

# Avança a discussão que deve definir futuro de Porto Alegre

## Capital terá novos leilões neste ano

ANDRÉ MALINOSKI

andre.malinowski@zerohora.com.br



ANDRÉ ÁVILA, BD 11/04/2023

Prefeitura planeja enviar até dezembro à Câmara de Vereadores o projeto de lei que prevê a revisão do Plano Diretor da Capital

ANDRÉ MALINOSKI

andre.malinowski@zerohora.com.br

O cronograma de revisão do Plano Diretor de Porto Alegre teve nova reunião do gabinete de trabalho do Consultivo Técnico na última quarta-feira. A prefeitura, por meio da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade (Smamus), estima para dezembro o prazo para entrega do projeto de lei à Câmara de Vereadores.

– No cronograma geral, dividimos a estruturação dos trabalhos em três grandes momentos: Leitura da Cidade, etapa que estamos finalizando agora; em seguida faremos o seminário de fechamento dessa fase para podermos evoluir para a sistematização e propos-

ta – explica o secretário do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade, Germano Bremm.

Em 22 de julho, acontecerá o seminário de fechamento da etapa da Leitura da Cidade com apresentação e avaliação dos resultados obtidos com base nas atividades anteriores.

– Recentemente, terminamos as oficinas temáticas – acrescenta o titular da pasta.

Conforme a prefeitura, entre agosto e setembro deverá ocorrer o debate das propostas, sendo que a conferência de revisão do Plano Diretor tem previsão de acontecer em outubro. Dessa maneira, a audiência pública ficará para dezembro.

– Tanto pela experiência da vivência na cidade quanto pela evo-

lução de outras cidades do mundo, do urbanismo de forma geral, surge a necessidade de revisão a cada 10 anos – observa Bremm, em relação aos objetivos desse processo exigido pela legislação.

### Enfoque

Segundo o secretário, nos planos diretores anteriores, o enfoque era sempre voltado para os projetos privados. Na sua percepção, as propostas públicas ficavam em segundo plano.

– Nós temos muito presente e trazemos para discussão a qualificação no espaço público, como o enterramento dos fios, a qualificação da arborização urbana e do desenho urbano, a potencialidade do Guaíba, a qualidade do ar e a

humanização – enumera Bremm, salientando que, em um momento posterior, o foco estará na questão da mobilidade urbana.

Um dos pontos mais polêmicos diz respeito à altura dos prédios na Capital. Na região do 4º Distrito e do Centro Histórico, já existe flexibilização maior.

– A cidade é dinâmica, as regiões são diferentes e fica difícil padronizar. Isso é ruim para o urbanismo e para a arquitetura da cidade – opina o secretário.

– Queremos inclusive replicar esse modelo para outras regiões da cidade – acrescenta Bremm, sobre o tema da altura, lembrando que a prefeitura se detém aos padrões de desempenho da edificação, como a fachada ativa e o recolhimento de água da chuva.

A prefeitura de Porto Alegre concluiu, na segunda-feira, o terceiro leilão de imóveis do ano. No certame, foram arrematados 31 dos 50 lotes de terrenos ofertados, todos no Parque Industrial da Restinga (PIR), na Zona Sul. A arrecadação foi de cerca de R\$ 9 milhões.

O Executivo promoverá pelo menos outros dois certames em 2023, e não apenas mais um, como estava previsto inicialmente. O próximo acontecerá em 12 de julho e ofertará oito lotes que resultaram desertos do leilão do complexo do Porto Seco, na Zona Norte.

– A abertura do leilão será no dia 12 de julho e serão oito lotes. Por obrigação da legislação, precisará ficar, no mínimo, 15 dias úteis aberto – explica o diretor de Gestão do Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio (Smap), Tomás Holmer.

Os lotes do Porto Seco estão distribuídos pela Rua Fioravanti Schiavi e pela Avenida Plínio Kroeff. Segundo Holmer, outro leilão deverá ser aberto em data ainda não definida.

### Smov

A sede desativada da antiga Secretaria de Obras e Viação (Smov), localizada na Avenida Borges de Medeiros, quase esquina com a Ipiranga, será leiloadada entre o fim de setembro e começo de outubro. O valor de avaliação é de R\$ 50 milhões.

– O prédio da Smov está em processo de avaliação pela Caixa. Acredito que nos próximos dias deverão nos entregar – diz Holmer.

Por sua vez, a antiga sede da Secretaria Municipal de Indústria e Comércio (Smic), na alça de acesso ao Túnel da Conceição pela Avenida Osvaldo Aranha, depende de regularização na matrícula. A prefeitura corre contra o tempo para finalizar o processo ainda em julho e colocar o item em venda. O terreno está avaliado em aproximadamente R\$ 7 milhões.

### O que já ocorreu

• Março: três dias de palestras e debates deram sequência ao processo de revisão do Plano Diretor, que havia se iniciado em 2019 e foi suspenso em decorrência da pandemia.

• Maio: entre os dias 15 e 31 ocorreram oficinas temáticas no auditório da Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio (Smap), no Centro Histórico. Os sete encontros contaram com mais de 600 participações, sendo que foi possível uma pessoa participar de mais de uma oficina.

### Um pacto social

#### O QUE É O PLANO DIRETOR?

O Plano Diretor de uma cidade é um pacto social elaborado com a participação da sociedade para determinar os instrumentos do planejamento urbano. Envolve discussões que definirão questões práticas do dia a dia da população. Dessa maneira, estabelece regras para o funcionamento das variadas áreas e funciona como ferramenta que promove a preservação ambiental, a interação social, o estímulo à economia, à mobilidade urbana, a preservação do patrimônio histórico, entre outros aspectos.

Também procura evitar os riscos do crescimento desordenado.

#### POR QUE PRECISA SER REVISADO A CADA 10 ANOS?

O Plano Diretor passa por revisão, conforme está previsto na legislação, a cada 10 anos. Nessas ocasiões, são desenvolvidos estudos técnicos para o amparo de decisões, participação do Conselho do Plano Diretor, metodologia adequada para o processo de revisão, transparência e participação democrática da população.

#### QUANDO O PROJETO DE LEI DEVERÁ SER ENCAMINHADO À CÂMARA DE VEREADORES?

A previsão da prefeitura é encaminhar o projeto de lei do Plano Diretor aos vereadores em dezembro.

#### COMO ACOMPANHAR OS TRABALHOS?

O site da prefeitura atualiza as notícias sobre o Plano Diretor. Para conferir, acesse o link [gzh.rs/planopoa](http://gzh.rs/planopoa). Para participar, também é possível enviar e-mail para: [plandiretor@portoalegre.rs.gov.br](mailto:plandiretor@portoalegre.rs.gov.br).

**GZH**

Confira como foi o leilão do Parque Industrial da Restinga em [gzh.rs/pir](http://gzh.rs/pir)