



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA**

**Nº 3014/2024**

Aos vinte sete dias do mês de novembro de dois mil e vinte quatro, às dezoito horas, reuniram-se para Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental – CMDUA do Município de Porto Alegre, através da plataforma virtual *Zoom*, sob a presidência de **GERMANO BREMM, Presidente e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus**, e na presença dos:

**CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS:**

Andréia Teixeira Camisa (1ª Suplente), **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB**; Sônia Castro (Titular), **Gabinete do Prefeito – GP**; Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS**; Bruno Beltrame (Titular), **Secretaria Municipal de Governança Local – SMGOV**; e Eber Pires Marzulo (Titular), **Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS**.

**CONSELHEIROS NÃO GOVERNAMENTAIS:**

Marcos Henrique Hahn Calvete (1º Suplente), **Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS**; Fernando Campos Costa (Titular), **Amigas da Terra**; Jorge Larre Lopes (Titular), **STICC**; Paulo Bins Ely (Titular), **CRECI**; Diogo Ferreira Schiaffino (Titular), **SERGS**; Ana Cláudia Narvaez Bestetti (Titular), **Câmara de Dirigentes Lojistas de Porto Alegre – CDL-POA**; e Antônio Carlos Zago (2º Suplente), **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON**.

**CONSELHEIROS DA SOCIEDADE CIVIL:**

Felisberto Seabra Luisi (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1**; Vanessa Silva Gomes (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2**; Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3**; Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6**; e Cacilda Correa S. Chaves (1ª Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7**.

**SECRETARIA EXECUTIVA:**



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

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

31 **PAUTA:**

32 **1. Abertura;**

33 **2. Comunicações;**

34 **3. Votação de atas;**

35 **4. Ordem do Dia.**

36 Após a conferência de *quorum* o Senhor Presidente deu início aos trabalhos, às 18h05min.

37 **1. ABERTURA;**

38 **Germano Bremm (Secretário Municipal), Secretaria Municipal de Meio Ambiente,**  
39 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa noite, conselheiros, conselheiras. São  
40 18h05min. Temos quórum. Declaro então, oficialmente aberta a nossa reunião ordinária do  
41 Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental, desejando uma excelente noite de  
42 trabalho a todos. Vou fazer rapidamente aqui a chamada. Peço, a quem porventura queira  
43 fazer o uso do período de comunicação, faça a inscrição no chat, para que na sequência a  
44 gente possa avançar numa pauta hoje exclusiva, então, de gabaritos, no âmbito do Programa  
45 de Reabilitação do Centro Histórico. Temos uma apresentação ali pela equipe, nossa  
46 coordenadora de planejamento urbano, a Vaneska. [Relação dos presentes na inicial]. São  
47 esses os conselheiros presentes. Temos inscritos, período de comunicação? **Gabriela Brasil,**  
48 **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**  
49 **Conselheiro Eber da UFRGS,** foi o único inscrito por enquanto. **Germano Bremm**  
50 **(Presidente), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**  
51 **SMAMUS:** Está bem. Vamos então encerrar a inscrição para o período de comunicação e já  
52 oportunizar a fala do Conselheiro Eber, pelo período regimental de 3 minutos, para que na  
53 sequência a gente possa evoluir na pauta. O Conselheiro Gomes também se inscreveu e o  
54 Conselheiro Jackson. Conselheiro Fernando também. Vamos iniciar ali, Conselheiro Eber.

55 **2. COMUNICAÇÃO;**

56 **Eber Pires Marzulo (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:**  
57 Boa noite, conselheiros e conselheiras. Semana passada, naquela discussão, eu estava aqui



