



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA

Nº 3023/2025

Aos vinte cinco 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**; Ivan José da Silva (Titular), **Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN**; 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**; 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), **Câmara de Dirigentes Lojistas de Porto Alegre – CDL-POA**; Ana Cláudia Narvaez Bestetti (Titular), **Câmara de Dirigentes Lojistas de Porto Alegre – CDL-Porto Alegre**; e Antônio Carlos Zago (Titular), **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON**.

CONSELHEIROS DA SOCIEDADE CIVIL:

Felisberto Seabra Luisi (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1**; 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 da Ata nº 3021 (11/06/2025);**
- 3. Plano Diretor.**

Após a conferência de *quorum* o Senhor Presidente deu início aos trabalhos, às 18h14min.

1. ABERTURA E COMUNICAÇÕES;

Germano Bremm (Presidente), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Boa noite, conselheiros e conselheiras. São 18h14min. Temos quórum. Declaro oficialmente aberta a nossa reunião ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental. Desejo uma excelente noite de trabalho a todos que nos assistem no canal das Smamus no YouTube, conselheiros que estão acompanhando a nossa reunião através do canal do Zoom, conselheiros aqui conosco, Conselheiro Gomes, no nosso espaço, no nosso auditório do Centro de Monitoramento e Contingência. Vou rapidamente fazer a nossa chamada e peço àqueles que, porventura, quiserem fazer o uso do período de comunicação que façam a inscrição pelo chat, para que na sequência a gente possa oportunizar o encontro de hoje para debater e conversar a respeito de tudo aquilo que foi apresentado nessas últimas quatro reuniões, seguindo o nosso cronograma pactuado da revisão do Plano Diretor. Lembrando que, finalizada esta etapa de debate desses quatro encontros que tivemos, evoluindo em cada um dos temas de importância da revisão do Plano Diretor, hoje se tira um

pouco mais das dúvidas e se aprofunda no tema, no debate. Na sequência, ainda teremos a audiência pública final em 9 de agosto. Publicaremos a minuta do edital da audiência pública em 9 de julho. Nessa perspectiva, ainda teremos 30 dias de contribuições online da sociedade para que efetivamente cheguemos ao momento da audiência pública e também possamos apresentar de forma mais detalhada, e aí sim com a minuta já publicizada 30 dias antes, e possamos discutir com a comunidade de uma forma geral o resultado desta construção de diversas mãos que vem sendo feita na revisão do Plano Diretor, seja através da leitura técnica, da leitura comunitária, das nossas proposições na revisão do Plano Diretor da cidade. Farei a chamada rapidamente e, depois, ouvirei quem está inscrito no período de comunicação para efetivamente depois entrar em nosso debate. [Relação dos presentes na inicial]. São esses os presentes. Se faltou alguém, por favor, consigne no chat para que a gente faça o devido registro. Inscritos para o período de comunicação. Gabriela, nossa Secretária Executiva, me lembra aqui, por favor, de fazerem a abertura da câmera sempre nos momentos de fala, porque não se trata só de uma reunião interna. Estamos transmitindo ao vivo pelo canal da Smamus no YouTube e, regimentalmente, também prevemos essa necessidade da abertura da câmera para quando o eventual conselheiro queira fazer o uso do período de fala. Fica registrado e consignado aqui da importância. Temos inscritos para o período de comunicação o Conselheiro Felisberto e o Conselheiro Eber. Mais algum? Mais os conselheiros. Vamos ouvi-los na comunicação e depois deixamos mais livre para o debate e a evolução na pauta, e também o Conselheiro Gomes, inscrito para comunicação. Por favor, iniciamos. Encerramos a comunicação. O último inscrito, Conselheiro Gomes, e início ouvindo o Conselheiro Felisberto. Três minutos, conselheiro. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Boa noite a todos e a todas. Queria primeiro reiterar que entendemos esta reunião ilegítima, tendo em vista que ainda há uma decisão que não foi revogada da anulação da eleição das entidades. Queria aqui reiterar a questão e dizer que também tem tramitando no Ministério Público de Contas uma representação de duas entidades e um conselheiro, uma região, a RGP 1, a Universidade Federal do Rio Grande do Sul e Amigas da Terra, que entramos, entregamos e está com o processo aberto no Ministério Público de Contas. Além disso, fomos notificados na sexta-feira passada pelo Ministério

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

88 Público para reiterar as denúncias e o pedido de informação. Vou ficar um pouco mais, mas
89 sairei da reunião às 6:30, tendo em vista que tenho outros compromissos. Era isso. Boa noite a
90 todos e a todas. **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
91 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** obrigado, Conselheiro Felisberto, pela
92 manifestação. Vamos ouvir o Conselheiro Eber. O Conselheiro Zago se inscreveu antes do
93 encerramento, ali no chat. Nós só não tínhamos registrado. Conselheiro Eber, por favor. **Eber**
94 **Pires Marzulo (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** Boa
95 noite, conselheiros e conselheiras. Gostaria de ressaltar, na condição de representante da
96 Universidade Federal do Rio Grande do Sul, o motivo pelo qual não estamos participando das
97 discussões e decisões que têm sido levadas nas últimas semanas neste Conselho. Muito a partir
98 de uma provocação desde a minha última manifestação neste Conselho, após a minha fala, que
99 sugeria algum tipo de alinhamento com X ou Y projeto político. Independente das minhas
100 posições em relação ao andamento, aos procedimentos e à própria concepção de cidade que
101 vem se estabelecendo a partir de decisões da composição deste conselho e das próprias
102 eleições municipais, a não participação deriva de um entendimento de que há uma decisão
103 judicial que impõe a necessidade de novas eleições para a composição deste conselho.
104 Enquanto essa decisão não for revogada ou encaminhada, entendemos que não há legitimidade
105 nem legalidade para o funcionamento do conselho, ficando assim, inclusive, grande parte deste
106 período e das importantes discussões que têm sido levadas, e que eu acompanho em parte
107 através das gravações no YouTube, passíveis de não terem valor jurídico. É importante
108 lembrar que se trata, antes de mais nada, como um a priori, um respeito da Universidade
109 Federal do Rio Grande do Sul, dado o seu compromisso com a legalidade e com a
110 legitimidade, e não compactuar com procedimentos que desrespeitam decisões judiciais.
111 Gostaria de deixar claro o sentido da posição e que não se trata de determinado alinhamento a
112 X ou Y perspectiva política, mas se trata de uma compreensão do papel da universidade como
113 representante, aliás, com assento neste Conselho desde a sua criação com base no primeiro
114 PDDUA de 1979, representando o governo federal. Gostaria de deixar claro o sentido e a
115 posição, senhor secretário, nobres conselheiras e conselheiros. **Germano Bremm**
116 **(Presidente), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**

117 **SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Eber, pela sua manifestação. Respeitamos e
118 compreendemos. É da democracia os posicionamentos diversos, mas novamente reafirmo toda
119 a legitimidade do processo, em respeito ao Estado Democrático de Direito. Houve uma
120 decisão judicial de primeiro grau. É importante esclarecer que determina novas eleições para as
121 entidades sob um argumento que nós refutamos na instância subsequente, no segundo grau.
122 Havendo o encaminhamento do recurso, há a suspensão dos efeitos da decisão de primeiro
123 grau, ou seja, existe, *sub judice* em instância recursal, pendente uma decisão que nós
124 compreendemos muito amparada em todo o processo que é praticado desde o Plano Diretor de
125 99, depois da atualização em 2010, no qual as entidades que podem participar da eleição são
126 entidades de classe e entidades afins ao planejamento urbano, ou seja, as duas linhas de
127 entidade: as entidades de classe e as afins de planejamento urbano. E assim é que, na
128 participação das entidades de classe e afins de planejamento urbano, tivemos e temos
129 representações, como, por exemplo, das de classe, a OAB. Historicamente, participou deste
130 conselho, não na última gestão, mas nesta gestão atual, em outras gestões. Ela é uma entidade
131 de classe, mas não é necessariamente afim ao planejamento urbano. A interpretação de
132 algumas entidades que se opuseram a essa compreensão, a essa aplicação da regra prevista no
133 Plano Diretor e no edital, é de que a entidade, para poder participar da eleição, deve ser uma
134 entidade de classe afim ao planejamento urbano. Eles esqueceram o "e" no questionamento
135 judicial e trouxeram que deveria ser a entidade de classe afim ao planejamento urbano aquela
136 que poderia participar do processo eleitoral. A própria entidade que moveu esta ação no
137 âmbito do judiciário é uma entidade de classe, que até então estava eleita na gestão anterior
138 com assento ao conselho. Ou seja, a partir do momento que eu perco a eleição, mudo a regra
139 de interpretação e questiono judicialmente. É um desafio que temos que enfrentar nas
140 instâncias cabíveis. Naturalmente, respeitamos a posição judicial, mas existem as instâncias
141 recursais e cabe ao município, através da Procuradoria, fazer a devida irresignação. Confiamos
142 no trabalho do Poder Judiciário que possa fazer esta compreensão nos termos da lei e nos
143 termos do que é aplicado historicamente desde o plano de 99. Não há nenhuma inovação. Não
144 houve nenhuma inovação do ponto de vista de edital. Nós só praticamos no edital aquilo que,
145 em outras oportunidades, já foi exercido. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

