



**ATA EXTRAORDINÁRIA Nº 2885/2021**

1  
2 Ao primeiro dia do mês de abril de dois mil e vinte um, às dezoito horas, reuniram-se para  
3 Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental –  
4 CMDUA do Município de Porto Alegre, via ZOOM, denominado PLENÁRIA VIRTUAL DO  
5 CMDUA, em razão do decreto municipal a fim de combater o coronavírus e a propagação  
6 da pandemia entre as pessoas, sob a coordenação de Germano Bremm, Presidente e  
7 Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS, e na presença  
8 dos **CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS**: Cristiane Catarina Fagundes de Oliveira  
9 (Titular) e Lisiane Sartori Fioravanço Magni (Titular), **Departamento Municipal de**  
10 **Habitação – DEMHAB**; Júlio César Farias de Miranda (2ª Suplente), **Empresa Pública de**  
11 **Transporte e Circulação – EPTC**; Artur Ribas (Titular), **Gabinete do Prefeito – GP**;  
12 **Virgínia Darsie de Oliveira (1ª Suplente), Fundação Estadual de Planejamento**  
13 **Metropolitano Regional – METROPLAN**; Patrícia da Silva Tschoepke (Titular) e Vaneska  
14 **Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretaria de Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**  
15 **Sustentabilidade – SMAMUS**; Gisele Coelho Vargas (Titular), **Secretaria Municipal de**  
16 **Desenvolvimento Econômico – SMDE**; Gabriela da Silva Machado (2ª Suplente),  
17 **Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana – SMIM**; e Gustavo Garcia  
18 **Brock (Titular), Secretaria Municipal de Governança Local – SMGOV. CONSELHEIROS**  
19 **NÃO GOVERNAMENTAIS**: Rômulo Krafta (Titular), **Universidade Federal do Rio Grande**  
20 **do Sul – UFRGS**; Jussara Kalil Pires (1ª Suplente), **Associação Brasileira de**  
21 **Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS**; Claudete Aires Simas (Titular), **Acesso**  
22 **Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH**; Sérgio Saffer (Titular), **Associação Rio-**  
23 **grandense dos Escritórios de Arquitetura - AREA**; Emílio Merino Dominguez (2º  
24 **Suplente), Conselho de Arquitetura do Rio Grande do Sul – CAU/RS**; Rafael Pavan dos  
25 **Passos (2º Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS**; Hermes de Assis  
26 **Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul –**  
27 **SAERGS**; Fernando Martins Pereira (1º Suplente), **Sindicato dos Engenheiros do Rio**  
28 **Grande do Sul - SENGE/RS**; Antônio Carlos Zago (2º Suplente), **Sindicato das**  
29 **Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON**; e Mark Ramos Kuschick (Titular),  
30 **Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS. CONSELHEIROS DA**  
31 **SOCIEDADE CIVIL**: Felisberto Seabra Luisi (Titular), **Região de Gestão de**  
32 **Planejamento Um – RGP. 1**; Adroaldo Venturini Barbosa (Titular), **Região de Gestão de**  
33 **Planejamento Dois – RGP. 2**; Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), **Região**  
34 **de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3**; Tânia Maria dos Santos (Titular), **Região de**  
35 **Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4**; Wagner Pereira dos Santos (Titular) e  
36 **Ricardo Angelini, (2º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 5**;  
37 **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP.**  
38 **6**; Maristela Maffei (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7**; Dinar  
39 **Melo de Souza (2º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8**; e  
40 **Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), Temática de Habitação, Organização da**  
41 **Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP – HOCDUA. SECRETARIA**  
42 **EXECUTIVA**: Camila Maders Fonseca Coelho, **Secretaria Executiva da SMAMUS**;  
43 **Patrícia C. Ribeiro, Taquígrafa/Tachys Graphen. PAUTA: 1. Abertura; 2. Apresentação**  
44 **sobre o Projeto de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre; 3. Debate.** Após  
45 assinatura da lista de presenças o Senhor Presidente deu início aos trabalhos às



46 18h10min. **1. ABERTURA. Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de**  
47 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa noite, Senhores  
48 Conselheiros, Conselheiras, demais pessoas que nos assistem no nosso canal do  
49 YouTube. São 18h10min. A gente declara aberta a nossa Reunião Extraordinária do  
50 Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental, que tem hoje por pauta a  
51 apresentação do Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre. Antes de  
52 iniciar os trabalhos faço rapidamente o registro dos presentes (Relação de presentes na  
53 inicial). Se porventura não chamei alguns dos presentes façam o registro no *chat*.  
54 Lembrando que a gente está ao vivo no nosso canal do YouTube. Então, todos aqueles  
55 que quiserem assistir podem assistir também no nosso canal do YouTube. Ficando mais  
56 restrito esta sala aqui interna do zoom para os conselheiros, conselheiros suplentes para  
57 que a gente possa interagir na data de hoje. Então, na nossa pauta hoje temos a  
58 apresentação da Equipe de Planejamento por meio da nossa Diretora Patrícia, que vai  
59 apresentar o excelente trabalho. Eu também gostaria de aproveitar a oportunidade e  
60 saudar o eterno Vereador Pujol, que é assessor especial do Prefeito nos assuntos ao  
61 Plano Diretor, que também nos assiste. O Diretor de Relações Internacionais, Ricardo  
62 Sondermann, também ligado ao Gabinete do Vice-Prefeito. Enfim, outras pessoas que nos  
63 assistem no nosso canal do YouTube da SMAMS Porto Alegre. Também queria aproveitar  
64 a audiência hoje para divulgar o nosso canal no Instagram, quem puder localizar, adicionar  
65 e nos seguir lá no Instagram, procura por *meioambiente\_urbanismo.poa*. Lá a gente tem  
66 divulgado uma série de questões da Secretaria, constantemente, o pessoal produz um  
67 material bacana de divulgação. E lá nesse canal também tem o link para uma pesquisa  
68 que hoje a gente abre, a consulta sobre a proposta que vai ser apresentada na sequência  
69 pela Diretoria de Planejamento. Eu acho que é com grande empolgação que a gente vem  
70 hoje aqui apresentar o Programa Urbanístico de Reabilitação do Centro Histórico. Esse  
71 programa está sendo organizado por meio de uma lei específica para essa região da  
72 cidade, com regime urbanístico próprio, uma vez que o atual Plano Diretor prevê essa  
73 possibilidade de criação de programas específicos para estimular o desenvolvimento de  
74 determinadas áreas da cidade. Não é de hoje que o Centro vem se degradando, perdendo  
75 a vitalidade que já teve lá atrás, que começou com declínios, são vários motivos, mas  
76 desde o Centro Industrial, depois a definição de um padrão de zoneamento mais  
77 comercial, depois a descentralização de investimentos, a construção de vários centros  
78 espalhados nos bairros, também o deslocamento dos órgãos administrativos, estaduais e  
79 municipais em alguns casos para bairros, regiões mais afastadas do Centro. Enfim, vários  
80 motivos que nos levaram a essa constante degradação que foi aumentando ao longo dos  
81 anos. E isso é uma realidade posta antes da pandemia. Bom, com a pandemia essa  
82 realidade é tudo absurdamente compras online, trabalho remoto, restrições de circulação,  
83 tudo tem contribuído para o crescente abandono do comércio e serviço do Centro para a  
84 perda da vitalidade desse importante espaço. E sem circulação de pessoas, como  
85 consequência a gente aumenta a criminalidade, a gente tem uma sensação de  
86 insegurança, as pessoas se afastam mais e se cria um círculo que se retroalimenta e a  
87 tendência é cada vez mais se agravar. Por isso a gente entende que é obrigação enquanto  
88 gestores a gente tomar medidas rápidas para conter esse problema. E o Prefeito Melo,  
89 quando me convidou para permanecer aqui no cargo deu essa diretriz muito clara, de que  
90 queria uma medida imediata para o Centro da Cidade. Ele com ampla experiência  
91 administrativa, um amplo conhecedor dos temas da cidade, consegue visualizar, assim  
92 como e qualquer cidadão que nós estamos com problema com relação ao Centro. Ele



93 designou o Secretário Schirmer, o Secretário de Planejamento e Gestão também para  
94 liderar esse processo junto às outras secretarias do governo, porque para a gente salvar e  
95 buscar uma solução para o Centro não existe uma fórmula única, uma solução única, é o  
96 tema transversal, ele vai exigir o esforço de várias secretarias, vários órgãos de governo.  
97 Então, o Secretário Chico está com essa responsabilidade de fazer essa conexão das  
98 várias secretarias para ter esse esforço comum e a gente atingir o objetivo de qualificar o  
99 nosso Centro. Eu não tenho dúvida que nada disso acontece, nenhuma revitalização vai  
100 acontecer, nenhum investimento vai acontecer e a gente não superar um ponto. O Centro  
101 tem que ser mais misto e isso gera vitalidade para o espaço, gera consumo para o  
102 comércio local, gera mais segurança, é ciclo virtuoso que se forma a partir de levar essa  
103 população para o Centro, mas para isso acontecer a gente tem que superar as amarras do  
104 atual Plano Diretor, vocês conhecem, as edificações do Centro foram aprovadas sobre a  
105 vigência de outros planos diretores, eram outras regras, outras legislações e isso torna  
106 praticamente impossível a revitalização dessas edificações, a realização de novos  
107 investimentos, porque o mercado não responde, não se tem uma viabilidade econômica.  
108 Eu dou sempre o exemplo do “esqueletão”, o tradicional e conhecido na cidade, tem uma  
109 estrutura muito precária lá que já se indicou da necessidade de demolição daquele  
110 espaço, mas se outro empreendimento vai ali se instalar, tem que aplicar as regras  
111 vigentes do atual Plano Diretor. Ele vai ter que se sujeitar ao estoque de potencial  
112 construtivo, que já está zerado. Então, não vai se viabilizar, ele vai ter que atender as  
113 questões de recuo, de afastamento. Então, são várias amarrações que impedem, aí tu não  
114 geras um valor de mercado para aquele terreno e a iniciativa privada acaba que não  
115 investindo naquele local. Claro, não adianta a gente só desapropriar e tentar buscar uma  
116 solução, fazer um leilão, uma licitação para vender aquele terreno se nós não tivermos um  
117 valor de mercado, não tiver o interesse no mercado em viabilizar alguma solução para que  
118 local. Eu também uso como exemplo as inúmeras garagens, espaços ociosos que a gente  
119 tem ali no Centro, que poderiam se dar uma destinação mista, residencial, comercial, mas  
120 que se inviabilizam. A gente recebeu propostas, vieram projetos apresentados de soluções  
121 para as garagens do Centro, para ampliar o uso para residencial, um uso misto, colocar  
122 um comercial junto, né, dividir um pouco garagem, um pouco residencial, um pouco  
123 comercial. Olha que bacana esse tipo de solução, gerando essa vitalidade, levando  
124 população, adensando o Centro, só que, infelizmente, isso se inviabiliza porque o nosso  
125 Plano Diretor tem restrições, tem amarrações das mais diversas e que impedem esse tipo  
126 de solução. É por isso que a gente entende que tem que mexer de forma urgente nas  
127 regras do atual Plano Diretor e rever essas amarras, deixar, possibilitar que o mercado  
128 responda produzindo uma transformação ao longo do tempo, dos anos, não é imediata.  
129 Então, a ideia em linhas gerais desse projeto, que vai ser apresentado pela competente  
130 nossa diretora de planejamento, a patricia. Resumindo, é estabelecer um regime próprio,  
131 envolver a flexibilização de alguns padrões urbanísticos, recuo, estoque de potencial  
132 construtivo, afastamento entre as edificações, alguns incentivos, como por exemplo,  
133 garantia de que se a edificação precisar ser demolida, aos moldes do que eu disse do  
134 esqueletão, se a edificação precisar der demolida fica assegurado o potencial construtivo  
135 existente. A gente estabelece também um gabarito a partir dos prédios mais altos, aliás,  
136 nós temos que superar, eu acho que esse é o momento da gente superar o tabu da altura  
137 em Porto Alegre. Quanto mais alto, mais a possibilidade de adensamento, mais população  
138 para os espaços, é mais vitalidade, é mais contrapartida de solo criado que o  
139 empreendimento compra e que retorna para a cidade. Então, temos que avançar e é o



