

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA

Nº 3021/2025

Aos onze dias do mês de junho de dois mil e vinte cinco, às dezoito horas, reuniram-se para Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental – CMDUA do Município de Porto Alegre, de forma híbrida, através da plataforma virtual *Zoom*, e na sede da SMAMUS, sob a presidência de **GERMANO BREMM**, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS, e na presença dos:

CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS:

Lucas Cruz (Titular), **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB**; Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), **Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC**; Sônia Castro (Titular), **Gabinete do Prefeito – GP**; Patrícia da Silva Tschoepke (Titular) e Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS**; Leticia Klein (1ª Suplente), **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDet**; Débora Carla Postingher (Titular), **Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI**; e Bruno Beltrame de Oliveira (Titular), **Secretaria Municipal de Governança Cidadã e Desenvolvimento Rural – SMGOV**.

CONSELHEIROS NÃO GOVERNAMENTAIS:

Jussara Kalil Pires (Titular), **Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS**; Fernando Campos Costa (Titular), **Amigas da Terra**; Ricardo Vellinho Ruschel (Titular), **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA**; Paulo Bins Ely (Titular), **CRECI**; Jorge Larre Lopes (Titular), **STICC**; Ana Cláudia Narvaez Bestetti (Titular) e Verônica Di Benedetti (1ª Suplente), **Câmara de Dirigentes Lojistas de Porto Alegre – CDL-POA**; Antônio Carlos Zago (Titular), **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON**; e Elaine Adelina Pagani (2ª Suplente), **OAB/RS**.

CONSELHEIROS DA SOCIEDADE CIVIL:

Felisberto Seabra Luisi (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1**; Vanessa Silva Gomes (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2**; Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3**; Paulo Eduardo Francisco Gadea (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Quatro –**

RGP. 4; Wagner Pereira dos Santos (Titular) e Milton Borges Bueno (2º Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Cinco – RGP. 5;** Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6;** Eldir José Gazzola Antonini (2ª Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8;** e Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), **HOCDUA - Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental.**

SECRETARIA EXECUTIVA:

Gabriela Brasil, **Secretaria Executiva da SMAMUS;** e Patrícia Costa, **Taquígrafa/Tachys Graphen.**

PAUTA:

1. Abertura e Comunicações;

2. Apreciação e votação das Atas nº 3017 (14/05/2025), 3018 (22/05/2025), 3019 (29/05/2025) e 3020 (04/06/2025);

3. Plano Diretor.

Após a conferência de *quorum* o Senhor Presidente deu início aos trabalhos, às 18h07min.

1. ABERTURA E COMUNICAÇÕES;

Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Boa noite, conselheiros, conselheiras, que estão no nosso canal das SMAMUS no YouTube, que estão na nossa plataforma no Zoom, conselheiros aqui presentes no nosso auditório do Centro de Monitoramento Contingência. São 18h7min. Declaramos, então, oficialmente aberta a nossa reunião ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental. Desejo uma excelente noite de trabalho a todos. Espero que a gente possa evoluir aqui na nossa pauta de debate, conforme já em outras oportunidades conversamos. Estamos no transcurso do processo de revisão do Plano Diretor. Na semana passada, aprofundamos o tema que se refere aos sistemas do nosso plano estratégico de revisão aí do plano estratégico diretor da cidade de Porto Alegre. E hoje vamos aprofundar um pouco o nosso debate especificamente sobre o zoneamento. Eu vou fazer a chamada rapidamente aqui dos presentes. Quem, eventualmente, não for chamado e estiver presente, faça o registro no chat para que a gente possa consignar aqui na chamada. [Relação dos

presentes na inicial]. Esses os presentes. Se faltou alguém, faça o indicativo ali no chat. Eu consulto, antes de efetivamente entrarmos na nossa pauta, se temos inscritos para o período de comunicação. Temos a inscrição do Conselheiro Felisberto pelo Zoom. Da plateia, mais algum inscrito? Conselheiro Gomes está aqui conosco. Vamos, então, encerrar as inscrições para o período de comunicação e iniciar as falas para comunicação pelo conselheiro... Ah, desculpa, o Conselheiro Fernando também está inscrito, ali pelo nosso Zoom. Conselheiro Emerson também aqui presente. Então, vamos encerrar as inscrições e oportunizar pelo período de 3 minutos as falas dos conselheiros inscritos, iniciando lá pelo Conselheiro Felisberto. Por favor, Conselheiro. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Boa noite, Secretário. Boa noite, conselheiros e conselheiras. Eu quero justificar a minha retirada hoje do CMDUA. Já não compareci em duas reuniões pelo motivo de que entendo que não é legítima a reunião, tendo em vista que ainda não há uma decisão efetiva sobre a suspensão das reuniões do CMDUA, que considerou ilegítima a eleição de algumas entidades. Portanto, ficarei até o momento da apresentação e depois às 18:30 vou me retirar, porque a SMAMUS vai estar na Região Centro hoje, talvez apresentando o Projeto Regenera Dilúvio. Então, tenho uma reunião na Região Centro. Então, é isso. Boa reunião, Secretário.

Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Bem, obrigado, Conselheiro Felisberto, pela manifestação. Seguimos aqui a inscrição do Conselheiro Gomes. Por favor, Conselheiro, pode fazer o uso.

Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6: Boa noite, Presidente. Boa noite, conselheiros. Presidente, eu quero deixar mais uma vez a minha indignação com uma coisa que está acontecendo com os conselheiros. A gente está sendo cobrado em todos os lugares, e a minha região tem feito bastante reuniões. Eu tenho sido chamado para várias reuniões, não necessariamente do fórum. Até porque o fórum, estou colocando ele desde o nível das atitudes dos aliados da maioria do fórum, que essa é o *loop* que está acontecendo. Ao mesmo tempo que grupos cobram que não existe uma discussão da revisão do Plano Diretor, essas pessoas e seus aliados promovem ações proibindo que se discuta a revisão do Plano Diretor. Eu fico muito mal nisso aí, porque sempre estive aberto e, particularmente, um assunto que muito, muito me atrai, gosto muito da questão de

planejamento urbano, revisão do Plano Diretor, a nossa atuação no conselho. Acho que isso aqui, acima de tudo, é um privilégio tu estar trabalhando com esse tema junto com uma equipe tão qualificada, que há muito tempo não se via essa turma, esse time que se reuniu em torno do planejamento, que está promovendo a revisão, está promovendo as discussões. Eu estou em revisão de Plano Diretor há algum tempo. Eu estou formado e trabalhando em Porto Alegre há 42 anos. E não parece, viu, Patrícia, mas eu engano bem assim. Nunca vi discussão nesse nível de abrangência, de profundidade, e realmente está se desenhando um plano de verdade. Nós não estamos fazendo um remendo num plano, nós estamos fazendo um plano de desenvolvimento urbano. Ele é audacioso, ele reflete o momento que Porto Alegre está vivendo na, digamos assim, no desenvolvimento de ideias positivas, de ideias que nos qualificam e nos colocam num cenário mundial. Eu sempre, eu gosto de dizer que eu falo por dentro também de governos passados que eu trabalhei. E eu via o que era a revisão do Plano Diretor. Inclusive, lá em 96, 97, 98, eu era conselheiro pelo DEMHAB. E longe, o que acontecia no Conselho do Plano Diretor? De vez em quando aparecia um técnico lá, que eu não vou dizer o nome, até poderia dizer, para dizer o que estavam fazendo. Jamais para fazer uma discussão em comissões, em oficinas, nas regiões e tal, como a gente está vivenciando agora. E aí o choque é esse. Esse pessoal que cobra de nós uma, cobra da prefeitura uma participação, um debate, discussão, é o mesmo pessoal que promove 500 ações para impedir que a gente vá debater, que vá discutir, que vá evoluir. Então, fica aqui meu protesto e, mais uma vez, parabéns pelo excelente trabalho que vocês estão fazendo aí para a cidade. Vocês podem ter certeza, isso é para a cidade. Muito obrigado. **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Gomes, pelas palavras, o carinho e reconhecimento. Tenho certeza que a equipe fica muito feliz, porque é o esforço diário de democratizar esse debate, levar ele em todas as pontas da cidade e, realmente, a gente produzir algo que seja impactante, que faça a diferença na vida da cidade, mas principalmente na vida das pessoas. Temos inscrito, na sequência, o Conselheiro Fernando, lá pelo Zoom. **Fernando Campos Costa (Titular), Amigas da Terra:** Bom dia a todas e todos. É importante a gente perceber essas diferenças no tempo, onde a participação e as iniciativas construídas pela cidade vinham realmente da

participação social. Hoje a gente tem um processo de revisão, onde a participação é secundária, as iniciativas prioritárias que estão sendo colocadas em pauta não são demanda da comunidade, dos populares, de quem mais precisa, e sim dos empresários da especulação imobiliária, alguns setores que são setores que realmente estão tendo suas ideias discutidas na cidade, né? A participação, a necessidade de moradia, a necessidade de escolas e demandas que a cidade tem, para quem mais precisa, essas necessidades não estão sendo acolhidas, não estão sendo discutidas. A forma de debate, a gente tem visto muita apresentação, diagnósticos externos da cidade, né? E os especialistas da cidade não são escutados, as pessoas que vivem na cidade não são escutadas. E a gente está vendo a Cidade de Porto Alegre se transformar em um copia e cola de outras cidades, de outras iniciativas, e as nossas experiências estão ficando para trás, né? A Porto Alegre que a gente já teve muito orgulho, hoje cada vez mais se transforma. A gente vê, em pleno desenvolvimento, discussão da revisão do Plano Diretor, né, o fatiamento do Plano Diretor, que constitucionalmente tem que ser um só, né? A gente tem essas discussões do Centro, as discussões das alturas, as discussões todas acontecendo paralelo à revisão do Plano Diretor, né? E a gente está vendo o próprio debate do PL da devastação que acontece nacionalmente, a gente já viu isso acontecer em Porto Alegre. Cidade que não tem mais licenciamento, se faz o que quer, né? E depois, se der problema, tem algum nível de tentativa de conserto. Então, a gente fica muito triste em relação a essa iniciativa, né? E, justamente, esse problema é identificado na forma que foi feita a eleição, onde privilegiou um setor, o setor empresarial, onde a gente vê, dentro de todos os espaços, a participação sendo privilegiada a partir de uma eleição que foi feita de forma não coerente com o que diz a lei. Então, aí se ganha uma eleição, sim, se ganhou uma eleição, mas se rege a partir de uma lei que, uma interpretação própria e que está sendo questionada pela justiça. Então, não tem o que não entender. Quem não entende é porque não quer. Não quer que foi privilegiado um setor, e esse setor está mandando e transformando Porto Alegre numa outra cidade, né? Então, seja no regime urbanístico, seja no processo de participação, seja na forma de revisão, isso não está sendo garantido o que deveria ser. E é contra isso que nós estamos questionando este Conselho, né? E, inclusive, este próprio Conselho que está perdendo, né, vai perder nesse processo a sua deliberação, onde vai voltar a ser consultivo. Então, são várias ferramentas onde tira força, já aconteceu com o Conselho Municipal de Meio Ambiente e outros conselhos.

