

VOZES DIVERSAS DIFERENTES SABERES



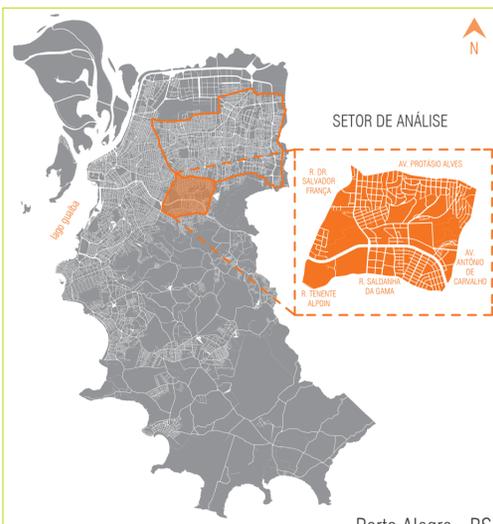
SALÃO DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA XXX SIC

15 A 19
OUTUBRO
CAMPUS DO VALE



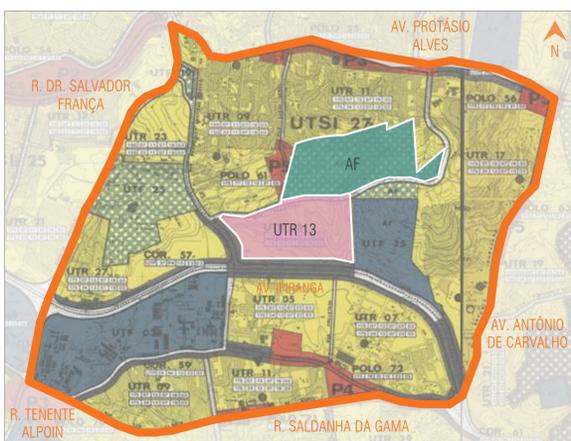
OS INSTRUMENTOS DO PDDUA-PORTO ALEGRE, A MORFOLOGIA GERADA E OS EFEITOS ESPACIAIS: ESTUDO COMPARADO ENTRE OS PLANOS DE 1979, 1999 E DA REVISÃO DE 2010

Autor: Viviane Santos Garcia | Orientadora: Prof^a. Dr^a. Livia Salomão Piccinini | Instituição de Origem: Faculdade de Arquitetura - UFRGS



Porto Alegre - RS

PLANOS DIRETORES



Plano diretor de 1979 - PDDU

Fonte: anexo 1-1 e 1-2 Lei complementar 43 1979, Porto Alegre - RS



Plano diretor de 1999 - PDDUA

Fonte: Anexo 1-1 Lei complementar 434 1999 alterada pela lei complementar 646/2010

PDDU	Densidades	Regime de atividades	Índice de aproveitamento	Alturas	Taxa de ocupação
UTR13	175	Habituação	IR=0.9 ICS=0.5	12m	50%

PDDUA	Densidades	Regime de atividades	Índice de aproveitamento	Alturas	Taxa de ocupação
UEU 3140 SUBUNID. 01	385	Residencial	3	42m	75% a 90%
UEU 3140 SUBUNID. 04	385	Mista 01	3	42m	75% a 90%

PDDU	Densidades	Regime de atividades	Índice de aproveitamento	Alturas	Taxa de ocupação
AF	---	Parque natural	---	---	---

PDDUA	Densidades	Regime de atividades	Índice de aproveitamento	Alturas	Taxa de ocupação
UEU 3134 SUBUNID. 04	Conforme projeto específico	---	Regime urbanístico próprio	Regime urbanístico próprio	Regime urbanístico próprio
UEU 3134 SUBUNID. 06	Conforme projeto específico	---	Regime urbanístico próprio	Regime urbanístico próprio	Regime urbanístico próprio

Tabelamento variáveis do regime urbanístico

Fonte: anexos PDDU e PDDUA

INTRODUÇÃO:

A presente pesquisa está associada à pesquisa mais ampla, intitulada "A Efetividade das Políticas Públicas de Planejamento Urbano - Estudos sobre a Urbanização de Municípios no Brasil, pós-Constituição de 1988". A partir da análise do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU (1979); do atual Plano de Desenvolvimento Urbano Ambiental - PDDUA (1999) e de sua revisão (2010), delimitamos a Macrozona Cidade Xadrez como área de estudo e a dividimos em cinco setores, fazendo o mapeamento e tabelamento das seguintes variáveis do regime urbanístico: densidades brutas, regime de atividades, índice de aproveitamento, alturas e taxa de ocupação. A partir da análise de um dos setores, destacaremos a área, localizada na UEU 3134 (referente ao Plano Diretor de 1999), originalmente destinada a ser um parque natural no PDDU de 1979, mas que passou por uma grande flexibilização no PDDUA de 1999 e atualmente está ocupada por uma comunidade de baixa renda consolidada: que corresponde a uma parte da vila Bom Jesus. Em contrapartida, em seu entorno imediato, a partir de um processo de flexibilização, cria-se um bairro planejado nomeado de Central Park reconhecido na prefeitura de Porto Alegre como Jardim do Salso. Tal empreendimento do mercado imobiliário apresenta condomínios de luxo verticalizados voltados para o seu interior e edifícios comerciais.

