



UFSM

Artigo Especialização

**PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO NO
BAIRRO MOINHOS DE VENTO – PORTO ALEGRE**

por

Mariane Ataides Moreira Pessoa

CECREPAC

**Curso de Especialização em Conservação e Restauração do
Patrimônio Cultural**

Santa Maria, RS, Brasil

2005

**PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO NO
BAIRRO MOINHOS DE VENTO – PORTO ALEGRE**

por

Mariane Ataides Moreira Pessoa

Artigo apresentado ao Curso de Especialização em Conservação e Resta-
turação do Patrimônio Cultural da Universidade Federal de Santa Maria
(UFSM, RS) como requisito parcial para obtenção do grau de

**Especialista em Conservação e Restauração do
Patrimônio Cultural**

CECREPAC

Santa Maria, RS, Brasil

2005

Universidade Federal de Santa Maria
Centro de Tecnologia
Curso de Especialização em Conservação e Restauração do
Patrimônio Cultural

A Comissão Examinadora, abaixo assinada,
aprova o Artigo de Especialização

**PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO NO
BAIRRO MOINHOS DE VENTO – PORTO ALEGRE**

elaborado por

Mariane Ataides Moreira Pessoa

Como requisito para obtenção de grau de
Especialista em Conservação e Restauração do Patrimônio Cultural

COMISSÃO EXAMINADORA:

Caryl Eduardo Jovanovich Lopes
(Presidente/Orientador)

Denise de Souza Saad

Macklaine Miletho S. Miranda

Santa Maria, 08 de janeiro de 2005

Dedico este trabalho ao meu esposo por sua paciência e compreensão pelos dias em que passei longe de nossa casa, e pelo seu auxílio, incentivo e respeito, que torna tudo mais simples...

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente ao Fabrício Pessoa pelo tempo cedido para suporte logístico durante a realização deste trabalho.

Agradeço à Marta Saraiva e Leonardo Galuschka por disponibilizarem seus equipamentos fotográficos para a realização do trabalho aqui exposto.

Também agradeço à todos os funcionários que me auxiliaram no Museu Moysés Vellinho, Museu de Comunicação Social Hipólito José da Costa, Faculdade de Arquitetura da UFRGS e Biblioteca Pública do Estado, assim como no EPHAC, sobretudo a arquiteta Elena Graeff.

E agradeço ainda aos colegas e professores da UFSM, que foram muito receptivos quando da minha estada na cidade, e especialmente à Vanessa Pilla Nascimento, por ter feito de sua casa, também um pouco minha.

SUMÁRIO

Lista de Figuras.....	viii
Lista de Tabelas.....	x
Lista de Anexo.....	xi
Resumo.....	xii
1 Introdução.....	01
2 Área em Estudo.....	02
3 Histórico da Cidade.....	04
4 Histórico da Bairro.....	06
4.1 Hipódromo Independência.....	07
4.2 Hidráulica Municipal dos Moinhos de Vento.....	08
4.3 Parques e Praças.....	09
4.3.1 Praça Maurício Cardoso.....	09
4.3.2 Praça Júlio de Castilhos.....	09
4.3.3 Parque Moinhos de Vento.....	10
4.4 Hospitais.....	11
4.4.1 Hospital Moinhos de Vento.....	11
4.4.2 Hospital Fêmeina.....	12
4.5 Educação.....	12
4.5.1 Colégio Nossa Senhora do Bom Conselho.....	12
4.6 Clubes e Sociedades.....	13
4.6.1 Grêmio Futebol Porto-alegrense.....	13
4.6.2 Sociedade Germânia.....	13
	vi

5 A evolução e a Atualidade do Bairro.....	15
6 Especulação Imobiliária: Condições Legais.....	20
7 Ações da Sociedade em Defesa do Patrimônio.....	22
8 Sugestões para uma Reversão do Fluxo Predatório.....	26
9 Conclusão.....	30
10 Obras Consultadas.....	32

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Mapa do Bairro Moinhos de Vento	02
Figura 2 – Solar da Família Mostardeiro.....	06
Figura 3 – Rua Padre Chagas no Início do Século XX.....	07
Figura 4 – Prado Independência.....	07
Figura 5 – Hidráulica Municipal.....	08
Figura 6 – Jardins da Hidráulica.....	08
Figura 7 – Parque Moinhos de Vento.....	10
Figura 8 – Hospital Moinhos de Vento.....	11
Figura 9 – Hospital Fêmeina nos Dias de Hoje.....	12
Figura 10 – Colégio Bom Conselho Atualmente.....	13
Figura 11 – Pavilhão do Grêmio Foot Ball Porto-alegrense.....	13
Figura 12 – O bairro em 1972.....	15
Figura 13 – “Espigões”, as Construções Não Param.....	16
Figura 14 – “Espigões”, as Construções Não Param.....	16
Figura 15 – Rua Padre Chagas.....	17
Figura 16 – Residência Guaspari, na Rua Hilário Ribeiro.....	19
Figura 17 – Residência Guaspari, na Rua Hilário Ribeiro.....	19
Figura 18 – Prédios Residenciais Despontam no Bairro.....	20
Figura 19 – Prédios Residenciais Despontam no Bairro.....	20
Figura 20 – Prédios Residenciais Despontam no Bairro.....	20
Figura 21 – Prédios Residenciais Despontam no Bairro.....	20
Figura 22 – Conjunto de Casas na Félix da Cunha.....	22

Figura 23 – Conjunto de Casas na Félix da Cunha.....	22
Figura 24 – Conjunto de Casas na Félix da Cunha Atualmente.....	23
Figura 25 – Residência na Rua Marques do Pombal.....	24
Figura 26 – Casas na Dinarte Ribeiro.....	24
Figura 27 – Casas na Dinarte Ribeiro.....	24
Figura 28 – Casas na Luciana de Abreu.....	25
Figura 29 – Casas na Luciana de Abreu.....	25
Figura 30 – Casas na Luciana de Abreu.....	25
Figura 31 – Igreja de Nazaré, Cabo de Santo Agostinho – PE.....	27
Figura 32 – Placa de Vidro em Prédio Histórico de Santa Maria – RS.....	28
Figura 33 – Edificação na Mostardeiro.....	28
Figura 34 – Edificação na Mostardeiro.....	28

LISTA DE TABELAS

Tabela 01 – Infra – Estrutura do Bairro.....	18
--	----

LISTA DE ANEXOS

ANEXO 1 – Índices do Regime Urbanístico	38
ANEXO 2 – PDDUA de Porto Alegre.....	40
ANEXO 2A - Densidade Bruta.....	40
ANEXO 2B – Grupamento de Atividades.....	42
ANEXO 2C – Índices de Aproveitamento.....	43
ANEXO 2D - Regime Volumétrico em Função das UEUs.....	45
ANEXO 3 – O antigo e o Novo	46

RESUMO

Artigo de Especialização

Curso de Especialização em Conservação e Restauração do Patrimônio Cultural
Universidade Federal de Santa Maria, RS, Brasil

PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO NO BAIRRO MOINHOS DE VENTO – PORTO ALEGRE

Autor: Mariane Ataidés Moreira Pessoa

Orientador: Caryl Eduardo Jovanovich Lopes

Data e Local de Defesa: Santa Maria, 08 de janeiro de 2005

Trata-se de um trabalho que relata a evolução do bairro Moinhos de Vento localizado na cidade de Porto Alegre, apresenta a situação atual do patrimônio histórico deste bairro e sugere alternativas para a preservação e maior valorização deste espaço urbano.

1 INTRODUÇÃO

O bairro Moinhos de Vento é um dos mais tradicionais de Porto Alegre. Inicialmente lugar de plantio de trigo e de casas de veraneio, foi com o tempo ganhando certo ar aristocrático devido aos elegantes casarões com seus importantes moradores. Por estar localizado próximo ao centro, com o passar dos anos foi se tornando também um ótimo local para o desenvolvimento do comércio mais seletivo, já que o mesmo buscava afastar-se do Centro como causa e consequência da degradação desta área. O bairro Moinhos de Vento passou então a caracterizar-se como misto. Atualmente conta com uma ótima estrutura urbana que inclui hospitais, bancos, escolas, shopping e toda a infra-estrutura necessária para que seus habitantes não necessitem deslocar-se para outros pontos da cidade. No entanto, esta infra-estrutura se tornou um ótimo convite para que cada dia mais prédios comerciais se instalassem ali. Os investimentos comerciais no bairro são de alto padrão e parecem não ter previsão para findar e com isso tem se perdido muito da identidade deste bairro que a princípio era basicamente residencial. A necessidade de buscar uma maneira de preservar a identidade do bairro, principalmente através de seu patrimônio histórico é latente, e deve ser estudada de maneira cuidadosa, conciliadora e urgente.

Neste trabalho é apresentado um breve histórico deste bairro, visando justificar a importância da preservação de seu patrimônio na evolução da cidade. A seguir é relatado seu desenvolvimento e o surgimento de problemas pela densa exploração imobiliária e de que maneira seus habitantes estão reagindo frente à destruição da memória e da identidade do bairro. Para finalizar são sugeridas algumas atitudes que podem auxiliar na valorização e preservação deste patrimônio do bairro.

No entanto para este trabalho, estes limites se estenderão ao oeste até o início da Rua Mostardeiro na esquina com a Rua Ramiro Barcelos, e seguindo em sentido sul-norte até a Rua Gen. Neto. A decisão de incluir esta área que geograficamente pertence ao Bairro Independência se deve ao fato de ser uma área que na maioria das bibliografias utilizadas, e até mesmo no imaginário da população, pertence ao mesmo bairro, o que é ainda mais reforçado pela localização do Hospital Moinhos de Vento.

3 HISTÓRICO DA CIDADE

Segundo Souto (1993), com a chegada dos açorianos a Porto Alegre, foi sendo definida a atividade econômica que predominaria nestas terras: a tradição açoriana da agricultura. Embora houvesse ainda a criação de gado de leite e corte nas áreas periféricas, foi o cultivo de trigo que mais prosperou nesta época.

