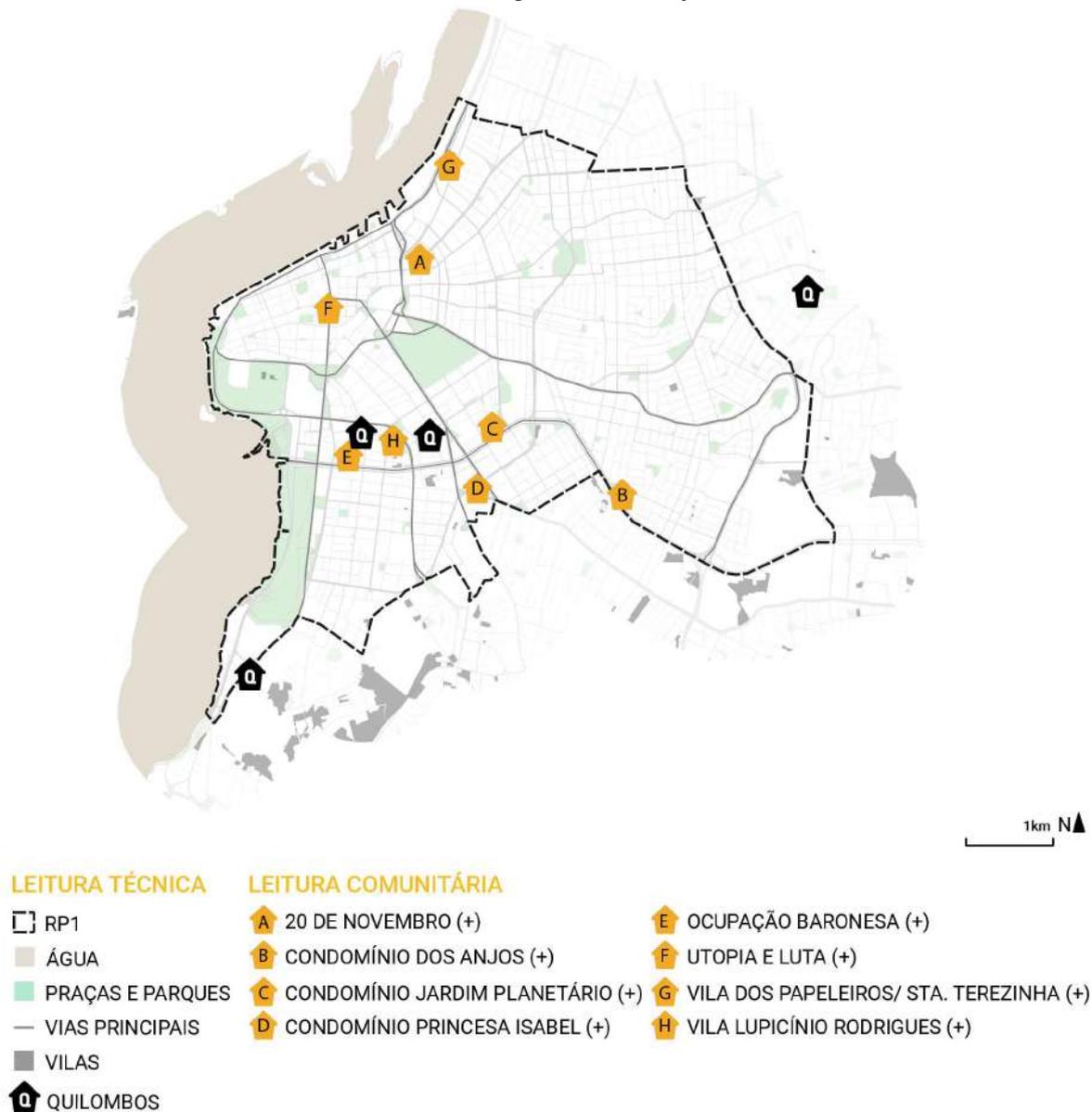


Fonte: IAB, 2020

O tema habitação apresenta apenas uma ocorrência identificada pela letra F, Utopia e Luta. O texto destaca a necessidade de pensar o território como espaço de suporte para as políticas habitacionais municipais:

“Foram apontados aspectos negativos como a falta de moradia, falta de regularização fundiária e falta de políticas públicas para atender a demanda, ao mesmo tempo em que há multiplicação de espaços vazios e imóveis desocupados, com ameaça ao direito à moradia e à cidade.” (IAB, 2020, pág. 24)

Figura 129. Habitação



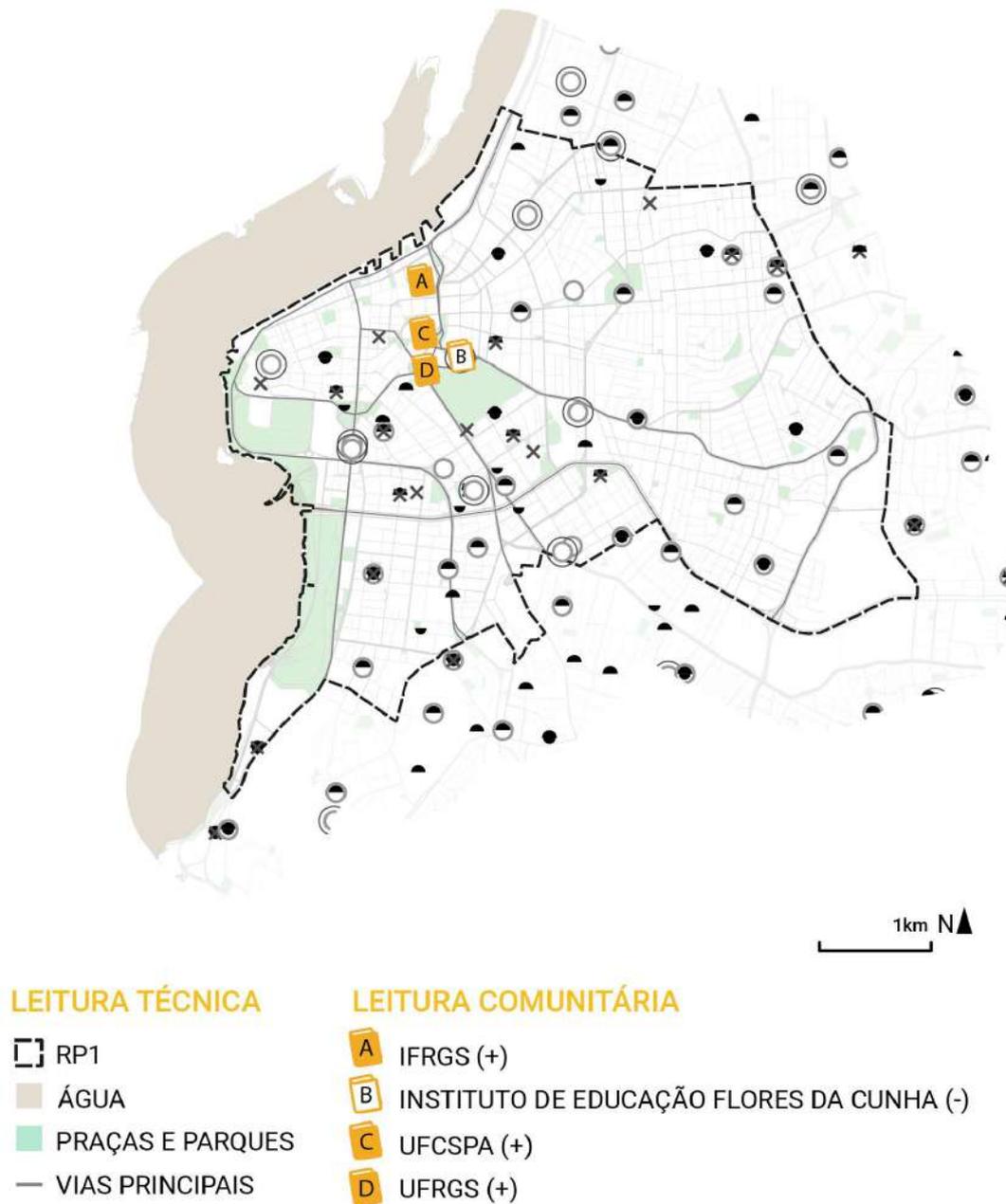
Fonte: IAB, 2020

Acerca dos equipamentos de educação, o destaque foi dado aos equipamentos de maior escala, localizados integralmente no limite da área de interesse: como pontos positivos as instituições federais de educação - como a Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS), a Universidade Federal de Ciências da Saúde de Porto Alegre (UFCSA) e o Instituto Federal do Rio Grande do Sul (IFRS); e como ponto negativo a situação do Instituto Flores da

## PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

Cunha. Destaca-se no mapa a presença de elementos não relacionados na legenda, o que prejudicou sua interpretação inicial, sendo posteriormente verificada a ocorrência de equipamentos existentes de acordo com base de dados municipal.

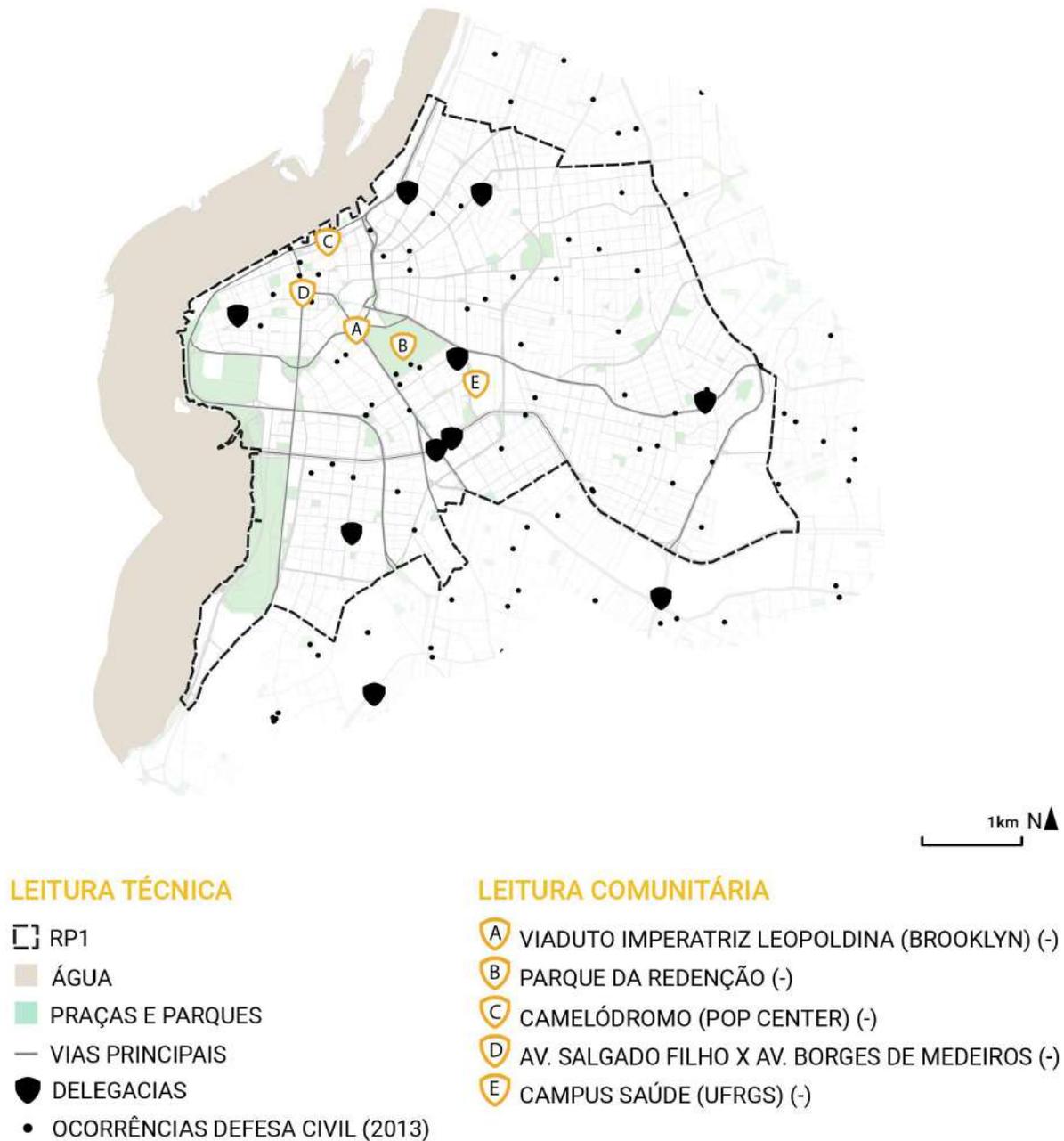
Figura 130. Educação



Fonte: IAB, 2020

No tema segurança, os participantes reforçaram a já consolidada necessidade de repensar o controle social sobre espaços com baixo fluxo de pessoas e de baixa integração com o entorno: viadutos e entorno dos terminais de transporte.

Figura 131. Segurança

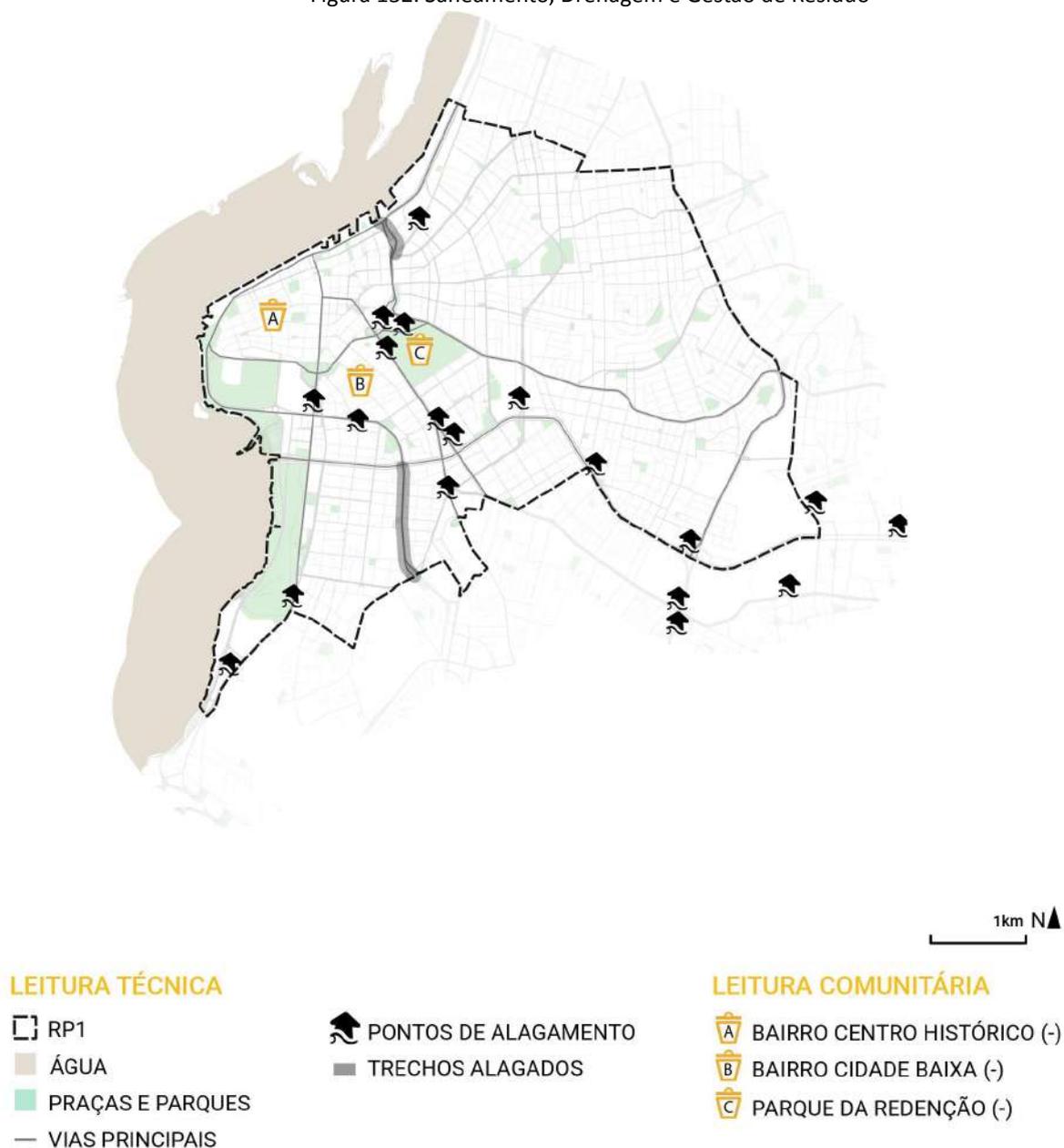


Fonte: IAB, 2020

## PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

O tema saneamento, drenagem e gestão de resíduos, novamente com poucas ocorrências dentro dos limites do bairro, trouxe poucas contribuições para a qualificação do território. Destaca-se uma afirmação inserida no texto em que se citam “problemas de saneamento básico no Centro por causa da densificação populacional” (IAB, 2020, pág. 27) o que apresenta conflito tanto com as informações disponibilizadas pelo Departamento de Águas e Esgotos de Porto Alegre (DMAE), quanto pelos Dados do Censo que destacam o alto nível de cobertura no bairro.