140 momento da gente avançar nessa discussão e mudar esses padrões. Então, sobre o  
141 programa, a gente delimita o território, estabelece um regime próprio, cria uma série de  
142 incentivos urbanísticos para aqueles empreendimentos que se enquadrarem no programa  
143 e para se enquadrar no programa esses empreendimentos deverão atender a uma série de  
144 critérios, a gente estabelece um número de critérios que deve ser atendido para poder  
145 fazer jus ao enquadramento desse benefício, como soluções sustentáveis, produção de  
146 habitação de interesse social, preservação do patrimônio histórico, fachada ativa, entre  
147 tantos outros instrumentos que a gente pode manejar para fazer esse enquadramento e  
148 induzir determinados tipos de soluções que a gente quer para o Centro Histórico. E como  
149 resultado disso certamente a gente vai ter uma grande necessidade de compra do solo  
150 criado, porque os empreendimentos vão começar a acontecer no Centro. Então, o  
151 programa também prevê o pagamento do solo criado, o diferencial é que ao invés de  
152 entrar o recurso para o poder público e a gente ter que fazer as obras, contratar, fazer os  
153 projetos, a gente vai delimitar nessa proposta que o próprio empreendedor faz essas  
154 obras, a partir de que ele teria que pagar com o solo criado. Então, volta direto para a  
155 requalificação dos equipamentos públicos, das praças, de todos os espaços que a gente  
156 tem no Centro e com isso a gente acredita que cria um ciclo virtuoso, que os próprios  
157 empreendimentos vão pagando as obras de qualificação dos equipamentos públicos,  
158 fazendo essas obras, revitalizando o Centro e com esses investimentos,  
159 conseqüentemente, a gente vai cada vez mais trazendo população para residir nesse  
160 empreendimento, eles vão se valorizando e a roda do desenvolvimento vai acontecendo.  
161 Feito esse resumo do que se trata em linhas gerais, a Patrícia vai poder detalhar bastante,  
162 apresentar. Eu gostaria só de lembrar a todos aqueles que nos assistem, reassaltar aqui  
163 que hoje no Conselho a gente faz a apresentação e abriremos ao final para  
164 questionamentos dos conselheiros. Depois, no dia 13/04, a gente traz novamente o tema  
165 na pauta do Conselho e aí sim produz o debate, organiza as contribuições. E lá no dia 18,  
166 por exemplo, a Patrícia vai apresentar o calendário, a gente apresenta a compilação dos  
167 resultados. Em paralelo a isso a gente organizou um calendário de discussão com a  
168 sociedade, que será apresentado pela Patrícia, que se encerrará lá no final com uma  
169 audiência pública antes da finalização do projeto de lei. Também, em paralelo, a gente  
170 abriu uma consulta pública, pode localizar lá, acho que a gente enviou por e-mail para os  
171 conselheiros, todos que puderem acessar aquela pesquisa. Também no nosso canal lá no  
172 Instagram está o link, para uma série de perguntas com relação ao Centro. Por fim, antes  
173 de passar a palavra para a Patrícia eu gostaria de ressaltar e referendar que este é um  
174 Conselho popular, especialmente para aqueles que nos assistem, é um conselho popular,  
175 democrático, teve uma representação muito grande, 27 representantes das mais diversas  
176 áreas da sociedade, com as mais diversas visões de cidade. E cada um desses  
177 representantes defendem com veemência a sua visão, a sua razão, o seu ponto de vista.  
178 Então, quem assiste certamente vai assistir aqui profundas divergências, discussões  
179 calorosas, diferentes pontos de vista, mas é nessa divergência que a gente fortalece a  
180 democracia e que a gente enriquece o debate, até o final a gente converge em um  
181 caminho que atenda a maioria dessas diversas visões. Patrícia, é tudo contigo, sucesso,  
182 parabéns pelo trabalho que vem desenvolvendo. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular),  
183 Secretária de Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –  
184 SMAMUS:** Boa noite a todos. Eu acho que está tendo algum problema no *chat*, seria  
185 interessante que ele ficasse aberto para o pessoal se manifestar e colocar as perguntas.  
186 Só isso antes de iniciar. Pessoal, essa apresentação é um pouco comprida. Então, eu





187 peço para que vocês se preparem, se tiverem que preparar um café, alguma coisa assim.  
188 É um momento oportuno. Então, eu vou tentar compartilhar aqui, só um momentinho.  
189 Então, é com imenso prazer que vou apresentar a vocês a nossa proposta para o  
190 Programa de Reabilitação do Centro Histórico, uma proposta desenvolvida pela equipe da  
191 CPU, onde a Arquiteta Vaneska representa também. Temos a representação da Arquiteta  
192 Katiane, a Simone, a Maria Paula, enfim, todos os demais representantes, a Renata  
193 também, todos os demais representantes da CPU. Eu agradeço, foi um trabalho feito a  
194 quatro mãos, muito importante, foi muito legal trabalhar junto a este trabalho, fazer esse  
195 trabalho em conjunto. Então, vamos lá. Então, é o Programa de Reabilitação do Centro  
196 Histórico de Porto Alegre. Por que a gente pensou em reabilitação? O conceito de  
197 reabilitação é consagrado em todo mundo. Tivemos diversos exemplos aqui no Brasil e  
198 também buscamos essa referência aqui do portal de habitação de Portugal, que diz o  
199 seguinte: *As nossas cidades vão assistindo a degradação progressiva das suas estruturas*  
200 *urbanas, dos seus edifícios, dos espaços exteriores, por isso torna-se imprescindível o*  
201 *desenvolvimento de processos de reabilitação urbana integrada, racionalizando os*  
202 *recursos, evitando intervenções dispersas que possam revelar-se contraditórios.* Então, a  
203 gente pode ver que tanto no nosso Centro Histórico, quanto demais centros históricos, é  
204 superimportante que esses espaços passem por um processo de reabilitação. E esse  
205 processo de reabilitação, quanto mais organizado é esse processo melhor para o bom  
206 desenvolvimento desse projeto. *A verdadeira reabilitação ainda não poderá ser realizada*  
207 *sem a participação ativa e financeira de particulares, em uma perspectiva de*  
208 *sustentabilidade dos processos.* Então, existe em um processo de reabilitação urbana  
209 adequado a participação do poder público, mas também para ele se tornar sustentável é  
210 importante a participação dos entes privados. Para a gente desenvolver esse projeto usou,  
211 como eu encaminhei para vocês o material, como base referencial o programa Viva o  
212 Centro. O Programa Viva do Centro foi desenvolvido pela antiga Secretaria de  
213 Planejamento Municipal, a saudosa secretaria, em conjunto com outras secretarias.  
214 Conforme a nossa pesquisa, os últimos registros desse programa, um fato muito  
215 importante em relação a isso é que esse programa se estruturou para ser um programa  
216 perene, ele não se estruturou para ser encerrado naquele momento. Então, é bem  
217 interessante a gente passar a retomar e ver o que aconteceu e o que a gente pode fazer  
218 para retomar isso de maneira que vamos tentar que ela seja perene. Então, dentro desse  
219 programa foi desenvolvido um diagnóstico e se estabeleceu uma estratégia para o  
220 desenvolvimento do território. Essa estratégia foi montada em conjunto com a sociedade  
221 naquele momento e a partir dessa estratégia se propôs um plano conceitual, que nós  
222 estamos usando como referência para estruturação da nossa proposta; um plano  
223 operacional e também um plano de gerenciamento. Em relação ao diagnóstico do  
224 Programa Viva ao Centro, o território foi caracterizado como um território com grande  
225 concentração de atividades comerciais, serviços culturais, por apresentar um fluxo intenso  
226 de pedestres. E uma questão importante que foi colocada ali, em relação à presença de  
227 existência de barreiras físicas ao longo dos seus limites, identificando a necessidade de  
228 integração entre os centros históricos e as áreas adjacentes. O diagnóstico do Programa  
229 Viva o Centro ainda identificou o território com fatores qualificadores. O que seriam esses  
230 fatores qualificadores? Aquelas potencialidades do local. Em relação a essas  
231 potencialidades foram identificadas três, a diversidade cultural, onde é identificada uma  
232 potencialidade na área de eventos, turismo, cultura, pelos eventos culturais existentes. Um  
233 elemento importante identificado em relação esse aspecto é a presença do Lago Guaíba



234 como referência paisagística história. Também é um fator qualificador a diversidade  
235 econômica, onde neste território é identificada a concentração e diversidade de polos de  
236 comércio e serviços especializados, tendo como referência o Mercado Público e também  
237 uma característica importante a concentração de serviços de saúde. Outro aspecto  
238 qualificador do território ainda é a diversidade social, onde o território é caracterizado por  
239 abrigar pessoas de diferentes grupos sociais que remetem para um ambiente socialmente  
240 heterogêneo e economicamente dinâmico. No diagnóstico ainda são apresentados fatores  
241 diferenciadores, esses fatores diferenciadores são caracterizados com aqueles que devem  
242 ser potencializados ou devem ser corrigidos. É onde deve ser identificada a necessidade  
243 de qualificar o espaço público e o patrimônio edificado neste território. Também são  
244 identificados problemas em relação à acessibilidade, nesse caso se identifica a  
245 necessidade de otimização do sistema de transporte coletivo, das barreiras físicas no  
246 espaço público e, por consequência, também a melhoria na mobilidade dos pedestres,  
247 entre outros. Uma questão bem interessante que foi pontuada é uma questão chamada  
248 “credibilidade gerencial”, nesta credibilidade gerencial é identificado que no âmbito do  
249 Centro Histórico a falta de continuidade dos projetos entre uma gestão e outra, também  
250 falta de previsão de destinação de recursos específicos para a área central. Isso é um  
251 ponto importante. Por fim, um fator diferenciador é a questão da segurança. A gente até já  
252 recebeu alguns resultados das pesquisas que nós publicamos para as pessoas  
253 responderem e a gente já identificou que realmente esse é um ponto bem significativo no  
254 Centro Histórico. A partir desse diagnóstico a estratégia, ou seja, como o Centro se  
255 identifica a partir desse estudo, é com uma missão e uma visão do ponto de vista  
256 estratégico. Missão: ser referência turística e cultural, polo comercial e de serviços  
257 diferenciados. Também como visão: ser reconhecido como polo de atração turística,  
258 cultural, comercial e de serviços em âmbito nacional e internacional. Então, vamos dizer,  
259 para cumprir os objetivos estratégicos em relação a essa missão e visão que foram  
260 pontuados ali, foram estabelecidos: primeiro, a questão que se refere à questão da  
261 promoção da imagem, onde identifica a necessidade de qualificar a imagem do Centro  
262 Histórico em relação à cidade, enfim, a todo o Estado. A questão da qualificação dos  
263 espaços urbanos, que indica a necessidade de recuperar e qualificar tanto os espaços  
264 abertos quanto as edificações do patrimônio histórico e também identificado um  
265 fortalecimento da dinâmica funcional. Onde ali se identifica a necessidade de fortalecer a  
266 sua característica, que seja a questão turística, cultural, comercial e serviços, enfim. De  
267 maneira geral é isso que está no componente estratégico do programa. O programa ainda  
268 desenvolveu um plano conceitual, que nós estamos usando de referência, onde nesse  
269 plano conceitual foi espacializado em três grandes zonas, sendo a zona de comércio e  
270 serviços, que apresenta o tema chave de direcionamento humanização. Uma zona  
271 estacionário cultural, onde o tema chave para direcionamento é a dinamização. E uma  
272 zona residencial, onde o tema chave é a preservação. Dentro desse plano conceitual  
273 ainda foram definidas as linhas de atuação em relação ao uso e ocupação solo, a  
274 concretização de um sistema de espaços abertos, onde depois vocês vão poder ver as  
275 referências ali. E também em relação à mobilidade. Foi desenvolvido ainda um plano  
276 operacional, ou seja, ações para serem desenvolvidas ao longo do tempo. São várias  
277 marcações que foram criadas, uma delas a gente pode ter como exemplo, eu acho que é a  
278 mais conhecida de todas, as visitas ao Viva o Centro a Pé, dentro desse programa. Eu  
279 coloquei um exemplo aqui, de uma estratégia mais geral, que pontuava uma marcação de  
280 qualificação do meio ambiente urbano e dentro das ações dentro dessa marcação a



