



ATA ORDINÁRIA Nº 2921/2022

(Virtual nº 86)

Aos onze dias do mês de janeiro de dois mil e vinte dois, às dezoito horas, reuniram-se para Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental – CMDUA do Município de Porto Alegre, através da plataforma virtual Zoom, nos termos do Decreto nº 20.611/2020, sob a presidência de GERMANO BREMM, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS, e na presença dos:

CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS: Cristiane Catarina Fagundes de Oliveira (Titular) e Lisiane Sartori Fioravanço Magni (Suplente), **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB;** Sônia Castro (Titular), **Gabinete do Prefeito – GP;** Cláudio Maineri de Ugalde (Titular), **Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN;** Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), **Secretaria Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS;** Gisele Coelho Vargas (Titular), **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDE;** Gabriela da Silva Machado (2ª Suplente), **Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI;** Gustavo Garcia Brock (Titular), **Secretaria Municipal de Governança Local – SMGOV;** e Rômulo Krafta (Titular), **Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS.**

CONSELHEIROS NÃO GOVERNAMENTAIS: Jussara Kalil Pires (1ª Suplente), **Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS;** Claudete Aires Simas (Titular), **Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH;** Sérgio Saffer (Titular) e José Rodolfo Fork (1º Suplente), **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA;** Emílio Merino Dominguez (2º Suplente), **Conselho de Arquitetura do Rio Grande do Sul – CAU/RS;** Hermes de Assis Puricelli (Titular), **Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS;** Fernando Martins Pereira (1º Suplente), **Sindicato dos Engenheiros do Rio Grande do Sul - SENGE/RS;** Rogério Dal Molin (Titular), **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON;** e Mark Ramos Kuschick (Titular), **Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS.**

CONSELHEIROS DA SOCIEDADE CIVIL: Felisberto Seabra Luisi (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1;** Adroaldo Venturini Barbosa (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2;** Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3;** Tânia Maria dos Santos (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4;** Wagner Pereira dos Santos (1º Suplente) e Ricardo Angelini, (2º Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Cinco – RGP. 5;** Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6;** Maristela Maffei (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7;** Dinar Melo de Souza (2º Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8;** e Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), **Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP-HOCDUA.**

SECRETARIA EXECUTIVA: Camila Maders Fonseca Coelho, **Secretaria Executiva da SMAMUS;** Patrícia C. Ribeiro, **Taquígrafa/Tachys Graphen.**



43 **DEMAIS PRESENTES:** Vice-Prefeito Ricardo Gomes, Prefeitura Municipal de Porto
44 Alegre; Secretário Cássio Trogildo, Secretaria de Governança Local e Coordenação
45 Política – SMGOV; Guilherme Castanheira, Unidade de Projetos Urbanos/SMAMUS.

46 **PAUTA:**

47 **1. Abertura;**

48 **2. Comunicações;**

49 **3. Apresentação das Propostas para o Programa de Regeneração Urbana do 4º**
50 **Distrito – Diretoria de Planejamento Urbano – DPU/SMAMUS, Arquitetos Vaneska**
51 **Paiva Henrique e Guilherme Silveira Castanheira.**

52 Após a leitura dos presentes e conferência de *quorum* o Senhor Presidente deu início aos
53 trabalhos às 18h09min.

54 **1. ABERTURA**

55 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
56 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa noite, Senhores Conselheiros, Senhoras
57 Conselheiras. São 18h09min, declaramos oficialmente aberta a nossa Reunião Ordinária
58 do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental, a nossa primeira reunião
59 do ano. Aproveito o ensejo para desejar um maravilhoso e abençoado 2022 para este
60 Conselho, para os conselheiros, conselheiras. Teremos um ano de muito trabalho, muito
61 aprendizado, muita troca, enriquecimento, é um ano de revisão de Plano Diretor, né, um
62 ano primordial para o debate da cidade como um todo. Nós no processo da pandemia
63 tivemos que suspender a nossa revisão do Plano Diretor, esperamos em breve, ao longo
64 de janeiro, fazer uma pauta específica de alinhamento, um pouco dos processos, do
65 funcionamento, a partir dessa instrução normativa que a gente aprovou no início do ano de
66 2021, de funcionamento, da logística, das etapas, da metodologia de trabalho como um
67 todo. Então, temos o Programa de Reabilitação do Centro Histórico, temos o 4º Distrito,
68 que hoje vai apresentado aqui. Então, uma pauta muito rica de debates construtivos, não
69 tenho dúvida, para a cidade como um todo. Queria saudar aqui a presença, vejo o
70 Secretário Cássio Trogildo, nosso Secretário de Governança da cidade. Satisfação ter a
71 sua presença. O nosso Prefeito em Exercício Ricardo Gomes está aqui conosco
72 prestigiando a reunião deste Conselho. O nosso Prefeito nos honra com a sua visita aqui,
73 então, para fazer uma fala de apresentação introdutória. Como vocês sabem, nós
74 tínhamos um pouco antes da apresentação lá na Câmara de Vereadores, tinha
75 compartilhado aqui com vocês que faríamos o lançamento junto à Câmara de Vereadores,
76 uma apresentação feita pelo Vice-Prefeito Ricardo Gomes do Programa Mais 4D, que trata
77 da recuperação do 4º Distrito como um todo. Há muito tempo a gente discute esse tema da
78 cidade, eu acho que muitos estudos foram feitos, realizados e a gente agora, neste
79 espírito, aos moldes do que a gente fez no Centro, legitimado pelo nosso Plano Diretor
80 atual, que nos permite criar programas específicos para determinados territórios,
81 entendendo que este território, assim como o Centro Histórico, já foi bastante estudado,
82 tem uma série de estudos daquela região que nos permite dar esse tratamento
83 diferenciado, que, naturalmente, ao longo do processo de discussão do Plano Diretor
84 como um todo vai ser incorporado. Então, hoje a nossa Diretora de Planejamento Urbano
85 em exercício, substituindo a nossa Diretora Patrícia, que está em férias, né, a Vaneska vai
86 fazer a apresentação junto com o Guilherme, chefe da Unidade de Estudos Urbanos,



87 enfim, que é a equipe que vem estudando esse projeto como um todo. Focando hoje a
88 apresentação mais na questão urbanística, naturalmente, certamente, o Ricardo vai falar
89 um pouco disso. O projeto contempla várias áreas, várias nuances de várias secretarias,
90 desde a questão social, a questão da segurança, a questão de serviços, a questão
91 tributária, enfim, que são várias ações que vão ter que ser contempladas nesse programa
92 como um todo. E a nossa Secretária, então, responsável pela questão urbanística, pelo
93 projeto, o regime, vem fazendo esse trabalho, vem hoje apresentar essa proposta, detalhar
94 ela um pouco mais e abrir esse processo participativo de contribuições, para se colocar à
95 disposição se alguma entidade quiser detalhar um pouco mais, compreender a proposta, a
96 gente abre a partir de hoje, então, esse canal de diálogo, que vai haver longo desses
97 meses até o aniversário de Porto Alegre, para ter condição de enviar a proposta, o que a
98 gente pretende para a Câmara de Vereadores, depois de uma audiência pública, de
99 discussão e aperfeiçoamento, aprimoramento do projeto como um todo. Então, essa
100 proposta que se coloca hoje aqui é essa ideia inicial. Naturalmente, está sujeita a críticas,
101 a ajustes, a contribuições para a gente ter condição lá no aniversário de Porto Alegre
102 enviar essa proposta para a Câmara de Vereadores. Eu de imediato passo a palavra para
103 o nosso Prefeito em exercício Ricardo Gomes para fazer a sua manifestação. Seja muito
104 bem-vindo neste Conselho, nosso Prefeito Ricardo. **Vice-Prefeito Ricardo Gomes,**
105 **Prefeitura Municipal de Porto Alegre:** Obrigado. Boa noite! Eu quero saudar aqui todos
106 os senhores e senhoras conselheiras. E em primeiro lugar quero estender aqui a saudação
107 ao Secretário Cássio Trogildo, Secretário Germano. Eu vou falar brevemente, para dizer
108 que a matéria é ampla e deve ser apresentada com a profundidade adequada aqui neste
109 Conselho. Eu fiz questão de acolher o convite do Secretário Germano. Primeiro, o Prefeito
110 Sebastião Melo está em Brasília, ele foi buscar a aprovação de uma etapa que ainda falta
111 da reforma da Previdência, que depende de aprovação do Ministério do Trabalho e
112 Previdência, também discutir a questão do transporte urbano de passageiros, que é um
113 grande desafio que nós ainda temos pela frente, né. Nós conseguimos avançar em alguns
114 pontos, mas é um tema desafiador para qualquer cidade e para as cidades brasileiras sem
115 dúvida nenhuma. A gente vê durante a pandemia os números de passageiros caírem ainda
116 mais, já vinham caindo nos últimos 10 anos, isso representa um desafio para o equilíbrio
117 do transporte público municipal, mas não é esse tema hoje, nosso tema é o 4º Distrito. Eu
118 quero fazer uma homenagem aqui, um agradecimento, se tu me permites, Germano, em
119 nome aqui, para a Vaneska, o Guilherme e a Patrícia, servidores do Município, que fizeram
120 um trabalho extraordinário. Todos sabem aqui que o 4º Distrito é um tema, eu não vou
121 chamar de velho, mas é um tema recorrente no município. Eu acho que vai aparecer na
122 apresentação aqui notícias de jornal de 2014, dizendo que faz 30 anos que se espera pelo
123 projeto do 4º Distrito. Então, já são 37. A verdade é que o município veio avançando, não
124 se inventou nada agora neste ano, o que se fez foi colher o resultado de um trabalho
125 técnico da UFRGS, do Masterplan, apresentado pela UFRGS, depois houve uma
126 consultoria contratada, com um viés mais econômico e a composição disso com a
127 expertise e a capacidade dessa equipe da SMAMUS que produziu essa proposta. Como
128 disse o Germano, essa proposta foi apresentada em primeira mão na Câmara de
129 Vereadores, foi um compromisso que nós assumimos com os vereadores, com o Poder
130 Legislativo, de apresentar à sociedade em primeira mão lá o projeto de forma mais ampla e
131 de aqui poder trazer o aspecto de desenvolvimento urbanístico mais detalhadamente, por
132 ser, obviamente, um Conselho mais preparado para analisar tecnicamente a matéria.
133 Então, o que nós apresentamos na Câmara? Na verdade, o que o 4º Distrito está propondo



