



ATA ORDINÁRIA Nº 2904/2021

(Virtual nº 69)

Aos três dias do mês de agosto de dois mil e vinte um, às dezoito horas, reuniram-se para Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental – CMDUA do Município de Porto Alegre, via ZOOM, denominado PLENÁRIA VIRTUAL DO CMDUA, em razão do decreto municipal a fim de combater o coronavírus e a propagação da pandemia entre as pessoas, sob a coordenação inicial de LUIZ ANTÔNIO MARQUES GOMES, Vice-Presidente e Titular da Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6; na sequência de GERMANO BREMM, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS, e na presença dos:

CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS: Cristiane Catarina Fagundes de Oliveira (Titular) e Lisiane Sartori Fioravanço Magni (Suplente), **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB**; Júlio César Farias de Miranda (2ª Suplente), **Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC**; Sônia Castro (Titular), **Gabinete do Prefeito – GP**; Virgínia Darsie de Oliveira (1ª Suplente), **Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN**; Patrícia da Silva Tschoepke (Titular) e Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), **Secretaria Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS**; Gisele Coelho Vargas (Titular), **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDE**; Gabriela da Silva Machado (2ª Suplente), **Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana – SMIM**; e Gustavo Garcia Brock (Titular), **Secretaria Municipal de Governança Local – SMGOV**.

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

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

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

44 **PAUTA:**45 **1. Abertura;**46 **2. Contribuições para o Programa de Reabilitação do Centro Histórico.**

47 Após a conferência de *quórum* o Senhor Vice-Presidente deu início aos trabalhos às
48 18h10min.

49 **1. ABERTURA.**

50 **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis –**
51 **RGP. 6:** Boa noite a todos. Espero que tenhamos uma boa reunião, uma reunião
52 produtiva. E vamos iniciar pelo seguinte, houve um pequeno equívoco da Secretária,
53 devidamente assumido, e a pauta hoje é a continuação das contribuições para o Programa
54 de Reabilitação do Centro Histórico, que nós tínhamos combinado naquela região do dia
55 27. Então, eu coloco aos Senhores Conselheiros a ideia de fazer essa discussão, ao
56 menos por um período da reunião. Aí eu liberaria o microfone da Patrícia para conduzir
57 essa discussão, pode ser como parte das próprias comunicações. O que os Senhores
58 Conselheiros acham? Podemos trocar assim e depois liberamos para comunicação geral?
59 E depois vamos para a Ordem do Dia. Alguém quer se manifestar? Camila, controla daí?
60 Outra coisa, Camila, tu conseguiria fazer para nós a verificação de *quórum*? O Felisberto
61 está inscrito para falar sobre esse assunto? **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de**
62 **Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Boa noite. Gomes, como o assunto esse do
63 Programa de Reabilitação do Centro, a gente recebeu a minuta e a minuta de lei é uma
64 minuta com muitos artigos e o próprio relatório exige uma análise mais profunda, tanto por
65 parte de quem tem um conhecimento técnico e muito mais por aqueles que não têm todo o
66 conhecimento e embasamento teórico na discutir um assunto de tal complexidade. Então,
67 eu proponho que a gente tente esgotar esse assunto do Centro Histórico hoje, porque diz
68 respeito à região que eu sou Conselheiro, é um assunto muito importante para a região.
69 Então, eu proponho que a gente possa discutir mais profundamente, ter esclarecimento.
70 Eu tenho muitas dúvidas ainda, tentei ler tudo, mas não é fácil, é um assunto que envolve
71 uma complexidade e a questão de recurso para implementar o programa. Então, é um
72 assunto que a gente deve ter um olhar cuidadoso. Era isso, Conselheiro Gomes.
73 Obrigado! **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento**
74 **Seis – RGP. 6:** Obrigado, Conselheiro. Eu acho que a tua preocupação vai no sentido que
75 a gente está pensando, aliás, assim, diga-se de passagem, é impressionante a produção
76 da equipe liderada pela Patrícia. Eu realmente fiquei impressionado de uma maneira
77 inimaginável, por tudo que está acontecendo na Prefeitura, como que vocês conseguiram
78 produzir tanta coisa? É uma maravilha isso! Eu até incentivei a Patrícia, Conselheiros, de
79 não perder essas oportunidades, formatar esses trabalhos, formalizar esse trabalho e
80 apresentar em encontros, seminários, promover, de repente até seminários entre outras
81 prefeituras, entre capitais de repente, para fazer esse tipo de discussão. Independente da
82 gente concordar ou não concordar com alguma outra coisa que tenha ali, tem um baita de
83 um trabalho de crítica, de análise da questão de uma cidade superimportante, que é Porto
84 Alegre e pelo momento que ela está vivendo. Então, assim, se os conselheiros concordam,
85 eu passaria para a Patrícia fazer a coordenação. Patrícia, trabalharíamos assim, com um
86 tempo mais ou menos livre, sem abuso, digamos assim, mas também não limitar para as
87 pessoas poderem desenvolver o raciocínio de uma maneira mais ampla, mais completa.
88 Pode ser? Se todos concordarem eu pediria à Secretária para liberar o microfone da



89 Patrícia e talvez mais algumas colegas ali, aí a Patrícia define e vamos para a discussão.
90 Não sei, Patrícia, se tu pensaste em fazer uma introdução para a gente retomar a
91 discussão daí.

92 **2. CONTRIBUIÇÕES PARA O PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO** 93 **HISTÓRICO.**

94 **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretária de Municipal de Urbanismo, Meio**
95 **Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa noite a todos os conselheiros. Eu
96 agradeço a gente ter a oportunidade de fazer essa discussão. A nossa ideia era fazer a
97 mesma dinâmica que fizemos com os outros trabalhos. Então, eu vou compartilhar a tela e
98 a gente vai passar a receber as contribuições de vocês, eu vou anotando, as dúvidas as
99 gurias vão anotar em conjunto e a gente na medida do possível vai respondendo, enfim,
100 tirando as dúvidas e recebendo as contribuições que vocês acham pertinentes. Levando
101 em consideração que em relação a esse trabalho nós vamos planilhar, nós vamos fazer da
102 mesma forma que nós fizemos no trabalho da instrução normativa, considerar para
103 elaboração da minuta, enfim, os relatórios para a conclusão daquilo que for necessário.
104 Então, muito obrigada por receberem a nossa equipe, a nossa equipe estava ansiosa para
105 apresentar esse trabalho. E bom, este é o momento de ouvirmos vocês. Então, se me
106 permitem eu vou compartilhar a tela. Então, como vocês podem chegar na tela, eu
107 trabalhei ela da mesma maneira. Então, eu vou deixar aberto aqui para na medida do
108 possível que vocês vão contribuindo, eu vou anotando as contribuições. Eu também deixei
109 aqui encima, qualquer consulta ou quando alguém quiser fazer alguma referência no
110 relatório, na minuta, querer tirar uma dúvida, eu deixei aqui as abas para todos poderem
111 visualizar na medida do possível. Então, vamos começando com os registros dos
112 questionamentos. Quem se inscreve para falar? Felisberto. Gurias, podem me ajudar
113 anotando as inscrições? Vamos passar ao Felisberto. **Felisberto Seabra Luisi (Titular),**
114 **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Q quantos minutos eu tenho.. **Patrícia**
115 **da Silva Tschoepke (Titular), Secretária de Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
116 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Pode falar, Felisberto. **Luiz Antônio Marques Gomes**
117 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Felisberto, em princípio
118 vamos deixar o tempo livre. Claro, evitando o abuso, ninguém vai ficar 10 minutos falando,
119 né! **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:**
120 Tá, só me avisem quando eu estiver em 4 minutos. Primeiro, eu lamento não ter podido
121 olhar com mais profundidade, até pela questão do meu trabalho como advogado, mas
122 mesmo assim, durante a apresentação feita pela equipe da Secretaria, pela equipe
123 comandada por ti, Patrícia, a Vaneska. Eu prestei muita atenção, fiquei as 3 horas, revi
124 alguns trechos. E assim, primeiro eu vou ficar em uma manifestação mais característica do
125 Centro, que eu penso importante a gente falar um pouco sobre isso, né! Nesses anos que
126 eu vivo no Centro, caracterizo o Centro por quatro espaços bem distintos ou talvez tenha
127 até mais, mas na minha visão do Centro. primeiro é a questão do entorno da Rodoviária
128 em direção ao Mercado Público, pela Voluntários da Pátria, pela Alberto Bins, pela Otávio
129 Rocha, que é um centro com características peculiares, com lojas, com comércio,
130 restaurante, bares. Principalmente a Voluntários, que tem o Camelódromo e todo aquele
131 trabalho que tem ali de mobilidade que tem o projeto a ser implementado exatamente
132 naquele quadrilátero ali da Doutor Flores, da Vigário José Inácio. Então, me preocupa
133 muito esse setor, porque ele tem uma dinâmica própria de um centro comercial, de um
134 centro que ti atende, por exemplo, uma parte de hotéis, têm cortiços, tem uma população



135 que mora ali em torno da Praça do Coliseu e a própria Júlio de Castilhos. Então, me
136 parece que esse é um lugar característico do Centro. O outro que me parece, aí eu vou
137 para o extremo, para o outro lá, que é o Gasômetro com a Praça Brigadeiro Sampaio, que
138 também vai até a Caldas Júnior, como eu denomino um Centro que tem as ruas abertas.
139 Então, propicia uma melhor dinâmica de convivência dos moradores com o Centro. E
140 temos a Mário Quintana, que é a Casa de Cultura Mário Quintana, a Igreja das Dores, o
141 próprio Gasômetro. Então, nós temos vários patrimônios históricos e cultural, que é
142 usufruindo pela população. E agora a própria revitalização da orla, que traz um público e a
143 própria praça que fica em frente ao Gasômetro. Então, me parece que ali é outra dinâmica,
144 envolve a Riachuelo, Duque de Caxias, Demétrio Ribeiro, Fernando Machado e a própria
145 Washington Luiz. E aí eu já vou a uma pergunta: por que eu me baseei em uma primeira
146 análise? Foi exatamente onde eu vi o olhar de projetos de caráter habitacional. Então, eu
147 queria que vocês me detalhassem qual a ideia que vocês têm pisos, para não expulsar os
148 moradores e não elitizar principalmente a Voluntários da Pátria pela sua própria dinâmica
149 de moradia e de comércio, que é característica da Voluntários. Então, eu acho que é
150 importante a gente ter essa coisa. Depois, exatamente outro centro que para mim é
151 importante, que caracteriza o Centro, é a Praça da Alfândega até o Pórtico do Cais do
152 Porto ou o Cais Mauá. Então, ali tem vários prédios históricos. Eu vi que houve uma
153 preocupação da equipe em manter aquilo intacto, apesar de ter moradores, né. Nós temos
154 moradores na Siqueira Campos, aquele prédio que é da GBOEX e no próprio edifício do
155 Santa Cruz, que é o maior edifício do Centro, também tem moradores, né! Então, eu vi que
156 teve uma preocupação também com a questão dos armazéns do Cais para não ofuscar a
157 importância dos armazéns para a Cidade e para o próprio visual do Centro Histórico. Por
158 fim, não me estendendo, depois eu me reinscrevo de novo, que é a parte que vai da
159 Borges de Medeiros em direção a Praça Dom Feliciano, que é outra característica também,
160 que ali tem uma parte que é aberta, mas tem uma parte que é fechado, as ruas. E isso é
161 completamente morto, sem nenhum atrativo à noite. E nós temos na esquina da Dr. Flores
162 com a Riachuelo, um prédio histórico importante, que é a Confeitaria Rocco, né! Que tem
163 toda uma importância histórica e cultural para o Centro. Por fim, era isso, eu acho que já
164 esgotei um pouco, mas depois eu voltarei. Obrigado, Gomes. **Patrícia da Silva**
165 **Tschoepke (Titular), Secretária de Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
166 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Só comentando, Felisberto, a ideia, eu fiz as anotações
167 principais, como esta é uma reunião do CMDUA, então, vai ter a transcrição completa, a
168 gente vai poder depois melhorar os comentários. Eu coloquei aqui, só para a gente
169 lembrar, vamos dizer, os principais pontos que foram tocados. Pelo que eu entendi se
170 propõe fazer uma descrição por setores e algumas questões que são importantes em
171 relação a isso. E tendo o questionamento principal, em relação à situação das moradias,
172 eu não entendi muito bem qual seria muito bem o foco, eu não entendi qual seria a
173 pergunta em relação a isso... **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de**
174 **Planejamento Um – RGP. 1:** É que na Voluntários tem uma população já que mora ali que
175 são moradores, na Pinto Bandeira, na Coronel Vicente. Então, é essa a minha
176 preocupação, para não haver uma expulsão desses moradores, uma sofisticação, sem
177 discutir a questão de habitação de interesse social. Depois eu volto porque tem outros
178 assuntos, porque tem outros aspectos que eu quero tocar também, mas quero deixar os
179 outros falarem. Tá? Obrigado. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretária de**
180 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Só
181 comentando, depois está escrito ali no relatório, que a gente teve uma conversa com o