281 recuperação de praças, onde algumas foram executadas. Por fim, em relação ao Viva o  
282 Centro, ele considerou importante o estabelecimento de um plano de gerenciamento, no  
283 sentido de garantir a continuidade desse projeto ao longo do tempo. O que, na verdade,  
284 acabou não acontecendo. Então, trouxe a oportunidade de retomar isso e estruturar de  
285 uma maneira um pouco diferente o que a gente pensa como um programa de reabilitação  
286 do Centro Histórico. Então, vamos nossa proposta. Então, inicialmente, esse material do  
287 Viva o Centro foi avaliado pela equipe da CPU, a gente fez uma avaliação de conceitos,  
288 agregamos algumas questões que estão mais atuais hoje, mas a gente identifica que  
289 estavam contempladas naquele momento, mas a gente potencializou algumas coisas  
290 relacionadas à miscigenação, à mobilidade ativa e também a utilização de critérios de  
291 sustentabilidade, fazendo com que o projeto contribua positivamente para as mudanças  
292 climáticas. A ideia do projeto é dar continuidade ao que já foi efetuado e iniciar outras  
293 ações dentro dos objetivos que serão estabelecidos no programa. E aí a ideia que se  
294 estruture através de um projeto de lei, que vai ser um marco inicial desse programa, onde  
295 no projeto de lei vão ser estabelecidas as diretrizes de desenvolvimento desse território.  
296 Vão ser garantidos usos que oportunizam a participação dos entes privados. E esse marco  
297 através de ações estruturadas ainda garante a continuidade do programa ao longo do  
298 tempo, independente de mudança de gestão. É isso que nós esperamos. Aqui alguns  
299 dados, algumas informações que foram atualizadas pela equipe técnica. Dos dados aqui a  
300 gente verifica que são importantes esse dado aqui relacionado ao aumento populacional.  
301 Então, a gente identificou que de 2000 para 2010 a população do Centro Histórico teve um  
302 aumento de 6,3%. E uma questão importante aqui também é relacionada ao rendimento  
303 médio dos responsáveis por domicílios, que foi indicada aqui com 6,46 salários mínimos.  
304 Em relação aos diagnósticos efetuados pela equipe, o Projeto Viva o Centro realizou  
305 diversos diagnósticos e a avaliação foi que como se trata de uma região bastante  
306 consolidada não ocorreram muitas transformações ao longo do tempo. Foram identificadas  
307 sim algumas alterações pontuais, desde aquele momento para cá, como, por exemplo, o  
308 Parque Moacyr Scliar na orla do Guaíba. E também temos uma ação logo em seguida para  
309 ser viabilizada, o Projeto Embarcadero, que está em fase de contratação. Então, mesmo  
310 assim, mesmo a gente identificando que não houve algumas transformações, alguns  
311 estudos foram efetuados pela equipe no sentido de validar se os estudos que foram  
312 desenvolvidos anteriormente continuavam válidos. E a partir daí esses estudos foram  
313 efetuados, aqui de maneira geral a ideia é identificar alguns padrões do território, tais  
314 como concentração de edificações, espaços abertos degradados, concentração de  
315 edificações em espaços abertos subutilizados, área para estímulo da atividade residencial,  
316 áreas com concentração de patrimônio histórico cultural e também estruturação temáticas  
317 existentes em relação aos usos. Aqui eu faço uma breve análise de alguns estudos que  
318 estão sendo efetuados. Aqui a gente tem um mapeamento das edificações existentes. O  
319 que indica esse mapeamento? Que a grande parte das edificações existentes no território  
320 do Centro Histórico são anteriores a 1979. Isso é um dado muito importante. Outro  
321 comparativo em relação à análise das alturas, a gente identifica uma diferença que está  
322 estabelecida no Plano Diretor e as alturas existentes efetivamente. Então, a gente entende  
323 nesse comparativo que para gente reconhecer e poder reabilitar realmente o Centro  
324 Histórico, a gente tem que atuar de maneira mais pontual, permitindo que as pré-existentes  
325 sejam reconhecidas de fato como elas estão. E aí fazer sim a efetiva compatibilização. Em  
326 relação ao índice de aproveitamento, a gente verifica também que há discrepâncias entre  
327 o índice de aproveitamento previsto pelo Plano Diretor e o índice de aproveitamento,



328 vamos dizer, o real e existente aqui no território. Também tem um mapeamento  
329 relacionado ao número de economias, que se identificou que tem uma série de locais que  
330 são identificados como economias únicas que poderiam passar por uma transformação.  
331 Também a gente identificou algumas questões pontuais aqui, no caso os  
332 empreendimentos recentes. Eu acredito que vocês não conseguem enxergar, mas a gente  
333 pontuou aqui um total de 20 empreendimentos nos últimos tempos. A equipe não passou  
334 esse tempo, vamos dizer, a temporalidade, mas eu acho que isso que já é um bom  
335 indicativo da estagnação do território. Também nesse mata tem uma identificação de vias  
336 que, vamos dizer, uma vitalidade menor. Esse aqui é um mapa, acho que o pessoal do  
337 patrimônio conhece bem, né, é um zoneamento do patrimônio histórico existente e também  
338 a identificação do Programa Monumento. Aqui temos a identificação dos estacionamentos  
339 e também dos imóveis subutilizados. Desses imóveis subutilizados a equipe fez uma  
340 análise preliminar de áreas possíveis, onde seria possível algum tipo de renovação em  
341 uma análise preliminar. Então, passamos à proposta. Por que a gente estruturou esse  
342 projeto em um programa? Porque a ideia é realmente dar um *start*, criar um grande marco  
343 onde se consolida esse programa, dentro desse programa se consolidam ações, essas  
344 ações a ideia é que a gente desenvolva em conjunto. E essas ações vão sendo  
345 monitoradas e transformadas ao longo do tempo, conforme os resultados que vão sendo  
346 obtidos, ou seja, a nossa ideia é que não se trate de um projeto fechado, mas é um projeto  
347 que vai evoluindo ao longo do tempo. E quais são os objetivos? Requalificar o Centro  
348 Histórico do Município de Porto Alegre através de intervenções múltiplas destinadas a  
349 valorizar as suas potencialidades sociais, econômicas, ambientais e funcionais. O projeto  
350 ainda conta com objetivos específicos, conforme a nossa proposta. A primeira delas, o  
351 primeiro objetivo é assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou  
352 com funcionamento inadequado, aliado a isso melhorar a condição de habitabilidade e de  
353 funcionalidade dos espaços edificados e não edificados no seu entorno. Temos como  
354 objetivos ainda recuperar a função residencial do Centro Histórico, incentivando a  
355 reciclagem e a miscigenação de uso, e assegurar a integração funcional e a diversidade  
356 econômica social e cultural no tecido urbano existente. Temos como objetivos ainda  
357 promover o desenvolvimento econômico do Centro Histórico, respeitando suas  
358 características, ainda garantir a preservação e promover a valorização e requalificação do  
359 patrimônio cultural. Temos como objetivo ainda fomentar a implementação de programa de  
360 habitação de interesse social, de maneira a reduzir o déficit habitacional, espraiamento  
361 urbano e os deslocamentos moradia/trabalho, além de promover a miscigenação social.  
362 Aqui no exemplo nós colocamos uma referência de São Paulo, onde foram locados 120  
363 apartamento. Temos como objetivos ainda específicos esses relacionados a ações e  
364 intervenções no território, modernizar as infraestruturas locais, requalificar os espaços  
365 abertos e os equipamentos públicos comunitários, além de promover a otimização da  
366 mobilidade local e do sistema de transportes. Temos como objetivo ainda, esse é uma boa  
367 referência, o nosso Viaduto Otávio Rocha, recuperar os espaços urbanos, promovendo  
368 seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas. Temos como o último  
369 objetivo específico, conforme a nossa proposta, promover a adoção de critérios de  
370 sustentabilidade nas edificações, contribuindo positivamente para não ter a mudanças  
371 operar climáticas. Então, como que nós pensamos, que estruturamos o projeto? Então,  
372 primeiro nós temos uma definição de duas áreas específicas, a primeira a gente  
373 denominou “perímetro de adesão”. Esse perímetro de adesão já estava identificado como o  
374 perímetro operacional no Programa Viva o Centro, a ideia é que nesse perímetro de





375 adesão é o perímetro onde quem estiver interessado em aderir ao programa, fazer a  
376 realização da edificação é nesse período que pode fazer. A ideia é que com o objetivo de  
377 garantir a integração do perímetro do Centro Histórico com o seu entorno, a ideia é que  
378 essa área também seja passível de receber as ações e intervenções. Aqui, com base na  
379 referência, como eu coloquei antes, do Programa Viva o Centro, nós estabelecemos um  
380 zoneamento para esse território e nesse zoneamento aliamos os objetivos de  
381 desenvolvimento. Na área institucional cultural e lazer o objetivo é priorizar a qualificação  
382 dos espaços públicos do patrimônio histórico, com vista a dinamizar as características  
383 culturais, de lazer e turismos inerentes a esse território. Como estava lá no Programa Viva  
384 o Centro o tema chave era dinamização desse território. Em relação à área residencial,  
385 que vocês podem ver em amarelo, a ideia é estimular a miscigenação e requalificar os  
386 espaços, no entanto, preservando as características existentes no local, conforme está  
387 previsto ali no Viva o Centro o tema é preservação. Em relação à área de comércio e  
388 serviço, é a área que a gente identificou com maior potencial de transformação pelas suas  
389 características, aquela que necessita maior investimento em reabilitação. Portanto, é a  
390 área que nós identificamos para estimular a renovação e a reabilitação das edificações e  
391 dos espaços públicos, promovendo a miscigenação de atividades, aí sim com a  
392 potencialização da atividade residencial, devolvendo a vitalidade. E aí também atende ao  
393 objetivo previsto lá pelo Programa Viva o Centro, que colocava o movimento desse  
394 território como humanização. Nós temos uma identificação de ações e intervenções, onde  
395 elas foram adaptadas, então, do projeto original Viva o Centro, onde consistia no plano  
396 conceitual original. Desse plano conceitual original a gente agregou os estudos elaborados  
397 pela EPTC, esses que estão em andamento, e também foram efetuadas algumas  
398 atualizações pela equipe da Secretaria. Então, eu vou citando rapidamente aqui, nós  
399 temos as áreas a revitalizar aqui junto à orla. Identificamos as áreas de reformulação  
400 paisagística, integrando essa área de interesse cultural a essa área comercial. São  
401 identificadas áreas que já foram revitalizadas, então, essas revitalizações já ocorreram.  
402 Estão identificadas aqui as áreas verdes, projetos completos da EPTC, também a  
403 identificação de um projeto de uma rede cicloviária estrutural, que também vem da EPTC.  
404 São identificadas aqui ciclovias do Programa Avançar, também da EPTC. O polígono do  
405 Projeto Quadrilátero, também da EPTC. Percursos temáticos, esses são do projeto  
406 original. Conexões de áreas verdes e também a identificação dos acessos. Todas essas  
407 áreas identificadas aqui, então, têm propostas de alguma ação, que são essas ações que  
408 eu coloco aqui. Então, potencialização das conexões referenciais do tecido urbano do  
409 Centro Histórico. Potencialização dos percursos temáticos, urbanização e restauração das  
410 áreas verdes, que vocês podem identificar aqui. A otimização do transporte coletivo de  
411 massa, redução do número de terminais e qualificação dos espaços públicos destinados  
412 aos terminais a permanecer. Complementação das conexões com as áreas adjacentes, da  
413 posição da Primeira Perimetral e demais barreiras. A estruturação da microacessibilidade,  
414 a realização de ações de qualificação do espaço público. Então, nós agregamos a esses  
415 projetos aqui da EPTC por entender que eles estão plenamente de acordo com os  
416 objetivos de desenvolvimento do programa e podem perfeitamente serem trabalhados de  
417 maneira conjunta. Então, em relação a essas ações e intervenções, aqui algumas  
418 referências como proposta, né, a título de provocação dos conselheiros, no sentido dizer  
419 qual é o Centro que queremos. Então, a gente colocou algumas propostas aqui e vou falar  
420 tentar falar rapidamente sobre elas. Então, em relação a essas vias que nós pensamos  
421 para fazer o tratamento paisagístico e as áreas onde a gente pretende aumentar a



422 vitalidade, a gente pensou em trabalhar algumas situações com vias compartilhadas. A  
423 ideia não é barrar o acesso de veículos, mas sim, na medida do possível, em alguns  
424 locais, aumentar a largura da calçada, possibilitando que os pedestres possam tanto  
425 circular quanto ter um espaço de estar deles. Esse tipo de solução a gente vê em alguns  
426 locais, não é uma coisa nova, temos aqui em Madri e Espanha, referência de Buenos Aires  
427 e também de Barcelona na Espanha. E aqui existe um levantamento feito pelo  
428 Departamento de Transporte da Cidade de Nova York, que a equipe técnica achou  
429 importante salientar, acharam importante que constasse aqui na apresentação, que esse  
430 estudo indicou um aumento crescente nas vendas do comércio, ano após ano após a  
431 adoção desse tipo de solução. Nós temos aqui, então, esse projeto da EPTC, o uso de  
432 urbanismo tático, onde a gente tem a referência já em andamento do Ruas Completas  
433 João Alfredo, que a gente agregou a essa proposta da EPTC. Aqui nós temos uma  
434 referência de vitalidade urbana, nós temos a cidade de Manhattan ou Nova Iorque, que é  
435 uma grande referência de vitalidade, que ali há densidade populacional, miscigenação de  
436 usos, edificações construídas no alinhamento e com uso de fachadas ativas que garantem  
437 que a cidade possa ter uma vitalidade urbana, tanto durante o dia, quanto durante a noite.  
438 Outra referência que nós buscamos é essa do próprio Viva o Centro, a inserção de um  
439 percurso de bonde. A gente pegou algumas referências no sentido de verificar que esse  
440 tipo de solução se integra adequadamente, ela pode se integrar adequadamente na  
441 paisagem e uma relação harmônica com os pedestres. Colocamos como referência aqui  
442 para projetos a serem desenvolvidos a retomada da revitalização do viaduto Otávio Rocha,  
443 onde a gente identificou aqui o projeto apresentado pela SMOV, antiga SMOV. E em 2015  
444 sendo um projeto realizado pela empresa Engeplus Orçamento, daquela data 33 milhões.  
445 Aqui colocamos a título de provocação estudar a remoção de parte do muro da Mauá. E  
446 por que essa provocação? No sentido que desde sempre a gente sempre busca formas de  
447 ampliar a nossa relação com o rio. Uma questão muito importante aqui pontuada pela  
448 equipe técnica é a necessidade de reformulação do transporte coletivo no Centro  
449 Histórico, com públicos destinados a terminais de ônibus. Para isso são necessários  
450 estudos de viabilidade, projetos de requalificação dos espaços públicos e uso de parcerias  
451 público-privadas. Também a título de provocação, uma proposta que foi colocada pela  
452 nossa equipe técnica também é a requalificação da Praça Parobé, onde tem uma frase de  
453 uma colega que coloca: *Como olhar para o passado pode nos fazer evoluir?* Então, a  
454 gente pensa assim, a gente não precisa, necessariamente, trabalhar com uma proposta  
455 exatamente igual como era no passado, mas por que não trabalhar esse espaço no  
456 sentido de valorizar o patrimônio histórico, né, resgatar esse espaço para a nossa cidade e  
457 ao mesmo tempo permitir que seja feita uma compatibilização dos usos existentes? Por  
458 que não? Outra proposta que nós colocamos aqui seria o desenvolvimento de ações para  
459 a requalificação do patrimônio histórico. Aí a criação de repente de um segundo programa  
460 específico, que vai, vamos dizer, desenvolver ações estratégicas para a recuperação do  
461 patrimônio histórico no nosso Centro. A gente colocou como referência aqui o Programa  
462 Adote um Casarão, que é de São Luís do Maranhão, onde neste programa foram  
463 concedidos os imóveis públicos para fins comerciais em troca da reforma desses imóveis.  
464 E com isso os interessados teriam a concessão desse espaço por um determinado tempo  
465 e o município ganharia, então, requalificação e recuperação das edificações históricas e  
466 ainda o fomento ao comércio de rua no Centro Histórico. Então, passadas as intervenções  
467 a gente coloca como se pode aderir ao programa. Os interessados podem aderir ao  
468 programa através de duas formas diferentes, a primeira é a reabilitação das edificações



