

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
COMISSÃO CONSULTIVA DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

ATA Nº 49

DATA: 28.10.1994

INÍCIO: 10h10min **FIM:** 11h40min

LOCAL: Sala de reuniões do terceiro pavimento do edificio sede da SMOV - Av. Borges de Medeiros, 2244

1. PRESENTES:

Estiveram presentes os seguintes membros: Arq. Emani Manganelli e sua suplente Arq. Vera Regina Bauermann de Sousa, Arq. Llamara Nique Liberman, Eng. Raul Rego Faillace e Arq. Dartagnan Villanova Fortes.

2. ASSUNTOS TRATADOS:

2.1 Ata da Reunião Anterior

É lida e aprovada, sem emendas, a ata Nº 48

2.2 Processo Nº 227301.2

É apreciado o processo em epígrafe, requerido em nome de Ivo Guilherme Nedeff, referente à aprovação de projeto para construção de edificio residencial, com área de 1.657,01m² e altura de 7 pavimentos. O terreno apresenta active de cerca de 1,00m em relação ao logradouro, em face do que o requerente solicita isenção de rampa para pedestres, conforme arrazoado anexo ao processo. O assunto é amplamente debatido tendo sido resolvido, por unanimidade, que o pedido não pode ser aceito por falta de amparo legal.

2.3 Casas

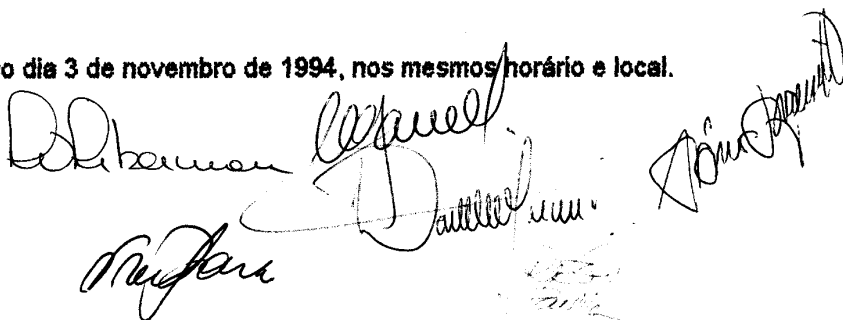
O eng. Faillace encaminha dúvida, formulada pela Sociedade de Engenharia do RGS, no sentido de saber se o tipo edificio "casa" deve ou não obedecer aos dispositivos do Código de Edificações que tratam de iluminação e ventilação, instalações, materiais e elementos de construção, etc. Concomitantemente, apresenta estudo que realizou acerca desta matéria. O assunto é amplamente debatido tendo sido resolvido que, antes da CCCE tomar qualquer decisão a respeito, deverá ser ouvida a assessoria jurídica da Prefeitura.

2.4 Rebaixos de Forros

O arq. Dartagnan solicita que a Comissão se manifeste quanto à possibilidade de que seja admitido, na revisão de projetos, o rebaixamento de forros dos compartimentos. Segundo o que pode ser constatado, essa possibilidade existia explicitamente na Lei 3615/72 e foi deixada fora da L.C. 284/92, criando dificuldades nos projetos. O assunto é debatido tendo a representação da SMOV exposto seu posicionamento a respeito, no sentido de que a revisão de projetos é feita com base no que está estritamente disposto na lei, ou seja, qualquer mudança neste sentido deverá ser proposta por alguma das entidades representada na Comissão, para posterior estudo e encaminhamento do respectivo projeto de lei alterando o Código de Edificações.

3. PRÓXIMA REUNIÃO:

Deverá ser realizada no dia 3 de novembro de 1994, nos mesmos horário e local.



A

Comissão Consultiva do Código de Edificações.

Considerando

a) que a lei 3615, de 10 JAN 1972, em seu art. 320, estatuiu "as residências unifamiliares, em terrenos isolados, e que não façam parte de conjuntos residenciais, ficarão isentas de atender as prescrições dos cap. IX a XII, inclusive, do presente Código";

b) que isto significava dispensar as exigências referentes a materiais de construção, espessuras de paredes, pisos, entrepisos, fachadas, sacadas, marquises, portas, escadas, chaminés, áreas de compartimentos, pés direitos mínimos, vãos de iluminação e ventilação, pátios e poços de ventilação, etc.;

c) que não existe, no novo Código (Lei Complementar nº 284, de 27 OUT 1992), artigo correspondente, o que indica a necessidade das residências unifamiliares obedecer in totum as exigências do Código de Edificações atual;

d) que, por ocasião da redação do novo código, não se pensava em mudar as exigências referentes a terrenos mínimos, hoje reduzidas para apenas 5m de largura e 125m² de área nos novos loteamentos;

Propomos a realização de um estudo no sentido de verificar a necessidade ou não de alteração do atual Código para possibilitar o projeto e construção de residências unifamiliares nos novos terrenos, muito mais estreitos.