147 A participação em Porto Alegre está na UTI, né? Então, não é só o sistema de saúde, também
148 a participação e essa gentrificação da participação em Porto Alegre é triste de ver, onde se
149 perde a possibilidade ao que se construiu anos, não começou com a gente, mas possivelmente
150 possa ser que termine com a gente a participação no conselho. Então, finalizo por aqui e digo
151 que não vamos compactuar com essa, com essa não respeito à legislação, à lei, né, ao que está
152 acontecendo e vamos nos retirar da reunião por não compactuar com a forma como a
153 prefeitura está lidando com a justiça e criando essa insegurança jurídica, onde isso tudo vai ser
154 questionado posteriormente na justiça. **Germano Bremm (Presidente), Secretário**
155 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem.
156 Perfeito. Obrigado, conselheiro Fernando, pela sua contribuição. Lembrando, esse é um espaço
157 democrático, onde temos visões das mais distintas da cidade, de oposição, daqueles que se são
158 inconformados de forma permanente com a direção da cidade. A gente respeita, é o espaço de
159 fala desses conselheiros, mas discordamos, e não só discordamos, como demonstramos,
160 através de número, que a cidade evolui, que a cidade é reconhecida internacionalmente,
161 especialmente no quesito da arborização, do plantio, a política ambiental, mais de 80 milhões
162 investidos nessa área. E, recentemente, o reconhecimento da ONU como uma cidade das
163 árvores, porque investe, porque pensa no futuro, o que gera qualidade de vida, riqueza e
164 oportunidade. E os rankings do Brasil demonstram também todo esse ambiente favorável de
165 desenvolvimento, de crescimento. Os números comprovam, em que pese a gente tenha vivido
166 recentemente o maior desafio da nossa história, que foi a enchente que afetou 30% do
167 território, mais de 160.000 pessoas. Então, a gente viver nessa cidade funcionando, com os
168 equipamentos, gerando riquezas e oportunidades, em que pese a tragédia que a gente viveu,
169 nos enche muito de orgulho e comprova que estamos no caminho certo. Vamos, na sequência,
170 ouvir o Conselheiro Emerson, último inscrito aqui. **Emerson Gonçalves dos Santos (Titular),**
171 **HOCDUA - Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e**
172 **Ambiental:** Boa noite, Presidente, a todos que estão presentes no auditório, aos conselheiros
173 que acompanham pela tela. Quero colocar aqui a minha insatisfação em relação a essas falas,
174 principalmente essas que não legitimam este Conselho. E a gente tem que entender que a
175 maioria está vindo presenciar as reuniões e também participam dessa discussão da reforma do

Plano Diretor. Então, é muito ruim essa situação de que alguns acham que deve paralisar tudo em razão de uma, de uma eleição referente às entidades. O processo foi legítimo. Acho que não tem o que se discutir, porque não foi apontado lá no início da eleição, então, se tinha alguma ilegitimidade no processo. Não entendo essa, essa situação. É preciso levar ao Ministério Público para depois para reverter uma situação. Então, é difícil. Falam na revisão do Plano Diretor, falam que querem discutir a revisão, participar da revisão, mas ao mesmo tempo impede o processo de uma forma, através de ações buscando a justiça. Então, é bem complicada essa situação. Quero parabenizar a todos que estão participando, que estão dando quórum para a continuação desse processo. A gente sabe que passamos de um período de calamidade do ano passado, foi prejudicada essa revisão para todos, tanto na aprovação quanto na, na estruturação da cidade. E isso faz com que a gente perca muito tempo com essas situações de impedimentos, tentando impedir a retomada do processo, retomada da revisão. Então, quero parabenizar a todos que participam e que continuem participando, acreditando nessa proposta de uma melhoria da nossa cidade, que busque cada vez mais o crescimento e o empreendedorismo dentro de Porto Alegre. Os empresários não são inimigos de Porto Alegre. Os empresários participam da cidade e querem que a cidade cresça. Obrigado. **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Emerson, pela sua contribuição e o carinho com o esforço de todo o time. Realmente é desafiador, mas ao mesmo tempo reconfortante a nossa possibilidade de fazer a transformação que realmente a cidade precisa.

2. APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DAS ATAS Nº 3017 (14/05/2025), 3018 (22/05/2025), 3019 (29/05/2025) E 3020 (04/06/2025);

Eu consulto, na sequência, se temos, passando efetivamente já para as nossas atas, se temos objeção ou alguma abstenção com relação à aprovação das Atas 3017, 3018, 3019 e 3020, que foram disponibilizadas aos conselheiros. Vamos consultar ali o chat, igualmente se temos alguma abstenção. Nenhuma abstenção, nenhum voto contrário. Nesse sentido, então, **APROVADAS AS ATAS 3017, 3018, 3019 E 3020.**

3. PLANO DIRETOR.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

204 Passamos de imediato à nossa pauta de hoje, dentro do processo de revisão do Plano Diretor
205 da cidade, onde a gente vem conduzindo o processo de participação da sociedade. Colhemos,
206 em diversas oportunidades, debates setoriais, oficinas, exposições, seminários, conferência,
207 toda a demanda da sociedade, cruzada com a parte técnica, a leitura daquilo que a gente tem
208 consolidado, daquilo que a gente tem de infraestrutura, o que nós precisamos consolidar.
209 Chegamos, então, nessa proposição de revisão do Plano Diretor. Claro que ainda estamos
210 debatendo alguns pontos e é natural que a gente vá trazer, com um pouquinho mais de detalhe
211 nessas reuniões, cada uma das etapas. Dividimos, então, o planejamento dessas reuniões em
212 cada reunião específica, que a gente possa aprofundar um pouco mais do tema. Então, a ideia,
213 a dinâmica do trabalho, alguém da equipe possa sempre fazer a apresentação, detalhar e, na
214 sequência, a gente abre para questionamentos, para dúvidas, eventual contribuição e a gente
215 possa, na sequência, evoluir. Temos ainda, dentro do cronograma do nosso trabalho, uma
216 próxima reunião, Patrícia, na próxima semana ainda, na próxima quarta-feira. Todos
217 convidados, acompanhando tanto pelo nosso canal da SMAMUS no YouTube, quanto aqui
218 presencial. E, na sequência, então, a gente faz esse processo de consolidação da minuta para aí
219 sim submeter à audiência pública, edital de audiência pública em julho, para efetivamente a
220 gente ter em agosto a audiência pública, consolida, depois remete para a Câmara, que
221 naturalmente também vai ter o seu processo de debate, de construção de melhoria e
222 aprimoramento da minuta. Então, eu passo de imediato para a nossa Coordenadora do
223 Planejamento Urbano, Vaneska, competente arquiteta urbanista aqui da Secretaria, que junto
224 com a Patrícia nos enchem de orgulho e são as vozes, as cabeças aí por trás, com todo o time
225 que está aqui também conosco, da diretoria, dessa revisão do Plano Diretor, dessa nova visão,
226 desse novo olhar de cidade. Por favor, Vaneska, faça a apresentação. Eu vou me dirigir para o
227 outro lado ali para poder acompanhar a tua apresentação. Obrigado. **Vaneska Paiva**
228 **Henrique (1ª Suplente), Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
229 **Smamus:** Boa noite, pessoal. Primeiro agradecer aos presentes presencialmente e online,
230 nossos conselheiros. Nos dá muita alegria estar apresentando hoje para vocês o que a gente
231 entende que é uma proposta que consolida tudo que foi discutido desde 2019. Eu, pelo menos,
232 eu e a Patrícia estamos aí. A equipe talvez tenha sido incrementada, Patrícia, desde 2019, mas

a gente, desde esse período, vem conversando com a sociedade, vem também fazendo grupos técnicos e tudo que a gente coloca aqui é uma tentativa de sintetizar todo esse trabalho que está bem documentado aí nos relatórios que descrevem como foi todo esse processo. Então, hoje a ideia é a gente falar sobre as zonas de ordenamento territorial, que é o nosso zoneamento de usos. Esse zoneamento, ele é o que a gente está colocando que vai ser abordado a partir da Lei de Uso e Ocupação do Solo. E para falar do zoneamento, então, a gente buscou rapidamente aqui falar um pouco sobre o que é zoneamento de usos, para não chegar diretamente nesse tema e trazer algumas reflexões que fizeram parte da construção dessa proposta durante todo esse processo. De uma maneira bastante direta e simples, o zoneamento, ele estabelece uma divisão territorial, então estabelece quais são os limites de áreas de quarteirões dentro da cidade, que vão ter determinadas regras para se ocupar: de altura máxima, de potencial construtivo, de recuo, de afastamento das atividades que vão ser permitidas ou não. E ele traz conceitualmente com ele esse papel de disciplinar uma ocupação em relação à outra. E até aí, tudo muito adequado, dentro do urbanismo se utiliza bastante. Mas também a gente sempre traz uma visão bastante crítica que a gente tem que ter, quando a gente está estabelecendo essas normas, de que esse processo, ele sofre uma crítica histórica ali desde a década de 90, com alguns protestos, como essa imagem que a gente utiliza porque a gente entende que ela é bem emblemática, em relação a quanto o zoneamento ele pode ajudar, mas ele também pode contribuir negativamente para o desenvolvimento de uma cidade. Então, esse cuidado é algo que a gente traz dentro do conceito da estrutura que está sendo proposta aqui, por isso a gente coloca essa imagem evocando, então, essa relação. Outra questão importantíssima de se pensar, quando está se pensando em zoneamento urbano, é que quando a gente estabelece que os edifícios vão ter determinada altura, vão ter determinada atividade, a gente está imaginando situações ideais de ocupação da cidade, e que eventualmente não refletem nem a composição familiar. Essa imagem a gente também entende que ela é muito adequada porque ela traz uma família padrão, talvez, que tenha sido pensada em algum momento do urbanismo. E para isso se pensou uma casa padrão, se pensou metros quadrados padrão que a gente teria para essa família. E tenho certeza que se perguntar para cada um de vocês, dificilmente a gente vai ter reproduções desse modelo de família exatamente como a maioria. Ela varia muito, hoje varia cada vez mais com a evolução e com as novas formas de