182 DEMHAB, com a SMARF, teve uma manifestação deles de procurar se manter as
183 ocupações que existem. Então, vai ter um trabalho relativo a garantia de manutenção
184 daqueles que estão lá. Não sei se respondi a tua pergunta, mas a gente pode evoluir ao
185 longo do processo. Vamos ver quem é o próximo. É o Saffer. **Sérgio Saffer (Titular),**
186 **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura - AREA:** Boa noite, pessoal.
187 Não é bem uma contribuição, mas também é um pouco de dúvida quando eu li a minuta.
188 Uma das áreas, a primeira área que o Felisberto descreve, ela está dentro do anexo, eu
189 acho que aquelas áreas de setores de prioritária, de incentivos. Eu acho que fecha bem
190 aquela imagem da direita ali. Eu queria entender uma coisa assim, dentro do anexo VI, que
191 tem essas áreas prioritárias, que vocês definem que tem aquele 1.5, se eu não me
192 engano, para a questão do índice total, alguma coisa nesse sentido, né. As outras regiões
193 ficariam no 1.5? É uma pergunta. Eu tinha entendi, qual é a diferença? Eu fui ver onde
194 está citado na lei esse anexo VI, porque têm outros incentivos, como habitação de
195 interesse social, o prioritário, esses também tinham a questão da isenção do valor do solo.
196 Tem várias formas de incentivo e de atrair as pessoas para essa proposta do Centro.
197 Então, cada situação é uma situação. Essa é uma primeira pergunta, Patrícia. E a
198 segunda, quando vocês falam nos gabaritos, vai ter anexos que vão definir e já vão vir os
199 gabaritos, que não são muitos quarteirões, nós parávamos para ver, tem uma imagem
200 muito boa aí na apresentação. Não são muitos quarteirões, então, poderia já vir um estudo
201 de todos os gabaritos e todos os quarteirões. Então, é isso que eu queria saber, se vai vir
202 essa apresentação como anexo de cada quarteirão? É uma segunda pergunta. E depois é
203 um detalhe, se vocês puderem na minuta, tem um lugar que está escritos “Cinco” e é
204 “três”, são “três anos”. É só um detalhe. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria**
205 **de Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** São três
206 anos. **Sérgio Saffer (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios de**
207 **Arquitetura - AREA:** É uma correção só na minuta. Poderia me responder essas
208 perguntas? **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Municipal de**
209 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim. **Sérgio Saffer**
210 **(Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura - AREA:** A
211 pergunta também é a seguinte, nós não vamos ter que ficar fazendo consultas? Eu
212 consigo para fazer uma avaliação, não ter que fazer consulta, que se eu entrasse na DM
213 ou na minuta, que tenha as informações para eu fazer um estudo de determinado terreno,
214 de alguma edificação. É essa a minha pergunta. Está entendendo? Como vai ser essa
215 sistemática? Por isso que eu acho importante já vir a definição dos gabaritos. **Patrícia da**
216 **Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
217 **Sustentabilidade – SMAMUS:** A gente tem os critérios gerais a Vaneska pode explicar
218 depois isso aí. Então, eu vou tentar explicar, qualquer coisa tu rebates, porque o
219 importante é ficar bem claro. Em relação à questão do 1.5, a gente, na verdade... Esse 1.5
220 não é um benefício, é uma conversão de áreas adensável, não adensável e isenta em área
221 total ou construída, porque a gente entende que é mais adequado fazer o controle
222 volumétrico ou o desenho, controlar o desenho da cidade, quando a gente tem uma área
223 total. E aí o monitoramento da densidade que seria relacionado à área adensável, ele
224 ficaria, a gente monitoria pela própria construção do território. Então, cada vez que se
225 entrar com um processo a gente vai coletar os dados e vamos monitorar essa densidade
226 ao longo do tempo. Não vai ser por diferença entre área adensável, não adensável ou
227 isento. Então, na teoria nós não teremos mais essas não adensáveis e isentas, teremos
228 uma só. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento**



229 **Seis – RGP. 6:** Patrícia, algo semelhante como o 30% da atividade única? **Patrícia da**
230 **Silva Tschoepke (Titular), Secretária de Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
231 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Isso, mas aí após conversas, algumas reuniões que nós
232 tivemos, inclusive, com a ASBEA, a gente resolveu adotar o parâmetro, ao invés de 30%
233 os 50%, porque todas as edificações têm direito aos 50% não adensável. Inclusive, a
234 compra do não adensável, tu compras adensável e tem direito a 50% não adensável.
235 Então, a gente adotou, a gente aumentou um pouquinho o que seria o 30% e fizemos essa
236 equiparação. E naquele perímetro... **Sérgio Saffer (Titular), Associação Rio-grandense**
237 **dos Escritórios de Arquitetura - AREA:** É que tem ali no anexo, tem um item ali que fala
238 só dessa situação, deu entender que está em toda a região, mas tudo bem. **Patrícia da**
239 **Silva Tschoepke (Titular), Secretária de Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
240 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Em todo o perímetro de adesão que está incluído. E
241 naquela área prioritária, na verdade, vai ser uma área que a gente propôs, vamos dizer, a
242 título de incentivo ao desenvolvimento do programa, uma isenção no valor do solo criado
243 naquela área definida ali nos primeiros três anos. É uma área a menor, onde a gente viu
244 que a gente teria mais interesse em transformar aquele território para dinamizar as
245 características do Centro. Em relação aos gabaritos, na minuta de lei a gente estabeleceu
246 os critérios, que eu acho que estão bem claros, eles ficaram bem claros através da
247 apresentação da Vaneska, mas a gente acha prematuro detalhar um gabarito ou
248 consolidar em pedra uma volumetria que, eventualmente, tu podes ter uma situação
249 dependendo do tipo de atividade, ter determinado comportamento ou outro. Então, a ideia
250 é a gente na regulamentação definir esses gabaritos ao longo do tempo. Acho que a
251 Vaneska vai explicar direitinho como funciona em Barcelona, que em Barcelona os
252 gabaritos são definidos ao longo do tempo, ou pela própria equipe técnica, ou o próprio
253 requerente, atendendo os critérios que vão estar bem regulamentados, ele vai conseguir
254 ter uma liberdade para trabalhar o seu projeto. Quer completar essa resposta, Vaneska?
255 **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretária de Municipal de Urbanismo, Meio**
256 **Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** É, eu ia comentar que a gente chegou ao
257 ponto de ter o questionamento do quanto esse gabarito precisa estar em uma volumetria
258 definitiva. A gente entende que mesmo ele deve ter certa flexibilidade, aí também
259 acompanhado pelo monitoramento. A gente está mirando justamente os critérios que a
260 Patrícia comentou, para garantir que o desempenho de certa forma desse gabarito seja
261 adequado. Então, por isso a gente está trabalhando mais com a aferição de que se
262 aqueles parâmetros estão sendo cumpridos, a proposta pode estar sendo tanto do
263 executivo, de ter esse desenho desses gabaritos, que é algo que a gente vai detalhando,
264 né, Patrícia? Que está na nossa rotina trabalhar nisso, mas que também possam ser
265 construídos de forma alternativa pela proposição, pela proposta, através de requerentes,
266 enfim, arquietsos que possam estar apontando soluções, desde que atendam aqueles
267 critérios que estão colocados ali para a formulação dos gabaritos. **Patrícia da Silva**
268 **Tschoepke (Titular), Secretária de Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
269 **Sustentabilidade – SMAMUS:** E a forma disso acontecer, a gente pode trabalhar depois
270 em conjunto nas regulamentações. Se vocês verem no capítulo final, a questão da gestão,
271 como é que a gente está pensando, está especificado o momento que isso pode
272 acontecer. Mais alguma pergunta, Saffer? Foi compreendido, ou discorda de alguma coisa,
273 ou tem um contraponto? **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretária de**
274 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu acho que
275 uma questão importante que eu vi que o Saffer apontou, algumas coisas que não ficaram



276 muito claras na minuta, acho importante depois a gente destacar exatamente a posição
277 desses artigos para eventualmente a gente fazer uma adequação, né, Patrícia? Para ficar
278 mais claro mesmo. **Sérgio Saffer (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios**
279 **de Arquitetura - AREA:** Mas eu acho que é uma coisa muito técnica, que está faltando
280 uma contribuição, não sei se é de debate aqui, está entendendo? Exatamente vai nessa
281 linha, é exatamente isso, porque quando eu fiz a primeira leitura dá entender que nesse
282 1.5 era bem ali que fala sobre o anexo VI. A gente tem que ver que essa era a fórmula de
283 calcular, mas tudo bem, eu posso trazer isso de outra forma questionando ou mandando
284 perguntas para vocês, até porque nós estamos fazendo um debate interno sobre esse
285 assunto. Posso só dizer o que está ali, no artigo 15 fala da letra a, essa área que o falou
286 ali. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Municipal de Urbanismo, Meio**
287 **Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Vamos ver ali. Pode ir dizendo o que está no
288 artigo 15, Saffer? **Sérgio Saffer (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios**
289 **de Arquitetura - AREA:** Posso. É o inciso II, letra a, eu fico perguntando por que anexar
290 isso, se isso é um padrão, é uma redundância, porque na UEU Subunidade 2 ou UEU 02:
291 ... *adota-se um padrão potencial construtivo, que corresponde ao Índice de aproveitamento*
292 *básico constante na tabela anexo VI, modificado pelo 1.5...* **Patrícia da Silva Tschoepke**
293 **(Titular), Secretaria de Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**
294 **SMAMUS:** Para equivaler a área construída total. Ele vai multiplicar por 1,5 dentro desse
295 perímetro de adesão se adote o critério da área construída total e não a diferenciação
296 entre área adensável, não adensável e isenta. **Sérgio Saffer (Titular), Associação Rio-**
297 **grandense dos Escritórios de Arquitetura - AREA:** Mas isso em toda a área... **Patrícia**
298 **da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
299 **Sustentabilidade – SMAMUS:** É que eu preciso fazer essa descrição na minuta para
300 diferenciar ela de todo o território. Vamos dizer, de todo o território, eu preciso descrever o
301 que o programa de computador vai escrever ali, é só uma operação que vai dizer o que vai
302 acontecer ali. **Sérgio Saffer (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios de**
303 **Arquitetura - AREA:** É que o anexo VI fala de tudo, não só do setor de prioritários como o
304 de adesão. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Municipal de**
305 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Ele fala de tudo. **Sérgio**
306 **Saffer (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura - AREA:**
307 Achei que fosse dos setores mais prioritários. Não, ele fala de tudo. Entendi. Está bom!
308 Obrigado! **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Municipal de**
309 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está só isso? Então, muito
310 obrigado, Saffer! **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de**
311 **Planejamento Seis – RGP. 6:** O próximo eu acho que é o Professor Rômulo. Por favor,
312 Professor. **Rômulo Krafta (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul –**
313 **UFRGS:** Olá! Então, boa noite a todos. Eu queria antes de tudo me somar ao Gomes com
314 relação ao que ele falou sobre o trabalho que a equipe apresentou. Isso não é um elogio,
315 é uma simples constatação de que realmente o trabalho evoluiu muito desde aquela
316 primeira apresentação que nós tivemos lá, sei lá, há três meses, provavelmente. Eu vi lá
317 muito das coisas que foram referidas naquele primeiro debate, que essas coisas tiveram
318 repercussão. Quando a gente fala alguma coisa, não quer que ela seja imediatamente
319 aceita, mas a gente está colocando uma coisa como uma nova referência para ser tomada
320 em consideração e eu vejo isso com satisfação que a equipe foi permeável a muitas
321 dessas sugestões. *Bueno*, apesar disso, à medida que eu trabalho foi sendo apresentado,



