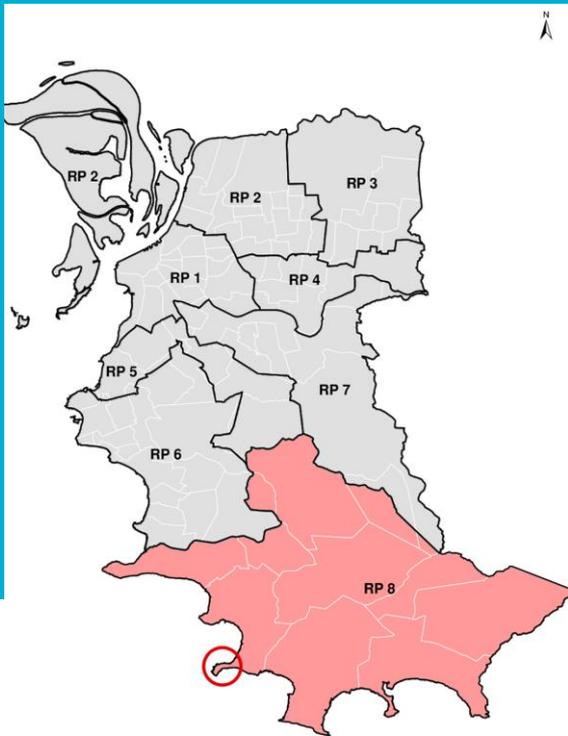




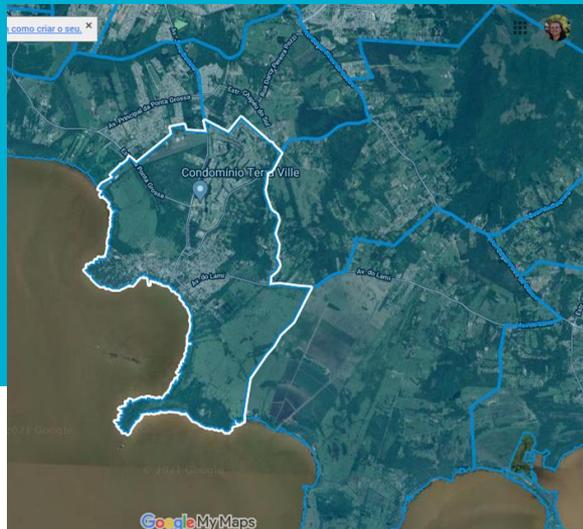
Proposta Urbanística do Arado

https://sei.procempa.com.br/sei/controlador.php?acao=procedimento_trabalhar&acao_origem=protocolo_pesquisa_revida&id_protocolo=1400014980208&infra_sistema=100000093&infra_unidade_atual=110003724&infra_hash=64682d9bb269c8b14a462ae8ef74189780cb60d7e16831c3ed2b6906ca6e7db4