Como subsídios a este estudo permitimo-nos algumas observações:

1. Embora pareça 5m uma largura excessivamente pequena para terrenos, convém lembrar que grande parte da cidade de Porto Alegre tinha terrenos "de 20 palmos" (4,40m) e, mesmo, de "15 palmos" (3,30m), sendo considerados excelentes terrenos de "30 palmos" (6,60m). Eram muito comuns as chamadas "casas de porta-e-duas-janelas", na Cidade Baixa (Rua da Concórdia, Rua da Varzinha, rua da Olaria, principalmente) e os "correr de casas" feitos para alugar, em locais como a Travessa do Carmo, rua Alberto Torres, etc. - "sobrados geminados" com três dormitórios, banheiro (com banheira), sala de visitas, sala de jantar, comedor diário (copa), cozinha, sanitário de empregada e lavanderia (a maioria construiu, no "quintal", um quarto de empregada - de madeira). Isto tudo em terrenos de 4,40m. E eram casas bastante boas (exceto no que tange às alcovas, comuns nas casas de "porta-e-duas-janelas"). Contudo, para construir hoje casas como os "sobrados" citados seria necessário abolir a exigência de 3,00m de diâmetro mínimo para os pátios fechados (1,50m era o usual, embora atingindo os 3m quando somados ao pátio do vizinho geminado). As paredes na divisa, nas partes "geminadas" tinham 15+15cm (somando as 2 paredes), as paredes externas 30 cm (hoje seriam 25cm), as paredes nas fachadas 30 a 45cm.

2. Com o novo enfoque do Código, em que foram reduzidas ao mínimo as exigências, boa parte do concedido pelo art.320 torna-se desnecessário. Com a tendência a serem feitas apenas exigências mínimas indispensáveis para iluminação, ventilação, dimensões, etc. talvez não interesse, mesmo, conceder maiores liberalidades para as residências individuais, que, no conceito atual de futura reciclagem, possam causar problemas.

3. Como existe a probabilidade que grande parte das casas individuais acabem sendo construídas em série - em conjuntos habitacionais - é de se raciocinar se valeria a pena fazer exigências diferenciadas para as casas construídas diretamente por proprietários isolados ou por cooperativas, etc. Afinal, os usuários são os mesmos, as exigências mínimas deveriam ser as mesmas, para facilitar a solução do problema habitacional.

4. A maioria das vítimas de incêndios morre em casas individuais. Porisso é de se pensar duas vezes ao conceder liberalidades quanto a isolamentos de risco em casas individuais em terrenos estreitos (possibilidade de grandes conflagrações).

5. Resumindo, parece-nos necessário facilitar - o que deveria ser por meio de nova lei - as casas destinadas a habitação individual, somente nos

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

seguintes pontos:

a) Liberar os diâmetros inscritos nos pátios para casas individuais (mesmo fazendo parte de conjuntos habitacionais), quando construídas em terrenos com largura menor de 7m (parece necessário fazer alguma limitação) e com altura até 7m (talvez não interesse limitar a altura). Exigir sempre o mínimo de 1,50m de largura? Reduzir a área mínima dos pátios (talvez para 6m²)? Ou simplesmente dispensar a exigência de área mínima de pátio?

b) Liberar espessuras de paredes nas divisas entre duas casas geminadas ou não, quando há paredes de mesma altura nos dois terrenos. (Fazer uma espécie de escritura de meação entre os proprietários para evitar que alguém derrube apenas uma das casas?). Esta liberalidade, que não representa realmente nenhum prejuízo funcional ou de segurança, tem grande efeito econômico em terrenos muito estreitos, mas realmente não nos parece indispensável, já que os terrenos de 5m tem folga em relação aos tradicionais de 4,40m.

c) Permitir pés direitos menores (2,40m) nos pavimentos térreos para facilitar as escadas, sem grande importância porque os dormitórios geralmente estão no pavimento superior. Isto não seria importante em casas térreas (sem escada).

6. Concluindo, parece-nos nocivo dar maior liberalidade no que concerne a áreas de vãos de ventilação, posição de vergas (junto ao forro), etc., pois são concessões de pouco valor econômico e graves inconvenientes quanto à saúde. Note-se que o atual código já é bem mais liberal a este respeito, tendo ficado exigido absolutamente o mínimo.

7. Aproveitando a oportunidade de se fazer uma reavaliação do atual código, lembro a necessidade de modificar as exigências de pé direito. Realmente o que importa não é o pé direito mínimo, mas a altura da verga da abertura para ventilação (janela ou porta externa) - o ideal seria 2,40m, o aceitável 2,25m, a altura mínima para a passagem de uma pessoa sob vergas ou vigas - o ideal seria 2,10m, mas poderia ser aceito 2,05m, como em outros países, e a distância mínima piso a piso - julgo o ideal 3,00m (valor que adotei sempre que pude, em minhas obras, influenciado pelo Arq. Warchavvski), mas talvez o mais razoável seja o da norma alemã, que exige um mínimo padronizado de 2,72m (calculado a partir do degrau normalizado lá, de 17x29cm - corresponderia a 16 degraus), admitindo-se alturas piso a piso de 2,89m e 3,06m somente (sempre um número certo de degraus, que daria para padronizar escadas [excelente para projetos, para escadas pre-fabricadas, etc.]).

Proposta: Pé direito mínimo sob vigas, etc. 2,10m (inclui forros falsos para esconder canos, ar condicionado, etc.), desde que: a) sejam mantidas as vergas externas em 2,40m e a distância piso a piso em um mínimo de 2,72m. e que, digamos, um mínimo de 40% da dependência tenha um pé direito de 2,40m.

Vantagem: daria oportunidade de forros falsos a vontade, reduziria a altura geral das edificações em 3cm por pavimento, facilitaria o desenho das escadas tendendo a uma normalização das mesmas, melhoraria a ventilação sugerindo a verga nula e o uso saudável das vigas invertidas.

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
RAUL REGO FAILLACE
ENGENHEIRO CIVIL - CREA/RG 003-D
R. DUQUE DE CAXIAS, 633/1103 - CEP 60010 - TEL. (81) 233-1509