322 há duas semanas, e depois, a reunião terminou e eu continuei estudando, enfim,
323 examinando com o máximo cuidado possível o projeto de lei, a minuta, aí anotei uma série
324 de coisas. Não me foquei nas questões que foram colocadas no projeto de lei, na minuta,
325 mas nas coisas que na minha opinião não constam ali e que por alguma razão deveriam
326 ou pelo menos, enfim, estarem presentes ou subjacentes, algumas coisas não precisa
327 evidentemente constar no projeto de lei, mas o projeto de lei deve como arcabouço, ou
328 deveria considerar essas coisas. Foi um texto que eu enviei, eu tenho esse costume de
329 anotar as coisas, desenvolver por escrito e me dei conta que seria impossível apresentar
330 aquilo em um período de tempo reduzido que a gente conta nas reuniões. Então, eu preferi
331 enviar para vocês e vou tentar destacar uma ou duas dessas coisas que eu julgo,
332 particularmente, importante. *Bueno*, como vocês vão verificar, as anotações que eu fiz vão
333 desde as coisas que são mais imediatas, ou seja, que fazem parte do próprio projeto de
334 lei, mas que de alguma forma deveriam ou poderiam ser ampliadas ou serem
335 reformuladas de alguma maneira para privilegiar as técnicas, como, por exemplo, a
336 continuidade. Ainda tem coisas relativas, que esses projetos costumam sofrer, fazer um
337 recorte temporal, relativamente curto, em coisas que não são tão curtas, que tem
338 dinâmicas muito mais lentas, muito mais longas e que envolvem medidas que são tomadas
339 agora, mas que vão ficar lá adiante ou não vão, vão ficar lá dentro. Eu até cheguei a
340 destacar, particularmente, a questão dos transportes, né! Se a gente for olhar como os
341 transportes estão sendo tratados no projeto de lei... *Bueno*, são questões imediatas, são
342 questões relativamente triviais em relação ao sistema todo e de resolução imediata. Mas,
343 evidentemente, o transporte é uma coisa que tem uma amplitude e representa um fio
344 condutor, vamos dizer assim, da cidade. Quer dizer, qualquer coisa que seja feita agora
345 precisaria de alguma forma estar situado dentro de uma coisa maior. Então, eu comecei
346 por essas questões que são mais óbvias e derivadas do próprio arcabouço do projeto de
347 lei e depois evolui, vamos dizer assim, acrescentei algumas coisas que poderiam ser
348 pensadas. Não são parte da lógica estrita do Plano Diretor e do plano do programa de
349 revitalização do Centro, que pertence de alguma forma ao mesmo arcabouço teórico,
350 metodológico e tal, mas que poderiam ser coisas que poderiam enriquecer de alguma
351 forma o plano. Uma delas, por exemplo, que eu destaco é a questão da parte de
352 financiamento do programa associado à participação, ou seja, quando a gente pensa –
353 Como que esse negócio vai se financiar? *Bueno*, aparentemente, o programa apresentado
354 para nós se baseia em um financiamento privado, que são coisas decorrentes do próprio
355 desenvolvimento da cidade, construção, venda de solo criado, contrapartidas, etc. e etc.,
356 que são coisas que estariam, que obviamente fazem parte da coisa. Mas esse tipo
357 participação é uma das possíveis, que envolve um tipo de agente, que são basicamente
358 agentes ligados ao desenvolvimento urbano, incorporação imobiliária e tal, que são
359 participantes legítimos do processo, mas são uma parte deles. Existem, por exemplo,
360 muitas pessoas que gostariam de alguma forma, que nem são do Centro, que são de
361 outros lugares da Cidade, mas que veem no Centro, ou alguma coisa interessante, ou uma
362 coisa que vale a pena tratar, ou que pode ter resultado de investimentos, mas são
363 pequenos investimentos. Como que um cara que tem R\$ 10 mil vai participar do programa,
364 né? Então, acho que isso é uma coisa que o programa poderia ter, ou seja, como é que se
365 possibilita, como é que se viabiliza a participação de pequenos investidores, de pessoas
366 individuais, que têm recursos limitados, mas que não obstante tem interesse tão legítimo,
367 tão importante, tão válido quanto das grandes incorporações, das empresas, enfim, desse
368 tipo de coisa. E outras, que ficam para a consideração de vocês. Então, acho que isso...



369 Outra coisa que eu lembrei agora, que eu acho que é importante, que se refere, inclusive,
370 ao que foi muito bem colocado pelo Felisberto, que é o seguinte, o Centro da Cidade é a
371 área, o pedaço de Porto Alegre que reúne a maior quantidade de particularidades, porque
372 é uma área mais antiga, é a que mais interessou, há muito mais gente durante muito mais
373 tempo. Então, toda essa concentração faz com que cada esquina, cada cantinho do Centro
374 da Cidade que tem lá a sua particularidade e o tratamento disso, mediante uma
375 regulamentação urbanística genérica, eu acho que é basicamente inviável. Embora nós
376 tenhamos esses recursos de EVU, esses recursos de avaliação de impacto, não é? Eu
377 acho que essa questão da avaliação de impacto deveria ser pensada como uma variante
378 da que nós temos hoje em dia, uma variante para o Centro da Cidade, ou seja, que ela
379 seja tão capaz de capturar e de tratar de forma adequada cada particularidade que o
380 Centro da Cidade apresenta. Então, isso é uma coisa que evidente, não formulei isso,
381 mesmo não é uma coisa muito difícil de ser formulada. Quer dizer, nós precisamos
382 estabelecer critérios de qualidade da Cidade, qualidade ambiental, qualidade de vida,
383 qualidade urbanística, enfim, qualidade paisagística, essas coisas todas. E a partir desses
384 critérios ver o que é preciso que o nosso sistema de avaliação de impacto para essa
385 situação deva ter. Basicamente é isso, eu não tenho muito mais o que acrescentar em
386 relação àquilo que eu escrevi, que já não é pouca coisa, são 12 itens que eu sugiro em
387 relação ao que poderia ser de alguma forma articulado ou combinado com o que foi já
388 apresentado. Obrigado, era isso! **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de**
389 **Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Perfeito, Rômulo! Queres comentar, Patrícia?
390 **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretária de Municipal de Urbanismo, Meio**
391 **Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim, sim, rapidamente. Obrigado, Professor.
392 Realmente, nesse período, como eu já tinha comentado, a equipe se esforços bastante
393 para, vamos dizer, entregar um trabalho que teve a dedicação plena de cada um dos
394 integrantes, cada um deu o seu melhor na medida do possível. Nós recebemos as
395 contribuições, agradecemos, nós vamos avaliar. Assim que recebermos as contribuições
396 dos demais conselheiros a gente também vai fazer as avaliações. Só uma questão em
397 relação ao ser genérico, na verdade, a nossa ideia é justamente ao contrário disso, a
398 gente vai tomar o cuidado de não consagrar as coisas nesse primeiro momento e sim
399 focar. Por isso tem um capítulo específico em trabalhar a gestão e o monitoramento,
400 acompanhando o monitoramento do desenvolvimento do território e o nosso trabalho de
401 detalhamento desse território, que é tão especial, que é o Centro Histórico, vai acontecer
402 quarteirão por quarteirão. Então, cada quarteirão por quarteirão a ideia é que seja
403 detalhado, considerando, vamos dizer, os parâmetros que nós colocamos, que não foram
404 consagrados, mas da forma como estão pontuados consideram as características de cada
405 local. Não sei se me fiz entender, mas essa é a visão que nós tivemos quando
406 desenvolvemos a proposta. Era isso, Gomes. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular),**
407 **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Perfeito, Patrícia. Então, o próximo
408 inscrito é o Conselheiro Hermes. **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos**
409 **Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Boa noite a todos. Eu peço
410 desculpas, mas por problemas técnicos entrei já começando a reunião. Fiquei meio
411 perplexo, porque não sabia que tinha sido alterada a pauta e não me preparei também. De
412 qualquer forma, algumas questões eu queria levantar, mais como contribuições, alertas
413 também. Eu reconheço o trabalho técnico realizado, o esforço e parabenizar o grupo.
414 Entre as questões que eu levanto, eu continuo a minha grande crítica a esse trabalho. Não
415 é do ponto de vista técnico e sim político, porque eu entendo que ele continua sendo uma