A cidade se desenvolvia no interior do “muro” construído sob ordem do Brigadeiro José Marcelino de Figueiredo em 1773 para delimitar e proteger a cidade de possível ataque espanhol. Fora deste muro, os colonos que se dedicavam à plantação de trigo e sua moagem, que inicialmente era possibilitada graças às azenhas construídas à beira do Arroio Dilúvio para aproveitar a força das águas. Com o crescimento da cultura do trigo, passaram a ser utilizados os moinhos de vento para moer o trigo e transformá-lo em farinha.

Souto (1993), afirma que neste período, destacou-se o sistema do mineiro Antônio Martins Barbosa, que instalou seus moinhos bem longe dos limites urbanos da época, onde hoje é a Av. Independência. O “Barbosa Mineiro” como era conhecido, possuía dois moinhos e se fez necessário a abertura de uma via que os ligasse até a praia, surgindo então o “Beco do Barbosa”, atual Rua Barros Cassal, e ao que tudo indica seus moinhos estariam localizados na esquina desta rua com a Av. Independência.

Com o advento da Revolução Farroupilha os moinhos estavam com os dias contados. Franco (1992) relata que em 1836 por determinação militar, foram derrubados os moinhos para que não servissem de “ponto de tiro alto”. Em 1845 ocorre a demolição das fortificações. Fora dos limites urbanos, relata Souto (1993), surgem os primeiros arraiais, derivados das pequenas aglomerações. Nos primeiros arraiais, lava-

deiras, doceiras e negros alforriados se dedicavam a pequenos serviços urbanos. Eram locais de olarias, moinhos e matadouros e eram semi-independentes, pois mantinham relações administrativas e comerciais com a cidade. Eram locais também destinados a casas de veraneio e repouso. O Arraial do Menino Deus foi o primeiro a chegar a estas condições.

Na segunda metade do século XIX, afirma Souto (1993), já havia quatro arraiais, que depois foram sendo incorporado à malha urbana e formaram bairros:

- Arraial do Menino Deus, junto à atual Praça Menino Deus;
- Arraial dos Navegantes, junto à atual igreja Nossa Senhora dos Navegantes;
- Arraial de São Manuel, em torno da atual praça Maurício Cardoso no bairro Moinhos de Vento;
- E Arraial de São Miguel, no bairro Santana.

4 HISTÓRICO DO BAIRRO

O bairro Moinhos de Vento, descreve Franco (1992), recebeu este nome porque até 1930 a Rua 24 de Outubro denominava-se Rua Moinhos de Vento. Por este nome era antes conhecida a Av. Independência.

Conforme Souto (1993), a Av. Independência nasceu como um caminho espontâneo que ligava Porto Alegre a Aldeia dos Anjos (atualmente cidade de Gravataí), que teve fundação no mesmo período. Após a instalação dos moinhos de Antônio Martins Barbosa nos arredores da Av. Independência, a Estrada da Aldeia dos Anjos como era chamada, passou a ser “Estrada dos Moinhos de Vento”.

Segundo Franco (1992), somente em torno de 1878, o “Moinhos de Vento” começou a ser loteado e povoado. No entanto, a regularização do loteamento tardou e em 1887 foi solicitada a verificação do arruamento do arraial de São Manoel. Em 1889 um vereador pediu a intimação para fazer a entrega de ruas que permaneciam fechadas e prejudicando a edificação.

Morar nos “Moinhos de Vento”, afirma Laytano (apud SMAM, 1982), significava morar fora da cidade. Era uma região que não sofria com as cheias do rio, ocupada por diversas chácaras de famílias importantes, na sua maioria de suíços, alemães e outros europeus, como a Família Mostardeiro e a Fa-

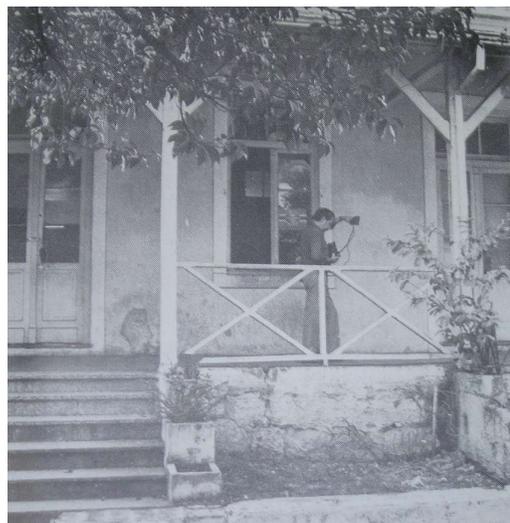


Figura 02 – Solar da Família Mostardeiro

Fonte: Secretaria Municipal do Meio Ambiente, 1982.

mília Bordini, e todas com moinhos de vento para levar a água dos poços aos depósitos e plantações.

Franco (1992), relata que no ano de 1893, foi implantada a primeira linha de bonde na região. Era a linha “Independência” da Carris Urbanos. Sua estação central era em frente à embocadura da Rua Olavo Barreto Viana (esquina com o atual Parque Moinhos de Vento), e logo depois até a Cel. Bordini.

O Prado Independência, inaugurado em 1894, trouxe mais progresso para o bairro, afirma Franco (1992). A construção da Hidráulica dos Moinhos de Vento em 1904 e a abertura de várias ruas tais como Fernando Gomes, Hilário Ribeiro, Luciana de Abreu, Padre Chagas e Barão de Santo Ângelo, definiram favoravelmente a fisionomia do arrabalde.



Figura 03 – Rua Padre Chagas no início do século XX

Fonte: Revista do Globo, 1929.

Segundo Spalding (1967), o Moinhos de Vento foi se transformando em um bairro aristocrático a medida que recebia famílias importantes do alto comércio da capital e da indústria, tais como Gertum, Cristroffel, Petersen, Chaves Barcellos, Gerdau, Renner e outras. Era possível perceber a nobreza dos moradores deste bairro pelos belíssimos edifícios ali construídos.

Com a transferência do Hipódromo para o Cristal em 1959, foi implantado em seu lugar o Parque Moinhos de Vento que logo se tornou o maior atrativo desta área.

4.1 Hipódromo Independência

O Prado Independência foi inaugurado em 25/03/1894, e mais tarde passou a se chamar “Hipódromo dos Moinhos de Vento”. Estava muito bem localizado: junto à estação da Companhia Carris Urbanos, construído sobre um belo chapadão, com 1000 m de circunferência e com largos escoadouros para as águas, já prevenindo-se contra alagamentos em dias chuvosos.



Figura 04 – Prado Independência

Fonte: Secretaria Municipal do Meio Ambiente, 1982.

Com o passar do tempo e a valorização da área onde estava localizado, Souto (1993) afirma que o Prado passou a ser um estorvo e solicita-se então, “como medida de higiene e urbanismo” a transferência do hipódromo para outro local. Sanhudo (1979) afirma que sendo aquele sítio considerado aristocrático e altamente valorizado, o desejo dos dirigentes do hipódromo logo foi de promover um loteamento. No entanto, a Câmara Municipal considerou aquela, como área pública.

4.2 Hidráulica Municipal dos Moinhos de Vento

Em meados de 1861 é inaugurada a Cia. Hidráulica Porto Alegrense. Cachafeiro (1999) relata que com a crescente solicitação pelo serviço, em 1885 o Governo Provincial autoriza a exploração do serviço de abastecimento de água da capital pela Cia. Hidráulica Guaybense, com captação e tratamento da água do Guaíba. Seu funcionamento inicia em 1891.

Implantada nos altos do morro Ricaldone, no bairro Moinhos de Vento, a Companhia Hidráulica Guaybense possui uma área de aproximadamente quatro hectares. As áreas adjacentes aos tanques de decantação, assim como a parte superior de seu reservatório semi-enterrado, foram ajardinadas, tornando-se, conforme Bolsson (1990), um espaço de sociabilidade da cidade. Os belos jardins, construídos com o mesmo traçado paisagístico do Palácio de Versailles na França, convidavam as famílias a passear contemplando o belo cenário circundante.



Figura 05 – Hidráulica Municipal

Fonte: ZH Leste Oeste, 1990



Figura 06 – Jardins da Hidráulica

Fonte: ZH Leste Oeste, 1990

Segundo Cachafeiro (1999), com o passar do tempo, surgem dificuldades por parte das companhias em investir e ampliar, então a Intendência Municipal propõe a compra das instalações das duas companhias e passa a municipalizar o serviço de água da capital. Em 1904, a Cia. Hidráulica é encampada pela Intendência e

passa a chamar-se Hidráulica Municipal.

Bolsson (1990) relata que durante as décadas de 60 e 70, a hidráulica teve seus jardins fechados para visitação pública por motivos de segurança adotada em todos órgãos públicos que neste caso, temiam uma sabotagem na  gua. A partir de então, travestis à busca de programas noturnos passaram a frequ ntar os arredores. Terminou a  toda a fama e o glamour dos visitantes de outros tempos dos jardins da hidráulica.

Atualmente, a Hidráulica   sede da administração geral do Departamento Municipal de água e Esgotos (DMAE). Seu conjunto arquitetônico e paisagístico é um referencial histórico e cultural para a comunidade porto-alegrense.

4.3 Parques e Praças

O bairro Moinhos de Vento possui uma ampla área verde que é caracterizada principalmente pela existência do Parque Moinhos de Vento e das Praças Júlio de Castilhos, Maurício Cardoso e José Montauray.

4.3.1 Praça Maurício Cardoso

Localizada na esquina das ruas Félix da Cunha e Tobias da Silva, foi criada por decreto de 1938, no entanto, já existia desde muito antes. Recebeu inicialmente o nome de São Manuel, por ser fronteiraa   Capela de São Manuel que, segundo Sanhudo (1979), teve sua pedra fundamental lançada em fevereiro de 1878.

4.3.2 Praça Júlio de Castilhos

Praça pequena, construída em 1889, está localizada no encontro das ruas 24 de Outubro, Mostardeiro, Ramiro Barcelos e Avenida Independência. Sanhudo (1979), afirma que inicialmente gozava da melhor paisagem do bairro.