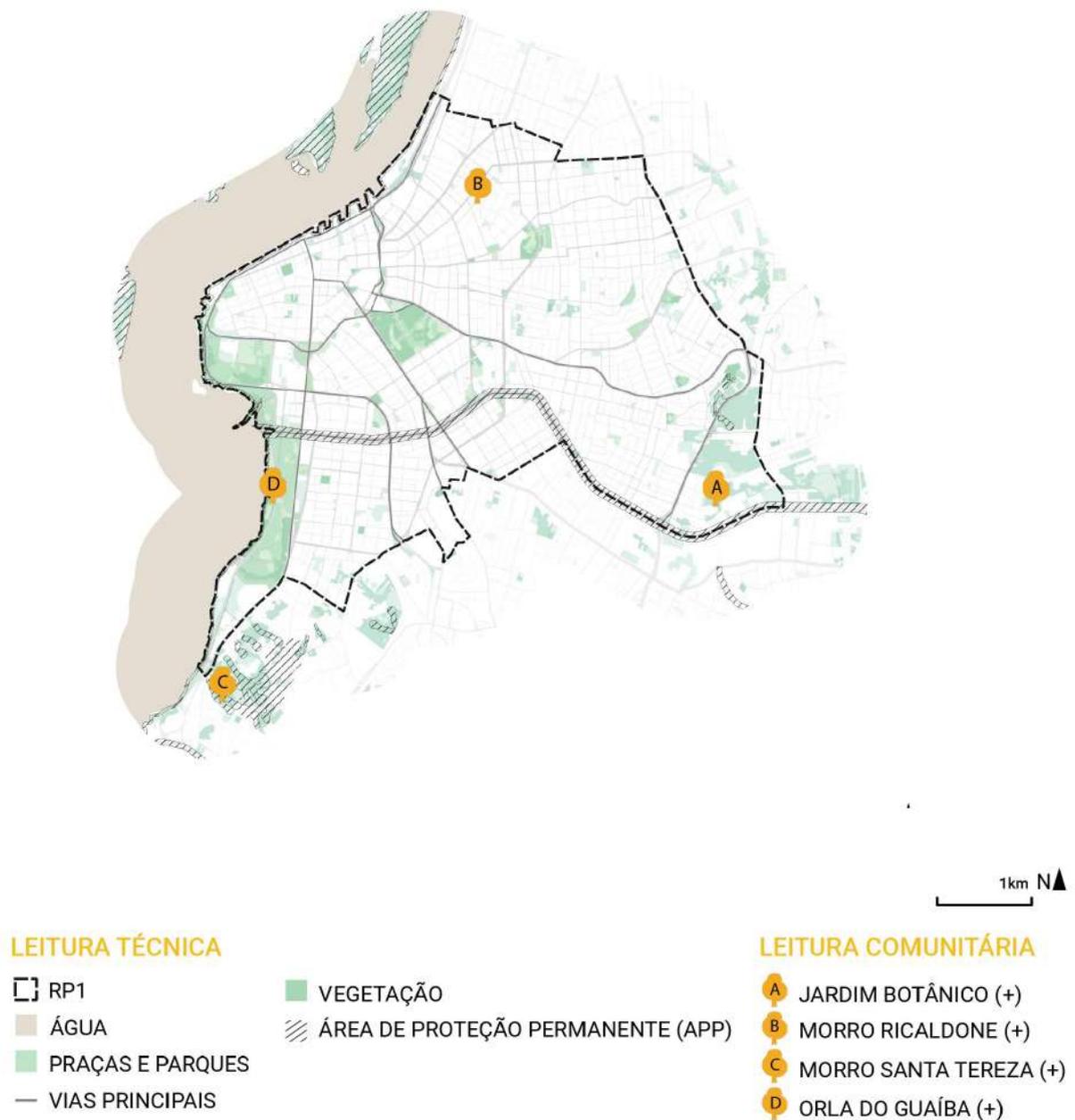
Figura 132. Saneamento, Drenagem e Gestão de Resíduo



Fonte: IAB, 2020

No tema Meio Ambiente, a Orla do Guaíba é citada como potencial para a qualificação do ambiente natural. De forma geral para a RGP1, foram apontados como aspectos negativos a poluição sonora, visual e do ar. Neste contexto, também citou-se a necessidade de manejo da arborização existente.

Figura 133. Meio Ambiente

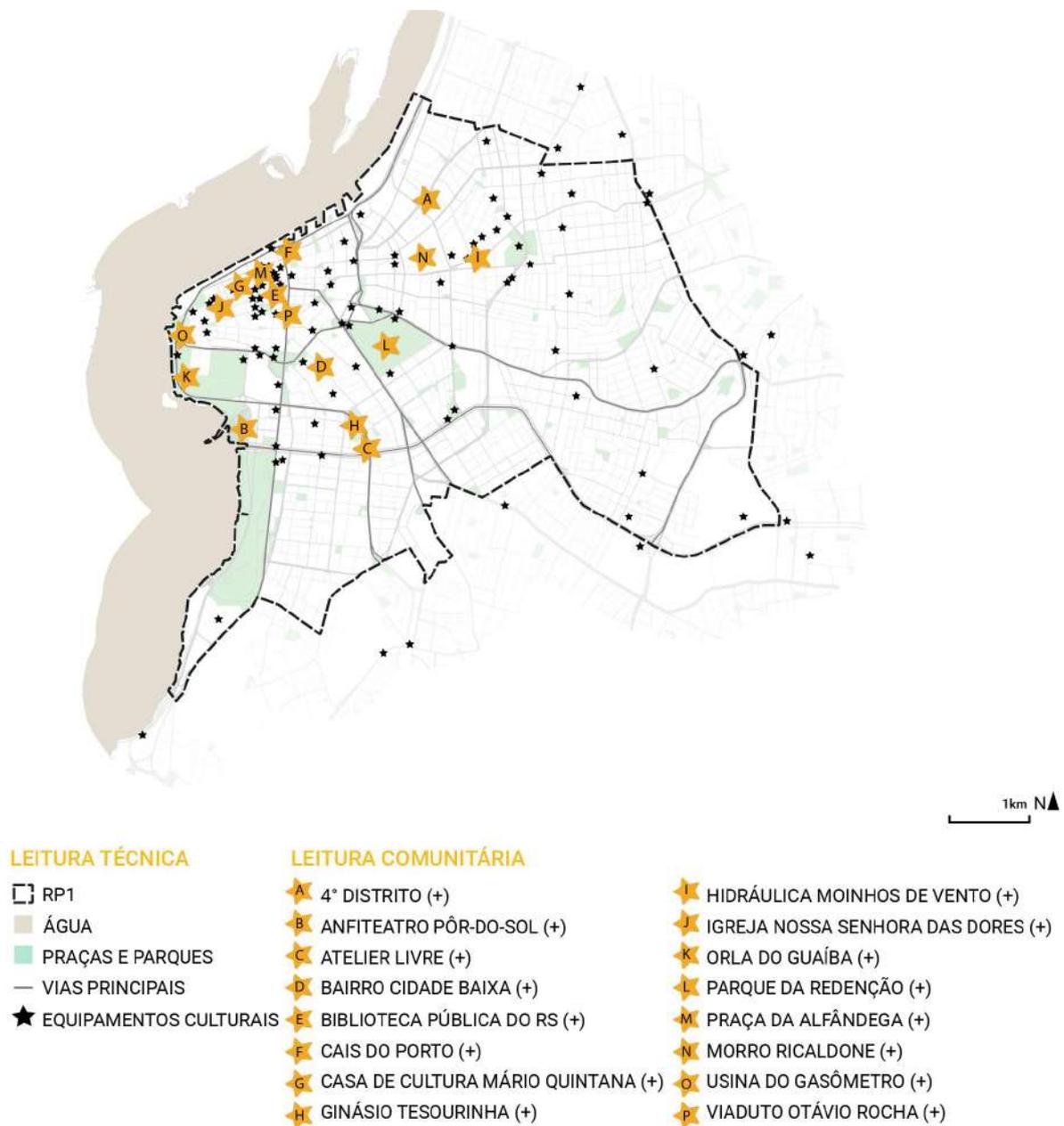


Fonte: IAB, 2020

## PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

O tema cultura e planejamento aparece como o mapa com o maior número de contribuições para o limite do Centro Histórico, destacando um dos maiores patrimônios no território. A valorização dos espaços públicos aparece como demanda, junto à valorização da identidade do bairro.

Figura 134. Cultura e Patrimônio



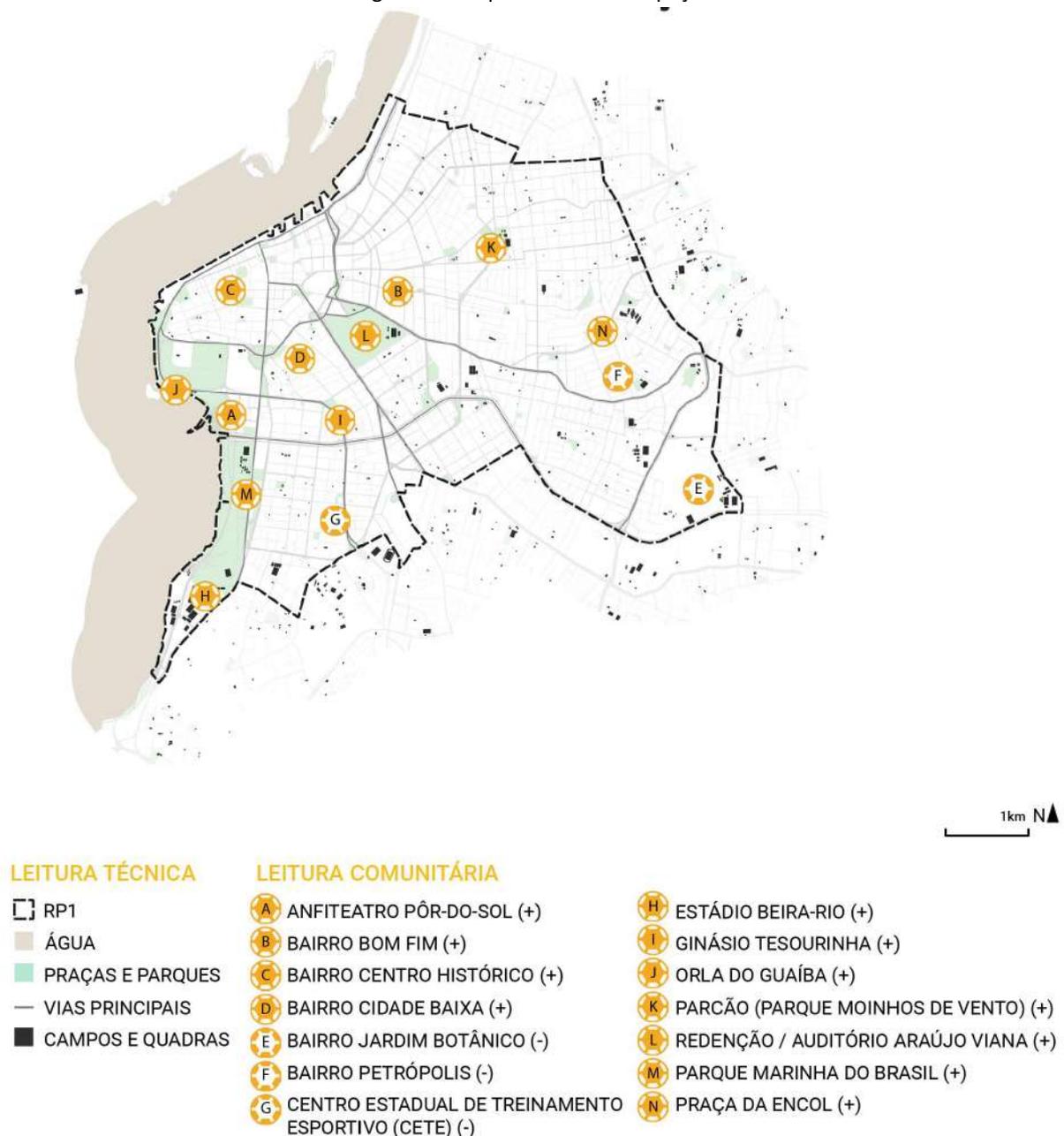
Fonte: IAB, 2020

## PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

Como ocorreu com grande parte das categorias, os espaços públicos presentes no território também não foram localizados em sua maior parte. Destaca-se a ausência de diversas praças no Centro Histórico, inclusive o local emblemático da localização da Ponte de Pedra, no limite do Centro com a Cidade Baixa. A frase de um dos participantes apresenta um dos principais desafios no território:

“Nós temos uma grande concentração de espaços que estão ali como eram há 70 anos atrás, sem nenhum investimento e precarizando.”  
(IAB, 2020, pág. 30)

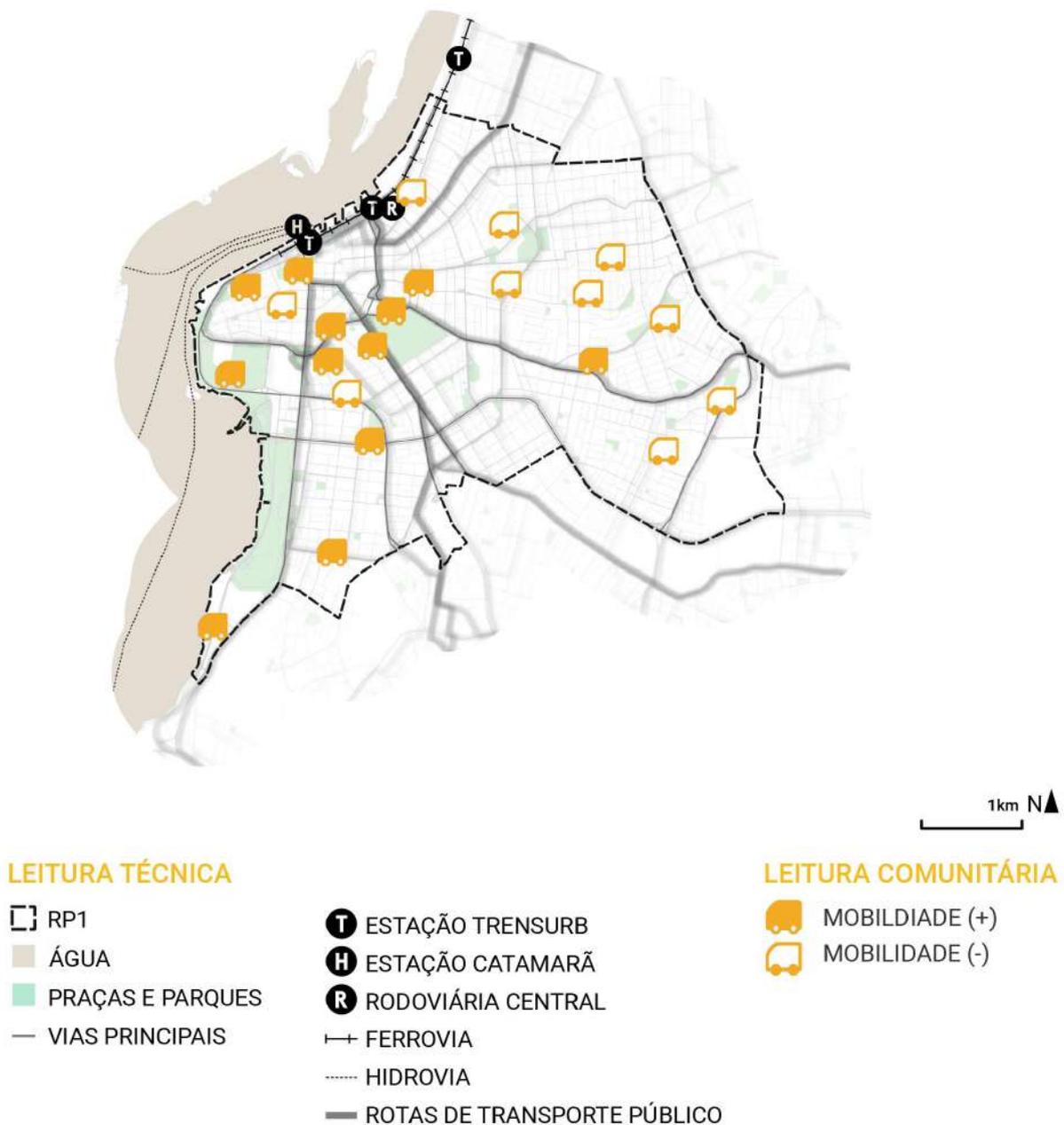
Figura 135. Esporte e Lazer + Espaços Públicos



Fonte: IAB, 2020

O tema mobilidade e transporte é visto como aspecto positivo na área central, provavelmente pela alta cobertura local. Entretanto, percebe-se que carece de associação com aspectos como a segurança e a poluição sonora, visual e do ar.

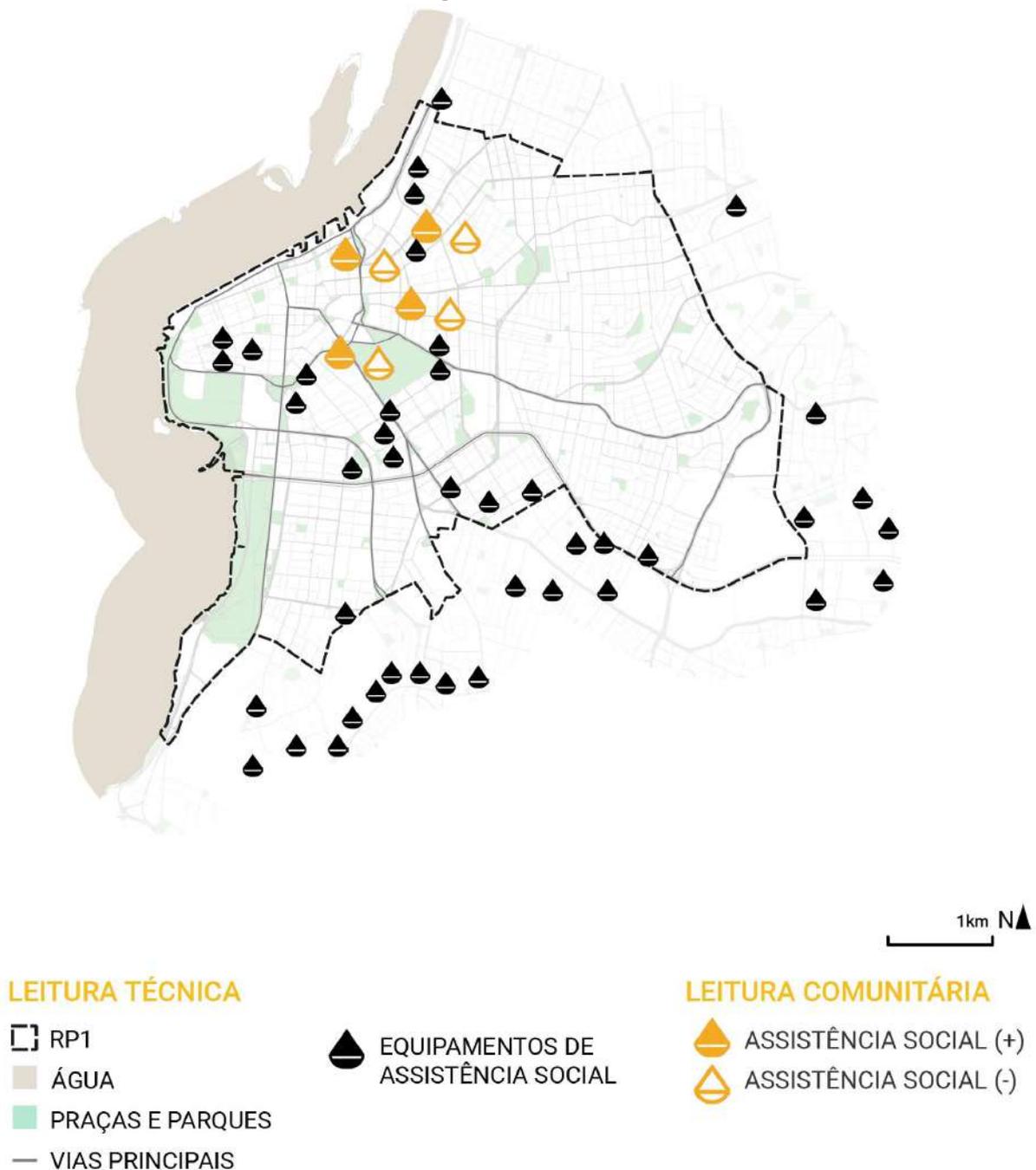
Figura 136. Mobilidade e Transporte



Fonte: IAB, 2020

Acerca da assistência social, registraram-se como pontos positivos a articulação da sociedade para ações como a distribuição de alimentos à população em situação de rua. Como aspectos negativos, a percepção de ausência de políticas voltadas à população mais carente.