416 proposta açodada do governo, ou seja, um trabalho desses, dessa dimensão, e eu
417 entendo que tenho uma noção exata da dimensão que ele abrange, chegando a
418 detalhamento de quarteirões, etc., no sentido de trabalhar, que era uma das ideias do
419 plano de 99, de trabalhar, de ter uma flexibilidade e não empacotar os projetos, através do
420 Plano Diretor, como era a grande crítica do plano de 79. Então, nessa linha, esses prazos,
421 esse açodamento, que é um açodamento político... Eu não estou fazendo nenhuma crítica
422 aos técnicos da Prefeitura, mas termina fazendo que a gente perca, assim como o Rômulo
423 me antecedeu, a possibilidade de aumentar o leque de visões, de preocupações e de
424 soluções. Eu vejo que sempre que o grupo técnico fala que tem feito contato com o
425 pessoal da construção civil, os investidores, os incorporadores, os construtores, o grupo
426 que participa de projetos e etc., da arquitetura e urbanismo, mas isso é apenas um aspecto
427 de toda essa gama de interessados e de atores que têm interferência direta nessa área,
428 que vão viver essa área. Dentro disso, uma das preocupações que eu tenho... Não é
429 preocupação, é alerta, na verdade. Eu lembro que no plano de 79, uma das grandes
430 críticas era que os projetos tinham que virar uma caixinha, tinha que obedecer a lei, fechar
431 uma caixinha. E que a questão de ter uma área construída ali máxima fazia com que a
432 qualidade dos projetos fosse muito ruim e com isso se criou, a partir de certo momento, as
433 áreas não computáveis ou áreas isentas, que eram as sacadas, outras áreas que foram
434 agregadas e não contavam no potencial construtivo máximo para dar qualidade a esses
435 projetos. O que aconteceu em Porto Alegre é que não houve uma qualificação, houve sim,
436 em um primeiro momento se criou essas sacadas, irregular, mas fecharam as sacadas.
437 Depois foram alterando a legislação e virou um plus, mas isso é um processo constante.
438 Eu entendo que quem defende isso está defendendo as suas posições, mas é uma
439 preocupação que traz, na medida em que essa área, essa nova proposta de ocupação do
440 terreno, que eu acho bem interessante, era uma das questões que se discutia muito na
441 década de 90, sobre essa maior flexibilidade. Mas é uma preocupação no sentido de que
442 no momento que for... Me parece que vai acontecer isso, novamente, daqui a pouco, estão
443 fazendo um lobby, já mudou o prefeito, mudou todo mundo, um lobby para criar mais –
444 Mas toda essa área é área computável, vamos quem sabe criar outra área... E assim vai
445 indo! É uma preocupação que eu trago. Outra questão que para mim é importante também,
446 saí vem ao encontro do que eu disse do açodamento da proposta, que eu entendo como
447 uma proposta mais política, o Prefeito decidiu que se faria alguma coisa no Centro, que
448 não há nenhuma crítica, o Centro precisa, não tenho dúvida, mas não existe nenhuma
449 projeção econômica que trabalhe com a questão econômica da Cidade. Então, o que eu
450 vejo é que a gente está aprovando, o Conselho, está cada vez mais se aprovando
451 loteamentos para 40 mil pessoas no aeroporto, outro para não sei o quê... E alguém sabe
452 se tem esse público, qual é o público alvo dessa ocupação nova no Centro? Na verdade,
453 nós não temos nenhum crescimento populacional e nem um crescimento de renda. Então,
454 eu vejo algumas hipóteses, provavelmente, se for uma situação que for muito positiva no
455 sentido de agregar qualidade nos prédios e etc., vai haver uma migração de camadas que
456 tem maior poder aquisitivo para o Centro, expulsando a população do Centro. Tudo bem,
457 eu não estou nem fazendo uma crítica, mas é uma ideia. A outra é mais uma dúvida de
458 onde que vai sair essa população, se tem algum estudo, alguma projeção sobre isso. E
459 também queria comentar uma questão que a Vaneska falou sobre Barcelona, que a gente
460 sempre tenta tentar fazer essas experiências melhores e isso me incomodava muito. Eu
461 lembro que uma época se trabalhava com o plano de 99, a questão das densidades e
462 alturas, e o pessoal que defendia dizia – Mas por que não imita lá não sei onde? Em Nova



463 York, que a densidade é muito alta em relação a Porto Alegre e altura também. Eu acho
464 que são questões muito delicadas, eu acho que a gente tem que tentar entender mais a
465 nossa realidade da população de Porto Alegre, dos costumes, da economia, é lógico, sem
466 desconhecer essas outras experiências que tem, que são excelentes do ponto de vista do
467 urbanismo. E, por fim, a minha outra questão, isso já foi falado de que se pense não só na
468 questão da construção, da ocupação do Centro, mas volto a afirmar, mas atendendo do
469 meu ponto de vista o interesse de setores da construção, setores do empresariado. É que
470 todo esse trabalho contemple, para mim um planejamento completo deve considerar
471 algumas questões dos agentes que vivem no Centro; ou seja, camelôs, guardadores,
472 papeleiros, moradores de rua, toda essa população que é considerável no Centro, não
473 podemos dizer que isso não é um problema do planejamento urbano. (Sinalização de
474 tempo esgotado). Terminando. Mas é uma questão que tem que ser considerada, se não
475 mais uma vez eu acho que é um trabalho que termina ficando prejudicado. Obrigado.

476 **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretária de Municipal de Urbanismo, Meio**
477 **Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu só quero fazer um comentário, assim, o
478 nosso trabalho do planejamento urbano, nós somos pagos para isso, nós somos pagos e
479 ficamos muito felizes de ter oportunidade de ter essa dedicação e conseguir fazer um
480 trabalho que pode fazer a diferença na nossa Cidade. Uma proposta, claro, ela pode ter as
481 suas críticas, pode não ter, mas esse é o nosso trabalho e o nosso trabalho é para a
482 Cidade, para todas as pessoas. Está ali bem claro nos relatórios que a gente fez uma
483 pesquisa com os grupos da sociedade, nós consultamos diversas secretarias,
484 consideramos diversos aspectos. Então, não acho adequado a gente dizer “não, nós
485 trabalhamos com o mercado imobiliário”; não, o nosso trabalho é de planejamento urbano,
486 desenvolver projetos territoriais e a gente pretende continuar fazendo isso. E mais, as
487 ideia que nós temos, que estamos pesquisando, que a gente vai ter a ideia de considerar
488 os territórios como sua característica especial e a gente vai ter sim o nosso Plano Diretor,
489 que vai considerar a Cidade como um todo, mas cada bairro, cada porção de território
490 deve e merece ter o seu olhar. O primeiro deles é o Centro e a nossa ideia sim é na
491 medida do possível, conforme a demanda da população e conforme os próprios resultados
492 do Plano Diretor a gente ir trabalhando sim os diversos territórios da Cidade considerando
493 suas características. Eu não sei se a Vaneska queria complementar alguma coisa.

494 **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretária de Municipal de Urbanismo, Meio**
495 **Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Acho que sim, Patrícia. Eu anotei alguns
496 pontos para a gente contemplar, eu queria só deixar também registrado, sem tirar o mérito
497 do que é citado como questões importantes para o planejamento urbano. Eu acho que hoje
498 a gente tem modelos e ações que muitas dessas ações podem ser retiradas desse caráter
499 mais especulativo, a gente pode fazer medições e poder ser mais objetivo para avaliar
500 esses cenários que estão sendo contrapostos. Eu fiz algumas anotações aqui, acho que
501 desde os planos de melhoramentos, que Porto Alegre investiu. A gente vê que o plano de
502 79 que foi citado, foram citados os planos, a gente vê que de certa forma o desenho
503 urbano acabou perdendo espaço nessas figuras de planejamento, nessas peças de
504 planejamento. Então, é muito no sentido de resgatar e também poder de certa forma
505 oferecer uma alternativa, porque hoje a gente já tem envelopes para os nossos lotes, né!
506 Só que esses envelopes estão baseados no modelo de base, torre e configurado ali
507 através de recursos. A gente sabe que para atingir o potencial construtivo existe uma
508 forma de ocupar esses lotes, que aproveita melhor o potencial construtivo. Então, de certa
509 forma a gente tem esse controle, só que a gente está colocando um contraponto a esse



510 controle da paisagem, que como fica vinculado muito à geometria do lote, ele acaba
511 gerando um controle e descontrole, né! Porque a aleatoriedade do formato muitas vezes
512 do nosso parcelamento acaba resultando numa variação muito grande enquanto solução
513 de recuos, alinhamentos. Eu tinha também anotado aqui sobre a questão do crescimento
514 populacional, é uma questão que a gente vê muitas vezes ser pontuada nas discussões,
515 nos debates de planejamento para Porto Alegre e aqui eu vou colocar, então, outra
516 questão, né! Como Porto Alegre se enxerga dentro da região metropolitana? Hoje nós
517 somos a capital do Estado, a gente sabe que isso muda, historicamente, em muitos locais
518 isso mudou. Os municípios da região metropolitana, muitos deles continuam crescendo.
519 Então, é um pensamento que tem que existir. Bom, Porto Alegre não está crescendo.
520 Então, não vamos mais pensar em novas ações, talvez tenha que se pensar por que Porto
521 Alegre não está crescendo, né? Porto Alegre deve cresceram? A gente está com uma
522 população que está envelhecendo e não está crescendo na taxa de mortalidade na mesma
523 proporção em que ela envelhece? Então, como a gente enxerga isso? Como a gente
524 pensa o futuro da Cidade dentro desse contexto e desse cenário? São perguntas que a
525 gente tem, muitas delas eu entendo que têm que serem feitas também à luz da revisão do
526 plano. Nem tudo se concentra no Centro, no Centro a gente fez um cálculo muito baseado
527 na sustentabilidade do que hoje existe de infraestrutura e de equipamentos e serviços no
528 território, mas para o próprio crescimento da Cidade a gente tem que pensar nessas
529 questões. Então, querendo contribuir mais para o debate, né, Patrícia? Eu entendo que tu
530 já pontuaste ali, fez alguns contrapontos e no restante agradecer às contribuições. A gente
531 está tomando nota e vamos pensando em como deixar talvez até algumas questões de
532 forma mais clara. Eu ia colocar também, antes eu comentei que as contribuições que nós
533 recebemos de forma escrita, entendo que a gente pode fazer também uma manifestação
534 por escrito para daí também contemplar todos esses pontos, ver como a gente enxerga
535 eles dentro do projeto de lei e, eventualmente, também fazer os ajustes que se façam
536 necessários. Obrigado. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de**
537 **Planejamento Seis – RGP. 6:** Obrigado, Vaneska. O Conselheiro Fernando. **Fernando**
538 **Martins Pereira (1º Suplente), Sindicato dos Engenheiros do Rio Grande do Sul -**
539 **SENGE/RS:** Boa noite! Boa noite, Presidente Gomes, Conselheiros. A minha intervenção
540 no sistema de revitalização do programa do Centro é bem pontual. Como eu já tinha
541 comentado em outras oportunidades me preocupa muito a questão da infraestrutura. Em
542 se tratando do Centro nós temos uma estrutura bastante defasada. E por se tratar de um
543 programa e não de um projeto, entendo que deva ter alguma diretriz com relação a isso.
544 Onde eu quero chegar no aspecto pontual desta minha fala? Todo programa se eu tenho
545 as diretrizes é muito melhor até para eu poder fazer um planejamento quanto a essa
546 infraestrutura e não simplesmente analisar. E quando eu falo “simplesmente” não tem
547 demérito nenhum, é a forma como se dão as coisas, de que quando eu faço o
548 empreendimento avalio a necessidade de infraestrutura e começo a pedir algumas coisas
549 pontuais. Vou dar um exemplo típico que em Porto Alegre acontece muito, são as famosas
550 bacias de detenção, né! Enquanto eu poderia ter pensado num programa de drenagem
551 superficial, muito mais eficiente, muito mais extensivo a todo o bairro e que realmente
552 traria uma solução técnica adequada e não soluções pontuais em função do tamanho ou
553 do empreendimento. Ou seja, se eu faço um empreendimento aqui, outro há duas ou três
554 quadras não resolve o meu problema, é um paliativo muito frágil sob o ponto de vista de
555 planejamento, associado à infraestrutura. Com isso eu também trago de novo, o mesmo
556 tema, em se tratando do Centro o que a gente fala que aqui é muito simples, porque esse