Sanhudo (1979), ainda relata que por muitos anos não passou de um largo e desleixado terreno, como sobra do cruzamento dos caminhos, não ficando completamente abandonado devido a excelente paisagem que proporcionava aos usuários.

Segundo a SMAM (2004), em 1904 a praça recebeu urbanização mais aprimorada, e foi cercada com gradil.

Hoje a praça abriga os monumentos à Árvore da Amizade, o Chafariz e o busto a Florêncio Ygartua, e constantemente é utilizada pela população para exposição de antiguidades, fotografias e outros encontros culturais.

4.3.3 Parque Moinhos de Vento

Conforme a SMAM (2004), o Parque Moinhos de Vento teve sua origem após a desapropriação da área do antigo Hipódromo dos Moinhos de Vento, no ano de 1962 pelo então prefeito José Loureiro da Silva. No entanto, somente em 1972, foi dada a denominação oficial de Parque Moinhos de Vento, conhecido como Parcão.

Com uma área de 115 mil metros quadrados, este novo equipamento urbano que se transformou num dos locais de maior atração turística da capital é da autoria do arquiteto Antônio Carlos Mainieri e executado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

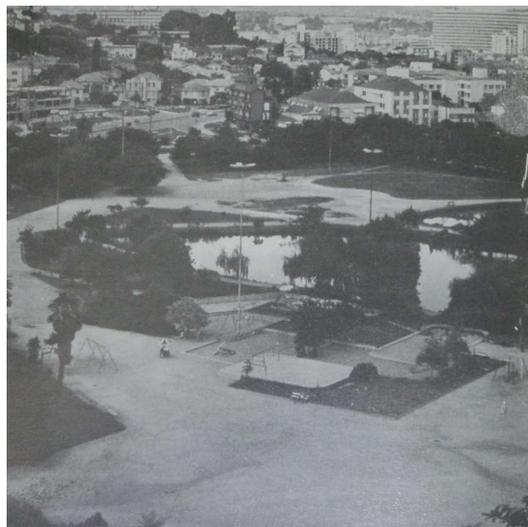


Figura 07 – Parque Moinhos de Vento

Fonte: Secretaria Municipal do Meio Ambiente, 1982.

Em comemoração aos seu 10 anos, foi construído um moinho do gênero holandês, modelo encontrado em algumas ilhas do Arquipélago dos Açores, homenagem oferecida à força de trabalho e à cultura emprestada à cidade pelos açorianos.

O parque terminou sua construção em 1974 e hoje possui espaços de vegetação, lazer e recreação para todas as faixas etárias. É dividido em dois setores, pela 2ª Perimetral (Av. Goethe), sendo que no primeiro encontram-se predominantemente os equipamentos esportivos e o segundo sendo utilizado com funções de recreacionais e contemplativas.

4.4 Hospitais

O bairro Moinhos de Vento conta com dois importantes hospitais: o Hospital Moinhos de Vento que atende por meio de convênios privados e particular e o Hospital Fêmeina, que presta atendimento à rede pública de saúde. Têm-se notícia que em 1887, foi iniciada a construção do Hospital Beneficência Italiana no bairro, porém sua construção nunca foi concluída.

4.4.1 Hospital Moinhos de Vento

Segundo Franco (1992), em 1912, a Federação das Sociedades Alemãs, com sede em Porto Alegre, e a Igreja Evangélica da Alemanha, se uniram para apresentar a idéia de um novo hospital que atenderia os imigrantes germânicos e os teuto-brasileiros.

Entre as razões para o surgimento deste hospital, Souto (1993) afirma que estão: a inexistência de um hospital local onde os médicos, auxiliares e enfermeiras dominassem o idioma germânico; o descontentamento em relação à organização, eficiência e higiene tradicionalmente cobradas pelos alemães; e o motivo religioso, já que a colônia alemã era evangélica e na capital os hospitais eram católicos, o que era um risco para um paciente acolhido em um hospital onde quem o cuidaria seriam irmãs, ser doutrinado e ter sua fé abalada.



Figura 08 – Hospital Moinhos de Vento

Fonte: Site do Hospital Moinhos de Vento, 2001.

Ainda em 1912 foi comprado um terreno com 25.000 metros quadrados, entre as ruas Ramiro Barcelos e Dr. Vale. Esta era a melhor situação, principalmente do ponto de vista higiênico, já que era um terreno alto e em declive. A rua Ramiro Barcelos possuía poucas edificações nesta época e a rua Dr. Vale era apenas uma rua delimitada, não apresentando nenhuma construção a sua volta.

Ainda em 1912 foi comprado um terreno com 25.000 metros quadrados, entre as ruas Ramiro Barcelos e Dr. Vale. Esta era a melhor situação, principalmente do ponto de vista higiênico, já que era um terreno alto e em declive. A rua Ramiro Barcelos possuía poucas edificações nesta época e a rua Dr. Vale era apenas uma rua delimitada, não apresentando nenhuma construção a sua volta.

Em 1914 iniciou as escavações no terreno e três meses depois houve a festiva colocação da pedra fundamental da obra. Por problemas decorrentes da Primeira Guerra Mundial, a entrega do Hospital Alemão “Deutsches Krankenhaus” foi somente em 1927, sendo inaugurado com os melhores equipamentos técnicos da época.

Em 1936 o arquiteto Theo Wiederspahn supervisionou a construção de um anexo ao edifício no lado da rua Ramiro Barcelos.

Em 1942 houve um rompimento nas relações entre Brasil e Alemanha, o que forçou a mudança do nome do hospital, chamando-se agora Hospital Moinhos de Vento. Desde 1959, o conjunto hospitalar vem sendo sistematicamente ampliado.

4.4.2 Hospital Fêmeina

Em 1954, um grupo de médicos resolveu fundar uma sociedade anônima para construir um hospital voltado ao cuidado da mulher, chamando-o assim de Hospital Fêmeina. Foi então adquirido um terreno na rua Mostardeiro nº 17, com 5.723 metros quadrados. O projeto foi concluído em 1955 e executado pelo arquiteto Irineu Breitman.

A demolição prevista em projeto da casa da família Hasso Kuss, antiga proprietária do terreno, foi cancelada e a casa de dois pavimentos passou a abrigar o almoxarifado na parte de baixo e uma creche na parte superior.

O Hospital Fêmeina passou a funcionar em 1968 com a realização do primeiro parto. Em 1975, o então Presidente da República General Ernesto Geisel, declarou de utilidade pública 100% das ações da sociedade anônima.



Figura 09 – Hospital Fêmeina nos dias de hoje

4.5 Educação

4.5.1 Colégio Nossa Senhora do Bom Conselho

Entre os mais tradicionais do bairro e da cidade, está o Ginásio Estadual Nossa Senhora do Bom Conselho, idealizado pela Ordem da Irmãs Franciscanas. Souto (1993), relata que tratava-se de um colégio elementar, fundado em 1905 em uma casa de aluguel, que logo se tornou superlotada, devido a um desenvolvimento material e populacional simultâneo dos bairros Independência, Floresta e Moinhos de Vento. Constatou-se então a necessidade de construir um novo prédio, que foi localizado à rua Ramiro Barcelos.

O prédio sofreu muitas ampliações para atender as exigências de ensino, em 1911, foi inaugurado um segundo pavilhão de alvenaria, e em 1914 um superior a este. Em 1924 e 1929, mais dois lances foram construídos, possibilitando aumentar as matrículas até uma centena de alunas, e até 1960 inclusive meninas em regime de internato.

Até 1927, o currículo do colégio era de 10 anos de formação feminina tradicional. A partir de 1928 equiparou-se com os ginásios federais, e foi também reconhecida como escola complementar, formando professoras primárias até 1933. Somente a partir de 1975, caracterizou-se pelo ensino misto.



Figura 10 – Colégio Bom Conselho atualmente

Fonte: Autora, 2004.

4.6 Clubes e Sociedades

Entre os principais redutos de encontros do bairro estão o Grêmio Futebol Porto-Alegrense, a Sociedade Germânia, a Sociedade Filantrópica Suíça (1928), e os Clubes Leopoldina Juvenil (1863) e Caixeiros Viajantes (1869), ambos fundados pela Sociedade Germânia.

4.6.1 Grêmio Futebol Porto-Alegrense

Foi em 1904, um ano após a fundação deste clube, que o seu primeiro pavilhão foi construído, na baixada da rua Mostardeiro, e por isso passou a ser conhecido como o “clube da Baixada”. Este primeiro estádio construído de madeira estava localizado onde hoje é a Escola Estadual Uruguai e a parte anexa ao Parcão com as quadras de esporte.



Figura 11 – Pavilhão do Grêmio Foot Ball Porto-alegrense

Fonte: Site Pampas Esportivo, 2004.

Posteriormente, evoluiu para o profissionalismo e em 1950 se consagrou como equipe de expressão nacional. Adquiriu então por permuta

com a Prefeitura, uma área de 75 mil metros quadrados na Av. Carlos Barbosa, para então construir um novo estádio que suportasse as novas necessidades.

4.6.2 Sociedade Germânia

É a mais antiga sociedade recreativa de Porto Alegre. Suas primeiras sedes localizavam-se no centro da cidade. A sociedade tinha como intuito reunir sócios e familiares para cultivar as lembranças da pátria mãe, através de bailes-quermisses, kerbs, concertos e jogos de salão.

Segundo Souto (1993), com rompimento das relações diplomáticas entre Brasil e Alemanha, na I Guerra Mundial, graves incidentes ocorreram na em Porto Alegre, e muitas casas teutas foram saqueadas e queimadas, assim como o grande Hotel Schmitt e a Sociedade Germânia.

A desapropriação do terreno da Sociedade, para a construção da Av. Otávio Rocha, possibilitou a compra da mansão em frente à praça Júlio de Castilhos. Em 1926, foi inaugurado o salão de festas, um prolongamento do prédio original projetado pelo arquiteto Theo Wiederspahn. Tratava-se de um prédio em estilo neoclássico que durante muito tempo foi uma das mais finas e elegantes sedes dentre as sociedades porto-alegrenses, realizando grandes eventos e recepções oficiais.