ocupação do ambiente urbano. Outra questão que a gente traz, e só para dar mais um exemplo de conceitos que eventualmente, inclusive, se demonstraram equivocados durante o transcorrer do tempo. A gente tinha no nosso, tem no nosso Plano Diretor vigente essa questão das vagas mínimas. Conceitualmente, ela fez parte da construção dessa legislação. E o que a gente vê é que isso acabou ocasionando apartamentos que eventualmente têm menos área do que o espaço que a gente usa para guardar nossos veículos. Então, o que a gente está trazendo de qualidade urbana quando a gente põe essa obrigatoriedade? Então, eu entendo as pessoas que eventualmente refletem sobre o PDDUA, que é o nosso Plano Diretor atual, e sentem a necessidade de verificar o que é de valoroso que existe nele. Com certeza existem características que a gente busca preservar quando a gente traz aqui uma proposta, mas tem muitos aspectos que devem ser questionados se a gente quer realmente transformar nossa cidade numa cidade com maior qualidade de vida. A gente entender que a nossa cidade ter problemas é entender também que o nosso Plano Diretor atual tem problemas. Então, como é esse nosso plano hoje? Descrevendo assim, avançando para essa descrição de como a gente fez uma avaliação crítica, e eu estou trazendo aqui alguns pontos, mas que nos relatórios eles estão detalhados, Patrícia. Aqui é só, conceitualmente, alguns pontos que podem nos ajudar a embasar a proposta que vocês vão ver aqui hoje. Então, o nosso Plano Diretor atual, como são os planos no Brasil, em diversos lugares do mundo, ele estabelece, então, parâmetros do que ele chama de densificação, que seria na tentativa de regular quantas pessoas estariam morando em diferentes áreas urbanas, parâmetros que a gente chama de volumetria, que é o quanto um edifício vai ser alto, o quanto ele vai se afastar do edifício vizinho, as atividades, onde pode ter uma padaria. O exemplo da padaria a Patrícia sempre usa, porque tem lugares que não pode ter padaria. Isso é uma coisa que tem que ser realmente uma questão que tem que ser levantada. E a questão do parcelamento, que é onde vão estar as ruas, como vão ser distribuídos os equipamentos públicos. Isso tudo tem por trás, por si só, esses parâmetros, eles não definem qualidade. Eles carregam essa necessidade de estarem alinhados: a densificação, a oferta de serviços e infraestrutura, a volumetria em relação ao acesso ao sol, à ventilação, à paisagem, as atividades em relação à vitalidade e economia urbana, e o parcelamento, então, como a cidade vai se desenvolver em áreas que eventualmente não estão ainda estruturadas. O que acontece no nosso Plano Diretor atual, e essa é uma informação que a gente repete aqui,

que a gente já colocou em outros momentos em que a gente pôde falar sobre a estrutura do plano atual, se estabeleceram parâmetros de densidade, atividade, índice e volumetria. E a combinação desses parâmetros gera hoje no mapa de Porto Alegre 217 grupos que colocam no território aquela distribuição que nos parece um pouco como uma colcha de retalhos, onde a gente não consegue ler de forma direta um propósito de desenvolvimento de um eixo ou de um território da cidade, inclusive pelo número de combinações que são colocadas aqui. O que isso acabou acarretando? A partir do momento que a gente vai tendo tantas combinações diferentes e que a gente não consegue entender o que essas combinações representam ao longo de um eixo, dentro de um bairro, a gente perde aquilo que é dito como estratégico do nosso plano, que é aquele mapa que vocês vêem à direita, que é o do modelo espacial do plano. Então, nesse do modelo espacial, a gente consegue entender ali onde é que estão os eixos de desenvolvimento, onde eventualmente estão centralidades que estão identificadas fora da porção norte do território, mas quando a gente vai olhar as regras, a gente não consegue ter essa leitura, não existe essa simetria entre as regras e a estratégia do plano, porque a estratégia do plano está desenhada nesse mapa, que é um mapa que vocês estão vendo ali onde tem esses corredores em vermelho, onde tem as áreas verdes destacadas também em verde. Qual que é a nossa proposta, então? Passando rapidamente por essa visão crítica, não crítica só no sentido de ver, talvez, questões que não são positivas no plano, mas crítica de procurar se reinventar e fazer uma análise de como a gente pode evoluir nesse processo. Como a diretora Patrícia apresentou na primeira reunião em que a gente trouxe agora nessa nova rodada de debate da proposta do plano, a gente tem uma série de elementos que estão garantidos ali no nosso Plano Diretor, que deve nortear o desenvolvimento da cidade, que é essa visão estratégica, que é a visão dos cinco objetivos, uma visão macroespacial de organização do território, de gestão e monitoramento e dos instrumentos que vão ser aplicados. E o que a gente tem na Lei de Uso e Ocupação do Solo é uma previsão de como as edificações dentro do espaço privado vão ter que se organizar para poder responder a essa estrutura. Então, o que a gente vai buscar aqui não é só dizer o que cada zona potencializa, mas é conectar essa zona com os objetivos do plano e conectar essa zona com os sistemas que a gente apresentou na última reunião. Aqui a gente tem os quatro sistemas, só para relembrar que a gente trouxe na última agenda: o sistema ecológico, o sistema de espaços abertos, o sistema socioeconômico e o sistema de estrutura e

323 infraestrutura urbana. Então, essa é a nossa organização macroespacial sobre esses temas no
324 território. O que a gente busca é são todas aquelas qualidades que eu coloquei antes em
325 relação às densidades, volumetria, atividades e parcelamento que vão ser estabelecidos, e as
326 zonas de ordenamento territorial, elas vão consolidar como essas duas dimensões se conectam
327 para que a gente possa, de fato, atingir os objetivos do plano. A gente coloca isso porque nos
328 preocupa muito quando a gente vê debates sobre os parâmetros do plano que parecem isolar
329 esses parâmetros. Mas qual altura que eu vou poder construir em determinada via? E isso não
330 é o principal. A gente vai falar um pouco de alturas, vai buscar aqui simular o que seriam as
331 alturas nesses diferentes territórios, mas o principal é que a gente consiga seguir aquelas
332 diretrizes territoriais macro que estão estabelecidas no sistema e compatibilizar elas com
333 diretrizes locais, que são essas qualidades dentro do bairro. Hoje a gente está propondo um
334 plano diretor onde conceitualmente a gente trabalha uma escala de transição do meio natural
335 até as áreas de maior adensamento. Então, aqui uma figura que também é, de certa forma,
336 clássica no planejamento urbano, que é uma visão de transecto, onde a gente tem menores
337 densidades que vão evoluindo para uma ocupação de maior densidade. E ali já tem os códigos
338 das zonas que eu vou detalhar agora que buscam atender cada um desse, cada uma dessas
339 faixas. Num primeiro momento, então, para colocar como essas variáveis se comportam, a
340 gente elaborou aqui quatro mapas, que eles descrevem como a gente trabalha a variação das
341 regras de parcelamento do solo, a variação das regras de volumetria, ali que está como
342 edificações, das atividades e da polarização do entretenimento noturno, que a gente entende
343 que também é uma questão que surgiu muito, inclusive da participação social, Patrícia, de se
344 colocava muito essa questão dos conflitos urbanos que existem em determinados bairros, então
345 a gente busca aqui trazer também isso para o debate. Com relação ao parcelamento do solo, o
346 que a gente tem de principal? É a questão do tamanho do lote e o que a gente chama módulo
347 de fracionamento, que é o quanto tem que ser, como funciona esse parcelamento para doação
348 de áreas. O que a gente lê na cidade, de acordo com essa proposta? Que a gente tem três
349 padrões: um padrão de transição, que a gente está colocando aqui como padrão da atual
350 rarefeita, Patrícia, posso dizer assim, que é a ocupação que a gente tem de menor densidade;
351 um padrão de área urbana, que é esse que vocês vêem em amarelo, onde a gente mantém a
352 intensiva do plano; e um padrão de adensamento, que é onde a gente está colocando estímulos

para que a gente possa onerar menos esse adensamento e de certa forma poder combater aquela questão do valor do solo, que é um dos objetivos do plano, é que a gente consiga controlar melhor e ter melhor oferta de imóveis em faixas mais adequadas para atender populações em diversas faixas de renda. Com relação à altura das edificações, a gente está colocando aqui cinco intervalos de altura: um que a gente considera muito baixo até 9 m, uma baixa de 9 a 18 m, média de 33 a 60 m, alta de 60 a 90 m e muito alta acima de 90 m. Como vocês podem ver ali, a gente reconhece aqueles territórios do Quarto Distrito, do Centro. Essas leis, elas são incorporadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Plano Diretor revisado e destacam ali algumas áreas com maior altura. A gente tem depois, na altura, naquela que está colocada como alto, os eixos da Ipiranga e da Perimetral, que foi onde a gente entendeu que existia espaço para a gente poder pensar edificações em altura. A média fica aquela cidade mais consolidada, e a gente vai reduzindo essas alturas conforme se aproxima das áreas onde o patrimônio natural está concentrado. Com relação às atividades, de uma maneira também simplificada, a gente coloca aqui que a gente prevê atividades de menor incomodidade, ou restritas a menor incomodidade naquelas áreas em verde, que fazem a transição das áreas de média incomodidade, que são a maioria na cidade. A gente joga aquelas atividades de maior incomodidade para a porção norte do território, que é onde a gente tem aquela área mais de logística, uma área que já está mais vocacionada para essas atividades de maior impacto. E com relação ao entretenimento noturno, se a gente pode ler de uma forma simples, a gente coloca também que ele é proibido em todas as vias nas áreas com maior patrimônio ambiental do ambiente natural. Nas áreas em amarelo, então, ele é permitido só nas avenidas. Nas áreas em laranja ali, ele é permitido tanto em coletoras. Não sei se vocês lembram a última vez quando o colega Guilherme falou da estrutura de mobilidade. As vias coletoras são aquelas intermediárias que conectam os bairros. A gente tem as arteriais que são as que conectam áreas mais distantes do território. E naqueles que estão em vermelho, então, concentrando mais na porção norte, nesses eixos que eu destaquei antes, uma maior permissividade. O que vamos colocar aqui, então, é uma proposta que parte de 217 combinações para 16 combinações de zona e que entendemos que permitem que tenhamos uma leitura facilitada de como este território está se organizando e promove ali, pontualmente, alguns pontos de maior transformação, consolidando o que existe hoje numa rede, principalmente na porção norte,

