



PLANO DIRETOR DE PORTO ALEGRE

QUEM AMA A CIDADE
PLANEJA O FUTURO COM ELA



PREFEITURA

Mais cidade. Mais vida.

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE,
URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

EIXO TEMÁTICO 5

DESEMPENHO, ESTRUTURA E INFRAESTRUTURA URBANA

Porto Alegre, 22 de julho de 2023

EIXO TEMÁTICO 05

DESEMPENHO, ESTRUTURA E INFRAESTRUTURA URBANA

11

REUNIÕES
REALIZADAS

298

PARTICIPAÇÕES

SUBGRUPOS

1. Subgrupo I | Densidade e Infraestrutura Urbana
2. Subgrupo II | Equipamentos e Espaços Públicos
3. Subgrupo III | Parcelamento do Solo
4. Subgrupo IV | Desempenho das Edificações
5. Subgrupo V | Cidade Consolidada e Regularização Fundiária



PLANO DIRETOR DE PORTO ALEGRE

QUEM AMA A CIDADE
PLANEJA O FUTURO COM ELA



PREFEITURA

Mais **cidade**. Mais **vida**.

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE,
URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

O QUE ENVOLVE A TEMÁTICA?

INFRAESTRUTURA URBANA



A infraestrutura urbana se refere aos sistemas que atendem a demanda da cidade de saneamento (água, esgoto, drenagem), mobilidade (ruas, ciclovias, calçadas), energia elétrica e outros. (Imagem <https://www.dutchcowboys.nl/techinasia/tencent-bouwt-nu-ook-een-eigen-smart-city>)



PLANO DIRETOR
DE PORTO ALEGRE

QUEM AMA A CIDADE
PLANEJA O FUTURO COM ELA

SECRETARIA DO MEIO
AMBIENTE, URBANISMO E
SUSTENTABILIDADE



PREFEITURA

Mais cidade. Mais vida.

ESTRUTURA URBANA



Já a estrutura urbana trata de como se conectam os equipamentos públicos de educação, saúde, lazer... (Imagem

<http://cargocollective.com/giablonovski/2014-S-Diluvio-Creek-Renaturalization>)



PLANO DIRETOR
DE PORTO ALEGRE

QUEM AMA A CIDADE
PLANEJA O FUTURO COM ELA

SECRETARIA DO MEIO
AMBIENTE, URBANISMO E
SUSTENTABILIDADE



PREFEITURA

Mais cidade. Mais vida.

DESEMPENHO



Todo esse sistema, de equipamentos e serviços urbanos, está relacionado com a forma como habitamos a nossa cidade. Quantas pessoas vão morar em determinado bairro, qual a altura dos prédios, onde temos casas, comércio, indústrias. O desempenho se refere a garantir que as regras de como habitamos nossa cidade estão, de fato, promovendo o maior objetivo do Plano Diretor que é o da qualidade de vida para toda a população de Porto Alegre.



PLANO DIRETOR DE PORTO ALEGRE

QUEM AMA A CIDADE
PLANEJA O FUTURO COM ELA



PREFEITURA

Mais **cidade**. Mais **vida**.

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE,
URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

O QUE FOI DEBATIDO NO EIXO?



PLANO DIRETOR
DE PORTO ALEGRE

QUEM AMA A CIDADE
PLANEJA O FUTURO COM ELA

SECRETARIA DO MEIO
AMBIENTE, URBANISMO E
SUSTENTABILIDADE



PREFEITURA

Mais cidade. Mais vida.

Subgrupo I | Densidade e Infraestrutura Urbana

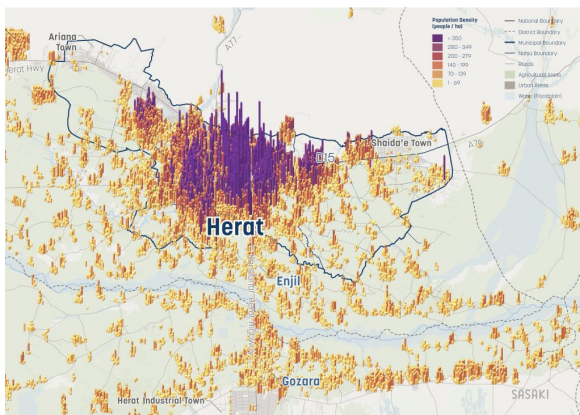
TÓPICOS: Gestão de Resíduos, Abastecimento de Água, Saneamento, Drenagem,
Infraestrutura de Comunicação, Fibra Ótica e Densidades.