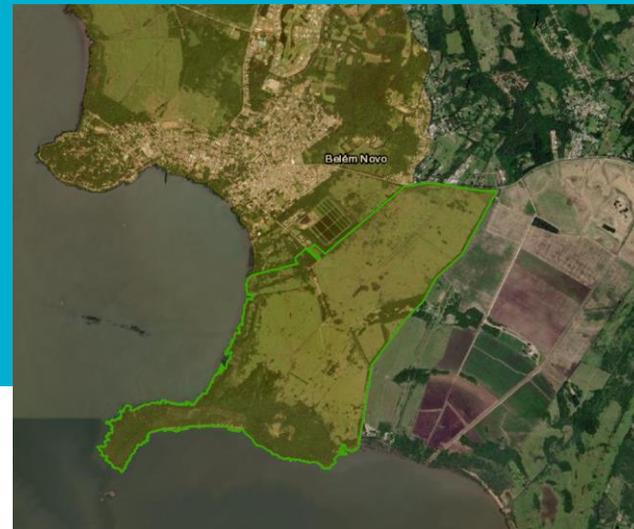
Local



RP 8



Bairro Belém Novo



Fazenda do Arado

Linha do Tempo



Tópicos da Apresentação

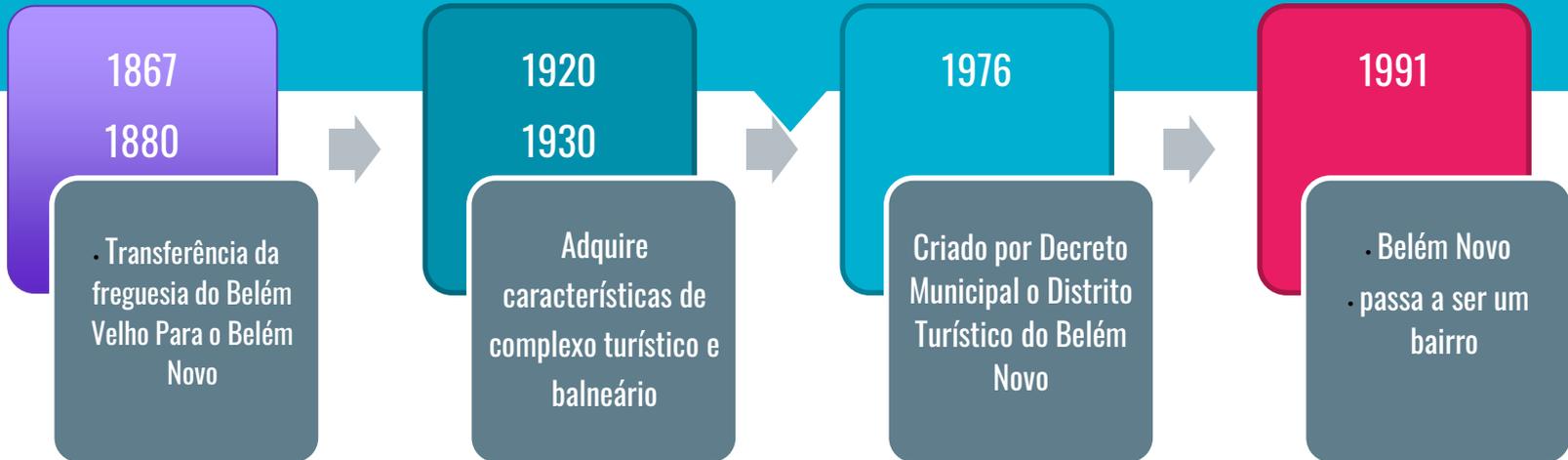
Evolução
Urbana

Estratégias
PDDUA

Síntese
Urbanística

Propostas

Evolução Urbana





OS MAIS BELLOS RECANTOS DE PORTO ALEGRE

A GENTE VIVE A LOUVAR A BELLEZA DE TERRAS ALGUNS E SE KRDUCE QUE NA NOSSA TERRA - SEM PERTO DE NOS, HE PRISAGENS MARAVILHAS
 ESTA QUE AGUI REPRODUZIMOS E DA VILLA BALNEAR NOVA BELEM, A NOSSA PARADE DO CENTRO DA CAPITAL. - RESANTO AMENO, PR
 SALUBRE. - IDEAL COMO LOGICAO PARA UM "SUNGALON" BOSSERADO, LIVRE DE SUJOS, DE POEIRA. . . DE FULGEM E DE OUTROS INCONVENI
 CITADINHOS. FORTISSIMAMENTE, AQUELLE PARRINHO DE GUEI A BUELLA TALA, SI ERA NOME E BUNTO DE VERDADE, SEVA SEM AGUI, SEM AGUIEM SO
 VILLA BALNEAR NOVA BELEM. AGUI NERTA, POREM, HE PARA OS HOMENS UMA VERDADE! - PODEM COMER TODAS AS MAÇAS QUE S

BELEM NOVO PITORESCO

BALNEARIO LEBLON

Porto Alegre possui uma linda praia de águas cristalinas e areia branca, situada no bairro de Leblon, a 15 minutos de carro da cidade.



As casas de Leblon, construídas em 1904, são de estilo inglês e muito agradáveis.

Esta praia é muito conhecida e muito agradável. A água é cristalina e a areia é branca e macia.



Uma casa de Leblon, construída em 1904, é de estilo inglês e muito agradável.

A VIDA ENCANTADORA DAS PRAIAS FLUVIAIS

NO "GARDEN PARTY" EM BELEM NOVO

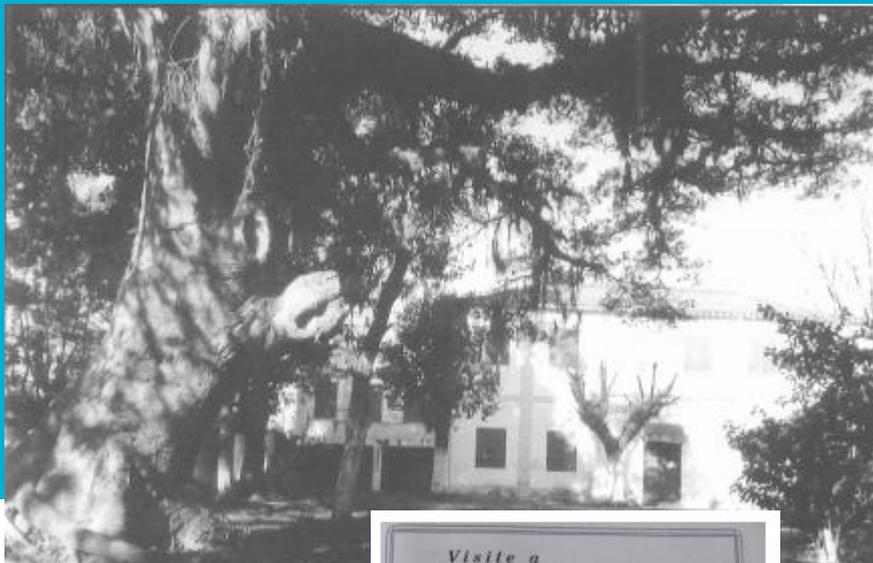
Confirma-se, foi anunciado, teve lugar, ontem, em Belem Novo, as festividades da Empresa Anglo-Warshawsky & Cia., o "garden party" que a mesma oferece a um grande numero de ca-

sas, para as 16 horas, com o "cocktail" de ração a praia. E a adoravel praia de Belem Novo tomou logo o aspecto de um elegante Palm Beach de... agua doce e succosura da mata de Im-



Um aspecto das bañistas

História



Visite a
VILLA BALNEAR "NOVA BELEM"
em BELEM NOVO

e prepare-se aos seus filhos a oportunidade de um passeio de Barco, na praia, utilizando-se das que temos à vossa disposição para esse fim.