134 para o 4º Distrito não é só uma norma urbanística específica, nós estamos propondo um
135 programa que tem um aspecto sim de regramento urbanístico específico, mas tem um
136 tratamento tributário, um incentivo tributário específico. Tem um conjunto de ações sociais
137 desenhadas não só para a Vila Santa Terezinha, mas também para a parte norte do 4º
138 Distrito, junto à Arena do Grêmio, mais próximo à Arena do Grêmio. Tem medidas que são
139 sim de drenagem de obras urbanas, de vias urbanas, de recuperação de espaços públicos
140 de praças e parques, de valorização do patrimônio histórico, de valorização de iniciativas
141 de cultura e de formação de trabalhadores, de segurança pública, enfim. É um programa
142 amplo que foi construído ao longo do ano em relação com várias secretarias, com vários
143 órgãos do governo e com a sociedade, colhendo uma discussão que já aconteceu desde o
144 Masterplan. Então, de certa maneira está se dando mais um passo na linha que já vem
145 sendo desenvolvida pelo conjunto da sociedade porto-alegrense, pelo conjunto das nossas
146 comunidades. Este sonho de transformação do 4º Distrito, nós sabemos que é uma área
147 muito grande e nós sabemos que nenhuma administração vai conseguir em 4 anos vai
148 transformar o 4º Distrito, porque nós temos hoje no 4º Distrito o ideal dos sonhos, que nós
149 sabemos que podemos ter um dia, né. Mas nós sabemos também que não é mais possível
150 adiar essa discussão que já vem acontecendo, de novo, há 30 anos. Então, também foi um
151 compromisso eleitoral e, portanto, um compromisso democrático assumido com a
152 população de Porto Alegre no contrato maior da administração, que é o contrato das
153 urnas, do povo, com o povo e que nós estamos trazendo para apresentar. Eu disse que
154 não ia me alongar, já me alonguei um pouco, mas quero só dizer que nós pensamos esse
155 projeto, esse programa +4D de forma setORIZADA, mas não em áreas geográficas, mas de
156 forma que tenha ações que vão acontecer de curto, médio e longo prazo. Então, 1.0, 2.0 e
157 3.0, isso colhendo um pouco do aprendizado que a cidade teve com o próprio
158 desenvolvimento da orla do Guaíba, em que o trecho um da orla foi iniciado em uma
159 administração, talvez pensado em uma administração, iniciado na administração seguinte,
160 algo que foi concluído o trecho um já na outra administração, que foi iniciado o eixo três.
161 Nós concluímos o trecho três e iniciaremos a transformação do trecho dois, sabendo que
162 podemos não terminá-la para a próxima administração. Termina o dois e começa o quatro,
163 assim sucessivamente a gente vai construindo uma cidade melhor, com uma maturidade
164 política que a cidade parece estar construindo de não fazer terra arrasada nas trocas de
165 administração. Então, eu quero com todo o respeito agradecer ao convite. O Presidente do
166 Conselho me convidou e a gente sabe que tem uma alegoria que eu uso muito, a Rainha
167 da Inglaterra não entra no parlamento inglês, o representante da rainha quando vai entrar
168 no parlamento inglês bate na porta, o Primeiro Ministro manda bater a porta na cara dele,
169 depois abre a porta e convida para entrar, o representante da rainha. Por quê? Porque
170 dentro do parlamento é o lugar do povo, a rainha entra quando é convidada. Não sou a
171 Rainha da Inglaterra, nem quero, mas aqui é o espaço dos conselheiros e das
172 conselheiras, a gente vem aqui quando é convidado e com toda a humildade submeter
173 aqui á apreciação do Conselho este nosso começo de conversa. É um começo de
174 conversa franco e sincero, é um convite para o diálogo, o Melo, vocês todos conhecem
175 bem, reforça isso incessantemente que nós queremos fazer uma construção propositiva,
176 ouvindo. Como diz o Prefeito, governo que ouve muito e não decide é um governo
177 elefante, governo que decide sem ouvir é um governo autoritário. Então, a gente com
178 muito trabalho aqui da equipe técnica desenhou este projeto, e eu quero de novo aqui
179 elogiar a equipe da SMAMUS e as equipes que trabalharam das demais secretarias. Dizer
180 que esta é uma proposta que estamos fazendo, muito convictos, com muita segurança



181 técnico, com uma visão muito positiva de conseguirmos levar adiante o projeto, mas é uma
182 proposta aberta a contribuições, para escutar e para fazer as melhorias com o Conselho e
183 que nas outras agendas sociais nós vamos fazer escutando, obviamente, os vereadores,
184 com certeza, para que a gente possa melhorar ainda mais o projeto e chegar em um
185 caminho que possa acelerar a transformação do 4º distrito. De novo, é uma área imensa
186 da cidade, vai da rodoviária até a Arena do Grêmio, envolve mais de uma região de
187 planejamento. Então, eu quero só deixar aqui o meu agradecimento e em nome do Prefeito
188 agradecer a atenção de todos. Eu vou passar a bola aí, eu sou um volante brucutu, mato a
189 bola e passo ao Camisa 10 aí, armar a jogada. Então, Germano, te devolvo a palavra
190 agradecendo e registrando aqui o meu agradecimento a todos os conselheiros e
191 conselheiras. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
192 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Muito obrigado, Vice-Prefeito Ricardo Gomes. Tem o
193 espaço aberto sempre aqui neste Conselho, sempre que quiser trazer a palavra. É um
194 Conselho muito qualificado, temos diversas visões de cidade, às vezes os debates são
195 calorosos de fato, porque a cidade é dinâmica, existem vários retratos, várias experiências
196 e aqui foi esse debate. A gente sempre tenta construir ao final desse processo aquilo que
197 a gente entende que é o melhor para a cidade. A gente fica muito empolgado com a
198 liderança neste projeto, muito confiante de que ele vai acontecer, porque o Ricardo é uma
199 pessoa extremamente habilidosa na condução, inteligente, vem do parlamento e há muito
200 tempo vem defendendo esse processo de transformação do 4º Distrito, vem estudando.
201 Então, acho que ele chegou a um nível de maturidade agora de a gente poder fazer esta
202 apresentação, colher essas contribuições, amadurecer ele um pouquinho mais e levar para
203 a Câmara de Vereadores fazer essa discussão. Reforço as palavras do Ricardo, vejo o
204 esforço e a paixão da equipe na figura da Patrícia, da Vaneska. É muito simbólico esse
205 projeto, assim como foi do Centro, Ricardo, assim como para o planejamento urbano,
206 porque ele devolve de fato um protagonismo que foi se perdendo do planejamento urbano
207 da cidade e a importância que tem o planejamento, né. Um território urbano em uma
208 cidade o planejamento urbano tem que ter um papel de protagonismo na cidade.
209 Infelizmente, ao longo dos anos, por sucessivos problemas, todo mundo tentando
210 naturalmente o melhor, mas foi se perdendo essa força e eu vejo nesse projeto do Centro
211 Histórico, eu vejo nesta proposta do 4º Distrito que se desenha, a própria revisão do Plano
212 Diretor, bem estruturada, organizada, um fortalecimento do governo ao longo de 2021 para
213 o planejamento urbano. E eu não tenho dúvida que isso vai refletir em desenvolvimento,
214 em qualidade de vida de para a população como um todo. Então, fico muito feliz e bastante
215 empolgado com a tua liderança, concatenando com as outras secretarias. O Ricardo acho
216 que disse bem isso, de fato, tem o envolvimento das diversas pastas do governo para este
217 projeto acontecer, a gente faz esse desenho, o urbanístico, o jurídico, o econômico, a
218 gente cria o modelo de incentivos, que tem um direcionamento de uma área prioritária,
219 mas vai naturalmente ter que ter o envolvimento das diversas secretarias. e a liderança
220 que o Prefeito designou o Ricardo para fazer isso, não tenho dúvida que vai ter frutos
221 muito positivos, porque é um programa que vai acontecer, aquela região vai se
222 desenvolver e a gente vai ter uma excelente entrega para a cidade. **Vice-Prefeito Ricardo**
223 **Gomes, Prefeitura Municipal de Porto Alegre:** Germano, obrigado pelas... Deixa eu te
224 interromper, sem querer interromper, mas só para... Eu tenho um compromisso com a
225 FAMURS, em nome do Prefeito. O Prefeito, como eu disse, não está em Porto Alegre, aí
226 eu acabo acumulando agenda dele aqui também. Então, eu vou entrar pelo celular, eu vou
227 participar o máximo que puder, até começar o evento na FAMURS, aí o Germano aqui é o



228 nosso líder nesse processo de oitiva. Ainda bem que está gravado, depois a gente volta a
229 recuperar aqui a conversa e as contribuições. Mas eu vou entrar pelo celular e enquanto
230 eu puder vou estar aqui acompanhando a reunião. **Germano Bremm, Secretário**
231 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito,
232 Ricardo. Fique à vontade aí para conduzir a tua agenda. Estamos com uma audiência bem
233 boa também no YouTube, mais 50 pessoas nos assistindo, além do Zoom aqui. Então, de
234 fato, o pessoal está participando, interagindo e se apropriando da proposta para poder
235 contribuir. Rapidamente, antes de passar a palavra para a nossa Diretora de Planejamento
236 em exercício, queria fazer a leitura aqui dos presentes. (Relação dos presentes na inicial).
237 Então, isso demonstra o quorum, apesar do período de férias, janeiro, que tem um grande
238 número de pessoas de férias ou viajando. E a gente ter esse quorum muito qualificado
239 qualidade representa de fato o comprometimento dos conselheiros, com uma pauta de
240 tamanha importância para a cidade. Passo palavra, então, para a Vaneska e para o
241 Guilherme, acho que vão se revezar na apresentação aqui. Desejo uma excelente
242 apresentação, fiquem à vontade, Vaneska e Guilherme para conduzirem o trabalho ao
243 longo da nossa reunião.

244 **3. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS PARA O PROGRAMA DE REGENERAÇÃO**
245 **URBANA DO 4º DISTRITO – DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO –**
246 **DPU/SMAMUS, ARQUITETOS VANESKA PAIVA HENRIQUE E GUILHERME SILVEIRA**
247 **CASTANHEIRA.**

248 **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretaria de Municipal de Urbanismo, Meio**
249 **Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigada. Então, saudar a todos neste fim de
250 tarde e início de noite para a gente poder estar debatendo o 4º Distrito. Eu já vou adiantar
251 a vocês que a apresentação tem muito conteúdo e é longa, porque a gente procurou
252 detalhar os aspectos técnicos ao máximo possível, no formato de apresentação, para que
253 possa contribuir para o nosso debate. A gente já entende necessária uma agenda
254 extraordinária para que a gente possa colher contribuições e ainda haverá uma
255 consolidação. Então, seria o nosso primeiro momento de poder estar apresentando esse
256 projeto e tentando detalhar esses aspectos que fazem parte da essência do projeto, para
257 que a gente possa ter um debate qualificado. Eu vou compartilhar a tela, a apresentação
258 inicia com o Arquiteto Guilherme Castanheira, afinal, a gente pode saudar na figura do
259 Guilherme aí, da Unidade de Projetos Urbanos, todos os demais colegas que estão
260 envolvidos, que é uma equipe grande dentro da nossa estrutura, envolvida aí com diversas
261 dimensões desse projeto para poder estar sendo realizado. Então, é importante a gente
262 dar o crédito para todos esses agentes que estão auxiliando de uma forma ou outra para
263 que a gente consiga apresentar esse projeto hoje. Eu vou compartilhar a tela. **Guilherme**
264 **Castanheira, Unidade de Projetos Urbanos/SMAMUS:** Então, boa noite a todos. Eu vou
265 iniciar a apresentação e depois a Vaneska continua a apresentação. Conforme o Vice-
266 Prefeito já havia comentado, a gente iniciou os estudos no ano passado, tive algumas
267 agendas com ele, com a equipe aqui da Unidade de Projetos Urbanos, mais a
268 coordenação e a diretoria. Então, dentro do Programa +4D, a proposta urbanística, a gente
269 está falando de um programa de regeneração urbana do 4º Distrito, onde essa estrutura do
270 programa vai se dividir agora e alguns aspectos vão ser apresentados posteriormente.
271 Então, esta apresentação, inicialmente, a gente vai falar um pouco dos conceitos, objetivos
272 desse programa, essa estratégia de regeneração urbana do 4º Distrito, algumas ações e
273 intervenções. Depois a Vaneska entra com a parte do regime urbanístico, alguns