Subgrupo I | Densidade e Infraestrutura Urbana

- Pensar **densidade em contexto**: densidade e custo da cidade, mobilidade, qualidade de vida...;
- Estabelecer um **padrão de densidade** que desejamos atingir a partir da análise de seus impactos sobre as outras esferas da cidade;
- A cidade existe sobre uma **infraestrutura já obsoleta** e há itens dessa infraestrutura mais e menos estanques;
- A **densidade** precisa acontecer tanto em lugares onde já **haja infraestrutura disponível com sobra** quanto em **locais com boa localização** na cidade nos quais a **infraestrutura possa ser ampliada e qualificada**; entender o quanto a infraestrutura é capaz de dar conta da densidade, relação entre a área ocupada e a infraestrutura existente;
- O **cadastro urbano** previsto em lei teria este papel de cruzamento de dados, permitindo monitorar, orientar e, quando necessário, limitar o crescimento da cidade;
- Impacto da **restrição de potencial construtivo**, seja através dos índices, seja através dos estoques dos quarteirões, limitando uma renovação e a ampliação da oferta de m² em determinadas regiões, tendo como um dos resultados o **encarecimento** do m² em várias regiões de Porto Alegre;
- Necessidade de pensar a densidade em relação à **miscigenação** de usos e **morfologia** urbana;
- A **mobilidade**, assim como outros serviços, depende da infraestrutura viária e da capacidade dos eixos viários de receber a carga de automóveis dessas áreas densificadas em debate, nesse sentido, é necessário considerar que, em Porto Alegre, temos um **sistema viário que converge muito para o Centro** e algumas áreas já bastante comprometidas do ponto de vista dos fluxos;
- Lidar com impactos imprevistos de regras estabelecidas no plano é um dos maiores desafios da revisão, motivo pelo qual deve-se investir em **monitoramento**;
- Preocupação em ter um **parâmetro** um pouco mais palpável para fazer uma avaliação dos territórios existentes, se estão muito aquém ou muito além do adequado; existem alguns parâmetros internacionais que poderiam ser utilizados como referência;
- Devem ser identificados os diferentes **perfis dos bairros**, utilizando o acompanhamento de indicadores para compreender quais melhorias de determinados serviços são necessárias em cada bairro;
- Nossa infraestrutura é muito ampla e envolve tanto **serviços públicos** quanto **prestadoras de serviços privadas** (como redes de saúde), muitas vezes com atuação integrada.

Subgrupo I | Densidade e Infraestrutura Urbana



Densidade em contexto, relação com a infraestrutura disponível e possível de ser qualificada e monitoramento

Fonte: Comparando densidades ao redor do mundo
<https://densityatlas.org/>



Impacto das baixas densidades e restrição do potencial construtivo em áreas estratégicas

Fonte: Censo do IBGE: população de Porto Alegre reduz e média de moradores por domicílio é a menor entre as capitais
<https://g1.globo.com/rs/rio-grande-do-sul/noticia/2023/06/28/censo-do-ibge-populacao-de-porto-alegre-reduz-e-media-de-moradores-por-domicilio-e-a-menor-entre-as-capitais.ghtml>



Densidade relacionada à morfologia urbana e miscigenação de usos

Fonte: Melhores ruas para o comércio
<https://www.gehlpeople.com/project/better-market-street/>

Subgrupo II | Equipamentos e Espaços Públicos

TÓPICOS: Espaços Públicos, Equipamentos Urbanos/Comunitários, Densidades, Gestão, Manutenção e Conservação das Vias Públicas e Calçadas.