com maior adensamento. Se vocês lembram aquele mapa que foi mostrado ainda pela Patrícia na primeira reunião, identificávamos uma porção norte onde teríamos maior adensamento, uma porção média onde teríamos um espaço de transição e uma porção sul onde temos menores densidades e maior concentração do patrimônio ambiental. Então aqui são 16 zonas, mas, como vocês podem ver, ali na divisão do 8.1, 8.2 e 8.3, porque existe para contemplar essas nuances que existem. No 8.1, são as nuances do Centro, que incorporam aquela variação de alturas que temos na regulamentação atual. As do Quarto Distrito, que também fazem uma diferenciação, são a 8.2 e a 8.3, é o entorno da Ipiranga e adjacências aí, já buscando compatibilizar com a operação urbana que virá. O que buscamos trazer, e espero assim que isto permita que possamos facilitar a comunicação dos cenários que se imaginam para essas diferentes regiões da cidade, trazemos algumas simulações computacionais que expressam o espírito e a volumetria que está sendo proposta para aquele local, o ambiente de atividades, de acordo com o que está sendo colocado. E por que isto? Porque entendemos que este tipo de cenário pode facilitar a nossa discussão sobre o que esperamos em determinadas zonas. Como colocamos, a ZOTE 1 é uma ZOTE mais residencial, tem uma baixa tendência à transformação, a preservação é algo muito forte, assim como o ambiente natural. E, em todas elas, como comentei antes, prevemos um processo de miscigenação que seja compatível. O que quero dizer com isto? Até antes falei da questão da padaria, que é um exemplo que a Patrícia usa bastante. Não teremos mais áreas que sejam exclusivamente residenciais. A ideia é que possamos permitir que essas áreas recebam atividades comerciais, outros tipos de atividade de serviço, que, obviamente, sejam no porte adequado para essas áreas, mas que não impeçam que essa economia se desenvolva nesse sentido. Porque o que percebemos hoje? Existe muita ilegalidade, eventualmente, não estamos reconhecendo a cidade que existe, e as pessoas têm os seus negócios e as comunidades se organizam para prestar o serviço de forma local. A ZOTE 1, a diferença principal é alguma miscigenação maior de usos, e ela vai estar se concentrando, então, no Belém Novo, no Espírito Santo, Guarujá, Hípica, ali numa parte da Restinga, que na parte central vai ser uma ZOTE um pouco mais com um pouco mais de densidade de ocupação, porque as alturas seguem sendo as mesmas. Por isso até usamos a mesma imagem referindo a volumetria, porque teria uma imagem parecida. A ZOTE 3 é uma ZOTE que também vai ter uma baixa volumetria, mas ela acaba aumentando um pouco, incrementa alguns

pavimentos. Ela representa algumas áreas com uma tendência mais moderada à transformação, onde pode existir algum adensamento estratégico, e também sempre a miscigenação de atividades aparecendo aí. Aqui temos nos bairros também na Lomba, mas daí numa área mais estratégica da Lomba, dando apoio àquelas ZOTEs de menor densidade que citei antes. Temos aí, identificado áreas no Belém Novo. E assim por diante. Ela é um padrão de transição. Aqui, de novo, a altura vai se reduzir. A ZOTE 4, ela traz uma volumetria mais diversificada, então vamos ter um pouco mais de altura. Ela vai ficar na mesma faixa que a anterior, mas um pouco mais alta. Se vocês notarem ali, quando a gente destaca a Restinga novamente, aqui temos mais é o centro da Restinga, então não é tanto a borda. Temos ali também no Bom Jesus, no Jardim Carvalho, Morro Santana, em algumas outras partes ali dos bairros que foram citados antes, porque elas acabam ficando no eixo. Então, por exemplo, na Berta dos Morros, ela vai ser o eixo para permitir que o eixo tenha edifícios em maior altura. A ZOTE 5, também temos essa possibilidade de transformação. Vamos começar a ver um progressivo aumento, incremento dessas alturas. Então, aqui na ZOTE 5, vamos ter uma altura que vai variar de 33 a 60. Se não me engano, aqui fica na faixa dos 30, 33, 42, que são esses edifícios que não chegam aos 60 metros. 60, se vocês tiverem uma ideia, é o tipo de padrão de edifício que temos no Petrópolis, é um edifício de altura usual nesses bairros. E aqui a gente coloca ali que temos a incidência desse tipo de zona no próprio Sarandi, no Jardim Itu, Passo das Pedras, no dentro do Menino Deus, naquela parte que é mais interior do bairro e não está vinculado tanto aos eixos principais, em parte do Partenon ali, onde temos no Santo Antônio, que é a parte pega ali na igreja e na parte de trás. Com relação à ZOTE 6, então, vamos aumentar um pouco o incremento da altura. Aqui já vamos estar chegando nos 42 a 60. E vai ter essa ocorrência desse tipo de situação no Jardim Lindóia, também ali em parte do Sarandi, no Itu Sabará novamente, mas ali mais conectado com a parte principal de conexão, e o Cristal e outros que estão destacados ali. São sempre muitos bairros. A ZOTE 7, ela é a ZOTE que vocês vêem que acontece ali nesses bairros próximos da área central, em que até tivemos dúvida se não colocávamos maior altura. Até estava comentando com os colegas antes da apresentação. Pensamos, quando pensamos na Protásio Alves, temos o corredor de ônibus, mas entendemos que a escala ali ainda é uma escala do nosso Plano Diretor atual, ele chegando até os 60 metros. Então, aqui vamos ter mais ou menos essa altura. E pega todos esses bairros aqui no

entorno do Petrópolis, Santa Cecília, Farroupilha, Bonfim, Independência, Cristo Redentor e todas essas áreas que estão destacadas ali, uma parte do Partenon. Aqui chegamos nos mais altos mesmo, que é uma simulação da Ipiranga e da própria Carlos Gomes, que poderia ser também a Avenida Farrapos. Sabemos que no Quarto Distrito acabamos tendo o limitante do cone também, mas o da Orla, naquele espaço que está perto do Praia de Belas, onde temos uma configuração dos quarteirões que permite, através dos recuos, porque os recuos sempre vão ser proporcionais à altura das edificações, por isso que elas acabam ficando mais distantes umas das outras quando são mais altas. A volumetria é diversificada. Aqui vemos na ZOTE 9. O que vai acontecer? Fomos até a ZOTE 8 e fomos crescendo em altura. Agora, na 9, recuamos e vamos crescendo em altura, mas a miscigenação é muito maior. Permite oficinas, algumas outras coisas que alguma atividade produtiva que entendemos que seria importante manter, porque essas zonas já têm uma dinâmica nesse sentido, que são essas zonas aqui localizadas no Agronomia ali, perto do entorno do Campus do Vale, na própria Cavallhada, na Restinga, onde temos aquela parte norte, mas destacando aqui que essa parte que estamos colocando na Restinga ali, é uma parte do antigo distrito industrial, que vocês já devem ter ouvido falar, mas colocando que ele também permite habitação. Então, buscamos sempre essa miscigenação, não isolamos um tipo de uso só no território. Então, aqui vamos ir crescendo, como comentei com vocês. Na ZOTE 10, vamos ter, então, uma altura... Opa! Uma altura de 33 a 60, localizada ali no Camaquã, Tristeza, Jardim Leopoldina, Mário Quintana, na própria Medianeira, onde tem a faculdade. Depois, temos os eixos aqui com a ZOTE 11, que vai ser um pouco mais de altura ali, chegando quase aos 60 metros, colocados ali nos eixos, tanto no Sarandi, quanto no Jardim São Pedro, na Cavallhada, Cristal ali, na parte mais embaixo do Cristal, que foi uma demanda também que foi colocada muito forte, que pudéssemos proporcionar parâmetros de edificação que pudessem alavancar esse desenvolvimento do Cristal. Aí, lembrando, como tantos outros bairros, mas nesse específico tivemos uma agenda há pouco tempo, né, Patrícia? Daí ficou na minha memória. A ZOTE 12, então, vai crescer um pouco mais em altura, mas também chegando até os 60 metros. Aqui trazemos um pouco na simulação um pouco desses armazéns, outro tipo de ocupação, porque realmente acabamos tendo essa possibilidade nesses eixos. Aqui, como é uma área mais próxima do aeroporto, buscamos uma simulação que seja mais voltada para essa parte da logística, mas também com

habitação, ali no entorno do Porto Seco, do próprio aeroporto, e onde permitimos também umas atividades de maior impacto. Hoje já é, de certa forma, assim, e acaba entrando também, de forma menos conflituosa, por ser uma atividade que já domina aquele ambiente. Agora aqui vamos voltar para as áreas onde vamos ter menor adensamento, justamente porque vamos nos aproximando das áreas de interesse ambiental ou que concentram a maior parte do patrimônio ambiental do município. A ZOTE 14, então, colocamos, né, a granularidade do adensamento, essa ocupação equilibrada, que é toda essa área verde que vocês estão vendo no mapa, e que vai se localizar tanto na periferia, no perímetro assim da Restinga, se posso chamar assim, na própria Hípica, na parte mais de cima. Vemos ali identificado áreas no Belém Novo, e assim por diante. Ela é um padrão de transição. Aqui, de novo, a altura vai se reduzir. A ZOTE 15 é uma ZOTE que concentra uma grande quantidade de patrimônio ambiental, mais do que a anterior. Então, ela vai ser um pouco mais restritiva, permitindo aí algum tipo de residência mais isolada, mas focando nessa preservação do patrimônio ambiental. E ela, principalmente, desde a Agronomia ali para a parte do Partenon e descendo aqui para baixo, vamos identificar vários bairros que têm esse patrimônio. E ela acaba sendo também algo parecido ali com as áreas de preservação do ambiente natural, né, Patrícia, mas que estamos incorporando agora no conceito de ZOTE. A ZOTE 16 é uma ZOTE que chegamos a, entendo que chegamos a comentar, né, Patrícia, que ela viraria uma área de, que ela tem características rurais, ela tem uma concentração muito grande de produtores de orgânico no nosso levantamento. Então, aqui colocamos essa característica mais voltada para uma ocupação rural. E para completar, temos zonas que vão ter que permanecer como especiais, né, justamente porque têm características específicas, como são todos os parques, equipamentos públicos. E a zona rural, só para lembrar que ela compõe, ela é reconhecida pelo plano, mas ela não é uma ZOTE, ela está de acordo com o previsto ali na sua lei própria, que é a 775 de 2015, que entendo que também é bem conhecida do pessoal. **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Muito bem. Voltando aqui depois dessa aula de planejamento urbano, futuro de cidade. Parabéns, Vaneska, pela apresentação. Muito orgulho de ver o resultado do trabalho tomando forma, Patrícia. E, enfim, a gente construindo uma proposição, um modelo de debate ainda para a cidade. Naturalmente,

