

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA - COORDENAÇÃO DA MEMÓRIA CULTURAL**  
 EQUIPE DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL (EPAHC)

**CONJUNTO RUA JOÃO ALFREDO:  
 DIRETRIZES PARA INTERVENÇÕES**

**1. INSTRUMENTOS ATUAIS DE PROTEÇÃO DO CONJUNTO**

Atualmente estão incluídos no Inventário do Patrimônio Cultural, conforme a revisão do inventário do Patrimônio Cultural do Bairro Cidade Baixa - aprovada pelo COMPAHC e homologada pelo Prefeito - os seguintes imóveis (Tabela 1):

**Tabela 1** – Classificação dos imóveis da Rua João Alfredo pela revisão do inventário

(continua)

	Numeração dos imóveis	Classificação pela Revisão do Inventário
Lado ímpar	377/379/381	Compatibilização
	383/387/393	Estruturação
	399/395	Estruturação
	403	Estruturação
	413/415/417	Estruturação
	419/423	Compatibilização
	425	Estruturação
	433/439	Estruturação
	449/453	Estruturação
	457	Estruturação
	459	Estruturação
	471	Estruturação
	477	Estruturação
	479	Estruturação
	483	Estruturação
	493	Estruturação
	495	Estruturação
	497	Estruturação
	503	Estruturação
	507	Estruturação
	511	Estruturação
	515	Estruturação
	533	Estruturação
	537	Estruturação
	543	Estruturação
	549	Compatibilização
	551	Compatibilização
	555	Estruturação
557	Estruturação	
563	Compatibilização	
565	Estruturação	
571	Estruturação	

**Tabela 1 – Classificação dos imóveis da Rua João Alfredo pela revisão do inventário**

(conclusão)

	Numeração dos imóveis	Classificação pela Revisão do Inventário
	577	Estruturação
	581	Compatibilização
	585	Estruturação
	589	Estruturação
	593	Estruturação
	595/599	Estruturação
	605/607/613	Compatibilização
	621/623/625	Compatibilização
	633	Estruturação
Lado par	266	Compatibilização
	282	Estruturação
	408	Compatibilização
	414/420	Estruturação
	422/424	Estruturação
	426	Compatibilização
	440	Compatibilização
	482	Compatibilização
	486	Estruturação
	492	Estruturação
	496	Estruturação
	500	Compatibilização
	506	Estruturação
	512	Estruturação
	518	Compatibilização
	568	Estruturação
	582	Estruturação - Tombado
	608	Compatibilização
	612	Compatibilização
	620	Compatibilização
	626	Estruturação
634/638	Estruturação	

Os imóveis do lado ímpar estão incluídos em Área de Interesse Cultural (AIC) pela Lei Complementar 434/99 (PDDUA) modificada pela LC 646/10 com limites físicos e regime urbanístico estabelecido no Anexo 3.87 do PDDUA, conforme descrito na Tabela 2.

**Tabela 2: Regime urbanístico da AIC 3.87**

	DENSIDADE	ATIVIDADE	I.A.	VOLUMETRIA	T. OCUPAÇÃO
CÓDIGOS	05	15.3	05	01	
DESCRIÇÃO	350hab/ha	Mista 01	1.3	altura máxima = 9m	66.6%

O lado par da rua, no trecho que corresponde ao conjunto em estudo, também está incluído em Áreas de Interesse Cultural com limites físicos e regimes urbanísticos estabelecidos nos Anexos 3.88 e 3.89 do PDDUA conforme descrito nas Tabelas 3 e 4.

**Tabela 3:** Regime urbanístico da AIC 3.88

	DENSIDADE	ATIVIDADE	I.A.	VOLUMETRIA	T. OCUPAÇÃO
CÓDIGOS	11	15.3	11	03	
DESCRIÇÃO	385hab/ha	Mista 01	1.6	altura máxima = 12.5m	75%

**Tabela 4:** Regime urbanístico da AIC 3.89

	DENSIDADE	ATIVIDADE	I.A.	VOLUMETRIA	T. OCUPAÇÃO
CÓDIGOS	11	15.3	11	03	
DESCRIÇÃO	385hab/ha	Mista 01	1.6	altura máxima = 12.5m	75%

## 2. DIRETRIZES

### 2.1 Critérios

Considerando a classificação do Inventário do Patrimônio Cultural, para fins de definição das diretrizes do conjunto da Rua João Alfredo, foram determinados 2 graus de preservação nos imóveis de Estruturação: preservação total (A) e preservação parcial (B), além dos imóveis de Compatibilização (C).