Figura 137. Assistência Social



Fonte: IAB, 2020

As questões de gênero aparecem com pontos positivos relacionados à articulação da sociedade para movimentos feministas e, destas ações, a Ocupação Mirabal (não mais localizada no Centro Histórico), que acolhe mulheres vítimas de violência doméstica. A carência de escolas de educação infantil destaca-se como ponto importante a ser abordado na oferta de soluções para inserção de mulheres no mercado de trabalho.

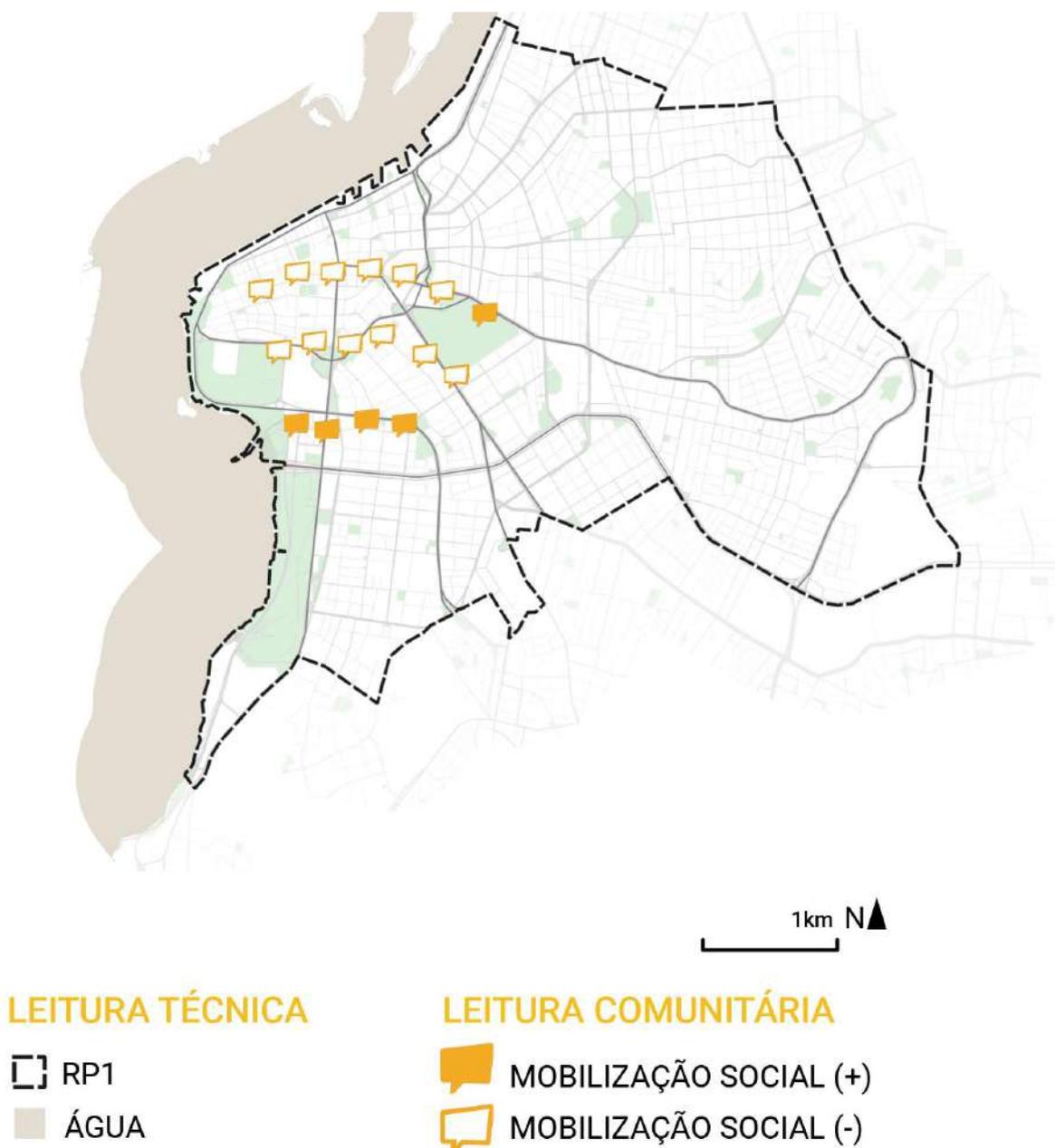
Figura 138. Gênero



Fonte: IAB, 2020

Sobre o tema mobilização social, destacou-se o engajamento da população em causas sociais e o movimento estudantil. Como ponto negativo, citou-se a percepção de ausência de políticas públicas e a necessidade de formas de interlocução com a Prefeitura.

Figura 139. Mobilização Social



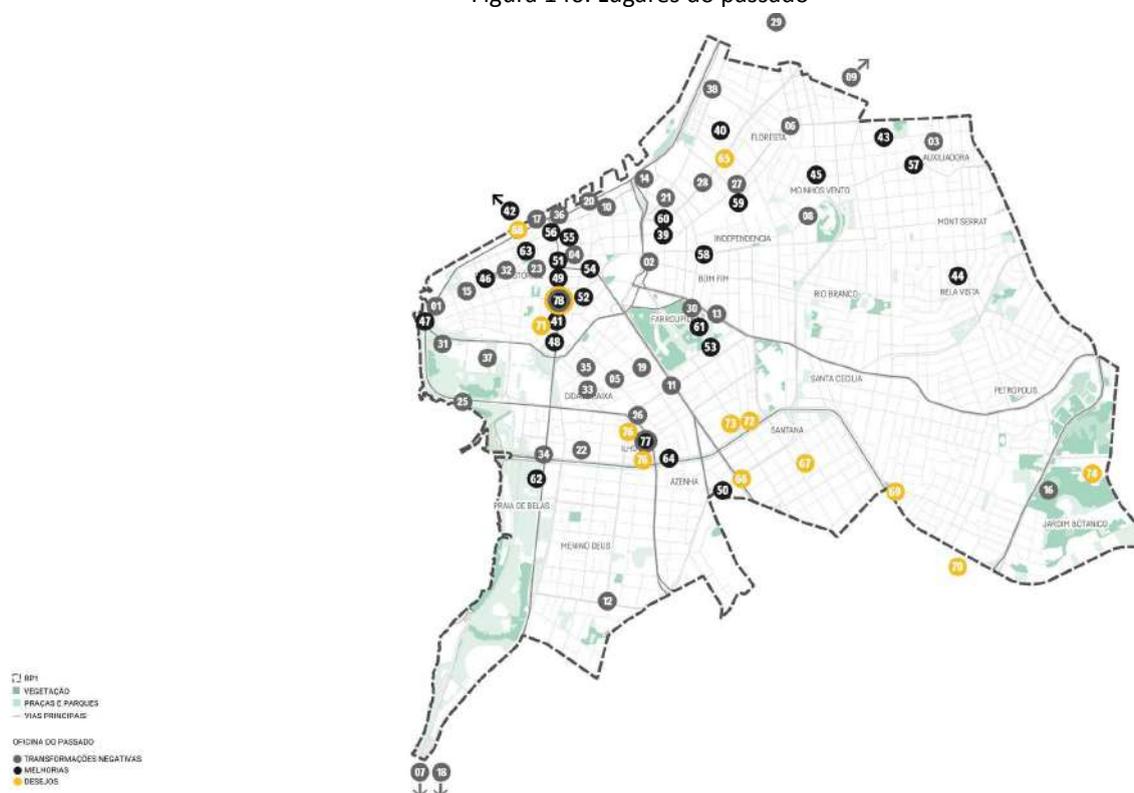
Fonte: IAB, 2020

Apesar da limitação da descrição espacial do território nos diversos temas, em que as contribuições se concentram sobre alguns setores, percebe-se nos registros uma descrição que reforça os aspectos já abordados neste relatório de diagnóstico.

### 2.8.3.2 Passado

Sobre a leitura do passado, destaca-se o mapeamento das transformações entendidas como positivas e negativas.

Figura 140. Lugares do passado



Fonte: IAB, 2020

Sobre as transformações com percepção negativa para o limite da área de estudo, destacamos as seguintes considerações sobre os pontos com maiores informações no relatório disponibilizado (numerados de acordo com a identificação no mapa):

04. Bairro Centro Histórico: potencial para habitação de interesse social devido a localização acessível e abundância de infraestrutura;

17. 20. Cais Mauá, Muro da Mauá e Orla: insatisfação com o muro da Mauá, em que a “função poderia ser resolvida de uma maneira menos agressiva”;

23. Ocupação Lanceiros Negros: presente já em dois locais na região central;

32. Rua da Praia (R. dos Andradas): necessidade de manutenção da identidade combinada com a necessidade de qualificação;

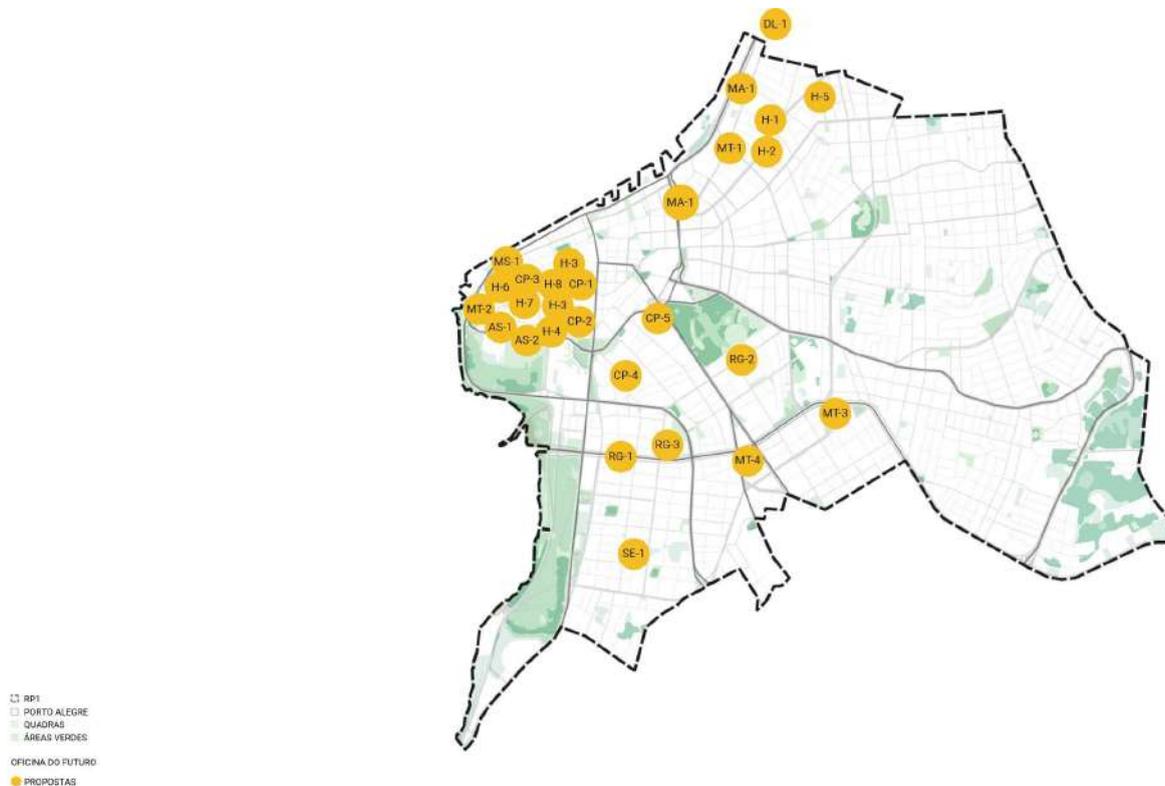
78. Viaduto Otávio Rocha: apontado como um exemplo de patrimônio da cidade, com necessidade de execução de projeto de restauração.

Assim como nas informações disponibilizadas sobre a situação atual, a leitura do passado apresentou temas já detalhados neste diagnóstico.

### 2.8.3.3 Futuro

O mapa de propostas para o futuro apresenta 13 (treze) ações no limite da área em estudo, identificadas no mapa a seguir:

Figura 141. Propostas para o futuro



Fonte: IAB, 2020.

Tabela 17. Propostas para o futuro

AS-1	Implementação de mais albergues, e abertos 24h no centro e na RP1 (com regras adequadas à realidade e necessidade dos usuários).
AS-2	Retomar e dar continuidade em políticas de assistência social.
CP-1	Ações e eventos que fomentem a aproximação da comunidade com os equipamentos culturais (teatros, museus e bibliotecas).
CP-2	Fomento às expressões populares de cultura, arte na rua e nos bairros. Valorização do patrimônio imaterial.
CP-3	Políticas de manutenção e conservação do patrimônio cultural, arquitetônico e histórico. Exemplo: viaduto Otávio Rocha, Praça da Alfândega, Teatro São Pedro, Biblioteca Pública.
H-3 (2x)	Mais áreas especiais de interesse social.
H-4	Integração das políticas habitacionais com os serviços de equipamentos de saúde, educação, cultura e assistência.
H-6	Destinação dos imóveis ociosos para moradia popular.
H-7	Reconhecimento legal e fortalecimento dos espaços de resistência da luta pela moradia, ocupações, quilombos urbanos, e etc.
H-8	Controle e fiscalização da abusiva verticalização e densificação e excessivos prédios espelhados.
MS-1	Não localizado.
MT-2	Priorização do pedestre nas políticas de mobilidade e suas consequências.

Fonte: Elaborado com base nas informações apresentadas em relatório IAB, 2020

Sobre as propostas apresentadas, relacionamos as seguintes considerações:

- Verticalização e densificação não tratam do mesmo tema, algumas vezes gerando confusão por parte do entendimento da população;
- A regulamentação dos materiais aplicado nas fachadas das edificações devem ser relacionados à critérios de performance e de compatibilização com o entorno consolidado;

- Questões referentes à previsão de equipamentos públicos e comunitários podem ser contemplados de forma genérica, permitindo flexibilidade e deliberação ao sistema de gestão;
- A priorização das pessoas não significa necessariamente a pedestrialização de ruas (GEHL, 2013);
- Alguns temas extrapolam os aspectos urbanísticos espaciais de ocupação do território devendo fazer parte de políticas públicas para o desenvolvimento local.

## 2.9 SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO

### 2.9.1 Avaliação do Programa Viva o Centro

O Projeto Viva o Centro foi uma iniciativa coordenada pela então Secretaria do Planejamento Municipal (SPM) que envolveu diversas Secretarias e órgãos do Município no seu desenvolvimento, além da participação de diversas esferas da sociedade e moradores locais que participaram de reuniões de qualificação e oficinas de trabalho. Entre o material produzido constam:

- Relatórios;
- Diagnóstico;
- Estratégia
- Plano Conceitual;
- Plano Operacional;
- Plano de Gerenciamento
- Plano Estratégico de Reabilitação da Área Central de Porto Alegre.

Da análise do material podemos observar que foi utilizada uma metodologia participativa durante o processo, visando a uma “construção conjunta de soluções e a potencialização de oportunidades para o desenvolvimento da área central”<sup>50</sup>. O diagnóstico fez um levantamento dos conflitos e potencialidades da região, além de mapear a dinâmica funcional e identificar os fatores qualificadores e diferenciadores do centro.

---

<sup>50</sup> SÍNTESE DO PLANO ESTRATÉGICO. Reabilitação da Área Central de Porto Alegre pg. 11.

A parte estratégica do Projeto abrange o conjunto de ações ou planos visando atingir os objetivos, e conta com o mapa estratégico como instrumento síntese e caminhos para alcance da visão de futuro pretendida.

O Projeto também descreve o Plano Conceitual, com foco na estruturação física e conceitual da área central, onde constam diretrizes gerais e específicas para orientar as ações e projetos de intervenção. O plano especifica zoneamentos e ações com base no uso e ocupação do solo, sistema de espaços abertos e mobilidade.

O Plano Operacional tem como objetivo organizar as ações necessárias para a reabilitação do Centro Histórico a partir de uma visão estratégica e é estruturado em Macroações baseadas nas diretrizes estratégicas previamente definidas. A intenção do plano operacional é flexível e mutável de forma a se ajustar com as necessidades do Projeto.

Já o Plano de Gerenciamento tem como finalidade definir um modelo de gestão do Projeto, de modo a assegurar a continuidade ao longo do tempo. O modelo de gestão proposto tem como base a governança solidária local, com participação cidadã, a visão sistêmica através da estruturação da organização por eixos de atuação e a contínua avaliação dos resultados.

As linhas de atuação detalhadas no Projeto Viva o Centro permanecem em sua grande parte atuais com relação ao território nos dias de hoje. Ações como a renovação e reconversão de uso de lotes e imóveis utilizados se faz cada vez mais necessária, ainda mais em um contexto de mudanças nas formas de trabalho, da relação com os espaços públicos e a forma de viver a cidade que estamos vivenciando atualmente. A revitalização do Cais Mauá mais uma vez está em pauta através da iniciativa do Governo do Estado de abertura de novo consórcio para estudo da área, assim como o Cais Embarcadero, recém inaugurado, o que proporciona a utilização destes espaços e maior vitalidade para a área. A potencialização paisagística de percursos temáticos, bem como a urbanização e restauração das áreas verdes, já em curso, como no caso do Paço Municipal e Praça da Matriz, além das obras realizadas como a Orla (Parque Moacyr Scliar), requalificação da Praça Júlio Mesquita e o Largo dos Açorianos contribuem para revitalização da região. Quanto à mobilidade, a otimização do transporte coletivo e redução do número de terminais de transbordo se mantém uma necessidade para a revitalização dessas áreas, assim como o incentivo à modalidade a pé através da microacessibilidade.