EVOLUÇÃO TEMPORAL URBANA



Imagem de satélite | 2002

Fonte: GOOGLE EARTH



Imagem de satélite | 2017

Fonte: GOOGLE EARTH

Bom Jesus

Devido à falta de infraestrutura básica e à distância do centro, durante o final da década de 1920, a área pertencente hoje, à Bom Jesus foi loteada por uma imobiliária e vendida por preços mais acessíveis à população de baixa renda. Em 1960 começa a ocorrer uma ocupação da área mais baixa do bairro (Grande Nossa Senhora de Fátima), sendo essa ocupação feita de forma irregular ou por loteamentos sem infraestrutura.

Jardim do salso

O bairro foi criado a partir da lei de desmembramento da Vila Bom Jesus (n.º 6594, de 31/01/1990). A troca da denominação de "Vila" para "Jardim" ocorreu em virtude do desenvolvimento dessa área que perdeu o caráter de precariedade. Sua principal característica foi ter se desenvolvido a partir de grandes vias, como a Cristiano Fisher e a Ipiranga. Recentemente, o mercado imobiliário tem feito grandes empreendimentos nessa região, desde edifícios residenciais até edifícios de escritório e edifícios comerciais, dando um novo nome para a região: Central Park.

Fonte: site da prefeitura municipal de Porto Alegre

MORFOLOGIA



Bom Jesus | Imagens do observador | 2017

Fonte: GOOGLE STREET VIEW



Jardim do Salso | Imagens do observador | 2017

Fonte: GOOGLE STREET VIEW



Recorte Bom Jesus | Imagem de satélite | 2017

Fonte: GOOGLE EARTH

Dados do Censo Bom Jesus

- Habitantes: 28.738 habitantes
- Área: 2,02 km²
- Densidade demográfica: 14.226,73 habitantes por km²
- Taxa de analfabetismo: 5,06 %
- Rendimento médio dos resp. por domicílio: 2,71 salários mínimos

fonte: IBGE censo 2010

Área predominantemente residencial com comércio e serviços locais. Tipologia básica de casas térreas e de dois pavimentos dispostas irregularmente nos lotes, descontinuidade de alinhamentos. Não há regularidade nos recuos laterais e de ajardinamento. Revestimentos: difentes materiais e texturas utilizados. Grãos pequeno, sem vazios urbanos. Ocupação extensiva do solo, horizontalidade do conjunto. Vias urbanas sinuosas, estreitas e com pouca infraestrutura. Sem conexões eficientes com o restante da malha viária, dificuldade de orientação na trama urbana. Poucas ruas pavimentadas e muitas sem calçadas. Não apresenta mobiliário urbano. Iluminação e rede de esgoto precárias.

CONCLUSÃO:

Podemos concluir, a partir da análise dos dados coletados que ocorreu uma grande flexibilização da legislação do plano diretor de 1979 para o de 1999 em todas as variáveis do regime estudadas. Fatores que tem favorecido o mercado imobiliário e contribuído para que ele assuma o poder de conformação da cidade. O contraste de paisagem gerado, mostra de um lado uma comunidade precária composta por casas de um e dois pavimentos, com ruas estreitas, sem conexões eficientes e sem infraestrutura básica, enquanto de outro, condomínio de luxo formado por seis torres de apartamentos e casas de dois pavimentos, com infraestrutura completa, verticalizado e voltado para o seu interior. Além disso, podemos destacar também a construção de diversos outros empreendimentos de alto padrão nessa região, formando o bairro planejado Central Park e aumentando o preço da terra nesse local, o qual hoje apresenta um dos metros quadrados mais caros de Porto Alegre.



Condomínio Rossi Panamby | Imagens do observador | 2017

Fonte: GOOGLE STREET VIEW



Condomínio Rossi Panamby | Imagens do observador | 2017

Fonte: GOOGLE STREET VIEW



Recorte Condomínio Rossi Panamby | Imagem de satélite | 2017

Fonte: GOOGLE EARTH

Dados do Censo Jardim do Salso:

- Habitantes: 4.405 habitantes
- Área: 0,92 km²
- Densidade demográfica: 4.788,04 habitantes por km²
- Taxa de analfabetismo: 0,65 %
- Rendimento médio dos resp. por domicílio: 6,55 salários mínimos.

fonte: IBGE censo 2010

Condomínio Rossi Panamby

Condomínio residencial interiorizado e verticalizado com serviços no próprio condomínio. Composto por seis torres de 17 pavimentos dispostas soltas no lote, e casas de dois pavimentos com recuos frontais e coladas nas laterais. As torres possuem apartamentos de três e quatro dormitórios com áreas de 128m² a 198m² e de 2 a 4 vagas na garagem. As casas possuem 4 dormitórios e área de 304m². Grandes vazios. Duas tipologias básicas. Revestimentos: homogeneidade dos materiais e das texturas utilizadas. Ruas conectadas com a malha viária, pavimentadas e espaçosas, com calçadas, lixeiras e boa iluminação e rede de esgoto. Valor aproximado do apartamento de 3 dormitórios: R\$ 1.152.000,00 Valor aproximado do condomínio do apartamento de 3D: R\$ 1.024,00