A partir de critérios que visam preservar as características que identificam o conjunto, permitindo tanto a adequação a novos usos em harmonia com o ambiente preservado quanto a qualificação do espaço, procurou-se estabelecer normas para a padronização de alguns elementos comuns aos vários imóveis. Por outro lado houve a intenção de reconhecer e incorporar uma heterogeneidade de algumas soluções adotadas pelos usuários na apropriação do conjunto.

As diretrizes propostas referem-se apenas a intervenções na volumetria, coberturas e especialmente nas fachadas. A conservação e a estabilização dos imóveis deverão seguir o disposto na legislação municipal, em especial a L.C. 284/94. Mas a recomendação é de que o critério que sempre deverá ser levado em conta nas obras de recuperação interna é a substituição de partes autênticas degradadas por similar da mesma forma. Na próxima etapa serão efetuados levantamentos cadastrais dos imóveis inventariados.

As diretrizes para os letreiros visam conciliar a necessidade dos comerciantes de se comunicarem com o público para divulgar seu negócio, com a percepção das características das fachadas e a visibilidade dos lindeiros, evitando o acúmulo de informações que possam poluir visualmente o espaço preservado.

Quanto ao uso de cores nas pinturas de alvenarias, esquadrias, nos veículos de divulgação e nos toldos, procurou-se restringir o uso de cores que acarretassem grande descaracterização ou interferência exagerada nas outras unidades, com o cuidado de não criar um caráter de "asépsia" do conjunto. A escolha da cor para a pintura, além de contribuir para destacar particularidades e definir um ambiente urbano, acaba sendo uma forma de apropriação do espaço por parte dos usuários que deve ser respeitada.

Com base nos dados levantados nas pesquisas, foi feita a identificação dos elementos tipológicos e morfológicos mais preservados e/ou alterados com o objetivo de esclarecer o que caracteriza ainda o conjunto, e a partir daí definir o que se quer preservar e o que se quer evitar, analisando as possibilidades de reversão ou padronização.

Os levantamentos efetuados referem-se a:

- Identificação dos imóveis mais alterados;
- Identificação das alterações mais freqüentes e dos elementos mais descaracterizados;
- Identificação das características mais preservadas;
- Identificação de usos. Esse levantamento foi feito no local, devendo ser complementado com dados dos cadastros das Secretarias de Obras e Viação, da Fazenda e da Indústria e Comércio;
- Análise das possibilidades de reversão das alterações ou padronização das intervenções.

Em planilha anexa está indicado o resultado de levantamento referente às alterações mais freqüentes nas fachadas e na volumetria dos imóveis.

**Tabela 5:** Levantamento de Alterações mais freqüentes

ALTERAÇÕES	NÚMERO DE UNIDADES ALTERADAS	TOTAL
Vãos alterados	15 (40,54%)	37 (100%)

Nota: Levantamento realizado no local, revisado em abril de 2012.

**Tabela 6:** Levantamento das Características originais mais preservadas

CARACTERÍSTICAS	NÚMERO DE UNIDADES	TOTAL
Revestimento de reboco pintado	33 (89,18%)	37 (100%)
Testada de lote	32 (86,48%)	37 (100%)
Térrea	25 (67,56%)	37 (100%)
Platibanda com altura e detalhes originais	25 (67,56%)	37 (100%)
Uso predominante:		
Uso comercial	9 (24,32%)	37 (100%)
Uso residencial	6 (confirmadas) (16,21%)	37 (100%)

Nota: Levantamento realizado no local, revisado em abril de 2012.