502 tivemos audiência pública, tem alguns outros momentos participativos, a própria Câmara,
503 naturalmente, tem também o seu papel de debate, construção, amadurecimento. E em cima já
504 de uma proposição, de algo muito sólido, construído a partir daquilo que veio da demanda da
505 sociedade, dos inúmeros processos participativos, cruzado com a leitura técnica, efetivamente,
506 todo aquele território, com um olhar de planejamento urbano, trazendo os conceitos também
507 do urbanismo contemporâneo, nessa perspectiva que a gente apresenta, detalha um pouquinho
508 mais na reunião de hoje, o zoneamento. Claro que esse detalhamento, esta precisão com
509 relação aos padrões, elas vão estar transparente na integralidade a partir da publicação do
510 edital da audiência pública, porque ainda estamos no momento de construção. Então, a gente
511 traz alguma proposta, faz um nível de detalhamento, mas assim, a minuta efetivamente final,
512 com os detalhes ali, vai ser apresentada, detalhada ali a partir do dia 9 de julho, quando
513 disponibilizamos para a sociedade de uma forma geral e detalhada cada uma dessas etapas. Eu
514 consulto se temos conselheiros inscritos para o período de comunicação. Vejo aqui pelo nosso
515 chat, a gente tem para debater, questionamento, dúvidas, temos o Conselheiro Zago,
516 Conselheiro Ricardo, Conselheira Jussara. Temos conselheiros aqui, Conselheiro Gomes,
517 também. Então, vamos fazer aqui, a Gabriela vai tomando nota das inscrições. E na sequência,
518 a gente já inicia. Tem mais algum inscrito? Conselheira Verônica, CD-RS. Conselheiro
519 Emerson também e Conselheiro Jackson. Nosso carinho, parabéns ao Conselheiro Jackson,
520 então, nos prestigia aqui pessoalmente. Vai o nosso parabéns aí de todo o time, a equipe, pela
521 passagem do aniversário. Gurizinho ainda, 30 e... [Risos]. Bom, evoluímos aqui, ouvindo na
522 nossa sala do Zoom, o Conselheiro Zago. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das**
523 **Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Boa noite a todos. De novo, uma ótima
524 apresentação. Parabéns, Patrícia, parabéns, Vaneska. É interessante, Secretário Germano,
525 quem trabalha já há mais tempo com arquitetura e urbanismo, lembra de vocês todos, inclusive
526 o Secretário, quando lá na antiga SMURB, ainda vocês começando. Então, para nós, assim, os
527 mais velhos, é até uma, é um orgulho estar vendo vocês assim, com destaque tão grande e à
528 frente de algo tão importante quanto é o Plano Diretor. E como foi a fala do Gomes, de fato,
529 estamos vendo transformações grandes com relação ao planejamento urbano da cidade. Então,
530 parabéns a todos pela apresentação. Eu acredito que depois, revendo com mais atenção, a

531 gente possa tirar mais dúvidas ou possa surgir mais dúvidas e vai ter o tempo lá na frente para
532 a gente voltar a discutir essas questões que estão sendo apresentadas. Mas, por ora, eu
533 gostaria só assim de deixar, de saber se eu estou certo no que eu estou pensando, em que as
534 alturas propostas pelo regramento, elas poderão ser acrescidas de outros incentivos, como, por
535 exemplo, o decreto de sustentabilidade, as questões ligadas à preservação de bens tombados
536 ou listados de estruturação. Acredito que vai ter esse acréscimo também. Não consegui
537 detectar ou entender de que forma vai se comportar a questão de volumetria, ali em Chácara
538 das Pedras, Três Figueiras. Estava muito pequenininho, não consegui entender. É uma coisa
539 que me chama bastante atenção esse bairro, esses dois bairros especialmente, eles estão super
540 bem localizados dentro da cidade, próximo de regiões de boa infraestrutura, de emprego. E ali
541 hoje a gente tem sérias restrições com relação à volumetria, o que dificulta a aplicação da
542 disponibilidade de índice, de capacidade de construir naquelas, naquelas áreas. E isso aí, na
543 minha visão, se a gente olhar a cidade do ponto de vista das densificações, ali se formou uma
544 ilha. A cidade teve que pular por cima desses bairros e acontecer lá mais distante. Com relação
545 à taxa de ocupação versus taxa de permeabilidade, agora essa migrar para taxa de
546 permeabilidade, eu vi que aumentou ali as questões. Eu acho que isso aí nós precisamos
547 entender melhor quando a gente tiver conhecimento do tipo de compensação que vai haver.
548 Porque pular de 32% para 45%, a gente vê que dificulta bastante a utilização dos terrenos, a
549 projeção de prédios sobre terrenos. Tem uma certa dificuldade com relação para implantar
550 subsolos, se a taxa de permeabilidade for tão grande assim. Então, assim, são coisas que a
551 gente precisa talvez receber um detalhamento um pouco maior para poder compreender
552 melhor. Mas são essas assim, algumas dúvidas que a gente fica, que eu fiquei, pelo menos,
553 quando estava vendo a apresentação. Mas acho que vai ter outras oportunidades também para
554 a gente discutir. Talvez na semana que vem, mais detalhadamente, a gente possa ter uma
555 compreensão melhor. Era isso aí, obrigado e novamente, parabéns a todos vocês que estão
556 participando dessa revisão do Plano Diretor. **Germano Bremm (Presidente), Secretário**
557 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,
558 Conselheiro Zago, pela contribuição. A ideia realmente é que a gente, na reunião ordinária do
559 conselho, possa fazer em linhas gerais, um pouco a apresentação e a equipe fica aberta para

essa discussão setorial, ao longo da semana, para poder, enfim, detalhar, entender um pouquinho mais e aprofundar o debate. Como aqui a gente tem uma certa formalidade, a transmissão, talvez, um pouco de dificuldade de se aprofundar num tema específico ou não, nas dúvidas, mas assim, a ideia é que realmente a gente possa, nas reuniões ordinárias, apresentar, de forma geral, trazer, os grandes marcos e depois, oportunamente, aí ao longo das semanas, meses, aí possa fazer esse aprofundamento no debate. Temos na sequência escrito o Conselheiro Ricardo. **Ricardo Vellinho Ruschel (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA:** Boa noite, boa noite a todos. Em primeiro lugar, a Patrícia, Vaneska e toda a equipe, fica aqui o parabéns pelo material muito consistente e a apresentação da Vaneska também, muito didática. Assim, eu estou formado já faz mais do que 25 anos e parecia que eu estava de novo numa aula da faculdade, assim, tamanho o didatismo da Vaneska, a forma clara com que ela consegue apresentar. E vai totalmente contra aos que alguns conselheiros no início lá falaram, que as coisas não são consistentes, que as coisas são feitas de forma atabalhoada, assim. E eu falo totalmente ao contrário disso, sabe? É impressionante assim a consistência e a profundidade de todo o material. Então, assim, fica aqui os parabéns para toda a equipe. E algumas questões que eu fiquei na dúvida e também, eu acho que isso vai ser depois mais detalhado. Mas, por exemplo, quando a gente está falando ali do uso misto, miscigenação de usos, principalmente em bairros que hoje em dia são predominantemente residenciais. Como é que vai se dar o porte dessas atividades não residenciais? Porque, por exemplo, hoje a gente pega aí bairros que são predominantemente residenciais, a gente até pode ter alguma coisa comercial, mas com porte máximo de 200 m². E acho que é 200 m², não sei exatamente se esse é o número, mas enfim. Como é que vai ser dado esse porte? É por metragem? É por atividade? Pergunto, por exemplo, assim, até o Zago deu exemplo de Três Figueiras e Chácara das Pedras. Por exemplo, se eu quisesse colocar hoje em dia um prédio comercial, mesmo que de pequena escala, num bairro tipo Três Figueiras ou Chácara das Pedras, não posso. Como é que vai ser isso nessa nova proposta de zoneamento? E outra questão, que também, eu acho que isso vai ser detalhado ali adiante, em relação às alturas. Por exemplo, o novo regramento vai levar em conta a largura das vias, por exemplo, em vias que eu não tenho uma caixa tão grande entre faixa de rolamento e passeio. Daqui a

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

pouco ali eu vou ter uma altura um pouquinho mais limitada ou não? Ou vai se trabalhar com uma zona um pouquinho maior? Aquela lógica, para mim é a lógica que eu sempre imagino que o novo plano vai ter que abordar, que é a lógica do desenho urbano e não da lógica do lote a lote. Então, acho que isso também vai ser, vai ser detalhado depois, mas enfim, fica aqui já uma, um, um questionamento/sugestão. Tá bom? Mas parabéns mais uma vez, obrigado.

Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Obrigado, conselheiro, pela contribuição, Conselheiro Ricardo. Na sequência vamos ouvir a Conselheira Jussara. **Jussara Kalil Pires (Titular), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Boa noite a todos. É, também gostei do didatismo, eu achei importante, dá para entender. A gente que não é arquiteta, entender como é que foi pensado. Mas eu sugiro um exercício que me preocupou, o fato assim, todas essas zonas e tal, foram mostradas com imagens, ah, que não são de Porto Alegre. E a gente não está fazendo uma cidade nova. Então, aí eu comecei assim, a tentar ver aquelas ideias em cima de ruas que eu convivo e tal. E a gente vê que aquilo não é possível, assim, porque uma questão é as alturas e os usos e tal, mas sempre mostrando ruas largas, com uma ciclovia, com calçadas largas, mas essa não é a nossa realidade. Em alguns locais pode ser que sim, mas na vida real, não vai se conseguir aquela qualidade de espaço urbano. Só vai conseguir aumentar a altura ou aumentar ou esse uso ou aquele, porque isso tudo bem, vai ser o que vai acontecer. Mas o espaço público, ele está mais ou menos consolidado em muitos lugares e para aumentar, teria que ter ou desapropriação, ou o próprio proprietário, na hora de fazer o seu prédio, teria que fazer uma compensação e colocar mais áreas para o público. E isso a gente sabe que tem custos, então na prática acaba não acontecendo. Então, assim, eu acho que tem que fazer um exercício semelhante a esse, mas com fotos da nossa realidade mesmo. E ver, é possível essa ideia? Tá, seria interessante que essa zona tivesse essa característica, mas na prática a gente consegue consolidar isso? Porque me parece que muitas dessas ideias, a Vaneska falou que tem que sonhar e sonhar alto. Sim, mas com os pés no chão. Então, assim, eu fico pensando, se eu quiser fazer uma reforma na minha casa, eu vou reformar em cima do que já existe, ou eu vou botar a casa abaixo e fazer o que eu estou toda hora pensando em algumas reformas, por isso que eu estou falando isso. E essa é a vida real. Nós



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

estamos reformando a nossa cidade, mas ela existe e tem coisas que não vão mudar. Então, eu proponho que se faça esse tipo de exercício para ver em que medida essas ideias de fato se consolidam, se de fato vão acontecer. Eu vejo aqui, a minha zona está numa fase de alteração. E aí eu consigo enxergar bem essas coisas. Como é que a Prefeitura aprovou isso? Mas aí, é uma casa, é um empreendimento, o projeto entra lá sozinho, não vê como é que uma coisa aí do lado faz não sei o quê. Então, tem várias situações aqui que foi uma impermeabilização, agora foi o Ricardo, eu acho que estava colocando, ou o Zago, que não, foi de 100% do terreno. A do lado fez a mesma coisa, botou um muro alto grudado no vizinho. Eu disse: “Meu Deus, eu não quero, não queria estar no lugar do vizinho”. Ficou muito ruim. Agora a casa do lado da minha, que é uma clínica, está à venda. Pode acontecer de acontecer isso comigo, porque a Prefeitura aprovou, olhou aquele lote, aprovou aquele projeto. São empreendimentos que certamente passaram na prefeitura, talvez na hora de dar um habite-se, tenha sido feito algum, não tenho olhado tudo, mas de fato o que aconteceu foi isso. Às vezes o projeto é um, uma execução é outra, isso que eu estou querendo dizer. E, mas são regulares, certamente, e não tão bons e muito menos dentro dessa proposta. Então, eu acho que a gente tem que olhar um pouco dentro dessas zonas, como o que está se propondo, como é que é a vida real. Que agora ali no chat foi colocada a questão da Oscar Pereira. A gente sabe a dificuldade que é, não sei nem se a prefeitura tem projeto para alargamento da Oscar Pereira, e a gente sabe que aquilo ali, certamente será muito caro de fazer, porque tem muita desapropriação, tem muita coisa, mas tem que começar a ser feito. Então, o que está sendo pensado? Ah, tá, vai passar pela Oscar Pereira, mas nós vamos conseguir alargar ela e isso, sabe? Na vida real, como é que, que essas ideias, ah, realmente acontecem, pensando na questão do espaço público, que me parece que vocês sonharam alto demais. Sonharam com tipo demolir e começar de novo, e não é essa a nossa realidade. E nenhuma dessas vias que estão sendo pensadas, nós não vamos ter aquela carinha bonitinha que apareceu naquelas fotos. Só uma sugestão de exercício.

Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Está bem. Obrigado, Conselheira Jussara, pela contribuição. Temos aqui, Conselheiro Gomes inscrito. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Jussara, construa certo, contrate um arquiteto.

[Risos]. Era uma campanha nossa nos anos atrás, na época do Clóvis Ingrifilts, do Sindicato dos Arquitetos, que foi fantástica: “Construa certo, contrate um arquiteto”. E só que hoje com a responsabilidade que o arquiteto tem, né, fazendo a auto-responsabilidade, tem muito arquiteto aí que está contratando um advogado para executar projetos. E eu acho isso um grande avanço, esse avanço, ele começou em Porto Alegre, ainda no final do Governo Marchezan, de atribuir responsabilidades para o arquiteto. E desburocratizou muita coisa, agilizou enormemente os processos, tanto de aprovação, como os processos de habite-se e tal, foi um grande avanço. Bom, quando começa a mexer, nós arquitetos ficamos inquietos assim, quando começa a mexer no desenho urbano, praticamente. E aí, a gente vê a ousadia do projeto, porque nos inquieta. Então, quando faz uma leitura que até tal rua, a altura vai ser essa, a partir daquela rua vai ser outra, muitas vezes esse detalhe a gente fica: pô, mas podia ser mais uma, podia ir, estar até a Mário Totta, talvez Wenceslau, podia ir até a Padre Réus, porque ali tem as características; mas claro que daí é uma coisa muito pessoal. Então, eu sempre acho que o processo do Plano Diretor deve manter e deve fortalecer a dinâmica da adequação ao que a cidade vai, tendo como característica. Do tipo essas coisas, tu tem um limite lá, eu dei agora um que eu vi ali que mais ou menos assim, tem uma questão de altura que vai até, sei lá, a Mário Totta, e realmente, pô, mas essa mesma característica poderia ir até a Padre Réus. Não estou pedindo para fazer esse remendo, mas eu estou colocando a minha preocupação de ter essa dinâmica, que a gente não consegue enxergar tudo que foi apresentado hoje, foi muita coisa. A gente que é arquiteto, que trabalha na cidade com esses limites, com esses zoneamentos, é simplesmente fundamental. A questão assim de usos, que eu acho interessante, a prefeitura sempre pediu para a gente enganar a prefeitura. E quando colocaram atividades comerciais e de serviços permitidos em áreas residenciais até 200 m², algumas, né? Tem outras que pode mais. Aí tu começa a ficar malandro. Vou dar um exemplo, academia é 200 m². Tu não faz uma academia com 200 m² e academia é compatível com bairro residencial. É uma coisa, uma academia no teu bairro residencial, tu sai a pé, vai até a academia e volta ali, legal. Eu, por força do destino e da vontade, um cliente me pediu para usar um imóvel residencial que ele transformou em comercial e tinha 600, 700 m². Próximo da Nilo. Bom, o que eu fui fazer? Na, naquele momento, é o que existe hoje, por exemplo, escola especial pode ir a, não me lembro se é 1500 m ou 2000 m², escola especial. Aí eu dei a



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

677 sugestão para o meu cliente: cara, faz o seguinte, em vez de ser academia, vamos fazer uma
678 escola de fisiculturismo. Tu hoje vai ter uma CNPJ diferente, vai ter uma atividade diferente,
679 muda o teu contrato social e tu vai ter escola de fisiculturismo, que é a mesma coisa que uma
680 academia, que pode ser. Ele fez, está lá, academia dele tem 600, 800 m² e ludibriou o plano.
681 Mas, na verdade, nós ficaríamos muito felizes se nós conseguíssemos aprovar no próprio Plano
682 Diretor isso dentro, pensando pelo conselho, pelo Plano Diretor, esse aumento da atividade.
683 Eu me lembro de padaria não, mas eu me lembro de padaria, ramo de padaria, na Chácara da
684 Fumaça, que nós aprovamos aqui no conselho. A atividade desse cidadão, que era uma
685 padaria, cresceu, ele cresceu, ele era um grande, um empresário que iniciou pequeno, mas
686 muito competente, aumentou o negócio dele, o negócio dele estava lá pelos 800 m² já. Não só
687 padaria, relacionado à fábrica de pão e tal. Nós aprovamos, nós fizemos essa alteração, nós
688 fizemos essa adequação, aceitamos, o Conselho aceitou, daí teve essa dinâmica. Bom, por isso
689 que eu insisto muito com a história da dinâmica da revisão, que se mantenha isso na revisão do
690 Plano Diretor, que a gente tenha esses instrumentos. E eu sei que o Conselho vai ter um papel
691 fundamental, se ele se mantiver como tal, ou muito parecido, de ser o lugar, o local, a instância
692 aonde isso se consagra em definitivo. Tem alterações, a sociedade pede, a Prefeitura acata,
693 estuda, detalha e toca o deliberativo com o Plano Diretor. Parabéns, equipe. Eu estou mais
694 preocupado em conseguir entender tanta informação que a gente não consegue. É muita
695 informação que está vindo. Então, nós vamos, com paciência a gente vai chegando lá.
696 Obrigado. **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
697 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. Obrigado, Conselheiro Gomes, pela
698 contribuição. Sem dúvida, bastante coisa, mas essa é a ideia mesmo, que a gente provoque, no
699 ambiente maior e depois vai, setorialmente, fazendo esses, essas discussões mais aprofundadas.
700 Temos, então, pela CDL, a Conselheira Verônica, inscrita. Regimentalmente, a gente tem essa
701 previsão de sempre um conselheiro representando. Como são 27 conselheiros, a gente segue
702 ali estritamente a questão do regimento. **Verônica Di Benedeti (1ª Suplente), Câmara de**
703 **Dirigentes Lojistas de Porto Alegre – CDL-POA** Mas estamos bem alinhadas. Então, a
704 pergunta representa as duas aqui. Bom, vou dar os parabéns. Acompanho o trabalho de vocês
705 faz tempo, vocês sabem disso. E eu queria trazer a questão do patrimônio histórico, porque