146 **Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Boa noite a todos. Boa noite, Secretário.
147 Com relação a essa questão colocada pelo conselheiro Eber e respondida pelo presidente,
148 Secretário Germano, está super bem colocado. Nós temos participado deste conselho e
149 entendemos que é legítima a participação. São legítimas as reuniões que estamos tendo. São
150 bastante relevantes as decisões que estão sendo tomadas, e com muita responsabilidade, não só
151 do ponto de vista das decisões tomadas, mas também do ambiente jurídico e legal em que nós
152 estamos tomando essas decisões. Entendemos, até mesmo através da nossa assessoria jurídica
153 e da assessoria jurídica de outras entidades que também foram questionadas, a legitimidade das
154 decisões que estão sendo tomadas do ponto de vista jurídico e da contestação que foi feita, e
155 que agora está sendo analisada em grau superior. Não vemos nenhum motivo para suspender
156 as nossas reuniões e de tocar para frente essa questão tão importante e relevante para a cidade
157 que é a questão do Plano Diretor, e não só do Plano Diretor, mas também de todas as decisões
158 que este conselho tem a responsabilidade de tomar. Seria irresponsável parar com tudo, fazer
159 todas essas situações e circunstâncias pararem em função de ameaças ou qualquer outra
160 questão. Também é importante destacar que alguns conselheiros que contestam a continuidade
161 da realização das reuniões do conselho, no entanto, participaram do certame, participaram das
162 eleições, não contestaram à época das eleições e vieram a contestar depois de não terem
163 conseguido eleger alguns pares, algumas entidades que estavam aliançadas, ou entenda-se
164 dessa forma. No entanto, tomaram posse, participaram das discussões e de decisões até dias
165 atrás. É incoerente essa posição dessas pessoas, que têm reiterado esta posição todas as vezes
166 que nos reunimos, inclusive fazendo contestações à nossa participação e de outras entidades
167 que foram eleitas, tentando desclassificar a nossa participação, e que fomos legitimamente
168 eleitos e estamos aqui de maneira absolutamente pertinente e legal. Era isso, secretário.
169 Agradeço a oportunidade da fala. **Germano Bremm (Presidente), Secretaria Municipal de**
170 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS;** Obrigado, Conselheiro Zago,
171 pela contribuição. Vamos, na sequência, ouvir aqui na nossa sala o Conselheiro Gomes. **Luiz**
172 **Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:**
173 Boa noite, Presidente. Boa noite, conselheiros. Boa noite à equipe técnica da prefeitura e aos
174 colegas que estão aqui. Presidente, eu queria, primeiramente, fazer um registro da reunião do

175 Fórum Regional da Região 6, da qual eu sou conselheiro, que nós solicitamos à equipe do
176 Plano Diretor, da revisão do Plano Diretor, para nos apresentar o que estava sendo feito, como
177 estava sendo, a evolução, o estágio que está esse processo da revisão, e fomos recepcionados
178 aqui neste lugar. Foi uma reunião excelente para quem teve o privilégio de estar aqui, com a
179 clareza da experiência que hoje tem a Patrícia e a Vaneska, tornando muito claro para todos
180 que estavam aqui as etapas. Nós conhecemos as etapas porque estamos participando desde o
181 início e há muitos anos, mas para as pessoas mais desacostumadas com esse linguajar, foi
182 muito bem-aceito, foi muito produtivo. Saíram daqui com conhecimento elevado dentro
183 daquilo que estamos trabalhando hoje na revisão do Plano Diretor. Agradeço, mais uma vez, a
184 paciência dos colegas da prefeitura e a sua dedicação. Eu brincava depois com a Patrícia que
185 eu não tenho certeza, não sei se a cidade vai dar o reconhecimento que vocês, Patrícia,
186 Vaneska e demais colegas, têm empenhado nessa revisão do Plano Diretor para ele realmente
187 ser um instrumento de crescimento e engrandecimento da cidade e, conseqüentemente, da
188 realização da sua população. Também, presidente, eu gostaria de fazer um pequeno
189 comentário. Tenho dito que quem cala consente. Eu não consenzo e não vou ficar calado. Esse
190 jogo da legalidade, da ilegalidade, que esse grupo político, ideológico, alinhado e afinado vem
191 fazendo há muito tempo. Estou aqui desde 2016 e assisto a esse espetáculo do atraso na cidade
192 de Porto Alegre. Eles até tinham um apelido carinhoso, mas acho que ficamos com pena dos
193 caranguejos e não falamos mais em caranguejo agora. Os coitadinhos dos caranguejos têm a
194 sua vida, o seu habitat e, provavelmente, causam menos prejuízo para a cidade do que essas
195 pessoas da maneira que agem. O que aconteceu, na verdade? As entidades, não só as entidades
196 como as regiões, ficaram chocadas com o comportamento desses conselheiros que foram
197 eleitos lá em 2018. Esses conselheiros afinaram, se organizaram e se enfileiraram para atrasar a
198 cidade. Vou dar exemplo do que eles fizeram para isso. O mais chocante: foram contra a
199 ampliação do Pronto-Socorro. Quando eu vi aquilo, quando vi os comentários do Instituto dos
200 Arquitetos, que tinha gente aqui que chegou a dizer: “Por que não pode botar? Não pode
201 porque não pode”. O outro dizendo: “Mas por que não pode aumentar o HPS? Vão escolher
202 outro lugar para fazer um pronto-socorro, isso aqui não é lugar ideal”. Ou seja, argumentos
203 absurdos. E depois se repete, já com a outra geração dos que restaram, com a outra eleição,

também a tentativa de evitar o crescimento do Hospital Divina Providência. Ou seja, não tem limite. E muitas outras coisas que ouvimos por aí. O que aconteceu? A sociedade se organizou para conter essa gente, e a consequência foi um banho nas regiões. Nós deixamos eles só com duas regiões. Nas entidades foi um banho, porque as entidades ficaram com medo do estrago que essa gente estava fazendo na cidade. Se organizaram, foram para a luta e ganharam a luta. E quem é que entra na justiça contra? Os perdedores. É uma vergonha. Não admite o processo democrático. Perderam no momento inicial, não fizeram as contestações. Fizeram muitas ameaças, inclusive nas regiões. O que eles fizeram na minha região, ameaçando as pessoas que desciam em direção ao CECOPAM para votar. Um bando de pequeno-burguês querendo constranger as pessoas comuns que estavam lá para votar na chapa, para dar o apoio em cima do trabalho que estávamos fazendo. Fica meu registro, presidente: quem cala consente. Eu não me calo. Essa gente perdeu por incompetência. **Germano Bremm (Presidente), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Gomes, pela sua contribuição aqui ao debate também. Lembrando, o período de comunicação sempre é um período de falas livres. Regimentalmente, não há a possibilidade de questão de ordem ou alguma contraposição às falas. Ela é de manifestação livre, sendo oportunizada a todos os conselheiros a inscrição dentro do horário de abertura e encerramento das inscrições. Encerradas as comunicações, passamos diretamente à nossa pauta, ao debate sobre a revisão do Plano Diretor, sobre as questões aqui trazidas. E eu, de imediato, passo a condução um pouco aqui à Patrícia, com a Vaneska, nossa diretora e coordenadora de Planejamento Urbano. Não sei se querem trazer algum ponto para abrir o debate, ficar à disposição. Sei que, talvez, em um ambiente que é transmitido online, temos uma certa formalidade e não conseguimos, às vezes, aprofundar um tema ou outro, mas, enfim, temos que saber trabalhar com a tecnologia aqui e tentar, da melhor maneira possível, extrair o máximo de contribuição e participação. Então, Patrícia, contigo, Vaneska, e deixamos bastante livre. Eventualmente, quem quiser se inscrever para falar, aqui ou lá, por favor, fique à vontade, e vamos oportunizando aqui o microfone.

