



Pensar a cidade

Bruna Suptitz

contato@pensaracidade.com



Além da edição impressa, as notícias da coluna Pensar a Cidade são publicadas ao longo da semana no site do JC.

jornaldocomercio.com/colunas/pensar-a-cidade



Ruas do Centro da Capital passarão por transformação

ABF Developments doará projeto urbanístico à prefeitura de Porto Alegre



ABF DEVELOPMENTS/DIVULGAÇÃO/JC

Intervenção ligará Largo dos Açorianos à Praça do Aeromóvel; à esquerda, imagem de como será empreendimento na esquina das ruas Washington Luiz com Demétrio Ribeiro (foto abaixo)



BRUNA SUPTITZ/ESPECIAL/JC

Pouco mais de um quilômetro separa o Largo dos Açorianos e a Praça do Aeromóvel, no Centro Histórico de Porto Alegre. O trajeto, que compreende as ruas Washington Luiz e General Salustiano, passará por uma transformação que aponta como objetivo tornar o trajeto mais atrativo, especialmente pensando em quem o fizer a pé.

A iniciativa é da construtora e incorporadora ABF Developments, que tem dois projetos na região, ambos na Washington Luiz - o *Caiz Downtown Sunset*, entre as ruas Demétrio Ribeiro e a Duque de Caxias, e o *Demétrio Premium Lofts View*, na esquina com a Demétrio, este lançado no dia 19 de agosto. Também na data foi assinado um protocolo de intenções entre a empresa, a prefeitura de Porto Alegre e a Associação Comunitária do Centro Histórico.

“Temos essa visão do urbanismo, de uma cidade mais verde

e sustentável, com menos carros e mais fachadas ativas e usos mistos” sustenta Eduardo Fonseca, CEO da ABF Developments. “Enxergamos muito potencial na região”, complementa. O empresário cita como referência a cidade de Barcelona, na Espanha, onde morou por três anos. Ele aponta que lá as “boulevards” são espaços atrativos para a população, especialmente quando próximas a rios ou ao mar.

A empresa entregará como doação à prefeitura os projetos para a

transformação das ruas, prevista para acontecer em duas fases. A primeira será no trecho mais próximo à Praça do Aeromóvel, onde ficam os empreendimentos da ABF, e será executado pela empresa como pagamento pela aquisição de índices construtivos (Solo Criado).

A fase dois, que vai da rua Vasco Alves até o Largo dos Açorianos, ficará a cargo da prefeitura, que poderá usar recursos de financiamentos ou buscar outro parceiro privado para fazer a obra.

Respaldo legal

Os dois empreendimentos da ABF Developments no Centro Histórico de Porto Alegre ficam na rua Whashington Luiz. O *Caiz Downtown Sunset* terá 23 andares e o *Demétrio Premium Lofts View*, 22. A altura dos dois edifícios ficará em torno dos 60 metros e é respaldada pela Lei de Reabilitação do Centro Histórico, aprovada no início da primeira gestão de Sebastião Melo (MDB), em 2021. Chamada pelo prefeito de “Plano Diretor do Centro”, a lei foi recentemente regulamentada com a definição dos novos padrões de altura da região.

Obra do primeiro trecho será feita como pagamento por Solo Criado

Solo Criado ou índice construtivo é o nome dado à possibilidade de construir a mais que o inicialmente previsto para um determinado terreno, até alcançar o limite do permitido para o terreno em questão. Para isso, a construtora paga ao poder público pelos metros quadrados adicionais que serão utilizados em uma obra. Tradicionalmente o pagamento é feito com recurso financeiro, que é destinado a fundos municipais.

Em Porto Alegre, uma lei de 2019, alterada em 2022, regra a possibilidade da compra destes metros quadrados por meio do Termo de Aquisição de Solo Criado por Contrapartida (Tasc), firmado entre prefeitura e construtora. Neste caso, ao invés do pagamento aos cofres municipais, a prefeitura indica uma obra ou serviço público que possam ser executados pelo comprador no valor equivalente à quantidade de índices adquiridos.

6ª Conferência Estadual das Cidades será de 29 a 31 de agosto

Após mais de uma década sem novas edições, a Conferência Estadual das Cidades volta a ser realizada no Rio Grande do Sul. A 6ª edição acontece entre os dias 29 e 31 de agosto em Porto Alegre, no Hotel Continental (Largo Vespasiano Julio Veppo 77, Centro). O tema deste ano é “Construindo a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano: caminhos para cidades inclusivas, democráticas, sustentáveis e com justiça social”.

O evento terá mesas, painéis, grupos de debate e plenária, e ao final das discussões será elabora-

do um relatório com as propostas aprovadas e a lista dos delegados eleitos para a etapa nacional, prevista para a segunda quinzena de outubro, em Brasília. As informações são da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, responsável pela conferência e pela gestão do Conselho Estadual das Cidades.

A Conferência das Cidades havia sido realizada pela última vez em 2012, quando tratou do Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano. A atividade deste ano vai debater a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano.

Mapa apresenta ações urbanas do poder público, da iniciativa privada e da academia

O POA Clima, projeto da Prefeitura de Porto Alegre para fornecer em tempo real as condições climáticas de diferentes regiões da cidade, com classificações que chegam a alerta de Risco Extremo, foi um dos três finalistas da categoria governamental do Mapa de Iniciativas Urbanas, lançado no 3º Encontro Cidades Responsivas, realizado no início de agosto na Capital.

O Rio Grande do Sul foi o Estado com mais ações inscritas: 27 das 112, sendo duas delas do exterior. A Porto Alegre também foi a cidade líder, com 14 iniciativas. As informações são da assessoria de imprensa. Criado pelo Instituto Cidades Responsivas e pela plataforma de dados urbanísticos Place, o Mapa de Iniciativas Urbanas consiste em uma base de dados colaborativa, reunindo projetos desenvolvidos por iniciativa privada, poder público, academia e organizações independentes

que estão transformando ambientes urbanos. Nela, são disponibilizados geolocalização, descrição, propósitos, justificativas, imagens e contatos de seus organizadores. A proposta é conectar os agentes que realizam as transformações e a partir disso multiplicar as iniciativas, explica Flávia Tissot, diretora da Place.

O mapa ficará permanentemente aberto para a inscrição de projetos e pode ser acessado em responsivecities.com/mapainiciativasurbanas ou app. ospa.place/projetos/mapa-iniciativas-urbanas, que é acessível tanto por desktop quanto por celular. Os projetos são avaliados por um júri formado por arquitetos e urbanistas, acadêmicos, representantes da iniciativa privada e do Judiciário. Os destaques serão apresentados uma vez por ano nas edições do Encontro Cidades Responsivas.

AGENDA

Cidade Abstrata

Roda de conversa sobre o livro *Cidade Abstrata*, do arquiteto Flavio Kiefer, com mediação de Paulo Cesa

🕒 27 de agosto, quarta-feira, às 19h30min

📍 Solar do IAB – R. Gen. Canabarro, 363 - Centro Histórico

📌 Realização: Instituto dos Arquitetos do Brasil - RS

📄 Inscrições gratuitas: <http://bit.ly/45T1G5i>

2º Seminário Crédito Imobiliário

🕒 29 de agosto, sexta-feira, das 8h30min às 12h

📍 Teatro do Sinduscon-RS – Av. Augusto Meyer, 146 - Higienópolis

📌 Realização: Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Estado-RS

📄 Inscrições: [WhatsApp 51 99874-0091](https://whatsapp.com/51998740091) ou e-mail

recepcao@sinduscon-rs.com.br