Considere também, a ótima localização dos terrenos que vendemos em prestações a **LONGO PRAZO E SEM JUROS.**



Concessionárias de vendas:
FERRARY & FAILLACE

TERRENOS A BEIRA-RIO em condições perfeitas

Faça o mais
lindo passeio...
pela melhor estrada da capital

Visite na praia
de BELEM NOVO

BALNEARIO
ALTO PITOBRAO ZALUQUE
LEBLON

TERRENOS A BEIRA-RIO em condições perfeitas

leblon — em Belém Novo, de propriedade da
"Villa Balnear, Ltda." localizada na 305.

FUJA DO CALOR DA CIDADE

Retempere o seu organismo passando o domingo
no Balneario Leblon, prolongamento de Belém Novo.
Viagem de 30 minutos por ótima estrada de rodagem.
Excelente restaurante e magnífica praia de banhos.
Caminhões nos fundos do Mercado.

TERRENOS

Vendas de terrenos em condições muito vantajosas.
Informações no próprio local.

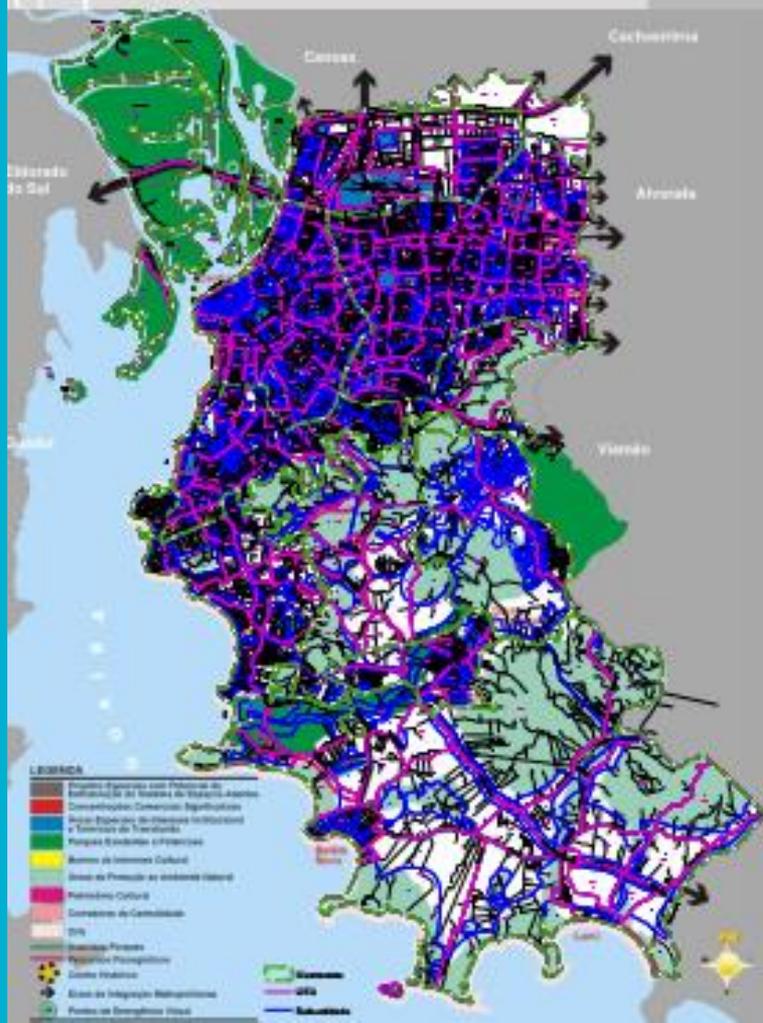
VILA BALNEAR NOVA BELEM Ltda.

Edifício Rio de Janeiro, Rua...

Potencialidades Estratégicas do Belém Novo

Estratégias

PDDUA



I - Estratégia de Estruturação Urbana

Programa de Espaços Abertos, que propõe a implementação de um sistema de espaços referenciais articulados, edificados ou não, de abrangência local, urbana ou regional, caracterizados pelo uso coletivo e pela promoção da interação social, com vistas a potencializar a legibilidade da cidade através do fortalecimento das centralidades e da valorização do patrimônio ambiental.



I - Estratégia de Estruturação Urbana

Promover a Estruturação do Espaço da cidade

Implementação de um Programa de Espaços Abertos

de espaços referenciais articulados.

IV - Estratégia de Qualificação Ambiental

Qualificar o território municipal, através da valorização do Patrimônio Ambiental, promovendo suas potencialidades e garantindo sua perpetuação.