Desta forma, entendemos que o Projeto Viva o Centro se mantém atual quanto ao diagnóstico da área central, que não passou por alterações estruturais com o passar do tempo e também quanto aos objetivos estratégicos, ações e intervenções a serem realizadas. A falta de mecanismos regulatórios fez com que o projeto não obtivesse sucesso na sua implementação de forma integral. Algumas ações lograram sucesso na época de implantação

como a vinculação com o Projeto Monumenta, que revitalizou edificações integrantes do patrimônio histórico no centro, além de intervenções pontuais. Outras ações tiveram sucesso ao longo do tempo como o Viva o Centro a Pé que promove um *tour* que se expandiu para outras áreas da cidade e é bastante prestigiado pela população; e o Caminho dos Antiquários que promove uma feira a céu aberto aos sábados na Rua Marechal Floriano Peixoto entre as ruas Fernando Machado e, Rua Demétrio Ribeiro, que concentra vários antiquários tradicionais.

### 2.9.2 Avaliação do PDDUA e relação com as pré-existências

O Centro Histórico tem tratamento diferenciado no PDDUA ao serem previstos Programas específicos para a região, como na Estratégia de Produção da Cidade que tem como principal ação na região o incentivo da promoção da retomada da função habitacional e o Programa de Incentivo à Recuperação de Prédios Ociosos e na Estratégia de Promoção Econômica, que prevê Programas e ações de incentivo ao comércio tradicional de porta de rua no Centro Histórico e ao funcionamento do comércio e de serviços durante o turno da noite.

O PDDUA indica o Centro Histórico como área de revitalização mediante Lei Específica, já definindo que seria necessário um tratamento específico para a região. De fato, o regime urbanístico proposto para o Centro Histórico se diferencia do proposto para toda a cidade apenas em algumas questões de altura com relação ao alinhamento em algumas regiões e áreas com regime urbanístico próprio enquadrados como projetos especiais. O conceito volumétrico do atual Plano Diretor prevê edifícios descolados das divisas, com afastamentos laterais obrigatórios a partir de determinada altura máxima nas divisas (12,50m ou 18m), no conceito de torre e base e corpo, conforme Figura 142. Esse tipo de volumetria muitas vezes acaba por impedir a utilização do índice de aproveitamento máximo em terrenos de pequenas dimensões, pois obriga os afastamentos laterais a partir de determinada altura, o que em caso de terrenos estreitos, inviabiliza a sua ocupação.

Outra questão muito importante no Centro Histórico é com relação às pré-existências, convivendo no território edificações listadas como Patrimônio Cultural e diversas tipologias edificadas de acordo com a legislação da época em que foram construídas. Muitas edificações de altura superior ao permitido atualmente que foram construídas nas divisas expõem suas empenas cegas, o que acaba por evidenciar a descontinuidade das visuais, impactando negativamente na percepção do ambiente construído. Alinhamentos diferenciados resultantes de legislações diversas também impactam negativamente na leitura das fachadas a partir do térreo, com avanços e recuos que quebram a continuidade, e que por vezes representam obstáculos nos passeios públicos.

FIG. 16

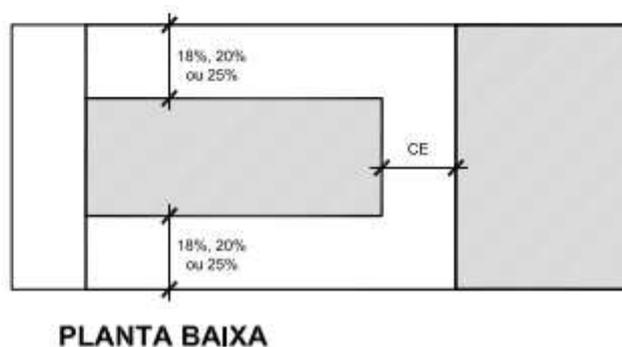
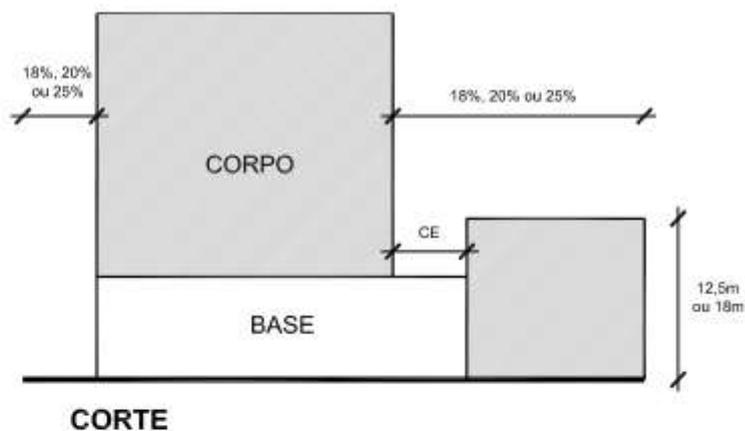


Figura 142. Recuos de altura<sup>51</sup>

A partir desta leitura, é possível afirmar que o Centro Histórico necessita de um olhar diferenciado em termos de planejamento urbano, com regras específicas que levem em consideração as pré-existências e suas especificidades, buscando uma melhor qualidade urbanística e arquitetônica para a região e para a cidade.

### 2.9.3 Avaliação da morfologia do Centro Histórico

O Centro Histórico possui uma localização geográfica privilegiada, na confluência do Rio Jacuí e Lago Guaíba, o que proporciona uma paisagem atrativa e um grande potencial turístico. Além disso, o Patrimônio Histórico edificado e cultural da região são também responsáveis por visuais únicas, como o *skyline* (horizonte) da cidade a partir das águas, com os armazéns do Cais do Porto em primeiro plano e o chaminé da Usina do Gasômetro como

<sup>51</sup> Fonte: PDDUA, 2010. pg 111.

marco referencial, a torre da Catedral Metropolitana e o icônico prédio do Centro Administrativo Fernando Ferrari (CAFF).

Devido ao fato da área ser bastante consolidada e edificada, os lotes para novas edificações são limitados, além da possibilidade de renovação de edificações subutilizadas, por isso a necessidade de regramentos específicos para melhor consolidação da paisagem. Também não são previstas alterações estruturais no tecido urbano do Centro Histórico devido à sua consolidação, mas sim a qualificação das vias e espaços públicos, através da arborização e mobiliário urbano adequados, de forma a manter e valorizar as características locais.

#### 2.9.4 Avaliação dos equipamentos urbanos

O Centro Histórico além de possuir equipamentos administrativos Municipais, possui muitos Estaduais e alguns Federais, por ser a Capital do Estado do Rio Grande do Sul. Isso também contribui para a grande quantidade de equipamentos culturais na região e educacionais de ensino superior. Quanto aos equipamentos comunitários, apesar da região ser bem servida, ainda permanecem algumas carências de equipamentos de saúde, educação e assistência social. Qualquer transformação significativa no território deverá buscar o atendimento dessas demandas, de forma a não deixar a população local desassistida.

Com relação aos equipamentos de transporte, o bairro se configura em um grande terminal de transporte público a céu aberto, o que garante uma boa conectividade com outros bairros e municípios vizinhos, mas a grande sobreposição de linhas que passam pelos mesmos locais acaba por causar degradação ao ambiente através da poluição, além de sobrecarregar o sistema viário. O bairro é plenamente atendido por infraestrutura básica como abastecimento de água, rede do tipo separador absoluto para o esgoto sanitário, drenagem pluvial e coleta de lixo, no entanto, problemas pontuais existem, algumas ligações privadas de esgoto são feitas na drenagem pluvial, o que contribui para a “língua negra” que polui o Arroio Dilúvio e por consequência o seu despejo no Lago Guaíba. Parte do Centro Histórico é abastecido por gás natural através de tubulações subterrâneas, no entanto nas regiões que ainda não são atendidas pela rede, se faz necessária a utilização de centrais de gás GLP, que possui algumas especificações e necessidade de afastamentos mínimos, o que impossibilita alguns tipos de usos e novas construções.

#### 2.9.5 Avaliação da questão habitacional no Centro Histórico

A região possui atualmente 3 ocupações reconhecidas pelo DEMHAB, 2 em edifícios (1 de propriedade privada e 1 pública) e 1 em lote sem identificação. Ocupações em edifícios

abandonados no Centro Histórico não são incomuns, como os casos da ocupação Lanceiros Negros em edifício de propriedade do Estado do RS na Rua General Câmara e da ocupação Mirabal em edifício de propriedade particular na Rua Duque de Caxias, que buscavam pela regularização mas foram objeto de reintegração de posse. Os edifícios ficam abandonados por diversas razões, seja por abandono por parte do(s) proprietário(s) ou mesmo desconhecimento dos mesmos, pendências jurídicas, dívidas fiscais, falência, entre outras. Alguns proprietários, ao buscarem a reconversão para utilização do imóvel para outros fins esbarram em regramentos impossíveis de serem atendidos de acordo com as legislações vigentes. Por essa razão, o Programa de Incentivo à Recuperação de Prédios Ociosos previsto no PDDUA é importantíssimo para reverter a situação.

A criação de uma política pública para a destinação desses imóveis para fins de moradia, e principalmente para atender à Demanda Habitacional Prioritária (DHP) do município é fundamental para diminuir o déficit habitacional crescente, como em todas as cidades brasileiras, principalmente por se tratar de região já dotada de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos. A reabilitação de imóveis abandonados é uma prática utilizada em diversas cidades com destinação para moradias de mercado, que atendam à DHP, para população em situação de rua e para fins de aluguel social a ser subsidiado pelo poder público.

### 2.9.6 Processos participativos

Segundo o Estatuto da Cidade em seu Art. 2º inciso II, para implementação da política urbana, faz-se necessária a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano. Porto Alegre é referência internacional em processos participativos desde a criação do Orçamento Participativo em 1989. O processo, reproduzido em diversos países, possibilita que a população decida, de forma direta, a aplicação dos recursos em obras e serviços que serão executados pela administração municipal.

De 2010 a 2017, conforme demandas mapeadas pelo ObservaPoa, foram registradas 41 demandas para o bairro Centro Histórico. A maior parte das demandas se refere à ampliação de serviços da rede de equipamentos comunitários de assistência social, educação, principalmente educação infantil e saúde. Também as demandas relativas à habitação aparecem frequentemente, para construção de unidades habitacionais, aquisição de imóveis ociosos para atendimento da Habitação de Interesse Social (HIS) e da população em situação de rua. Também foram registradas demandas diversas envolvendo as temáticas trabalho e renda, cultura e requalificação de espaços de lazer.

Com relação às oficinas de revisão do PDDUA, a RGP1 teve participação de 61 pessoas, que indicaram o Centro Histórico como local de muitos pontos de atração e referência, também foram identificados 32 locais de interesse cultural no bairro e área de interface, reforçando a centralidade e identidade do local com relação à concentração de locais de atração, interesse e cultura para a população no geral. Também foram indicadas algumas carências da região com relação à oferta de equipamentos públicos, que resultou em 8 locais com carências ou problemas. Com relação à mobilidade urbana, foram indicadas as vias mais utilizadas e algumas problemáticas. Foram identificados 12 locais de interesse ambiental na oficina, que se referem principalmente aos parques, praças e demais áreas verdes e à orla. Quanto à carência de infraestrutura, foram identificados 6 locais, em sua maioria relacionados a focos de lixo e 2 pontos de problemas de drenagem e pontos de alagamento. Os participantes identificaram 14 locais que trouxeram transformações para a região, e as problemáticas envolvidas, como por exemplo as obras da Orla, que trouxeram tanto impactos positivos, como a qualificação da área de lazer quanto negativos, como a mobilidade, devido ao aumento do tráfego causado pela atratividade do local. Com relação à questão habitacional, foram identificados 19 locais classificados entre as problemáticas falta de moradia, habitação irregular, habitação precária, local de risco e gentrificação, com indicação de imóveis ociosos que poderiam ser gravados como ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social, AEIS conforme PDDUA), ocupações e presença de moradores em situação de rua.

Com relação ao Plano Popular de Ação Regional (PPAR) da Região de Gestão de Planejamento 1 Centro (RGP1), de forma geral, destacamos que o conteúdo dos relatórios se limita a um recorte da realidade local do Centro, com algumas manifestações contraditórias, especialmente sobre a oferta de serviços e infraestrutura e a compatibilidade das densidades atuais com a manutenção de tais estruturas. Adicionalmente, apesar de apresentar propostas para a qualificação do território, não existe nenhuma correlação com a viabilidade econômica financeira das ações. Considerando tais limitações, entendemos que o material apresentado encontra-se em grande parte alinhado com os aspectos abordados neste relatório, especialmente no que diz respeito à necessidade de qualificação dos espaços públicos, preservação da identidade local e valorização do patrimônio histórico cultural.

### 3. REFERÊNCIAS

A ORIGEM DO CENTRO – Disponível em:  
[http://www2.portoalegre.rs.gov.br/vivaocentro/default.php?p\\_secao=16](http://www2.portoalegre.rs.gov.br/vivaocentro/default.php?p_secao=16).

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em:  
[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm).

BRASIL. **LEI Nº 10.257, DE 10 de JULHO de 2001. Estatuto da Cidade**. Disponível em:  
[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm).

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA, **Carta de Reabilitação Urbana Integrada - Carta de Lisboa**. In 1º Encontro Luso-Braileiro de Reabilitação Urbana de Centros Históricos. Câmara Municipal de Lisboa. Pelouro da Reabilitação Urbana dos Núcleos Históricos, Lisboa, 1995.

CARDOSO, Simone. CARVALHO, Éder dos Santos. **Centro Histórico de Porto Alegre – uma relação entre arquitetura, mídia e história**. REVISTA LATINO-AMERICANA DE HISTÓRIA. Vol. 2, nº 7- Setembro de 2013 – Ed. Especial ©by PPGH – UNISINOS.

CONHEÇA PORTO ALEGRE – Disponível em:  
<https://prefeitura.poa.br/gp/projetos/conheca-porto-alegre>.

GEHL, Jan. **Cidades para Pessoas**. São Paulo: Perspectiva, 2013, p 3 - 116.

IAB. **Planos Populares de Ação. Porto Alegre Região de Gestão do Planejamento 1**. Porto Alegre, 2020, 80 pgs. Disponível em: [https://03ce295a-83c2-48db-a2ec-b41d83b0319d.filesusr.com/ugd/911b07\\_a8942594825947679719f3b4b57b27bc.pdf](https://03ce295a-83c2-48db-a2ec-b41d83b0319d.filesusr.com/ugd/911b07_a8942594825947679719f3b4b57b27bc.pdf).

LAMAS, José M. R. G. **Morfologia urbana e o desenho da cidade**. Lisboa: Fundação Calouste Gulbekian, 1992.

MENEGAT, R. et al. **Atlas Ambiental de Porto Alegre**. Porto Alegre: Ed. da Universidade/UFRGS, 2006. 228 p. Várias escalas. Disponível em: [https://www.ufrgs.br/atlas/atlas\\_digital.html](https://www.ufrgs.br/atlas/atlas_digital.html).

PEREIRA, : Ludmily da Silva. **Utilização de Ferramentas e Serviços Google para O Desenvolvimento de Projetos de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo**. Mackenzie. Orientador: Sergio Vicente Denser Pamboukian. Disponível em: [https://www.mackenzie.br/fileadmin/OLD/62/ARQUIVOS/PUBLIC/user\\_upload/imported/fileadmin/LABGEO/Trabalhos/2015/Utilizacao de ferramentas e servicos Google para o desenvolvimento de projetos de Engenharia\\_Arquitetura\\_e\\_Urbanismo.pdf](https://www.mackenzie.br/fileadmin/OLD/62/ARQUIVOS/PUBLIC/user_upload/imported/fileadmin/LABGEO/Trabalhos/2015/Utilizacao_de_ferramentas_e_servicos_Google_para_o_desenvolvimento_de_projetos_de_Engenharia_Arquitetura_e_Urbanismo.pdf). Acesso em 21/05/2021.

PMHIS: **Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Porto Alegre. Revista Técnica**. Prefeitura Municipal de Porto Alegre Departamento Municipal de Habitação-DEM HAB. Porto Alegre, 2009. Disponível em: [http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/demhab/usu doc/revista\\_silvia\\_ultima\\_com\\_capa.pdf](http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/demhab/usu_doc/revista_silvia_ultima_com_capa.pdf)

PORTO ALEGRE. Secretaria de Infraestrutura e Mobilidade Urbana. **Plano de Mobilidade Urbana de Porto Alegre: Relatório Síntese**. Porto Alegre, 2019.

PORTO ALEGRE, Prefeitura Municipal. Secretaria do Planejamento Municipal. **PDDUA – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental**. Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, atualizada e compilada até a Lei Complementar nº 667, de 3 de janeiro de 2011, incluindo a Lei Complementar 646, de 22 de julho de 2010. Disponível em: [http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/spm/usu\\_doc/planodiretortexto.pdf](http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/spm/usu_doc/planodiretortexto.pdf).

SABOYA, Renato T. de. **Fatores morfológicos da vitalidade urbana – Parte 1: Densidade de usos e pessoas**. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/798436/fatores-morfologicos-da-vitalidade-urbana-nil-parte-1-densidade-de-usos-e-pessoas-renato-t-de-saboya>.

SANCHES, N; SOARES, P. **Políticas de Habitação Popular no centro de Porto Alegre/RS: entre o Estado e a organização social**. XVII Enanpur. São Paulo. 2017. 15 pg. Disponível em: [http://anpur.org.br/xviienanpur/principal/publicacoes/XVII.ENANPUR\\_Anais/ST\\_Sessoes\\_Tematicas/ST%205/ST%205.7/ST%205.7-02.pdf](http://anpur.org.br/xviienanpur/principal/publicacoes/XVII.ENANPUR_Anais/ST_Sessoes_Tematicas/ST%205/ST%205.7/ST%205.7-02.pdf). Acesso em 28/06/2021.

SÍNTESE DO PLANO ESTRATÉGICO. **Reabilitação da Área Central de Porto Alegre**. SPM. Porto Alegre. Disponível em: [http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/vivaocentro/usu\\_doc/relatorio\\_vivoocentro.pdf](http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/vivaocentro/usu_doc/relatorio_vivoocentro.pdf).