Com a chegada da II Guerra Mundial, o prédio foi utilizado pela Força Aérea Brasileira, sendo devolvido à sociedade somente em 1953, e realizando em 1955 o baile de gala comemorando o centenário do clube. Em 1981, a Sociedade Germânia permutou o imóvel por dois andares em um prédio que foi construído no mesmo local.

5 A EVOLUÇÃO E A ATUALIDADE DO BAIRRO

O bairro Moinhos de Vento surgiu durante o grande processo de modernização ocorrido pelo regime republicano. Freitas (1996) relata que diferente da velha e aristocrática elite imperial que vivia em sobrados pesados localizados sobretudo no centro da cidade, a nova elite industrial preferiu criar seu próprio bairro, exclusivamente residencial, com edificações que muitas vezes eram de gosto duvidoso, mas de nada pecava pelo exagero. Esta nova elite, atribuiu ao bairro um certo ar de elegância, que frente às atuais circunstâncias tem sido defendida com todas as forças pelos moradores mais antigos.

Com o desenvolvimento desta área, Cachafeiro (2002) relata que é possível já a partir de 1928, constatar através de registros, uma série de reivindicações com relação a melhorias que deveriam ocorrer no bairro, tais como o alargamento da estrada do Moinhos de Vento, fechamentos de buracos ocasionados pelas chuvas de inverno e melhorias na Praça Júlio de Castilhos.

Em 1960, agora já elevado à categoria de bairro, Cachafeiro (2002) afirma que melhorias foram feitas, como o calçamento de diversas ruas, iluminação pública e um sistema de transporte e circulação mais eficiente. Nesta época a área ainda era essencialmente residencial, com a presença de algum comércio que atendia



Figura 12 – O bairro em 1972

Fonte: Concurso de Monografia dos Bairros de Porto Alegre, 1972.

ao bairro nas principais avenidas. Em 1972, Santos *et al.* (1972), indica que já havia cerca de 7.785 habitantes neste bairro.

Segundo Cachafeiro (2002), com o adensamento populacional ocorrido a partir de 1970 inicia-se um processo de verticalização do bairro, e a substituição crescente de antigos casarões por edifícios residenciais ou comerciais.

Dono de um certo ar elegante e aristocrático, este bairro se transformou no mais cobiçado para empreendimentos de alto padrão. Com um valor de m² dos mais caros da cidade, chegando a custar o dobro do valor de outros em área próximas, e com aproveitamento protegido por lei, a sua área tem sido vastamente explorada pela especulação imobiliária, visando sempre o maior lucro possível. Graças à isso, o bairro que antes foi sombreado apenas pelas copas de árvores, hoje sofre com a construção de verdadeiros “espigões” que passam a sombrear, sem cerimônias, o resto do bairro.

Esta mesma especulação imobiliária está apagando pouco a pouco a história do bairro. Hoje, o Moinhos de Vento está passando por um severo processo de transformação. A sua identidade está sendo sistematicamente substituída por uma que em nada respeita a sua original.

Com a desvalorização do centro da cidade e com a super valorização do bairro Moinhos de Vento, muitos moradores de outros bairros foram mudando-se para ali, e o comércio sentiu a necessidade de seguir estes moradores. Mas o que se teme, é que o bairro se transforme em um novo Centro.

A falta de cuidados com o Centro, foi afastando seus moradores de melhores condições econômicas e empurrando-os para outros bairros, ficando o Centro ainda mais degradado por falta de manutenção. Juntamente com estes moradores, houve o deslocamento do comércio que servia a esta classe, instalando-se em bairros como o Moinhos de Vento, que além da proximidade com o Centro, possuía vários atributos para tornar-se o bairro querido pelos mais abastados.



**Figuras 13 e 14 –
“Espigões”, as
construções não param**

Fonte: Autora, 2004.



No entanto, este deslocamento de moradores e comércio para os bairros, teve como resultado um maior abandono do centro, e é um processo que parece não ter mais fim. A chegada de novos habitantes e usuários no bairro Moinhos de Vento, também parece não estancar e tende a seguir os mesmos passos do processo de densificação que resultou na degradação do Centro. A extrema densificação e o alto apelo comercial do bairro tem mudado de maneira desastrosa a configuração do local. As ruas estão sobrecarregadas, as calçadas já não pertencem mais somente aos pedestres, a criminalidade tem aumentado muito e seus moradores já não vivem mais a mesma paz de outrora.

Segundo Majewski (1998), no final da década de 90, foi criada a Associação Boulevard Moinhos, que visava um transformar o bairro em um *boulevard* que contaria com uma ampla infra-estrutura buscando o charme de outros lugares famosos como a Recoletta, em Buenos Aires, ou como a Lincoln Road, em Miami, reunindo pessoas bem-sucedidas que se sentissem seguras e atraídas a sair à noite para tomar um café

ou olhar vitrines, sem se preocupar com a violência que ataca os demais bairros da cidade. Em parte isso foi alcançado, exceto a segurança.

Hoje, há de tudo no Moinhos de Vento (ver Tabela 01), exceto tranquilidade. É possível encontrar bancos, academias de ginástica, centros comerciais, cafeterias, clínicas médicas e estéticas, exposições de arte, hotéis, e até um shopping center. No horário noturno o bairro também não pára: são dezenas de bares e danceterias que transformam o sono dos moradores em pesadelo.

Junto com toda esta infra-estrutura surgiram também problemas já constatados no Centro: com o aumento da população flutuante, mais pessoas passaram a utilizar o centro, sem necessariamente cuidar dele. Essas pessoas demonstram total desrespeito pelos que ali vivem, estacionando em passeios públicos, fazendo barulho em horário de silêncio e sujando e até mesmo depredando algumas áreas. Outro problema que o bairro enfrenta é a subocupação por pessoas de baixa, ou nenhuma renda, que passaram a utilizar áreas públicas como local de trabalho, ainda que informal. A multiplicação de flanelinhas nesta área, trouxe uma certa insegurança para



Figura 15 – Rua Padre Chagas
Em alguns trechos o pedestre anda na rua para não tropeçar no comércio.

Fonte: Autora, 2004.

seus moradores. Atualmente roubos, assaltos, prostituição e depredações, estão presentes no cotidiano até mesmo de moradores do Morro Ricaldone, área do bairro ainda basicamente residencial e com uma belíssima vista do Guaíba. Têm-se registros alarmantes de roubo de veículos e assaltos à mão armada desde 1987, mas hoje também são cometidos por pessoas insuspeitáveis, que passaram a se camuflam no meio de frequentadores do bairro, na sua maioria pessoas de altos padrões econômicos.

TABELA 1 INFRA-ESTRUTURA DO BAIRRO	
TIPO DE ESTABELECIMENTO	OCORRÊNCIAS (números aproximados)
Lojas	2.806
Fruteras e mercados	11
Cafeterias	55
Salões de Beleza	27
Academias	7
Casas noturnas	30*
Farmácias	23 (destaque para as de manipulação)
Bancos	13
Escolas	9 (8 particulares)
Delegacias de polícia	2
Transporte público	12 linhas de ônibus e 10 de lotação
Trânsito	Lento no início da manhã e início e final da tarde. Lento durante dias de chuva também.
Distância do Centro	20 min em transporte público
Fonte: NIECKEL, Bianka. Os Jardins da Capital. Zero Hora, Porto Alegre, 4 abr. 2004	
* Fonte: Moinhos de Vento, o bairro do agito. Informe Comercial ZH, Porto Alegre, 2003	

Mas de todas estas transformações, que de certa forma acompanham a evolução predatória da cidade, a mais preocupante é, sobretudo, a que indica o crescimento vertical do bairro e a destruição de antigos casarões que eram testemunhos da história. Não se faz referência aqui à demolição de certas casas que nada acrescentavam à memória da cidade, nem tampouco a um crescimento racional que de fato se faz necessário frente aos novos números de habitantes, mas à demolição de casas que a cada ano estão sendo apagadas da memória coletiva das pessoas e que serviriam

como exemplo para as próximas gerações, seja pela época de sua concepção, por seus moradores, ou por sua construção propriamente dita.

Outra preocupação em relação a esta densificação vertical, é de que a mesma sufoca as demais construções devido a sua imponência volumétrica, que muitas vezes agride todas referências históricas do local (ver anexo 3).

Este novo público que chega ao bairro, constituído na sua maioria por pessoas jovens, que nada sabe sobre a história das casas antes ali construídas, das praças ali localizadas ou das ruas que antes possuíam função até mesmo contemplativas pelos moradores originais. E desta maneira as casas são esquecidas, as praças abandonadas e a rua destinada ao caos.



Figuras 16 e 17 – Residência Guaspari, na Rua Hilário Ribeiro.

Com elementos de valor histórico, como sua pintura interna, foi demolida no final dos anos 80.

Fonte: JA Moinhos, 1997.



6 ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA: CONDIÇÕES LEGAIS

Um bairro que deveria ser agraciado com uma lei de preservação mais severa, está sofrendo as consequências de uma lei oposta a isso, graças a um plano diretor que torna a área ainda mais atrativa do ponto de vista imobiliário.

Com o plano diretor de 1999, os porto-alegrenses passaram a se preocupar ainda mais com a questão da preservação. Tudo isso porque este último plano castiga ainda mais áreas que deveriam ter sua estrutura preservada. O Moinhos de Vento é ainda mais prejudicado: possui os maiores índices de aproveitamento e altura permitidos (ver Anexos 1 e 2), o que incentiva ainda mais uma substituição de antigas construções e um maior adensamento do bairro.

Estes aumentos nos índices parecem infundados e apenas com intenção comercial, já que a população da cidade não aumenta no mesmo ritmo o que, em parte, justificaria uma perda na qualidade de vida de muitos para ceder espaço a outros.

Segundo Kiefer (2004), o que está ocorrendo é um cálculo populacional que não corresponde com a realidade, já que o aumento populacional é de menos de 12.000



Figuras 18, 19, 20 e 21 – Prédios residenciais despontam no bairro

Fonte: Autora, 2004.

peças por ano, chegando a 1.126.000 habitantes na cidade em 2000. No entanto os planos diretores têm cometido equívocos consecutivos e os erros só tem aumentado: o plano de 79 previa quatro milhões de habitantes, a reforma de 88 aumentou para seis milhões e o plano atual considera uma população estimada em oito milhões de habitantes. Sacrificar bairros inteiros para abranger uma população ainda muito distante de se tornar real, causa impactos irreversíveis na cidade. Ele ainda afirma que : “O último plano é o mais nefasto...É um plano homogenizador e idealista.”