274 instrumentos e incentivos. Depois a gente vai falar um pouco do sistema de gestão, dar
275 alguns exemplos também. Esta é uma linha do tempo, só para a gente entender como
276 funcionou essa região do 4º Distrito, que se inicia na década de 50, uma das principais
277 zonas industriais da cidade. Ela veio passando por algumas modificações, veio a questão
278 do Plano Diretor em 1959, depois o Plano Diretor de 99, depois veio a Arena do Grêmio.
279 Nós temos aqui apontados os estudos da antiga SPM, depois era considerada uma área
280 de revitalização na revisão de 2010, temos os estudos, que foram comentados
281 anteriormente, depois em 2019, depois se iniciou a elaboração desse programa em 2021,
282 que a nossa pretensão é que isso possa se dar em 2022. Também, conforme o Ricardo
283 tinha comentado, o 4º Distrito já vem sendo palco de várias notícias, em 2014 o 4º Distrito
284 já esperava há 30 anos pela revitalização. É um território bastante estudado, nós nos
285 apropriamos bastante dos estudos já existentes para poder trazer esta apresentação para
286 vocês. Bom, vou falar um pouco, o que se pensou na questão de conceito e regeneração
287 urbana. Nós entendemos que as cidades hoje, não somente Porto Alegre, várias cidades
288 do mundo, são testemunhas de uma revolução urbana, caracterizadas pelas suas
289 diferentes transformações, as rápidas mutações, o surgimento das novas tecnologias, as
290 diferentes necessidades, tanto da cidade, quanto da população, juntamente às alterações
291 climáticas. A gente verifica uma carência de novas políticas urbanas, de novos modelos de
292 gestão que promovam a evolução das cidades de uma forma diferente, nessa ótica do
293 desenvolvimento sustentável. Então, hoje é essencial o desenvolvimento de políticas que
294 garantam o futuro das cidades. E a gente acredita que nas cidades eles passam pela
295 regeneração urbana, sendo, conseqüentemente, necessárias algumas estratégias para
296 poder depois alcançar seus objetivos e suas metas. Então, como regeneração urbana a
297 gente entende a prática de gestão local, que procura requalificar a cidade existente,
298 através de políticas urbanas, é uma política de regeneração. A política de regeneração, na
299 verdade, tem por objetivo a promoção da diversidade de usos, de atividades, que seja
300 voltada ao desenvolvimento urbano. As regenerações urbanas estão muito ligadas a
301 espaços de zonas industriais abandonadas, o seu princípio também está vinculado a
302 resolver os problemas urbanos dessas áreas através de mudanças econômicas, sociais,
303 ambientais e físicas, reutilizando edificações ocupadas, bem como a melhoria das
304 infraestruturas, dos equipamentos e dos serviços urbanos. É um dos mecanismos
305 fundamentais para o desenvolvimento urbano sustentável. Então, o objetivo do programa,
306 que é o objetivo que foi apresentado na Câmara, o programa consiste em posicionar a
307 região do 4º Distrito no Séc. XXI, promovendo diversidade de usos e de atividades
308 voltadas ao desenvolvimento urbano sustentável, valorizando suas características, sua
309 história, a sua identidade e se tornando não apenas um lugar para morar, mas para
310 trabalhar e estudar, ao mesmo tempo para curtir, com áreas de lazer, compras, turismo e
311 caminhadas. Então, para que os objetivos desse programa sejam alcançados são
312 necessárias ações estratégicas que estejam alinhadas aos princípios da nova agenda
313 urbana, que atenda os objetivos do desenvolvimento sustentável e que considere as três
314 dimensões de desenvolvimento sustentável, a ambiental, a econômica e a social. É preciso
315 valorizar, no entanto, a cultura local, as suas tradições, valorizar o patrimônio cultural, a
316 história desse território, valorizar os seus moradores, as pessoas que fazem parte dessa
317 história, que permanecem, que nos fazem lembrar que o 4º Distrito é um território
318 resiliente, que tem potencial, que se renova, que se reinventa. É preciso renovar, inovar,
319 mudar, melhorar, pensar no futuro sem esquecer do passado de toda a sua trajetória,
320 ajudar a ser diferente, que seja uma renovação ao progresso. Lembrar e fortalecer o 4º



321 Distrito, que é um território de oportunidades e inovação. Essas oportunidades são para
322 todos, sendo necessário garantir a miscigenação, a integração funcional, econômica,
323 social e etária. Garantir que seja um território de integração, um lugar para morar, para
324 trabalhar, estudar, mas também para aproveitar, para curtir, para passear, sem esquecer
325 de algumas prioridades. Garantir que o processo seja colaborativo e inclusivo. E para isso
326 é imprescindível que todo esse processo seja de confiança para que a gente possa fazer a
327 diferença. Então, para que a gente chegasse a todos esses objetivos, todos esses
328 conceitos, nós fizemos um apanhado das demandas da sociedade, de todos os estudos
329 que nós tínhamos. A gente fez um apanhado das demandas dos últimos estudos da
330 UFRGS e da Stir. Então, a gente dividiu essas demandas com filtro em ambiente urbano,
331 onde aparece como uma das demandas a habitação, apoio à moradia. Ainda em ambiente
332 urbano, pensando na questão dos espaços públicos, da necessidade de melhoria do
333 desempenho, melhorar o imobiliário urbano, revitalizar essas praças, os parques, criar
334 novos espaços de convivência, melhorar a segurança pública, valorizar o nosso
335 patrimônio. Dentro da infraestrutura tem as demandas com relação à remodelagem
336 urbana, as questões de alagamentos, a necessidade de modernização das redes
337 existentes, a gestão dos resíduos sólidos, o transporte, a acessibilidade, a necessidade de
338 integração entre os modais, melhorias na acessibilidade, melhorias nas calçadas, a
339 otimização do transporte coletivo. São todas demandas que sempre aparecem em todas as
340 pesquisas, nas conversas que a gente tem com a sociedade. Dentro do turismo e geração
341 de renda tem a questão de aproveitamento dos imóveis abandonados, a revitalização do
342 comércio local, a necessidade de ampliar o comércio local, a necessidade de ampliar
343 essas atividades de turismo no território. Tudo isso incluirá a geração de renda para essa
344 região. Então, essa aqui é uma nuvem de palavras, de tudo aquilo que foi apontado
345 nessas demandas, elas estão misturadas, mas muitas dessas palavras são encontradas
346 nos textos anteriores. Então, como foi dito, o programa de regeneração urbana, acredito
347 que ultrapasse essa questão de só trabalhar a parte urbana, porque o programa trabalha
348 com eixos variados. Então, a gente tem o eixo da infraestrutura, estrutura estratégica do 4º
349 Distrito, temos lá a mobilidade, os sistemas de drenagem, iluminação, internet, a gestão
350 dos resíduos. Tem o eixo da qualificação ambiental, que a gente fala da descontaminação,
351 tanto do ar, a qualidade do ar, a poluição sonora, a matriz energética, a melhoria da
352 arborização, a gestão de resíduos novamente, educação ambiental, a drenagem. O eixo
353 desenvolvimento social tem a necessidade de ampliarmos os equipamentos existentes
354 para ampliar a integração, a inclusão social, a participação, a habitação, educação,
355 assistência social, saúde, lazer, segurança, acessibilidade, a possibilidade de ter hortas
356 urbanas no território. Do desenvolvimento econômico vêm os incentivos, fiscais que sejam,
357 capacitação, empregos, alguns cursos para ampliar o emprego. No eixo da reabilitação
358 urbana viriam essas questões de trabalhar com o patrimônio, o uso de estruturas
359 existentes, a manutenção de áreas verdes, a ampliação da habitação e economia popular.
360 Dentro do programa a gente vai apresentar algumas ações de intervenções, que a gente
361 fez um filtro. Ele é uma área total de 1193 hectares, ele acaba pegando toda a área dos
362 bairros Humaitá/Navegantes, farrapos, São Geraldo, Floresta e a gente acabou dividindo
363 aqui, temos as áreas dos estudos da fase inicial, que foi essa área inicialmente que a
364 gente utilizou para fazer algumas simulações que vão aparecer possivelmente na
365 apresentação que a Vaneska vai fazer. E temos a área prioritária de densificação, que é
366 uma área que a gente está utilizando inicialmente para apresentar algumas propostas.
367 Essa área inicial, essa área prioritária inicialmente está com 267 hectares e é dentro dessa



368 área que nós vamos apresentar essas propostas. A área prioritária se concentrou no
369 Bairro São Geraldo. Todo o eixo da Avenida Farrapos pegou algumas áreas adjacentes e
370 o entorno da rodoviária, eles representam todos os pontos onde a gente tem equipamentos
371 de transporte público. Então, temos a Estação Farrapos, que é um ponto de aglomeração,
372 o Terminal Cairú, a Estação São Pedro e o entorno da Rodoviária. Então, dentro do
373 programa nós já tínhamos feito anteriormente, até em algumas apresentações do Ricardo
374 Gomes, de todos os acervos de propostas técnicas que foram sendo apresentadas e todos
375 os estudos durante um tempo. Então, tem os estudos da Stir, os estudos do 4º Distrito e
376 alguns gravames e propostas da própria Prefeitura. E aí a gente dividiu esses sistemas em
377 articulações, seriam a vias, os espaços abertos e os espaços urbanos, que contemplam os
378 três juntos a ideia de sistema de espaços abertos. Para fazer esse filtro, a gente fez um
379 material de todas as propostas, porque eram muitas propostas, a gente utilizou essa
380 análise de avaliação das propostas, para poder fazer um filtro e depois ter essa questão
381 da complexidade de cada uma das propostas. Essa complexidade nos ajudou a trazer
382 aquilo que poderia acontecer em pouco tempo, em menor tempo possível ou que pudesse
383 acontecer com menos investimentos. Então, isso é uma matriz que a gente iniciou para
384 poder fazer essa avaliação, para a avaliação a gente acabou utilizando uma sinaleira, o
385 amarelo seria de complexidade média, o verde seria baixa complexidade e o vermelho
386 seria alta complexidade. Não quer dizer que a alta complexidade nas propostas, foram
387 propostas que não seriam viáveis, elas talvez necessitassem de um amadurecimento um
388 pouco maior, para a gente entender essa proposta e verificar se teria investimento, se é de
389 interesse do governo, da sociedade e levar adiante a proposta. Mas, inicialmente, a gente
390 fez esse filtro e também só para a gente trazer o que seriam as propostas mais viáveis.
391 Então, isso é a matriz que a gente utilizou, ela pode ser aprimorada para trazer critérios
392 quantitativos, a gente utilizou mais critérios qualitativos, mas poderia sim ter uma
393 metodologia que pudesse dar valores para que a gente pudesse não somente para novas
394 propostas, mas para as novas propostas a gente ter essa avaliação. Bom, a avaliação foi
395 dividida, como eu disse, teve as propostas viáveis, depois seriam as propostas de
396 equipamentos urbanos e a outra proposta de espaços públicos, muitas propostas. Essas
397 propostas acabaram com essa análise trazendo um filtro para que a gente possa ter esses
398 mapas interativos, trazendo inicialmente no primeiro mapa as propostas de sistema viário,
399 que englobam tantas propostas que já tinham do nosso Plano Diretor, de ampliação de
400 vias, alargamentos, assim como novas propostas, que tinham tanto do Masterplan quanto
401 da Stir. E no meio tem as propostas de alguns espaços públicos, alguns espaços já
402 existentes que a gente entende que poderiam sim receber melhorias, assim como os
403 equipamentos urbanos, que seria um propósito de utilizar as edificações já existentes para
404 transformar elas em equipamentos urbanos. Aqui a gente conseguiu classificar elas em
405 algum tipo de atividade, hospitalar, ou de mobilidade, institucional, cultural, educacional,
406 são propostas que a nossa equipe fez essa análise e trouxe o resultado. Para a gente
407 iniciar a conversa desse programa, a gente está trazendo aqui dentro desse filtro de
408 propostas 12 intervenções para iniciar a transformação do 4º Distrito. Essas intervenções
409 estão mais vinculadas a essa área prioritária inicial, elas não ultrapassam, aqui não
410 aparecem projetos para a área do Humaitá, porque a gente trouxe inicialmente para essa
411 região. Não quer dizer que não possa existir propostas para todo o território, a gente fez
412 um filtro e a gente está trazendo aqui nas intervenções iniciais. Como primeira proposta, a
413 gente já vinha trabalhando paralelamente com o sul do 4º Distrito no projeto de
414 requalificação urbana da Farrapos. Então, a gente trouxe para cá essa proposta da