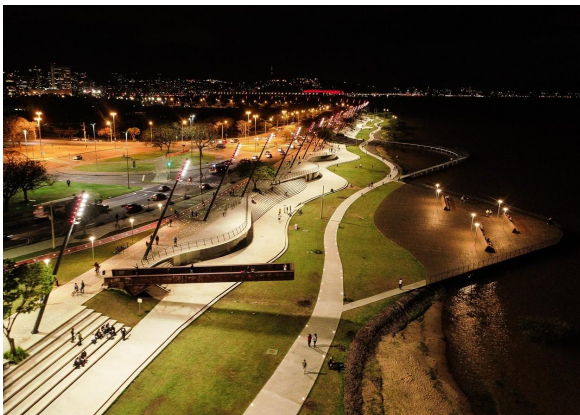


Subgrupo II | Equipamentos e Espaços Públicos

- Hoje as **comissões** estão muito mais **voltadas para uma iniciativa do espaço privado**, que eventualmente resulta em espaço público, esta **abordagem deve ser revista**;
- Sobre a **arborização no plano**, deve-se tratar da questão dos **perfis viários** e discutir dimensões mais adequadas de **canteiro**, que suportem a arborização; deve-se atentar ao que é competência do **Plano Diretor e dos Planos Setoriais** (temos o plano diretor de arborização urbana);
- importância das questões da **política pública de qualificação dos espaços**, da ampliação dos incentivos para preservar áreas de APP dentro do espaço público e do estabelecimento de um sistema de áreas verdes que englobasse tanto **planejamento** quanto **monitoramento** dessas áreas;
- Pensar em **planos de pormenor**, que, a partir da estratégia do Plano (macro) possam permitir o detalhamento de ações para os territórios, com o potencial de auxiliar na **garantia de trabalho contínuo em diferentes gestões**;
- 700 praças, 12 parques e 4 unidades de conservação, necessário pensar estratégias para **manter todos esses espaços**;
- **Valorizar os Conselheiros de cada Região**, que vivenciam o território e muitas vezes contribuíram para muitos desses parques, trabalhar para ouvir e apresentar justificativas junto aos Conselhos Municipais, buscando sempre minimizar danos;
- **Interação de empreendimentos e empresas com praças, parques, canteiros e avenidas** é uma alternativa com potencial de resultados positivos, atendidas premissas de **qualificação e uso público**;
- Considerar a reclassificação da **mata atlântica** em Porto Alegre e como isso vai interagir com o **uso** e a **ocupação do solo**;
- Sobre intervenções em parques e praças, há muitos espaços da cidades considerados **inseguros e vazios** e, a medida em que temos alguma **ativação nesses espaços**, o número de frequentadores e a segurança aumentam;
- Necessidade de formação de uma **comissão**, de um **comitê gestor do plano** ou de algo nesse sentido, que una representantes desses órgãos e veja o espaço público na sua integralidade;
- Um **plano diretor voltado para o espaço público e para integração de sistemas**, não só para o controle e a modelagem do espaço privado.



Subgrupo II | Equipamentos e Espaços Públicos



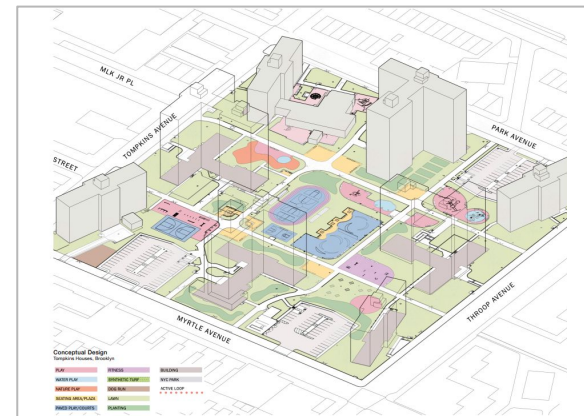
Política pública de qualificação dos espaços e equipamentos públicos, monitoramento

Fonte: Parque Urbano da Orla do Guaíba
<https://www.archdaily.com.br/br/907892/parque-urbano-da-oral-do-guaiba-jaime-lerner-arquitetos-associados>



Planos de Pormenor como instrumento de detalhamento do tema no planejamento da cidade

Fonte: Planos de Pormenor
<https://www.lisboa.pt/cidade/urbanismo/planeamento-urbano/planos-de-pormenor>



Plano Diretor voltado para o espaço público e para integração de sistemas

Fonte: Plano de Espaços Públicos
https://www.nyc.gov/assets/nycha/downloads/pdf/NYCHA_Open_Space_Masterplan_report_102021.pdf



Subgrupo III | Parcelamento do Solo

TÓPICOS: Parcelamento do Solo, Uso do Solo e Miscigenação de Usos.