A questão em vigor é, sem dúvida, muito mais grave que a simples concessão de demolição ou construção. Não se questiona o emprego da lei, mas a sua validade e coerência. A lei deve ser imparcial, mas deve considerar os dois lados no momento de sua concepção. De nada vale permitir o super adensamento de um bairro, passando por cima de interesses coletivos, se amanhã este excedente resolver abandonar o bairro para buscar melhores condições de vida em uma nova área, como já acontece em muitos bairros da cidade. Economicamente pode parecer muito atraente para as entidades privadas, mas para a administração pública isso passa a ser muito caro, uma vez que toda a infra-estrutura básica de um novo bairro deve ser montada.

Embora este último plano diretor, demonstre uma preocupação em salvaguardar determinadas áreas, talvez tentando amenizar seu impacto transformador, as maiorias destas áreas especiais ainda não estão muito esclarecidas à população ou ainda estão em fase de estudos (ver Anexo 1). Trata-se de áreas especiais de interesse cultural, que são tratadas com regimes próprios que as protegem. Ainda que cumpram a sua função de proteger determinados conjuntos de edificações ou áreas da cidade, serão impotentes frente às sombras e aridez do solo vizinho. Serão como relicários no meio do caos.

7 AÇÕES DA SOCIEDADE EM DEFESA DO PATRIMÔNIO

Insatisfeitos com as novas resoluções do plano diretor, moradores se organizam na busca da preservação da identidade do bairro. Pode-se dizer que somente através de ações destes grupos o bairro obteve algumas vitórias, ainda que muito aquém do desejado, frente a grupos muito maiores e poderosos representantes de construtoras e investidores. Atualmente existem diversas ações por parte de moradores tentando impedir demolições em prédios considerados pela população local como patrimônio histórico e portanto testemunhos importantes na evolução do bairro (ver Anexo 1).

Embora organizações de moradores como estas sejam relativamente novas, a reação da comunidade do Moinhos de Vento já vem sendo mostrada desde muito tempo, ainda no início do processo de verticalização.

Nunes (1993) relata que em 1988, um grupo de moradores da rua Félix da Cunha, assustados com a idéia de ver suas casas tendo o mesmo fim de outras construções vizinhas de igual importância arquitetônica, que beiravam a demolição (o que mais tarde ocorreu para dar lugar a um empreendimento comercial), resolveu pedir o tombamento de suas residências. Ao contrário do desejo despertado em outros vizinhos pela venda de seus imóveis, eles resolveram inici-



Figuras 22 e 23 – Conjunto de casas na Félix da Cunha
Tombamento solicitado pelos próprios proprietários.

Fonte: Zero Hora Leste Oeste,
Porto Alegre, 11 mai. 1993.

ar uma longa caminhada para garantir a preservação de

um conjunto de residências, que embora sem valor individual, eram de grande importância como conjunto arquitetônico para o bairro. O tombamento do conjunto de 8 casas - coladas do número 1.143 a 1.181-, erguidas no início do séc. XX em estilo inglês e projetado por um arquiteto tcheco, era defendido pelos proprietários de 7 destas casas, somente um não estava de acordo. Dos proprietários que estavam de acordo, quatro eram arquitetos, um engenheiro, uma artista plástica, uma dentista e mais um casal de professores aposentados. Mesmo sabendo no que acarretaria o tombamento – não seria possível demolir ou alterar as características do imóvel, além de preservá-lo em boas condições –, os moradores encontraram no tombamento o único meio legal que garantisse a sua preservação, e por isso seguiram até o fim.



Figura 24 – Conjunto de casas na Félix da Cunha atualmente

Preservação garantida no passado.

Fonte: Autora, 2004

Depois de muita luta com a burocracia jurídica, que se tornou mais longa por ter sido o primeiro caso de tombamento solicitado pelos próprios moradores, o conjunto finalmente foi tombado e mesmo a única residência não incluída no tombamento, ficou preservada pelo seu entorno. Algumas reivindicações destes proprietários seguiram por alguns anos após o tombamento, como a obtenção de isenção de IPTU e incentivos para auxiliar na preservação dos imóveis. Este exemplo de demora, dificuldades e falta de incentivos, desmotivou muitos moradores que poderiam ter recorrido com ações similares para preservar seus imóveis.

No entanto, no decorrer dos anos foi possível presenciar uma série de iniciativas de moradores, que mesmo sem ter seus imóveis tombados, passaram a restaurar e a preservar suas casas. Ainda que muitos objetivassem uma valorização no mercado imobiliário pela locação destes imóveis, que na maioria das vezes passavam a abrigar funções comerciais. A preservação dos mesmos estava garantida através destas ações, muitas vezes contrárias a de outros proprietários que vendiam seus imóveis sem mostrar maiores resistências.

No entanto, no decorrer dos anos foi possível presenciar uma série de iniciativas de moradores, que mesmo sem ter seus imóveis tombados, passaram a restaurar e a preservar suas casas. Ainda que muitos objetivassem uma valorização no mercado imobiliário pela locação destes imóveis, que na maioria das vezes passavam a abrigar funções comerciais. A preservação dos mesmos estava garantida através destas ações, muitas vezes contrárias a de outros proprietários que vendiam seus imóveis sem mostrar maiores resistências.

O aumento da exploração imobiliária e constantes reivindicações da população local, finalmente parece ter chamado a atenção da administração pública, quando em 1997 o EPHAC, na tentativa de salvaguardar exemplares importantes da arquitetura no bairro, passou a avaliar alguns imóveis para serem listados no Inventário de Preservação de Bens Imóveis do município. Diferente dos bens tombados, os bens

inventariados devem permanecer com suas características originais, mas o proprietário pode entrar em acordo com o município para modificações na estrutura. Em casos de tombamento não é permitido nenhum tipo de alteração ou demolição.

Mas a especulação imobiliária não recuou, pelo contrário. Com o novo plano diretor os moradores do bairro ficaram ainda mais desprotegidos, o que acarretou o surgimento de mais movimentos de moradores a favor da preservação.

Através de ONGs ou associações, os moradores juntaram forças para travar uma verdadeira batalha contra as construtoras, que são obrigadas a brigar na justiça, para garantir a demolição de edificações no bairro.

A exemplo disso, está o movimento Moinhos Vive, que questiona sobretudo, o último plano diretor, visando combater um avanço de construções muito altas, conhecidas como “espigões”. Do lado oposto estão representantes da construção civil e investidores, que dizem não ter qualquer empecilho para demolir e estão amparados



Figuras 26 e 27 – Casas na Dinarte Ribeiro
Liminares contra demolições.

Fonte: Autora, 2004.



Figura 25 – Residência na Rua Marquês do Pombal
Demolição de mais um prédio.

Fonte: Autora, 2004.

por lei para construir os tais espigões. Em entrevista ao *Jornal Já*¹, o ex-presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil – Sinduscon -, e atual vice-presidente da Câmara Brasileira da Indústria da Construção, Zalmir Chwartzmann, afirmou que compreende as reivindicações dos moradores, mas estão interessados em uma discussão menos emocional e mais racional, uma análise feita em cima de questões práticas como “este prédio é melhor ou pior que aquele?”. Garante ainda que, depois do surgimento do movimento a oferta média de lotes antes de 4 e 5 terrenos por ano, passou a ser de 30 porque, segundo ele, o movimento não quer mais que se construa no bairro, e então os proprietários de casas passaram a ter medo de não conseguir mais vendê-las. Afirma ainda, que continuarão

¹ KOLLING, Guilherme. Sinduscon diz que Moinhos Vive é “um tiro no pé”. *Jornal Já*, Porto Alegre, mai. 2003.

construindo como já o fazem a 20 anos no bairro, sempre em conformidade com a lei, onde as pessoas compram e querem morar.

Ações de representantes de moradores junto ao Ministério Público, já obtiveram, mesmo que temporariamente para um estudo mais detalhado, liminares que impedissem a demolição de diversos prédios. Entre os mais importantes está o conjunto de casas da rua Luciana de Abreu, e também da rua Dinarte Ribeiro, números 95 e 107. A associação União pela Vida, também fez um estudo que busca mostrar que uma urbanização predatória em um bairro concebido para abrigar residências unifamiliares, não tem capacidade de suporte para prédios residenciais e comerciais, o que acarretará uma elevação dos custos de vida nesse bairro.



**Figuras 28, 29 e 30 –
Casas na Luciana de
Abreu**

Demolição prorrogada.

Fonte: Autora, 2004

8 SUGESTÕES PARA UMA REVERSÃO DO FLUXO PREDATÓRIO

A busca pela permanência de identidade de um lugar, depende muito de leis que a protejam, mas como já foi visto, é preciso primeiro conscientizar a população do que há de bom no seu bairro, e só assim este sentimento de preservação irá se instalar na mente deste morador.

Atualmente, estamos vivendo em um mundo globalizado, e é comum perceber entre as pessoas um certo receio em relação ao que é antigo e um desejo pelo que é novo. São valores equivocados. Algo que tem história não significa dizer que é velho, feio e inútil, assim como algo novo, nem sempre é bom, bonito e útil, muitas vezes acontece exatamente o contrário. A necessidade consumista de estar sempre com objetos, carros e imóveis de últimos lançamentos, cria cada vez mais pessoas que associam o novo como algo bom e positivo e o antigo como algo sem valor, até mesmo vergonhoso.

Com relação às cidades, isso acontece principalmente porque os mais jovens desconhecem a história de determinada edificação e de determinado bairro e o que conhecem muitas vezes já está abandonado e feio. Então acabam desejando cidades como as grandes metrópoles que vê-se pelo mundo afora, parecendo todas iguais entre si, pois se não há apego pelo lugar em que se vive, aceita-se como bom aquilo que é propagandeado como bom. E assim as cidades sem identidade vão se espalhando. Para um lugar ser preservado, tem que ser conhecido e admirado, pois não é possível desejar algo sem saber o que há de bom nisso. E por isso é necessário haver uma educação patrimonial para jovens para que entendam que a cidade é um patrimônio de todos e que eles também fazem parte da história daquele lugar e portanto são responsáveis pelo futuro daquele bairro.