3. PLANO DIRETOR.

Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretária de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Boa noite a todos. O motivo desta reunião foi uma solicitação dos conselheiros, especialmente do Conselheiro Gomes, para que, depois das nossas apresentações, claro, são complexas, existe uma série de peculiaridades. Nós ficássemos à disposição dos conselheiros para que esclarecessem dúvidas. Enfim, entregamos um relatório-síntese para que vocês pudessem olhar com um detalhe maior. Então, este é um período expandido, por solicitação de vocês, para discussões. Na verdade, o que estamos aqui é abertos a receber questionamentos e ir respondendo ao longo da reunião. Estão abertas as inscrições. **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Se alguém quiser, eventualmente no chat, por favor, pode ficar bastante à vontade. Todos os pontos foram, ao longo dessas quatro semanas, explicitados, mas sei que tem bastante dúvida. O pessoal também está absorvendo bastante conteúdo. Então, por favor, fique à vontade, Conselheiro Gomes. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Certo, vamos iniciar. Eu foquei muito dentro daquilo que o próprio conselho nos ensinou. Quando nós votamos, discutimos e votamos várias questões que ampliavam geralmente a questão das ocupações de atividades, eu percebi que esse fenômeno acontecia muito na cidade e na minha região. Estou focando muito na minha região. Por exemplo, quando nós propomos que as vias arteriais – vou usar o termo correto, que eu uso errado geralmente; eu os chamo de estruturais, são arteriais – que são essas vias que têm uma infraestrutura, que têm um trânsito de muita gente, que ligam lugares a lugares habitados. Na verdade, é isso, ligam lugares a lugares habitados. Elas fazem essa ligação. Que essas vias, que nós votamos para excepcionalizar a ocupação, que às vezes eram ocupações rarefeitas, APANs, não estou falando em APPs, estou falando em APANs rarefeitas, APANs de baixa densidade, recebessem um tratamento de ser permitida a ocupação intensiva, um índice básico, alguma coisa assim, até o limite... a minha proposta era de 200 metros de profundidade. E foi a sugestão que eu dei. Tenho alguns outros colegas, inclusive algumas entidades, que colocam 60 metros. Mas o importante era que se permitisse, que tivesse essa ocupação intensiva. Isso seria uma das questões que afetaria bastante a região sul, a centro-sul, e fora da minha região, mas votamos muitas coisas lá no extremo sul. Existe uma

261 outra situação também que eu coloquei durante o período de colaboração e que não vi dentro
262 do escopo, nem sei se, se fosse colocar, onde seria colocado que é o seguinte: nós temos um
263 fenômeno na cidade de Porto Alegre, não sei exatamente quando foi criado, que são as AIEs.
264 E as AIEs têm tipos de AIEs. Não me refiro... quando eu falo que as AIEs são um câncer
265 urbanístico na cidade, na verdade, estou sendo muito infeliz na colocação, porque as AIEs são
266 muito necessárias quando ela está colocada em uma comunidade existente, em uma ocupação
267 que é necessário que se crie um regime especial para integrar essa comunidade na cidade, na
268 malha, nos serviços e tudo mais, na legalidade da moradia. Mas eu continuo achando, e a
269 minha proposta vem nesse sentido, de que aonde tem AIEs, e elas estão gravadas no mapa da
270 cidade, quando ela for implantada, está cheio de AIEs que não são implantadas; devo ter dois
271 ou três projetos em áreas de AIEs que não conseguimos viabilizar ainda, não conseguimos
272 evoluir para aprovação de projeto e interesse de empreendedores para tocar, que os imóveis
273 lindeiros recebam, tenham o mesmo índice que a AIE tinha. O que me despertou isso foi que
274 fiquei chocado... Tem um empreendimento, estou tentando lembrar o nome, não é chácara, é
275 do Escher... É lá na minha região. Bom, mas a coisa é assim, vou tentar explicar: você tem a
276 AIE e ficou uma ilha lá desse empreendimento, mas é um empreendimento grande, inclusive
277 um empreendimento muito bom, um projeto muito feliz. E aí você anda 1 quilômetro para a
278 esquerda, 1 quilômetro para a direita, e vai chegar novamente em ocupações, inclusive uma
279 parte lá também não é legal. Por que daqui a 800 metros é tudo irregular se eu fizer habitação?
280 É claro que aquilo ali vai ser invadido, vai ser feito alguma coisa. Então, eu digo: podia ser.
281 Implantou a AIE, está implantada, consolidada, projetada, construída, o terreno do lado tem o
282 direito. O imóvel do lado tem o direito. E assim por diante. Meio que organizando essa
283 característica que aquela região está apresentando. Se pôde fazer um empreendimento aqui
284 através de uma AIE, por que não no do lado? Qual é a diferença que tem? E se fizesse do
285 outro lado, por que não no outro lado? É uma expansão legal na cidade que aconteceria.
286 Então, eu me lembro, para iniciar o jogo, desses dois pontos. Obrigado. **Germano Bremm**
287 **(Presidente), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
288 **SMAMUS:** Perfeito. Obrigado, Conselheiro Gomes, pela contribuição inicial. Enfim,
289 começando os debates, efetivamente. Faço uma reflexão muito semelhante. Temos debatido



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

aqui internamente com a equipe para, de fato, focarmos nosso esforço naquelas áreas ainda sensíveis do ponto de vista ambiental, as regiões mais rarefeitas e afastadas da cidade. De que, naturalmente, consigamos criar instrumentos e maneiras de proteger essas áreas verdes. No entanto, sempre olhando com a perspectiva de que onde temos essas estradas, essas vias, onde já tem naturalmente uma ocupação, que a gente crie uma faixa intensiva. Debatermos bastante isso para, naturalmente, criar essa barreira de proteção da área mais interna, porque se não permitimos, vamos dizer assim, uma ocupação possível do ponto de vista econômico, viável, sabemos que, infelizmente, se perde, por muitas oportunidades, para a ocupação irregular. E aí o efeito é inverso. A ideia de proteger na lei, sendo muito restritivo, na prática vemos aquele efeito inverso e as ocupações ali se instalando sem nenhuma aplicação de camada de regras, sem nenhuma proteção às APPs, à Mata Atlântica, enfim, nenhuma camada de lei é aplicada porque, efetivamente, há somente a restrição lá do Plano Diretor, que inviabiliza isso, e na prática aquilo acaba sendo invadido. Então, da importância, acho que a equipe tem tido esse cuidado de criar essas faixas intensivas, dentro daquilo que é possível, para que naturalmente tenhamos barreiras de proteção regular, ocupação regular, com a aplicação das diversas camadas de regras. E aí, de fato, protegermos na área interna a nossa vegetação, as nossas áreas verdes de tanta importância para a nossa cidade. Fiz só esse comentário porque é um debate que frequentemente fazemos e entendemos que, do ponto de vista urbano, é adequado. Pelo menos na minha compreensão. Temos debates internos também, visões distintas, assim como tem na rua, temos aqui internamente, mas sempre tentamos, estamos sempre muito preocupados com isso. Que se viabilize é um ponto que trazemos para o nosso debate.

Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: O que a gente buscou, respondendo aos questionamentos e às contribuições, a gente tem diversas realidades na cidade. Então, a gente tentou buscar o equilíbrio. Então, onde era possível que a gente criasse faixas que tinham uma ocupação, um determinado tipo de ocupação, e a gente verificou que era possível, a gente estabeleceu essas conexões. Entretanto, tem alguns lugares que têm uma sensibilidade maior que a gente adotou um critério um pouco diferente, que é a gente melhorar os padrões para essas áreas, padrões de ocupação, ou seja, fica um pouco mais flexível. A gente tem, a gente



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

criou eixos onde tem o que seria o zoneamento 14, que tem uma ocupação intermediária, então não se cria um padrão intensivo por excelência, onde se vai ter que gerar um gasto com infraestrutura que vá passar um pouco do planejamento do município, mas se permite uma ocupação que consiga sustentar aquele território de uma maneira que ele permaneça íntegro, que o cuidar daquele território seja sustentável. Então a gente tem as diversas situações, dependendo do local. Mas sempre pensando na possibilidade que as pessoas que moram nesses locais possam efetivamente cuidar desses lugares. Em relação às áreas de interesse social, a gente mudou um pouco a forma como elas são trabalhadas. Como a gente tinha comentado, a Vaneska fez a apresentação. Depois, se quiser me complementar, a gente tem 16 zonas, são 16 padrões. Então, a gente não vai instituir uma AEIS para definir um regime urbanístico. A gente define o regime urbanístico em um determinado local que vai se enquadrar em um daqueles padrões. A gente entende as AEIS muito no sentido vinculado às áreas de requalificação urbana, que a gente comentou, que daí elas vão estar indicadas para que nesse local seja feita essa melhoria. Então, a estratégia, eu entendo, é a gente buscou fazer uma revisão desses perímetros e com essa lógica de fazer efetivamente a conexão entre as áreas, porque, realmente, se tem uma área que está isolada, vai só estimular a irregularidade no entorno porque, enfim, a cidade vai acontecer nessas conexões. Então a gente sempre buscou, na medida do possível, trabalhar com a continuidade da estrutura urbana nessa avaliação. Quanto às transformações do futuro da cidade, eu entendo que elas deveriam seguir essa mesma lógica de buscar sempre, tentar não criar áreas isoladas, principalmente para as populações de interesse social, porque elas são as que mais precisam de equipamentos, acesso à infraestrutura. Então, quanto mais próximas de uma área urbana, melhor. Então, enfim, muda um pouquinho o paradigma ou a forma de trabalhar. Não sei se tu queres complementar, Vaneska. **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e da Sustentabilidade – SMAMUS:** Mencionaste algo que me fez pensar no que faltou eu falar, mas acho que é isso, Patrícia. Como o Secretário falou e como comentaste, é essa questão de entender que as coisas se conectam. Ontem mesmo, em uma reunião, comentamos como o sistema viário acaba sendo a origem das cidades, onde temos essa confluência viária, por onde as pessoas passam. Então, é natural que as pessoas se