SITE VIVA O CENTRO. Disponível em: <http://www2.portoalegre.rs.gov.br/vivaocentro/>.

SOUZA, Célia Ferraz de. MÜLLER, Dóris Maria. **Porto Alegre e sua evolução urbana**. Porto Alegre: UFRGS, 1997, 123 pgs.

VERISSIMO, F.F.; FONSECA, J. **Traçando Porto Alegre**. Porto Alegre. Artes Ofícios, 1994, 143 pgs.

## 4. ANEXOS

### RESUMO DO PROJETO VIVA O CENTRO

#### PLANO DE REABILITAÇÃO DA ÁREA CENTRAL DE PORTO ALEGRE

##### Resumo do Material Físico organizado no ano de 2006:

- APOSTILA 0 – PLANO DE REABILITAÇÃO DA ÁREA CENTRAL DE PORTO ALEGRE – 4. ALINHAMENTO DA METODOLOGIA COM CONSULTORIA
- APOSTILA 1 – PLANO DE REABILITAÇÃO ÁREA CENTRAL DE PORTO ALEGRE – PLANO DE DIRETRIZES – 5.3 – CONSOLIDAÇÃO DO DIAGNÓSTICO – ( 5.3.1- DETERMINAÇÃO DAS EXPECTATIVAS DOS DIVERSOS ATORES; 5.3.2- CRUZAMENTO DO DIAGNÓSTICO PRELIMINAR, LEITURA COMUNITÁRIA E GRUPOS FOCADOS)
- APOSTILA 2 – PLANO DE REABILITAÇÃO PARA A ÁREA CENTRAL DE PORTO ALEGRE – 5 – PACTUAÇÃO DOS TEMAS PRIORITÁRIOS
- APOSTILA 4 – PLANO DE REABILITAÇÃO PARA A ÁREA CENTRAL DE PORTO ALEGRE – 7 – ELABORAÇÃO FINAL DO PLANO – 7.1 – PLANO OPERACIONAL
- APOSTILA 5 – PLANO DE REABILITAÇÃO PARA A ÁREA CENTRAL DE PORTO ALEGRE – 7 – ELABORAÇÃO FINAL DO PLANO – 7.2 – MODELO DE GERENCIAMENTO
- APOSTILA S/Nº - PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DE ÁREAS URBANAS CENTRAIS – MINISTÉRIO DAS CIDADES – (DIAGNÓSTICO PRELIMINAR RELATÓRIO APRESENTADO À CEF EM 30/06/2006.
- LISTA DOS IMÓVEIS TOMBADOS NO CENTRO HISTÓRICO DE PORTO ALEGRE

##### Material Anexo:

- IMÓVEIS INVENTARIADOS – ESTRUTURAÇÃO E COMPATIBILIZAÇÃO
- LEI TOMBAMENTO-LEI INVENTÁRIO – LC nº 275 de 06 de abril de 1992 – Dispõe sobre a proteção do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural do Município de Porto Alegre,

disciplina a integração de bens móveis e imóveis, cria incentivos ao Tombamento e dá outras providências.

- LEI COMPLEMENTAR – LC nº 601, de 23 de outubro de 2008 – Dispõe sobre o Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município de Porto Alegre.
- 07/03/08 – Diário Oficial - Inventário – Lista dos Imóveis do Centro - Estruturação

APOSTILA - METODOLOGIA

#### **4. ALINHAMENTO DA METODOLOGIA COM CONSULTORIA (apostila 0)**

##### **4.1. Plano de Trabalho (Atividades) e de Comunicação**

Descrição detalhada do Plano de Atividades

###### **1. Metodologia**

Definir grupo de trabalho e atividades. Reuniões com técnicos da PMPA.

###### **2. Diagnóstico**

2.1 - Leitura Técnica: reuniões com grupo técnico, expor os objetivos do trabalho.

2.2 - Leitura Comunitária:

2.2.1 – Nivelamento do Conhecimento: envolver atores, qualificar o conhecimento e demonstrar oportunidades.

2.2.2 – Percepções da Sociedade: análise, complementação e consolidação das impressões e problemas do Centro. (Oficina)

###### **3. Projeto Piloto**

Objetivo: aplicar o método de elaboração do projeto do Plano de Reabilitação da Área Central.

3.1 – Levantamento – Diagnóstico: Reuniões com Grupo Técnico da PMPA- levantamento “in loco”

3.2 – Anteprojeto de Reurbanização do Espaço Público e Ações: Grupo Técnico da PMPA e empresa contratada para levantamento do espaço físico: anteprojeto de reurbanização da área “Corredor Cultural”

#### **4. Alinhamento da Metodologia**

##### **4.1 – Plano de trabalho**

4.1.1 – Análise crítica da demanda: entender os requisitos do contrato para análise de viabilidade técnica do projeto.

4.1.2 – Prospecção de Metodologias Existentes: identificar planejamento e intervenção em centros urbanos existentes: internet, consultas às universidades, contatos com organizações.

4.1.3 – Revisão do Escopo: esclarecer o escopo do projeto, consultoria PGQP e consultor especialista

4.1.4 – Definição do Plano de Trabalho (atividades): método a ser aplicado para alcançar resultados definidos no projeto.

4.1.5 – Validação do Plano de Trabalho: comprometimento do poder público municipal com as ações e recursos previstos no plano de trabalho.

4.1.6 – Definição do Plano de Comunicação: assegurar a comunicação dos resultados alcançados pelo projeto.

\* todos os itens tem como método reuniões entre técnicos da PMPA/SPM , consultoria PGQP e consultor especialista.

##### **4.2 – Processo de Contratação da Consultoria**

4.2.1 – Assinatura do Contrato pelo Secretário do Planejamento : obter recursos para a consultoria técnica.

4.2.2 – Tramitação do processo de contratação (PGQP,PGM,SPM)

#### **5. Pactuação dos Temas Prioritários**

##### **5.1 – Definição da missão, visão de futuro e fatores**

5.1.1 – Preparação teórica das oficinas: definir a dinâmica de trabalho, condições e recursos.

5.1.2 – Oficinas internas – Grupo Técnico ampliado

5.1.3 – Reuniões do GT para consolidação da Visão, Missão e fatores

##### **5.2 – Cenários Futuros**

- 5.2.1 – Preparação da dinâmica de trabalho e programação do evento
- 5.2.2 – Preparação da Oficina – locação de local e equipamentos, passagens, hospedagem
- 5.2.3 – 2º Encontro de Planejamento: palestrantes convidados e debates
- 5.2.4 – Consolidação dos resultados –análise, redação de minuta
- 5.3 – Consolidação do Diagnóstico
  - 5.3.1 – Determinação das expectativas dos diversos atores
    - 5.3.1.1 – Identificação dos Focus Groups: públicos de interesse do Centro
    - 5.3.1.2 – Preparação para as atividades de Focus Groups
    - 5.3.1.3 – Reuniões de Focus Groups
    - 5.3.1.4 – Consolidação das expectativas e nível de atendimento
  - 5.3.2 – Cruzamento do Diagnóstico preliminar, leitura comunitária e Focus Groups
- 5.4 – Definição da Estratégia e diretrizes gerais do plano
  - 5.4.1 – Preparação da dinâmica de trabalho para o 3º Encontro de Planejamento
  - 5.4.2 – Preparação do Encontro – local e equipamentos
  - 5.4.3 – 3º Encontro de Planejamento : workshop, consultoria, PMPA e representantes do Centro
  - 5.4.4 – Consolidação das diretrizes e estratégias: reunião e debate, análise dos registros do encontro, redação de minuta.
- 6. Elaboração Preliminar do Plano**
  - 6.1 – Definição conceitual
    - 6.1.1 – Preparação da dinâmica de trabalho do Workshop
    - 6.1.2 – Preparação do Workshop – locação e equipamentos
    - 6.1.3 – Workshop para elaboração do Plano Conceitual
    - 6.1.4 – Definição das diretrizes específicas
    - 6.1.5 – Preparação do 4º Encontro de Planejamento

6.1.6 – 4º Encontro de Planejamento: apresentação e validação do plano conceitual e diretrizes para a revitalização do Centro de Porto Alegre.

6.1.7 – Consolidação dos resultados do 4º Encontro: reunião, debates, análise, redação de minuta.

## **7. Elaboração Final do Plano**

### 7.1- Definição das Etapas de implementação das ações para alcançar os objetivos estratégicos

7.1.1 – Definição dos objetivos estratégicos

7.1.2 – Definição de indicadores e metas

7.1.3 – Definição de ações prioritárias

### 7.2 – Definição da estrutura de gerenciamento, monitoramento e avaliação dos resultados

7.2.1 – Busca de referencial: buscar modelos de gestão bem sucedidos

7.2.2 – Elaboração de uma minuta da forma de gerenciamento

7.2.3 – Análise crítica dos envolvidos

7.2.4 – Detalhamento do modelo de gerenciamento

### 7.3 – Fechamento do Plano

7.3.1 – Preparação – dinâmica de trabalho da oficina – material a ser apresentado

7.3.2 – Preparação da oficina – locação de local e equipamentos

7.3.3 – 5º Encontro de Planejamento – divulgação dos resultados

7.3.4 – Documento Final: formalizar o Plano de Diretrizes para a Revitalização do Centro de Porto Alegre.

7.3.5 – Publicação

## **Plano de Comunicação**

## **1. Introdução**

Integrante do cronograma de atividades, reuniões, encontros e oficinas com a sociedade.

## **2. Objetivos de Plano de Comunicação**

Transparência, participação. Envolvimento, comprometimento, obter consenso, receber feed back, reconhecimento

## **3. Identificação dos Atores**

Instituições executoras, de apoio e assessoria, beneficiários, pessoas, grupos e associações,...

3.1 Grupo gestor : SPM, SMAM, SMC, SMIC, EPTC, SEACIS (Acessibilidade e Inclusão Social), SMOV, PGM

3.2 PMPA – Outras secretarias e departamentos : Secretarias Turismo, Segurança, DEP, Comunicação Social, DMAE, FASC

3.3 – Instituições públicas (estadual e federal): METROPLAN, TRENSURB, IPHAN, IPHAE, outras

3.4 – Instituições de ensino (meio acadêmico): UFRGS, UNISINOS, UNIRITTER, PUC, outras

3.5 – Entidades de Classe: IAB, SARGS, SENGE, ...

3.6 – Entidades não governamentais – setor empresarial: CDL, SINDILOJAS, SINDIMÓVEIS, FEDERASUL, SECOVI,...

3.7 – Sociedade civil: moradores, empregados (trabalhadores do Centro), comunidade em geral, ..

## **4. Canais de participação no Sistema de Planejamento do Município**

Regiões de gestão do planejamento, conselhos setoriais envolvidos com planejamento urbano, entidades não-governamentais com representação no CMDUA, orçamento participativo (reuniões).

APOSTILA - PLANO DE DIRETRIZES

## **Consolidação do Diagnóstico**

- Determinação das expectativas dos diversos atores
- Cruzamento do Diagnóstico preliminar, leitura comunitária e grupos focados

### 1. Introdução

Elaboração do diagnóstico através da identificação de convergência entre a leitura técnica, comunitária e grupos focados.

### 2. Método

Consolidação do Diagnóstico: Identificação dos Focus Groups; Preparação para as atividades de FG; Reuniões de FG; Consolidação das expectativas e nível de atendimento; Cruzamento do Diagnóstico preliminar, leitura comunitária e FG.

### 3. Determinação das Expectativas dos diversos atores

Identificar os requisitos de cada grupo em relação ao Centro, avaliar o nível atual de atendimento destes requisitos e obter orientações para a intervenção no Centro.

- **Descrição da Etapa / Dinâmicas:** 4 oficinas para cada grupo focado: Usuários, trabalhadores do Centro; Prestadores de serviços; Representantes dos setores comerciais e serviços e Moradores do Centro.
- **Oportunidades de Melhorias (Conflitos):** Condições do espaço público; Gerenciamento; Condições das Especificações; Segregação Econômica e Social; Comércio Informal; Mobilidade do pedestre; Mobilidade veicular; Segurança.
- **Pontos Fortes (potencialidades):** Patrimônio Cultural; Diversidade Econômica e Social; Facilidade de Acesso; Patrimônio Ambiental; Identidade/referência cultural/tradição; Qualidade das edificações; Gestão
- **Descrição dos Resultados:** Lista dos resultados de cada grupo: pontos fortes; oportunidades de melhorias; recomendações do grupo;
- **Síntese dos Grupos Focados:** (tabelas)

### 4. Avaliação dos resultados dos Grupos Focados

Método/dinâmica; da comunicação do evento e resultados; da participação; do resultado.

### 5. Cruzamento do diagnóstico preliminar, leitura comunitária e grupos focados

5.1 Oportunidades de melhorias - conflitos: Segurança; Condições do espaço Público; Mobilidade Urbana; Presença de Comércio Informal; Segregação Econômica e Social

Principais pontos fortes – potencialidades: Patrimônio Cultural; Diversidade Econômica e Social; Facilidade de acesso; Patrimônio Ambiental

5.2 Situação Atual – Como estamos: 3 problemas detectados em grande parte dos Centros Históricos:

1) a mudança de atividades e de população residente para outros setores da cidade em busca de melhores ofertas às necessidades;

2) as deficientes condições de habitabilidade que oferecem os bairros antigos devido à falta de manutenção adequada, conduzindo ao abandono e a marginalização da área;

3) ações pontuais decorrentes de oportunidades e não de um planejamento estratégico, de conjunto, direcionado a recuperação do bairro.

5.2.1 - O Território (\*área da 1ª perimetral, com 228ha 3 36.862 habitantes – população residente- sendo 61% acima dos 30 anos) (\* atualizar dados)

- estruturação urbana (mapa) 2 eixos: Duque de Caxias que cruza o Centro no sentido Leste-Oeste; e a as avs Borges de Medeiros e Salgado Filho que cruzam o Centro no sentido Norte-sul e Noroeste-sudeste. O sítio histórico é contornado por av. perimetral evitando o tráfego de passagem dentro da área central. As principais vias de acesso são as avs. Castelo Branco e Mauá e fazem binário com Siqueira Campos e Júlio de Castilhos.
- caracterização dos setores: (mapa) setor institucional e cultural; setores institucional 1 e 2; setor residencial 1 e 2; setor comercial

5.2.2 - Aspectos Físicos, Econômicos e Sociais do Centro Histórico

Mobilidade: trânsito veicular intenso; grande fluxo de pedestres; veículos de carga e descarga; ônibus, lotações, táxis, falta de estacionamento. Maior acessibilidade por transporte coletivo. Grande concentração de terminais. As ruas do Centro Histórico possuem dimensões reduzidas, construções no alinhamento predial, circulação de pedestres prejudicada pelas dificuldades de manutenção dos passeios e não atendem a NB 9050 (normas de acessibilidade universal) quanto à implantação de rampas e piso podotátil para pessoas portadoras de necessidades especiais.

Uso e Aparência do espaço Público: conservação, manutenção e qualidade dos passeios públicos, poluição visual (anúncios e letreiros), ocupação do espaço público por comércio ambulante, as condições das edificações, disposição desordenada do mobiliário urbano, infraestrutura aparente e sinalização comprometem a mobilidade do pedestre e prejudicam a ambiência urbana.

As Praças: análise quanto à manutenção, vegetação, locais inseguros, pavimentação, escadas, muros, monumentos, postes de iluminação, lixeiras, telefones públicos, mobiliário urbano, percursos entre os núcleos de praças, desarticulação entre as praças e seu entorno.

Os imóveis: estoque edilício de importante valor patrimonial, porém a subutilização, o abandono e má conservação de alguns desses imóveis diminui sua importância. “Projeto Monumenta”- recuperação de imóveis privados – nova perspectiva à valorização do patrimônio cultural edificado no Centro Histórico, especialmente no setor Institucional e Cultural.

As atividades culturais, de lazer e turismo: museus, centros culturais, teatros, edifícios, praças e parques de valor histórico e simbólicos para a cidade. “Caminho dos Antiquários” e “Caminho do Livro” - iniciativas importantes de referências para a valorização do potencial turístico, comercial e cultural do Centro.

As atividades econômicas: comércio especializado, diversidade de produtos, Mercado Público central, serviços de saúde, consultórios médicos, odontológicos,

Morar no centro: facilidade de acesso, todas atividades necessárias por perto, proximidade com parques da Orla, Guaíba, vida de bairro, qualidade dos imóveis. Fatores negativos: poluição visual, conservação e desorganização do comércio informal, falta de segurança.

Questões sociais: diversidade social e cultural, edifícios desocupados, abandono e marginalização das áreas, concentração de moradores de rua, falta de iluminação, de policiamento e esvaziamento das ruas do Centro à noite e fins de semana tornam o ambiente inseguro e desconfortável.

Gestão do Centro: a falta de continuidade dos projetos e programas são dificuldades para enfrentar os problemas do Centro. Incapacidade financeira do Município para atender as especificidades demandadas, não havendo uma previsão orçamentária para obras de reestruturação do Centro.

## **6. Anexos**

### 6.1 Mapas Temáticos:

- Hierarquia e Sentido das Vias – Principais Acessos e Transporte Coletivo
- Setorização de Atividades
- Cultura e Lazer
- Patrimônio Cultural, Bens Tombados e Inventariados

- Volumetria
- Imóveis Subutilizados, Estacionamentos, Comércio

## APOSTILA - PACTUAÇÃO DOS TEMAS PRIORITÁRIOS

### 1. Introdução

Essa etapa marca a fase final da elaboração do Plano de Diretrizes para o Centro Histórico. Definição da estratégia, revisão e Análise de Consistência – Visão, Missão, Direcionadores e Objetivos Estratégicos.

### 2. Método

Definição da Estratégia a partir dos elementos recolhidos na Oficina de Planejamento: Revisão das ameaças e oportunidades; Revisão dos objetivos estratégicos e direcionadores; Construção de mapa estratégico preliminar.