Subgrupo III | Parcelamento do Solo

- Crescimento da **informalidade na zona rarefeita**: rever os padrões dos zoneamentos intensivo e rarefeito, pois o que se quer é uma preservação mais sustentável, que considere quem vai dar sustentabilidade;
- **Insucesso do modelo dos condomínios** nos parâmetros que foram pensados em 99, voltados para a constituição de uma solução de ocupação das áreas rarefeitas que não compromettesse seu aspecto ambiental;
- **Baixo interesse na produção de habitação de interesse social nas áreas centrais** e **viabilidade econômica** dessa produção;
- Atualmente, a **APP** (Área de Preservação Permanente) é um ônus para o empreendimento, o que deve ser revisto como forma de estimular a preservação;
- Necessidade de rever a **necessidade de qualificação** para as **Áreas de Interesse Social na porção sul do território**;
- As **cooperativas** poderiam atuar para viabilizar projetos em Áreas de Interesse Social;
- A legislação da **REURB** melhorou um pouco a situação, mas ainda haveria necessidade de maior maleabilidade na interpretação;
- Necessidade de **regulamentação, equipe técnica dedicada** e do entendimento do **monitoramento** como um projeto do município nos próximos anos;
- Necessidade de **dados e informações** para configurar o **marco zero do monitoramento** da situação atual acerca do parcelamento do solo;
- Maior **controle** sobre a **alteração de usos e da intensidade de ocupação do solo**, especialmente na relação rarefeita vs intensiva.
- Previsão para áreas para **equipamentos de gestão de resíduos sólidos**, ponto de equilíbrio para, por um lado, englobar **novos equipamentos** que ainda não estamos prevendo na categoria equipamentos públicos e, ao mesmo tempo, não deixar a categoria tão aberta que se perca o caráter de destinação de interesse comunitário desses equipamentos;
- Avaliar de que forma a **atual legislação** relativa ao parcelamento do solo tem contribuído para o **crescimento da informalidade**;
- Possível **modelo de parceria com a prefeitura** que vem sendo considerado por **cooperativas habitacionais**, no qual a Prefeitura, em troca do terreno, recebe um percentual das unidades habitacionais do empreendimento construído, cujos ocupantes ela pode indicar.

Subgrupo III | Parcelamento do Solo



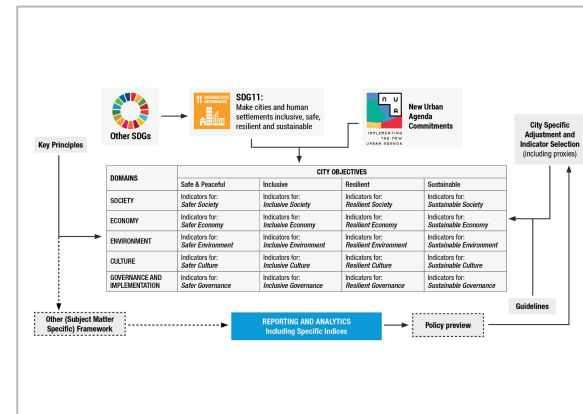
Informalidade na Zona Rarefeita e Insucesso do modelo pensado no Plano Atual

Fonte: Porto Alegre tem mais de 600 ocupações irregulares, estima promotor de Justiça
<https://g1.globo.com/rs/rio-grande-do-sul/noticia/porto-alegre-tem-mais-de-600-ocupacoes-irregulares-estima-promotor-de-justica.ghtml>



Baixo interesse na produção de habitação de interesse social nas áreas centrais e viabilidade econômica deste modelo

Fonte: Relatório do TCU aponta falhas no Programa Minha Casa Minha Vida e O Minha Casa, Minha Vida não é suficiente para o desafio da habitação
<https://portal.tcu.gov.br/imprensa/noticias/relatorio-do-tcu-aponta-falhas-no-programa-minha-casa-minha-vida.htm>
<https://caosplanejado.com/o-minha-casa-minha-vida-nao-e-suficiente/>



Regulamentação, equipe técnica dedicada e monitoramento

Fonte: Quadro de Monitoramento Urbano
<https://data.unhabitat.org/pages/urban-monitoring-framework>



PLANO DIRETOR
DE PORTO ALEGRE

QUEM AMA A CIDADE
PLANEJA O FUTURO COM ELA

SECRETARIA DO MEIO
AMBIENTE, URBANISMO E
SUSTENTABILIDADE



PREFEITURA

Mais cidade. Mais vida.

Subgrupo IV | Desempenho das Edificações

TÓPICOS: Forma dos Prédios, Conforto, Iluminação e Ventilação.