Os turistas também são agentes importantes nesse processo, pois quando viajam gostam de conhecer lugares diferentes dos quais vivem, e por isso costumam muitas vezes valorizar lugares que os próprios moradores locais não valorizam.

Goodey (apud Murta, 2002, p.85) comenta em seu livro, uma experiência que viveu certa vez quando conheceu uma pequena cidade na Tailândia. Ele pediu para que um grupo de estudantes locais fizesse uma lista de características que ao seu ver interessariam a um visitante, e ele faria outra lista com lugares pelos quais passou e que gostaria de receber mais informações. No final as listas foram apresentadas e os resultados foram inteiramente diferentes. Enquanto na lista dos habitantes estavam incluídos um novo shopping, uma pista de auto tráfego não terminada e uma área de jogos asiáticos, a lista do visitante incluía casas, nome de vilarejos, plantações de arroz, templos, paisagismo e até mesmo a decoração do ônibus. Isso demonstra o desejo que o turista sente ao visitar uma cidade e conhecer coisas que o surpreenda e seja diferente do que está acostumado, e que algumas lhes causa decepção por não encontrar nada de diferente para ver. É como se o habitante sentisse vergonha do que tem a mostrar e por isso procura mostrar somente o que é novo e moderno. O bairro Moinhos de Vento tem um excelente potencial turístico por possuir exemplares belíssimos da história vivida pela cidade, e o turista que se preocupa em conhecer lugares assim, são sem dúvida aqueles que apreciam o valor histórico de uma cidade e por isso preservam. Esta é uma maneira de fazer um lugar ser auto-sustentável, ser economicamente atraente para o mercado sem ser auto-destrutivo. O Moinhos já tem o glamour que foi sendo atribuído desde sua implantação, manter esse charme e ainda se tornar altamente rentável exatamente pelos motivos pelos quais ficou conhecido é mais que encantador, é necessário. A utilização de placas informativas em frente a estes lugares ajuda a informar os visitantes e também aos moradores sobre o que estão olhando e assim provocar a curiosidade de conhecer e respeitar a história daquele lugar. Muitos lugares, ainda que muito pequenos, já estão se utilizando deste recurso para instruir turistas e moradores. A vila de Nazaré,



Figura 31 - Igreja de Nazaré, Cabo de Santo Agostinho – PE
Placa conta a história da edificação.

Fonte: Autora, 2004

em Cabo de Santo Agostinho, Pernambuco, presenteia o visitante com uma bela paisagem, da qual faz parte uma pequena igreja chamada Igreja de Nazaré com uma placa explicando sua origem e sua trajetória. Uma inesperada informação que torna um lugar que poderia passar despercebido, em um lugar admirado por sua história. A cidade de Santa Maria, neste estado, também está divulgando o seu patrimônio desta maneira. Passou a colocar placas que de nada prejudicam a morfologia do lugar, informando sua história e auxiliando quem as lê a interpretar ainda melhor aquele patrimônio. São soluções simples que não irão salvar por si só o patrimônio, mas seguramente irão auxiliar ao cativar mais admiradores.



Figura 32 - Placa de Vidro em Prédio Histórico de Santa Maria – RS
 Informa e não polui a imagem da edificação.

Fonte: Helvio Mello Jr., 2004

Preservar lugares que fazem parte do local e que de alguma maneira ajudaram o bairro a tornar-se tão querido, não passa somente pela preservação de casas de moradores ilustres, mas de lugares agradáveis e que caracterizam aquela área e a tornam única. Ainda que muitas destas edificações sofram readaptações para abrigar uma nova função como um restaurante, uma livraria ou um café, por exemplo, é ainda melhor que ver aquele patrimônio ser apagado da memória do bairro. O que não deve ser permitido é uma demolição para abrigar uma edificação com o dobro do tamanho, ou uma mutilação que preserva somente a fachada de um edifício, arrancando toda a sua história e o preenchendo com uma totalmente nova, tudo para tentar esconder o caos que está se tornando aquele lugar.

É necessário que as autoridades e os moradores comecem a ver este bairro com olhos de turista, mas que passem a preservá-

lo orgulhosos do que têm em mãos. A preservação desta identidade deve ser entendida como a preservação da identidade de todos que moram na cidade. Ainda para quem não habita neste bairro, é preciso vê-lo, assim como diversos outros da cidade



Figura 33 e 34 - Edificação na Mostardeiro

Um novo prédio foi "colado" ao antigo.

Fonte: Autora, 2004

de, como a extensão de sua casa, como uma sala, que embora nem sempre se esteja nela, se deseja que ela esteja bem arrumada, arejada, decorada com objetos que contam algo de seus moradores e que a torna única, com qualidade e conforto, para o prazer de seus moradores e visitantes.

9 CONCLUSÃO

O bairro Moinhos de Vento, é um referencial para a história de Porto Alegre. A sua importância na fundação e na evolução da cidade é incontestável. No entanto, este bairro tradicional está passando por uma transformação severa e que, se não cessada, em pouco tempo será irreversível. É necessária uma inversão de valores, onde a identidade e a história do coletivo prevaleça sobre interesses particulares.

O tema da preservação tem que ser despidido de rótulos e preconceitos, não deve ser encarado como uma proposta saudosista do mesmo modo que não deve ser visto como algo que impede o progresso. Assim como os seres humanos, as suas obras também devem morrer para dar lugar a outras que farão parte do presente do amanhã. No entanto, deve-se respeitar edificações que adquiriram através dos tempos importância no imaginário da população. Por isto, esta população deve cumprir o seu papel como cidadão, preservando o direito a todos seus descendentes, a conhecerem, aprenderem e entenderem a história de seu bairro e de sua cidade, mantendo assim a identidade. Jeudy (apud Meira, 2004, p. 17), diz que “assim como um indivíduo viveria mal sem memória, também uma coletividade precisa de uma representação constante de seu passado”. E Choay (apud Meira, 2004, p. 18) completa: “monumento é uma defesa contra o traumatismo da existência, um dispositivo de segurança. O monumento assegura, afirma, tranquiliza [...] é a garantia de origem”.

É preciso buscar maneiras de preservar este patrimônio. A educação patrimonial, que prepara os moradores para respeitar e divulgar a sua memória, é sem dúvida a melhor solução a longo prazo, mas também se fazem necessárias ações emergenciais, que busque estancar este processo, criando leis conscientes da necessidade urgente de preservação.

Quantas edificações importantes terão que ser apagados da memória da cidade, para que finalmente, ao sentir sua falta, possa-se perceber que determinada cidade tornou-se igual a dezenas de outras no mundo, sem características próprias, sem identidade?

10 OBRAS CONSULTADAS

1. 1º CONFERÊNCIA DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR, 2003, Porto Alegre. Prefeitura Municipal de Porto Alegre. **PDDUA – 1º Conferência de Avaliação**. Porto Alegre: Secretaria do Planejamento Municipal, out/2003.
2. A HIDRÁULICA Moinhos de Vento. **Zero Hora**, Porto Alegre, 16 jun. 2000.
3. ACERVO de fotos sai da gaveta. **ZH Leste Oeste**, Porto Alegre, 18 mai. 1993. p. 6.
4. ARINOS, Paulo. Radiogramas. **Revista do Globo**, Ano 1, N. 15 Porto Alegre, 17 mar. 1929. p.2.
5. AS Belezas de um arraial. **Jornal do Comércio**, Porto Alegre, 19 ago. 2003. Panorama, p.4.
6. BOA vizinhança. **Zero Hora**, Porto Alegre, 8 jun. 2002.
7. BOLSSON, Anamara. Aqui é o lugar ideal para viver. **Zero Hora**, Porto Alegre.
8. BOLSSON, Anamara. As calmas tardes da Caixa d'Água. **Zero Hora**, Porto Alegre, 25 nov. 1990. p. central.
9. CACHAFEIRO, Manolo S.. O bairro Moinhos de Vento. **JA Bom Fim**, Porto Alegre, mar. 2002. História, p. 2.
10. CACHAFEIRO, Manolo S.. **Viva Porto Alegre**, Porto Alegre, a.1, n. 6, abr. 1999. Memória, p.6-7.

11. CADERNOS DO DAFA, 4,1980, Porto Alegre. Curtis, J. N.. **Preservação das Edificações**. Porto Alegre: UFRGS, 1980.
12. CADERNOS DO DAFA, 4,1980, Porto Alegre. Meira, Ana Lúcia G. et al. **O Sentimento da Preservação do Patrimônio Histórico**. Porto Alegre: UFRGS, 1980.
13. CADERNOS DO DAFA, 4,1980, Porto Alegre. Oliveira, Lúcia Maria B. de. **Sobre Recuperação da Paisagem Histórica**. Porto Alegre: UFRGS, 1980.
14. Câmara rejeita projeto que sustaria decreto sobre Áreas Especiais de Interesse Cultural. In: EcoAgência. Porto Alegre: EcoAgência, 2004. Disponível em: <http://www.ecoagencia.com.br/a2/_a2/00000199.htm>. Acesso em: 25 out. 2004.
15. CARVALHO, Vera Nanci Oliveira. História do bairro e parque Moinhos de Vento. In: TkSistemas. Porto Alegre: TkSistemas. Disponível em: <<http://www.tksistemas.hpg.ig.com.br/historiamoinhos.htm>>. Acesso em: 12 ago. 2004.
16. CAVALHEIRO, Rodrigo. Pórtico lembra colonização alemã. **Zero Hora**, Porto Alegre, 31 mar. 2002. Geral, p.30.
17. Colégio Bom Conselho: Fundado e Mantido pelas Irmãs Franciscanas. In: CBC Histórico. Porto Alegre: Colégio Bom Conselho, 2003. Disponível em: <<http://www.bomconselho.com.br/novo/conteudo.asp?pagina=colegio.asp>>. Acesso em: 03 nov. 2004.
18. CONSTRUTORAS apostam no Bairro Moinhos de Vento. **Jornal do Comércio**, Porto Alegre, 23 ago. 1995. Mercado de Imóveis, p.7.
19. CUNHA, Liberato Vieira da. História breve de Chantal. **Zero Hora**, Porto Alegre, 18 set. 1997. p. 4
20. DINARTE da Vida divulga potencial do Moinhos de Vento. **Jornal do Comércio**, Porto Alegre, 30 jun. 2003. p. 6.
21. FRANCO, Sérgio da Costa. **Porto Alegre – Guia Histórico**. Porto Alegre: UFRGS, 1992.