Análise crítica do Mapa Estratégico Preliminar: Avaliação do conteúdo e componentes da Missão e Visão; Análise de consistência dos objetivos definidos no mapa preliminar; Análise SWOT x objetivos; Elaboração do Mapa Estratégico final

### 3. Descrição da Etapa

#### Definição da Estratégia a partir dos elementos recolhidos na Oficina de Planejamento

- Revisão das Ameaças e Oportunidades: Critérios: Sobreposição de ideias e de conteúdos; Falta de enquadramento no conceito Ameaça
- Revisão dos Objetivos Estratégicos e Direcionadores: Qualificar a gestão; qualificar o espaço; Promoção; Garantir acessibilidade; Fortalecer e incrementar o uso residencial; Identificar e fomentar atividades econômicas compatíveis com as condições ambientais e mercadológicas do Centro Histórico.
- Critérios para avaliar os Direcionadores estratégicos: Sobreposição de ideias e/ou conteúdos; Enquadramento inadequado – representando, de fato, conflitos, elementos de diagnóstico, sugestões de soluções ou projetos, conceitos vagos e não aplicáveis, etc, Clareza da linguagem e/ou leitura; Compatibilidade com as leituras captadas junto ao público externo nas diversas oficinas e eventos.

- Construção do Mapa Estratégico preliminar: ilustração do método, demonstrando a evolução de um nível mais conceitual e generalista (Visão, Missão) para um nível mais direcionado e operacional (Objetivos e Direcionadores)

#### Análise crítica do Mapa Estratégico Preliminar

Avaliação do conteúdo e componentes da Missão e Visão: real significado da Visão e da Missão- sucintas e claras. Componentes da Visão foram identificados como Fatores Críticos de Sucesso, qualificadores ou diferenciadores, para o alcance da Visão.

Análise de Consistência dos Objetivos, definidos no mapa preliminar – Análise SWOT x Objetivos:

- para Ameaças e Oportunidades: “Em que medida os objetivos minimizam as ameaças?” e “Em que medida os objetivos fortalecem as oportunidades?”
- para Pontos Fortes e Fraquezas: “Em que medida os objetivos minimizam as fraquezas?” e “Em que medida os objetivos potencializam os pontos fortes?”

A partir das avaliações realizadas, visando à melhoria da Estratégia, são sugeridas as seguintes alterações: Renomear os Direcionadores Estratégicos para Objetivos Estratégicos; Renomear os Objetivos Estratégicos para Diretrizes; Revisar e detalhar, caso necessário, as Diretrizes; Definir os novos Direcionadores; Incluir um novo Objetivo Estratégico que contemple a necessidade de alterar a dinâmica espacial e funcional de quarteirões deprimidos e sua integração com entorno; Definir as Diretrizes para este novo objetivo.

#### **4. Descrição dos Resultados**

Visão: “Ser reconhecido como pólo de atração turística, cultural, comercial e de serviços em âmbito nacional e internacional”

Missão: “Ser referência turística e cultural, polo comercial e de serviços diferenciados”

Fatores críticos de sucesso: Qualificadores: Diversidade Cultural; Diversidade Econômica e Diversidade Social; Diferenciadores: Qualidade Ambiental; Acessibilidade; Credibilidade Gerencial; Segurança

Objetivos Estratégicos: Direcionadores: Promoção da Imagem; Qualificação do espaço urbano; Fortalecimento da dinâmica funcional

- Fortalecer a diversidade social - Diretrizes: Divulgar os aspectos positivos Centro; Criar ambiente favorável à segurança pública; Fortalecer ações de integração social dos moradores de rua.

- Recuperar e manter as edificações – Diretrizes: Incentivar a recuperação e manutenção do patrimônio histórico-cultural; qualificar as edificações em sua relação com o ambiente urbano.
- Recuperar e manter os espaços abertos – Diretrizes: Qualificar a manutenção, conservação e limpeza do espaço público; Estruturar e qualificar o sistema de espaços abertos.
- Promover a reabilitação de áreas deprimidas - Diretrizes: gerar e otimizar a conectividade com áreas adjacentes; Reconversão de quarteirões e imóveis subutilizados.
- Potencializar a diversidade de atividades – Diretrizes: Fortalecer as atividades culturais e turísticas; fortalecer os polos de comércio e de serviços especializados; incentivar o uso residencial.
- Assegurar a sustentabilidade do plano – Diretrizes: Estabelecer um processo de planejamento e gestão contínuo e participativo; Desenvolver e manter o comprometimento dos agentes sociais.

## **5. Avaliação prospectiva – Quadro Geral – Mapa Estratégico**

### APOSTILA - ELABORAÇÃO FINAL DO PLANO

#### **Plano Operacional**

##### **1. Introdução**

Descrição da sistemática, resultado e avaliação do item 7.1 do Plano de Trabalho – Definição das Etapas de Implementação das Ações para alcançar os objetivos estratégicos.

##### **2. Método**

Definição das ações para alcançar os objetivos estratégicos

- Definição dos objetivos estratégicos
- Definição de indicadores e metas
- Definição de ações prioritárias

##### **3. Descrição da Etapa**

3.1 – Desenvolvimento do Plano Operacional:

a) definição de ações prioritárias (Formação de grupos de trabalho, Identificação das ações existentes, Análise de suficiência – confrontação com o Plano Conceitual e com o Mapa Estratégico, Proposição e detalhamento das ações, Identificação das Macroações

b) Definição de indicadores – proposição e detalhamento dos indicadores

#### **4. Descrição dos Resultados**

##### 4.1 Macroações :

Macroação 1 – Conscientização e divulgação

Macroação 2 – Integração social e segurança pública

Macroação 3 – Manutenção e conservação do espaço público

Macroação 4 – Qualificação do ambiente urbano

Macroação 5 – Promoção econômica

Macroação 6 – Revitalização de áreas e imóveis subutilizados

Macroação 7 – Otimização do transporte e circulação

Macroação 8 – Implementação e monitoramento de ações

4.3 Quadro Geral das Macroações : Planilha com a síntese do Plano Operacional, contendo as Macroações e ações correspondentes.

##### 4.4 Indicadores por objetivos

Mapa estratégico

1 – Fortalecer a diversidade social

2 – Recuperar e manter as edificações

3 – Recuperar e manter os espaços abertos

4 – Promover a reabilitação de áreas deprimidas

5 – Potencializar a diversidade de atividades

6 – Assegurar a Sustentabilidade do plano

Quadro síntese dos indicadores e a descrição: qualitativos e quantitativos

Anexos:

- BANCO DE DADOS
- LEVANTAMENTO CENTRO HISTÓRICO – 2006 A 2008 (tipo, ocupação, atividade, estado de conservação)
- MAPA DO CENTRO HISTÓRICO
- PLANILHA DOS DADOS (ENDEREÇOS - 83 PÁGINAS)

APOSTILA - MODELO DE GERENCIAMENTO

**1. Introdução**

**2. Método**

Elaboração Final do Plano

Definição da Estrutura de gerenciamento, monitoramento e avaliação dos resultados:

- Busca de referencial
- Elaboração de uma minuta da forma de gerenciamento
- Análise crítica dos envolvidos
- Detalhamento do modelo de gerenciamento

**3. Descrição da Etapa**

Desenvolvimento do Plano de Gerenciamento

Descrição dos Resultados – Modelo de Gerenciamento

- Interação dos Modelos de Gestão
- Comissão Especial – Centro Histórico
- Modelo de Gestão – Centro Histórico
- Diagnóstico
- Projeção de Cenários

- Formulação da Estratégia
- Desdobramento da Estratégia
- Subprocessos
- Implementação da Estratégia
- Monitoramento da Estratégia
- Comunicação

### **Anexo I – Modelos de gestão prospectados:**

Prefeitura de Porto Alegre: gestão da estratégia, gestão de processos e gestão de conhecimento.

Conceito de participação cidadã, estruturação da organização por eixos de atuação e a contínua avaliação de resultados.

O modelo é gerenciado pelo Portal de Gestão e sustentado por diferentes ferramentas como Mapa Estratégico (gestão da estratégia), Programas de Governo – PPA (execução da estratégia) e Gestão de Processos.

Aspectos contemplados pelo Modelo de Gestão:

Criação de valor na relação Governo e Sociedade

- Gestão da Estratégia
- Gestão de Processos
- Gestão de Conhecimento

Plano de Manejo para o Centro Histórico de Buenos Aires

Aspectos a serem observados:

- Objetivo do Projeto: implementar um plano de manejo para a área (centro histórico de BsAs)

- Responsável pela gestão do mesmo: Prefeitura da cidade de BsAs/Secretaria de Cultura/Direção Geral do “Casco Histórico”, sob a Subsecretaria de Patrimônio Cultural do Ministério de Cultura.
- Forma jurídica utilizada;
- Estrutura de Gerenciamento: Organograma: Municipalidade de BsAs/Secretaria de Cultura/Dirección General Casco Histórico, dependiente de la Subsecretaria de Patrim<onio Cultural del Ministerio de Cultura del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

#### Plano Reconstruir o Centro – São Paulo / Capital

Atribuições da AR-Sé e PROCENTRO:

1. Viabilizar equipe técnica e administrativa para a execução do plano;
2. Integrar o trabalho do Plano ao trabalho das Secretarias, empresas e autarquias municipais bem como a instituições governamentais de outros níveis;
3. Adotar os procedimentos necessários à implementação do Plano, em toda a região em conjunto com a população e seus representantes;
4. Compatibilizar os projetos anteriores com o Plano;
5. Integrar as prioridades do Plano ao Orçamento Participativo;
6. Buscar recursos financeiros e parcerias para obtenção de recursos, encaminhamento de pedidos de financiamento, convênios ou parcerias relativos a programas articulados ou setoriais;
7. Monitoramento e divulgação de informações dos programas incluídos no Plano;
8. Revisão da legislação;
9. Implementação das medidas administrativas relativas à execução da Lei 12.350, de 06/06/1997- Incentivos fiscais ao patrimônio;
10. Coordenação de pesquisas e iniciativas de capacitação voltadas à reabilitação do Centro e à inclusão social;

11. Coordenação dos programas que exijam ações articuladas e contenham recursos do PROCENTRO, além dos recursos setoriais;
12. Análise de projetos e alterações de uso que interfiram na dinâmica da vizinhança;
13. Análise preliminar e monitoramento do impacto sócio-econômico dos projetos públicos, de grande porte, ligados ao processo de reabilitação do centro;
14. Prestação de apoio técnico a comunidades e a investidores em projetos coerentes com os objetivos dos programas de reabilitação da área central.

APOSTILA - PLANO DE REABILITAÇÃO ÁREA CENTRAL DE PORTO ALEGRE

### Plano de Trabalho

#### **PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DE ÁREAS URBANAS CENTRAIS**

- Diagnóstico Preliminar- Relatório apresentado à CEF- 30/06/2006- Organização do GT permanente (secretarias)
- Identificação da Oportunidade para uma Ação Estratégica (justificativa)
- Sustentabilidade do Projeto
- Resultados esperados com a Elaboração do Plano de Reabilitação
- Diagnóstico
  1. Análise da Problemática
  2. Levantamento detalhado de dados e informações
- Formulação do Plano:
  1. Identificação dos Objetivos (mapa estratégico)
  2. Definição de Resultados esperados
  3. Árvore de Objetivos (transformação dos problemas em objetivos)
  4. Estratégia (escolha das alternativas, dentro da árvore de objetivos)
  5. Matriz de Objetivos (Focal, Imediato, Atividades/Recursos)

- 
6. Seminário Técnico Ampliado
  7. Premissas e Fatores de Risco
  8. Elaboração de Indicadores (metas)
  9. Avaliação da Lógica da Intervenção
  10. Apresentação da Matriz resultante à Comunidade
- Gerenciamento da Implementação do Plano:
    1. Definição de Monitoramento e Avaliação da Implementação do Plano
      2. Monitoramento (qualidade, prazos, custos, recursos)
      3. Avaliação
      4. Plano Operacional
      5. Orçamento e Viabilidade Financeira (Redação do Projeto)
  - Diagnóstico – “IDENTIFICAÇÃO DOS PRINCIPAIS FOCOS DE ATUAÇÃO”
  - Mapa Estratégico – Eixos de Atuação (Ambiental, Social e Econômico)
    1. Eixos de Atuação Ambiental: qualificar a ambiência do espaço urbano: melhorar e disciplinar o uso e ocupação do Espaço Público; reestruturar a mobilidade; valorizar e viabilizar o patrimônio histórico e cultural; reverter a imagem de deterioração e abandono.
    2. Eixos de Atuação Social: promover a convivência social harmônica e heterogênea: melhorar a segurança e a imagem de segurança; intensificar os serviços de Assistência Social
    3. Eixos de Atuação Econômico: viabilizar o potencial econômico: atrair comércio e serviço diferenciado e potencializar as atividades existentes; fomentar atividades culturais, de lazer e de turismo; incentivar o uso residencial; qualificar e disciplinar o comércio ambulante.
  - Diagnóstico – “IDENTIFICAÇÃO DOS CONFLITOS E POTENCIALIDADES – INSTRUMENTALIZAÇÃO”
    1. Objetivo: Reestruturar a Mobilidade
-

Diretrizes: Melhorar o Transporte coletivo interno do centro; Otimizar o Transporte coletivo Urbano e Metropolitano; Melhorar a Acessibilidade de Pedestres; Equacionar a Acessibilidade do Veículo Particular (circulação, estacionamento)

2. Objetivo: Melhorar e disciplinar o uso e ocupação do Espaço Público

Diretrizes: Disciplinar, regulamentar e manter o Mobiliário Urbano e a Infraestrutura aparente; Estruturar o Sistema de Espaços Abertos; Promover a qualidade das Edificações em sua relação com o Ambiente Urbano; Garantir a liberação do Espaço Público ocupado por Ambulantes.

3. Objetivo: Valorizar e Viabilizar o Patrimônio Cultural

Diretrizes: Promover a Educação Patrimonial; Promover a preservação do Patrimônio Cultural no Espaço Público; Promover a Preservação de Prédios Inventariados e Tombados.

4. Objetivo: Atrair Comércio e Serviço diferenciado e potencializar as atividades existentes

Diretriz: Promover a valorização das atividades existentes no centro

5. Objetivo: Incentivar o Uso Habitacional

Diretriz: Buscar instrumentos urbanísticos que incentivem o Uso Residencial

6. Objetivo: Fomentar Atividades Culturais e de Lazer

Diretrizes: Articular a Implementação de novas iniciativas de Caráter Cultural ; Promover o Turismo na Área Central

7. Objetivo: Qualificar e Disciplinar o Comércio Ambulante

Diretrizes: Definir Política clara para todos ; Buscar alternativas de relocação dos Comerciantes de Rua.

### **Diagnóstico “IDENTIFICAÇÃO DOS ATORES ENVOLVIDOS”**

- Instituições Executoras; Potenciais Beneficiários; Instituições de Apoio e Assessoria;
- Pessoas, Grupos e Associações diversas
- Corpo Técnico PMPA,

- Corpo Político/Administração PMPA,
- Câmara Municipal,
- Secretaria de Segurança Pública,
- Metroplan,
- Secretaria da Cultura Estadual,
- IPHAE,
- IPHAN,
- Secretaria Estadual de Turismo,
- Polícia federal, Receita Federal,
- Receita Estadual, Ministério Público,
- Ministério das Cidades (?) / CEF,
- Agentes Financeiros,
- Proprietários Público/Privado,
- Moradores,
- Ambulantes,
- Comerciantes,
- Trabalhadores / Construção Civil,
- ONG's,
- Transportadores de Passageiros,
- Mídia,
- População em Geral,
- Entidades de Classe: IAB, Sociedade de Engenharia, SECOVI, Universidades

#### **Diagnóstico “CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA”**

- Setores Homogêneos – Características de Uso

- Setor Institucional 1 e 2 e Setor Cultural
- Setor Residencial
- Setor Comercial

#### **Diagnóstico Setorial “MOBILIDADE” – EPTC**

- Volume de Tráfego
- Ocupação dos Parquímetros
- Mobilidade Modal TC
- Mobilidade na área central
- Diagnóstico Geral
- Diagnóstico Área Cultural
- Diagnóstico Área Institucional
- Diagnóstico Área Residencial
- Diagnóstico Área de Terminais, Comércio e Serviços

#### **Diagnóstico Setorial “ATRATIVOS TURÍSTICOS”**

#### **Diagnóstico Setorial “COMÉRCIO AMBULANTE”**

#### **Diagnóstico Setorial “ESPAÇOS ABERTOS”**

#### **IMÓVEIS TOMBADOS NO CENTRO HISTÓRICO - Município - EPHAC**

- PAÇO DOS AÇORIANOS – Pça Montevideo, 10
- MERCADO PÚBLICO CENTRAL – Largo Glênio Peres, Pça Parobé, Av. Júlio de Castilhos, Av. Borges de Medeiros
- PONTE DE PEDRA – Largo dos Açorianos
- RIACHUELO, 645

- GRÊMIO BENEFICENTE DE OFICIAIS DO EXÉRCITO – GBOEX – Riachuelo esq. Caldas Jr, 359, 361, 363, 369, 373, 377 e 393
- RIACHUELO, 525
- RIACHUELO, 933, 935 e 937
- CATEDRAL DA SANTÍSSIMA TRINDADE DA IGREJA EPISCOPAL DO BRASIL – Andradas, 880
- USINA DO GASÔMETRO E ENTORNO – Av. Presidente João Goulart, 551 (município e estado)
- GALERIA CHAVES – Andradas, 1444
- VIADUTO OTÁVIO ROCHA – Av. Borges de Medeiros
- FUNDAÇÃO ECONOMIA E ESTATÍSTICA – Duque de Caxias, 1691
- FERNANDO MACHADO, 464, 472 e 480
- PALACETE HENRIQUE THEO MOLLER – Castro Alves, 162
- CLUBE DO COMÉRCIO – Andradas, 1085
- CAIS DO PORTO, ARMAZÉNS A1, A2, A3, A4, A5, B1, B2, B3 – EDIFÍCIO SEDE DEPREC, PÓRTICO CENTRAL E ARMAZÉNS A e B (município e estado)
- CALÇAMENTO RUA DOS ANDRADAS – entre Mal Floriano e Dr Flores
- CONFEITARIA ROCCO – Dr Flores, 465 esq Riachuelo, 1626 e 1638
- ESQUINA DEMOCRÁTICA – Borges de Medeiros esq. Andradas
- CHALÉ DA PÇA XV – Pça XV de Novembro, s/n
- SOLAR CONDE DE PORTO ALEGRE – Riachuelo, 579
- PRÉDIO JOÃO PAZ MOREIRA – Dr Flores, 370, 374, 376, 378, esq Gal Vitorino
- ANTIGO HOTEL NACIONAL – Sete de Setembro, 687/695
- CINEMA IMPERIAL – Andradas, 1051 e 1073
- CINE TEATRO CAPITÓLIO – Demétrio Ribeiro, 1085 (município e estado)
- IMÓVEIS TOMBADOS NO CENTRO HISTÓRICO - Estado - IPHAE

- AGÊNCIA MATRIZ BANCO MERIDIONAL – Sete de Setembro, 1028
- PROVIDORIA DA REAL FAZENDA – Duque de caxias, 1029
- USINA DE GÁS – Washington Luiz, 215
- ARQUIVO PÚBLICO – Riachuelo, 1031
- BIBLIOTECA PÚBLICA – Riachuelo, 1190
- INSTITUTO DE EDUCAÇÃO FLORES DA CUNHA – Oswaldo Aranha, 527
- HOTEL MAJESTIC – CASA DE CULTURA MÁRIO QUINTANA – Travessa Araújo Ribeiro esq. Andradas
- MUSEU DE ARTES – MARGS – Pça da Alfândega
- MUSEU DE COMUNICAÇÃO SOCIAL – HIPÓLITO JOSÉ DA COSTA – Andradas, 959/963
- MUSEU JÚLIO DE CASTILHOS – Duque de Caxias, 1231
- PALÁCIO PIRATINI – Duque de Caxias esq. Pça Mal. Deodoro
- PRAÇA DA ALFÂNDEGA
- PRÉDIO FORÇA E LUZ - Andradas, 1223
- TEATRO SÃO PEDRO – Pça Mal. Deodoro

**IMÓVEIS TOMBADOS NO CENTRO HISTÓRICO - Federal – IPHAN**

- IGREJA NOSSA SENHORA DAS DORES - Andradas, 587
- IGREJA NOSSA SRA DO ROSÁRIO – Vigário José Inácio, 402
- SOLAR DOS CÂMARA – Duque de Caxias, 968
- CORREIOS E TELÉGRAFOS – Pça Barão do Rio Branco (Alfândega)
- PRÉDIOS DA UFRGS – OBSERVATÓRIO E FACULDADE DE DIREITO

## RESUMO SÍNTESE DO PLANO ESTRATÉGICO - REABILITAÇÃO DA ÁREA CENTRAL DE PORTO ALEGRE

### METODOLOGIA

“As áreas mais antigas das cidades apresentam, em geral, problemas funcionais gerados pelas novas necessidades da vida urbana. Enfrentar os problemas do Centro Histórico pressupõe reconhecer sua especificidade e a necessidade de atuar localmente.