Subgrupo IV | Desempenho das Edificações

- A partir do plano de 1979, nossos **planos não consagram uma forma de cidade**; temos a oportunidade de pensar em um Plano Diretor que mude de regras gerais para regras tipo morfológicas, com as quais seria possível pensar tipologias de cidade;
- O debate com casos no grupo demonstrou ser possível **harmonizar maiores densidade e desempenho com a ambiência urbana** existente, em contraposição ao discurso de que o patrimônio engessa as possibilidades de renovação;
- Precisamos olhar os **padrões característicos dos bairros** e como se comportam inseridos nessa nova visão de **desempenho**, uma visão tipo morfológica, de qualificação de visuais tanto do espaço edificado quanto do espaço público, **ao invés de manter-se na lógica dos números para índices urbanísticos**;
- **Planos de pormenor** são adequados para situações em que necessitamos de desenho, quando algumas soluções precisam ser pensadas na **escala** do eixo, do quarteirão... e o patrimônio muitas vezes traz a necessidade dessa componente do desenho para realizar compatibilizações;
- Pensar através de **modelos** que nos ajudam a trazer algumas evidências, a fazer emergir alguns padrões e a reforçar aquilo que, em tese, muitas vezes a gente já percebe, em especial quando trabalhamos em escala e queremos trazer cenários para discutir o que queremos para nossa cidade;
- **Rever a questão do zoneamento**, rever a ideia de índices construtivos, regras, direcionando configurações vinculadas a mapas;
- **Regras relacionais** que dizem respeito a visualizar o desempenho dos edifícios em relação aos outros do seu entorno, dentro de um determinado perímetro urbano, para compreender os seus reflexos e impactos e buscar uma condição urbanística específica para o espaço no qual estão inseridos;
- Questiona-se a ideia do zoneamento, configurando uma tendência que pode dar mais margem para **flexibilidade** no território e não está condicionada ao mapa: não consiste em um índice vinculado a um território, e sim em um **índice vinculado à busca de uma condição de qualidade de vida**, de uma condição urbanística que está sendo promovida naquele território;
- Preservar “as **vulnerabilidades de cada elemento urbano**”, ou seja, preservar o patrimônio histórico em se tratando de edifícios, respeitar as restrições ambientais, proteger as pessoas em situação de vulnerabilidade social, proteger determinados usos frente à sensibilidade deles (como educação e saúde, por exemplo);
- Como poderíamos **vincular na lei a questão dos indicadores**;

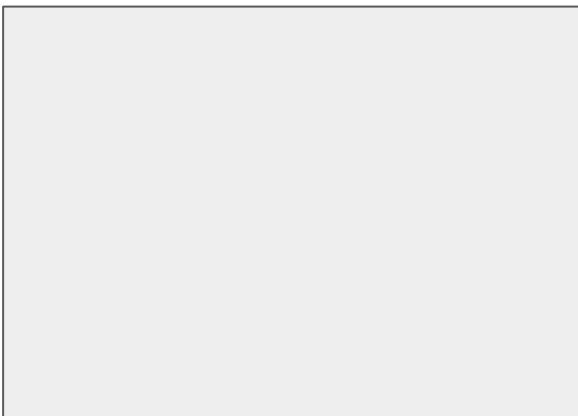


Subgrupo IV | Desempenho das Edificações

- A **qualidade buscada não foi satisfatoriamente garantida** pelos números e devemos buscar um vínculo das regras com algum objetivo;
- Deve-se buscar o **valor que a edificação vai trazer para seu entorno**, como ela irá se relacionar com as demais, se vai gerar qualidade para as pessoas que moram na área;
- **Inclusão social**: buscar índices que tratam da segregação social e trabalhar com indicadores para acompanhar se estamos conseguindo promover uma variação maior do perfil de renda das pessoas residindo em cada região ou não;
- **Monitoramento da densidade qualificada**, vinculado ao objetivo de promover um mix de classes sociais, um mix de etnias, um mix de perfis (estudantes, idosos, etc) em determinado território, realizando esse monitoramento, podemos repensar incentivos e regras caso se verifique que não estamos atingindo os objetivos estabelecidos e destaca que isso tem relação direta com o sistema de gestão;
- O **critério de desempenho no centro do debate**, considerando questões de insolação, aeração, aspectos históricos;
- Necessário que tenhamos uma **política habitacional forte e efetiva** para as populações de baixa renda acessarem moradia digna, inclusive do ponto de vista monetário, não solucionar a questão das ocupações irregulares é muito mais oneroso para os cofres do município;
- O papel do **mercado imobiliário** no processo de ocupação, o **adensamentos próximo às estações de metrô**, a modificação anterior no plano que viabilizou a construção de unidades habitacionais de perfil diferente das inicialmente desejadas;
- **Medir o sucesso do plano**, se a gente esperar a próxima revisão para entender se teve sucesso ou não, nas ações que foram pretendidas corre-se o risco de em 10 anos não atingirmos o planejado;;
- Uma **cidade de inclusão**, obedecendo os objetivos de desenvolvimento sustentável;
- O **monitoramento**,: não apenas um melhor controle sobre as decisões a fim de prever o impacto das decisões, mas também envolver a **transparência**, para que todos se sintam capazes de opinar e de compreender o que está sendo proposto para os diferentes territórios;
- A **regularização fundiária** seria um dos beneficiados dessa forma a partir da realidade local, fazendo com que as pessoas possam aprovar seus projetos, ter os seus financiamentos, melhorar sua vida.