415 Farrapos, que seria a espinha dorsal desse território, onde a gente pretende valorizar o
416 espaço público, melhorar a calçada, melhorar essa conectividade entre os dois lados,
417 melhorar a acessibilidade, tentar trazer essas questões de comércio, serviço moradia para
418 o território, as melhorias na iluminação, ampliar a arborização. Talvez fazer com que essa
419 avenida, esse projeto possa estartar a melhoria do território. Aqui seria o exemplo de
420 algumas avenidas que já tiveram seus trabalhos de requalificação urbana. A segunda
421 proposta tem a Estação Farrapos, que a gente entende que é o ponto de acesso desse
422 território e se pretende trabalhar com a requalificação dessa estação. Então, carece de
423 melhorias de acessibilidade, urbanismo no seu entorno, melhorias da sua conectividade,
424 fazer melhoras na iluminação daquela região, trazer serviços também junto à Estação
425 Farrapos, com melhorias no imobiliário urbano, trabalhar com paisagismo. E aqui a gente
426 traz uma cara para o Conselho, a Estação Farrapos é um exemplo de um projeto que
427 participou de um percurso, é como dar uma cara nova para esse território e para o entorno
428 dessa região. Como terceira proposta a gente entende o Terminal Cairú, como um espaço
429 de integração, até porque tem outra centralidade, é necessário fazer a arborização nesse
430 espaço público, conseguir integrar um pouco melhor esse terminal e essa área restante da
431 cidade, fazer a acessibilidade para poder atender melhor os pedestres, os ciclistas, o
432 imobiliário urbano, eles têm as mesmas necessidades de espaços, os equipamentos
433 públicos, os imobiliários têm quase as mesmas necessidades. Aqui a gente tem duas
434 propostas, uma das propostas é o que foi apresentado pelo Masterplan, a proposta
435 urbanística. Aqui é a outra proposta que foi estudada naquele território, mas a gente
436 entende que poderia ser muito mais, porque é uma área bem grande e de fácil acesso.
437 Como quarta proposta a gente também ainda está trabalhando na questão dos espaços e
438 equipamentos públicos, a gente entende que a Estação São Pedro poderia ser um marco.
439 Então, seria a requalificação desse marco, que ela está muito próxima á Avenida São
440 Pedro. Então, teria essa questão de proximidade para a gente poder ampliar e ele também
441 se tornar um local, uma centralidade melhor. A mesma coisa, melhorar os espaços
442 públicos, melhorar essa integração desse equipamento para o restante da cidade,
443 aproveitar a resistência desses equipamentos para poder atender melhor a população, os
444 pedestres, os ciclistas, melhorar essas conectividades, a iluminação, o urbanismo, o
445 paisagismo. Então, aqui nós temos o equipamento que está ali, mais a área ao lado.
446 Então, a área ao lado é uma área que poderia ser utilizada para uma praça, para ampliar
447 esse espaço desse equipamento público aqui, onde tem o estudo de um terminal também,
448 que teve a participação de um concurso. Como quinta proposta a gente vai ter a
449 continuação da Perimetral, para fazer essa articulação territorial do 4º Distrito com o
450 restante da cidade. E pretende-se com isso fazer a valorização de todo o espaço público
451 no seu entorno, com a articulação, a integração, trabalhar com urbanismo, com melhoria,
452 porque essa travessia é complicada hoje em dia. Então, essa é a proposta, tentar dar
453 continuidade à Segunda Perimetral. Neste mapa a gente vê, aqui no mapa menor à direita
454 o desenho da Primeira e Segunda Perimetral, ela para ali na Farrapos, nem tem essa
455 continuidade de traçado e a nossa proposta é trabalhar com esse binário, que hoje já
456 existe, mas ele não termina, ele não atravessa o território e a ideia seria essa, propor essa
457 continuidade. Como sexta proposta são ações estratégicas no território, das unidades de
458 triagem. Esse território tem muitas unidades de triagem que necessitam de melhorias, de
459 qualificação, poderia ter cursos para melhorar, para os trabalhadores dessas unidades de
460 triagem. É um território com grande potencial para a melhoria desse serviço. Aqui a gente
461 fala de alguns exemplos do que dá para se fazer com alguns resíduos que são reciclados



462 nessas unidades de triagem, utilizar eles para fazer arte, talvez espaço cultural, é uma das
463 propostas. A sétima proposta é trabalhar o entorno da rodoviária, que é uma chegada do
464 território, está muito próximo ao Centro, trabalhar esse terreno como marco, ter destaque,
465 trabalhar com arquitetura, verticalizar essa região para melhorar a leitura do espaço e
466 também melhorar a paisagem, deixar marcado que ali talvez seja uma coisa legal que
467 esteja acontecendo. Aqui a gente traz exemplos vinculados à proposta que foi apresentada
468 na revitalização do Centro Histórico, também trabalhar essas chegadas com marcos
469 visuais. Sem esquecer dos problemas de drenagem, precisa trabalhar um sistema
470 sustentável na região urbana e em todo o território, pensar na sustentabilidade, a
471 permeabilidade do sol, utilizar as bacias de contenção, melhorias nas casas de bomba,
472 ampliar a arborização, trabalhar com (Inaudível/interferência no áudio) de chuva, telhados
473 verdes e também uma preocupação maior com a manutenção dos equipamentos, o que foi
474 proposto para esse território. A oitava proposta seria a Rua Santos Dumont, que tem uma
475 parceria com a Masterplan, a gente acredita que havendo a inovação da Santos Dumont, é
476 um espaço que pode ser utilizado para inovação, para testes, para aproveitamento de
477 novas tecnologias, para ampliar essa conectividade de território, ela conecta, se a gente
478 fizer uma análise dessas vias, dessas que estão sendo apresentadas em todos os mapas,
479 toda elas se conectam com alguma coisa. Então, nesta nossa proposta a gente traz isso,
480 da Rua Santos Dumont ser um segundo eixo que conecta o território onde várias coisas
481 acontecem ali. Hoje já existem alguns equipamentos que permeiam essa avenida por ser
482 importante e a gente trabalhar ela em um conceito diferenciado, seja um espaço de lazer,
483 tecnologia da inovação, que pudesse ser mais utilizados, para que se crie melhorias na
484 sinalização urbana, ampliação de mobiliário urbano. Esta é uma imagem do Masterplan,
485 onde seria possível de trabalhar o território, tentando trazer para essa via, que seja uma
486 via mais direcionada à inovação, ao usufruto diário do espaço público. Outra proposta que
487 foi dita anteriormente, aproveitar esse potencial ali na São Pedro como centro de
488 vitalidade, melhoria, fazer essa conexão, porque ali conecta a Benjamim com a Voluntários
489 da Pátria, passa por uma rua que tem uma característica de empreendimentos voltados a
490 equipamentos elétricos. Trabalhar essa via com paisagismo, deixar ela mais agradável aos
491 pedestres, possivelmente a ciclistas também, ampliar a moradia nessa rua, é uma das
492 propostas. Melhorar também o comércio e serviços, tem um mix de funções nessa rua, que
493 é uma marca característica da região. Isto aqui é mais ou menos o que se pensa, que
494 poderia se utilizar, diminuir algumas vagas, ampliar o passeio, tentar trabalhar, fazer com
495 que essa via se torne mais amigável ao pedestre. Outra proposta que está vinculada ao
496 que já existe nesse território, o percurso da cerveja, o quadrilátero do entretenimento. A
497 gente fez uma localização dos empreendimentos que acontecem, depois começamos a
498 criar esse caminho. Então, a ideia é tornar um caminho que possa ter uma melhoria da
499 sinalização, da iluminação, que as pessoas possam entender que ali sim tem alguma coisa
500 acontecendo, porque os empreendimentos ao mesmo tempo são próximos, mas não são
501 tão. E a gente sabe que ali existe um potencial muito grande para que essas atividades
502 aconteçam, atividades voltadas à arte, gastronomia, cultura, são várias cervejarias que se
503 encontram nesse território, também próximo ao aeroporto. A ideia é transformar esse
504 percurso em um trajeto cultural também de lazer para curtir. Então, essa é a área do
505 quadrilátero, existe uma proposta de talvez tornar essa região aí, ter algum sistema de
506 atividade diferenciado, é uma área que por esse limite que foi posto tem quase 62
507 hectares. Atualmente, um dos bares que existem ali, a cervejaria, nós temos (citadas as
508 cervejarias) e mais alguns outros que existem e que já estão por ir para lá também. Como