469 existentes, envolvendo ações de conservação, alteração, reconstrução ou alteração de  
470 uso e também a partir de construções de novas edificações. A ideia é que ambas essas  
471 opções devem contribuir para a requalificação da paisagem urbana e para melhoria nas  
472 condições de habitabilidade, considerando a situação existente em relação à situação  
473 proposta. Para isso, então, quem for aderir ao programa, a ideia é que eles cumpram pelo  
474 menos cinco desses itens que nós colocamos aqui, sendo eles: qualificação do espaço  
475 público na frente do imóvel; qualificação das fachadas com frente para via pública;  
476 qualificação na relação do imóvel com o entorno; uso de fachada ativa; uso misto;  
477 atendimento da demanda habitacional prioritária; ações de sustentabilidade nas  
478 edificações; a restauração do patrimônio histórico e também cobertura verde com  
479 priorização de acesso público para que as pessoas possam a partir do alto das edificações  
480 contemplar a paisagem do Centro Histórico. Aqui a gente colocou algumas referências, no  
481 sentido de que é perfeitamente possível cumprir os objetivos, os condicionantes do projeto.  
482 Aqui nós temos o Hotel Plazinha, com 182 apartamentos, temos como referência o próprio  
483 Edifício Guaspari, temos referências aqui de habitações de interesse social, também da  
484 cidade de São Paulo, como eu já tinha colocado antes. Também referências em uso de  
485 soluções de sustentabilidade. A gente vê que quem adota soluções de sustentabilidade,  
486 principalmente para a questão das mudanças climáticas também acaba contribuindo  
487 positivamente para a paisagem. Então, o município oferece como incentivos para quem  
488 quiser aderir ao programa essas quatro soluções aqui. A primeira são a adoção de  
489 gabaritos para os padrões volumétricos e para o estabelecimento de um índice máximo,  
490 um regime urbanístico diferenciado. Diferenciado é diferente, não é outro regime  
491 urbanístico. O uso de incentivos relativos ao solo criado e também a conversão dos  
492 valores que foram arrecadados, automaticamente, nas ações e intervenções propostas  
493 para o programa de reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre. Em relação aos  
494 gabaritos, a ideia é que com a consolidação, com a aprovação da minuta da lei os  
495 gabaritos não estejam definidos, a ideia é que os gabaritos sejam desenvolvidos ao longo  
496 do tempo, mas na minuta a ideia é que a gente estabeleça os critérios para a definição  
497 desses gabaritos e que esses critérios sejam bem claros e objetivos para não gerar  
498 subjetividades. Por isso, ao estabelecer esses critérios, eles poderão ser propostos de  
499 duas formas diferentes, a primeira pela própria equipe da Secretaria, que vai com base  
500 nesses critérios trabalhando o gabarito ao longo do tempo. E outra forma, aos  
501 interessados, isso aqui não é uma invenção, isso aí também é feito em outras cidades, a  
502 gente tem referência de Barcelona, por exemplo. Todos propostos pelos interessados, a  
503 ideia é que isso seja avaliado quanto aos critérios e devidamente aprovado pela  
504 Secretaria. Ainda não finalizamos a avaliação de todos os critérios que vão ser  
505 estabelecidos para a definição dos gabaritos, que a gente precisa estudar os diferentes  
506 tipos de situações que existem para não deixar nenhuma parte do território desatendida.  
507 Nós temos aqui alguns critérios gerais que a gente entende que são adequados no  
508 primeiro momento. E os critérios são: harmonização com as volumetrias existentes no  
509 entorno, construção no alinhamento aumentando a relação do imóvel com o espaço  
510 público. A preferência de isenção do recuo lateral estabelecendo a continuidade da  
511 fachada para garantir a vitalidade. Em relação aos recuos de fundo, a ideia é que ele seja  
512 tratado de forma a estar em harmonia com a com as pré-existências. E também uma  
513 questão muito importante, a necessidade de harmonização com o patrimônio histórico.  
514 Aqui nós temos algumas referências de como pode se comportar esse gabarito. Aqui a  
515 gente pegou referências de trabalhos de conclusão da Universidade Federal do Rio



516 Grande do Sul, como referência, onde a gente tem aqui uma possibilidade de qualificação  
517 da paisagem urbana com o uso de gabarito. Aqui nós também temos outra referência de  
518 um trabalho de conclusão da faculdade onde também há outro tipo de sugestão para  
519 possibilitar a qualificação da paisagem e a reabilitação da edificação. Esse exemplo é bem  
520 interessante, que é o próprio “esqueletão”. O uso de gabaritos também nos permite buscar  
521 novas soluções e parâmetros para a renovação do patrimônio histórico. E a gente  
522 consegue trabalhar no próprio quarteirão, então, a gente consegue fazer simulações e ter  
523 maior controle de como vai se comportar esse objeto em relação ainda aos demais. Em  
524 relação ainda ao estabelecimento de critérios para definição dos gabaritos tem uma coisa  
525 muito importante que a gente vai pontuar aqui, que a área do gabarito não,  
526 necessariamente, a área construída, a área construída deve ser a menor necessariamente,  
527 porque uma vez estabelecido o gabarito e a gente tem uma área máxima a construir a  
528 menor, a gente consegue permitir que o arquiteto que foi propor o projeto tenha liberdade  
529 para ter diversos tipos de solução ao compor a paisagem. Assim a gente consegue, enfim,  
530 ao mesmo tempo que a gente tem uma continuidade, a gente tem a possibilidade de  
531 criação de arte na nossa paisagem. Uma questão em relação ao regime urbanístico  
532 diferenciado, eu digo diferente porque ele não é, vamos dizer, não é outro regime, mas vai  
533 ser tratado de maneira diferente no Centro Histórico. É que nesse caso a ideia não ter  
534 mais área adensável, não adensável, a ideia é que a gente trabalhe no território do Centro  
535 Histórico como área construída total, porque a partir desta área construída total a gente  
536 consegue ter o controle da paisagem pelo gabarito. E também, no caso, quando alguém  
537 for avaliar a aprovação desse projeto, como temos edificações existentes de várias idades,  
538 vamos dizer assim, não é necessário que o técnico que vá avaliar vá buscar como que  
539 funciona aquela provação. Ele simplesmente pode considerar a área construída e esse  
540 imóvel vai ser tratado a partir dessa área construída total. Então, o índice a ser  
541 estabelecido nesse território é um índice existente do plano, ou seja, nós não vamos  
542 alterar ele, a única diferença é que nós vamos fazer a conversão para um acréscimo de  
543 30%, o que corresponde às economias únicas, onde na economia única sempre se  
544 adiciona o índice mais 30%. Então, quando nós tivermos, nas poucas situações em que  
545 nós tivermos um terreno vazio, a ideia é que se aplique para fins em relação ao regime o  
546 índice básico, que seria o índice do plano, esse que nós não vamos alterar, acrescido de  
547 30%, convertido em área total. Será estabelecido o gabarito, a área construída sempre a  
548 menor e a partir deste resultado nós temos o índice máximo. Este percentual aqui nós  
549 podemos fazer a conversão para as ações e intervenções dentro do território. Importante  
550 salientar que dentro do Centro não haverá limite de estoque de potencial construtivo pelo  
551 gabarito. Aqui nós temos outro tipo de situação em relação às edificações existentes, para  
552 aqueles que querem fazer a reabilitação das suas edificações existentes. A área existente  
553 é considerada como área total, não sendo diferenciada entre área isenta, adensável, não  
554 adensável, enfim, ela é uma área total. E aí, a partir dessa área total se faz o mesmo  
555 cálculo, se estabelece o gabarito, a diferença entre o gabarito e a área total existente com  
556 essa redução é esse índice máximo, onde esse percentual pode ser aplicado para as  
557 ações e intervenções no território. Uma coisa muito importante é que quem optar por  
558 trabalhar a área existente não vai poder usar esse critério do índice básico, ou é uma  
559 solução, ou é outra, não são cumulativas. Em relação aos incentivos ainda, nós estamos  
560 prevendo desses valores que vão ser pagos, enfim, para ações e intervenções, nós temos  
561 a proposta de alguns descontos que podem ser feitos, que serão regulamentados, nós não  
562 definiremos ele agora nesse momento. Um deles seria um desconto para atendimento a





563 parâmetros de sustentabilidade, o segundo seria o desconto para quem investir em  
564 restauro de edificações de interesse cultural, para quem investir no atendimento à  
565 demanda habitacional prioritária. E ainda estamos propondo aqui uma isenção de valor  
566 para quem se propor a construir demanda habitacional de zero a três salários mínimos.  
567 Aqui, como eu já tinha colocado antes, então, em relação a valores, serão convertidos nas  
568 ações e intervenções previstas no programa. Quais são as ações e intervenções?  
569 Urbanização, reurbanização e requalificação de áreas públicas e equipamentos urbanos e  
570 comunitários, requalificação de edificações e áreas de interesse histórico, requalificação  
571 de espaços ou construção de edificações destinadas à habitação de demanda habitacional  
572 prioritária e também obras de estrutura e infraestrutura de mobilidade. Então, qual é a  
573 proposta para o desenvolvimento do programa? Após a instituição do programa a gente,  
574 vamos dizer, consagra a pedra fundamental à aprovação da minuta de lei. A partir daí nós  
575 fazemos as regulamentações necessárias para que o desenvolvimento das operações  
576 sejam os mais afinados possíveis. E a partir daí pensamos em desenvolver dois grandes  
577 grupos: ações operacionais, sendo desenvolvidas pela equipe técnica, onde ali vão ser  
578 desenvolvidas a modelagem do gabarito, o monitoramento e avaliação do território, onde  
579 nesse monitoramento vão ser feitas indicações para o desenvolvimento. Essas indicações  
580 serão passadas aqui para as ações estratégicas com a cidade. A partir dessas indicações,  
581 junto com a sociedade, serão definidas ações e intervenções, também as priorizações de  
582 quais ações e intervenções devem ser realizadas primeiro. Dentro das ações operacionais  
583 ainda, a gente tem um ponto aqui, controle do andamento das ações e intervenções, que  
584 seria puramente o controle da execução da obra, do início ao fim. Ainda em relação às  
585 ações estratégicas, a ideia é que esse grupo faça um monitoramento, avaliação e  
586 direcionamento do desenvolvimento do programa ao longo do tempo. Essa é a nossa  
587 ideia. E qual é a nossa proposta de discussão com vocês? A ideia, então, hoje nós fizemos  
588 a apresentação, a ideia é que a gente faça uma rodada de contribuições, que vocês  
589 possam efetivamente trazer contribuições para nós. No mesmo modelo que nós fizemos  
590 com os outros trabalhos, no dia 13 de abril, para isso eu já disponibilizei a apresentação  
591 para vocês. Também solicito, é muito importante agora que vocês estão instruídos,  
592 respondam a pesquisa no sentido de realmente qualificar as informações que nós  
593 recebemos, dar um *feedback* da proposta e do que vocês pensam da cidade, do Centro  
594 Histórico, enfim, quais são as dores e quais são as ideias, os potenciais, enfim.  
595 Gostaríamos muito que vocês preencham essa pesquisa. Também, então, em relação,  
596 posteriormente, a essa rodada de contribuições no Conselho, a ideia é a gente fazer  
597 algumas discussões com a sociedade. A primeira agenda está programada para o dia 16  
598 de abril para conversarmos com os interessados em aderir ao programa. No dia 22 de abril  
599 a ideia, então, é conversarmos quantidades e associações, recebendo sempre  
600 contribuições. E, por fim, no dia 29 de abril, deixamos por último aqui moradores, porque a  
601 ideia é amplificar, vamos dizer, publicizar o máximo para que a gente possa coletar o  
602 máximo de informações e ter o máximo de participação possível. E aí, posteriormente, a  
603 essas agendas, trazer aqui ao Conselho para fazer a apresentação e compilação desses  
604 resultados. Posteriormente, então, a gente não definiu data ainda para a audiência  
605 pública, porque ainda temos que fazer essa compilação desses espaços e também as  
606 equipes técnicas têm que concluir o detalhamento desses estudos. Para quem está em  
607 casa eu peço que acesse o link no YouTube, que tem ali um link para a pesquisa, é muito  
608 importante, a gente pede que vocês participem e também quem não se sentir à vontade de  
609 responder a pesquisa também pode nos mandar um e-mail para