## 2.2 Objetivos

A partir dos levantamentos foram estabelecidos os seguintes objetivos a serem alcançados com a definição de diretrizes:

- Enfatizar a homogeneidade do conjunto com a repetição de unidades;
- Manter ou recuperar elementos originais ou novos, que reforcem a unidade do conjunto;
- Manter o gabarito de altura;
- Incentivar o potencial de uso, evitando a predominância de uso noturno;
- Respeitar as manifestações individuais já consolidadas, mas evitando a descaracterização do conjunto em seus elementos originais remanescentes.

Outros objetivos:

- Facilitar o trânsito de pedestres no passeio;
- Permitir a circulação e a permanência de pessoas em horários variados;
- Evitar a desorganização da paisagem, controlando a implantação de mobiliário e equipamentos urbanos, estabelecendo padrões na pavimentação de passeios;
- Evitar a poluição visual, controlando o acúmulo de veículos de divulgação;
- Propor intervenção pública na via, com o alargamento de alguns trechos do passeio, a arborização e a instalação de mobiliário urbano adequado (bancos, postes, telefones públicos, etc) e projeto de iluminação pública especial.

### 2.3 Diretrizes gerais

As diretrizes, a serem atendidas quando da proposta de intervenção nos imóveis do conjunto em estudo, que serão analisadas pela EPAHC através da apresentação de E.V.U. são as seguintes:

- Construções novas em imóveis de Compatibilização: os imóveis classificados como de Compatibilização poderão ser substituídos por construções novas, que serão analisadas através de E.V.U., devendo os projetos propostos guardar relação direta com os conjuntos preservados lindeiros, ou seja, manter construção no alinhamento, ritmo e verticalidade de porta e janela, altura das vergas, proporções dos vãos e altura da platibanda. A altura máxima no alinhamento será sempre a da platibanda original dos lindeiros ou original mais próximo. A cobertura deverá ser executada em telhas cerâmicas cor natural e deverá atender aos demais condicionantes deste estudo, sendo que os casos excepcionais serão analisados individualmente.
- Construções novas em áreas remanescentes nos lotes dos imóveis de Estruturação: atender o regime urbanístico da AIC, compatibilizando a volumetria da nova edificação ao imóvel existente. A cobertura deverá ser executada em telhas cerâmicas cor natural, sendo os casos excepcionais analisados individualmente;
- Existentes 2 pavimentos: os imóveis de Compatibilização existentes com 2 pavimentos que forem mantidos bem como os sobrados deverão respeitar as diretrizes para a padronização de materiais de esquadrias e proporção de vãos, além de revestimentos, toldos, letreiros e cores;
- Aumentos em 2º pavimento a construir nos imóveis de Estruturação “A” ou “B”: (ver prancha 10). Usar cobertura de telhas cerâmicas cor natural; usar mesmos materiais e manter correspondência com os vãos originais do térreo, recuar no mínimo 2,80 m em relação ao alinhamento, compatibilizar a altura da cobertura conforme indicado em croquis. Os muros laterais dos terraços deverão acompanhar a inclinação da cobertura. A recomendação é de que os aumentos em 2 pavimentos sejam feitos dentro da volumetria original dos imóveis. Não será permitida a colocação de entrepisos interceptando os vãos originais de aberturas;
- Existentes térreas totalmente alteradas de Estruturação: ou que originalmente tinham tipologia diferenciada, deverão atender padrão para ritmo e proporção dos vãos, altura da platibanda, toldo, letreiro e cor. As edificações classificadas como “A” e “B” deverão ter prospecção para marcação dos vãos originais na alvenaria.

## **2.4 Instalações elétricas e hidrossanitárias**

Deverão ser embutidas nas alvenarias, inclusive os hidrômetros, que deverão ser padronizados, embutidos nas alvenarias ao nível do passeio em dimensões de acordo com exigências do DMAE, fechamento em chapa metálica pintada na cor da alvenaria. O medidor de energia elétrica da CEEE deverá ser instalado na área interna da edificação.