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

348 organizem no território a partir desses eixos. Entendo que, no nosso mapa, é possível ler bem
349 essa questão dos eixos. E, a partir das contribuições que vêm chegando, estamos trabalhando
350 nele para que, na audiência, ele já tenha essa condição de reconhecer, de fato, todos esses
351 eixos como elementos que agregam um pouco mais de potencial ou têm uma diferenciação em
352 relação ao interior, quando em alguns momentos podemos estar ali preservando algum
353 patrimônio de interesse ambiental maior. Não sei se faltou alguma coisa específica. **Patrícia da**
354 **Silva Tschoepke (Titular), Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e da**
355 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Se o Conselheiro Gomes se sentiu contemplado, ótimo.
356 Senão, pode-se, depois, fazer um debate aberto. **Germano Bremm (Presidente), Secretaria**
357 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Pode. Vamos
358 prosseguindo e depois voltamos. É bem isso, vamos deixar bastante livre. Temos aqui também
359 o Conselheiro Zago, o Conselheiro Eldir, da RGP 8, e o Conselheiro Rodolfo, inscritos. Então,
360 vamos ouvir o conselheiro Zago. **Antonio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias**
361 **da Construção Civil no Estado do Rio Grande do Sul – SINDUSCON:** O Plano Diretor
362 que está vigendo, eu acho que ele teve algumas virtudes, mas também algumas desvirtudes,
363 por assim dizer. Uma das coisas que se notou e que fez bastante falta é a questão do
364 monitoramento. Entendemos que o processo do urbanismo, da urbanidade, é um processo
365 bastante dinâmico, que acontece todos os dias. Basta ter uma pessoa habitando uma cidade, e
366 o processo de melhorias das condições, que são dadas através da legislação urbanística, se faz
367 necessário. Então, é muito importante nós termos essa experiência da falta de monitoramento,
368 ou do pouco monitoramento que houve no plano atual. Eu pergunto: de que forma está sendo
369 tratada essa questão do monitoramento, para que o plano não precise esperar 10 anos para, às
370 vezes, corrigir algumas distorções que poderiam ser pontualmente trabalhadas e corrigidas em
371 benefício da cidade como um todo? Isso seria uma questão. Outra questão que eu colocaria, e
372 gostaria de ver de que forma está sendo abordada, é se serão incorporadas ao Plano Diretor
373 leis importantes que surgiram durante estes últimos anos. Especialmente uma lei do ano
374 passado, a Lei 1022, que tratou das questões referentes ao estímulo à produção de habitação
375 de interesse social em função das cheias. A Lei 12.585, do inventário de Porto Alegre, uma lei
376 que já foi, inclusive, emendada por outra lei, da qual esqueci o nome, mas que tem grande

377 relevância sobre as questões urbanísticas da cidade. A Lei do Centro Histórico, 930. A Lei do
378 4º Distrito, 960. A Lei do Solo Criado, a Lei 946/22. Gostaria de saber se essas importantes
379 legislações, que estão vigendo hoje e geram benefícios para a cidade, estarão sendo
380 incorporadas ou se continuarão sendo utilizadas à parte. Seria isso por enquanto, Patrícia e
381 Secretário. **Germano Bremm (Presidente), Secretaria Municipal de Meio Ambiente,**
382 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Zago. Farei uma
383 introdução e, depois, passo para a Patrícia e a Vaneska complementarem. O conselheiro traz
384 uma questão importante: o monitoramento. É uma visão necessária e urgente de planejamento
385 urbano que precisamos implementar. Cada vez mais, o urbanismo mundial caminha nessa
386 direção; as diretrizes indicam que devemos trabalhar muito em monitoramento. Então, a visão
387 do próprio plano incorpora muito esse olhar de que temos que focar para resolver os desafios
388 urbanos. Um dos grandes objetivos do Plano Diretor é fortalecer o planejamento urbano com
389 base na economia urbana, que tem essa perspectiva de qualificar e melhorar o monitoramento.
390 Já estamos realizando uma série de ações para qualificar isso. Especificamente na construção
391 civil, trazemos o portal de licenciamento, gerando dados, informação, planilha de áreas. O
392 portal GeoPOA, com todas as informações geoespacializadas do município, foi um grande
393 avanço. A nova DM em 3D. Então, compreendemos e a visão incorporada no Plano Diretor
394 está muito focada em termos mais liberdade para monitorar, acompanhar e, aí sim, desenvolver
395 projetos e fazer ações. Há uma perspectiva de fazer, de qualificar as áreas públicas, a
396 infraestrutura, a adaptação climática. É uma perspectiva que trazemos com muita força, a
397 questão do monitoramento. E, claro, o plano, e aí, trazendo um pouco dos questionamentos
398 sobre as legislações, nós dividimos o Plano Diretor e a lei de uso e ocupação do solo para,
399 justamente, não confundir, pois há essa confusão em Porto Alegre. Acaba-se tendo muita
400 matéria dentro do Plano Diretor que é matéria de decreto, de outras leis. Naquela ânsia de
401 resolver, às vezes se coloca tudo dentro do Plano Diretor e, depois, temos uma série de
402 impactos negativos na cidade porque os assuntos foram misturados. Então, não se consegue
403 enfrentar temas do dia a dia da cidade porque são matéria de Plano Diretor, mas que, na
404 origem, não deveriam ser. O que é matéria de Plano Diretor está estabelecido na legislação
405 federal, o conteúdo mínimo. Então, o nosso Plano Diretor agora é estratégico: ele traz os

objetivos, os sistemas, como vamos alcançar esses objetivos, os instrumentos. E, depois, a lei de uso e ocupação do solo traz efetivamente as zonas de uso e ocupação, todo o zoneamento, os padrões de volumetria, o regime como um todo na cidade. No entanto, temos conhecimento dessas legislações e evoluções que tivemos ao longo dos últimos anos, e elas seguem vigentes: a lei do solo criado, a lei do inventário. A lei do centro histórico e do 4º Distrito são incorporadas tanto ao Plano Diretor estratégico, mas mais especificamente à lei de uso e ocupação do solo, para que não haja interpretações e leis diferentes tratando do mesmo território. Então, já fazemos essa incorporação no Plano Diretor com relação a esses zoneamentos. A lei mais recente, que trata de uma resposta à recuperação da cidade após a enchente, especificamente da produção de habitação de interesse social, é um ponto que ainda estamos debatendo com relação à sua renovação, porque ela tem um prazo específico e está vinculada ao escritório de reconstrução e adaptação climática. É um debate administrativo interno de gestão sobre a prorrogação ou não, não sendo necessariamente matéria do Plano Diretor, mas são reflexões que estamos fazendo. A lei do inventário, como comentei, segue vigente. Então, fiz essa introdução e passo para a Patrícia e a Vaneska, não sei se podem complementar. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretária Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e da Sustentabilidade – SMAMUS:** Com relação ao monitoramento, acho que a Vaneska é a pessoa mais apropriada para responder. **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretária Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e da Sustentabilidade – SMAMUS:** O que colocamos é que o monitoramento era concebido como uma peça central dentro do sistema municipal de gestão do planejamento. E, nesse sentido, o plano tem essa virtude, já usando as palavras do conselheiro, de ter previsto esse modelo. Ele previa, inclusive, além do sistema de avaliação do desempenho urbano, que seria algo onde poderíamos consumir informações para tomar nossas decisões, tanto nós, técnicos, quanto o próprio Conselho, mas teve sua implementação comprometida justamente porque não existia um sistema de informações municipais. Quando falamos da importância do GeoPOA, que funciona por trás de todas as aplicações, sendo a DM uma delas, trata-se de ter essas informações organizadas. Recordo-me que, quando começamos a revisão do plano, falava-se muito que tínhamos poucos dados e que precisávamos construí-los; contratamos uma

