

Origem dos índices urbanísticos da Emenda nº 10

Os bairros Cidade-jardim de Porto Alegre foram concebidos sob um mesmo conceito, que é muito bem exemplificado no memorial de licenciamento da Vila Assunção. Entre as características mais visíveis destes bairros está o fato de as ruas estarem adaptadas à topografia local (ao contrário do traçado xadrez até então vigente) e da presença de áreas verdes (que não eram exigidas pela legislação da época).

Fato da maior importância para o debate no momento é a infraestrutura urbana destes bairros ter sido concebida e construída para atender ao que se propunha: bairros de habitações familiares, de baixa densidade. Por infraestrutura urbana destaca-se a pavimentação e base das ruas, o sistema de abastecimento de água e de esgotos. Aumentar a densidade originalmente prevista implica obrigatoriamente em refazer essa infraestrutura, além do fato de que mesmo com obras algumas condições não poderão ser satisfeitas, como o fluxo de trânsito, pela simples incapacidade matemática da largura das vias.

A concepção desses bairros previa terrenos de no mínimo 360m²:

7) — LOTEAMENTO E EDIFICAÇÕES. A testada mínima adotada é de 12 metros e a menor profundidade 30 metros. Ao tomar a testada de 12 metros quasi sempre dêmos a profundidade de 40 metros, de modo que os lotes terão a área de 360 a 480 metros quadrados, excetuando os casos em que as curvas de nivel decidirem a fôrma do lote.
Uma casa normal assentada num lote relativamente pequeno deve ocupar, no máximo, de 25 a 35% da área do lote e a garage, 5%.

Já as construções deveriam ser no centro dos terrenos, afastadas das divisas. Deveriam ocupar no máximo 40% do lote (35% para a casa mais 5% para a garagem). Tendo as casas dois pavimentos, que era o formato usual na época, as edificações corresponderiam a um coeficiente de aproveitamento de 0,8 (na metodologia do novo plano diretor, ou 5,3 pelos critérios de índice de aproveitamento do plano diretor ainda em vigor).

São obrigatórios os afastamentos lateral e frontal. Tendo este afastamento origem numa questão tanto higiênica como estética, será conveniente adotar as seguintes normas:

- a) recuar, obrigatoriamente, a construção de 4 metros do alinhamento da rua;
- b) dar à construção um afastamento lateral de 1,5 m, no mínimo e, quando possível, projetá-la no meio do lote;
- c) ocupar, no máximo, 35% da área do lote com a construção e 5% com a garage.
- d) conservar a arquitetura nitidamente residencial.



Esses critérios vêm ao encontro da quota mínima de 300m², ou seja, para cada economia deve haver no mínimo 300m² de terreno. Como se observa, mais liberal do que a concepção original.

Os bairros-jardim da cidade também previam serviços e comércio, ao contrário do que é alardeado por alguns. Havia miscigenação sim. Os projetistas tinham essa preocupação e assim planejaram:

Como se vê, esse assunto é da alçada dos poderes públicos. Porém, sem leis adequadas, nada se pôde fazer. O zoneamento científico só pôde ser bem feito quando a cidade possui plano. Entretanto, a fim de evitar o desconforto e o atentado aos preceitos do urbanismo, com a promiscuidade das casas de negócio com as habitações, imaginamos concentrar o comércio do bairro futuro em um lugar único.

Para o cálculo da frente comercial tomámos 5 centímetros por habitante. Sendo o número provável de habitantes 8.000, atinge a $8000 \times 5 = 400$ metros.

Previmos também lugar para um cine-teatro. Damos, adiante, uma planta e uma perspectiva da área do centro comercial.

Veja-se que por um lado o projetista, numa época na qual Porto Alegre não tinha plano diretor, estava ciente da necessidade de um ordenamento legal baseado em estudos acadêmicos. Junto ao local de comércio também designava um local para equipamento de lazer, o cineteatro. Mais ainda, ao lado deste núcleo destinado ao comércio e serviços, planejou o local para escolas:

10) — ESCOLAS. Projetámos duas escolas, situadas em meio de praças. Nestas últimas haverá lugar para construção de campos de desporto, que lhe ficarão vizinhos.

A acessibilidade de tais escolas gira em torno de 700 metros, que é o máximo percurso que deve fazer uma criança para chegar á escola.

Ora, um núcleo do bairro com comércio, serviços, escolas e lazer, acessível em no máximo 15 minutos de caminhada (700m), é o que hoje é propagado no moderno conceito da “Cidade de 15 minutos”. Na década de 1930 isto já era praticado em Porto Alegre.

Concluindo, a Emenda nº 10 é baseada nas concepções sob as quais foram projetados e construídos os bairros-jardim em Porto Alegre (os que ainda restam, pois vários outros já foram irreversivelmente degradados desta condição). Modificar seus índices urbanísticos e características de uso, especialmente a densidade, causará modificações nefastas aos mesmos, degradará suas vias de circulação (como já ocorreu em outras zonas da cidade, obrigando o município a refazê-las), além de vários outros inconvenientes que seria muito extenso relatá-los aqui.



Os índices urbanísticos da Emenda nº 10 não caíram do céu, não são fruto de considerações subjetivas. São embasados nas décadas de existência dos bairros-jardim proporcionando boa qualidade de vida aos seus moradores, e por tabela para cidade inteira com suas áreas verdes. Respeitam o histórico dos bairros e dos seus habitantes e não prejudicam em nada o planejamento para o restante da cidade (representam muito menos do que 1% do território do município).

A cidade tem outros locais para densificar, se assim quiser, e se de fato houver gente para isso. A cidade tem locais que quer revitalizar (Centro e Quarto Distrito), densificar os bairros-jardim é concorrer contra esse objetivo.



André Huyer

Arquiteto e Urbanista – CAU 11.196

Com o apoio de:

ASCOMJISA – Associação Comunitária Jardim Isabel (Fundada em 1975)
CNPJ 88.173.638/0001-75
ascomjisaconselho@gmail.com
Rua Morano Calabro, 499

AMACHAP – Associação dos Moradores e Amigos da Chácara das Pedras
(Fundada em 1977)
CNPJ 91.147.306/0001-20
amigosdachacaradaspedras@gmail.com
Licínio Cardoso, 133



AMATRES – Associação dos Moradores e Amigos do Bairro Três Figueiras
(Fundada em 1977)
CNPJ 89.416.812/0001-26
omiechuk@terra.com.br
Rua de La Grange, 406

CCD – Centro Comunitário de Desenvolvimento da Tristeza, Pedra Redonda,
Vilas Conceição e Assunção (Fundado em 1971)
CNPJ 90.159.732/0001-11
ccdtristeza@gmail.com
Rua Landell de Moura, 430, prédio D

AVICON – Associação dos Amigos da Vila Conceição (Fundada em 1975)
CNPJ 87.535.696/0001-39
miranda.lucia@terra.com.br

APROVA – Associação dos Proprietários e Moradores da Vila Assunção
(Fundada em 2012)
CNPJ 18.624.603/0001-20
aprovapoa@gmail.com



AMSC – Associação Moradores do Sétimo Céu (Fundada em 1996)
CNPJ 03.412.010/0001-22
amsc.poa@gmail.com
Rua Professor Padre Gomes, 93

Porto Alegre, abril de 2026.