22. FREITAS, Décio. Moinhos de Vento. **Zero Hora**, Porto Alegre, 12 mai. 1996.

23. Grêmio Foot Ball Porto-alegrense. In: Pampas Esportivo. Porto Alegre: Pampas On Line, 2004. Disponível em: <<http://www.pampasonline.com.br/esportivo/gremio.htm>>. Acesso em: 02 nov. 2004.

24. História do Estádio. In: Paixão Tricolor. Porto Alegre: Paixão Tricolor Net, 2004. Disponível em: <<http://www.paixaotricolornet.hpg.ig.com.br/index.htm>>. Acesso em: 02 nov. 2004.

25. KIEFER, Flávio. Plano Diretor e identidade cultural em Porto Alegre (editorial). In: Arqtextos. São Paulo: Vitruvius, 2003. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/arqtextos/arq037/arq037_00.asp> Acesso em: 12 ago. 2004.

26. KOLLING, Guilherme. Sinduscon diz que Moinhos Vive é “um tiro no pé”. **Jornal Já**, Porto Alegre, mai. 2003. p. 6.

27. LAMPERT, Adriana. Preservação lista imóveis do bairro. **JA Moinhos**, Porto Alegre, 5 mai. 1997. p. 1

28. LAYTANO, Dante De. **Moinhos de Vento: os 10 de um parque na história de Porto Alegre**. Porto Alegre: Secretaria Municipal do Meio Ambiente, 1982.

29. MACEDO, Francisco Riopardense de. Moinhos de Vento no Sul do Brasil. **Correio do Povo**, Porto Alegre, 01 mar. 1969.

30. MACEDO, Francisco Riopardense de. **No tempo do hipódromo**. Porto Alegre, 22 nov. 1984.

31. MACEDO, Francisco Riopardense de. Nos moinhos, a história do bairro. **Jornal Moinhos de Vento**, Porto Alegre, ago. 1984.

32. MAJEWSKI, Carol. Moinhos de Vento quer ser um lindo boulevard. **Jornal do Comércio**, Porto Alegre, 06 abr. 1998. p.22.

33. MARIANO, Nilson. Onde o espaço para morar vale como ouro e o dólar. **Zero Hora**, Porto Alegre, 11 mar. 1990. p. 28-29.

34. MAZERON, Gaston Hasslucher. Quiseram construir um hospital italiano nos Moinhos de Vento. **Correio do Povo**, Porto Alegre, 01 ago. 1948. p. 5.
35. MEIRA, Ana Lúcia. **O passado no futuro da cidade**. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2004.
36. Moinhos de Vento, o bairro do agito. **Informe Comercial ZH**, Porto Alegre, 2003.
37. MOINHOS de Vento. **Super Delivery Econômico**, Porto Alegre, v. 1, n. 1, p. 17-20, 1998.
38. MORADORES se mobilizam pelo Morro Ricaldone. **Zero Hora**, Porto Alegre, 1 jul. 2003.
39. MUITO antes do Parcão. **Zero Hora**, Porto Alegre, 12 mar. 2003.
40. MURTA, Stela Maris, ALBANO, Celina. **Interpretar o patrimônio: um exercício do olhar**. Belo Horizonte: Editora da UFMG, 2002.
41. NIECKEL, Bianka. Os Jardins da Capital. **Zero Hora**, Porto Alegre, 4 abr. 2004. Imóveis, p.2.
42. Nossa História. In: Hospital Moinhos de Vento. Porto Alegre: Moinhos.net, 2001. Disponível em: <<http://www.hmv.org.br/apresentacao/historia.asp>>. Acesso em: 03 nov. 2004.
43. Nova reunião em Porto Alegre para ouvir a comunidade a respeito do novo Plano Diretor. In: EcoAgência. Porto Alegre: Ecoagência, 2003. Disponível em: <<http://www.ecoagencia.com.br/a2/00000034.htm>>. Acesso em: 03 ago. 2004.
44. NUNES, Vera. Moradores lutam para conservar as casas erguidas no início do século. **Zero Hora Leste Oeste**, Porto Alegre, 11 mai. 1993. p. 4-5.
45. OLIVEIRA, Clóvis Silveira de. **Porto Alegre: a cidade e sua formação**. Porto Alegre: Metrópole, 1993.
46. Parque Moinhos de Vento ganha cascata. **Zero Hora**, Porto Alegre, 10 nov. 1991. p. 55.

47. PESAVENTO, Sandra Jatahy. **O espetáculo da rua**. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 1996.

48. **PORTO Alegre Antigo**. Porto Alegre: Painel Editora, 1983.

49. Praças e Parques. In: SMAM. Porto Alegre: SMAM, 2004. Disponível em: <<http://www.portoalegre.rs.gov.br/smam/default.asp?porj=138&secao=438>>. Acesso em: 17 set. 2004.

50. Prefeitura suspende demolição de prédios no Moinhos de Vento por 120 dias. In: Políticas Institucionais. Porto Alegre: PMPA, 2003. Disponível em: <<http://www.autoridadeslocais.com.br/frances/materia.asp?mat=5874>> Acesso em: 03 ago. 2004.

51. QUAIS as ruas que delimitam o bairro Moinhos de Vento?. **Zero Hora**, Porto Alegre, 6 mai. 2003. O Rio Grande Pergunta, pg. 2.

52. RECH, Marcelo. Razões históricas deram origem ao atual nome. **Zero Hora**, Porto Alegre, 27 jun. 1988.

53. RECH, Marcelo. Um bairro orgulhoso de suas lembranças. **Zero Hora**, Porto Alegre, 27 jun. 1988. p. 32-33.

54. RECH, Marcelo. Um bairro orgulhoso de suas lembranças. **Zero Hora**, Porto Alegre, 27 jun. 1988.

55. SAMPAIO, Fernando G.. Lá se foi o catavento dos Moinhos de Vento. **Correio do Povo**, Porto Alegre, 25 dez. 1968.

56. SANCHOTENE, Maria do Carmo. O caso de Porto Alegre. In: SBAU. Viagem: Sociedade Brasileira de Arborização Urbana, 2003. Disponível em: <http://www.sbau.com.br/arquivos/1_janeiro_2003.pdf> Acesso em: 03 ago. 2004.

57. SANHUDO, Ary Veiga. **Porto Alegre Crônicas de minha cidade**. Porto Alegre: UCS, 1979.

58. SANTOS, Ana Cristina et al. **Concurso de Monografia dos Bairros de Porto Alegre: Moinhos de Vento**. Escola General Flores da Cunha. Porto Alegre, jul. 1972.

59. CASTELLO, Lineu. A memória da Cidade e a Identificação de Elementos Estruturais. In: SEMINÁRIO INVENTÁRIO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE PORTO ALEGRE, 1996, Porto Alegre. **Anais...** Porto Alegre: Secretaria Municipal de Cultura, 1996.

60. SOUTO, Maria Lúcia Ricardo. Prefeitura Municipal de Porto Alegre. Secretaria Municipal de Cultura. Equipe do Patrimônio Artístico, Histórico e Cultural. **Inventariação e Cadastramento do Patrimônio de Porto Alegre – Área 2 – Bairro Moinhos de Vento**. Porto Alegre: 1993.

61. SPALDING, Walter. **Pequena História de Porto Alegre**. Porto Alegre: Sulina, 1967.

62. STREIBEL, Martin. **Porto Alegre**. Porto Alegre: Imagem, 1994.

63. Surge o brique do Moinhos de Vento. **Zero Hora Leste Oeste**, Porto Alegre, 19 mar. 1991. p.3.

64. Verticalização da cidade de Porto Alegre é criticada. In: EcoAgência. Porto Alegre: AgirAzul, 2003. Disponível em: <http://www.agirazul.com.br/fsm4/_fsm/000000fa.htm>. Acesso em: 22 out. 2004.

65. XAVIER, Paulo. Moinhos do Barbosa. **Suplemento Rural**, Porto Alegre, 26 out. 1973. p.23.

ANEXO 1 – Índices do Regime Urbanístico

conforme o PDDUA de Porto Alegre

Logradouro	Densidade Bruta ¹	Atividades ¹	Índice de Aproveitamento ¹	Volúmetria da Edificação ¹	Incidência de bloqueio para demolição ²	Áreas especiais de interesse cultural ³
24 de Outubro Ramiro Barcelos até Bordini	17	5	17	11	Sim	
Br. de Santo Ângelo Toda	17	5	17	11	Sim	
Cândido Oliveira Toda	17	5	17	11	Sim	Em estudo **
Cel. Bordini Mq. Do Pombal até Mostardeiro	13	5	13	11	Sim	Em estudo *
Comendador Caminha Toda	17	5	17	11	Sim	
Dinarte Ribeiro Toda	17	5	17	11	Sim	Em estudo **
Dr. Poty Medeiros Toda	13	5	13	11	Sim	
Dr. Timóteo Goethe até Mq. do Pombal	13	5	13	11	Sim	
Dr. Vale Gen. Neto até Mostardeiro	17	5	17	11	Não	Em estudo **
Eng. Álvaro N. Pereira Toda	17	5	17	11	Sim	
Eng. Saldanha Toda	17	5	17	11	Não	Em estudo **
Félix da Cunha Mq. do Pombal até Olavo Viana	17	5	17	11	Sim	Sim
Fernando Gomes Toda	25	15.2	25	25	Sim	
Florêncio Ygartua 24 de Out. até Mostardeiro	17	5	17	11	Sim	
General Neto Toda	17	5	17	11	Sim	Em estudo **
Goethe Mostardeiro até 24 de Out.	17	5	17	11	Não	