509 última proposta, que acaba também se conectando com o restante. Então, tem a Rua São
510 Carlos, que seria uma rota cultural, também está dentro dessa proposta do Masterplan.
511 Entende-se que essa rua tem uma qualidade, possui grande número de patrimônio de
512 edificações inventariadas, elas iniciam no único imóvel tombado desse território, que é a
513 casa do (Inaudível). E durante esse percurso que está demarcado aí existem várias
514 atividades culturais, tem bares, passa pelo Vila Floras. Então, essa rua está muito
515 vinculada a essas questões de arte, cultura, hotelaria. Então, a ideia é também transformar
516 essa rua em um caminho agradável, que depois se conecta com a via da inovação, que
517 passa pelo percurso do entretenimento e se a gente criar esses espaços com sinalização,
518 com iluminação, talvez a pessoa consiga iniciar um percurso e se encontra em outro, aí a
519 coisa seja agradável, quando vê atravessou o 4º Distrito caminhando, conhecendo. Como
520 eu disse antes, passa pela antiga Praça Florida, passa pela Vila Flores, Santa Terezinha.
521 O território também é marcado por empreendimentos, pessoas que vieram a investir lá
522 relacionados à inovação, cultura e arte. A gente tem a Fábrica do Futuro, que está dentro
523 dessa região também, muito próximo a esse caminho das artes. Outro voltado à inovação
524 é o Instituto Caldera, que está próximo ao DC Navegantes. E aqui a gente traz alguns
525 exemplos de requalificação de espaços públicos, aqui a gente tirou da tese de doutorado
526 da Simone algumas propostas que ela utilizou. Então, fachadas que estão abandonadas, o
527 que poderia se fazer, se mantém a fachada, se recupera a fachada, se utiliza o espaço
528 internamente. Outro exemplo é uma edificação na Farrapos, o que poderia acontecer,
529 intervenção junto ao espaço público, ao passeio, como poderia ficar. A gente Taz também
530 aqui alguns exemplos de habitação de interesse social de fora, de um curso que nós
531 fizemos recentemente também, que foram apresentados alguns exemplos de possíveis
532 intervenções ou de edificações novas no território. Aqui na esquerda nós temos uma
533 edificação que é voltada a estudantes em Barcelona, do lado direito são estudos, onde se
534 utiliza terrenos estreitos para se criar habitações. Tem esse outro exemplo da Colômbia,
535 que são habitações voltadas a pessoas com baixa renda. E aqui em Montevideu é uma
536 edificação inventariada da cidade, que foi aproveitada, que eles transformaram em
537 moradia para estudantes. Aqui entra a nossa Diretora Coordenadora Vaneska. **Vaneska**
538 **Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretária de Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente**
539 **e Sustentabilidade – SMAMUS:** Muito bem, conseguiu detalhar como foram construídas
540 as propostas. Eu vou ressaltar aqui, nós vamos ter o momento das contribuições. Então,
541 seria bem importante a gente fazer um segundo momento, mesmo que seja em uma
542 reunião próxima e que a gente possa ter tempo de fala para poder esgotar as
543 contribuições. Este é o nosso primeiro movimento de participação desta proposta, da
544 forma como ela está formatada. Quando a gente fala que revistou as outras propostas, as
545 propostas anteriores que tiveram em um processo de participação, a gente também
546 verificou que foi registrado nas oficinas que foram realizadas no âmbito do Plano Diretor
547 para cada região. E também o plano de ação regional que foi promovido pelas mesmas
548 regiões de planejamento que também fizeram parte do escopo originário. São propostas
549 que com certeza podem ser requisitadas, podem incorporar novas ações à medida que
550 estejam entendidas como propostas importantes. Eu vou falar, então, um pouco sobre a
551 questão do regime urbanístico. É importante, quando a gente fala sobre regim urbanístico,
552 muitas vezes a gente começa a entrar numa discussão que vai muito para a parte
553 quantitativa, numérica dos índices, das alturas máximas, mas é importante sempre
554 resgatar para que esses números nos servem, porque o que a gente quer atingir esse
555 número, mas atingir uma qualidade urbana que extrapola o sentido do que esses números



556 podem significar quando são dissociados dessa qualidade urbana. Então, a gente traz aqui
557 o objetivo do desenvolvimento sustentável número 11, que é sobre a cidade de
558 comunidades sustentáveis, que para se tornar a cidade de direitos humanos, inclusivos,
559 seguros, resilientes e sustentáveis, como bem está colocado na nova agenda urbana, é
560 preciso abordar ao menos 9 ações que digam respeito à habitação, à mobilidade urbana,
561 convívio urbano, patrimônio cultural, impacto ambiental. Há o enfrentamento das questões
562 relacionadas às mudanças climáticas, a integração com as metrópoles também é citada.
563 No caso específico do 4º Distrito um item bem importante é o acesso universal, pensando
564 desde as pessoas com mobilidade reduzida, como também todas as questões de gênero
565 que tem entrado também como uma componente fundamental, para pensar as questões de
566 acessibilidade nesse espaço. E as questões de gestão, para de fato a gente promover
567 alguma forma de gestão e que isso possa ir incorporando novas demandas da sociedade,
568 que possa existir controle social sobre as propostas. Então, aqui eu estou fazendo um
569 paralelo, talvez não precisa me deter em todos, mas falando sobre o regime, nós estamos
570 falando onde ele vai atender essas dimensões. Então, quando a gente fala de densidades
571 urbanísticas é porque a gente está querendo discutir habitação, quer discutir mobilidade
572 urbana quando se fala de estruturação também. O regime de atividades, que muitas vezes
573 impacta a economia urbana. Logo no começo da apresentação o Guilherme citou as
574 decisões urbanísticas, que talvez algumas questionadas que foram tomadas ao longo do
575 tempo com relação ao território do 4º Distrito. Então, toda essa questão da vocação
576 industrial vem de um zoneamento que estabeleceu esse uso para a região. As questões de
577 patrimônio relacionadas à volumetria, regime urbanístico, impacto ambiental, que deve ser
578 pensado, como os equipamentos enquanto o sistema, a questão das mudanças climáticas
579 como um componente transversal, que deve ser incorporado às ações futuras. A questão
580 da integração com a metrópole, aí falando de estruturação urbana, o acesso universal,
581 pensar o desenho urbano, principalmente dos espaços públicos e das articulações. A
582 questão da gestão, como o Guilherme já colocou, as questões de implementação e de
583 monitoramento desse projeto. Então, quando a gente fala das questões de mobilidade das
584 pessoas, eu vi no chat a questão da infraestrutura sendo questionada, mas a gente
585 entende que é um território estratégico, localizado em uma posição estratégica, que
586 mesmo que a gente precise incorporar melhorias na mobilidade, no acesso à educação,
587 saúde, lazer, emprego, consumo, na infraestrutura de água, esgotamento sanitário, coleta
588 de resíduos, energia elétrica, ainda é mais interessante do que a gente promover uma
589 extensão dessas estruturas na malha urbana. Então, é importante a gente ter em mente
590 que a gente não está dizendo que o território é perfeito para que sejam incorporadas
591 essas ações, mas que ele pode ser pensado estrategicamente com melhorias contínuas
592 que vão permitindo que a gente possa ir gradativamente ampliando a um nível, inclusive,
593 do que o nosso Plano Diretor diz, vou falar um pouco sobre isso com relação à densidade
594 que está prevista para esse território. Então, aqui a imagem de novo do 4º Distrito, que foi
595 desenvolvido pelo núcleo de tecnologia da UFRGS e que é uma das referências presentes
596 no trabalho, porque realmente foi um trabalho bastante detalhado. Acho que em algum
597 momento alguém perguntou com relação a esse embasamento técnico, muito vem desse
598 material que a gente vem se apropriado. Eu, particularmente, quando entrei na Prefeitura,
599 eu entrei logo que iniciou esse projeto e que também participei, por isso fico contente de
600 poder dividir para que a gente possa ter uma visão crítica de pensar como a gente pode
601 desenvolver e implementar esse projeto. Então, aqui essa visão, que essa região tem
602 acesso à região metropolitana, ela exerce um papel na região metropolitana, não é apenas



603 o 4º Distrito de Porto Alegre. Eu até me atreveria dizer que é o 4º Distrito de todo esse
604 conjunto desse sistema metropolitano em que Porto Alegre tem esse papel protagonista,
605 principalmente na parte de serviços e empregos. E falando especificamente sobre a
606 questão de emprego, se a gente pegar de uma forma bem simples, só para trazer essa
607 informação, a gente dividindo o território de Porto Alegre, a Região Norte concentra quase
608 96% dos empregados formais, de empregos formais, que estão no território. E se a gente
609 pegar esse eixo, incorporando essa interface com o Centro, com o Floresta, com o São
610 Geraldo, Navegantes, Humaitá e Farrapos, a gente tem ali quase 50% dos empregos
611 formais que existem no Município de Porto Alegre registrados, hoje ela já incorpora esse
612 papel. Quando a gente fala da proposta do regime urbanístico, mais do que falar em
613 atividades, densidades e volumetrias, a gente vai falar das relações de qualidade que a
614 gente busca quando está associando em parâmetros. Então, quando a gente fala de
615 densidade, atividade, a gente está falando de diversidade, quando a gente fala em
616 atividades, em volumetria, a gente fala muito de qualidade. Então, quando a gente fala de
617 densidade e volumetria a gente está falando muito das questões de habitabilidade,
618 iluminação, ventilação, acesso ao sol, toda essa qualidade ambiental. Então, a forma
619 edificada, a gente coloca ela como uma expressão física das ações do equipamento
620 urbano, daí a gente está apresentando a dimensão desse programa que tem relação com
621 essa construção física, adequando o território para que ele possa incorporar todos esses
622 desejos que estão sendo colocados aqui, para que ele possa se desenvolver com isso,
623 então, com toda essa miscigenação que se propõe, etária, social, de todas as formas para
624 que ele possa ser de qualidade, atingindo aqueles objetivos que o Arquiteto Guilherme
625 pontuou no início. Então, essa forma edificada, apesar de muitas vezes ela não é o único
626 componente, mas ela tem uma ação direta sobre essas atividades e a forma como ele se
627 desloca, como executam esses espaços, que são características fundamentais para que
628 exista sucesso no desenvolvimento urbano. Então, a gente faz uma proposta aqui, uma
629 inserção na qualidade de espaços urbano a partir de 7 pontos, um seria a identidade, que
630 o Guilherme já comentou, a continuidade, a clareza desse espaço, os espaços públicos
631 como espaços que promovem o bem-estar, o movimento entendido como a conectividade,
632 a permeabilidade do espaço para que as pessoas possam se deslocar no espaço e sentir
633 essa integração. A legibilidade, que é uma palavra também muito comum na arquitetura e
634 urbanismo, que diz respeito a entender essas estruturas, poder se localizar no espaço,
635 então, ter essa relação de qualidade. A adaptabilidade para que principalmente a gente
636 possa converter essas edificações de novos usos e também possa, inclusive, permitir que
637 ela se transforme ao longo do tempo para usos que a gente possa não ter ainda previsto.
638 E a diversidade, então, proporcionando a escolha da pessoa pelo território. A nossa
639 estratégia para esse regime, então, é uma abordagem a partir do que a gente está
640 colocando são oito escalas, que vão desde a estrutura urbana, densidade, a questão das
641 tipologias, a questão das fachadas, interfaces, como que esse volume se relaciona, os
642 detalhes e materiais de como se configura e a paisagem local. Então, a gente dividiu em
643 quatro itens principais, que tem a inserção da região metropolitana na cidade, a
644 implantação, pensando no bairro no entorno, a edificação inserida num lote e o espaço
645 público imediato como inserido na paisagem local. A gente vai falar um pouco sobre essas
646 escalas, a primeira escala a gente coloca a estrutura urbana em que o primeiro papel é
647 essa postura a ser dada por esse sistema viário principal que é colocado como um início
648 de qualificação. A gente faz aqui uma proposta que ela é muito voltada, também vou falar
649 um pouco disso quando for falar de densidade, mas que ela traz essa conexão