Caracterização do Patrimônio Ambiental como elemento significativo da valorização da paisagem e da estruturação dos espaços públicos e, como tal, integrante do Programa de Espaços Abertos.

VI – Estratégia de Produção da Cidade

Capacitação do Município para a promoção do seu desenvolvimento através de um conjunto de ações políticas e instrumentos de gerenciamento do solo atividades empresariais.

Programa de Projetos Especiais

As Estratégias e Objetivos Específicos

I - Estratégia de Estruturação Urbana

IV - Estratégia de Qualificação Ambiental

VI – Estratégia de Produção da Cidade

Revitalização do Espaço da Orla do Belém Novo

A implementação de um sistema de urbanização ou re-urbanização de espaços referenciais articulados, edificados ou não, de abrangência local, urbana ou regional, caracterizados pelo uso coletivo e pela promoção da interação social, com vistas a potencializar a legibilidade da cidade através do fortalecimento das centralidades e da valorização do patrimônio ambiental.

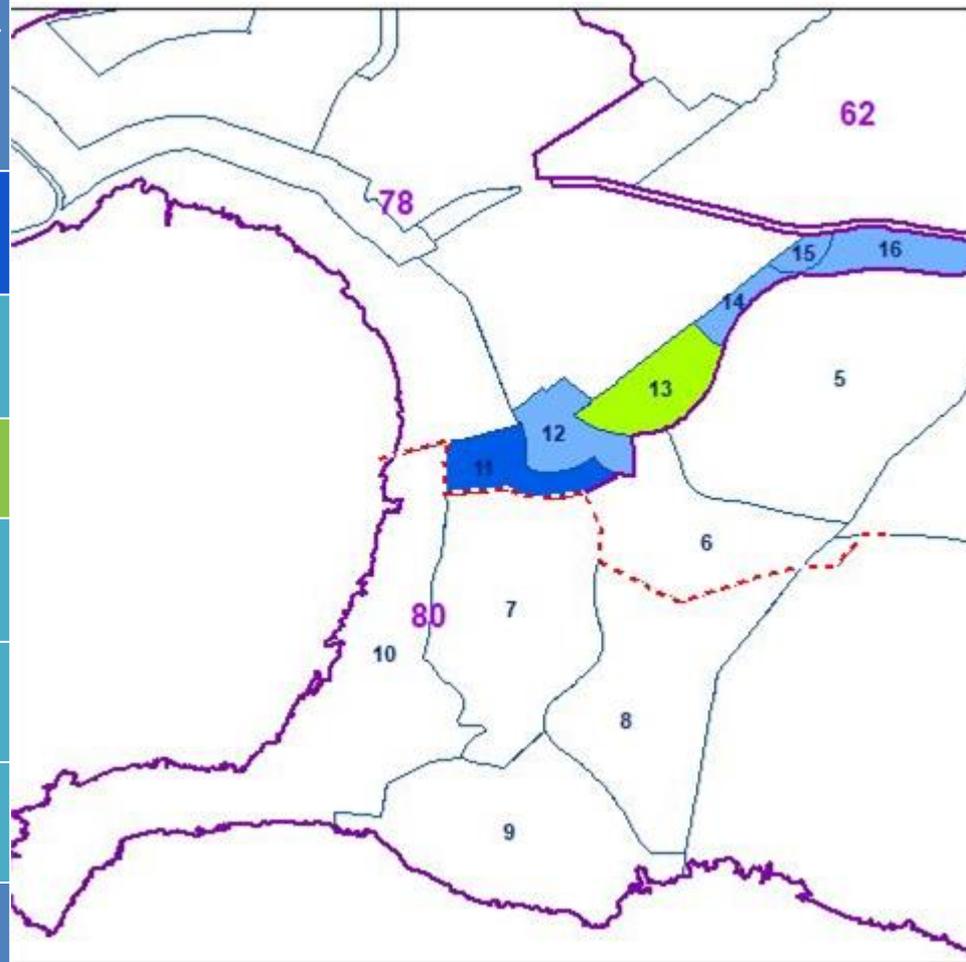
Síntese dos Regimes Urbanísticos

Síntese
Urbanística

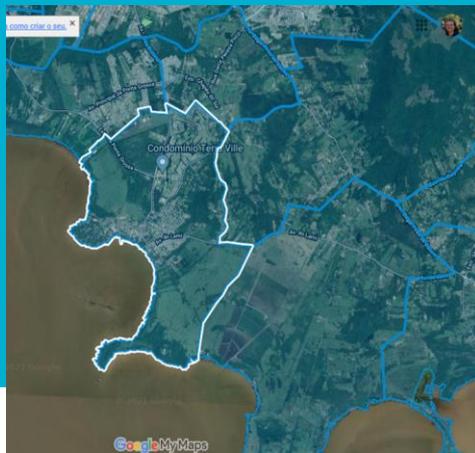
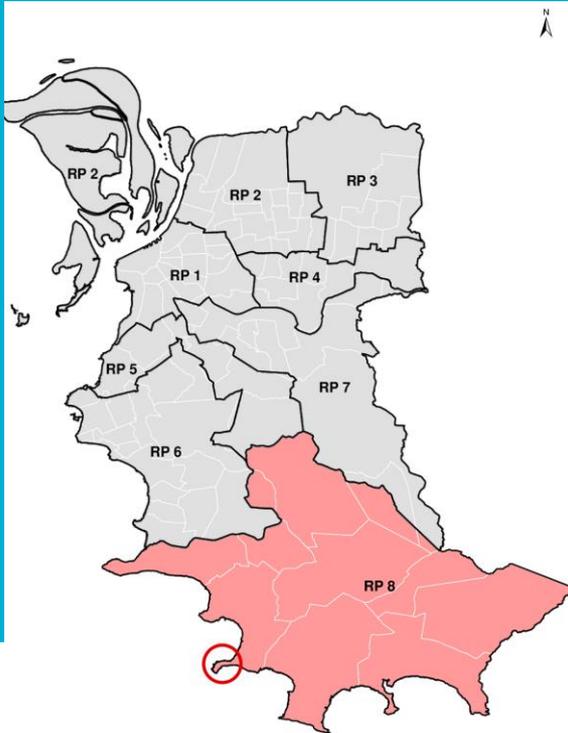
Regime Urbanístico Original

Regime Urbanístico Proposto

AOI	MZ	UEU	SubUn	Densidade	Ativ	IA	Área	Numero de Economias
	8	78	11	140 hab/ ha	Pred.Resid	1,3 250	73.133 m ²	417
		12	140 hab/ ha	Mista 01	1,3 250	38 763 m ²	41	
		13	Área Institucional ETA DMAE				95.000 m ²	
		14	140 hab/ ha	Pred.Resid	1,3 250	33.691 m ²	84	
		15	140 hab/ha	Mista 3	isento	13 671 m ³		
		16	140 hab/ ha	Mista 3	isento	41.369 m ²		
total de unidades								542



População



	População em 2010 (IBGE)	População em 2020 (estimada)
Porto Alegre	1.409.351 hab	1.488.252 hab
Bairro Belém Novo	10.100 hab	10.635 hab

População prevista para 10 anos	