consultoria para trabalhar nisso. Hoje, já temos uma certa robustez em relação a esses dados. Transformamos os processos de licenciamento para que eles também possam prover dados a serem consumidos nesse monitoramento. Então, cada vez mais, avançamos para poder extrair, de fato, indicadores e saber se o plano está sendo bem-sucedido ou se precisa de ajustes. Nisso, colocamos que vem como uma peça muito importante. E vou avançar em um tema que talvez a Patrícia queira complementar, a possibilidade de fazermos planos territoriais. A partir do momento que reconhecemos que as dinâmicas da cidade podem estar sofrendo alterações, entendemos que, embora algumas pessoas tenham resistência, muitas outras estão quase clamando por esses planos para seus bairros e territórios, porque vêem que, ali, conseguimos ter um olhar um pouco mais específico. E entendemos que ali também podemos estabelecer uma dinâmica onde transformamos o plano à medida que conseguimos entender essas novas dinâmicas que surgem na sociedade e que fazem parte da forma como a cidade se constitui, como o conselheiro comentou. Então, essa leitura de não apenas ter sistemas, como o sistema ecológico, o de espaços abertos, o socioeconômico e o de estrutura e infraestrutura, mas de entender todo o território como sistema, também se reflete no zoneamento. Reflete-se em entender que todas as especificações que temos de parâmetros urbanísticos para cada lote urbano devem poder ser implementadas enquanto sistema, literalmente, como sistema computacional, como uma lógica. Isso nos levou também a fazer aquela redução das 217 combinações de zonas para 16 zonas. A partir do momento que temos isso, conseguimos facilmente entender o território da cidade e intervir nele. Então, entendo que, apesar de todos os desafios que nos levaram a ter esse percurso desde 2019 fazendo a revisão do plano, eles foram nos dando subsídios para que pudéssemos, de uma forma mais assertiva, prever como esse zoneamento se conecta com sistemas e como tornamos tudo isso algo muito mais inteligível para toda a população. Porque, apesar de usar vários termos técnicos na minha fala, tenho certeza de que, quando mostro o mapa e a cara de cada zona, é possível hoje entender muito mais do que no nosso Plano Diretor atual o que se espera no norte da cidade, em determinada avenida, ou no sul da cidade. É algo que, hoje, entendo que tem um distanciamento muito grande para a população, por causa dessas combinações e da complexidade das regras. **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Perfeito. Obrigado, Patrícia. Vamos evoluindo aqui. Temos o conselheiro Eldir inscrito. **Eldir José Gazzola Antonini (2ª Suplente), Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8:** Boa noite. Boa noite, Secretário. Boa noite, Secretária, e demais conselheiros que fazem parte. Eu, particularmente, não sou muito ativo, porque eu sou, como se diz, coisa nova, mas quando eu entro em uma jogada, eu entro para valer. Eu, primeiramente, quero cumprimentar o nosso secretário, a Vanessa e a Patrícia, que se fizeram presentes em uma reunião aqui na ACIR. E talvez o staff também, que esteve aqui presente. Eu, lamentavelmente, não pude, na reunião passada, manifestar a vocês a acolhida e as explanações que vocês colocaram lá. Eu vejo, no meu ponto de vista, que há uma boa vontade do secretário, dessa equipe, Vanessa, Patrícia, em ajudar e resolver os problemas. Muitas coisas têm que acontecer. E eu acho que todo mundo tem que se dar as mãos, tentar ajudar a acontecer, porque, senão, nós vamos continuar do mesmo jeito que está. Eu sou da RGP 8. Nós enfrentamos aqui, a Patrícia, a Vaneska, sabem bem das nossas dificuldades, e tu também, secretário, sabe. Isto aqui tem um potencial muito grande, tanto no setor habitacional quanto no setor industrial. E nós estamos vendo que o poder executivo esqueceu esta região de Porto Alegre. Esta região de Porto Alegre faz parte também do município. Mas nós estamos sujeitos a todo tipo de coisa aqui: invasões. A Doutora Zotes, naquele dia, quando eu fiz a minha manifestação, ela veio a mim. Eu tive um projeto dentro do Lami de fazer um loteamento regular e eu fui excluído, não pelas condições que foram colocadas para mim para executar o projeto. O que aconteceu? Fui cercado de invasões. Então a gente tem que ver, Secretário, Vaneska, Patrícia, nós temos que ver as coisas. Porto Alegre, eu não conheço o centro, não conheço estas outras regiões, mas eu acho que nós temos que ver um todo. Porto Alegre não está só lá. O Senhor Secretário falou há pouco de preservação dos biomas e tudo aquilo. E nós temos tudo isto, e nós temos condições de preservar. Agora, o que nós temos que fazer? É nós que temos que dar as diretrizes e fazer este tal de monitoramento que o Doutor Zago falou. Aí nós precisamos de gente comprometida para fazer estas coisas, como vocês estão fazendo. Olha, eu admiro vocês. Eu admiro, sinceramente. É uma tarefa muito ingrata e dolorida, porque resolver problema de 25, 20 anos atrás não é fácil. Agora, se nós começarmos a dar tiro para todo lado, não vamos resolver. Nós

temos que pegar e fazer uma concentração consciente, que no início da reunião eu vi gente. A faculdade, a universidade, tem condições de contribuir, gente. Como é que nós vamos agora querer brigar? Não podemos brigar. Nós temos que nos unir, gente. Se houver briga, não vamos chegar a um consenso nenhum. E o que acontece? O nosso semelhante, que é o nosso irmão próximo, está abandonado. Será que o pessoal ainda não viu que quanto pior as coisas que a gente cria? Porque todo mundo quer ficar bem. Agora, se esquece que o outro, se ficar mal, ele vai prejudicar alguém que fica bem. O lucro é uma coisa saudável. Agora, o lucro exorbitante, o que vai acontecer? Vai acontecer que vai ter uma revolução, uma revolta. Nós não precisamos disto. Secretário, o senhor me desculpe. Olha, eu fico muito lisonjeado que eu fui eleito aqui pela RGP 8 de afogadilho. Eu sou o terceiro. Agora tem uma coisa, eu só tenho uma coisa a lhe dizer: eu, quando entro, entro na briga não é para vencer nem para ganhar, é para reivindicar alguma coisa de bom para esta comunidade daqui. Muito obrigado a todos. Desculpe se eu me excedi. Agora, é de coração. É de coração mesmo. Boa noite. **Germano Bremm (Presidente), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, seu Eldir. Muito boa a sua contribuição. Por favor, não se acanhe, é muito bem-vinda. Sempre enriquece o nosso debate, fortalece as nossas eventuais proposições, alterações. Acho que ouvir essa voz comunitária, de quem vive o território, certamente fortalece todo o processo. E a gente, nessa oitiva que teve lá, recentemente na associação, em outras oportunidades que tivemos, a gente enriqueceu todo o processo, fizemos alterações, modificações, no sentido de, efetivamente, tentar acolher essa demanda trazida pela comunidade. Então, por favor, não se exima de trazer as suas contribuições sempre para nós. Obrigado. **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Eu entendo que uma das questões principais que a gente recebeu lá também foi justamente esta questão de planejar o Extremo Sul também como um território a ser detalhado, Patrícia. Talvez precise ali de alguns instrumentos específicos, mas no Plano Diretor a gente já está buscando. A gente recebeu uma série de solicitações em relação ao reconhecimento do que existe lá hoje, tanto de atividade residencial quanto industrial, que foi citado pelo conselheiro. E isto a gente está, na medida do possível, acolhendo, Patrícia. Até entendo que a gente tem um reconhecimento ali

em andamento dessa porção sul, justamente por essa demanda que veio a partir do conselheiro. E, no mais, eu concordo com várias questões que foram trazidas pelo conselheiro. Vou falar uma questão, talvez seja um pouco pessoal, mas sei que eu e a Patrícia, como pessoas que vieram de sua formação da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, a gente entende que aqui também trazemos o conhecimento que adquirimos nessa instituição, que é tão valorosa. Eu, inclusive, fiz meu mestrado lá e reencontrei vários colegas da universidade aqui dentro da Prefeitura para trabalhar. Entendo que a gente, com certeza, se unindo para poder contribuir, poder gerar os modelos, rodar, e a gente usa este conhecimento diariamente para fazer nossas proposições. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Até fiquei emocionada com a sua fala. Eu queria comentar, Eldir, que eu acho que esta sua fala e estas reivindicações que vocês colocaram lá na reunião têm muito a ver com o que o Zago questionou em relação ao monitoramento. Porque este território, ele ficou, digamos, do ponto de vista do mapa do Plano Diretor, estanque. E a cidade aconteceu, ela aconteceu. A gente estava até revisando ali os mapas e vendo todas as atividades econômicas que tem. Enfim, provavelmente a maior parte delas não estão regulares, mas são aquelas atividades de apoio à vida das pessoas que estão acontecendo ali. Então, se a cidade aconteceu, ela tem que ser reconhecida de alguma forma. E, claro, como tu comentou, nosso trabalho é ingrato. Sim, a gente tem que buscar sempre o caminho do meio. A gente tem que ponderar, porque a gente sabe que tem reivindicações. Tem vocês da questão da área das indústrias, do desenvolvimento, tem o pessoal das produções orgânicas. Enfim, cada um tem a sua Porto Alegre, cada um quer o seu espaço, e o nosso trabalho aqui é buscar compatibilizar isto. E para isso, a gente tem que ponderar e reconhecer estas realidades e permitir que essa transformação vá acontecendo ao longo do tempo. Então, eu me senti muito bem recepcionada lá. Fico feliz de poder, e vamos fazer a nossa parte para poder atender à demanda de vocês. E registrando também, como tu tinhas comentado, em relação à demanda de planos específicos, que a gente estruturou lá, os planos locais, planos de pormenor, isto veio muito das demandas das comunidades. Existem muitos bairros... os bairros são a identidade do cidadão. E quando as pessoas vêm a nós reivindicar suas demandas, elas vêm por seus bairros. Muitos dos bairros falam assim: “Nós não estamos sendo vistos. Nós