650 principalmente nos espaços de transporte coletivo em massa e que já tem amplamente
651 documentado que devem possuir densidades compatíveis nessas áreas de entorno
652 imediato, para que possa se manter sustentável. O plano urbano, a gente coloca um pouco
653 essa questão da escala das ruas. Então, pensando, está na proposta também do
654 Masterplan, que é a altura das edificações a partir da largura (Inaudível/interferência no
655 áudio), que daí a gente consegue criar uma relação, que hoje, por exemplo, em alguns
656 pontos da Farrapos, ela é bem consolidada ali no entorno da Estação Cairú, que a gente
657 tem alguns pontos, esse é um dos pontos que eu estou citando e que a gente tem uma
658 configuração que é dada, tem uma foto na apresentação demonstrando essa linha criada
659 por esses edifícios. Então, esses gabaritos vão de 15 até 45m, muito poucas ruas têm
660 menos de 15m, né, as ruas são bastante amplas, principalmente em algumas partes do
661 território, com 20, 30m de largura e até mais. Então, elas têm faixas que comportariam. Em
662 relação ainda ao grau urbano, o tamanho dos quarteirões é algo importante a ser
663 superado, enquanto desafio na conexão dessas áreas. O que ocorre? Hoje a gente tem
664 aqueles quarteirões que são classificados pelo perímetro. Onde a gente tem aqueles
665 quarteirões até 450m, a gente percebe que é mais fácil deslocar no espaço, acessar outra
666 rua para encurtar um caminho. Onde a gente começa a ter acima de 150m, como áreas
667 estratégicas para a gente passar em projetos que possam incorporar funções, que
668 permitem transpassar esses quarteirões, a gente tem que incluir isso dentro do escopo do
669 regime urbanístico que vai ser pensado para esse território, para que ele possa justamente
670 permitir que as pessoas possam cruzar ao longo dos quarteirões. Tem algumas áreas que
671 se a gente for andar a pé ou de bicicleta, a gente percebe essa dificuldade de estar
672 fazendo alguns retornos. A questão da dimensão dos lotes, então, como algo também
673 bastante importante, principalmente porque a gente entende que o nosso Plano Diretor
674 tem muitas residências que demonstram que ele criou um conjunto de regras, onde houve
675 um remembramento de lotes, ou seja, se juntar lotes se tornou a única forma de viabilizar o
676 potencial construtivo máximo dos terrenos. Então, permitir regras compatíveis para que se
677 atinja o índice de aproveitamento compatível com a densidade, ainda mantendo qualidade
678 e permitindo que a gente possa ter essas diferentes construções. Se a gente pensar no
679 Bonfim, por exemplo, que é um bairro de Porto Alegre onde tem em construções de
680 edificações que são cumpridas nas dividas, tem um pouco mais de altura, a gente tem
681 essa variação psicológica, que a gente tem muitos edifícios diferentes, né, quando a gente
682 caminha nessas diferentes relações. Então, a gente percebe que esses são edifícios que
683 acabam gerando mais portas, a gente nem precisa falar tanto da fachada ativa obrigatória,
684 porque a partir do momento que a testada é menor e a gente está colocando ali uma porta,
685 uma janela, a gente já está conseguindo, ao contrário de quando a gente tem uma testada
686 maior, que a gente precisa regulamentar de outra forma. Com relação à densidade
687 (Inaudível/interferência no áudio), então, a gente traz o maior desafio do 4º Distrito, até foi
688 uma preocupação, é que a gente tem consciência que não é apenas pensar o regime
689 urbanístico que vai trazer a densidade que seria compatível com essa área. Hoje a gente
690 tem ali no Plano Diretor números que variam de 100 economias por hectare, 150
691 economias, para pegar uma média do Plano Diretor e o que está previsto de densidade
692 para essas unidades, para esses quarteirões que tem ali no 4º Distrito. As densidades
693 atuais, somando as economias residenciais e comerciais, elas chegam a menos de 33
694 economias por hectare. A gente tem esses dados, esses são atuais. Eu me lembro que em
695 algum momento nós falamos de dados do DMAE, a gente tem usado muito os dados do
696 DMAE, porque eles são dados que realmente contam as economias ativas no território, é



697 um dado bem preciso da densidade, a gente consegue da uma dimensão mais próxima,
698 praticamente em tempo real do que está acontecendo com relação à ocupação do
699 território. Aqui, como eu tinha comentado, se a gente pensar somado a isso, bom, não
700 atingiu a densidade do nosso Diretor. A gente teria ainda um potencial no entorno dessa
701 situação, a gente entende que também é em torno da Farrapos que é um eixo de conexão
702 de transporte, também de massa que poderia ser repensado, um transporte mais limpo,
703 mais agradável, mais sustentável do que é hoje o transporte que passa por essa via, mas
704 que tem essa natureza. Quando a gente fala em desenvolvimento orientado ao transporte,
705 é algo que tem sido referência para diversas capitais do Brasil estarem repensando, a
706 exemplo do Plano Diretor Estratégico de São Paulo, é voltar à construção de maiores
707 densidades com os retornos desses pontos de integração modal e de transporte de massa.
708 Então, aqui existem esses, os que estão replicados no mapa em um raio de alcance, que é
709 a área que pode percorrer ali, a partir de uma estação, são aqueles números que estão
710 colocados, onde a gente tem estações de trem em um alcance um pouco maior ali,
711 graduado até 1000m e no entorno dos corredores de ônibus até no máximo de 500m.
712 Seguindo o Plano Diretor de São Paulo, então, a gente tem essa referência justamente
713 nesses eixos de estação metropolitana, uma área consolidada. E também quando se fala
714 na redução da vulnerabilidade urbana que se praticam esses índices de referência 4, que
715 são os índices que a gente está usando para essa área de densificação. E essa área de
716 densificação, eu vi a pergunta, já dando uma resposta justamente por essa dinâmica do
717 que hoje está em melhores condições para poder abrigar no momento a população lá
718 dentro da região do 4º Distrito. Se considera com alto potencial de renovação aqueles
719 lotes que não executam nenhum quarto do índice, médio potencial de um quarto, a metade
720 do índice, baixo potencial aqueles que quanto mais da metade do índice está entendendo
721 que dificilmente eles (Inaudível) a gente considera só a maior transformação. Então, essa
722 proposta a gente coloca em um padrão, chegaria nesse índice máximo de 3, hoje já
723 praticado pelo plano nessa localização, é o índice comum ali no 4º Distrito. A regra
724 diferenciada, então, coloca esse índice máximo de 4 em que a gente coloca algum ponto
725 que poderia ser pensado com alguma flexibilidade para permitir. O cenário de
726 consolidação e aqui eu trago a preocupação, porque a gente precisa ampliar bastante o
727 número de residências no 4º Distrito para tornar o território sustentável. Esse desafio
728 ultrapassa o planejamento de regime urbanístico, de ações prioritárias. Então, ele depende
729 de uma série de outras ações orquestradas e com isso a gente tem trabalhado, como
730 também mencionou o Vice-Prefeito nessa conversa com outros agentes, outras secretarias
731 municipais que possam também estar pensando em como alavancar o desenvolvimento
732 desse território. Em relação do 4 ao 8 daqueles itens que eu tinha citado, tanto a altura em
733 massa, as edificações, a questão da tipologia, as fachadas e interfaces, os detalhes
734 materiais e a paisagem local, a gente está colocando que eles têm que ser previstos de
735 forma integrada e organizada a partir das propostas, para o desenho das novas
736 edificações. Como a gente faz essa relação? A gente está propondo... Eu referi o
737 Masterplan, porque eles também fazem essa identificação desses dois componentes da
738 edificação, uma na faixa de compatibilização, e tem que se pensar na integração e
739 adequação para um plano imediato, que fica ali mais ou menos no que seria a base do
740 edifício e a faixa de densificação, que teria uma série de outras relações. Aqui, só para dar
741 um exemplo, poderia sugerir, uma ideia de base, não é essa a ideia, a gente traz um
742 projeto que coloca essa base e essa deformação para poder compatibilizar alturas, o que
743 foge desse padrão de edificação mais convencional. Então, aqui, só colocando essas



744 regras, a regra padrão de 3 e a regra diferenciada de 4, ela seria aplicada nessa área
745 prioritária para densificação, como poderia alterar a área que hoje está mais preparada
746 para receber essas informações. Aqui só repetindo, mas não precisa resgatar esse item, a
747 gente coloca a regra padrão, as duas regras, elas têm regras para seus componentes da
748 edificação, né. A regra padrão tem uma questão que estabelece parâmetros fixos, né.
749 Deve-se preservar a faixa do recuo de jardim, se deve respeitar o recuo de frente, o recuo
750 de jardim, podendo haver compatibilização de pré-existências, os recuos laterais aplica
751 18% de altura do volume e mínima de 3, o recuo de fundo 18%, a altura da
752 contextualização definida pela largura de via ou pela consolidação existente e efetuar a
753 compatibilização com o patrimônio histórico. Essa seria a regra padrão. Para se poder
754 utilizar a regra licenciada, preocupação o que confere a adesão ao índice de 4, tem que
755 respeitar uma série de itens de um check-list e esse check-list a gente vai apresentar
756 aqui... O tempo já está adiantado, né, mas vou tentar ser mais eficiente, a gente vai
757 disponibilizar a apresentação, vai ter o segundo momento para a gente poder discutir com
758 mais detalhes. Mas ele apresenta, então, um check-list de qualificação dessas interfaces,
759 dessas relações, dos componentes da compatibilização da densificação. Então, a gente
760 colocou algumas propostas do que faria parte desse check-list, uma das questões era que
761 consolida a participação no térreo, ela possa ser aplicada no pavimento térreo e não
762 exatamente na densificação. Quem está habituado a trabalhar com Plano Diretor de Porto
763 Alegre sabe que muitas vezes ele acaba impedindo de poder construir essas funções,
764 porque no térreo tem um pouco mais de permeabilidade, tem um pouco mais do jogo da
765 volumetria. Com relação, então, a ainda essas duas dimensões, tanto a parte da
766 edificação quanto a parte da compatibilização, adotar políticas e práticas sustentáveis,
767 coberturas verdes, reforçar a identidade local. E aqui a gente traz também uma imagem
768 para demonstrar que a identidade local nem sempre é congelar a situação como ela existe,
769 mas pode incluir, colocar outras edificações, trazer uma renovação com outras formas
770 urbanas de ocupação que crie inclusive um contraste entre o novo e o antigo que possam
771 trazer, então, essa densificação ali, mas respeitando a identidade da rua. O uso misto da
772 edificação, residencial e não residencial, porque a gente vê ali nos residenciais que a
773 gente precisa ampliar tanto a densidade de residências quanto também distribuir esses
774 serviços. Soluções de contribuição para a drenagem do solo, integradas à paisagem. A
775 gente entende que aqui a gente tem um ponto que é muito importante, por isso que a
776 gente coloca a integração da paisagem, onde a gente tem ali uma área impermeável, que
777 muitas vezes ela vem cumprir uma tarefa e acaba agindo negativamente na qualidade
778 arquitetônica de algumas soluções. A qualificação das esquinas, as esquinas de Porto
779 Alegre, as edificações mais antigas têm esse desenho das esquinas e as novas
780 edificações muitas vezes poderiam estar na esquina e seguindo uma mesma volumetria.
781 Então, é importante ter esse trabalho nas esquinas, minimizar o impacto das barreiras que
782 tem de cercas e garagens. E aqui pensando mais sobre a parte da compatibilização, onde
783 ela tem essa área de influência em relação ao seu entorno, para harmonizar a relação da
784 edificação, agregar áreas adjacentes. Então, fazer integração, agregar espaços públicos
785 com atividade social, de lazer e de descanso. A fachada também como uma continuidade à
786 paisagem urbana, que tem o trecho da Farrapos, tem ali se transformando um
787 alinhamento. Então, tem soluções que respeitam esse alinhamento, criando volumetrias
788 adequadas. Efetuar a compatibilização das edificações existentes a serem preservadas e
789 aqui a gente traz desse projeto o que a gente vê que as edificações antigas não
790 conseguem estabelecer um diálogo, não necessariamente impedindo novas construções,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