Na cidade de Porto Alegre, esta problemática é resumida pela migração, tanto das atividades quanto dos residentes, pelas condições deficientes de habitabilidade e, principalmente, por ações pontuais decorrentes de oportunidades, sem foco na recuperação global da área central, resultado da falta de um planejamento estratégico.”<sup>52</sup>

No macrozoneamento da cidade, a região, definida como Centro Histórico, foi identificada como área de revitalização e objeto de estudo específico, visando sua valorização como elemento fundamental para a identidade da cidade.

No Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (PDDUA), aprovado em 1999, as áreas de revitalização são assim descritas:

Art. 81 - São Áreas de Revitalização:

I - os setores urbanos que, pelo seu significativo Patrimônio Ambiental ou pela sua relevância

para a cidade, devam ter tratamento diferenciado a fim de valorizar suas peculiaridades, características e inter-relações;

II - áreas que integrem projetos, planos ou programas especiais, e que, visando à otimização de seu aproveitamento e a reinserção na estrutura urbana, atenderão às normas específicas definidas.

Art. 83 - Ficam identificadas, entre outras, as seguintes Áreas de Revitalização:

I - Centro Histórico - local de origem da cidade e de concentração de grande diversidade de

atividades urbanas. Deverá ser objeto de plano específico envolvendo a multiplicidade de situações que o caracterizam.

O Centro Histórico, sexto bairro mais populoso, terceiro em densidade, que apresenta o maior patrimônio arquitetônico e artístico da cidade, cujos espaços possuem um potencial pouco explorado, ainda não contava com diretrizes claras para equacionar seu futuro perante o grande número de desafios que se apresentam, com a rapidez necessária a um centro econômico, comercial e social.

<sup>52</sup> SÍNTESE DO PLANO ESTRATÉGICO. Reabilitação da Área Central de Porto Alegre pg. 5

## PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

“A área de atuação do Plano Estratégico é delimitada por um perímetro operacional e por um perímetro de investigação. O perímetro operacional é o Bairro Centro Histórico, com 228 hectares e 36.862 habitantes. O perímetro de investigação é composto por áreas contíguas, com funções relacionadas ao Centro Histórico, que caracterizam uma interface já identificada pela população como pertencente à área central e que não podem ser ignoradas, pois influenciam diretamente nas relações que ali se estabelecem: o Cais Mauá, o Centro Administrativo, a Usina do Gasômetro, o Setor 05 da Orla do Lago Guaíba, o Parque da Harmonia e a Universidade Federal do Rio Grande do Sul.”<sup>53</sup>

A elaboração do Plano de Reabilitação teve caráter integrador e buscou a participação, além dos diversos órgãos do Município, das diversas esferas e setores sociais, visando à construção conjunta de soluções e a potencialização de oportunidades para o desenvolvimento da área central de Porto Alegre. O Projeto Viva o Centro contou com processos participativos com a sociedade e diversos órgãos do Município.

A metodologia do trabalho contou com 2 Encontros de Planejamento, 3 Oficinas com a sociedade e um Workshop. O 1º Encontro de Planejamento teve foco na Reabilitação de Centros Urbanos, com palestrantes da Colômbia, Portugal, Equador e Argentina. Do Brasil, participação de palestrantes de Belo Horizonte e Santos; compartilhando experiências nas áreas centrais das cidades de Bogotá, Lisboa, Quito e Córdoba.

O 2º Encontro de Planejamento foi para identificar e discutir os Cenários Futuros da cidade de Porto Alegre com palestrantes representantes do turismo, cultura e lazer, atividades comerciais e residenciais, segurança e projetos estruturadores, tais como: Projeto Cais Mauá, Projeto da Linha 2 do Metrô e os Portais da Cidade. Palestrantes das cidades de Barcelona, Buenos Aires e São Paulo.

As Oficinas serviram para elaborar o Plano de Diretrizes do Centro Histórico, com representantes do poder público, setor empresarial, moradores, comerciantes e outros grupos da sociedade civil.

### DIAGNÓSTICO

“O Centro Histórico é, reconhecidamente, um espaço que estabelece relações além dos seus limites territoriais. Trata-se de um território com identidade peculiar em relação à cidade por seu papel na história, pela quantidade de edifícios e espaços de interesse cultural, pela diversidade, vitalidade e importância das atividades nele instaladas. Pode-se dizer que é um dos territórios mais democráticos da cidade, pela multiplicidade de grupos sociais que moram, trabalham ou dele se utilizam.

O Centro Histórico de Porto Alegre está estreitamente vinculado à história da cidade e do próprio Estado, pois é o centro de decisões políticas, econômicas e

<sup>53</sup> SÍNTESE DO PLANO ESTRATÉGICO. Reabilitação da Área Central de Porto Alegre pg. 9

---

culturais que lhe dão origem. Existe, por parte do cidadão porto-alegrense, uma forte identidade, reconhecendo nele uma referência da cidade.”<sup>54</sup>

No diagnóstico foram levantados os Dados Gerais como Altura das Edificações, Tipo de Edificação, Conservação das Edificações, Atividades, Ocupação das Edificações.

### **DINÂMICA FUNCIONAL**

O Centro Histórico é caracterizado pela grande concentração de atividades comerciais, de serviços e culturais, com um fluxo intenso de pedestres. Estas atividades, incluindo a residencial, configuram áreas de predominância de uso:

Zona 1 – Comercial;

Zona 2 – Institucional e Cultural;

Zona 3 - Residencial.

Identificam-se dois grandes eixos geradores de fluxo, configurados pela implantação de Terminais de Transporte Coletivo Urbano e Metropolitano ao longo de vias públicas, um localizado na Avenida Júlio de Castilhos, entre a Estação Rodoviária e o Mercado Público Central, e outro constituído pela Avenida Borges de Medeiros, Avenida Salgado Filho e Praça Dom Feliciano.

### **FATORES QUALIFICADORES**

#### DIVERSIDADE CULTURAL

O Centro Histórico, por si, concentra o centro cultural, de comércio e de serviços do Estado do Rio Grande do Sul, contando, ainda, com a presença do Lago Guaíba, referência paisagística e histórica; baseada na localização geográfica, cultura, nível educacional, identidade cultural, capacitação profissional, capacitação hoteleira que alavancam o turismo na região central.

#### DIVERSIDADE ECONÔMICA

O Centro Histórico se distingue pela concentração e pela diversidade de pólos de comércio e serviço especializados, não encontrados nos demais centros da cidade, tendo o Mercado Público como principal referência. Embora o bairro tenha perdido a hegemonia para os novos centros urbanos, ainda existe uma concentração de serviços de saúde.

#### DIVERSIDADE SOCIAL

---

<sup>54</sup> SÍNTESE DO PLANO ESTRATÉGICO. Reabilitação da Área Central de Porto Alegre pg. 15

A diversidade é uma característica do bairro, que abriga pessoas de diferentes grupos sociais que remetem para um ambiente socialmente heterogêneo e economicamente dinâmico.

## **FATORES DIFERENCIADORES**

### QUALIDADE AMBIENTAL

Garantir que o espaço público e o patrimônio edificado sejam qualificados, mantidos e utilizados adequadamente é fundamental para a reabilitação do Centro Histórico. A poluição visual, comércio ambulante, mobiliário disposto desordenadamente, prejudicam a mobilidade e depreciam a ambiência urbana. A concentração de Patrimônio Cultural e a diversidade de usos são fatores positivos e enriquecedores, já a subutilização e má conservação degrada, despotencializa e compromete a paisagem urbana.

### ACESSIBILIDADE

Há o aspecto positivo do acesso de transporte público ao Centro. Como aspecto negativo, estão a concentração de terminais em vias públicas, a deficiência nas condições de embarque e desembarque, a falta de integração entre os sistemas municipais, metropolitanos e outros modais. Obstáculos e barreiras físicas no espaço público, falta de ordenamento dos serviços de carga e descarga e de recolhimento de lixo, insuficiência de estacionamento deverão ser equacionados visando melhorar a mobilidade dos pedestres.

### CREDIBILIDADE GERENCIAL

A falta de continuidade dos projetos e programas entre uma gestão e outra constitui uma das grandes dificuldades para a reabilitação do Centro Histórico. Outro fator negativo é não existir uma destinação específica no Orçamento do Município para atender as especificidades da área central. Além disso, a falta de integração e articulação entre as secretarias acaba por dirimir os esforços e os recursos empregados.

### SEGURANÇA

A imagem negativa do Centro Histórico em relação à segurança está diretamente relacionada à ambiência e à segregação econômica e social. Atuar na qualificação ambiental, na integração econômica e social e nos mecanismos de controle da Segurança Pública é fundamental para positivar a imagem da área central.

## ESTRATÉGIA

Conjunto de ações ou planos que visam alcançar resultados consistentes, traduzidos pela missão, pela visão de futuro, pelos objetivos e suas diretrizes. Conta com o mapa estratégico como instrumento de síntese da Estratégia, alinhando os seus componentes. Sua finalidade é estabelecer quais serão os caminhos que deverão ser seguidos para alcançar, de forma eficiente, a Visão de Futuro.

## DIRECIONADORES

- Promoção da Imagem: consiste em reverter a imagem negativa do Centro Histórico, devido à degradação do ambiente urbano, à falta de segurança e à marginalização social, buscando e fortalecendo a identidade histórica, social e cultural do setor;
- Qualificação do Espaço Urbano: como recuperar, proteger e difundir o Patrimônio Cultural, arquitetônico e urbanístico reforçando o Centro Histórico como principal referência turística da cidade;
- Fortalecimento da Dinâmica Funcional: revitalizar as atividades econômicas, turísticas, culturais e residenciais, fortalecendo o Centro Histórico como o bairro da diversidade econômica e social.

## OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

- Fortalecer a Diversidade Social: promover sua imagem positiva, qualificar especialmente, a segurança e os espaços abertos, destacando seus valores sociais e culturais. Promover ações de reintegração econômica e social e uma atuação integrada entre a segurança pública e privada.
- Recuperar e Manter as Edificações: Patrimônio construído como imaginário referencial de orientação e de comunicação da população em relação à cidade, devendo ser preservado e valorizado. Incentivar atividades associadas aos bens de interesse cultural que valorizem sua conservação, reforçando seu funcionamento enquanto um sistema de relações dentro do contexto social do lugar.
- Recuperar e Manter os Espaços Abertos: recuperar espaços degradados, geração de uma identidade visual, qualificar o mobiliário urbano; promover ações diferenciadas de limpeza urbana; motivar a iniciativa privada a executar melhorias, tanto no espaço público quanto no privado.

- Promover a Reabilitação de Áreas Deprimidas: 10% do total dos imóveis do Centro Histórico estão subutilizados; promover projetos especiais de transformação urbanística, com diretrizes de uso e ocupação do solo diferenciadas, capazes de gerar conectividade e integração com as áreas adjacentes.
- Potencializar a Diversidade de Atividades: consolidar este espaço de diversidade, fortalecendo as atividades existentes, inclusive a residencial, atraindo novos usuários e moradores e o turismo.
- Assegurar a Sustentabilidade do Plano: estabelecer mecanismos de gerenciamento para coordenar e articular tarefas, tanto com os órgãos da administração pública, quanto com o setor privado.

## PLANO CONCEITUAL

O Plano Conceitual tem como foco a Estruturação Física e Funcional da Área Central. Caracteriza-se pela formulação e consolidação de diretrizes gerais e específicas capazes de orientar a seleção de ações e projetos de intervenção no Centro Histórico de Porto Alegre.

### **LINHAS GERAIS DE ATUAÇÃO**

#### 1. CONFIRMAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DAS CARACTERÍSTICAS DAS “ZONAS DE USOS”

Quanto à abrangência de utilização, são identificadas uma Área de Uso Regional (equipamentos institucionais e culturais da cidade) e Área de Uso Local e foram identificadas por predominância de atividades e vocações preferenciais.

A Área de Uso Regional é caracterizada pela concentração dos principais equipamentos institucionais e culturais da cidade. Seus limites vão além do Bairro Centro Histórico, incorporando parte do Centro Administrativo, o Parque Harmonia e a Orla do Lago Guaíba.

#### 2. POTENCIALIZAÇÃO DA DIVERSIDADE DE ATIVIDADES

Identifica as “Zonas de Uso” por predominância de atividades e vocações preferenciais, temas-chave, objetivando potencializar e fortalecer a identidade de cada uma delas:

#### **ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - TEMA-CHAVE: HUMANIZAÇÃO**

A Humanização tem como objetivo principal qualificar o espaço público, caracterizado por intensa circulação de pedestres, e reduzir o impacto ambiental.

### **ZONA INSTITUCIONAL E CULTURAL - TEMA-CHAVE: DINAMIZAÇÃO**

A Dinamização envolve, principalmente, a articulação e sistematização das agendas dos eventos dos Equipamentos Culturais, criando entretenimento contínuo e de qualidade.

### **ZONA RESIDENCIAL - TEMA-CHAVE: PRESERVAÇÃO**

A Preservação das características de conforto ambiental urbano, com baixos níveis de ruído e pouca circulação de veículos que mantêm os moradores nesta área, é essencial para atrair novos moradores, fortalecendo e renovando atividades comerciais típicas de bairro.

## **3. CONCRETIZAÇÃO DE UM SISTEMA DE ESPAÇOS ABERTOS**

Espaços como parques, praças e vias são elementos que configuram o tecido urbano, e possuem valores paisagísticos e simbólicos. Promover a criação de identidade para os espaços, potencializar os deslocamentos naturais entre esses espaços, atendimento à acessibilidade, qualificação dos passeios, do mobiliário urbano, vegetação, edificações, veículos de sinalização e identificação e sinalização turística, buscando uma ambiência urbana qualificada.

## **4. INTEGRAÇÃO DO TECIDO URBANO DO CENTRO HISTÓRICO COM AS ÁREAS ADJACENTES**

Qualificar as conexões entre os diferentes tecidos e áreas adjacentes, como o Centro Administrativo, a Usina do Gasômetro, o Cais Mauá, o 4º Distrito e a Redenção, possibilitando a integração entre as áreas, qualificados os deslocamentos a pé e veicular.

### **LINHAS ESPECÍFICAS DE ATUAÇÃO**

#### **1. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**A. Renovação e reconversão de uso de lotes e imóveis subutilizados – Projetos Especiais (operações privadas):**

Efetivar o uso de lotes e imóveis subutilizados da área central implica na utilização de projetos especiais de transformação urbanística, com diretrizes de uso e ocupação do solo diferenciada, tendo como balizadores a ambiência e a paisagem urbana com a renovação e reconversão de uso de lotes e imóveis subutilizados. É necessário buscar instrumentos de

incentivo a novas edificações e à reciclagem de uso, potencializando as atividades identificadas em cada Zona.

Considerando a disponibilidade de áreas e oportunidades de projeto, foram identificadas quatro áreas com potencial de renovação. Os critérios adotados foram o potencial construtivo disponível em terrenos e imóveis de até três pavimentos, contíguos uns aos outros, a ocupação e o estado de conservação dos imóveis (semi-ocupado, desocupado ou com estacionamentos provisórios):

### **Revitalização do Cais Mauá – Armazéns e docas**

**Z1-A** - Oportunidade de substituição das edificações provisórias, priorizando a atividade comercial e de serviços especializados: área com concentração de terrenos não edificados utilizados como estacionamentos provisórios, imóveis subutilizados e em estado de conservação ruim. Sua valorização e renovação está diretamente ligada à efetivação do Projeto Cais Mauá, devendo estabelecer uma conexão franca e eficiente, além de uma integração funcional.

**Z2-A** - Oportunidade de complementação do tecido urbano com novas edificações nos lotes não edificados ou com edificações provisórias, potencializando as atividades de lazer, cultura, turismo e suas atividades complementares (hotéis, restaurantes, etc.): área com concentração de imóveis subutilizados e terrenos não edificados utilizados como estacionamento. Sua valorização e renovação, assim como na Z1-A, está diretamente ligada à efetivação do Projeto Cais Mauá, devendo estabelecer uma conexão franca e eficiente, além de uma integração funcional.