Loteamento Arado	7.942 hab
Total	18.577 hab (10.635 + 7.942) + 70 %

Desdobramentos das Estratégias

Propostas

Projetos de Desenvolvimento Urbano para o Bairro Belém Novo

- Projeto urbanístico de articulação de espaços abertos na Orla de Belém Novo, incluindo locais de interesse histórico, que serão valorizados e identificados visualmente.
- Doação antecipada de lote destinado à ETA – DMAE- A= 95.051,59 m²
- Qualificação os Equipamentos Públicos Comunitários, previamente identificados.



Contrapartidas

Constituem obrigações do empreendedor, em função dos benefícios concedidos nesta lei.

A contrapartida é proposta em função dos benefícios conferidos ao empreendedor, **não se confunde com as medidas mitigadoras e compensatórias** às quais os empreendimentos estejam sujeitos.

A contrapartida considera todos os benefícios econômicos concedidos ao empreendimento em função da modificação das regras da legislação urbanística, ambiental e de preservação do patrimônio aplicáveis à área.

I – Programa de Urbanização Espaços Abertos

A implementação de um sistema de urbanização ou reurbanização (paisagismo, obras de urbanização geral, urbanização das áreas verdes) de espaços referenciais articulados, edificados ou não, de abrangência local, urbana

ou regional, caracterizados pelo uso coletivo e pela promoção da interação social, com vistas a potencializar a legibilidade da cidade através do fortalecimento das centralidades e da valorização do patrimônio ambiental.



Contrapartidas

II- Doação antecipada a título oneroso de lote destinado à ETA – DMAE- $A= 95.051,59 \text{ m}^2$



Contrapartidas

Qualificação dos Equipamentos Públicos
Comunitários, previamente identificados .

- Unidade de Saúde do Belém Novo



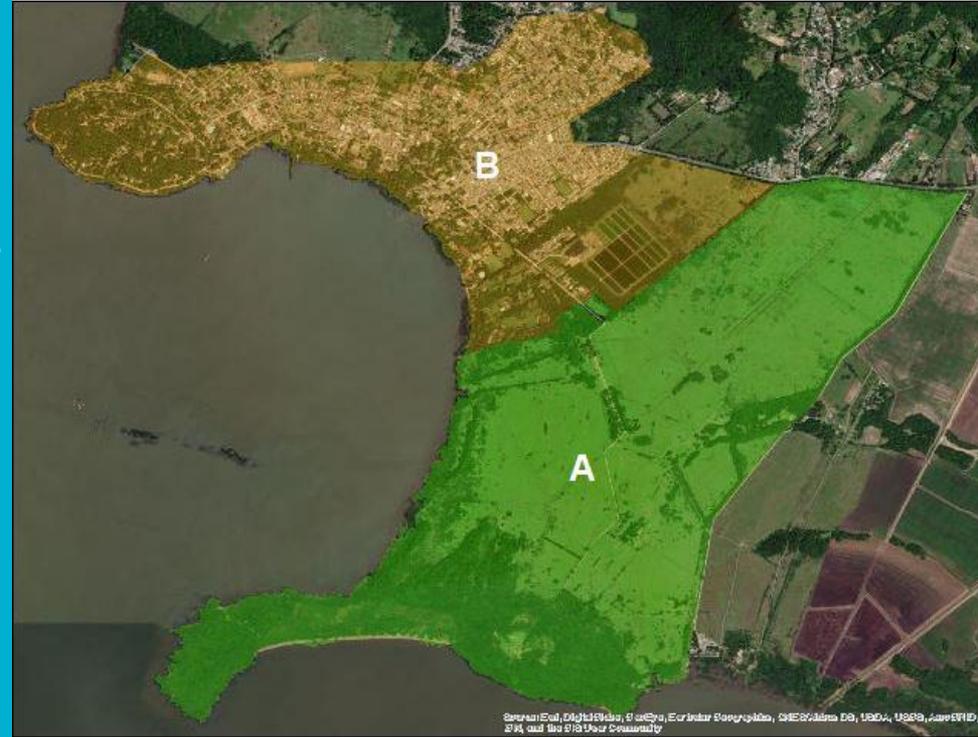
- Melhorias nas Escolas (identificar)