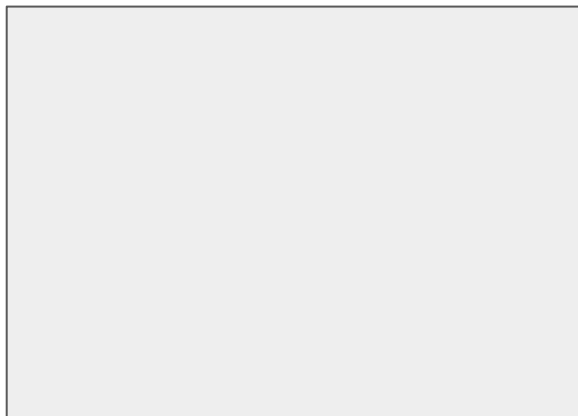


Subgrupo IV | Desempenho das Edificações



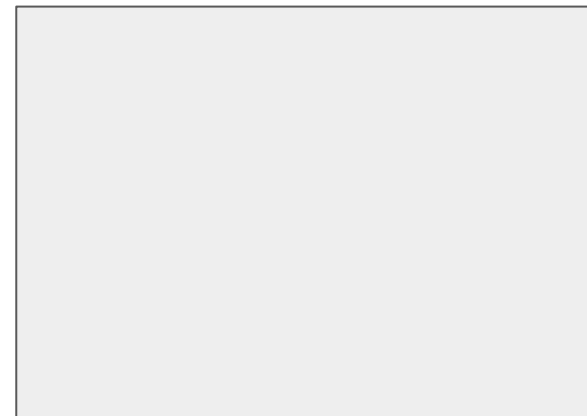
Harmonizar maiores densidade e desempenho com a ambiência urbana, padrões característicos dos bairros ao invés de regras padrão

Fonte: Citar
Link



Planos de Pormenor como instrumentos de compatibilização entre o novo e o existente

Fonte: Citar
Link



Monitoramento da densidade qualificada e transparência: sucesso das estratégias do Plano

Fonte: Citar
Link



PLANO DIRETOR
DE PORTO ALEGRE

QUEM AMA A CIDADE
PLANEJA O FUTURO COM ELA

SECRETARIA DO MEIO
AMBIENTE, URBANISMO E
SUSTENTABILIDADE

porto
alegre



PREFEITURA

Mais cidade. Mais vida.

Subgrupo V | Cidade Consolidada e Reg. Fundiária

TÓPICOS: Impactos, Mitigações, Reciclagem de Uso, Reconhecimento da Cidade Existente, Regularização Fundiária, Comunidades Autóctones (Índigenas, Quilombolas) e Interfaces Urbanas.