791 mas podendo criar um diálogo pelas proteções, pelos alinhamentos, pelos materiais.
792 Efetuar a compatibilização das edificações a serem preservadas. E a gente tem aqui
793 algumas fotos do nosso Secretário com essas imagens de edificações novas, que criar
794 esse contraste com o patrimônio histórico. Aqui mostrando que o novo pode ter linhas que
795 conversam com o antigo, mesmo não retribuindo, inclusive, muitas vezes cria mais
796 destaque para o patrimônio. Garantir níveis de transparência, impermeabilidade,
797 ampliando a relação entre espaço público e espaço privado. Então, não criar essas
798 barreiras, a gente até coloca em um nível ideal de transparência. Adotar o uso de fachadas
799 ativas, que é algo que a gente tem falado bastante e não apenas no contato do térreo, mas
800 esses primeiros pavimentos, a gente também ter esse contato. Buscar a biodiversidade da
801 forma, registrar as formas de todos os tipos, principalmente para a faixa de deficição,
802 porque é possível adotar uma liberdade processual, sem comprometer a paisagem. Vale
803 destacar o espaço público na paisagem, a gente fez uma análise do 4º Distrito, o 4º
804 Distrito é uma região que carece de marcos. Então, é importante para que a gente possa
805 manter essa leitura do território. Garantir as performances, a gente não quer comprometer
806 de forma alguma o acesso ao sol, a iluminação que existe já nessas fachadas e trabalhar a
807 compatibilização e o aumento das edificações. A gente constatou neste trabalho, se a
808 gente for dividir em três partes, uma que é mais a compatibilização, a densificação, a
809 gente teria também esse coroamento na oportunidade de pensar formas diferenciadas.
810 Uma provocação seria esse projeto, porque de certa forma ele utiliza esses conceitos e ele
811 busca estabelecer todas essas relações em uma proposta diversificada. Aqui foi
812 mencionado antes, o projeto do Centro, que a gente utilizou um software, porque a gente
813 na Faculdade de Arquitetura aprende a fazer simulações. Então, a gente fez simulações
814 de quatro pontos, utilizando software para verificar o impacto e o que poderia incorporar
815 de transformação, pensando nesses parâmetros que a gente estava colocando. Então, a
816 gente fez um teste, a leste da Farrapos, que é essa região que tem lotes menores, é uma
817 região com muitas tipologias. A oeste da Farrapos a gente em lotes maiores, ali tem uma
818 parcela que a gente pegou uma mostra que tem lotes maiores, que permitiriam
819 transformações integrais, por muitas vezes o marco da Farrapos, que seria ali um terreno
820 que hoje é ocupado pelas antigas instalações da Gerdau e o marco de interface com o
821 Centro, justamente que a gente entende que esse ponto poderia receber essa maior altura.
822 Então, aqui nesses lotes menores, à leste da Farrapos, um índice de aproveitamento 4,
823 que poderia ser realizado nos 45m, porque é o que hoje o plano de zona de proteção de
824 aeródromos estabelece como limite para as construções. E aqui alguns exemplos de
825 projetos, inclusive, alguns deles podendo ser considerados compatíveis com as estratégias
826 também para habitação de interesse social, referente à estruturação interna, mas pela sua
827 componente de altura. O mesmo índice pensado onde tem maiores testadas ali, a oeste da
828 Farrapos. Então, podendo configurar edificações como essas que estão colocadas, assim,
829 como Londres, Alemanha, na simulação, colocando edificações que também aceitariam
830 esse limite, mas permitiria essa identificação. Nesse terreno ali da Farrapos a gente
831 poderia estar retornando uma área de espaço público, fazendo uma edificação em altura
832 ali, que aí sim a gente poderia pensar em índices maiores, até porque a altura ali pode
833 atingir com relação ao plano de fundo aeródromo, poderia chegar a 1,10m. No ponto da
834 estação rodoviária a gente traz esse exemplo do escritório do (Inaudível/interferência no
835 áudio), em que ele tem essa torre de menor altura ali e na base toda essa configuração,
836 estabelecendo uma dinâmica considerando os níveis de um viaduto, que aproxima muito
837 da situação que a gente tem no entorno da nossa rodoviária. Então, aqui a gente poderia



838 estar extrapolando altura, ir a 300m. Então, aqui, resgatando o índice de aproveitamento
839 básico (Inaudível/interferência no áudio), o restante do índice, que poderia ser ampliado, o
840 índice máximo 3 para a regra padrão e variável, então, o custo médio de 4 para regra
841 diferenciada. Tem limite estabelecido de altura a variar pela característica do terreno e
842 adoção da regra diferenciada. Os descontos e isenções, a gente está fazendo uma
843 proposta inicial aqui pensados em termos de edificações de interesse cultural, pensando
844 na sua recuperação, para a demanda habitacional prioritária, para funções de drenagem
845 que vão além dos poderes obrigatórios, que já estão hoje estabelecidos e sendo aplicados
846 e a questão da (Inaudível/interferência no áudio), muitas vezes acaba impactando o
847 território. Com relação ao sistema de gestão, a gente tinha comentado, a gente fez alguns
848 cálculos, porque a gente pensou inicialmente no que poderia ser um ganho de recursos se
849 essa área de edificação prioritária pudesse ter todo esse índice convertido em recursos.
850 Então, chegaria a 6,4 milhões, mas a gente está fazendo algumas modelagens ainda
851 através do Gabinete do Prefeito, com a Secretaria da Fazenda, para pensar como que
852 essa matemática pode funcionar. Eu deixei registrado todos os itens, todas as vias que a
853 gente tem para revitalizar, os espaços públicos para revitalizar. A gente tem alguns custos
854 de projetos e de execução desses projetos, a gente sabe que ao longo deles podem
855 extrapolar alguns valores, mas a gente tem uma ideia desses valores e a noção de que
856 eles são compatíveis, por isso também a gente está extrapolando essa região, a Região
857 Humaitá, podendo aplicar e qualificar a estrutura também do território. Aqui a ideia, que os
858 valores arrecadados sejam revertidos em ações e intervenções do programa, projetos,
859 obras, levantamentos e estudos de atenção de áreas, demais procedimentos emancipários
860 para atender os objetivos do programa. A aprovação da lei complementar, tem que ter a
861 aprovação das regulamentações, a estruturação do programa e para ele se tornar
862 operacional através de uma implementação e de um monitoramento que garanta atingir
863 esses objetivos. Aqui, então, a etapa de implementação, a estrutura de gestão relacionada
864 à captação de recursos. Essa ideia que com certeza deve ser detalhada e deve orquestrar
865 esses diferentes programas, o Guilherme também falou interesse, justamente para poder
866 atender essas diferentes dimensões do desenvolvimento do 4º Distrito. Aqui eu vou passar
867 a palavra para o Arquiteto Guilherme, que tem uma experiência, ele fez toda uma pesquisa
868 no mestrado dele, que tinha a ver com essas zonas de regeneração e ele tem essas
869 contribuições para que a gente possa pensar como pode ser esse modelo de gestão.
870 **Guilherme Castanheira, Unidade de Projetos Urbanos/SMAMUS:** Obrigado, Vaneska.
871 Retomando aqui a apresentação, como a Vaneska tinha dito anteriormente, quando eu
872 apontei inicialmente, o nosso programa de regeneração urbana que nós estamos
873 apresentando aqui, envolvem muitas questões que ultrapassam também a questão
874 urbanística. Ali foi pontuado no slide anterior a necessidade de ter um dos programas com
875 ações que estejam sendo consertadas com todos, para que esse programa tenha sucesso.
876 Essa é a mensagem que foi dada. Então, assim, o programa da parte urbanística a gente
877 está verificando que ele tem que ter algumas melhorias, né, mas, assim, o restante dos
878 programas, que são de competência de outras secretaria, que também nós vamos estar
879 participando em conjunto com elas, vamos fazer essas reuniões, é muito importante para o
880 sucesso do programa, isso já foi passado para o nosso Vice-Prefeito e ele já tem também
881 algumas propostas relacionadas a essas matérias. Então, considerando o que a Vaneska
882 tinha dito, na dissertação de mestrado eu fiz algumas pesquisas de projetos de
883 regeneração urbana e usei três projetos que tinham mais informações, mas esses três aqui
884 que eu vou demonstrar para vocês são exemplos de monitoramento. O Parque das



885 Nações, em Lisboa, em Portugal, para quem conhece, ele foi feito inicialmente para
886 funcionar como áreas como a Expo 98 e depois futuramente ele foi trabalhado as suas
887 fases de regeneração, até a descontaminação do solo, para receber uma população.
888 Então, teve a ampliação da habitação, serviços, comércio, hotelaria. E dentro dessa
889 primeira iniciativa foi criada essa empresa Parque Expo 98, que funcionou até pouco
890 tempo, ela foi extinta em 2016, mas ela era a empresa responsável pela concepção, pelo
891 desenvolvimento e a construção, o desmantelamento dessa exposição mundial, mas,
892 posteriormente, ela também foi responsável por esse programa urbanístico, que detalhou
893 toda essa área de intervenção da Expo 98. Então, durante todo esse trabalho que foi
894 realizado lá existia um plano de monitoramento ambiental, que fazia o monitoramento da
895 qualidade do solo, de água subterrânea, águas superficiais, sedimentos, a poluição
896 atmosférica, ruído, geotecnia. Isso foi acompanhando tanto a fase de construção do
897 Parque Expo, assim como até hoje existe esse plano de monitoramento da qualidade
898 ambiental, qualidade do ar, a metrologia, o monitoramento dos aterros sanitários no
899 entorno. Isso que é importante, esse monitoramento é feito por essa empresa que foi
900 criada e atualmente essa empresa agora foi passada, retornou para o governo. Então,
901 existe esse programa de monitoramento que dá continuidade. Outro exemplo de projeto é
902 o de Lion, na França, que também é um projeto de regeneração urbana, que ele foi
903 concebido em algumas fases, né. Inicialmente, foi criado em 99 uma empresa privada, que
904 em 2008 se tornou a primeira empresa pública francesa de desenvolvimento local. Essa
905 empresa também trabalhou com algumas outras instituições e a WWF França, atendendo
906 ao atingimento de algumas metas que o próprio empreendimento se propôs, concedeu à
907 Confluence o título de primeiro Bairro Central da França, após o monitoramento que foi
908 feito de cinco das metas. Então, cinco dos princípios que eles tinham acordado, que era
909 carbono zero, zero resíduos, unidade sustentável, biodiversidade e cultura, patrimônio
910 local. Eles tiveram bons resultados e receberam esse selo, essa qualificação como bairro
911 sustentável. Essa empresa seguiu alguns princípios e esses princípios eram verificados
912 por um terceiro. Então, o que a gente estava colocando, assim? No de Lisboa, que tem o
913 monitoramento, que é acompanhado pela empresa, que nesse caso o monitoramento foi
914 feito com outra empresa. E aqui uma coisa que é bacana desse projeto aqui, é que dentro
915 do território eles construíram um escritório, que era uma zona de confluência, que servia
916 para atender os profissionais, visitantes, turistas, residentes, para dar todo o suporte do
917 projeto dentro do site também. Acabam auxiliando a entender o que é o projeto, qual é a
918 proposta, todas as propostas discutidas em reuniões com a sociedade. É uma coisa que a
919 gente está pretendendo trazer para esse projeto também. Outro projeto que eu estudei,
920 que é o Parque Olímpico de Londres. Em 2006 também foi criado um órgão público que foi
921 responsável pelo desenvolvimento dessa constituição, das instalações. Em 2009 é
922 ampliado o novo setor público, sem ensinamentos educativos, que é para fazer o início do
923 legado, a herança dos jogos. Em 2011 ele transfere a responsabilidade do Parque
924 Olímpico, que é outra empresa que foi criada, para dar continuidade, porque depois dos
925 jogos olímpicos esse território também, assim como o Parque Expo, foi feito um trabalho,
926 foram desmanteladas algumas construções que serviram para os jogos, que vão ser
927 aproveitadas no território e dar lugar a novas construções, habitação, comércio, serviços. e
928 aqui para esse território também teve o movimento da WWF e mais a biorregional, que
929 eles criaram uma comissão e criando também um documento denominado tal, dizendo que
930 estava disponível, que também se baseou nos 10 princípios de sustentabilidade, e essa
931 empresa, essa regional em parceria com a WWF, da Inglaterra, foi quem realizou os