Premissas

Definição dos Perímetros

- A Perímetro de Intervenção
- B Perímetro de Interface



Requalificação do Bairro Belém Novo

Projeto Urbanístico de Articulação de espaços abertos na Orla e bens inventariados

Recuperação e valorização das origens e representações sociais.

O discurso central da requalificação urbana evidencia a tentativa de **inclusão social de uma população, em novos espaços sadios e revalorizados**, onde relações sociais includentes seriam estabelecidas e reforçadas por novas

funções urbanas. Almeida (2001, p. 9)

Belém Novo

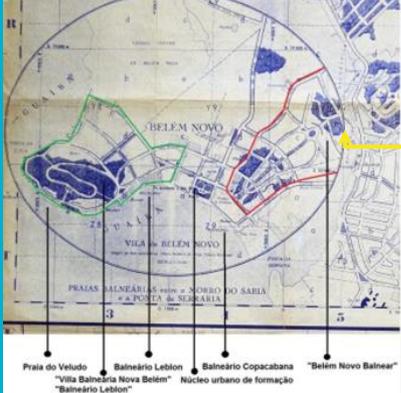
“Aprazível subúrbio”

A vida encantadora das praias fluviais .

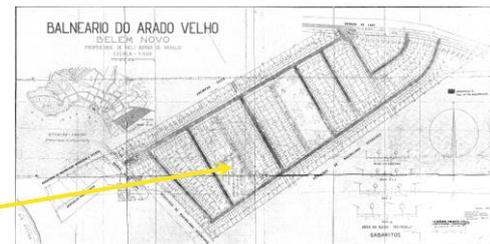
Entre os anos 1920 e 1930 a porção Sul da capital se consolidou como local de veraneio.

- Nos anos 1920-30 surgiram diversos loteamentos balneários , inspirados no conceito de “cidade-jardim”;
- Belém Novo foi o 1º Arrabalde a receber um projeto com esse conceito: Villa Balnear Belém Novo e após o Belém Novo Balnear.
- Urbanização resultou em local de veraneio com em intensa vida social, festas religiosas, Carnavais, Campeonatos de futebol, colônias de férias, 2 cinemas.

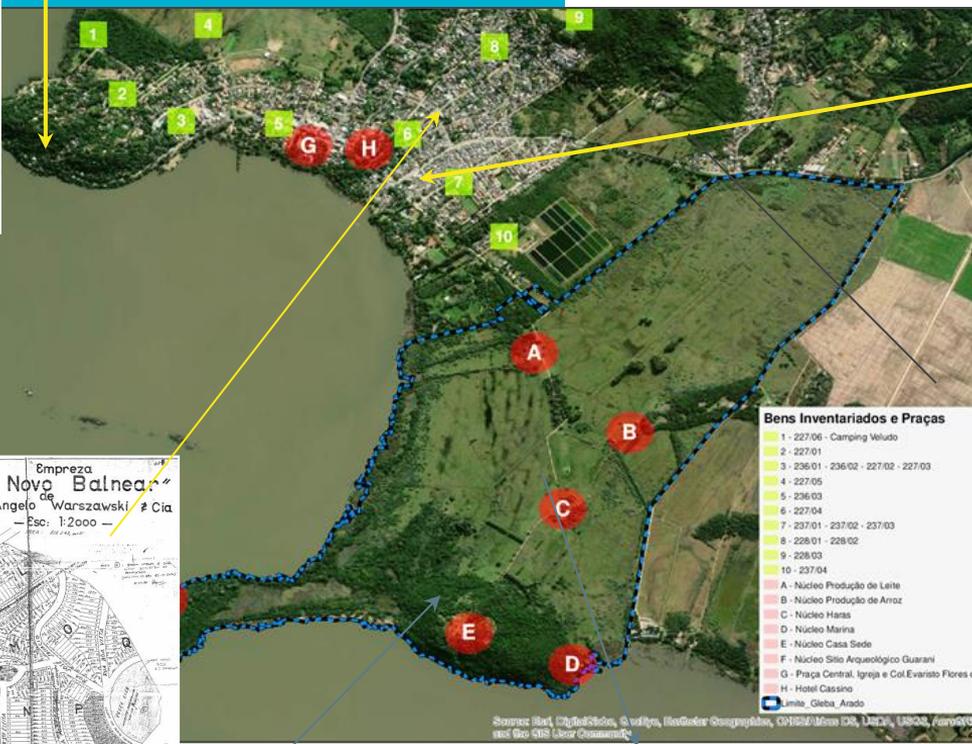




Vila Balneária Nova Belém
1930



Balneário do Arado Velho (1954)