## **2.5 Vãos e esquadrias**

- Nos procedimentos para pintura de esquadrias originais deverá ser retirada a tinta e reconstituídas as partes degradadas ou danificadas, ou substituídas por desenho que se adapte, analisados caso a caso.
- Os vãos alterados nas fachadas dos imóveis tipos “A” e “B” deverão ser revertidos sempre que for possível identificar os vãos originais através de vestígios na fachada existente, projeto original, prospecção, fotos antigas ou pelos vãos existentes nos imóveis lindeiros. Nestes casos a marcação dos vãos será feita através de esquadrias ou com plano, material ou cor diferente das fachadas;
- Os vãos propostos nos imóveis “C” deverão manter o ritmo e a verticalidade porta/janela das construções originais lindeiras de preservação;
- O material das esquadrias poderá ser madeira ou metal (ferro ou alumínio). Quando metálicas, as esquadrias deverão ser sempre pintadas ou anodizadas em tons escuros;
- Não será permitida a utilização de acabamento em alumínio natural;
- Não será permitida a utilização de venezianas metálicas ou persianas plásticas, nem a instalação de janelas basculantes nas fachadas voltadas para a rua;
- As grades ou cortinas metálicas deverão ser pintadas na cor grafite-escuro ou na cor da esquadria metálica, quando houver;
- Não será permitida a projeção de esquadrias sobre o passeio;
- Todas as propostas para esquadrias novas em imóveis tipo “A” e “B” serão submetidas à análise, bem como as propostas para grades em qualquer imóvel.

## **2.6 Revestimentos e pintura**

- Antes da pintura deverão ser identificadas e sanadas as causas dos danos existentes na estrutura ou nos rebocos, recompondo-os adequadamente.

- O único revestimento permitido nas paredes externas dos imóveis “A”, “B” e “C” será o reboco pintado. Os demais revestimentos serão analisados caso a caso, devendo ser revertidas as alterações irregulares;
- Será vetado o uso de cores escuras (preto, marrom, marinho, etc), cítricas ou fosforescentes na pintura de revestimentos das fachadas;
- Será vetado o uso de cores cítricas ou fosforescentes em qualquer outro elemento das fachadas: esquadrias, toldos, letreiros, etc;
- A pintura dos ornamentos deverá ser preferencialmente em cor mais clara que a do fundo;
- Os frisos contínuos de cada grupo identificado deverão ser pintados em cor única, a ser definida através da proposta cromática apresentada no primeiro E.V.U. aprovado pela EPAHC,
- Será permitido o uso de apenas uma cor nas alvenarias, além da cor dos ornamentos, molduras e da base, quando definida em plano diferenciado do restante da fachada;
- Nas alvenarias deverá ser utilizada sempre tinta fosca ou semibrilho;
- Nas esquadrias de madeira recomenda-se utilizar tinta com brilho ou semibrilho;
- As esquadrias metálicas deverão ser pintadas ou anodizadas em tons escuros;
- As grades ou cortinas metálicas deverão ser pintadas na cor grafite-escuro ou na cor da esquadria metálica, quando houver.

## **2.7 Letreiros**

O proprietário deverá selecionar uma opção de letreiro por atividade: paralelo, perpendicular, pintado ou com "letra caixa" (ver prancha 10).

Além de atender ao disposto na Lei 8279/99 alterada pela 8882/02 e serem instalados apenas no pavimento térreo, deverão ser atendidos os critérios e diretrizes para instalação de veículos de divulgação em imóveis tombados, inventariados e localizados em Áreas de Interesse Cultural (ver anexo 3) considerando os seguintes condicionantes:

### **2.7.1 Letreiros paralelos**

- Altura do anúncio: máximo 0,50 m;
- Deverão ter suas extremidades verticais alinhadas com as respectivas faces externas dos vãos existentes;

- Localizar sobre as vergas, sem obstruir vãos ou elementos decorativos, abaixo do friso inferior da platibanda;
- Projeção máxima sobre o passeio: 0,15 m;
- Poderá constar no máximo: Nome do estabelecimento, logotipo, atividade, endereço telefone;
- Deverá ser utilizada somente uma cor de fundo e uma cor de letra.

#### 2.7.2 Letreiros perpendiculares

- Altura livre mínima: 2,60 m do nível do passeio;
- Dimensões máximas: h=0,50 x l=0,80 e= 0,20 m;
- Afastamento máximo da parede: 0,20 m;
- Distância mínima do meio fio: 1,00 m;
- Só uma cor de fundo e uma cor de letra.