932 relatórios de auditoria para verificar se as metas são cumpridas. Então, quando a gente
933 fala de monitoramento e gestão aqui, a gente entende também que para o projeto, para
934 acompanhar todos os projetos, tanto da municipalidade, quanto outros, é importante ter
935 talvez uma empresa idônea ou uma entidade que possa fazer essa análise e verificar
936 realmente se o município está atingindo os objetivos que se propuseram, né. Aqui a gente
937 está falando de muita coisa, vários objetivos que atendem uma gama de ações. E para que
938 isso aconteça, para que a gente possa ter certeza de que esses objetivos, que essas
939 nossas propostas estejam sendo atingidas, era importante também ter uma entidade que
940 fizesse esse monitoramento. É isso. **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretária**
941 **de Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu
942 esqueci, só retomar, as próximas ações, que eu acho que é superimportante, porque a
943 gente fica na expectativa de como vai ser o andamento do trabalho a partir da nossa
944 conversa. A gente teve uma construção e uma discussão prévia no gabinete do Vice-
945 Prefeito, justamente porque a gente fez essa consolidação interna, fez uma consolidação
946 técnica com apresentação na Câmara no dia 17 de dezembro do ano passado. e agora a
947 gente está justamente nessas etapas, janeiro e fevereiro, que compõe além da
948 apresentação no CMDUA e essa reunião do debate que a gente precisa consolidar uma
949 data para poder fazer essa discussão. Reuniões com as secretarias, a gente já fez
950 algumas tomadas de informação, já fez algumas conversas com a sociedade, com
951 entidades, com associações e com conselhos, a gente está nomeando principalmente
952 conselhos que têm relações mais direta com o tema, com os moradores, com o conselheiro
953 aqui. E aí tanto com a Região de Planejamento Um, quanto a Região de Planejamento
954 Dois, para que a gente possa ter o máximo possível de participação, de contribuições, de
955 pensar as estratégias. Tem um questionário on-line que a gente está elaborando, vai ficar
956 pronto nas próximas semanas para que possa ajudar, auxiliar também na consolidação
957 dessas propostas. A apresentação consolidada para o CMDUA é em março, audiência
958 pública no mesmo mês e a estimativa de encaminhamento para a Câmara em março. Só
959 colocando que para nós é importante essa colaboração pela consolidação da proposta, a
960 gente está aberto para o diálogo. A equipe é composta de diversos técnicos que fazem
961 parte, tanto da Diretoria de Planejamento, quanto da Coordenação de Planejamento, da
962 Unidade de Projetos Urbanos e a Coordenação de Gestão e Monitoramento Urbano para
963 que a gente possa estar construindo essa proposta. então, acho que seria isso, a gente
964 utilizou bem o tempo, né, Secretário, mas a gente achava importante poder pontuar tudo
965 isso, já que a gente conseguiu evoluir na proposta para poder participar com o nosso
966 debate também no Conselho. Obrigada! **Germano Bremm, Secretário Municipal de**
967 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Vaneska, a
968 nossa Coordenadora de Planejamento Urbano, substituindo a Patrícia, Diretora em
969 Exercício. Obrigado ao Guilherme Castanheira, então, Chefe da Unidade de Projetos
970 Urbanos. Em nome deles, toda a equipe que tem se dedicado nessa construção, né, como
971 a gente comentou no início. É um projeto que vem a bastante tempo sendo estudado na
972 cidade, é um território que a gente entende da necessidade urgente de a gente produzir
973 uma transformação. Eu acho que aquela região tem, não tenho dúvida, inúmeras
974 potencialidades, é a região próxima ao aeroporto, é a entrada da cidade para a região
975 metropolitana, para o Rio Grande do Sul, para o Brasil como um todo. Tem uma conexão,
976 uma proximidade com o Centro Histórico, tem uma grande potencialidade de
977 transformação. Então, a gente tem que saber, naturalmente, aproveitar isso. Naturalmente,
978 ela tem inúmeros desafios, tem áreas contaminadas, tem edificações, uma séries delas,



979 ociosas, tem a questão da drenagem, a questão social. É complexo e, naturalmente, esse
980 problema a gente não vai conseguir resolver todos os problemas de forma imediata, ele é
981 um primeiro passo que a gente propõe a discussão, para gerar essa atratividade e com
982 diversas ações, a partir desse direcionamento que o planejamento urbano dá, começando
983 com um território, né, delimitando as forças para gente ter uma potencialidade de
984 transformação, começar por aquele território, dando uma série de incentivos. Isso se soma
985 depois também a incentivos fiscais que vão ser oportunamente também detalhados, com
986 relação à isenção de IPTU para aquele proprietário que der uma destinação para um
987 período “x”, que ainda está em discussão, em debate com a Secretaria da Fazenda, ações
988 mais emergências no sentido da segurança ali. Enfim, inúmeras ações do município como
989 um todo para transformar aquele território. Eu não tenho dúvida com esse programa. A
990 gente fez esse modelo jurídico, econômico, urbanístico, com essas diversas ações, a gente
991 dá alguns passos no sentido da gente produzir uma transformação desse importante
992 território da cidade. Parabéns, Vaneska! Parabéns, Guilherme, pelo esforço que tem feito.
993 E o Professor Benami também, importante ressaltar que lá na concepção do Masterplan
994 teve junto com a Universidade Federal do Rio Grande do Sul um esforço enorme no
995 sentido de estudar esse território, de trazer propostas, de delimitar, graças a isso, a Stir
996 também, que depois na sequência contribuiu. A gente tem essa condição hoje e a
997 segurança de apresentar, delimitar, trazer para o debate, então, com a sociedade e
998 conciliar essas contribuições para a gente mais lá na frente fazer essa audiência pública,
999 levar para o debate na Câmara de Vereadores. Eu acho que a Vaneska repassou um
1000 pouco dos processos participativos. Eu reforço que segue aberto a todas as entidades
1001 interessadas que quiserem fazer uma reunião, um encontro mais detalhado de
1002 esclarecimentos, de repente para algum ponto específico, entidades interessadas no
1003 desenvolvimento daquela região ali, pode procurar a equipe, mandar um e-mail pelos
1004 canais que a Vaneska disponibilizou, que a gente vai estar à disposição nesse período
1005 para fazer essas apresentações, esses detalhamentos, essas reuniões e nos canais do
1006 YouTube, enfim, oficiais. A gente vai, oportunamente, produzir audiência pública, depois
1007 no próprio Conselho vamos retomar novamente o projeto, aí mais consolidado como um
1008 todo. Hoje, em função do avanço do horário, vamos encerrando esta reunião e na
1009 sequência, na próxima, a gente traz e abre para questionamentos. Eu acho que oportuniza
1010 um pouco dos questionamentos dos conselheiros para trazer considerações que tenham
1011 sobre o projeto, críticas, a gente coloca e oportuniza que se dê continuidade na próxima
1012 reunião, na próxima terça-feira. No mais eu acho que é isso. Mais algum ponto, Vaneska,
1013 que queria comentar, antes da gente encerrar? Guilherme? Acho que era isso, né, de
1014 maneira geral. **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretária de Municipal de**
1015 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Só fazer um comentário,
1016 porque já vieram algumas perguntas, já vou disparar para a Secretária poder disponibilizar
1017 a apresentação para que todos possam ter acesso ao conteúdo da apresentação. Aí
1018 coloca também o canal para que a gente possa se comunicar, o e-mail. Eu vejo direitinho
1019 ali com a Camila para gente poder disparar para todo mundo as informações, onde as
1020 pessoas possam fazer, porque daí também dá para amadurecer algumas questões. A
1021 gente fez o registro de algumas questões que foram colocadas no chat, mas sempre é bom
1022 que depois elas venham de forma estruturada na próxima reunião, para que a gente possa
1023 responder elas de forma mais adequada. Obrigada! **Germano Bremm, Secretário**
1024 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito.
1025 Lembrando, na próxima terça-feira a gente continua e aí sim com as falas dos conselheiros



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

1026 sobre a apresentação e já disponibilizando também o material. Podem trazer as críticas, as
1027 sugestões, enfim, considerações sobre essa proposta que, naturalmente, o debate e as
1028 visões diversas de cidade vão amadurecendo o processo, fortalecendo ele para a gente
1029 ter condição de propor à Câmara de Vereadores. A nossa expectativa é em março, no final
1030 de março, no aniversário da cidade a gente ter essa consolidação dessa proposta final
1031 enviada para a Câmara de Vereadores. Desejo uma boa noite a todos, agradeço a
1032 oportunidade e a todos aqueles que nos assistem pelo canal da SMAMUS no YouTube. A
1033 todos os conselheiros, conselheiras, que estiveram presentes hoje neste importante
1034 debate aí da Cidade de Porto Alegre para a gente transformar aquele território do 4º
1035 Distrito, que há tanto tempo espera essa nossa visão, esse nosso olhar atencioso da
1036 cidade e que a nossa equipe de planejamento está propondo na reunião de hoje. Um
1037 abraço a todos. Até mais!

1038 *Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião da Plenária do Conselho Municipal*
1039 *de Desenvolvimento Urbano e Ambiental – CMDUA, às 20h00min, da qual foi lavrada*
1040 *a presente ata por mim, Patrícia Costa Ribeiro, sob o Registro nº 225257/2003 – FEPLAM,*
1041 *prevalecendo o princípio da presunção de veracidade.*

Ata aprovada na sessão CMDUA de 29/03/2022, por maioria.

Link YouTube da sessão: <https://youtu.be/wyb6LIJ6Nms>

Favoráveis: DEMHAB, EPTC, GP, SMAMUS, SMDET, SMOI, SMGOV, ABES,
AREA, SINDUSCON, SOCECON, RGP3, RGP6, RGP8, OP;

Abstenções: METROPLAN, UFRGS, CAU-RS, RGP2, RGP5

Contrários: ACESSO, SAERGS