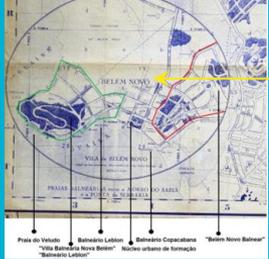
Bens Inventariados e Praças

- 1 - 227.06 - Camping Veludo
- 2 - 227.01
- 3 - 228.01 - 236/02 - 227.02 - 227.03
- 4 - 227.05
- 5 - 236.03
- 6 - 227.04
- 7 - 237.01 - 237.02 - 237.03
- 8 - 228.01 - 228.02
- 9 - 228.03
- 10 - 237.04
- A - Núcleo Produção de Leite
- B - Núcleo Produção de Arroz
- C - Núcleo Haras
- D - Núcleo Marina
- E - Núcleo Casa Sede
- F - Núcleo Sítio Arqueológico Guarani
- G - Praça Central, Igreja e Col. Evaristo Flores da
- H - Hotel Cassino
- - Limite, Gleba Arado



Belém Novo Balnear (1938)

Source: Map, Companhia Saneamento, Prefeitura Municipal, COPASA, Mapa de Uso do Solo, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025



Bens Inventariados e Praças

- 1 - 227.06 - Camping Veludo
- 2 - 227.01
- 3 - 236.01 - 236.02 - 227.02 - 227.03
- 4 - 227.05
- 5 - 236.03
- 6 - 227.04
- 7 - 237.01 - 237.02 - 237.03
- 8 - 228.01 - 228.02
- 9 - 228.03
- 10 - 237.04
- A - Núcleo Produção de Leite
- B - Núcleo Produção de Arroz
- C - Núcleo Haras
- D - Núcleo Marina
- E - Núcleo Casa Sede
- F - Núcleo Sítio Arqueológico Guarani
- G - Praça Central, Igreja e Col. Evaristo Flores da
- H - Hotel Cassino
- - Amule, Gleba, Arado



F



E



C

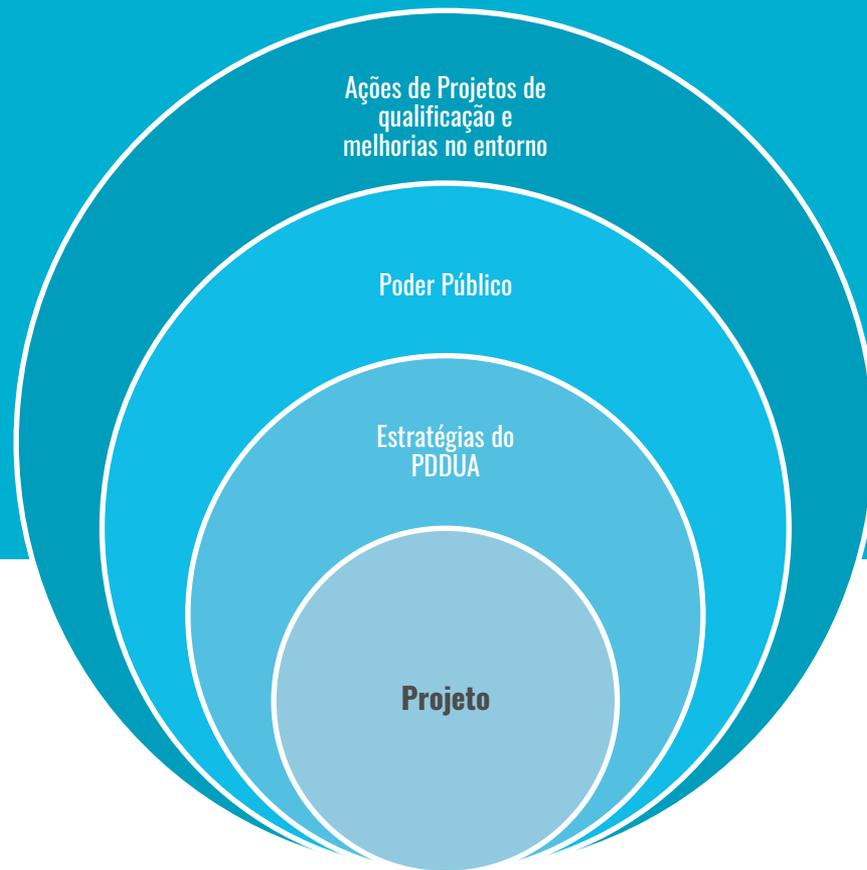


Percursos

1 - **Belém Novo Pitoresco**: Camping do Veludo, Mirante, contorno do Morro da Cuíca, Ruínas do Rest. Leblon, Praças, Igreja, Hotel Cassino.