Jardim Cristofel	17	5	17	11	Não	
Toda						
Joaquim O. da Silva	17	5	17	11	Não	Em estudo **
Toda						
Luciana de Abreu	17	5	17	11	Sim	
Toda						
Marques do Herval	17	5	17	11	Sim	Em estudo **
Toda	13		13			
Marquês do Pombal	17	5	17	11	Sim	Em estudo **
Tavessa Carmem até Bordini	13		13			
Mostardeiro	17	5	17	11	Sim	
Toda						
Olavo Barreto Viana	17	5	17	11	Sim	
Toda						
Pe. Chagas	17	5	17	11	Sim	
Toda						
Praça Maurício Cardoso	17	5	17	11	Sim	Sim
Toda	25	15.2	25	25		
Quintino Bocaiúva	13	5	13	11	Sim	
Mq. do Pombal até Mostardeiro	11	1	11	9		
Ramiro Barcelos	17	5	17	11	Não	Sim
Mostardeiro até Gen. Neto	3	7	3	15		
Santo Inácio	17	5	17	11	Sim	Em estudo *
Toda						
Tiradentes	3	7	3	15	Não	Sim
Ramiro Barcelos até Dr. Valle						

¹ Ver anexo 2 – PDDUA Porto Alegre

² Ruas com pelo menos uma incidência de imóvel com bloqueio para demolição

³ Ruas onde incidem áreas especiais de interesse cultural

* Ainda em estudo com incidência parcial de área

** Ainda em estudo com incidência total de área

ANEXO 2 – PDDUA de Porto Alegre

Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental

Anexo 2A - Densidade Bruta (Anexo 4 PDDUA)

PDDUA	DENSIDADES BRUTAS						ANEXO 4	
	DENSIDADE BRUTA - 85% DE CONSOLIDAÇÃO							
ÁREA DE OCUPAÇÃO	CÓDIGO	ZONA	SOLO PRIVADO		SOLO CRIADO		TOTAL	
			hab/ha (moradores + empregados)	econ./ha	hab/ha	econ./ha	hab/ha	econ./ha
INTENSIVA	01	Predom. Residencial, Mistas	140	40	-	-	140	40
	03	Predom. Residencial, Mistas, Predom. Produtiva	140	40	-	-	140	40
	05	Predom. Residencial, Mistas, Predom. Produtiva	280	80	70	20	350	100
	07	Predom. Residencial, Mistas, Predom. Produtiva	280	80	70	20	350	100
	09	Corredor de Centralidade e de Urbanidade	280	80	105	30	385	110
	11	Predom. Residencial, Mistas, Predom. Produtiva	315	90	70	20	385	110
	13	Corredor de Centralidade e de Urbanidade	315	90	105	30	420	120
	15	Predom. Residencial, Mistas 1 a	385	110	70	20	455	130

		11, Predom. Produtiva						
	17	Corredor de Centralidade e de Urbanidade	385	110	105	30	490	140
	19	Predom. Residencial, Mistas, Centro Histórico, Corredor de Urbanidade e de Centralidade	525	150	-	-	525	150
	21	Mista Especial	350	100	105	30	455	130
	23	Área Especial de Interesse Institucional	conforme projeto específico					
	25	Área Especial	conforme projeto específico					
RAREFEITA	31	Área de Produção Primária	2	0,5	-	-	2	0,5
	33	Área de Proteção ao Amb.Nat.	7	2	-	-	7	2
	35	Área de Des. Diversificado	17	5			17	5
	37	Corredor Agro-Industrial	10	3	-	-	10	3
	39	Área Especial	conforme projeto específico					
INT./RAR.	41	Área Especial	conforme projeto específico					

* Os índices destacados correspondem aos indicados para áreas no bairro Moinhos de Vento.

Anexo 2B - Grupamento de atividades (Anexo 5 PDDUA)

PDDUA	GRUPAMENTO DE ATIVIDADES	ANEXO 5.1
CÓDIGO	ZONAS DE USO	
01	Predominantemente Residencial	
03	Mista 01	
05	Mista 02	
07	Mista 03	
09	Mista 04	
11	Mista 05	
13	Área Predominantemente Produtiva	
15	Área de Interesse Cultural	
	15.1 - Parques Urbanos	
	15.2 - Interesse Cultural	
17	Área de Interesse Institucional	
19	Área de Proteção do Ambiente Natural	
	19.1 - Proteção do Ambiente Natural	
	19.2 - Parques Naturais	
	19.3 - Reserva Biológica	
21	Área de Desenvolvimento Diversificado	
23	Área de Produção Primária	
25	Corredor Agro-Industrial	
27	Área com Potencial de Intensiva	

* Os índices destacados correspondem aos indicados para áreas no bairro Moinhos de Vento.

Anexo 2C - Índices de Aproveitamento (Anexo 6 PDDUA)

PDDUA		ÍNDICES DE APROVEITAMENTO			ANEXO 6
		ÁREA DE OCUPAÇÃO	CÓDIGO	ÍNDICES DE APROVEITAMENTO (IA)	
		ZONA	IA	(IA+SC)	(QI)
INTENSIVA	01 (1)	Predominantemente Residencial, Mistas	1,0	1,0 + estoque de ajuste de projeto	75m ² (4)
	03 (1)	Predom. Residencial, Mistas, Predom. Produtiva	1,3	1,3 + estoque de ajuste de projeto	75m ² (4)
	05 (1)	Predom. Residencial, Mistas, Predom. Produtiva	1,3	2,0	75m ² (4)
	07 (1)	Predom. Residencial, Mistas, Predom. Produtiva	1,3	3,0	75m ² (4)
	09 (1)	Corredor de Centralidade e de Urbanidade	1,3	3,0	75m ² (4)
	11 (1)	Predom. Residencial, Mistas, Predom. Produtiva	1,6	3,0	75m ² (4)
	13 (1)	Corredor de Centralidade e de Urbanidade	1,6	3,0	75m ² (4)
	15 (1)	Predom. Residencial, Mistas, Predom. Produtiva	1,9	3,0	75m ² (4)
	17 (1)	Corredor de Centralidade e de Urbanidade	1,9	3,0	75m ² (4)
	19 (1)	Predom. Residencial, Centro Histórico, Corredor de Urbanidade e de Centralidade	2,4	2,4 + estoque de ajuste de projeto	75m ² (4)
	21 (1)	Mista Especial	0,65	2,0	
	23 (1)	Área Especial de Interesse Institucional	(2)regime urbanístico próprio a critério do SMGP		

	25 (1)	Área Especial	(2) regime urbanístico próprio		
RAREFEITA	31	Área de Produção Primária	0,1	-	20.000,00 m ²
	33	Área de Proteção do Ambiente Natural	0,1	-	5.000,00 m ²
	35	Área de Desenvolvimento Diversificado	0,2 (3)	-	2.000,00 m ²
	37	Corredor Agro-industrial	0,5	-	-
	39	Área Especial	regime urbanístico próprio		-
INT / RAR	41	Área Especial	regime urbanístico próprio definido por Lei Específica		-

* Os índices destacados correspondem aos indicados para áreas no bairro Moinhos de Vento.

Anexo 2D - Regime Volumétrico em Função das UEUs (Unidades de Estruturação Urbana) – (Anexo 7 PDDUA)

PDDUA			REGIME VOLUMÉTRICO EM FUNÇÃO DAS UEUs			ANEXO 7.1
ÁREA DE OCUPAÇÃO	CÓDIGO	USOS	ALTURAS			TAXA DE OCUPAÇÃO
			MÁXIMA (m)	DIVISA(m)	BASE(m)	
INTENSIVA	01	Predominantemente Residencial	9,00	9,00	-	66,6%
	03	Eixo Estruturador	12,50	12,50	-	75%
	05 ⁽¹⁾	Predom. Residencial / Mistas	18,00	12,50	4,00	75%
	07	Predominantemente Produtiva	18,00	18,00	-	75%
	09 ⁽²⁾	Predom. Residencial/ Mistas/Corredor de Centralidade	42,00	12,50 e 18,00 ⁽²⁾	4,00 e 9,00 ⁽²⁾	75% e 90% ⁽²⁾
	11 ⁽²⁾	Predom. Residencial / Mistas	52,00	12,50 e 18,00 ⁽²⁾	4,00 e 9,00 ⁽²⁾	75% e 90% ⁽²⁾
	13	Corredor de Centralidade e Urb.	52,00	18,00	6,00 e 9,00 ⁽²⁾	75% e 90% ⁽²⁾
	15	Predom. Resid./mistas/cor. Centr.	33,00	12,50 e 18,00 ⁽²⁾	4,00 e 9,00 ⁽²⁾	75% e 90% ⁽²⁾
	17	Corredor de Centralidade - Mistas	27,00	12,50 e 18,00 ⁽²⁾	4,00 e 9,00 ⁽²⁾	75% e 90% ⁽²⁾
	19 ⁽³⁾	Mista 2 (Centro Histórico)	(3)	(3)	9,00	75% e 90% ⁽²⁾
INTENSIVA / RAREFEITA	21	Área de Proteção do Ambiente Natural Área de Desenvolvimento Diversificado Área de Produção Primária	9,00	9,00	-	20%
	23	Corredor Agro-Industrial	9,00	9,00	-	50%
	25	Especial	Regime urbanístico próprio .			

* Os índices destacados correspondem aos indicados para áreas no bairro Moinhos de Vento.

ANEXO 3 – O ANTIGO E O NOVO

Fotos comparativas entre a arquitetura de ontem e a arquitetura de hoje no bairro



O ANTIGO AINDA ATUAL...

Residências antigas que podem estar com seus dias contados...





O ANTIGO AINDA ATUAL...

Estas ainda resistem à especulação imobiliária...





O ANTIGO AINDA ATUAL...

São os testemunhos do passado do bairro...





O ANTIGO AINDA ATUAL...

Por quando tempo resistirão?





... E O NOVO

Residências antigas vão sendo substituídas por prédios que despontam na paisagem