**Z3-A** - Oportunidade de reurbanização com reciclagem de uso. Área de renovação, com estímulo ao uso residencial, predominante na Zona Z3, a partir do parcelamento do solo e abertura ou extensão de vias, visando a complementação viária do Centro Histórico e uma ligação mais franca com a Orla e o Parque Harmonia. Para efetivar esta reurbanização é necessário articular, através de operações urbanas, uma realocação das instituições e o aproveitamento econômico dos lotes.

### **B. Renovação e reciclagem de uso de lotes e edificações subutilizadas e preservação do Patrimônio Cultural Edificado**

Incentivar ações que efetivem a preservação com sustentabilidade econômica, agregando o caráter cultural às atividades econômicas, através de programas de incentivos por agrupamentos de atividades, de divulgação e associativismo, entre outros, gerando uma mudança no “olhar” sobre o Patrimônio Cultural.

Outro aspecto a ser considerado, no que tange ao Patrimônio Cultural, é a proposição de regras de uso e ocupação do solo adequadas às Áreas de Interesse Cultural – AICs, sendo fundamental uma avaliação detalhada frente às diretrizes gerais do Plano de Reabilitação da Área Central.

## 2. ESPAÇOS ABERTOS

Articulação e fortalecimento da rede de espaços referenciais, compostos por áreas (praças) e conexões urbanas (vias), qualificando as estruturas de apoio tais como a infraestrutura aparente, os passeios, o mobiliário urbano e os veículos de publicidade que compõem o espaço visual urbano. Os objetivos são incrementar os potenciais culturais e ambientais, distinguir conexões referenciais no tecido urbano e potencializar as áreas verdes (lazer-recreação).

### LINHAS DE ATUAÇÃO

#### **A. Potencialização paisagística das conexões referenciais do tecido urbano e dos ingressos:**

Criação e identidade própria entre as conexões referenciais, promover acessibilidade universal, qualificar mobiliário urbanos, vegetação, passeios, edificações, sinalizações, fortalecer a imagem do Patrimônio Cultural através da ambiência urbana.

Qualificar pontos de ingresso significativos: Av. Castelo Branco, Complexo Viário da Estação Rodoviária e Largo Edgar Koetz; Avenida Independência e Praça Dom Feliciano; Avenida João Pessoa – praças Argentina, Raul Pilla, Conde de Porto Alegre (antiga Praça do Portão) e Campos Sales; Avenida Borges de Medeiros, praças dos Açorianos e General Braga Pinheiro; 1ª Perimetral, praças Júlio Mesquita e Brigadeiro Sampaio e entorno da Usina do Gasômetro.

#### **B. Potencialização paisagística de percursos temáticos:**

Identificação dos agrupamentos de atividade culturais existentes ou novos, de comércio e serviço com características únicas, exemplos: Corredor Cultural (Rua dos Andradas e Rua Sete de Setembro) e Caminho dos Antiquários (Rua Marechal Floriano e praças Daltro Filho e Marquesa do Sevigné).

#### **C. Urbanização e restauração das áreas verdes**

Reconhecer as praças do Centro Histórico, suas características espaciais e tipos que refletem a época e a evolução urbana. Pensar o mobiliário urbano como um sistema para criar uma linguagem homogênea e de baixo impacto com a paisagem e manejo da vegetação.

Implementação de um Complexo de lazer, cultura e turismo com característica de uso local e regional, através da integração das praças Brigadeiro Sampaio, Júlio Mesquita e entorno da Usina do Gasômetro.

### 3. MOBILIDADE

Estruturação e otimização da circulação, do transporte e das estruturas como centros de transbordo, malha viária e estacionamentos, reduzindo o impacto de veículos no centro, e melhorando os acessos de veículos e pedestres.

#### **A. Otimização do transporte coletivo de massa e redução do número de terminais de transbordo:**

Transporte de massa em proximidade com o Centro, na época considerado o projeto da Linha 2 do Metrô articulado com o Projeto Portais da Cidade que previa terminais de transbordo fora do Centro Histórico tendo, como consequência direta, a possibilidade da liberação dos espaços públicos ocupados com terminais de embarque e desembarque de passageiros.

Reurbanização e qualificação de vias visando a melhoria ambiental, alargamento de passeios, acessibilidade e adequação do mobiliário urbano.

#### **B. Complementação das conexões com as áreas adjacentes: transposição da 1ª Perimetral e demais barreiras:**

Qualificar vias de transição entre a cidade e o Centro Histórico, possibilidade de conexão com o anel da perimetral junto ao Parque Harmonia através do desmembramento dos quarteirões do Departamento de Esgotos Pluviais (DEP), Fundação de Ciência e Tecnologia (CIENTEC) e adjacências.

#### **C. Implementação do Plano de Estacionamentos Públicos e Privados:**

Estudo de alternativas para o estacionamento público visando reduzir os conflitos no trânsito e a degradação do espaço urbano. Ocupação subterrânea junto à Estação Rodoviária, a Usina do Gasômetro e o Mercado Público.

#### **D. Implementação de Plano de Carga e Descarga e Coleta de Lixo – Zonas Z1 e Z2:**

Sistema de carga e descarga organizado por normas e horários diferenciados para atender às diversas atividades.

#### **E. Estruturação da microacessibilidade:**

Incentivar e privilegiar o deslocamento a pé para maior vitalidade do comércio e diversidade de atividades. Renovação e manutenção dos passeios e espaços públicos de circulação, adequação às normas de acessibilidade, implantação de mobiliários urbanos e abertura de vias para tráfego controlado de veículos particulares, especialmente à noite.

Implementação de linhas de transporte circulares para atendimento dos moradores do Centro Histórico e usuários em geral.

Todas as ações previstas estão contempladas no MAPA SÍNTESE DO PLANO CONCEITUAL.

## PLANO OPERACIONAL

O Plano Operacional visa organizar as ações necessárias para reabilitação do Centro Histórico, tanto as novas quanto as já existentes, a partir de uma Visão Estratégica.

A estrutura operacional do Plano Estratégico, em relação a sua estrutura conceitual, tem um nível expressivo de flexibilidade e mutabilidade. Por esta razão, o conjunto de Macroações apresentado poderá sofrer reformulações que deverão, no entanto, respeitar as Diretrizes Estratégicas definidas.

## MACROAÇÕES

### Macroação 1 - Conscientização e Divulgação dos Valores Culturais

- Conscientizar, sensibilizar e difundir a importância do Patrimônio Cultural, incentivando sua valorização e cuidado;
- Divulgar os diversos atrativos e as melhorias no setor;
- Envolver a participação cidadã como elemento fundamental para a formulação das ações.

## AÇÕES

Viva o Centro a Pé - Caminhadas guiadas, orientadas por profissionais das áreas de história, arquitetura e artes que narram a história de edificações e espaços públicos;  
Site do Viva o Centro - Instrumento de informação e promoção das atividades, do Patrimônio Cultural e das ações do Projeto.

### Macroação 2 - Integração Social e Segurança Pública

- Dar suporte a um sistema integrado de segurança eficiente e regular, buscando parcerias institucionais junto à sociedade civil e entidades comerciais;
- Monitorar e divulgar as condições de segurança no Centro Histórico e desmistificar a imagem de insegurança absorvida pelo público usuário;
- Promover a abordagem integrada e sistemática aos moradores de rua com a manutenção e fortalecimento do processo de inclusão social;
- Reprimir atividades irregulares e informais no espaço público e privado através de uma fiscalização sistemática e eficiente.

### Macroação 3 - Manutenção e Conservação do Espaço Público

- Eficientizar, modernizar e intensificar os serviços de manutenção e limpeza;
- Otimizar a conservação e manutenção dos passeios e dos elementos implantados sobre ele.

### Macroação 4 - Qualificação do Ambiente Urbano

- Melhorar a qualidade paisagística e ambiental do espaço urbano, ampliar a oferta de espaços verdes públicos e disciplinar, regulamentar e manter o mobiliário urbano e a infraestrutura aparente;
- Qualificar as edificações em sua relação com o ambiente urbano, combater a poluição visual e promover a restauração das edificações;
- Promover, intermediar e participar de ações concertadas para a preservação e recuperação de monumentos e lugares significativos.

### AÇÕES

Executadas: recuperação das praças Conde de Porto Alegre, Revolução Farroupilha e Alto da Bronze.

Previstas: recuperação das praças da Alfândega, da Matriz e XV de Novembro e regulação dos veículos de publicidade.

### Macroação 5 - Promoção Econômica

- Promover a valorização das atividades existentes no Centro Histórico, fortalecendo polos de comércio e serviços diferenciados e exclusivos;
- Articular e implementar novas iniciativas de caráter cultural, através do apoio e captação de eventos culturais e da criação de novos espaços de cultura e lazer;
- Promover o turismo através da sinalização turística, de roteiros especialmente elaborados e da divulgação dos eventos;
- Buscar instrumentos de incentivo à atividade residencial através da reciclagem e ocupação de imóveis subutilizados.

#### AÇÕES

Caminho dos Antiquários - feira de antiguidades;

Cinemateca Cine Capitólio.

#### Macroação 6 - Revitalização de Áreas e Imóveis Subutilizados ou Degradados

- Dar suporte ao desenvolvimento de projetos e ações de reconversão de imóveis e áreas degradadas e subutilizadas.

#### AÇÕES

Executadas: restauração de imóveis públicos e privados – Projeto Monumenta – Margs, Memorial do Rio Grande do Sul, Palácio Piratini, Clube do Comércio, sobrados da Rua dos Andradas, entre outras.

Previstas: revitalização do Cais Mauá, restauração do Cine Imperial, das praças da Matriz, XV de Novembro e da Alfândega, entre outras.

#### Macroação 7 - Otimização do Transporte e Circulação

- Reduzir o impacto do transporte coletivo no ambiente urbano;
- Melhorar as condições de embarque e desembarque dos usuários;
- Complementar a estrutura viária, provendo maior fluidez no ingresso ao Centro Histórico;
- Dar suporte à implementação de estacionamentos públicos e privados.

#### AÇÕES

Executadas: abertura dos cruzamentos da Rua Doutor Flores com Av. Salgado Filho e Rua Demétrio Ribeiro com Av. Borges de Medeiros, prolongamento da Av. Borges de Medeiros junto à praça Revolução Farroupilha.

Previstas: Portais da Cidade, Metrô - Linha 2, reurbanização das ruas Marechal Floriano e José Montauray.

#### Macroação 8 - Implementação e Monitoramento de Ações

- Monitorar e gerenciar a implementação de ações na área central;
- Coordenar e articular tarefas, com os órgãos da administração pública, as empresas, as associações civis e a população.

#### PLANO DE GERENCIAMENTO

O modelo de gestão proposto tem como principal desafio, assegurar a continuidade do Plano de Reabilitação do Centro Histórico ao longo do tempo, fortemente ameaçada pela alternância de políticas públicas decorrentes das trocas de governo. Outra questão chave é a necessidade de contemplar, nos programas do governo, as demandas peculiares de um território que interage continuamente com seu entorno em nível municipal, metropolitano, estadual e nacional.

O modelo de gestão da Prefeitura adota como premissas: o conceito de participação cidadã – Governança Solidária Local; a estruturação da organização por eixos de atuação – visão sistêmica e a contínua avaliação de resultados. Esse modelo é gerenciado pelo Portal de Gestão e sustentado por diferentes ferramentas como Mapa Estratégico (Gestão da estratégia), Programas de Governo – PPA (execução da estratégia) e Gestão de Processos.

#### ATIVIDADES DO PROGRAMA VIVA O CENTRO

##### 1º ENCONTRO DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO PARA CENTROS URBANOS

24 e 25 de outubro de 2006 – (Hotel Everest)

Palestrantes de 4 países e de 2 capitais brasileiras: Colômbia, Portugal, Equador e Argentina.

Brasil – Belo Horizonte e Santos.

- **Tema da palestra: “Reforçar a identidade da cidade reabilitando os bairros históricos” – Lisboa. Palestrante: Maria Teresa Craveiro**
- **Tema da palestra: “Plan de Recuperación Area Central Córdoba (Argentina) – Sociedad del Centro” Palestrante: Alejandro Asensio**
- **Tema da palestra: “Plano de Recuperação do Espaço Público de Quito - Equador” Palestrante: Dora Arizaga Guzmán**
- **Tema da palestra: “Projetos Estratégicos para o desenvolvimento econômico do Centro Histórico de Santos – Alegria – Centro Palestrante: Ney Caldato Barbosa**
- **Tema da palestra: “La Corporación La Candelária y la recuperación del patrimonio arquitectónico y urbano de Bogotá, D.C. “ Palestrante: Juan Luis Isaza Londoño**

### **1ª OFICINA**

14 de novembro de 2006 (manhã e tarde) (Hotel Everest)

Presença de representantes do poder público, do setor empresarial, moradores, comerciantes e de outros grupos da sociedade civil.

Debate: “O que é o Centro para você?”

“Como está o Centro para você?”

“O que me incomoda sobre...”

“O que me agrada sobre...”

“O que me incomoda: agente causador”

“O que me agrada: agente viabilizador”

Debate sobre 8 temas:

- Questões sociais do Centro
- Mobilidade no Centro
- Uso e aparência do espaço público do Centro
- Os imóveis do Centro

- As atividades culturais, de lazer e de turismo do Centro
- As atividades econômicas
- Morar no Centro
- Gestão do Centro

### **2º ENCONTRO DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO**

6 e 7 de maio de 2008 – ( Hotel Embaixador)

#### **Painel 1 – Comércio, Serviços e Moradia - O Centro tem futuro?**

- Tendências do Comércio em Porto Alegre e no Centro: Eduardo Oltramari, Vilson Nauer Noler
- Moradia: Tendências de Ocupação dos Imóveis e do Mercado Imobiliário: Sidney Fontoura Gomes, Gilberto Cabeda
- Retrato da Segurança no Centro: Carlos Roberto Bondan da Silva

#### **Painel 2 – Mobilidade: um veículo de transformação?**

- Transformação Urbana: o “case” Metrô de SP: Luís Antônio Cortez Ferreira
- Projeto Metrô POA: Humberto Kasper
- Projeto Portais da Cidade: Luiz Afonso Senna

Debatedores: Ronaldo Sielichow e Silvio Belmonte de Abreu Filho

#### **Painel 3 – Um novo Porto – Alegre embarca em uma nova era?**

- Puerto Madero – uma transformação urbana em BsAs: Guillermo Tella
- Projeto Porto – Cais Mauá: Horizonte, Perspectivas: Edemar Tutikian
- Turismo – o Futuro, uma viagem: Charles Capella de Abreu
- Planejamento Estratégico para o turismo de Porto Alegre: Daniel Luiz Antonioli

Painel 4 – POA/Barcelona/POA – o “case”, uma ponte?

- Barcelona Olímpica e o 22@: Áurea Gallén Diaz
- Programa Vivaocentro: Glênio Vianna Bohrer

Debatedores: Ricardo Krüger Ritter e Benamy Turkienicz

**2ª OFICINA**

2 de setembro de 2008

Participantes: Consultoria do PGQP, PMPA/SPM e representantes de diversos segmentos envolvidos com Centro Histórico de Porto Alegre.

Grupos de até 6 participantes para análise, avaliação e complementação.

Dinâmica 1 – Missão e Visão de futuro para o Centro Histórico

Dinâmica 2 – Análise SWOT

Dinâmica 3 – Definição dos Direcionadores Estratégicos

Dinâmica 4 – Tradução da Estratégia

(Resultados: Definição dos Direcionadores estratégicos:)

- Qualificar a gestão
- Qualificar o espaço
- Garantir a acessibilidade
- Promoção
- Fortalecer e incrementar o uso residencial
- Identificar e fomentar atividades econômicas compatíveis com as condições ambientais e mercadológicas do Centro Histórico

### **WORKSHOP DO PLANO CONCEITUAL**

6,7,8 e 9 de outubro de 2008

Formato Atelier- SPM/PMPA

Representantes dos corpos docente e discente das Universidades - UFRGS, UNIRITTER e IPA, arquitetos da Prefeitura de Barcelona e Grupo Técnico da PMPA.

**GRUPO 01 - Carlos Eduardo Comas** – UFRGS, Juliano Doors- UFRGS e José Luis – UFRGS.

**GRUPO 02 - Silvio Abreu** – UFRGS, Francisco Abreu – UFRGS, Cristiane Gross – PMPA, Débora Magalhães – PMPA, Silvana – PMPA, Synthia Ervis Krás Borges – PMPA, Fábio Bortoli – UFRGS e Tiago Bagnati.

**GRUPO 03 - Cícero Alvarez** – IPA, Júlio Vargas – IAB, Laura Kochenborger – UFRGS, Carlos Alberto Sant’Ana – PMPA, Débora de Oliveira – PMPA, Marcos Almeida – RITTER, Túlio Calliari – PMPA, Marcos Miethicki da Silva – IPA e Anelise Cancelli - Instituto Urbano Ambiental.

**GRUPO 04 - Gilberto Cabral** – UFRGS, Sandra Saffer Axelrud- SINDUSCON, Alexandre Leão – PMPA, Leonardo Hortêncio – RITTER, Flávia Haas – PMPA, Helton Estivalet Bello – PMPA e Delourdes Bressiani – PMPA.

**Estudantes:** Eduardo Saavedra, Camila Krauspenhar, Karolina Klemenchuck Lima, Elis Escouto, Rafael Obermann, Lucas Loff Leite, Juliano Denicol, Luiza Mattos Albertini, Camila Alves Vitali, Hanna, Flávia Goellner e Paterson

Os arquitetos de Barcelona participaram na condição de consultores no desenvolvimento das propostas e nas avaliações preliminares.

Diretrizes Gerais para o centro de POA:

- Usina do Gasômetro e entorno
- Área da Rodoviária e entorno
- Projeto para o Cais Mauá
- Mobilidade
- Qualificação do Espaço Público

- Reciclagem de Áreas Subutilizadas

### **3º ENCONTRO DE PLANEJAMENTO E OFICINA**

12 de novembro de 2009 (Hotel Everest)

Apresentar e validar o Plano Conceitual, envolvendo a consultoria do PGQP, a PMPA/SPM, a comunidade e entidades representativas do Centro Histórico.

#### **Diretrizes Gerais:**

- Confirmação e desenvolvimento das características das “zonas de usos”;
- Potencialização da diversidade de atividades
- Concretização de um sistema de espaços abertos;
- Integração do tecido urbano do Centro Histórico com as áreas adjacentes.

#### **Diretrizes Específicas:**

- Uso e ocupação do solo;
- Espaços abertos
- Mobilidade.