557 trabalho desenvolvido pela equipe... E de novo eu vou reiterar meus parabéns, porque
558 todo o trabalho em planejamento urbano é um trabalho hercúleo, que tem diversos
559 caminhos e nem todos têm aquela certeza que se espera, mesmo sendo técnico e também
560 nem os erros também que muitos podem apontar. De certa forma é um trabalho que vai se
561 Tateando e vai se pensando ao longo do tempo na própria dinamicidade da Cidade. Tendo
562 em vista isso, fica como uma sugestão, né! E de novo vou dizer que é muito fácil a gente
563 em cima de um trabalho sem saber todo o volume que dá. Se houvesse estudos
564 preliminares da infraestrutura, que pudesse ter uma diretriz por se tratar de um programa
565 das questões de infraestrutura. E aí através das contrapartidas ou das mitigações que isso
566 pudesse fazer parte dentro desse programa maior também e não ficar tão pontual assim.
567 Então, fica isso como uma sugestão a ser considerada. Era isso e quero parabenizar pelo
568 trabalho, todo trabalho é muito bem-vindo. E quero lembrar uma coisa, a questão do
569 Centro se fala muito e, na realidade, é muito difícil começar. E aí é que vem o grande
570 mérito, finalmente nós vamos fazer alguma coisa pelo Centro. Desde já agradeço aí, uma
571 boa noite. Obrigado, Conselheiro Gomes. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular),**
572 **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Obrigado, Conselheiro Fernando.
573 Patrícia, comentando? **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretária de Municipal**
574 **de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu gostaria de
575 comentar, eu não, Fernando, se chegaste nessa parte do relatório. **Fernando Martins**
576 **Pereira (1º Suplente), Sindicato dos Engenheiros do Rio Grande do Sul - SENGE/RS:**
577 Eu acho que sim. Eu não estou vendo aqui no relatório. **Patrícia da Silva Tschoepke**
578 **(Titular), Secretária de Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**
579 **SMAMUS:** Assim, os estudos que nós fizemos em relação à questão da entidade, enfim,
580 diversos órgãos relacionados à questão da infraestrutura, a situação da infraestrutura, que
581 impossibilitou a gente tomar as decisões que tomamos. Eu entendo, por isso coloquei ali,
582 acho que uma das questões que foram pontuadas, sim, que a infraestrutura é suficiente,
583 enfim, mas que precisa de melhorias. Têm infraestruturas muito antigas, então, a gente
584 precisa fazer algumas trocas. Então, eu pontuei, se me permite, da gente colocar aqui no
585 desenvolvimento do programa, que a gente passe a detalhar, focar nesse detalhamento do
586 que especificamente precisa ser complementado por setor ali, porque se identificou muito
587 que tem alguns setores específicos que precisam de alguma complementação, outros não.
588 **Fernando Martins Pereira (1º Suplente), Sindicato dos Engenheiros do Rio Grande do**
589 **Sul - SENGE/RS:** Ok, obrigado, Patrícia. Fico grato pela receptividade. **Luiz Antônio**
590 **Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Eu tenho
591 como próximo inscrito o Felisberto. Felisberto, vou te fazer uma sugestão, vamos ver se tu
592 aceitas. Tem a Tânia inscrita e o Rafael, quem sabe fala a Tânia, fala o Rafael e aí tu
593 falas, como tu és no repique. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de**
594 **Planejamento Um – RGP. 1:** Eu ia propor isso. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular),**
595 **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Beleza! Então, Conselheira Tânia,
596 com a palavra. **Tânia Maria dos Santos (Titular), Região de Gestão de Planejamento**
597 **Quatro – RGP. 4:** Boa noite a todos. Em primeiro lugar gostaria de parabenizar a equipe
598 técnica pelo excelente trabalho, extremamente descritivo, mas eu gostaria de fazer
599 algumas considerações, porque eu tenho algumas dúvidas. Quando se faz a comparação,
600 isso aqui sempre me deixa um pouco aflita, quando se faz as comparações com países
601 europeus e países desenvolvidos, são ótimos exemplos de planejamento urbano. Isso a
602 gente sabe, mas nós vivemos em outra realidade completamente diferente, uma realidade,
603 cultural, cultural muito forte e social. Então, a estrutura é completamente diferente. Então,



604 existem algumas coisas que seriam mais fáceis e mais adequadas, com certeza, em outros
605 países do que aqui para nós. Nós temos outras necessidades que são muito mais
606 emergentes do que essas considerações. Eu gostaria também de saber, Patrícia, como se
607 dará essa fase de planejamento, tá? Em quanto tempo, como vai ser feito isso. Vocês tem
608 o planejamento de em quanto tempo vão começar essas obras? Inclusive, as obras ali da
609 João Alfredo, que eu tenho algumas pessoas que já me perguntaram e eu não soube
610 informar, quando vão começar aquelas obras, que já foram aprovadas, inclusive, né?
611 Outra coisa, se vai haver a reestruturação dos prédios antigos da Cidade, tendo em vista
612 essa consideração das características e dos territórios. Na Cidade existem bolsões que
613 existem em vários prédios antigos e eles estão caracterizados. Isso sim é interessante,
614 porque quando o europeu vem para o Brasil ou quando as pessoas viajam para outros
615 países, o que elas gostam de visitar são as histórias dos países, né! A gente visita
616 castelos, locais bonitos, históricos, preservada, natureza preservada, espaços históricos
617 preservados. Isso conta a história da cidade, conta a história das pessoas e a gente não
618 vê isso aqui, a gente sabe que sim, o Centro está sucateado, ele foi abandonado com
619 outros intuitos, mas e agora, o que vai ser feito? Estou com problema aqui... **Luiz Antônio**
620 **Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Oi,
621 Tânia! Tudo bem? Perdesse o microfone? Está sem sono. Deixa eu ver. Patrícia, tu queres
622 fazer algum comentário sobre o que a Tânia falou até agora? Alô, retomando... Patrícia, tu
623 está me ouvindo? **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo,**
624 **Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu acho o sistema... Oi, Gomes, tudo
625 bem? Estou por aqui, viu? Estou acompanhando vocês pelo celular. **Luiz Antônio**
626 **Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Oi, boa
627 noite. Seja bem-vindo, Presidente! **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal**
628 **de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Tranquilo. Eu estava
629 vindo no carro, ouvi desde a fala do Felisberto, vim acompanhando mais quietinho e agora
630 estou na Secretaria. Eu estou vendo que o sistema está meio que travando, também meio
631 lento aqui, a Patrícia travou. Não sei se é o Zoom. **Luiz Antônio Marques Gomes**
632 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Travou o meu, de vários.
633 Eu sugiro, não sei, de repente assim... **Germano Bremm, Presidente e Secretário**
634 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Acho que
635 agora liberou. Patrícia? **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Municipal**
636 **de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Afora estou te ouvindo,
637 eu só não consegui ouvir nada da Tânia. Não vou conseguir responder ela, não sei se as
638 gurias quiserem. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de**
639 **Planejamento Seis – RGP. 6:** Assim, sem prejuízo, eu acho que a gente passa a palavra
640 para o Rafael e depois retomamos com a Tânia, damos a oportunidade para ela entrar de
641 novo. Eu me despeço, Presidente, deixo contigo. **Germano Bremm, Presidente e**
642 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**
643 Show de bola! Obrigado, Gomes, pela condução! Rafael. **Rafael Pavan dos Passos (2º**
644 **Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Obrigado, Secretário. Boa noite.
645 Algumas considerações e alguns questionamentos. Primeiro, é inegável a evolução, ainda
646 que eu considere que muitas delas ainda se debruçaram sobre premissas sobre as quais a
647 gente vem questionando e vai seguir questionando, algumas eu vou colocar. A primeira
648 delas eu diria que a despeito de que haja alguns elementos de programa, há diversos
649 elementos de uma revisão do Plano Diretor, de uma revisão de gabaritos, etc., que talvez



650 não esteja apropriado à questão de se fazer tal revisão, de ter esses elementos
651 fundamentais do regime urbanístico da área, conforme o plano. A questão do tratamento
652 dos dados, houve um tratamento estatístico em relação aos dados levantados pela
653 consulta dos questionários ou não houve? A questão daquilo que agente apontou sobre
654 investimento em ações estruturadoras, o único elemento que eu vi que parece atender de
655 alguma maneira é a questão da redução do número de terminais. Quer dizer, questão o
656 transporte é colocado entre as ações a serem financiadas pelo programa, pela venda do
657 solo criado, não estão aí grandes ações estruturadoras, como, por exemplo, a questão do
658 transporte, que está ali só a redução, ou seja, ela está mais ligada à questão do espaço
659 público em si do que resolver o problema da mobilidade, que já é uma realidade com a
660 atual densidade e não há dúvidas, nós não vamos ser o único lugar onde isso não vai
661 acontecer. Ou seja, onde o maior adensamento sem soluções de transporte e de
662 mobilidade que reduzam a quantidade de carros, e provoque, e fomentem o transporte
663 público não aconteça, se não acontecer nós vamos ter o agravamento dessa situação.
664 Além do que, por exemplo, a sugestão trazida aqui pelo Conselheiro Fernando, das
665 questões da grande infraestrutura, do ponto de vista de drenagem, também não constam e
666 elas deveriam constar nas ações. Isso eu concordo com o Conselheiro Fernando. A
667 questão, quando se fala do adensamento, além da questão trazida aqui pelo Hermes, e aí
668 vem a pergunta, a gente quer, vamos trabalhar com adensamento muito maiores. De onde
669 virão essas pessoas? Quer dizer, não é Porto Alegre que não está crescendo, todas as
670 cidades do país, todas as grandes cidades do país estão com crescimento demográfico
671 estacionado. As cidades que crescem no país, em outros países, são cidades médias e
672 pequenas, isso se dá por uma nova dinâmica demográfica nacional. Porto Alegre não vai
673 querer se arvorar e com essa tendência, há duas tendências, né! A primeira é um
674 crescimento demográfico global estacionado, estamos na segunda metade do Século XX,
675 ao contrário, não há boom populacional, ele já está estabilizado. Quer dizer, aí vem uma
676 questão, de onde virão essas pessoas? Ou se virão de algum lugar, pelo menos elas
677 deveriam deixar de ir a outros. Eu quero dizer com isso é que para que a gente possa
678 aumentar essa densidade no Centro nós vamos ter que dizer assim, nós queremos
679 estimular e priorizar o crescimento no Centro, o adensamento no Centro. Então, não dá
680 para adensar em outros lugares. Então, isso redundará em um debate posterior, que não
681 deveria ser posterior, ou seja, aí mais uma questão da oportunidade de que esse programa
682 deveria estar re debatido junto com a revisão do plano e não antecipando. E um parêntese,
683 parece até que ele traz aqui algum tubo de ensaio para algumas propostas de revisão. E aí
684 eu vou a uma questão, a questão da nova proposta de gabaritos. Eu não vou ficar
685 defendendo modelo de base e torre, até porque em boa parte do Centro ele não é o
686 modelo utilizado, ou seja, boa parte do Centro ainda se guardou o modelo de recuos
687 conforme a altura e conforme a relação com o espaço público, como havia. E aí volto um
688 pouco à questão de adensamento, que quando se fez esse estudo, aí é mais uma
689 pergunta, quando se fez esse estudo das densidades comparativas... E a gente diz que
690 tem que aumentar a densidade daqui, porque a gente não está muito aquém de
691 densidades de outras cidades. Se fez um estudo também do espaço público da relação em
692 espaço aberto, público e espaço privado, e da relação com o grão... Quer dizer, aí eu vou
693 à questão das volumetrias. Quando eu vejo os estudos apontados, sobretudo, com os
694 modelos em 3D que se apresentam, eu vejo muito mais nada inovador, mas um retorno
695 aos padrões do Plano Diretor e das alterações dos anos 60, dos anos 70, que trouxeram
696 de fato uma situação, considerando o grão, considerando as configurações da estrutura