Subgrupo V | Cidade Consolidada e Reg. Fundiária

1. Quanto o **Plano Diretor** impactou na **oferta habitacional de interesse social em áreas centrais**;
2. É necessário entender o **contexto territorial da localização da irregularidade fundiária em Porto Alegre** e a partir daí pensar em políticas públicas para atuar nos processos de regularização;
3. Deve-se considerar a produção habitacional a partir das **cooperativas**;
4. Identificar as **comunidades autóctones** (territórios indígenas, quilombos e outros);
5. Necessária a previsão de **estratégias e instrumentos** que permitam a **previsão de recursos**, técnicos e financeiros, para ações de regularização fundiária e qualificação de áreas: ver exemplos em outros municípios do Brasil, especialmente por serem ações que ultrapassam por vezes a competência municipal;
6. Necessidade de ter **procedimentos claros** a partir de uma **lista de controle** para os diferentes casos que envolvam a regularização fundiária;
7. Entender os **parâmetros especiais de desenho** que são inerentes no reconhecimento e conexão destas áreas com o restante da cidade, não perdendo de foco a **garantia de condições mínimas de habitabilidade**, hoje há um foco na questão cartorial;
8. **Monitoramento** para controle do que é **executado pelas demais Secretarias** para melhor gestão da política urbana;
9. Precisamos entender **o que motiva as ocupações irregulares no local** onde acontecem;
10. **Realocação de famílias**, quando necessário, ex. em **áreas de risco, próximas às suas relações espaciais originais**;
11. Relação do **custo da terra** com o que pode se construir em determinada área (**potencial construtivo**);
12. **Solo criado** com **recursos destinados de forma efetiva** nos processos de regularização fundiária;
13. Como **preservar as áreas impróprias para ocupação urbana desocupadas**;
14. Precisamos de um **raio-x** do município da situação da Regularização Fundiária em Porto Alegre: se existem processos que tramitam em baixa velocidade, por que isso acontece;
15. Reconhecem **avanços na legislação atual e na estrutura atual da PMPA** ao ter uma Secretaria específica para este fim;
16. Necessidade de pensar a partir das **demandas reais**, exemplo do levantamento topográfico, que demandam recursos e pessoa;
17. Comprometimento na utilização de recursos pela ausência de projetos bem estruturados: necessidade de **rever o papel dos técnicos municipais da área de planejamento urbano** (licenciamento vs planejamento);
18. Rever procedimentos e **o papel do agente público como facilitador** do processo envolvendo a incorporação de soluções como a ATHIS.

Subgrupo V | Cidade Consolidada e Reg. Fundiária



Contexto territorial da localização da irregularidade fundiária em Porto Alegre

Fonte: Número de áreas de risco muito alto quintuplicou em Porto Alegre (RS) nos último 10 anos
<https://www.cprm.gov.br/publique/Noticias/Numero-de-areas-de-risco-muito-alto-quintuplicou-em-Porto-Alegre-%20BRS%29-nos-ultimos-10-anos-7818.html#:~:text=Os%20bairros%20com%20maior%20n%C3%BAmero,concentra%2090%20setores%20de%20risco.>



Parâmetros especiais de desenho, mas com garantia das qualidades desejadas

Fonte: Como Medellín transformou seus reservatórios de água em verdadeiros parques públicos
<https://www.archdaily.com.br/br/791843/como-medellin-transformou-seus-reservatorios-de-agua-em-verdadeiros-parques-publicos>



O papel do agente público como facilitador

Fonte: Oficina do Plano Diretor - Região de gestão do planejamento 6.
<https://bancodeimagens.portoalegre.rs.gov.br/imagem/36017>



**PLANO DIRETOR
DE PORTO ALEGRE**

QUEM AMA A CIDADE
PLANEJA O FUTURO COM ELA

**porto
alegre** 

PREFEITURA

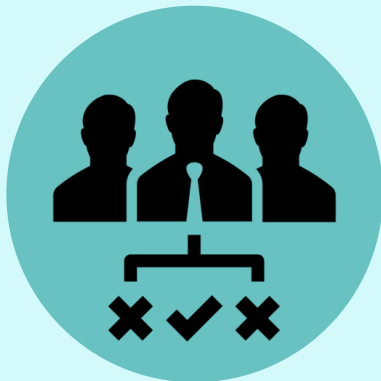
Mais **cidade**. Mais **vida**.

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE,
URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

O PLANO DIRETOR E A TEMÁTICA DO DESEMPENHO, ESTRUTURA E INFRAESTRUTURA URBANA:

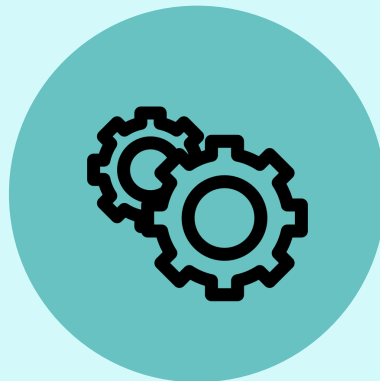


A ESTRUTURA DO PLANO



ESTRATÉGICA

PARTE I
DO DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL



SISTEMA

PARTE II
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO



REGULADORA

PARTE III
DO PLANO REGULADOR

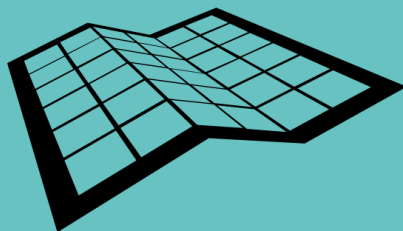
INTEGRADAS >>> VISÃO ESTRATÉGICA PARA PORTO ALEGRE