queremos um plano nosso, plano do centro. Nós queremos o nosso plano do quarto distrito. Nós queremos um olhar especial para o nosso território.” E eu acho que é o nosso papel. O Plano Diretor é um plano geral, de diretrizes, só que essas diretrizes têm que sair do papel de alguma forma. E uma das formas de ele sair do papel é a gente poder atuar junto com as comunidades nos bairros, desenvolvendo planos específicos. Não quer dizer que eles vão alterar regime urbanístico ou coisa assim; eles podem desenvolver diversas estratégias, mas a gente quer atender a estes anseios da comunidade. E com certeza, o sul, extremo sul, estão na nossa lista de prioridades. E colocando na questão da universidade, eu queria comentar, mas, enfim, fiquei um pouco receosa, mas aproveitando, eu quero dizer que nós, eu, como aluna da UFRGS, quero dizer que a universidade, como instituição, no futuro, vai ter orgulho do nosso trabalho. **Germano Bremm (Presidente), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Isso aí. Obrigado, Patrícia, Vaneska. Sem dúvida, é parte da história sendo construída, e eu vejo e me orgulho muito de ver o trabalho de vocês, com metodologia, com respeito a todos os processos, trazendo experiências do mundo todo, compatibilizando. E comparando mesmo, historicamente, com a relação às revisões de outras cidades, de Plano Diretor, ver o conteúdo, a quantidade de coisa que efetivamente foi produzida, seguindo estritamente tudo aquilo que prevê a Constituição, o Estatuto da Cidade, o nosso Plano Diretor, aquilo que a gente tem de orientação acadêmica, manuais, enfim. Então, é um trabalho muito qualificado, e eu não tenho dúvida que vai ser muito reconhecido e a gente vai ver o resultado positivo na cidade como um todo. Reforçar um pouquinho da fala do Eldir também, eu acho que a Patrícia e a Vaneska já comentaram, dessa inovação que a gente traz para o Plano Diretor. Então, a figura do plano local, da possibilidade de a gente praticar um detalhamento de territórios considerando a sua peculiaridade, a sua característica local, porque a cidade é muito grande, nós temos realidades distintas no centro, na zona sul, zona norte. Nós já, com o plano atual vigente, evoluímos no desenvolvimento de planos locais para o centro histórico, para o quarto distrito, porque já tínhamos a previsão desses dois territórios como de desenvolvimento de soluções mais locais, setorizadas. No entanto, não tínhamos essa previsão para o restante da cidade. Então, agora, a gente já prevê isto. Manda o Plano Diretor e depois também abre uma janela de detalhamento e desenvolvimento de

580 projetos para os territórios que são distintos. Vamos ouvir na sequência, inscrito, o conselheiro
581 Rodolfo. **José Rodolfo Pesce Fork (1º suplente), Associação Riograndense dos Escritórios**
582 **de Arquitetura – AREA:** Boa noite a todos. Em primeiro lugar, queria parabenizar o
583 secretário, Patrícia, Vanessa, que estão representando todos aí da prefeitura, pelo empenho no
584 Plano Diretor que está sendo criado. A gente está muito otimista com ele, com o que vai
585 acontecer na cidade. O Plano Diretor é a principal lei que a cidade pode ter. É ele que vai dizer
586 como a cidade vai crescer, como a cidade vai se desenvolver. O Plano Diretor faz o manejo do
587 tripé da sustentabilidade: ele une o social, o ambiental e o econômico, como que a cidade vai
588 se desenvolver, e o Plano Diretor traz a regra para todas essas situações. Então a gente está
589 muito otimista e muito feliz com o que a gente tem visto, tem acompanhado, principalmente a
590 questão do Plano Diretor. Ele é um plano, uma lei, para toda a comunidade poder entender e
591 ler. A gente representa os arquitetos, uma entidade de classe de arquitetos. No nosso dia a dia,
592 a gente trabalha, a gente sabe que o Plano Diretor atual é muito complexo. Uma pessoa que
593 não é da área não consegue entender o que o Plano Diretor está dizendo, e o que a gente viu
594 neste Plano Diretor é que ele está muito didático. Ele está de fácil entendimento para toda a
595 população, e o detalhamento, que é essa parte que os arquitetos vão ver mais, vem em leis
596 específicas, em leis de detalhamento que vão se expandindo. Então, acho que isso traz um
597 benefício muito grande para a cidade, que a comunidade vai poder se apropriar do Plano
598 Diretor e entender o que está se propondo e como a cidade está se propondo a crescer. A
599 gente está muito otimista com o que este Plano Diretor vai trazer de avanço para a cidade de
600 Porto Alegre. E a gente, como uma entidade de arquitetos, gerou um documento para entregar
601 ao município com algumas sugestões, algumas melhorias, mas elas vão se enquadrar muito
602 mais na parte dos detalhamentos, talvez, principalmente no uso e ocupação do solo. E algumas
603 questões de entendimento também. E uma das sugestões, vou trazer alguns pontos que a gente
604 tem em nosso documento para compartilhar com os colegas. Um dos pontos que a gente
605 trouxe é a questão do patrimônio histórico, que a gente tem os incentivos para as edificações
606 tombadas, mas a gente não encontrou ainda os incentivos para as edificações que estão
607 listadas, que estão inventariadas, porque, como é que a gente vai preservar elas se a gente
608 também não tiver incentivo? Porque só a tombada é uma minoria. Existem muitas outras

edificações que a gente tem que tentar preservar e fazer com que ela continue para contar a história da cidade, mas, para ela poder continuar ali, continuar de pé, a gente precisa que, de alguma maneira, os incentivos que são dados para a tombada sejam replicados para essas demais ou, ao menos, parte desses incentivos, para que a gente consiga continuar com essa preservação da história da cidade. Esse foi um dos pontos. O outro ponto que a gente tem é para entender a questão dos... das atividades permitidas no recuo de jardim, que ali se citava três atividades específicas de restaurantes, se essas atividades são as únicas ou se vai ter mais atividades colocadas, como, por exemplo, uma livraria, que traz um incentivo, é um comércio de rua, e ela tem vida 24 horas. Às vezes, um bar, um café, um restaurante, tem horários específicos de funcionamento, e em outros horários, vai deixar aquele espaço meio ocioso. Então, de repente, ter outras atividades que sejam mais próximas ao alinhamento da rua, dando mais vida, mais vitalidade para a rua pública, os olhos na rua, uma cidade mais harmônica, mais convidativa ao pedestre, se a gente vai ter outras atividades também que vão ser permitidas essa flexibilização de construção sobre o recuo. E mais um ponto que a gente não localizou, provavelmente vai ter no detalhamento, é a questão da lei de parcelamento de solo mais específica. Se ela vai ficar dentro da lei de uso e ocupação do solo, se ela vai ter uma lei específica que vai reger tamanho de lote, taxas de ocupação do parcelamento de solo mesmo, área máxima, tamanho de quarteirão, os perfis viários, como é que eles vão ser regrados nesta situação, e essas questões, a gente tem o parcelamento social, que a gente acaba enquadrando no programa Minha Casa, Minha Vida, e esse programa inibe, ele não permite que a gente tenha zonas de comércio e serviço nesse loteamento. Ele tem que ser exclusivamente residencial. Então, se o município de Porto Alegre vai criar uma lei específica de loteamentos populares, que tenha incentivos para que a gente consiga trazer e não precisar ficar enquadrado no Minha Casa, Minha Vida, para poder trazer essa união e esse mix de atividades para as localizações. Então, como é que vai ser o detalhamento? Se a gente vai ter um detalhamento específico dessas áreas. E a nova lei que a federal regrou em 2017 agora, dos loteamentos de acesso controlado. Se o município vai ter alguma lei específica para isso, como é que vai ficar. Então, tem essa parte de parcelamento de solo que, mesmo na síntese, na apresentação do síntese, a gente não encontrou muitas informações. Então, era mais esse

entendimento. Mas a gente consolidou tudo em um documento para a gente poder entregar para a secretaria, e aí a gente conversa, esclarece um pouco mais esses pontos. Mas a gente gostaria de deixar aqui o nosso otimismo com o novo Plano Diretor. Ele tirou algumas amarras das construções de Porto Alegre e voltar a ser referência arquitetônica nacional, que o nosso Plano Diretor engessava. Por exemplo, a gente, para fazer empreendimentos com sacadas, tinha muitos problemas, porque a gente abria mão de áreas de venda, na questão econômica, a gente acabava comprometendo, então a gente se abdicava de implantar sacadas nos empreendimentos para fazer, e isso foi diminuindo a nossa qualidade arquitetônica. E a gente vê que este plano vem com o incentivo de que a gente criar uma cidade mais linda, uma cidade mais bela, com melhor arquitetura e voltando a ser referência nacional. Então, a gente está muito otimista com essa situação. **Germano Bremm (Presidente), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Rodolfo, pela contribuição. As gurias, sem dúvida, vão querer falar bastante aqui. Acho que dos pontos trazidos, acho que tem bastante resposta, e resposta boa. Mas, claro, é importante vocês trazerem, formalizarem, sempre é positivo, vai instruindo também corretamente as demandas no processo, eventuais contribuições, sugestões, alterações. Eu só vou introduzir aqui alguns pontos que eu anotei, especialmente com relação aos questionamentos ali da lei do patrimônio histórico. A lei, ela segue vigente, então, todos aqueles benefícios, com relação ao potencial construtivo, estão na lei própria do patrimônio histórico. Então a gente não revoga essa legislação, ela segue vigente. Naturalmente, então, aqueles imóveis, não são só os tombados, os imóveis inventariados, de estruturação, fazem jus ao potencial construtivo naquelas perspectivas estabelecidas na lei. No mesmo sentido, existe uma lei também no município de Porto Alegre, já é aplicada, que é a lei do acesso controlado para os parcelamentos do solo, inclusive já tem alguns casos praticados a partir dessa aplicação da legislação de Porto Alegre que trata do acesso controlado. A gente já tem aí algumas situações anuídas, vamos dizer assim, pelo município, e praticadas pela comunidade, com o devido acesso, respeito ali aos ditames da lei. E os demais pontos, eu vou deixar para as gurias levantarem o debate. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Tem pontos interessantes. Então, eu coloco que seria