697 urbana do Centro, trouxeram edificações com graves problemas de habitabilidade. E esses
698 edifícios, esses lotes que serão objetos de reconversão, eles estarão reproduzindo um
699 modelo que lá no plano de 99, com uma participação muito maior do que essa que se
700 propõe aqui para esse programa, foi dito “não”, é um modelo ao qual foi dito “não”. Não
701 estou defendendo aqui um modelo de base torre, eu acho que pode ser discutido,
702 considero até que ele também não é apropriado para o Centro. Mas porque, por exemplo,
703 não está sendo considerado aqui a questão das volumetrias consagradas ali, que trazem
704 essa ideia da relação com a rua, e para isso com isolamento e etc.. Outra questão é a
705 participação social na aplicação dos recursos. Existe um comitê do Poder Executivo, não
706 há qualquer previsão de controle social através de uma instância colegiada, pode ser até
707 mesmo o próprio CMDUA, que determine a prioridade no investimento, na aplicação dos
708 recursos do programa. A questão... Eu não entendi direito, se puder explicar um pouco
709 melhor, nessa questão dos 50% que seriam incorporados, vem uma questão importante.
710 Quer dizer, eu acho grave isso, porque nós não estamos lidando com uma área da Cidade
711 em que os edifícios terão grandes áreas condominiais, a não ser o trivial. E com isso esse
712 50% a mais geraram ainda maior número de unidades, etc. Isso não parece ter tido os
713 estudos ainda apropriados para considerar essa questão desse adensamento. E aí vem, o
714 que eu não entendi é o artigo da lei ou da apresentação, e faz parte da apresentação
715 também, como vai se dar essa questão da venda do solo criado, que já absorve 50% e
716 esses 50% passa a ser área adensável também. Quer dizer, eu estou comprando área não
717 adensável, mas vou poder torná-la adensável. Então, é um benefício ao privado em
718 detrimento do poder público, que me parece que pode estar perdendo recursos, apesar de
719 ter ali uma proposta que tenta balancear isso, mas não ficou muito claro para mim. A
720 questão do patrimônio, existe um mapa que mostra os bens de estruturação, mas,
721 sobretudo, mostra um potencial de edificações em toda a área sul do morro do Centro,
722 toda aquela fase sul do morro, onde a gente tem muitos imóveis históricos que,
723 infelizmente, não tem a proteção de que podem ter interesse que não tem a proteção
724 devida. E com a atual lei de inventário, que deixa muito fragilizado o próprio inventário e
725 com outro trabalho que não foi feito, e o Ministério Público tem cobrado de sucessivas
726 gestões, é a questão de fazer esse inventário e aí me parece que pode haver uma grave
727 ameaça ao nosso patrimônio na área central, sobretudo, naquela área. Eu nem vou falar
728 de Praça da Alfândega e etc., porque ali nós temos o perímetro de influência dos bens
729 tombados em nível estadual, municipal e federal. Com isso eu acho que concludo, seriam
730 as questões que eu teria mais entre outras que eu vou deixar para outro momento. Era
731 isso, Presidente e colegas. Não sei quem está presidindo agora, Vice-Presidente ou
732 Presidente. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretária de Municipal de**
733 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu acho que essas
734 questões, acho que a Vaneska pode responder pelo belo trabalho que ela fez, enfim,
735 tomou todos os cuidados possíveis. Acho que ela pode responder tranquilamente as
736 questões que foram abordadas. **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretária de**
737 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu acho que
738 novamente falar que os colegas ficam preocupados, porque algumas questões, não sei se
739 foi pelo tempo, muitas delas estão abordadas dentro dos relatórios. Eu me sinto repetindo
740 o que já foi falado na apresentação e talvez falando de coisas que estão bem descritas no
741 corpo dos relatórios. Com relação aos gabaritos, em relação ao que foi questionado,
742 justamente os aspectos que foram colocados, que deveriam ser considerados os gabaritos,
743 nós entendemos e colocamos como parte da abordagem de construção desas volumetrias.



744 E daí até me causa certo espanto ser comparado com o regramento do plano anterior, que
745 tratava as edificações escalonadas. Inclusive, a gente fez simulações também com essas
746 volumetrias e não são as simulações que foram apresentadas, não foi o modelo que foi
747 proposto, né! Então, talvez tenha ficado algum problema para ter a interpretação dessa
748 forma sobre essa solução. A questão do patrimônio também ali, foi detalhado pelas
749 colegas, também contemplado na parte em que nós fizemos as simulações, mas detalhar
750 na sessão do diagnóstico. E essa parte do diagnóstico do patrimônio eu entendo que ela
751 ilustra muito bem algo que foi uma preocupação e que teve um peso bastante grande na
752 simulação da ocupação do território, que boa parte dele é protegido e possui proteção.
753 Então, não sei onde estariam localizadas essas edificações de interesse que não estejam
754 sob proteção, porque nos parece que o patrimônio histórico tem um peso muito grande no
755 Centro, ele está bem documentado, bem escrito em mais de uma forma de proteção no
756 sítio, nos imóveis tombados de estruturação. Agora não recordo de todos os números, eu
757 teria que recorrer à parte escrita do relatório para poder citar. Eles foram bem
758 documentados. A questão das densidades, eu vi que teve algumas questões no chat, né,
759 Patricia? Nós também colocamos ali, fizemos os cenários, construímos e entramos em
760 contato com relação aos provedores de infraestrutura para entender quais as áreas
761 deveriam ser qualificadas, quais as qualificações que precisariam estar previstas no
762 programa de acordo com a execução do adensamento. E isso a gente vincula ali com o
763 monitoramento para poder estar casando essas ações de acordo com a evolução da
764 ocupação do território. Não sei se faltou alguma coisa, algum tema que eu tenho tenha
765 anotado. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretária de Municipal de Urbanismo,
766 Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim. Duas questões aqui, uma em
767 relação à questão do transporte. Então, nós referimos, tanto na apresentação, quanto nos
768 relatórios, que a questão do transporte está em desenvolvimento, em conjunto com plano
769 de mobilidade em desenvolvimento para o Centro Histórico. Então, vamos dizer, os
770 trabalhos estão sendo desenvolvidos em paralelo. A gente tem na consolidação do
771 programa uma minuta de lei complementar, que vai consolidar e constituir o programa,
772 mas o desenvolvimento do programa e o detalhamento desse programa e das ações não
773 se encerram aqui. Tem todo um trabalho a ser desenvolvido ao longo do período, que
774 também vai considerar as questões do plano de mobilidade. Isso aí está nos relatórios.
775 Também consta nos relatórios e na própria minuta a questão da própria gestão de um
776 comitê. A gente previu um comitê que é realmente para fazer essa questão do controle,
777 enfim, do direcionamento das ações do território, essa destinação de recursos. Isso aí está
778 tudo previsto para ser desenvolvido nesse comitê. Então, está tanto na minuta, quanto no
779 próprio relatório como é que vai funcionar todas as etapas de implementação do programa,
780 todas as ações que são necessárias para que ele funcione adequadamente. Não existe só
781 uma minuta para ele funcionar, precisa ter uma estrutura operando adequado, uma
782 estrutura operacional para fazer a coisa acontecer. Então, isso está tudo lá, consta lá. E
783 complementando na questão do patrimônio histórico, nós tivemos reuniões na Secretaria
784 da Cultura, foi uma das secretarias que fez contribuições mais significativas com o nosso
785 trabalho. A gente entende que a própria Secretaria da Cultura deve acompanhar o
786 andamento desses projetos, o desenvolvimento dos gabaritos. Então, eles vão fazer parte
787 disso tudo. Então, continuando o que eu estava comentando, esse programa tem uma
788 série de ações que vai ter essa continuidade e que no decorrer do desenvolvimento desse
789 programa, provavelmente vocês ou os agentes que vão estar envolvidos no próprio
790 território do Centro, vão fazer parte de todo esse desenvolvimento. Eu acho que eu tentei



791 responder as questões de maneira geral. Em relação ao patrimônio... Eu me perdi ali
792 porque trocou a tela. Em relação ao patrimônio histórico, que eu estava comentando da
793 Secretaria da Cultura, a ideia é que dentro do próprio programa se tenha uma ideia da
794 própria Secretaria de Cultura desenvolver programas específicos, bem como nós
795 sugerimos, para desenvolver programas de potencializar a preservação do patrimônio
796 histórico, estimular que o patrimônio histórico seja preservado. Enfim, eles vão trabalhar
797 em paralelo conosco. É isso. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de**
798 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Isso aí, Patrícia. Na
799 sequência a gente tem o Emerson inscrito, que não tinha falado. **Emerson Gonçalves dos**
800 **Santos (Titular), Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento**
801 **Urbano e Ambiental – OP-HOCDUA:** Boa noite, conselheiros, conselheiras. Boa noite,
802 Secretário. Eu quero colocar aqui, tanto para o Centro, quanto para a Cidade de Porto
803 Alegre, ela necessita de mudanças, né! E dentro dos últimos anos tem se criado uma
804 transformação dessas mudanças. Em relação ao Centro eu também concordo com a
805 questão de infraestrutura, ela vai ter que se readequar, porque a demanda vai aumentar.
806 Se nós tivermos todo esse investimento e também já com a demanda existente dos
807 próprios moradores do Centro, com certeza a infraestrutura é um ponto essencial,
808 trabalhar a questão do esgotamento sanitário, pluvial, a própria questão de energia
809 elétrica. Então, vai ter sim um aumento dessa infraestrutura, sistema viário, transporte
810 público. Então, nós vamos ter que fazer uma série de melhorias. Também temos as áreas
811 de interesse cultural, prédios históricos, tombados e outros, que é uma preocupação
812 também do Centro em preservar esses espaços. O que é história de Porto Alegre muitos
813 desses prédios aí. Eu quero colocar também a complexidade entre o novo modelo a ser
814 constituído e a história do Centro. Então, tem que ter esse comparativo e fazer que tenha o
815 equilíbrio desse novo modelo a ser constituído e a preservação do que já está constituído
816 e o que está funcionando. Também quero colocar a observação, o comparativo de Porto
817 Alegre, os modelos de urbanismo, Barcelona, Nova York, entre outras, que se nós
818 analisarmos a fundo tem um abismo para ser comparado com isso, começando pelo
819 interesse econômico, turismo, negócios, entre outros. Então, tem uma grande diferença,
820 mas temos que entender também que as pessoas buscam sempre novas habitações.
821 Então, isso vai depender da oferta que o Centro Histórico vai promover, que as pessoas
822 vão se mudar para o Centro se tiver um atrativo. E a demanda habitacional eu não vejo
823 problema em atender toda essa nova proposta, que com certeza ela migrará de outras
824 regiões da Cidade. Então, não vejo problema em questão à demanda habitacional. Então,
825 seria essa a minha contribuição. Obrigado. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**
826 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Patrícia, quer
827 conduzir? **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretária de Municipal de**
828 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu acho que foram
829 contribuições, está tranquilo. **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretária de**
830 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu ia
831 aproveitar, Patrícia, que eu acho que na fala da Tânia e talvez de alguns outros
832 conselheiros teve questão dos exemplos internacionais. Eu ia só pontuar que mesmo os
833 exemplos que a gente vê tem também referências, da América Latina e outros, São Paulo
834 também, enfim, de outros locais que são um pouco talvez mais próximos da nossa
835 realidade. Não sei se essa é a melhor frase para descrever essa situação, também são
836 investigados, mas que a gente não deve se abster de consultar referências internacionais,
837 porque a gente as entende como modelos, pode encaixar à nossa realidade, ver a nossa