610 [planodiretor@portoalegre.rs.gov.br](mailto:planodiretor@portoalegre.rs.gov.br) Todas as contribuições serão compiladas, a gente vai  
611 registrar em um DVD o processo e elas vão ser consideradas na conclusão desse  
612 processo. A atitude de organização, uma linha do tempo com as ações, as próximas ações  
613 em andamento. E aí eu quero fazer um agradecimento e um agradecimento especial a  
614 nossa equipe que trabalhou, fervorosamente, com muita vontade para fazer esse trabalho  
615 dar certo. Assim, eu fiquei muito orgulhosa do trabalho dessa equipe. Eu faço os meus  
616 parabéns para eles. Muito obrigada. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**  
617 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,  
618 Patrícia, nossa Diretora de Planejamento, que orgulho ver essa apresentação. fico muito  
619 feliz com o trabalho de toda a equipe e na pessoa da Patrícia. Saúdo a nossa  
620 Coordenadora de Planejamento maravilhosa, a Vaneska também, que sei que passou por  
621 um momento difícil nesses últimos dias, teve uma perda familiar,mas que tem sido parceira  
622 dos temas da cidade, da construção. Então, em nome da Vaneska saúdo todos integrantes  
623 da equipe. A Renata também trabalhou muito, todo o time, Tânia. Enfim, como a Patrícia  
624 mencionou, é um time realmente dedicado, que estuda, que busca, qualifica o processo e  
625 engrandece toda essa discussão. É um tema de fato bem importante, uma mudança de  
626 paradigmas do que a gente vem pensando para o Centro Histórico. Então, na data de hoje  
627 a gente traz essa apresentação, faz um pouco dessa explicação, e como disse a Patrícia,  
628 terão momentos posteriores de debate, discussão, aqui no próprio Conselho. Eu consulto  
629 se temos inscrições para questionamentos a cerca da apresentação, por favor, façam a  
630 inscrição pelo *chat*. São 19h17min, ainda temos 43 minutos até o término da nossa  
631 reunião. Então, quem tiver interesse, por favor, faz a inscrição ali pelo chat para a gente  
632 poder registrar para os questionamentos. Eu não estou visualizando questionamentos.  
633 Então, entendo que eu acho que está bem explicado. (Risos). Não, está vindo. Professor  
634 Rômulo inscrito. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Municipal de**  
635 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Só importante salientar que  
636 os questionamentos não serão respondidos só por mim, mas também pela equipe na  
637 medida do possível. Nós queremos que todos participem. **Germano Bremm, Presidente e**  
638 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** É  
639 isso aí, Patrícia. Ótimo. Vamos ver as inscrições ali. Temos o Professor Rômulo inscrito,  
640 temos Conselheiro Hermes, Conselheiro Rafael Passos, Conselheiro Felisberto,  
641 Conselheiro Mark. Tá bem, então, abro a palavra, inicialmente, para o Conselheiro  
642 representante da UFRGS, Conselheiro Professor Rômulo. O Conselheiro Gomes também  
643 inscrito. Encerramos as inscrições para os questionamentos e abro a palavra para o  
644 Professor Rômulo. Fique à vontade, Professor Rômulo. **Rômulo Krafta (Titular),**  
645 **Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** Obrigado. Boa noite a todos. Eu  
646 li o trabalho e assisti a apresentação agora e fiquei surpreso. Eu acho que tenho  
647 algumas reservas em relação ao que foi apresentado, pareceu-me o trabalho, ele me  
648 lembra mais uma peça publicitária do que um trabalho técnico. Ele tem uma estratégia, uns  
649 marqueteiros bons, que eu não gosto muito de usar, que é semear palavrinhas ao longo da  
650 apresentação que capturam a simpatia de tribos, vamos dizer assim, que compõem. Uma  
651 palavrinha aqui que agrada o pessoal que quer mesinha na rua com um ombrelone. Tem  
652 outra palavrinha ali que captura a simpatia dos que batalham pela habitação de interesse  
653 social. Tem outra palavrinha para o pessoal do patrimônio, tem outra palavrinha para o  
654 pessoal da construção civil. E me parece que no desenrolar das coisas essas palavras  
655 todas estão basicamente vazias, com exceção de uma, que é relativo à parte do mercado  
656 imobiliário. Então, o que eu vejo? Esse vazio parece uma proposta meio apressada, vamos



657 dizer assim, faltam elementos importantes para a gente poder ter uma ideia um pouco mais  
658 robusta em relação ao que está sendo proposto. Na parte econômica eu reconheço  
659 pessoas com mais capacidade do que eu aqui no Conselho para falar sobre, mas eu vejo  
660 as coisas mais óbvias, porque não faz uma apresentação do que seja um potencial  
661 construtivo adicionável da cidade, nem se refere a padrões possíveis de serem edificadas.  
662 Quer dizer, o que pode acontecer, não há uma avaliação de demanda. Então,  
663 consequentemente, não tenho a menor ideia de quanto e que tipo de recurso, quando  
664 esses recursos, para que eles servem, não temos nada, nenhum desses dados. É um  
665 cheque em branco, é uma apresentação onde essas coisas básicas em relação à  
666 viabilidade econômica não estão mostradas. Do ponto de vista de urbanismo, vamos  
667 chamar assim, eu discordo da ideia de que a degradação seja um conceito generalizado  
668 para toda a área e não é. Eu não vejo assim, eu não moro no Centro, mas eu moro na  
669 borda do Centro e caminho muito por aí, eu conheço com detalhe o centro da cidade e eu  
670 vejo o seguinte, a maior parte do Centro não tem problema de degradação, pelo contrário,  
671 são áreas legais. A degradação em alguns espaços, alguns lugares, poucos lugares e o  
672 degradador é a autoridade pública, é o transporte, é o sistema viário, é a calçada, é a falta  
673 de cuidado nas coisas. Então, eu acho assim, acho que essas coisas precisariam ser de  
674 alguma forma clareadas a mais. Também nós não temos do ponto de vista urbanístico uma  
675 ideia de qual é o volume de estoques a ser adicionado possivelmente e que efeitos isso  
676 tem sobre a área e sobre a cidade. O negócio do transporte eu vou deixar para o Emílio  
677 (Risos). Vamos dizer assim, foi citado que o transporte é um problema, mas não vi nada  
678 em relação ao transporte. Quer dizer, tudo que nós temos de mobilidade, tem lá é um  
679 trenzinho, que é um brinquedinho de fim de semana para as pessoas, aquilo não tem nada  
680 a ver com transporte ou com mobilidade. Restrição de tráfego de veículos em ruas, quer  
681 dizer, são coisas absolutamente locais e episódicas, vamos dizer assim, que não estão  
682 situados dentro, que afinal o que nós queremos? É esse pedacinho aqui? Sem um nexo  
683 total das coisas, não vejo nada disso. Outra coisa que foi citada, sobre diversificação, eu  
684 acho que sim, diversificação é uma coisa superimportante... (Sinalização de tempo  
685 esgotado). Desculpa, estou completando aqui. Então, eu acho que essas questões sobre  
686 diversificação. Se nós vamos apostar na construção civil nós não vamos ter diversificação,  
687 nós vamos ter homogeneização. Quer dizer, isso é uma coisa dada, não tem o que  
688 tergiversar sobre isso. Uma palavrinha sobre o questionário, eu achei que o questionário é  
689 uma peça de marketing complementar ao programa, porque são perguntas que não  
690 admitem outro tipo de resposta. Ou seja, foram feitas para agregar respostas... **Germano**  
691 **Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**  
692 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Professor, o senhor tem alguma dúvida? Porque hoje é  
693 apresentação e questionamentos, depois vai ter a oportunidade do debate para o senhor  
694 externar a sua posição. **Rômulo Krafta (Titular), Universidade Federal do Rio Grande**  
695 **do Sul – UFRGS:** Eu só estou colocando o meu panorama geral a respeito. Quais são as  
696 minhas dúvidas? São essas. Obrigado. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**  
697 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem.  
698 Obrigado. Lembrando, Senhores Conselheiros, hoje é a apresentação, então,  
699 questionamentos. Por favor, direcionem que a equipe está aqui para responder aos  
700 questionamentos, depois vai ter a oportunidade, todos poderão manifestar a sua posição,  
701 sua visão. Lembrando que hoje isso é uma proposta, não é um projeto detalhado ainda, é  
702 uma proposta que veio para o debate, para a gente iniciar esse processo. Não está  
703 finalizado ainda. Na sequência a gente tem o Conselheiro Hermes. **Hermes de Assis**



704 **Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul –**  
705 **SAERGS:** Boa noite a todos. Secretário, eu queria colocar primeiro que os prazos  
706 propostos para esse tipo de alteração tão significativa, pelo menos como estão sendo  
707 propostos, são completamente inviáveis. Hoje, como o Rômulo colocou bem, é impossível.  
708 Eu teria um questionamento assim, no mapa tal mal e mal deu para ver a legenda, mas  
709 aparece ali “pequenos, médios e grandes”, o que é? Qual o parâmetro, o que é pequeno, o  
710 que é médio, o que é grande? Não tem essas referências. Para fazer perguntas tem que  
711 ter pelo menos conhecimento. Em uma apresentação muito boa da Patrícia, eu quero  
712 parabenizar o grupo, eu sei que ele deu o seu melhor por esse trabalho, mas é impossível  
713 que se tenha questionamentos objetivos, porque não deu nem para se perceber a questão  
714 total. Eu, particularmente, é um assunto que me apaixono sempre, que é o Centro, muito  
715 eu já discuti o Viva o Centro e o Centro em si em todas as administrações. Eu vejo assim,  
716 algumas questões que eu pergunto: esse projeto é contínuo, mas qual é o tempo viável  
717 para ele acontecer? Um projeto desses é para 30 anos, 40 anos, qual é a viabilidade dele?  
718 Se a intenção é contar com a adesão de proprietários, moradores, empresários da  
719 construção civil, isso fica dentro de uma relatividade muito grande. Já foi tentado várias  
720 vezes, não estou dizendo que não possa ser tentado, mas se sabe que isso tem um  
721 atrativo, mesmo com os benefícios, muito tímido. Não estou dizendo com isso que não se  
722 deva fazer, mas ele tem que ter essa discussão. Outra questão também, o Rômulo que me  
723 antecedeu falou coisas que eu gostaria de ter falado, não tinha pensado, não estou  
724 dizendo que eu ia falar, mas assim, com toda honestidade, parece-se mais um processo,  
725 um programa para atender alguns setores da construção civil, eu não estou dizendo o  
726 trabalho em si das arquitetas que fizeram o esforço e tudo, mas a dinâmica como está  
727 colocada parece mais para atender algumas demandas da construção civil e que fecha  
728 com o interesse público de revitalizar o Centro, do que propriamente a única ou a intenção  
729 maior de revitalizar. É uma discussão que se tem antiga, tem setores do Centro que não  
730 precisam de revitalização, eles precisam de qualificação, eles são extremamente densos,  
731 com ocupação e com pessoas transeuntes que chegam até maior do que o necessário. O  
732 que ele precisa é de requalificação. Então, uma questão que eu coloco, asis, qual é a  
733 densidade que existe, qual é a densidade desejada? Isso vai depender do preenchimento  
734 dessas volumetrias? Tem algum tipo de parâmetro para que se chegue a algumas dessas  
735 questões? Outra que eu tentei rapidamente pegar algumas questões, eu acho que tem que  
736 ter um espaço razoável para que se possa fazer uma discussão pública disso, mas uma  
737 hora eu vi que a Patrícia falou da diminuição do fluxo de ônibus, menos transporte coletivo  
738 no Centro, mais isso está intrinsecamente ligado com uma proposta de reformulação de  
739 todo o sistema de transporte, de mobilidade. Simplesmente os ônibus vão deixar de chegar  
740 até o Centro? Como vai ser? Vão voltar as propostas dos terminais, que já foi...  
741 (Sinalização de tempo esgotado). Pois é, Secretário, assim, não tem como debater assim.  
742 Eu entendo que tem que ter um tempo limite, mas é muito difícil. Eu tinha anotado aqui  
743 várias questões, a infraestrutura, água, esgoto, luz, etc. Nisso aí se sabe que o Centro tem  
744 problema. Eu sempre ouço, ouvia o DMAE dizer – Não, problema de infraestrutura não é  
745 problema, a gente coloca mais. Só que há 2 anos foi o Diretor do DMAE e disse que o  
746 DMAE não tem mais condição de distribuição. Então, como ficam essas coisas? Aquilo que  
747 ele disse era uma inverdade ou se vai, responsabilmente, tratar de uma área e depois as  
748 pessoas ficarem sem água? Ou pior ainda, como o próprio Secretário, o Diretor do DMAE  
749 disse em reunião deste Conselho, que para atender algumas zonas tirava água de outras.  
750 E é o que está acontecendo em Porto Alegre, onde contam o fornecimento de água para