667 importante a gente receber essas contribuições. Eu acho que seria interessante que os
668 conselheiros que quiserem entregar contribuições, enfim, não tiveram tempo de ler, se vocês
669 tiverem interesse, vamos abrir mais um prazo, pelo menos até sexta-feira, para que vocês
670 possam agregar as contribuições para que a gente possa considerar na medida do possível a
671 contribuição de vocês aí, legítima como conselheiros. Nesse sentido, tem umas questões
672 interessantes aqui que foram colocadas, que, efetivamente, a gente não contemplou de forma
673 ampla. Essa ideia aí de trabalhar o recurso de jardim de forma ampla com outras atividades,
674 que não seriam restaurantes, que já estava um pouco consignado ali na questão dos estudos de
675 viabilidade, eu acho que é uma ideia bem interessante para a gente trabalhar e agregar. Acho
676 que a gente vai querer entender um pouco mais do que vocês estão propondo. A questão do
677 parcelamento de solo, na verdade, a gente não teve muitas mudanças, então o que a gente fez
678 ali no relatório síntese foi esclarecer, para quem não tem conhecimento, o que é o
679 parcelamento de solo, e a gente expôs ali o que mudou, o que seria diferente. A gente não
680 detalhou o que permanece da mesma forma. A gente tem alguns incentivos para ocupação nas
681 áreas com infraestrutura, no sentido de buscar diminuir o preço da terra ou diminuir o impacto
682 do município nessas áreas mais centrais. A questão dos padrões, a gente absorve aqueles
683 padrões para habitação de interesse social. O tamanho do lote, atualizado pela lei federal. De
684 via de regra, o tamanho de quarteirão permanece o mesmo. A gente entende que é a
685 consolidação da estrutura da cidade. Em relação às áreas de interesse social, então, como eu
686 comentei ali anteriormente para o conselheiro Gomes, a gente não tem mais essa ideia de
687 gravar uma área de interesse social especificamente ou que ela vai definir um regime
688 urbanístico. O regime urbanístico, ele é definido pela zona. E a zona, ela vai ter as atividades
689 dela. E a gente entende que garantir habitação plena ou pura não é o mais adequado, e sim o
690 acesso à cidade integral. O acesso à cidade integral tem essa questão da miscigenação. Então, a
691 gente não vai mais ter estes gravames de interesse social específico para, enfim, que restringem
692 as atividades. Obviamente que a gente continua com os instrumentos para produção de
693 habitação e coisas assim, mas no sentido de relação dessas áreas com o uso do solo, isso a
694 gente não vai mais ter. Então, eu entendo que esse questionamento está resolvido. A questão
695 da sacada ainda é uma discussão que a gente, enfim, pode aprofundar um pouco, porque a

696 gente mudou um pouco a forma de trabalhar. A gente está trabalhando com uma volumetria,
697 uma relação entre volumetria e potencial construtivo que vai garantir um pouco mais de
698 liberdade para o arquiteto trabalhar, porque nós, como arquitetos, uma das intenções que nós
699 temos é buscar que o arquiteto, enfim, possa exercer plenamente o seu trabalho. Então, a gente
700 está trabalhando. A Vaneska, que trabalha muito bem com os programas, tudo foi muito
701 trabalhado na questão das simulações, enfim, mas eu acho que não custa nada a gente avaliar e
702 fazer simulações com as contribuições que, eventualmente, a gente vai receber. Não sei se tu
703 quer complementar. **Vaneska Paiva Henrique (1ª suplente), Secretaria de Meio Ambiente,**
704 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Acho que uma questão, se eu posso
705 complementar, na parte do patrimônio histórico, é que a gente tem demarcadas as áreas de
706 interesse cultural, e isso falou muito bem o colega Rinaldo quando esteve aqui, Patrícia. Elas
707 também não são, como não são as ZEIS, para estabelecer regime urbanístico, mas elas vão
708 servir para o propósito justamente de direcionar benefícios e recursos para a preservação do
709 patrimônio. Então, a partir do momento que a gente tem este território delimitado, a gente
710 começa a, de fato, prever instrumentos, ferramentas que promovam a preservação desse
711 patrimônio. Hoje, o que a gente tem, e com as restrições de regime urbanístico nessas áreas,
712 isso acaba indo contra a preservação do patrimônio, por mais, talvez curioso que pareça esse
713 paradoxo, ele acaba não protegendo, ele acaba restringindo tanto a construção, que,
714 eventualmente, aquele patrimônio não se torna mais interessante para ser absorvido dentro do
715 sistema da cidade, para poder servir para os propósitos que as novas dinâmicas de urbanismo e
716 da forma como as pessoas residem na cidade necessitam. Acho que isso também é algo
717 interessante para a gente pensar e ter bem no radar, que esse sistema, ele possa apoiar também
718 cada vez mais para que a gente possa desenvolver, porque, mesmo a gente colocando todos
719 esses benefícios, tudo o que já foi pensado, eu, particularmente, entendo que não é o
720 suficiente, porque ainda continua sendo uma conta que onera bastante quem resolve
721 empreender em territórios onde existe uma concentração muito grande de patrimônio, visto
722 que a gente vê que patrimônios que são de maior volume, que ocupam maior espaço da cidade,
723 eles acabam não sendo absorvidos pela dinâmica da construção. Seja por causa, enfim, dessas
724 restrições, acho que, na maior parte, acabam afastando um pouco esse desenvolvimento. As

725 atividades no recurso de jardim, a Patrícia já comentou. Sobre a questão do parcelamento do
726 solo, a Patrícia até reforçou aqui que a gente está trabalhando com lote mínimo da legislação
727 federal. Em algum momento, a gente até quis acabar com o lote mínimo, porque a gente
728 entende que essas regras que estabelecem mínimos, e isso existe literatura que fundamenta isto,
729 acabam expulsando alguns perfis sociais da cidade formal, e isso não é bom. Acho que a gente
730 quer que a gente possa incluir um mix também de classes sociais dentro da cidade. Tanto que
731 se fala muito que o zoneamento de uso, muitas vezes, ele acaba segregando diferentes
732 populações na cidade. As ZEIS são também uma forma de fazer esse tipo de intervenção na
733 cidade, e por isso a gente coloca aqui que a gente não acredita na ZEIS funcionando dessa
734 forma. A gente acredita muito mais em áreas para a gente implementar melhorias e projetos de
735 planos de pormenor para realmente qualificar a realidade desses territórios. Da sacada, o que a
736 Patrícia comentou, e realmente o que a gente tem trabalhado, como a gente vai ter a
737 oportunidade de atender grupos, acho que é extremamente valioso, porque nós, como
738 arquitetas, urbanistas, na verdade, a gente trabalha sobre um foco na matéria, e poder trabalhar
739 com pessoas que realmente aplicam a lei, eventualmente pode nos dar algumas outras ideias de
740 como trazer abordagens que sejam mais adequadas. Mas o que a gente fez? A gente tem esses
741 parâmetros que foram estabelecidos, eles foram estabelecidos de forma que o envelope
742 resultante das restrições de volumetria que existem para a construção, ele é maior do que o
743 que se pode construir, e isso daria essa margem para poder jogar essa área construída em
744 diferentes formatos. Eu acho que eu já comentei no conselho que, certa vez, um amigo meu
745 que veio da Itália comentou: “Por que a cidade de vocês só tem prédios desse formato?” E daí,
746 depois, ele teve que estudar o Plano Diretor, porque ele realmente ia trabalhar como arquiteto
747 aqui e falou: “Agora eu sei por que os prédios são todos assim. É porque o Plano Diretor de
748 vocês decretou que todos os prédios iam ser assim”. Então, a gente está, tem buscado este
749 teste nesse sentido. Mas, como a Patrícia comentou dos demais pontos, acho que aí também
750 vale, né, Patrícia, a gente entender melhor como eles vêem essa questão das sacadas e,
751 eventualmente, a gente também pode rever e colocar aí alguma outra consideração em relação
752 a isso. Mas o modelo que a gente pensou foi nessa forma, como a Patrícia já tinha explicado,
753 eu só reforcei aqui. **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio**

Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Perfeito. O Conselheiro Gomes e depois a gente ouve o Conselheiro Jackson. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** É interessante a colocação do colega lá, as várias colocações que ele fez. É uma colocação de arquiteto militante, arquiteto que trabalha realmente com o licenciamento em Porto Alegre. Eu tenho algumas observações assim, de coisas que nós já conversamos aqui. A questão da ocupação do jardim determina a atividade, que são atividades de coisa viva, dinâmica, restaurante, coisa parecida, mas eu dei uma sugestão, Patrícia, que foi no sentido de que a atividade essa, essa construção que não é liberada para todas as atividades, mas sim para uma atividade, vamos botar, restaurante, que ela seja com construções montáveis e desmontáveis, que é o caso que nós aprovamos no conselho. Num certo momento, nós aprovamos um restaurante numa esquina, e a condição é que eram estruturas desmontáveis. Acabou o restaurante, não vai botar uma farmácia lá, não vai botar uma casa, não vai botar uma residência. Então, demoli-se e devolve-se o espaço público importante que é o recuo de jardim, já que ele não vai ser compatível com outra coisa, a não ser que venha um restaurante de novo, mas colocar isso como condição. A questão das sacadas em Porto Alegre, Porto Alegre é um lugar que, quando se inventou a sacada escondida, foi lá da época do Colares, me lembro muito bem, foi uma invenção, nós somos muito inventivos, os arquitetos, principalmente quando eles têm caneta para criar lei e outros artifícios. Se acabou com a sacada, porque se determinou que a sacada não era mais sacada, e tu ganhava aquele espaço como área não computável, e tu podia fechar e não precisava ter característica nenhuma como sacada. No início, tu tinha que ter a característica de sacada. Então, a gente fazia assim, a gente fazia o projeto, na época tinha vistoria, e aí, ali naquele espaço que determinaram que era sacada, a gente mudava o piso e tal. Tinha que ter aquela característica de sacada ainda, ela não computável, mas tinha característica, depois chegou um ponto que hoje até 20% da tua sala é sacada, e nunca foi sacada e não vai ser sacada, é a tua sala, está fechado. Então, precisa ser mudado este parâmetro conceitual, né? Ou tu trabalha com não computável, computável, que isso aí parece que vai, vocês vão alterar, aí vai poder voltar a sacada novamente, né? E esse colega teu, arquiteto que veio de Roma, eu comento o contrário, esses dias eu passei numa rua em Porto Alegre, Princesa Isabel, e eu olho um prédio,



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

esse prédio não é de arquiteto gaúcho de Porto Alegre. E realmente não era. Eu fui atrás, mas quem é que fez aquilo? Ah, foi um arquiteto de São Paulo, mas, claro, só podia, não podia ser daqui, porque nós vamos fazer quadradinho fechado, por quê? Porque a legislação leva para isso, para o mercado imobiliário. Vai propor um sacadão e tal, mas se o teu projeto é muito especial, de alto luxo, de um outro top de mercado, porque, senão, bicho, tu para a classe média, tu vai fazer a coisinha quadrada, mentir que tem sacada e tu está querendo é pegar 20% a mais de área não computável na computável. É uma falsidade que a gente trabalha e a gente aceita. Então, tem que fazer uma quebra de paradigma aí para realmente mudar e mudar a arquitetura, daí mudar a cara da arquitetura de Porto Alegre. Deixa eu ver uma coisa, houve um comentário ali sobre habitação de interesse social de não poder ter comércio e tal. Tem empreendedor que está fazendo o seguinte: está colocando mercadinhos dentro dos empreendimentos Minha Casa, Minha Vida. Claro, tu falsifica, tu chama lá de área, não sei do quê, área social, e depois, quando tu bota a população, tu transforma num mercadinho. Eu tenho um cliente que me pediu isso, um cliente do Paraná, para fazer um mercadinho. Mas não pode. Não, tu bota qualquer coisa, bota como uma área de festa e tal, depois a gente vai fazer o mercadinho, porque é um sucesso. Tu desce do teu apartamento, vai lá comprar arroz, ovos, sei lá e tal. Esse pessoal que trabalha no Minha Casa, Minha Vida, em Brasília, eu acho que eles não conhecem arquitetura. Não conhece a arquitetura, mas não conhece quem mora dentro dos projetos de arquitetura, porque a quantidade de bobagem que tem no Faixa 1, que nós tivemos que adaptar todos os projetos, é uma coisa absurda, absurda, sob ponto de vista construtivo. Bom, recuo, tal, vou ficar por aqui, está bom, obrigado. **Germano Bremm (Presidente), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Gomes. Quer ir respondendo ou a gente já passa para o Jackson? **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Respondo rapidinho. Nós estamos querendo quebrar esse paradigma da questão das áreas adensáveis e não adensáveis. Então, o nosso objetivo é que não tenha mais essa diferenciação, até porque facilita, depois, a questão do sistema. Define-se uma área, é aquela área que tem ali e pronto. O que nós abrimos como algumas exceções, e que não será a diferenciação entre área adensável e não adensável, são

812 aquelas isentas, que têm aquele rol que nós ampliamos um pouco para as atividades, sendo
813 uma delas a fachada ativa. Sim, mas a sacada, como a Vaneska comentou, nós temos que
814 simular para ver, porque a fachada ativa está em um pavimento térreo, então o pavimento
815 térreo é tranquilo. Agora, como ela vai se comportar em todo esse volume, ou se vai
816 comprometer essa questão de nós termos a garantia de que o volume total, esse gabarito, seja
817 maior do que o que nós temos de área construída, nós temos que ver se não vamos acabar
818 gerando um envelope definido de novo. Essa é a nossa preocupação. Por isso que nós temos
819 que simular, exatamente. E sobre a questão do comércio junto da habitação de interesse social,
820 eu acho que com essa questão de não vincularmos regime com instituição de AEIS, resolve-se,
821 porque se tem a zona, e a zona tem aquelas características e não vai mudar. Então, depois, o
822 trabalho no licenciamento, se vai separar matrículas, enfim, cabe a cada projeto. **Germano**
823 **Bremm (Presidente), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
824 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. Vamos ouvir o Conselheiro Jackson. **Jackson**
825 **Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de Planejamento Três –**
826 **RGP. 3:** Boa noite a todos, a todas e a todos que estão por aí. Em primeiro lugar, eu queria
827 registrar e parabenizar a nossa diretora fabulosa e sua equipe, que fizeram um belo trabalho de
828 apresentação nas últimas semanas para nós. Muito material, e, já de antemão, Diretora Patrícia,
829 agradeço a sua extensão de prazo até sexta-feira, porque eu não terminei o tema de casa ainda.
830 Eu não consegui visualizar todo o material da última semana por questões profissionais. O
831 colega Rodolfo levantou muito bem a questão da área histórica, dos prédios tombados, que era
832 uma das coisas que eu ia citar no meu material. Só vou falar por última vez hoje, pretendo não
833 falar mais sobre essa crítica costumeira que tem em todo início de reunião, de que não é
834 permitido, que nós estamos sendo ilegais, porque isso está enchendo o saco, para falar um
835 português claro. Nós temos coisas a fazer, está todo mundo aqui disposto a trabalhar, a fazer a
836 cidade crescer, e toda reunião é sempre a mesma ladainha de quem perdeu uma eleição no voto
837 claro e limpo. Assim como colocou muito bem o colega Zago, todo mundo que estava ali se
838 inscreveu e, depois que perdeu a eleição, vamos correr atrás. Não sei se foi o Zago, mas
839 alguém citou isso. Mas isso está ficando chato, cansativo, desgastante e desnecessário. Agora
840 vem mais uma ameaça porque tem um Ministério Público de Contas. Ok, vamos encarar. Mas

é uma coisa que irrita e que desmotiva quem está com vontade de enxergar essa cidade e melhorar, onde nós estamos debruçados desde 2019, promovendo audiências públicas, indo às comunidades, coletando informações, buscando dados, buscando a parceria das comunidades para poder contribuir nesta revisão do Plano Diretor, como nunca foi feito nesta cidade, diga-se de passagem, em todas as comunidades, indiscutivelmente da 1 à 8 ao OP. Em todas as regiões foi feito um trabalho diverso. Parabéns a todos nós, conselheiros, que fizemos esse trabalho no mandato anterior, iniciamos e trabalhamos muito para que isso chegasse onde nós chegamos hoje. Mas isso realmente é desgastante. Então, fica aqui o meu registro. Daqui a pouco, eu não vou aguentar na próxima reunião; se alguém vier com esse assunto, eu vou rebater, mas estou perdendo a paciência. Porque eu acho que temos que ter respeito pelos outros, pelo trabalho que foi feito pela secretaria e por sua área técnica competente, inclusive formada pela UFRGS, que é uma grande universidade renomada, já foi uma das melhores e maiores deste país. Enfim, é isso. Fica o meu registro aqui. Obrigado, Diretora Patrícia, pela oportunidade de mandar o material por e-mail. **Germano Bremm (Presidente), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS**: Perfeito. Obrigado, Conselheiro Jackson, pela sua contribuição também ao nosso debate. Em função do avançar da hora, pergunto se Vaneska, Patrícia, querem fazer alguma complementação, alguma questão final. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS**: Não sei se os colegas presentes querem fazer alguma contribuição. **Germano Bremm (Presidente), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS**: Conselheiro Gomes, tudo certo? Tudo certo. Passa rápido o tempo. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS** Então, reitero aqui o pedido para que, por favor, façam suas contribuições. Nós estamos recebendo, avaliando, está em tempo ainda. Então, aguardamos as contribuições. É isso. Obrigada. **Germano Bremm (Presidente), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS**: Perfeito. Conselheiros, conselheiras, mais uma vez, obrigado pela oportunidade do debate, sempre muito rico, aprofundado, e que terá reflexos positivos na nossa cidade e no nosso novo Plano Diretor. Boa noite a todos.



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

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