838 realidade, confrontar, estabelecer um paralelo, ver onde a gente pode entender que se
839 aplica ou que como modelo pode ser aplicado e qualificar também os nossos
840 procedimentos. Óbvio que isso tudo remontando a nossa realidade, a nossa dinâmica local
841 de ocupação do território e que eu entendo que foi bem também expressa no diagnóstico
842 amplo que foi feito do Centro para esse projeto. Só porque foi citado algumas vezes e eu
843 também estou aqui me desdobrando em casa com as tarefas, mas só para não deixar sem
844 resposta essa questão, que acho que já foi citado por mais de um conselheiro. **Germano**
845 **Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
846 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Vaneska. Eu acho que na sequência o Dal
847 Molin. **Rogério Dal Molin (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**
848 **SINDUSCON:** Boa noite a todos. Primeiramente, eu não consegui ainda me apoderar de
849 todo o estudo do Centro, não estou tendo muito tempo de ler tudo. Também, quando eu
850 entrei na reunião hoje ainda peguei pela metade a fala do Professor Rômulo, que eu
851 aprecio muito as suas colocações, mas eu tenho uma ideia, eu acompanhei bastante as
852 falas e a manifestação do Rafael sobre as densidades. Eu vi agora mesmo a Vaneska
853 falando sobre exemplos internacionais. E eu teria uma sugestão para dar, não sei se pode
854 ser uma sugestão muito boa, mas, enfim, pegando um pouco o que a gente vê também,
855 como diz a Vaneska, fora daqui, eu sempre entendi o Centro como um caso a parte. O
856 próprio Plano Diretor da Cidade tem umas regras diferenciadas e eu sempre me preocupo
857 também de como vão ser financiadas as coisas dentro de uma cidade, quais são as novas
858 estratégias de financiamento das coisas dentro da Cidade, das coisas que eu digo é de
859 como essas coisas vão se financiar, o seu crescimento, a sua infraestrutura. Então, uma
860 sugestão que eu já vi em outros lugares, é que para mim eu acho que não se aplica o solo
861 criado no Centro da Cidade, assim como a gente conhece ele fora do Centro da Cidade.
862 Como que o solo criado, essa permissão onerosa do direito de construir fora do Centro da
863 Cidade é de uma forma que a gente conhece, a gente sabe que até a Secretaria da
864 Fazenda faz aqueles cálculos baseados naquelas fórmulas, mas eu acho que para esse
865 programa do Centro da Cidade tinha que ser uma coisa bem mais simples, que é a criação
866 do bônus de densidade para o Centro da Cidade, baseado em uma volumetria até pré-
867 estabelecida, que o estudo já demonstrou, e baseado nos estudos de densidade que o
868 próprio estudo que a Vaneska e a Patrícia demonstraram, que no próprio Centro tem
869 algumas diferenças de densidades. A gente poderia usar o bônus de densidade, por
870 exemplo, baseado em algum valor que se aferisse de mercado. Por exemplo, R\$ 1 mil. É
871 só como exemplo, não se apeguem ao número, é só para eu conseguir exemplificar a
872 ideia. Então, R\$ 1 mil seria um bônus, R\$ 1 mil reais por m² de construção, não interessa
873 se é adensável ou não, para o uso residencial, por exemplo. Para o uso comercial seria R\$
874 500,00 o bônus de densidade. E isso iria variando conforme onde a gente quer que a
875 densidade seja um pouco maior ou um pouco melhor. Então, em algum lugar o residencial
876 pagaria R\$ 1 mil o m², em outro lugar do Centro poderia pagar R\$ 800,00 o m². E ainda por
877 cima, nesse bônus de densidade se ganharia, o empreendedor ganharia um desconto ou
878 ganharia mais ainda se ele aplicar em algum lugar do Centro moradia de interesse social.
879 Então, a gente poderia, o empreendedor ganharia mais bônus para construir mais se ele
880 também tivesse o interesse de construir alguma coisa, algumas unidades, ou no mesmo
881 local, ou fora daquele local, de interesse social. Eu não enxergo o Centro como uma coisa
882 de elite, eu enxergo o Centro como diversidade, como a gente vê. O Centro da Cidade é a
883 amálgama de toda a Cidade. Então, tem pessoas de todas as classes sociais e tem
884 pessoas, por exemplo, uma época atrás o DEMHAB estava dando um valor de R\$ 500,00



885 de aluguel social para as pessoas procurarem onde morar dentro da Cidade e tal. Se
886 tivesse algum empreendedor que ganhasse um bônus, que ele construiu mais dentro
887 daquela volumetria proposta, que ganhasse o bônus do interesse social, ele poderia fazer
888 algumas habitações para que o próprio usuário do DEMHAB, das obras do DEMHAB, que
889 ganhou o bônus para pagar o aluguel, poderia pagar o aluguel ali, viu, Felisberto? Então,
890 assim ó, fica a minha sugestão, porque o bônus de densidade é uma coisa diferente do
891 que a gente conhece do solo criado dentro da Cidade, com aquelas formas que tem que
892 ver qual é o quarteirão. Então, qual é a frente do quarteirão que vai mandar? Vai ser a
893 frente para a Protásio Alves ou vai ser a frente para a Barão do Amazonas? Qual é a
894 frente? Isso é bastante complicado para a gente usar no Centro da Cidade, por isso que
895 eu acho que essa permissão onerosa no Centro da Cidade tinha que ser uma coisa
896 diferente, baseado em um bônus de densidade. Aí a gente consegue com muito mais
897 propriedade usar esse bônus de uma forma urbanística, de desenvolvimento urbanístico
898 para a Cidade, de uma forma inteligente e não ficar sempre atrelado a qual é o cálculo
899 agora? Onde que é? Ah, é em tal lugar, quanto é? Qual o número que deu lá da Secretaria
900 da Fazenda para a Rua dos Andradas, por exemplo? Não, é bônus, é um valor para que
901 uma região da Cidade onde tenha a densidade “x” que deu no programa vai ser o valor de
902 R\$ 1 mil o m². Outro canto da Cidade, que a densidade é diferente, vai ser outro valor. A
903 gente consegue ter muito mais mobilidade, como é que se diz assim... Um instrumento
904 muito mais rigoroso para o Centro da Cidade do que a gente ficar sempre pensando dentro
905 da caixa do solo criado, de como funciona fora e dentro da Cidade, como que ele é
906 vendido, por leilão, por médio adensamento, grande, pequeno, não tem. E ainda por cima,
907 eu acho que dentro dessa volumetria proposta para o Centro, também tinha que ter, já que
908 eu também concordo que não tenha que ter nem área adensável e nem não adensável,
909 mas deveria ter sim um fator ambiental, que é onde o arquiteto pode propor, por exemplo,
910 o andar inteiro, que é uma praça. E isso não vai contar se é área adensável, se é não
911 adensável, é uma praça, tem que ter áreas de descompressão quando tem muita
912 densidade. No Centro da Cidade, por exemplo, vai fazer um prédio lá que seja um prédio
913 que tenha muita densidade, já que a palavra é “densidade”, vou usar essa mesma palavra.
914 Esse projeto, o arquiteto tem que ter ali uma facilidade, alguma coisa de propor não só no
915 rooftop, em um canto do prédio, onde for, praças elevadas, mas não vai ter as praças no
916 chão, tu não consegues ter área permeável mais no Centro da Cidade, não vai conseguir
917 ter um jardim lá nesse prédio com a densidade que é o Centro, mas pode o arquiteto
918 propor dentro do prédio, no meio do prédio, do lado do prédio, onde for, uma questão
919 ambiental, que é trazer o verde para esses prédios no Centro da Cidade. O Centro da
920 Cidade também precisa humanizá-lo, não só a gente ficar pensando em adensável. Então,
921 fica a minha sugestão mais como arquiteto do que representante da entidade que eu
922 represento, que é criar o bônus da densidade e se criar o fator ambiental, que é trazer
923 algum fator de vegetação, uma coisa parecida. Então, obrigado e desculpa, eu ainda não
924 consegui ler toda a proposta, só sei que o trabalho está maravilhoso, Vaneska. Assim que
925 eu puder eu vou continuar lendo para conseguir contribuir um pouco melhor. Muito
926 obrigado. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretária de Municipal de Urbanismo,
927 Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Dal Molin. Excelentes
928 contribuições, até gerou um debate ali no chat, que eu fiz questão de anotar dos caros
929 professores. Eu acho que é uma coisa interessante para a gente trabalhar. Eu acho que
930 seria interessante, se vocês puderem, se quiserem escrever mais um pouso sobre o que
931 vocês pensam, para a gente poder agregar na proposta, seria interessante. A gente fica à



932 disposição se quiserem depois conversar mais um pouco sobre isso. Obrigada. **Vaneska**
933 **Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretária de Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente**
934 **e Sustentabilidade – SMAMUS:** Sobre o solo criado, o índice, enquanto instrumento de
935 desenvolvimento urbano é uma questão que a gente tem discutido, debatido bastante
936 também para perder esse caráter arrecadatório, que muitas vezes acaba adquirindo nos
937 municípios. Achei bem interessante também as contribuições. A gente estava em paralelo
938 também no nosso grupo do planejamento pensando um pouco em como instrumentar essa
939 discussão. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretária de Municipal de**
940 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Efetivar como um
941 instrumento urbanístico de fato, que é o que a gente acredita. **Vaneska Paiva Henrique**
942 **(1ª Suplente), Secretária de Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
943 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Exatamente, Patrícia. Então, acho que teve alguns termos
944 que surgiram em algumas ideias que com certeza contribuem para o nosso pensamento.
945 **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretária de Municipal de Urbanismo, Meio**
946 **Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Muito obrigada. Vamos para o próximo, então.
947 O Felisberto por último. Estou tocando aqui, Secretário. **Felisberto Seabra Luisi (Titular),**
948 **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Eu queria cumprimentar a minha
949 primeira intervenção e ouvindo o debate das questões técnicas. Como morador do Centro
950 e como vivencio o Centro diariamente na minha vida cotidiana, eu noto e sempre volto a
951 frisar isso, que o Centro tem vários locais que têm a sua dinâmica. E eu quero voltar a
952 relatar mais quatro que me vieram agora no decorrer das falas. O entorno da Praça da
953 Matriz em direção a Washington Luiz, que vai acrescentando ali a Daltró Filho, o Capitólio.
954 E eu posso estar errado, eu não sei se na apresentação da Vaneska aquele dia ela falou
955 que tem um olhar para fazer adensamento naquela parte ali da Washington Luiz. Depois
956 me corrija se eu estou equivocado, eu entendi isso. E naquele entorno da Praça Daltró
957 Filho também tem uma dinâmica na Coronel Genuíno, na André da Rocha, as transversais,
958 o próprio Hotel Intercity que foi construído em um espaço pequeno, com escritórios e hotel.
959 Ao longo da Borges de Medeiros também nós temos um potencial residencial hoje, são
960 moradores que com alguns atrativos, agora na época da pandemia um pouco menos, o
961 Justos e o Armazém Porto Alegre dão certa dinâmica de convivência à população que
962 mora no Centro e é atrativo para as pessoas também. Então, eu acho que o Centro tem um
963 potencial. E eu sempre digo assim, o Centro merece um olhar a partir da sua realidade. Eu
964 gostei muito da observação do Hermes. Não adianta a gente querer potencializar o Centro
965 sem olhar o que o Centro é hoje. Quais são as características do Centro? O que fez as
966 pessoas continuarem a morar no Centro? Por que as pessoas moram no Centro? A própria
967 dinâmica de mobilidade urbana mudou muito hoje no Centro em virtude da pandemia, não
968 há mais aquela movimentação de carros, de ônibus na região central. Na Salgado Filho,
969 na Borges de Medeiro, diminuiu esse fluxo. O próprio engarrafamento que havia na Júlio
970 de Castilhos também não existe mais, nem na Siqueira Campos, diminuiu todo esse
971 universo de veículos que vinham ao Centro, porque muitas pessoas passaram a trabalhar
972 em casa. Então, houve uma mudança nessa mobilidade humana e urbana, houve uma
973 mudança substancial. Eu acho que isso tem que sofrer uma nova avaliação. Não é uma
974 área que eu atuo, eu estou pelo meu olhar de morador e hoje mesmo, andando pela Rua
975 dos Andrades, eu vi o potencial que tem... Eu volto a frisar, que é um trecho importante de
976 vivência, que está relacionado com a praça, o Centro de caracteriza por vida em torno das
977 praças. Quem mora no Centro, os grandes prédios residenciais aqui na região central
978 estão em torno das praças. E agora tem uma obra que me chamou muita atenção, eu não