A ESTRUTURA DO PLANO



**ESTRATÉGIA
ESTRUTURA URBANA/
MODELO ESPACIAL**



**PROMOVER A
OCUPAÇÃO DE MAIOR
DENSIDADE NA AV. X.**



**REGRA
ZONEAMENTO**



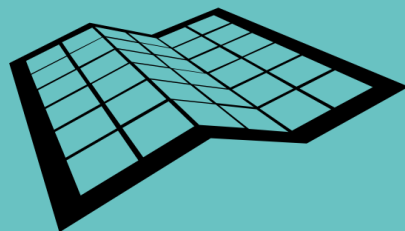
**PREVER PARÂMETROS
COMPATÍVEIS COM O
ADENSAMENTO.**



A ESTRUTURA DO PLANO



**ESTRATÉGIA
ESTRUTURA URBANA/
MODELO ESPACIAL**



**PROMOVER A
OCUPAÇÃO DE MAIOR
DENSIDADE NA AV. X.**



**SISTEMA
GESTÃO**



**PROCEDIMENTOS
INDICADORES**

SUCESSO DO PLANO



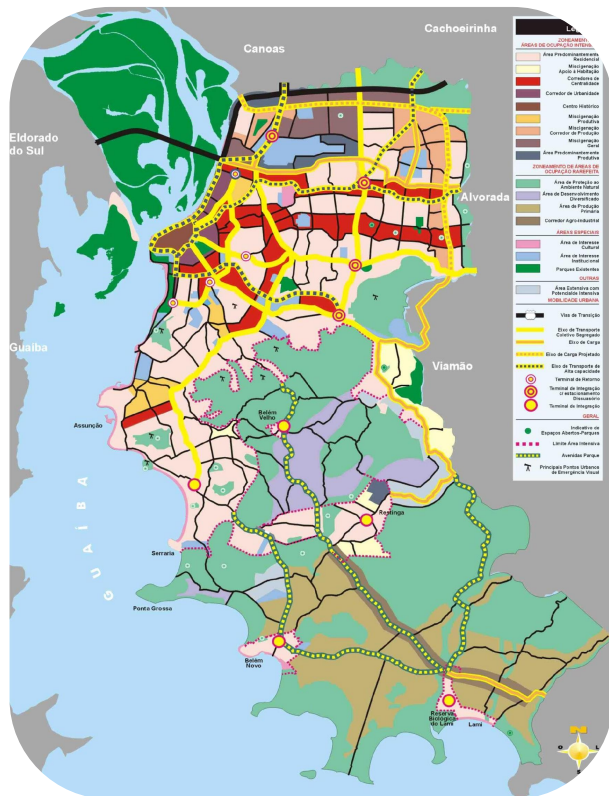
**REGRA
ZONEAMENTO**



**PREVER PARÂMETROS
COMPATÍVEIS COM O
ADENSAMENTO.**



MODELO ESPACIAL E PLANO



ESTRUTURAÇÃO URBANA

MOBILIDADE URBANA

USO DO SOLO PRIVADO

QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

PROMOÇÃO ECONÔMICA

PRODUÇÃO DA CIDADE

SISTEMA DE PLANEJAMENTO



DENSIFICAÇÃO



VOLUMETRIA



ATIVIDADES



PARCELAMENTO





**PLANO DIRETOR
DE PORTO ALEGRE**

QUEM AMA A CIDADE
PLANEJA O FUTURO COM ELA

**porto
alegre** 

PREFEITURA

Mais **cidade**. Mais **vida**.

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE,
URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

A PRINCIPAL QUESTÃO PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR:



**PLANO DIRETOR
DE PORTO ALEGRE**

QUEM AMA A CIDADE
PLANEJA O FUTURO COM ELA

**porto
alegre**



PREFEITURA

Mais **cidade**. Mais **vida**.

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE,
URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

COMO VINCULAR OS INSTRUMENTOS E ESTRATÉGIAS DO PLANO AO SEU DESEMPENHO?