



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



Mercado quer revisão dos recuos no Plano Diretor

Debate deve prevalecer em relação à altura na revisão da legislação

A concessão de índices construtivos (conhecidos como Solo Criado), mediante contrapartida, é o meio pelo qual o poder público permite que se construa além do básico permitido para um terreno, que geralmente é de uma vez a sua área. Com a compra dos índices, em Porto Alegre o aproveitamento da obra pode chegar a três vezes a área do terreno. Novas regras estão valendo desde a semana passada e permitem pagamento com imóveis, obras ou serviços, além de dinheiro.

Acontece que a interferência de outros fatores do regramento urbanístico impactam o quanto será de fato construído. Assim, mesmo com a compra do Solo Criado, o padrão para o aproveitamento dos terrenos é não chegar ao índice máximo em Porto Alegre, afirma Flávia Tissot, chefe de operações da plataforma Place - ferramenta criada pelo grupo Ospa para automatizar a criação de projetos ao indicar o envelope para os lotes.

Isso porque a construção depende da combinação de regras, como a altura máxima permitida em cada região e recuo em relação ao limite do lote, que é padrão na cidade, além do índice de aproveitamento.

Essa combinação forma o envelope. Quanto mais alto o prédio, mais afastado da divisa será. O cálculo atual é apontado como restritivo e, portanto, seria o responsável por “engessar” projetos.

“A questão da altura é a menor das discussões”, diz Ricardo Ruschel, vice-presidente da Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura no Estado (Asbea-RS). A entidade tem desde 2019 um grupo de trabalho dedicado a tratar do Plano Diretor de Porto Alegre, que está em processo de revisão.

O entendimento encontra eco no setor da construção civil. Conforme o arquiteto Antônio Carlos Zago, que presta consultoria ao Sinduscon-RS, a altura é “um tabu que foi vencido” e o debate está centrado no restante do conjunto da obra. “A volumetria e a altura que um prédio vai atingir tem que ser a consequência da aplicação dos outros itens do plano regulador: afastamento, índice, taxa de ocupação do terreno...”

Parte do Plano Diretor, o plano regulador é menos conceitual e mais técnico, indicando as normas para a construção e o tipo de atividade em cada terreno. E, embora integre a mesma lei, “parece que

as coisas estão desconectadas”, sustenta Zago. É como se não fosse possível atingir a densidade construtiva e populacional definida no planejamento urbano devido a regras do plano regulador. “Estamos desperdiçando infraestrutura existente”, critica Zago.

Neste ponto, Ruschel questiona porque o recuo tem que ser aplicado a todo o prédio, da base até o topo. Ele defende que se possa trabalhar de maneira escalonada. Um exemplo assim em Porto Alegre é o edifício Santa Cruz, na Rua da Praia - com 107 metros de altura, é o mais alto da Capital. “Se os prédios do entorno têm quatro pavimentos na divisa, posso fazer até o quarto andar na divisa e a partir disso recuar, escalonando o conceito de morfologia”, sustenta.

Zago, que participou do almoço com o prefeito Sebastião Melo na sede do Sinduscon-RS na semana passada, acredita ter abertura da atual gestão para tratar destes temas. Para Flávia, “quando sair o primeiro burburinho” indicando se a prefeitura vai propor a diminuição do recuo ou o aumento as alturas, isso terá potencial de mobilizar incorporadores para o debate da revisão do Plano Diretor.

TÂNIA MEINERZ/JC



Santa Cruz, o mais alto da Capital, é exemplo de edifício escalonado

Iconicidades revela projetos vencedores do concurso de arquitetura

Foram revelados na segunda-feira, dia 25, os cinco vencedores do concurso público Iconicidades que serão responsáveis por elaborar e entregar um projeto arquitetônico completo para a recuperação de espaços de referência para a cultura e a história das cidades de Cachoeirinha, Pelotas, Rio Grande, Santa Maria e São Leopoldo.

Realizado pelo governo do Estado, o concurso teve consultoria técnica do Instituto de Arquitetos do Brasil - Seccional Rio Grande do Sul (IAB-RS). Além de pagar pelo projeto executivo, o governo premiou em dinheiro os três primeiros colocados em cada uma das cinco cidades. A realização das obras fica a cargo das prefeituras.

DIVULGAÇÃO CONCURSO ICONICIDADES/GOVERNO DO RS/JC



Projeto prevê recuperação da antiga sede do Banco do Brasil em Pelotas

Espaços contemplados e vencedores

Confira as propostas identificadas como as melhores soluções arquitetônicas para cada cidade. A identificação dos vencedores é feita pelo nome da pessoa indicada na inscrição. A imagem dos projetos e a lista completa dos premiados estão no blog Pensar a cidade.

▼ Pelotas

■ Espaço: Antiga sede do Banco do Brasil
Projeto escolhido: Ricardo Felipe Gonçalves - São Paulo/SP

▼ Rio Grande

■ Espaço: Molhes da Barra
Projeto escolhido: João Gabriel de Moura Rosa Cordeiro - Curitiba/PR

▼ Santa Maria

■ Espaço: Clube dos Ferroviários
Projeto escolhido: Augusto Longarine - Jundiaí/SP

▼ Cachoeirinha

■ Espaço: Complexo Cultural Casa de Cultura
Projeto escolhido: Rodrigo Troyano Prates - Porto Alegre/RS

▼ São Leopoldo

■ Espaço: Casa da Feitoria / Museu do Imigrante
Projeto escolhido: Patrícia de Freitas Nerbas - São Leopoldo/RS

Paralelas

Grupos de trabalho do PD

Entidades que queiram participar do grupo de trabalho de consultivo técnico da revisão do Plano Diretor de Porto Alegre podem se inscrever até o dia 29 deste mês por meio de formulário online. Mais informações no blog Pensar a cidade.

Atualização do TRI escolar

Entre 3 de agosto e 15 de setembro, os cerca de 20 mil estudantes que residem em Porto Alegre e realizaram cadastro em entidades estudantis deverão atualizar o Cartão TRI Escolar, para receber os descontos que variam de 25% à isenção total. O atendimento é feito na sede da Secretaria Municipal de Educação, Centro, e no Terminal Triângulo. Confira o calendário por mês de nascimento, horário e endereço no site do Jornal do Comércio.