979 tinha visto, que é na Santa Casa, que estão construindo um prédio, que para mim
980 avançou. Eu até gostaria que fosse olhado isso, adentrou a Praça Argentina. É u grave
981 aquela situação ali, eu acho que aquele prédio está descaracterizando um pouco aquela
982 região ali. Então, seria até de ser avaliado. Por fim, eu queria trabalhar com as interfaces,
983 não quero deixar passar isso. A interface com o 4º Distrito, a interface com o Parque
984 Harmonia e o Maurício Sirotsky, que nós temos uma questão que está me preocupando,
985 porque essa imitação da roda gigante parece que é uma praga mundial e parece que Porto
986 Alegre vai ter essa maldita roda gigante. Eu acho isso lamentável, descaracteriza toda a
987 nossa história, a nossa identidade. Então, para mim isso não é sinal de modernidade e o
988 cuidado com os prédios históricos, o Monumenta era um projeto fundamental. Houve obras
989 no Centro, por exemplo, no entorno do Mercado Público, que descaracterizou todo o
990 entorno. Então, é preciso a gente avaliar até que ponto as transformações urbanísticas em
991 determinado local beneficia. A própria José Montaury foi descaracterizado, mesmo que
992 tenham posto aquele banco, aquilo descaracteriza, não tem nenhum sentido. Então, esse
993 olhar do Centro a partir dos prédios que são fechados também, é impressionante. Hoje eu
994 entrei no Shopping Rua da Praia, o que tem de lojas fechadas ali e na própria Rua da
995 Praia muitas lojas estão fechadas. Então, o próprio City Hotel não sei se fechou, para mim
996 é lamentar, um hotel histórico, o Everest já fechou. Então, essa troca de uso também é
997 uma questão que me atrai bastante, porque nós temos muitas garagens ao longo da
998 Avenida Mauá, como nós vamos olhar para isso, até que altura vai ser permitido para que
999 não violente, principalmente do Mercado em direção ao Gasômetro, a relação com o Cais
1000 do Porto. Como que isso se interliga? Isso me preocupa muito, porque é um projeto do
1001 BNDES com o Governo do Estado. Como vocês pensam essa relação com esse Projeto do
1002 Cais do Porto? Então, era isso, obrigado. Eram essas as contribuições. **Patrícia da Silva**
1003 **Tschoepke (Titular), Secretária de Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
1004 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Felisberto, eu só fiquei com uma dúvida aqui. Estava
1005 pontuando as características dos territórios, algumas características eu pontuei ali,
1006 algumas questões que estão acontecendo, mas tu tinhas citado em relação à Praça da
1007 Matriz, em torno da Praça Daltro Filho. Eu não entendi o que tu querias vincular.
1008 **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:**
1009 São habitações residenciais. A Praça da Matriz, mesmo com o Palácio Piratini, a
1010 Assembleia Legislativa com o tribunal. O entrono, do lado ali, mais próximo da Duque, indo
1011 em direção à Marechal Floriano, indo ao viaduto, ali são muitas residências. Então, tem
1012 muita relação com a Praça da Matriz, as pessoas transitam. A praça está fechada hoje
1013 porque está passando por um processo de reforma. **Patrícia da Silva Tschoepke**
1014 **(Titular), Secretária de Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**
1015 **SMAMUS:** Sim. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo,**
1016 **Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Patrícia, só para a gente dinamizar um
1017 pouco, nós temos ainda o Rafael, são 20 horas. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular),**
1018 **Secretária de Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**
1019 **SMAMUS:** Eu só tinha uma dúvida em relação ao que ele tinha pontuado, é só isso.
1020 Obrigado, Felisberto. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de**
1021 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** O Rafael para finalizar.
1022 **Rafael Pavan dos Passos (2º Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:**
1023 Sobre a questão, até foi colocado no chat a questão da habitação. Eu quero reforçar que
1024 me parece que está bem colocada a questão da habitação, eu ainda não consegui analisar
1025 com pormenor a minuta, mas me preocupa o fato de ela só ser contemplada com desconto



1026 e não com isenção eventual do solo criado. Parece que isso pode inviabilizar... **Patrícia da**
1027 **Silva Tschoepke (Titular), Secretária de Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
1028 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Tem isenção. **Rafael Pavan dos Passos (2º Suplente),**
1029 **Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Ah, foi colocado? É que na apresentação
1030 anterior ficou como desconto e não isenção. Então, se ficou como isenção ótimo, porque
1031 isso pode inviabilizar as proposta que me pareceram boas. Sobre a questão do fundo, eu
1032 sugeriria a criação de um novo fundo e não envolver o Fundo Municipal de Gestão do
1033 Território, até por uma questão de sobreposição de comitês gestores na gestão desse
1034 recurso. Só para esclarecer sobre os gabaritos, talvez eu tenha causado confusão na
1035 minha fala, o que eu falei é que o agente tem consagrado em áreas da cidade, não o
1036 modelo torre base, mas o modelo de escalonamento. E me parece que talvez fosse um
1037 modelo a ser estudado em detrimento desse, aí é o que eu quis dizer, assim como tinha
1038 áreas do Centro que se previu o escalonamento, em outras não. Pelo menos nas figuras
1039 que foram demonstradas na apresentação, a gente vê essas novas edificações, tal qual a
1040 mais alta, da quadra que são essas edificações anos 60. Por isso que eu digo, na verdade,
1041 ela está consolidando. Nós regredimos ao modelo anos 60 e aí me preocupa a questão, eu
1042 não tive resposta, a gente pode continuar em outro momento, que é a questão do estudo
1043 da estrutura urbana, da estrutura fundiária, vamos dizer assim, do Centro. Não eram esses
1044 os itens que eu queria colocar, mas, fundamentalmente, a questão do fundo me chamou
1045 atenção, porque eu acho que não cabe colocar no mesmo fundo geral de recursos do solo
1046 criado, tem que ter um próprio. Depois, naquele texto do comitê de monitoramento, talvez
1047 fosse melhor chamar de comitê gestor para ele realmente ter essa posição deliberativa e
1048 talvez naquele inciso em que fala de deliberar sobre ações além, porque no início do texto
1049 ele fala desse artigo... Eu tinha separado ele aqui, é a alínea *d*: *...além das ações e*
1050 *intervenções previstas, estabelecer as prioridades de ação a serem implementadas de*
1051 *acordo...* Eu não sei, eu tiraria tudo que está antes da vírgula, ou seja, esse “além das
1052 ações”. Aí cabe a esse comitê de monitoramento estabelecer as prioridades de ação. Isso
1053 seria importante constar da lei de que forma será composta, mais do que está posto ali de
1054 forma muito abrangente e pouco objetiva. Eu acho que tem que detalhar. É isso. **Germano**
1055 **Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
1056 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Obrigado. Patrícia, quer complementar? **Patrícia**
1057 **da Silva Tschoepke (Titular), Secretária de Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
1058 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Boas colocações. Eu acho que era isso, Secretário.
1059 **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
1060 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu acho que essa contribuição, especialmente com relação
1061 ao fundo, né, Rafael? A gente, enfim, discutiu essa questão de criar um fundo específico.
1062 Sempre tem uma complexidade de operacionalizar o funcionamento do fundo, os gastos
1063 em relação aos fundos. Como tem esse específico para receber os recursos do pequeno,
1064 do médio e do grande adensamento, e com essa prerrogativa de voltar, ele está com um
1065 rol amplo de possibilidades de aplicação, respeitando as diretrizes do Estatuto da Cidade.
1066 A gente no primeiro momento entendeu de botar nesse fundo, que estariam contempladas,
1067 mas, claro, entendo a lógica, especialmente de operação urbana consorciada, que tu crias
1068 no território um fundo específico para gerir e poder financiar aquela operação urbana
1069 consorciada. Também há possibilidade de criar vínculos específicos decorrentes do solo,
1070 para separar dentro do fundo de gestão de território do vínculo “x”, que é decorrente da
1071 venda de solo criado no Centro, talvez para separar dentro do próprio fundo, por essa
1072 dificuldade de gestão, porque cada fundo tem que criar comitê gestor, operacionalizar ele,



1073 contas. Mas é uma observação importante, que a gente refletiu bastante, será que seria
1074 mais adequado criar um fundo específico? A gente gostaria de viabilizar tudo e tentar por
1075 contrapartida, o conceito, a concepção que a gente está propondo para essa proposta é
1076 de que a partir de calcular o valor, a gente transformar isso em obra. Nós não gostaríamos
1077 de receber esse recurso e fazer esse gasto, pela complexidade que se tem de fazer, mas,
1078 enfim, gostaríamos que o Centro fosse revitalizado, os equipamentos pelos próprios
1079 empreendimentos. Tem valor “x”, é 1 milhão 2 milhões, tem que comprar, a gente
1080 transforma esse 1 milhão, 2 milhões em obras. Logicamente para transformar em obra tem
1081 que fazer um projeto, o orçamento com base nas tabelas oficiais, esses valores tem que
1082 bater. A nossa ideia é tentar transformar tudo, mas, eventualmente, não vamos conseguir,
1083 através vai ter algumas diferenças, a gente tem que destinar para um fundo, mas é um
1084 ponto importante de reflexão. Então, Senhores Conselheiros, agradeço a oportunidade do
1085 debate, do aprendizado, da troca, das contribuições. Parabenizar novamente, Patrícia,
1086 Vaneska, pelo trabalho fantástico vem fazendo aí, um presente mesmo para a Cidade, um
1087 processo de debate, de visões distintas. Ele faz parte, ele amadurece o processo como um
1088 todo, a gente cada vez mais está tentando melhorar os nossos procedimentos para
1089 produzir uma entrega importante. É fato que o Centro precisa de uma atenção, precisa de
1090 um carinho e a gente, como órgão urbanístico também e de meio ambiente está tentando
1091 entregar uma proposta que desenvolva o Centro, sempre preocupado com as questões da
1092 sustentabilidade, na produção de habitação de interesse social, enfim, as questões sociais
1093 envolvidas. O nosso intuito é viabilizar um projeto positivo e bom para a nossa Cidade que
1094 tanto precisa. Boa noite a todos. Obrigado, até mais!

1095 *Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião da Plenária do Conselho Municipal*
1096 *de Desenvolvimento Urbano e Ambiental – CMDUA, às 20h15min, da qual foi lavrada*
1097 *a presente ata por mim, Patrícia Costa Ribeiro, sob o Registro nº 225257/2003 – FEPLAM,*
1098 *prevalecendo o princípio da presunção de veracidade.*

1099
1100
1101
1102
1103

1104

Germano Bremm

Presidente

1107

1108

1109 **Ata aprovada na sessão plenária do dia .../.../2021, ... retificações:**

Secretária Executiva