#### 2.7.3 Letreiros pintados:

- Altura do anúncio: máximo 0,50 m;
- Só uma cor de letra;
- Não interceptar elementos decorativos;
- Permitida a pintura de moldura com máximo 4 cm de espessura.

#### 2.7.4 Letra Caixa

- Altura do anúncio: máximo 0,50 m;
- Não interceptar elementos decorativos;

A iluminação dos anúncios deverá ser fixada nos próprios suportes, projetando-se no máximo 0,40 m com relação ao anúncio. A fixação deverá ser embutida na parede, pintada na mesma cor da fachada.

### **2.8 Toldos**

Além de atender o disposto no art. 66 da L.C. 284/92, deverão ser atendidos os seguintes itens (ver prancha 10):

- Altura livre mínima: 2,60 m do nível do passeio;
- Altura mínima dos elementos de sustentação: 2,20 m do nível do passeio;

- Deverão ter a inclinação plana e não em curva, e ser do tipo retrátil;
- Dimensões máximas:  
Projeção máx.1,20 m; Altura = 0,50 m + franja: 0,25 m  
Cor única, em tons neutros (branco, bege, cinza, etc) ou em cor relacionada à cor da fachada, mediante análise;
- Permitida a colocação de letreiro no próprio toldo, conforme a Lei 8279/99 alterada pela 8882/02 (nome, logotipo, telefone atividade), com letras com no máximo 2 cores, somente quando não for utilizado letreiro paralelo;
- Sem colunas de apoio, fixado diretamente na alvenaria;
- A largura máxima deverá manter no máximo 0,20 m do alinhamento das faces externas dos vãos (Prancha 10), mantendo sempre um afastamento mínimo de 0,10 m das divisas;
- Projeção no máximo a 0,50 m do meio fio ou 1,00 m quando houver postes ou árvores;
- Instalação sobre as vergas, sem obstruir vãos ou interceptar elementos decorativos;

## **2.9 Ar condicionado**

A instalação de aparelhos de ar condicionado deverá ser analisada caso a caso. Não será permitida instalação de aparelhos de ar condicionado nas fachadas frontais das edificações de Estruturação.

## **2.10 Esquinas**

As intervenções em imóveis de esquina serão analisadas caso a caso.

## **2.11 Considerações gerais**

- Sempre que não especificado, as diretrizes referem-se a todas as tipologias do conjunto.
- Os casos omissos serão analisados caso a caso.
- As diretrizes serão adotadas nas análises dos processos com requerimentos de intervenções (solicitações de alvarás, instalação de veículos de divulgação e toldos, pinturas, etc.) na medida em que forem sendo apresentados, até que seja feito o trabalho de discussão e conscientização com a comunidade. Este trabalho deverá ser desenvolvido com a colaboração de profissionais de outras áreas.

- Após, deverão ser tomadas providências para implementar as ações do Município e a regularização dos imóveis.
- O atendimento a estas diretrizes não exime os responsáveis do atendimento aos demais condicionantes legais que incidem sobre esta área.

### 3. FONTES E REFERÊNCIAS

Mapas: Mapas PROCEMPA – Levantamento Secretaria Municipal da Fazenda e Mapas do levantamento aerofotogramétrico de 1982 da Secretaria do Planejamento Municipal – METROPLAN / Coordenação de Cartografia – Prefeitura Municipal de Porto Alegre.

Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre.

Estudo para delimitação e definição de regime urbanístico das Áreas Especiais de Interesse Cultural do PDDUA – Porto Alegre, 2000 – 2002.

Diretrizes de Abril de 2005:

Coordenação - Arq. Ana Luiza Oliveira

Desenhos e fotos do estudo original - Arq. Fábio Frotta

Estagiária Desenho - Fernanda Alves Rodrigues

Estagiária Desenho - Noemi Ferreira

Pesquisa histórica - Historiador Tagore Vieira Rodrigues

Estagiário História - Artur Lima

Estagiário História - Cristiano Teles

Revisão de Maio de 2012:

Coordenação - Arq. Naiana Maura John

Estagiária de Arquitetura – Vitória Fank Spohr

Estagiária de Arquitetura – Luciana Nunes Silva