2- **Percurso Caminho do Arado** : Unidade de Conservação (RPPN), Sítio arqueológico Guarani, Sede da Fazenda, Núcleos Haras, Leite e Arroz





Concluindo

O Projeto de Lei proposto, intenciona atingir os objetivos específicos de **qualificar, revitalizar e dar relevância** a esse território de grande importância simbólica para a cidade de Porto Alegre e para o Estado do RS.

A proposta urbanística, que estabelece uma conexão com o Bairro Belém Novo:

Concilia e compatibilizar a ocupação da área da Fazenda do Arado, atuando como zona de transição entre a ocupação urbana e a AOR.

-
- Valoriza os elementos que compõem o patrimônio histórico, ambiental e paisagístico, com respeito às características ambientais, geográficas e topográficas do sítio.



Concluindo

As contrapartidas são as obrigações assumidas em função dos benefícios concedidos pela lei, o que **não se confunde com as medidas mitigadoras de impacto**, as quais são obrigações intrínsecas do estudo de Viabilidade, nos termos do Art.54-A, Anexo 11.2, folha 2 da LC 434/99.

Serão exigidos E.V.U.s para a implantação dos futuros empreendimentos nas quadras do Loteamento do Arado

Assegurado o público à RPPN.

Próximos Passos





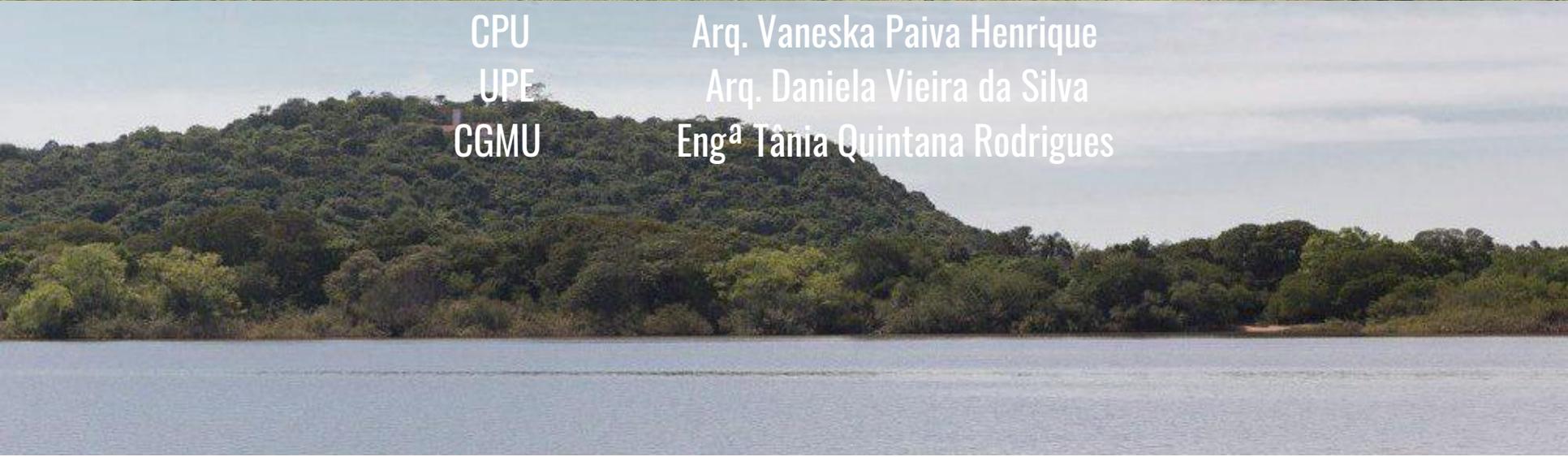
Equipe Técnica

DPU

Arq. Patrícia da Silva Tschoepke

Arq. Gisele Coelho Vargas

Arq. Renata Saffer



CPU

Arq. Vaneska Paiva Henrique

UPE

Arq. Daniela Vieira da Silva

CGMU

Eng^a Tânia Quintana Rodrigues



Obrigada

Referências

<http://anpur.org.br/xviiienanpur/anaisadmin/capapdf.php?reqid=649>

<https://prefeitura.pbh.gov.br/politica-urbana/planejamento-urbano/operacoes-urbanas/simplificadas>

Porto Alegre, Secretaria Municipal de Cultura, Belém Novo, Memórias dos Bairros

EIA/ RIMA EMPREENDIMENTO URBANÍSTICO FAZENDA ARADO VELHO, PROFILL Engenharia e Ambiente Ltda, 2012

Imagens : <https://preservaarado.wordpress.com/entenda/>

E.U.: 002. 330742.00.5

Estratégias do PDDUA

Proposta Urbanística



Estudos Técnicos e Diagnósticos



Definição de Proposta Urbanística para o Território



Alteração de Regime Urbanístico de Área



Projeto de Lei Contrapartidas