751 atender a outra, daí quando começam a gritar muito aqui, libera água para aquele setor e  
752 cortam de outro. Então, essas questões assim. E eu quero deixar bem claro para encerrar,  
753 Secretário, que os meus questionamentos não são contra o trabalho técnico, mas é o que  
754 está por trás dele, quais as intenções reais sobre esse projeto de revitalização. E para  
755 encerrar mesmo, nós temos uma questão também do Ministério Público, que toda a  
756 reformulação do Plano Diretor, e esse é uma reformulação, não é um detalhamento, tem  
757 uma orientação, uma ordem do Ministério Público, que eu entendo que não está sendo  
758 cumprida, mas isso é outra questão para outro momento. Obrigado. **Rafael Pavan dos**  
759 **Passos (2º Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Primeiro, quero  
760 assinar embaixo de tudo que foi falado pelos dois conselheiros que me antecederam e a  
761 gente vê pela própria dificuldade em falar no tempo que nos é dado, a necessidade de  
762 maior prazo para que a gente possa discutir. Se hoje é só para questionamentos eu fico  
763 me perguntado: quantas sessões vamos ter que ter? E aí eu já vou lá para o fim para  
764 depois começar por partes. Pergunto se esse prazo será de fato exequível para atender a  
765 própria demanda que o CMDUA está trazendo questão? Segundo, a premissa “degradado”  
766 me parece uma premissa equivocada, parece uma premissa que não condiz com a  
767 realidade do Centro Histórico em Porto Alegre. Teria que talvez revisar essa premissa. Há  
768 áreas de degradação, mas o Centro Histórico de Porto Alegre está longe de ser um Centro  
769 degradado. Se a gente olhar, inclusive, internacionalmente, não é um centro que foi  
770 abandonado, pelo contrário. Segundo, preocupa a ideia de que um esqueleto que ficou lá  
771 durante décadas venha se tornar um paradigma de volumetria mesmo depois de demolido  
772 para o futuro. Não vou adiante porque e tenho algumas outras questões. A minha  
773 pergunta, missão e visão colocadas pelo projeto, no Programa Viva o Centro, de onde vem  
774 e se passou por rodadas de debate na RGP 1, porque não consta essa missão e essa  
775 visão, por exemplo, no Plano Diretor de Porto Alegre. Então, por que etapa de participação  
776 ela passou para que a cidade diga “sim, essa é a missão, esse é o foco que nós queremos  
777 dar ao Centro de Porto Alegre”. Altura versus estrutura urbana, eu não tenho críticas ao  
778 modelo de definir área construída, mas eu me pergunto, porque a gente olha para  
779 Barcelona, olha para Madrid, isso funciona lá, mas se olhou para uma estrutura urbana  
780 completamente diferente, que é a nossa estrutura do Centro. Quer dizer, os lotes são  
781 completamente diferentes, as quadras são completamente diferentes, e como isso vai se  
782 encaixar em um Centro que cujas alturas foram baixas, foram reduzidas? Porque esse  
783 Centro é resultado de Plano 60, a maioria deles de alterações do Plano de 59, que deram  
784 essas alturas ao Centro e depois na cidade se percebeu que impactava na habitabilidade,  
785 impactava em outras questões. E aí eu pergunto como é que vai ser analisada a questão  
786 de segurança? Porque a maioria desses edifícios tem planos de incêndio adaptados, aí a  
787 gente vai aumentar mais ainda a altura para edifícios que não estão comportando essa  
788 questão do incêndio. Quer dizer, a gente precisa olhar para ver se isso é realmente  
789 factível, ou seja, tem muito trabalho para ser feito com essa intenção, que eu vejo que essa  
790 apresentação tem intenções, posso ser feita. Eu parablenizo pelo acúmulo, quer dizer, se  
791 buscou um acúmulo de propostas e me parece que isso é interessante, fazer o novo  
792 fazendo acúmulo, mas aí me faltam dados. O próprio Secretário uma vez aqui no CMDUA  
793 admitiu que a gente vai ter que fazer essa revisão do plano com poucos dados. Então,  
794 como é que a gente vai fazer um trabalho desse com esse nível de detalhamento sem  
795 dados, se não faz agora vai fazer depois, mas com que dados. Ainda a questão da  
796 estrutura versus o financiamento, o Professor Rômulo colocou, apontou isso, mas qual é o  
797 cálculo que se vai fazer de aporte de solo criado. Aliás, eu me pergunto, por que não uma



798 operação urbana? Como vai ser essa necessidade de melhoria de infraestrutura,  
799 sobretudo de mobilidade, óbvio, aí transformo no que o Hermes colocou em perguntas: foi  
800 feita a análise de infraestrutura de água, de esgoto, da mobilidade? Esses estudos estão  
801 prontos para se saber onde chegar para aprovar uma lei e dizer: *Vamos permitir “x” para*  
802 *depois analisar caso a caso?* Mas nós vamos permitir “x”? E como se financia isso? Eu não  
803 consigo entender como é que pode caber na conta, porque, na verdade, estão vendendo  
804 solo criado para ações pontuais, mas não para um financiamento de uma reestruturação  
805 do Centro. E aí eu fico me perguntando “descontos”, quer dizer, como é que vai se  
806 financiar isso aí dando desconto ainda por cima? Ou seja, está faltando um plano que vai  
807 integrar esses projetos, os projetos vão ser feitos, assim, caso a caso, uma coisa. Aí eu  
808 vejo duas grandes ausências que precisam ser preenchidas, uma é o plano de mobilidade,  
809 que está sendo elaborado, como que ele vai concatenar, vai ser um aditamento para que  
810 haja esse trabalho em conjunto com esse plano e o Projeto Cais Mauá? Como nós vamos  
811 aprovar isso se nós não vamos olhar para o Projeto Cais Mauá e analisar um projeto que  
812 vai ter um impacto tremendo e saber como que esse plano vai tratá-lo? E o *time*? Eu me  
813 preocupo muito com esse *time*, nós estamos no meio de uma pandemia, esse projeto,  
814 como eu falei, vai impactar o lar de cada um que mora lá, porque é um espaço público. E  
815 se hoje eu tenho um problema de habitabilidade no 4º, 5º andar desses edifícios, eu vou  
816 começar a ter no 9º, no 10º. E problemas de habitabilidade geram problemas de saúde,  
817 geram problemas de manutenção desses edifícios. Tecnicamente, eu vejo que nem  
818 tecnicamente esse prazo me parece viável para que essas agendas todas, técnicas,  
819 consigam ser concatenadas e tenham as respostas necessárias para que isso se torne de  
820 fato um plano. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento**  
821 **Um – RGP. 1:** Boa noite a todos e todas. Então, em primeiro lugar quero dizer o seguinte,  
822 o Centro não deve ser mais adensável, o Centro deve ser reavaliado o seu patrimônio  
823 histórico, porque ao longo dos anos nós escondemos o nosso patrimônio histórico. No *chat*  
824 eu coloquei como uma das referências a Igreja das Dores, hoje não se enxerga mais a  
825 Igreja das Dores. Outra coisa que eu coloquei, todo o conjunto arquitetônico e histórico  
826 que tem na Praça da Alfândega, como que nós vamos esconder isso? Isso deve ser  
827 trabalhado. Então, o que eu queria dizer é a questão do questionário, da pesquisa, ela é  
828 uma pesquisa que veio fatiada, ela deveria ser mostrada na sua globalidade. Então, peço  
829 que seja melhor questionado, que as pessoas possam ver o conjunto das perguntas e não  
830 perguntas por etapas. Isso condiciona as respostas e uma série de coisas. Quem fez o  
831 questionário? Qual foi a participação das pessoas? Eu acho que cada uma daquelas  
832 colocações, aquele exemplo proposto ali tem que ser debatido, tem que ser ampliado.  
833 Quarta questão, por exemplo, sempre citam Barcelona, Porto Madero, e eu cito como  
834 referência, é a cidade que eu gostaria de ver, a cidade que preserva o seu patrimônio, a  
835 sua história e a sua memória como Florença. Esse é o meu exemplo de cidade, em  
836 qualquer lugar sempre citam, sempre aparece alguma da Cúpula de Brunelleschi, o  
837 Palácio Vecchio, a Ponte Vecchio. Se fosse aqui já teriam destruído a Ponte Vecchio.  
838 Então, não é adensar, ou modernizar, ou edificar o Centro, nós temos que valorizar o que  
839 já existe no Centro. Por fim, quero dizer o seguinte, não é verdade que o Projeto do  
840 Viaduto Otávio foi apresentado em 2015, não, foi apresentar em um seminário, no  
841 memorial do Ministério Público, em agosto de 2014, e o valor na época era dia 17 é  
842 milhões. Então, seria bom atualizar esses dados. E neste momento eu quero fazer a  
843 homenagem ao Flores, que se encontra entubado, um grande lutador pelo Viaduto Otávio  
844 Rocha. A questão não é só econômica, a questão é social, a questão é ouvir os



845 moradores, é construir uma cidade que integre o patrimônio histórico com a realidade do  
846 Centro. E eu tenho uma proposta, que eu acho que vai ao encontro do que foi  
847 apresentado, é a abertura das ruas, o que degradou o tempo e desqualificou o Centro  
848 foram os calçadões. Tiraram a viabilidade de mobilidade do Centro. E aqui é um paradoxo  
849 a questão do automóvel. Eu me lembro em volta da Praça da Alfândega, havia toda uma  
850 circulação de automóvel, hoje não é permitido mais isso. Então, a Praça da Alfândega se  
851 caracterizou. Então, a gente que mora no Centro, qual é o lado que a população mais  
852 frequenta? É da Caldas Júnior até a Bento Gonçalves, porque ali tem vida, tem moradores  
853 que ficam até um horário e isso dá vida para o centro. Então, era isso. Obrigado. Não, e  
854 para finalizar, a RGP 1 tem um plano popular de ação regional que está à disposição e nós  
855 apresentaremos, queremos ter um espaço para apresentar neste Conselho. Obrigado,  
856 **Secretário. Mark Ramos Kuschick (Titular), Sociedade de Economia do Rio Grande do**  
857 **Sul - SOCECON/RS:** Boa noite a todos. Quero cumprimentar a Patrícia, a e equipe técnica  
858 que trabalhou em mais um, para mim surpreendente projeto, porque nós estamos no  
859 Conselho atuando desde 2018 e discutindo muitas vezes ponto a ponto. E no ano de 19 e  
860 20 participamos de dezenas de reuniões de grupos de todo o tipo de dentro do CMDUA, e  
861 tanto aquele projeto da Rua João Alfredo nós não conhecíamos, fomos surpreendidos,  
862 como esse projeto de revitalização do Centro, com tudo que nós participamos já das  
863 reuniões do Plano Diretor, eu nunca tinha escutado sobre isso. Fui surpreendido, acho que  
864 é uma coisa interessante, mas sempre acho que isso poderia ter sido já apresentado.  
865 Ficou um trabalho em equipe meio secreto, reservado aí para apresentar esse conjunto.  
866 Ouvindo rapidamente a exposição de 50 minutos que a Patrícia fez, ouvi ali atentamente e  
867 uma das primeiras coisas que me chamou atenção é sobre qual é o orçamento desse  
868 projeto? Qual é o orçamento público? Qual é o orçamento privado? O início das lâminas  
869 apresentadas menciona que precisa haver a participação de particulares, uma referência  
870 histórica e tal, chamando a participação do setor privado. E qual é o montante disso? Nós  
871 estamos trabalhando com que ideia? Quais são as ideias de recursos e de valores que são  
872 mencionados para esse aí? O conjunto dos dados que o projeto traz, existem alguns dados  
873 que eu acho que a Secretaria Municipal da Fazenda poderia apresentar, marcando, por  
874 exemplo, qual é o número de imóveis registrados? Esse é um dado conhecido. Qual é o  
875 valor de IPTU que é arrecadado nesse conjunto? Qual é o valor de IPTU que está lançado  
876 em dívida ativa? Que são valores que dão a dimensão econômica da atividade desse  
877 núcleo da RGP 1 da cidade. Então, essas informações são sempre importantes para nós  
878 economistas de avaliarmos as situações e eu acho que sim, há palavrinhas atraentes  
879 distribuídas no conjunto do processo apresentado e que são simpáticas aos diversos  
880 núcleos de interesse, que por isso são atrativas. Eu acho importante essa iniciativa.  
881 Agradeço a oportunidade. Boa noite e obrigado. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular),**  
882 **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Boa noite, Presidente e  
883 Conselheiros. Fiquei bastante contente com a apresentação. Primeiramente, até  
884 parabeno a equipe, mas eu quero lembrar um aspecto, que de certa forma engrandece a  
885 proposta, que essa discussão da revitalização do Centro, a discussão do Centro  
886 propriamente dita vem sendo assim, tema de muitos anos por várias equipes da Secretaria  
887 de Planejamento. Eu lembro quando começa a se falar em Centro (Inaudível/interferência  
888 no áudio), que trabalhou profundamente por anos e anos focado nas questões do Centro.  
889 E aí vocês agora nesse momento, digamos assim, buscam essa quantidade de dados  
890 dessa memória urbana da cidade e fazem uma excelente provocação para o corpo técnico  
891 do Conselho, corpo técnico da Prefeitura e para a cidade como um todo, porque a