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

706 hoje as construtoras, elas conseguiram ter essa percepção de que construções em terrenos
707 onde tem um patrimônio histórico, ela ganha 25%, enfim, tem uma série de benefícios fiscais e
708 urbanísticos que trouxe o olhar de novas edificações para esse tipo de ambiente. Aí a gente
709 começa a pensar, até uma discussão entre pares outro dia aí, da questão dos mesmos índices de
710 aproveitamento, todas aquelas diretrizes urbanísticas que tu tens para terrenos grandes, tu
711 também tens para terrenos pequenos. E agora a gente tem mais essa questão da
712 permeabilidade. Então, está se pensando alguma diferenciação de diretrizes para terrenos
713 menores e que têm ali um patrimônio histórico? Existe essa preocupação? Porque tem um
714 monte, até na discussão que a gente teve outra semana entre pares, até o Conselheiro Zago
715 participou, entre outros, de você ter, existe um estudo de Porto Alegre que você tem vários
716 pequenos terrenos que seguem a mesma legislação de terrenos grandes. Então, você tem essa
717 questão que você não consegue ter um aproveitamento. Então, fica essa pergunta em relação a
718 como o Plano Diretor está entendendo esse tipo de terreno com este tipo de edificação. Porque
719 hoje a gente vê, para poder fazer um empreendimento que seja economicamente interessante,
720 se arrasa às vezes metade de um quarteirão porque tem uma edificação histórica que é
721 interessante naquele entorno ali. É isso. Obrigada. **Germano Bremm (Presidente),**
722 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
723 Obrigado, Conselheira Verônica, pela contribuição. Vamos seguir aqui, mais dois conselheiros,
724 depois a gente roda daí para as respostas. Conselheiro Emerson. **Emerson Gonçalves dos**
725 **Santos (Titular), HOCDUA - Temática de Habitação, Organização da Cidade,**
726 **Desenvolvimento Urbano e Ambiental:** Boa noite novamente. Parabéns, Patrícia, Vaneska,
727 pela apresentação, pelo conteúdo, que é de boa valia para nós analisarmos com mais tempo,
728 porque é muita informação, como foi comentado. Bem, eu quero colocar aqui a questão do,
729 foi apresentada há um tempo atrás uma proposta de um Plano Diretor das APPs. É uma
730 preocupação que a gente tem dentro da cidade, os, a questão hídrica na cidade, que muitas
731 vezes atrapalha até nas aprovações de projetos, causa bastante polêmica quando é apresentado
732 junto ao CMDUA em alguns processos. E como é que está essa parte, se deu andamento a
733 esse plano? Se a gente tem resultado desse plano das APPs? Que é um dos grandes problemas,
734 principalmente na questão do aproveitamento de áreas. E se vai se manter toda essa legislação,

que hoje está já no Código Florestal, e ou se vai ter uma especificação básica de, envolvendo Porto Alegre. Também a questão das vias arteriais, eu acho que é superimportante constituir um adensamento junto às vias arteriais da cidade, principalmente aquelas vias de que estão projetadas entre 25 e 30 metros, porque já tem infraestrutura, já tem transporte, muitas já têm de forma irregular mesmo, têm comércio, e de forma irregular também têm habitação, porque as pessoas vão ocupar os espaços onde não tem, não tem um mecanismo que dê controle. Então, também essa questão da regularização fundiária, que é outro também que a gente quer levantar. E os topos de morros, que eu acho que o meio mais comum para nós preservarmos os topos de morros é criarmos um cinturão de condomínios para proteger esses morros aí, criar um regime básico aí para poder atender um formato de proteção desses morros. Porque, irregularmente, as pessoas vão ocupar o morro. Se não tiver uma proteção, não tiver alguém cuidando, o município não vai ter esse poder de fiscalizar e elas vão ser ocupadas. Derruba árvore, vão derrubar Mata Atlântica, vão fazer o que quiserem. Então, são essas minhas colocações. E também em relação ao transporte, eu acho que tendo um trabalho de desenvolvimento local, né, do comércio com habitação, sendo uma atividade mista, acho que vai facilitar bastante também para poder fazer com que as pessoas se desloquem menos dos seus lugares de origem. Porque o Centro é um canto da cidade, na verdade, não é o centro. Então, esse é um grande problema e as distâncias são grandes para chegar no Centro. Então, quanto mais desenvolvimento local, a gente tem vários aí, polos de comércio, como a Restinga, a Hípica, que estão crescendo em direção à Zona Sul, e a gente vê que tudo é atendido em cerca de 2 km, 1 km, as pessoas se deslocam, já estão chegando no local. Não, evitar o Centro. Quanto mais desenvolvimento local, melhor. Obrigado. **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Emerson, pela contribuição. Último inscrito, Conselheiro Jackson. **Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Boa noite a todos, a todas e a todes. Hoje, pessoalmente, agradeço a oportunidade. Registro, inclusive, a bela apresentação feita pela diretora e equipe. Vaneska, realmente, estás na hora de pensar em ser professora. Então, assim, eu só queria registrar uma coisa, porque como eu cheguei um pouquinho atrasado, eu estava assistindo pelo

Zoom. Eu também critico, assim como o colega Ricardo, essas falas e o colega Chico também colocou no início da reunião, essas falas de que não é oportunizado, que o conselho é ilegítimo, e etc. e tal. Eu desconsidero isso, tá? Eu acho um pouco de hipocrisia no caso, se faz isso, mas se continua promovendo internamente reuniões nas suas regiões. Mas, enfim, cada um com os seus problemas. Sobre a apresentação, me preocupou um pouco o item da questão da área permeável, e especialmente na questão das regiões de polos industriais, como o Polo Industrial da Restinga e o Complexo Logístico do Porto Seco. Como é que vai ser feito o tratamento? Porque teve, por ocasião, eu não recordo o ano, mas eu ainda não estava neste conselho, que houve uma discussão com relação a uma empresa de transporte de cargas, que é o setor que eu atuo há alguns anos, com relação a uma área que ela teria de 4000 metros, ela tinha que deixar x% de área permeável. A gente não tem como operar uma transportadora com áreas, com índice grande, maior e tal. Enfim, houve uma discussão na ocasião, e a gente conseguiu fazer a aprovação do projeto e a empresa está operando hoje. Mas essa é uma das minhas preocupações. Preocupação com relação à mobilidade urbana. Alguém citou ali, eu não me lembro quem, citou no chat, eu assisti daqui, a questão da Oscar Pereira. A cidade também está se desenvolvendo muito para aquela região ali. Então, nós temos que pensar também como é que vão ficar esses corredores ali daquela região da Oscar Pereira. Eu cito apenas como um exemplo. Mas, enfim, a minha fala era essa. Eu sou Castro, mas não vou falar como Fidel muitas horas, está bom? Muito obrigado, Presidente. **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Jackson, pela contribuição também ao debate. Já vou passar para a nossa equipe, Vaneska, Patrícia, Paula, que pode nos ajudar nas respostas dos questionamentos que foram trazidos, contribuições. Estamos ainda abertos e, naturalmente, reforço setorialmente a gente aprofundar o tema, enxergar detalhadamente. É importante que venham essas críticas, contribuições, sugestões, que é isso que faz com que a gente amadureça na proposta. A gente sabe, acho que o Conselheiro Gomes bem falou ali, às vezes, essa questão do limite, tem uma base técnica, científica, a gente chegou numa conclusão, mas às vezes podem haver alguns pequenos equívocos, a gente tem que testar isso. E por isso o processo de debate de revisão, ele é muito amplificado, existem vários momentos, existe audiência pública, que ainda pode ser, vamos dizer assim, modificado, alterado, contribuído,

794 depois da Câmara de Vereadores, os vereadores através dos, também das emendas, podem
795 aprimorar o processo. Isso é natural e fortalece toda a revisão. Então, eu queria só
796 complementar antes de passar a palavra aqui para a equipe, especialmente respondendo ali
797 também um ponto trazido pela Conselheira Jussara, no sentido de que o que foi hoje detalhado
798 aqui, especialmente no que se refere o zoneamento, ele é um dos instrumentos para nós
799 alcançarmos os objetivos do novo Plano Diretor. O Plano Diretor da cidade propriamente, ele
800 é agora um Plano Diretor estratégico. A gente faz a divisão entre Plano Diretor e lei de
801 zoneamento, de uso e ocupação do solo, que é o zoneamento, esse detalhamento que foi
802 trazido aqui pela Vaneska, mas o Plano Diretor, ele se torna realmente estratégico para a gente
803 superar os grandes desafios da vida em cidade. Porque superando esses desafios, a gente tem
804 convicção que nós geramos riqueza, que a gente retém talento, a gente atrai, cria novas
805 oportunidades. E esses objetivos, o primeiro deles é o foco na qualificação do espaço público,
806 do desenho urbano. Então, tem toda uma organização do ponto de vista de sistema e de lógica
807 de funcionamento da gestão para operar cada vez mais nos projetos públicos de melhoria, de,
808 de, de geração de qualidade de vida na cidade. Então, essa organização está no Plano Diretor
809 estratégico. É uma virada de chave desse olhar só específico para o lote, mas uma organização
810 de poder público, de poder de planejamento urbano para perseguir esse desafio urbano e a
811 qualificação do espaço público, a potencialização da utilização do Guaíba, a redução do custo
812 de habitação. Ou seja, essas diversas camadas de regras que foram, né, aqui detalhadas,
813 apresentadas hoje, se alterando, muitas vezes a questão do padrão do adensamento, do
814 zoneamento, das atividades, são também para alcançar esse objetivo, que é a redução do custo
815 de habitação. Então, tudo se conecta nessa pauta de a gente atingir esses objetivos
816 estratégicos, a redução também do tempo de deslocamento nos trajetos diários, que é um dos
817 objetivos gerais do novo Plano Diretor, que vai se dar tanto através da organização do
818 planejamento estratégico, dos sistemas, do fazer da administração, quanto na revisão das, sim,
819 das camadas de zoneamento da cidade como um todo, dessa permissão do maior adensamento,
820 de uma melhor ocupação das zonas, das regiões, das ruas com melhor, vamos dizer assim,
821 infraestrutura. Então, é nessa perspectiva que a gente traz sim o detalhamento do zoneamento,
822 mas ele está muito conectado com a nossa missão, com os objetivos sim, principais
823 estratégicos aí do novo Plano Diretor da Cidade de Porto Alegre. Feito esse pequeno

comentário, já passo aí para Vaneska e Patrícia poderem produzir na medida do possível as respostas trazidas aí dos questionamentos pelos conselheiros. **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Acho que a gente pode começar ali, Patrícia, vou pedir para tu me complementares em relação às questões que foram colocadas. O Conselheiro Zago falou da questão dos demais incentivos para altura e outros. E acho que a nossa estratégia até foi não exceder. A gente começou com um mapa onde as alturas realmente eram incrementadas em outros territórios, mas a gente achou por bem manter essa possibilidade de incentivo que hoje parece funcionar bem para incentivar os prédios de certificação sustentável, os prédios de patrimônio histórico. Então, esses incentivos, eles permanecem. Não sei se daí tu queres complementar essa resposta.

Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Não, eu quero complementar que a gente ainda tem uma próxima reunião, que a gente vai passar a detalhar bem essa questão dos instrumentos. Então, a ideia agora foi dar um panorama geral do zoneamento e aí com essa ideia na cabeça, então depois, na aplicação dos parâmetros, vocês poderiam entender com maior complexidade. Mas, como eu vejo que teve muitos questionamentos em relação à questão da taxa de permeabilidade. Então, acho que a gente, além do que a gente vai apresentar, a gente pode se aprofundar um pouquinho para que todos fiquem tranquilos ou possam com profundidade colocar suas contribuições, então, daí na sequência eu vou respondendo o que for. **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Com relação, ali os bairros, no entorno de Chácara das Pedras, a gente realmente não ampliou muito a altura desses bairros. A gente teve uma participação bastante grande, Patrícia, dos residentes desses bairros, mas a gente procurou incrementar de certa forma, porque a gente entende que é uma área central da cidade e que precisa estar mais densificada, sob pena de, ao longo do tempo, a gente ir tendo cada vez mais imóveis à venda, cada vez mais imóveis para alugar e não conseguir deixar essa área se sustentar. Então a gente coloca um incremento ali, mas com certeza não é das maiores alturas. Depois a gente pode conferir ali certinho o quanto que. A questão da taxa de ocupação e taxa de permeabilidade, acho que uma questão importante de esclarecer, é que quando eu

853 falei ali dos 32%, eu acho, dos 45%, é para toda a cidade e a gente está aumentando mais nas
854 áreas que são de interesse de ambiente natural. E com relação a isso, a gente também pode
855 complementar, Patrícia, talvez a gente já avance na resposta da pergunta, mas existe
856 flexibilização prevista para o patrimônio histórico, porque a gente entende que o patrimônio
857 muitas vezes é o que tem mais dificuldade e também pode ficar eventualmente como um
858 incentivo até para esses, esses terrenos que têm o imóvel de interesse histórico. Em relação ao
859 porte das atividades não residenciais, a gente aumentou ali as questões do porte. Até quando o
860 Conselheiro Gomes estava falando em relação ao exemplo que ele deu da padaria, eu até me
861 lembrei e falei aqui em paralelo com a Patrícia que ela sempre usava o exemplo do escritório
862 de, de, de advocacia, que não podia ampliar porque tinha atingido o limite do porte. E daí
863 junto aos tribunais, até ela está dizendo aqui em paralelo para mim. Então, realmente é algo
864 que eu entendo que a gente não tem que acolher na cidade. A gente tem que festejar quando
865 alguém está ampliando suas atividades num território e não impedir que essa pessoa legalmente
866 possa fazer essa ampliação. O Conselheiro Ricardo falou disso, falou também da questão da
867 largura das vias e altura das edificações. Eu entendo que isso é algo que a gente pode
868 aprofundar essa proporção, Patrícia, como é que ela foi pensada. A gente trouxe para alguns
869 eixos alturas superiores. Algumas áreas a gente tem um melhor levantamento, outras a gente
870 ainda precisa de mais precisão, mas daí também já colocando a resposta à Conselheira Jussara,
871 hoje eu cheguei a comentar com a equipe técnica que a gente precisava ter alguns
872 levantamentos fotográficos adicionais ao que a gente tinha e trabalhar algumas simulações
873 sobre as ruas. O que a gente optou por fazer nesse primeiro momento? A gente fez simulações
874 que elas têm por base áreas existentes da cidade, mas se vocês notarem, elas não são idênticas
875 a essas áreas, porque a gente preferiu criar um cenário que não fosse identificado assim: "Ah,
876 simulamos essas cinco ruas". Não, nós simulamos uma rua que representa as características
877 destas ruas que alimentaram ali um sistema para daí dali a gente tirar uma simulação. Mas eu
878 entendo que a gente vai avançando nisso e entendo que é positivo que as pessoas possam
879 compreender talvez de uma forma mais direta nos seus territórios e ter esses testes, botar ali
880 quais são os levantamentos, ruas e calçadas. Por incrível que às vezes possa nos soar, existem
881 algumas ruas que realmente têm larguras bem boas assim para desenho do espaço público,
882 como são algumas ali no bairro Santo Antônio, o próprio quarto distrito, ali a Cairu. Então,

existem alguns espaços onde a gente tem aí possibilidade de desenho. Mas sim, tem áreas onde tem menos possibilidade. E entendo que a gente pode simular os dois casos aí para deixar mais claro qual vai ser o impacto em um ou em outro. Deixa eu ver. Já falei um pouco. O Conselheiro Gomes já tinha falado. Falei um pouco. Não sei se quer complementar, Patrícia, a questão dos benefícios do patrimônio ali que foi colocado pela Conselheira Verônica. Eu já falei um pouco da questão da permeabilidade. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretária de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** A gente tem um capítulo específico para a questão dos incentivos. A gente tem incentivos para a questão do patrimônio e também para as áreas ambientais. Então, o sistema ecológico estruturado, ele está vinculado com uma série de incentivos também. Mas, como eu falei, a gente vai detalhar na próxima reunião, daí. Enfim, a gente entregou o material para vocês. Ali tem, a gente buscou esclarecer o máximo possível. E a gente também está à disposição. Vocês sabem, a gente colocou, a gente marca reunião, a gente pode fazer um grupo discutindo. Enfim, vocês podem se organizar como entenderem adequado. A gente fica à disposição para tirar as dúvidas de vocês, das equipes que, enfim, estão acompanhando vocês. Enfim, é só a gente se organizar, não tem problema. E aí, até, de repente, seria bem interessante se organizarem antes dessa última, que vai ter essa apresentação, e aí vocês, a gente pode já com o material lido e os esclarecimentos feitos, poder contribuir, enfim, nas dúvidas. **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretária de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Porque, eventualmente, o que para nós é talvez o pior cenário? Se a gente prevê regras e daqui a pouco na hora de aplicar elas não funcionarem e acabarem acarretando em outros problemas e que a gente vai ter que enfrentar. Então, todo teste que a gente possa fazer nesse sentido, com casos que existam, a gente buscou como parâmetro os projetos que a gente tem em tramitação e que já rodaram na prefeitura. Até o Conselheiro Jackson falou a preocupação com a área permeável em relação aos polos industriais. Então, a Patrícia está me dizendo aqui em paralelo que está tudo certo. Mas eu acho que é importante a gente olhar junto, assim. Todo mundo que tiver disponibilidade, a gente poder fazer reuniões específicas para discutir pontos em relação a patrimônio, em relação à parte de logística, indústria. Entendo que a gente ganha com isso e, eventualmente, e a maneira como se escreve



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

no plano pode funcionar melhor. E eu ia comentar também, o Conselheiro Emerson falou que o Centro não é o centro. Não é. Na verdade, o Centro é mais ou menos na posição entre a Ipiranga e a Terceira Perimetral. Então, se a gente pensar ali, a gente teve bastante dúvida de onde é que a gente ia colocar, talvez apostar umas fichas numa transformação maior. E esse reconhecimento dessa centralidade faz parte dessa estratégia de ocupação do território. Eu acho que era mais ou menos isso que eu tinha para falar, Patrícia. Não sei se tem mais alguma questão. Por favor, encaminhem. Se eu não respondi alguma questão, podem encaminhar por escrito. A gente também, o máximo que a gente puder ter documentado. E a gente gosta de exercitar também a possibilidade que as nossas propostas, a gente fala que sonha, talvez eu tenha falado isso e isso possa ser usado contra mim. Mas realmente, assim, se durante um tempo da minha vida eu estive na universidade, hoje eu estou na prefeitura, porque eu entendo que a gente também tem que conseguir construir e realizar coisas concretas. Então, com certeza, eu também tenho uma preocupação com a concretizar. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Tem a questão do Emerson que ele comentou do topo de morro. Topo de morro foi um tópico muito debatido, enfim, por todos os lados. Então, a gente teve todo um cuidado para trabalhar essa questão dessas áreas, no sentido de possibilitar que ela tenha um uso, porque afinal elas também são os nossos pontos de emergência visual. Então, elas estão ali também para serem usufruídas pela população, claro, com os devidos controles. E a gente também tomou o cuidado de trabalhar o zoneamento de forma que ele seja sustentável. Então, que a gente consiga ter uma ocupação que tenha essa restrição da, da permeabilidade, como a gente comentou, mas que ela efetivamente possa acontecer e os moradores, eventualmente, que venham a ocupar esse território, eles consigam então sustentar e cuidar e preservar de fato com regularidade. Então, a gente está buscando melhorar esses parâmetros. Qualquer coisa, a gente ainda tem a próxima reunião para tirar dúvidas e, enfim, fazer os esclarecimentos. **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. Obrigado, Patrícia. Obrigado, Vaneska. Já nos aproximamos das 20:00, término a nossa reunião. Espero que todos aqueles... Desculpa, Conselheiro. Sim. Claro. Questão de Ordem do Conselheiro Jackson. **Jackson Roberto Santa**

941 **Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Não, só
942 convocar os demais colegas que estão, via Zoom, para que na próxima reunião a gente possa
943 fazer mais um pouco da turma presencial. Porque, realmente, além desse espaço aqui estar
944 muito positivo, eu acho que a gente que já está, como eu, o Chico, o Felisberto e alguns outros
945 aí, Emerson, já está um pouco mais de tempo no conselho, Patrícia, vê essa necessidade,
946 entendemos que é importante da gente poder participar. Então, parabéns aí, agradecemos esse
947 espaço perfeito que a prefeitura disponibilizou aqui. Então, que venham na próxima, que a
948 gente possa fazer um pouco mais presencial. Está ok? Obrigado, Presidente. **Germano**
949 **Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
950 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Jackson. Todos convidados, sim,
951 nesse modelo híbrido. A gente aqui está ainda se habituando um pouco, né, fala pelo
952 computador, um pouco no presencial aqui, mas daqui a pouco nós vamos estar craques nessa
953 interação de tecnologia. Temos o apoio aqui do Chico, que nos ajuda muito, nossa Secretária
954 Executiva. E vamos lá, conduzindo de tal forma que todo mundo tenha acesso, ao mesmo
955 tempo a gente transmite ao vivo, então tem essa também maior transparência em todo o
956 processo, no acompanhamento em tempo integral de todo o nosso debate. Espero que a gente
957 tenha conseguido, através da equipe aqui se expressar na proposição. Lembrar que ainda
958 teremos outros momentos participativos. Semana que vem temos, depois a audiência pública,
959 um melhor esclarecimento através do edital mesmo da proposta, e ainda depois junto à Câmara
960 de Vereadores. Então, é muito importante que a gente tenha a participação, contribuição de
961 todos vocês, que a gente possa realmente testar aquilo que a gente está propondo e fazer
962 eventuais ajustes que forem necessários para a gente contribuir algo realmente que faça a
963 diferença na vida da cidade. Um grande abraço a todos, uma excelente noite.

964 *Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião da Plenária do Conselho Municipal de*
965 *Desenvolvimento Urbano e Ambiental – CMDUA, às 20h00min, da qual foi lavrada a presente ata por mim,*
966 *Patrícia Costa, sob o Registro nº 225257/2003 – FEPLAM, prevalecendo o princípio da presunção de*
967 *veracidade.*