892 proposta é discutir, primeiramente, com todo o Centro ali, pelo que eu vi na apresentação  
893 e uma extensão maior com a cidade, porque o Centro de Porto Alegre é o Centro da  
894 Cidade de Porto Alegre, ele não existe de uma maneira separada e tal. Então, até pelas  
895 manifestações que ocorreram, extremamente ricas e algumas muito prontas pelo potencial  
896 crítico, como foi o caso da intervenção do Professor Rômulo, excelente, Professor, que já  
897 tem uma crítica muito avançada e isso só vai trazer grandes contribuições aí para esse  
898 debate. Acho que vai ser um excelente debate, a proposta é ousada e as propostas  
899 ousadas causam essa, digamos, inquietação nas pessoas. Evidentemente, algumas já têm  
900 posição, independente de ter ou não proposta, seja lá qual foi a proposta, mas estou  
901 levando fé que nós vamos ter um grande debate pela frente. Eu espero também que o  
902 tempo seja suficiente e que se não for suficiente que esse tempo seja expandido, porque a  
903 riqueza do debate que vem pela frente é muito grande. Parabéns a turma aí, Patrícia e  
904 colegas, mais uma vez eu não sei de onde vocês tiram tanto tempo para fazer tanto  
905 trabalho e continuem assim. Parabéns ao Secretário também pelo incentivo a que as suas  
906 equipes tenham essa produção toda, que só vai colaborar com o crescimento da cidade.  
907 Obrigado. **Sérgio Saffer (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios de**  
908 **Arquitetura - AREA:** Boa noite a todos. Eu fico assim, entendo a situação como uma  
909 proposta inicial e até uma reivindicação que geralmente nós estamos tendo, o trabalho foi  
910 entregue anteriormente, apesar d éter sido ontem, para a gente poder dar uma olhada.  
911 Concordo um pouco com o Gomes, está se abrindo uma oportunidade para se conversar.  
912 Tem um prazo, tem audiência pública, tem formulários que eu até pergunto, eu não olhei,  
913 algumas pessoas olharam, se não tem, se podem refazer a oportunidade de as pessoas  
914 poderem contribuir com outras informações que não estejam ali, porque dá a intenção que  
915 está direcionando o formulário, alguma coisa assim. Então, eu acho que se não tem de  
916 vocês poderem fazer. Então, eu faço essa pergunta eu vi que tem muitas intenções de  
917 mobilidade. por exemplo, eu não conheço o trabalho do quadrilátero da EPTC, que eu  
918 estava tentando procurar na internet o que significa, mas eu acho que vocês poderiam  
919 talvez esclarecer isso um pouco mais adiante também. E eu não vejo nada assim que de  
920 repente as coisas acontecem, esse é o papel do planejamento, eles estão procurando e  
921 vendo intenções. De repente cai um projeto aqui, não acho que ele cai, apresentaram  
922 antes e estão colocando hoje o projeto, porque senão sempre essa é a crítica. Ah, porque  
923 o trabalho da mobilidade foi apresentado antes; mas, gente, eu não sou funcionário  
924 público e ninguém que está aqui é funcionário público. Esse o papel deles, eles estão  
925 fazendo e estão fazendo e estão propondo. Aqui a ideia também é de participação e  
926 contribuição, se não querem e eu não vejo nada obscuro, como de novo estou dizendo que  
927 tem um mercado imobiliário por trás dessas coisas. Para mim está bem claro e objetivo. Eu  
928 li, é requalificar o Centro Histórico Municipal de Porto Alegre através de valorizações  
929 múltiplas, destinado a valorizar suas potencialidades sociais, econômicas ambientais e  
930 funcionais. Agora, se não querem, se as pessoas são contra, ótimo, não se faz. Agora eu  
931 acho que já tinha sido feito está se retomando um trabalho, tanto que a Patrícia disse que  
932 a EPTC já havia trabalhado, que é uma crítica, não entendi porque a EPTC trabalha um  
933 pouco separado do planejamento, que eu sei que o planejamento está tentando resgatar  
934 isso para dentro. Eu acho que a gente tem que tentar usar esse espaço que está sendo  
935 dado a todos nós, a não ser que a gente não queira contribuir. eu não vejo como uma  
936 densificação e vejo uma requalificação trazendo a população novamente para lá. Nós da  
937 ASBEA esses tempos fizemos uns vídeos, não sei se vocês viram, alguns arquitetos têm  
938 comprado apartamentos no centro da cidade, até o Sérgio Marques, até convidei ele para





939 ouvir isso, ele mora na esquina do Teatro São Pedro, a gente vê algumas coisas que  
940 foram feitas, o próprio Majestic, foram atividades que revitalizaram muito a cidade por  
941 muitos anos, no instante que ele ficou pronto, como mudou a cara daquela região, mas a  
942 gente ainda tem medo de caminhar de noite ali, a gente sai direto, ainda bem que botaram  
943 um estacionamento lá dentro. Então, esses problemas, e como o Felisberto falou, algumas  
944 regiões têm vitalidade e tem segurança, essa é uma das intenções que eu entendo, trazer  
945 o comércio e a habitação para essa região. Não vejo nada de obscuro, não vejo nada de  
946 surpreendente, porque é hoje que está sendo apresentado e eu acho que temos que estar  
947 dispostos a contribuir e debater. **Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das**  
948 **Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Boa noite a todos meus colegas. Boa  
949 noite, Secretário. Boa noite, Patrícia. Eu achei bastante interessante a maneira como  
950 começou esse debate, começa dizendo que é para privilegiar determinadas instituições,  
951 etc. Não, está beneficiando Porto Alegre, todos os projetos que visam a cidade como um  
952 todo precisam ter um viés de estado e não de governo. Eu acho que o primeiro atributo  
953 desse projeto é que ele vem colhendo dados, vem colhendo ideias de vários governos, de  
954 vários governantes e está sendo sintetizado neste momento. Eu acho que nos passa sim  
955 uma ideia de estado e não de governo, não vem fatiado como em todos os programas de  
956 governo. É de fato alguma coisa que está tentando pinçar a história de Porto Alegre, a  
957 história do urbanismo de Porto Alegre, tentar conservar essa história no mesmo local,  
958 readaptar o Centro para as pessoas, como de fato para moradia, para lazer, para trabalho,  
959 para ensino, para todas as coisas, para que todas as atividades se concentrem ali. E mais  
960 do que isso, ele tem ele busca uma coisa muito interessante, que é miscigenar não só  
961 atividades humanas, mas atividades sociais e de classes sociais, porque ele tenta pegar  
962 de todos, do rico, do pobre, de todas as classes sociais. Eu acho bastante interessante  
963 isso aí. E vejo algumas pessoas que me antecederam com bastante prioridade, eles  
964 falaram de problemas que podem vir a surgir, se antecipando e colocando um pouco mais  
965 à frente ou talvez muito mais à frente de um estudo que está se fazendo agora. O projeto  
966 precisa contemplar várias dessas coisas que foram faladas aqui. Eu tenho certeza que a  
967 ideia que se implantou aqui, que nós tivemos acesso nesse momento, vai se transformar  
968 em um projeto, uma boa ideia se transforma em um bom projeto, mas precisamos entender  
969 o momento. Acho que todos esses questionamentos estão se antecipando, estão além  
970 daquilo que está sendo proporcionado pela equipe de trabalho. Está além desse tempo.  
971 São cabíveis essas preocupações? Sim, mas a resposta virá com o detalhamento do  
972 trabalho, virá com os outros questionamentos que surgirão com o tempo. E acho muito  
973 importante, extremamente importante, e, Patrícia, em ti eu parabeno toda a equipe, mas,  
974 especialmente, pelas ideias que tiveram, mas especialmente por esse tempero de resgate  
975 de alguma coisa de estado, pegando várias ideias, inclusive, de governos, de ideologias  
976 distintas, tentado concentrar em alguma coisa inovadora para Porto Alegre, a valorização  
977 do Centro de Porto Alegre. Parabéns a todos que estão envolvidos e também parabéns a  
978 todos que estão contribuindo desde já com as ideias, mesmo que no primeiro momento  
979 contrários, mas vai servir para fortalecer, para fortificar as ideias que estão sendo  
980 plantadas. Então, que dê tudo certo, Porto Alegre merece que seja contemplado um centro  
981 verdadeiramente urbanizado para que a urbanidade seja privilegiada ali. Obrigado pelo  
982 pela oportunidade. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo,**  
983 **Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Zago, pela  
984 contribuição. Agora passo a palavra para a equipe. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular),**  
985 **Secretaria de Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**



986 **SMAMUS:** Eu vou falar brevemente, porque cada um com as suas opiniões e a gente está  
987 aqui para debater. Então, cada um tem opiniões e a gente respeita. A única coisa que eu  
988 gostaria e isso vem de tempos, Conselheiros, é que respeitassem a nossa equipe técnica  
989 e se atentassem ao que nós estamos propondo. A equipe teve um trabalho enorme, como  
990 bem o Zago falou, de fazer rum resgate, de buscar as informações. A nossa proposta, a  
991 gente fez um resgate histórico e buscamos como proposta as referências que já foram  
992 consolidadas e consagradas por outras equipes técnicas, inclusive. Esse é um trabalho,  
993 que pela base conceitual que nós pegamos vem sendo desenvolvido há anos. Então, nós  
994 não estamos inventando nada do zero. Então, eu gostaria muito, seria muito interessante  
995 para nós que esse fosse um debate de ideias para a gente poder fazer uma proposta  
996 construtiva em relação essa proposta, Plano Diretor, enfim. E que a gente consiga com  
997 esse debate, porque essa é realmente a ideia da equipe técnica colher as informações, as  
998 opiniões de vocês e fazer com a gente realmente possa aproveitar e fazer uma análise. O  
999 nosso objetivo é exatamente interesse, tanto com a apresentação dessa proposta, quanto  
1000 com a formulação de uma pesquisa, que a gente entende que é uma pesquisa inicial sim  
1001 que tem muito espaço para as pessoas fazerem as suas colaborações, nós já recebemos  
1002 muitas colaborações, são muito interessantes e de diversas opiniões em relação ao Centro  
1003 da cidade. As contribuições estão sendo muito interessantes e dessa forma eu ratifico, por  
1004 favor, tentem responder quem quiser contribuir, porque nós vamos considerar os  
1005 resultados dessa pesquisa sim para o resultado desse projeto. Se vocês têm ideias de  
1006 outras questões que devam ser questionadas, por favor, proponham, porque vocês são  
1007 conselheiros, a gente pode agregar e fazer pesquisas complementares sem problema, isso  
1008 não é problema nenhum. Eu só peço assim, todos os nossos trabalhos, todas as vezes  
1009 que nós apresentamos trabalho. A nossa ideia sempre foi apresentar, fazer o debate e  
1010 propor uma construção. A mesma coisa acontece nesse projeto, nós colocamos o  
1011 lançamento inicial aqui e a gente não tem as conclusões, obviamente que não temos as  
1012 conclusões, porque que se a gente chegasse com o trabalho concluído, obviamente, vocês  
1013 iam questionar porque o trabalho está concluído. O trabalho está aqui exatamente para  
1014 instigar os questionamentos e é isso que eu quero de vocês, que vocês reflitam sobre o  
1015 Centro Histórico e aí sim a gente possa chegar ao resultado final que vai ser construído  
1016 conjuntamente. Em relação a isso é isso que eu tenho para pontuar. Um exemplo que eu  
1017 posso colocar, teve outras situações onde a gente não tinha uma proposta inicial e nós  
1018 fomos questionados por não elaborar uma proposta para a gente poder discutir, enfim.  
1019 Então, essa é a metodologia que nós estamos adotando, no sentido de colaborar, de  
1020 contribuir, instigar ao debate. Mas peço, encarecidamente, por respeito a mim e respeito a  
1021 minha equipe, que trabalhou com seriedade nesse trabalho, que esse debate seja um  
1022 debate de ideias. É o que eu gostaria de colocar. Teve algumas perguntas aqui  
1023 interessante, o Mark tinha colocado em relação ao orçamento. Como eu coloquei, a equipe  
1024 técnica ainda está estudando paralelo a essa coleta de informações que faz parte dos  
1025 nossos estudos, esses estudos ainda não foram concluídos e uma das coisas que nós  
1026 estamos buscando obter é justamente a questão de orçamento, de capacidade de  
1027 infraestrutura. Em relação aos questionamentos de mobilidade, sim, a gente sabe que tem  
1028 um projeto de mobilidade em andamento, a gente entende que eles devam ser  
1029 desenvolvidos de forma casada. Em relação à situação de gabaritos também, que o Rafael  
1030 colocou, sim, os gabaritos não estão definidos. Como eu coloquei, a gente ainda tem que  
1031 fazer simulações, a gente tem trabalho ainda a madurecer, mas não custava nada nós no  
1032 momento que nós estamos desenvolvendo os estudos para esse projeto, apresentar para



1033 vocês o que nós estamos pensando, essa é a nossa ideia. Então, eu acho que era o que a  
1034 gente tinha para pontuar e eu espero que a gente venha no dia 13, realmente, com  
1035 contribuições de ideias, o que vocês querem para o nosso Centro Histórico, quais as  
1036 ideias que vocês têm, o que vocês acham errado, o que vocês acham certo, enfim. Por  
1037 favor, respondam o questionário, preparem-se para fazer as contribuições no dia 13 que  
1038 nós vamos receber e sim nós vamos considerar. É isso que eu tenho para pontuar.  
1039 Obrigada. Eu acho que a Vaneska quer complementar. **Vaneska Paiva Henrique (1ª**  
1040 **Suplente), Secretária de Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade**  
1041 **– SMAMUS:** Então, boa noite, conselheiros. Uma das questões que eu queria pontuar é  
1042 que foi um desafio também, né, Patrícia, conseguir fazer uma apresentação que é baseada  
1043 em uma série de estudos que são mais complexos, que tem uma série de dados. Daí até  
1044 vou me meter, o Conselheiro Gomes até já citou e é sabido que desde a década de 80 o  
1045 Centro Histórico, pelo menos, né, tem registros de estudo para se reabilitar, enfim,  
1046 qualificar o Centro Histórico. Então, é uma região que está sendo estudada, praticamente,  
1047 para nós é o tempo da nossa existência, que pega uma faixa de uns 40 anos que se  
1048 estuda, a equipe técnica que desenvolveu projetos no Centro até comentaram também que  
1049 muito, como o Centro de certa forma não alterou o cenário desde os estudos do Viva o  
1050 Centro, muito daquele estudo que foi realizado ainda era contemporâneo com relação ao  
1051 que identificava como problemática. Aí acho que até uns dos conselheiros, agora não me  
1052 recordo quem citou, se havia existido participação naquele momento. Tem registros de  
1053 participação, foi realizada participação com a sociedade durante aquele processo em  
1054 alguns formatos diversos. Houve recursos do Governo Federal também para a realização  
1055 do projeto. A gente está dando uma continuidade a esse trabalho, eu acho essa era a ideia  
1056 e entendo que foi bem compreendido, alguns conselheiros também remeteram a essa  
1057 questão. Então, a ideia foi comunicar conceitualmente quais seriam as ideias e não se  
1058 detalhou realmente os dados, mas eu entendo que a gente está elaborando um documento  
1059 que tem esse detalhamento, né, Patrícia? E tão logo a gente tenha ele consolidado a  
1060 gente vai disponibilizar, porque a gente entende que tem que estar embasado mesmo, os  
1061 próprios cálculos que estava se falando, bom, qual é o potencial que se tem, o que se tem  
1062 de ação emergencial no Centro, o que tem que ser iniciado e também colocar esse debate.  
1063 Eu anotei aqui algumas questões para contribuir. Eu acho que uma questão, e acho que  
1064 isso também é consolidada de certa forma, que não existe uma compatibilidade de  
1065 preservar o patrimônio histórico e abandonar essa região da cidade. Então, a gente  
1066 precisa de certa dinâmica de ocupação desse território para realmente promover, poder  
1067 sustentar a preservação do patrimônio. Até existe um debate do potencial construtivo,  
1068 quando não se permite que seja realizado no próprio terreno do patrimônio, que poderia  
1069 deixar fragilizada a preservação do patrimônio, porque não estaria associado um  
1070 patrimônio. Enquanto o Centro for sendo, gradativamente, não sendo aproveitado, o seu  
1071 potencial máximo, não vai existir o modelo de patrimônio que se sustente. Isso é uma  
1072 questão que eu entendo que é verdadeira. Então, a gente pode debater também o detalhe  
1073 e ver quais são as estratégias para a gente fazer com que isso seja compatível. E daí até  
1074 vou entrar em uma questão, eu vi ali que o Felisberto falou que gosta de Florença, eu  
1075 gosto de Londres, acho que são cidades diferentes, mas isso não tem nada, são questões  
1076 de preferência, mas Londres tem um modelo que eu entendo que também existe em  
1077 Florença e em outras cidades, que é o modelo de ter como discutir tecnicamente essa  
1078 questão das visuais, porque a gente pode estabelecer – Bom, quais são as visuais que se  
1079 quer preservar? Quais são as bacias de preservação visual? E, eventualmente, até a



1080 substituição de alguns edifícios no Centro podem qualificar ou destacar o patrimônio  
1081 histórico que ali existe, dependendo da volumetria que se for adotar. E isso acontece nas  
1082 cidades, a cidade se transforma em uma imagem, que é uma imagem da Borges de  
1083 Medeiros, a transformação que teve a Borges de Medeiros. Se a gente pensasse que  
1084 aquele território não poderia ter tido aquela alteração, bom, a gente não teria aquele  
1085 espaço na cidade, que eu entendo que todos concordam que é um espaço icônico na  
1086 Cidade de Porto Alegre, com seus edifícios, com uma volumetria diferenciada. E quando a  
1087 gente fala de entender essa volumetria do Centro tipologia e a do Centro, é porque essa é  
1088 uma das características que tornam o bairro do Centro de Porto Alegre diferente das  
1089 demais áreas de Porto Alegre. Então, ali a gente entende que é compatível de pensar em  
1090 edifícios de base torre, como se pensa em outros locais da cidade, descofiguraria em certa  
1091 parte o que a gente está falando, que é uma paisagem histórica também, mesmo sendo  
1092 uma história mais recente do que alguns edifícios que foram citados, como a Igreja das  
1093 Dores. Eu entendo que nós devemos pensar em como debater isso através de modelos de  
1094 simulação e se estabelecer quais são as áreas que não devem ser edificadas, preservar  
1095 seus visuais de interesse. Foi isso que eu anotei, Patrícia, não sei se tinha alguma outra  
1096 questão. Acho que já foi citado que tinha um plano de mobilidade que está sendo  
1097 desenvolvido com a EPTC. A gente está tendo uma aproximação para poder fazer com  
1098 que esses planos eles sejam complementares e possam de fato qualificar. A gente ficou  
1099 muito feliz nas conversas que a gente já teve, em que existe um alinhamento desse  
1100 entendimento de que tem que estar voltado para uma mobilidade mais leve, de mobilidade  
1101 ativa. Então, através de uma priorização dos pedestres, de outros tipos de formas de  
1102 deslocamento que não sejam exatamente a forma como a gente cria esse embate ali do  
1103 espaço público através desse fluxo de veículos que existe hoje no Centro e veículos de  
1104 transporte coletivo, enfim, muitos que não precisariam estar usando o Centro como esse  
1105 grande terminal. Eu acho que por enquanto seria isso. Não sei se eu falei muito tempo,  
1106 fazia tempo que eu não falava no Conselho, acabei falando demais. (Risos). **Germano  
1107 Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e  
1108 Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem, está ótimo, Vaneska, Patrícia. Já avançamos um  
1109 pouquinho na hora ali, são 21h11min, já estamos na hora de encerrar a nossa reunião.  
1110 Agradeço a oportunidade. Eu parableno novamente a equipe pelo maravilhoso trabalho,  
1111 eu sei o quanto se dedica. As críticas são construtivas, a gente tem que compreender e  
1112 entender que este é um Conselho que tem divergências, tem visões, tem posição. Então,  
1113 essas posições enriquecem, o debate sempre com respeito, como disse a Patrícia, é  
1114 importante ter esse respeito à equipe técnica, ao trabalho que se dedica para trazer aqui,  
1115 para promover essa discussão e a gente está aqui para construir, quer ouvir as  
1116 contribuições, tem várias formas, ferramentas. Nós vamos discutir no dia 13, novamente  
1117 vai ter uma rodada com mais tempo, porque não vai ter o tempo da apresentação, vocês já  
1118 vão ter conhecido um pouco do projeto, ter acesso a ele, vão ter mais tempo para debater  
1119 e trazer contribuições. Depois ainda tem a apresentação da compilação dos resultados.  
1120 Em paralelo a isso tem conversas com entidades, associações setoriais, moradores da  
1121 região e depois a própria audiência pública. Então, a gente previu uma série de  
1122 possibilidades de participação nesse processo. Um fato que é comum, o Centro Histórico  
1123 tem uma série de problemas, isso é realidade, é fato, isso já vinha se agravando antes da  
1124 pandemia, com a situação da pandemia esse problema se maximizou, o trabalho remoto e  
1125 e-commerce tem crescido de forma estrondosa. Então, a gente precisa de uma ação mais  
1126 imediata. O nosso Plano Diretor tem uma série de amarras, porque naquela realidade, em





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

1127 99, quando inicialmente foi proposto, trouxe um ideal de cidade, enfim, o que se pensou  
1128 para essas regiões e isso de transformou ao longo dos anos. Fica difícil de fato a gente  
1129 falar em revitalização, transformação em novos investimentos se a gente não superar  
1130 essas problemáticas, essas amarrações. E de fato, parece que a gente aqui está tentando  
1131 criar uma fórmula que os próprios empreendimentos resolvam esses problemas dos  
1132 equipamentos, deem esse tratamento das áreas públicas. Eu acho que a gente consegue  
1133 criar um ciclo virtuoso e deixa que o mercado vai também respondendo. A gente cria essa  
1134 viabilidade econômica para os empreendimentos acontecerem ali e mercado no seu tempo  
1135 vai oferecendo essa transformação. Nós sabemos que são situações complexas, envolve  
1136 um grande investimento no centro, mas nós não podemos ter amarras que impeçam o  
1137 desenvolver natural que aconteceria, porque nós temos uma série de obras importantes  
1138 acontecendo ali. Recentemente, nós revitalizamos o trecho um da Orla do Guaíba, vamos  
1139 logo e seguida abrir o Cais Embarcadero, ainda no mês de abril ou maio. O próprio cais  
1140 está sendo discutido, o Governo do Estado está propondo via BNDES um novo formato ali.  
1141 Então, vão ter grandes atrativos, grandes obras públicas, grandes investimentos ali e nós  
1142 precisamos levar a população para aquele local. Nós não podemos impedir hoje, nós  
1143 temos uma série de propostas que nos chegam aqui de tentativas de reciclagem de uso e  
1144 desuso, tem muitos imóveis sendo entregues para alugar no Centro. Então, a gente se  
1145 sente muito desconfortável em não poder aprovar essas soluções que estão vindo para as  
1146 garagens, empreendimentos que trazem solução, que querem tornar mosto, que querem  
1147 fazer residencial nas garagens ociosas, aqueles prédios maltratados ali no Centro e a  
1148 gente tem que dizer que não, infelizmente, a gente não consegue aprovar porque não o  
1149 estoque está zerado, porque não consegue fazer uma reciclagem de uso, quando que se  
1150 poderia dar outra utilização para aqueles espaços ali, porque a gente tem essas  
1151 amarrações, infelizmente, do Plano Diretor neste momento. Então, urge a necessidade de  
1152 a gente fazer essa transformação, hoje a gente fez essa apresentação conceitual aqui  
1153 para vocês para fomentar esse debate, internalizem, analisem dentro das suas regiões.  
1154 Vocês representam diversas regiões aqui da Cidade, entidades, façam nos ambientes que  
1155 vocês têm essa condição e tragam aqui para este Conselho o resultado, o retorno desse  
1156 debate que vai enriquecer, sem dúvida o projeto como um todo. Agradeço a oportunidade  
1157 do debate muito significativo hoje, desejo uma boa noite a todos. Até mais! **(Encerram-se**  
1158 **os trabalhos da plenária às 20h15min).**

1159  
1160  
1161  
1162

1163

1164 **Germano Bremm**

1165 **Presidente**

1166

1167

1168 **Ata aprovada na sessão plenária do dia .../.../2021, ... retificações:**

\_\_\_\_\_  
**Secretária Executiva**

**Relatora**