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

58 retornando à participação no CMDUA e ocorreram duas exposições nessa parte da sessão:  
59 uma do arquiteto responsável pelo projeto discutido naquela sessão, conhecido popularmente  
60 como as Torres do Praia de Belas e uma exposição da arquiteta Marilu Maraschin sobre o  
61 mesmo tema. Não tendo ainda na época totalmente retomado a minha memória sobre o  
62 funcionamento e uma aplicação do regimento, eu acabei deixando passar, mas na condição de  
63 professor de planejamento urbano, da Universidade Federal do Rio Grande do Sul,  
64 pesquisador e doutor, eu me sinto na obrigação de comentar, em particular, a exposição da  
65 Arquiteta Marilú Maraschin, com quem eu tive contato no processo de elaboração do plano de  
66 2000. Fiz esse breve comentário não sobre o contato, mas sobre minha participação em planos  
67 anteriores e de estudo, desde o de 79. E me parece que há alguns equívocos na abordagem da  
68 arquiteta. Existe uma crítica muito grande àquele tipo de padrão de ocupação, apresentado a  
69 partir do projeto do Arquiteto Fayet, importante arquiteto na cidade, acho que não foi feita  
70 aqui a referência, responsável pelo projeto do Colégio Júlio de Castilhos, responsável pelo  
71 Tribunal ao lado de São Pedro, responsável pelo Araújo Viana, depois responsável pela  
72 cobertura do Araújo Viana, mas que no entanto, cuja concepção, concepção de cidades e de  
73 padrão de ocupação, tem uma larga tradição crítica àquele tipo de implantação apresentado  
74 como modelo pela arquiteta Marilú Maraschin, no sentido de justificar a antiguidade daquele,  
75 da existência daquele padrão de ocupação para a área em discussão. Além disso, e isso ainda  
76 me parece mais urgente se colocar, é uma, um padrão de ocupação hoje absolutamente negado  
77 pelos estudos mais avançados no âmbito do planejamento urbano e do urbanismo, na literatura  
78 mundial, não só no âmbito do pensamento que se diria crítico. A ideia de que ele se torna, dada  
79 a antiguidade, legítimo. Ou seja, há uma crítica acadêmica à implantação daquele padrão,  
80 daquele modelo, à época. E há uma crítica ainda mais, quase hegemônica, no pensamento  
81 urbanístico do planejamento urbano, sobre a tentativa de implantação daquele tipo de padrão  
82 na cidade contemporânea, dado os desafios do urbanismo, do planejamento urbano, colocados  
83 na cidade contemporânea, em particular aqueles ligados à desigualdade urbana e aos eventos  
84 climáticos extremos. Então, eu me senti na obrigação de fazer essa exposição nessa parte  
85 inicial, a respeito dos problemas que aquela exposição traz, do ponto de vista do campo do  
86 planejamento urbano e regional, do campo do urbanismo e um pouco como alerta ao conjunto



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

87 dos conselheiros, sobre uma vasta literatura que estabelece a crítica àquele modelo no seu  
88 momento de implantação nos anos 60, 70, Brasília e seu plano piloto como um paradigma, mas  
89 mais ainda no contexto contemporâneo. Era isso que eu gostaria de colocar a respeito da  
90 discussão anterior. Obrigado. **Germano Bremm (Presidente), Secretaria Municipal de**  
91 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Obrigado,  
92 Conselheiro Eber, pela sua contribuição. Na sequência, Conselheiro Gomes, 3 minutos, por  
93 favor. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis –**  
94 **RGP. 6:** Boa noite, conselheiros. Boa noite, Presidente. Tenha um bom retorno a Porto  
95 Alegre. Presidente, eu ia sugerir, e vou sugerir, que em algum momento, não digo nesta  
96 reunião, mas até poderia ser, mas em algum momento, o senhor fizesse uma explanação, um  
97 resumo, de todas as conquistas que Porto Alegre teve nos encontros aí do COP e tal. Eu  
98 acompanhei pela imprensa, acompanhei por algumas publicações do próprio Secretário e me  
99 parece, temos várias novidades que eu acho que o conjunto aqui do conselho ficaria muito  
100 privilegiado em ter esse relato a partir do senhor e da colega Rovana também, que teve um  
101 papel muito importante, que a gente acompanhou durante esse período. Então, dentro do  
102 possível, fica essa sugestão, que acho muito apropriado e há uma expectativa de vários  
103 conselheiros aqui de ouvir esse relato do senhor. Lhe desejo mais uma vez um bom retorno e  
104 vamos em frente. Muito obrigado. **Germano Bremm (Presidente), Secretaria Municipal de**  
105 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro  
106 Gomes. Sem dúvida, uma oportunidade de compartilhar um pouco do conhecimento aqui, do  
107 aprendizado, das trocas lá, muito bacana para a cidade daquilo que a gente captou. Eu vou  
108 sugerir à Rovana na próxima reunião, então, para a gente botar na pauta, só para não  
109 atrasarmos, assim, esta pauta do gabarito, que já estava previamente agendada, vai tomar  
110 bastante tempo aí hoje, depois tem um tempo de apresentação, acho que depois um tempo de  
111 debate aqui também dos conselheiros, mas com prazer vou dar o relato aí na próxima, na  
112 próxima reunião, então. Conselheiro Fernando, na sequência inscrito. **Fernando Campos**  
113 **Costa (Titular), Amigas da Terra:** Boa noite a todas e todos. Bom, eu queria trazer aqui,  
114 pedir um esclarecimento em relação ao Secretário, em relação à questão do protocolo do  
115 funcionamento da CAUGE, em relação à cota de 70% de assinaturas, o que a CAUGE



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

116 encaminha para que a gente possa ter essa verificação em relação aos documentos enviados,  
117 tendo o quórum mínimo, que é o que a lei, o que determina o funcionamento da CAUGE  
118 determina, que é instituída a disciplina da Comissão de Análise Urbanística e Gerenciamento da  
119 CAUGE, que é o Decreto 19.843, de 13 de outubro. Então, queria ter essa confirmação para  
120 que nas próximas avaliações a gente possa ter isso como um parâmetro de funcionamento da  
121 CAUGE. Também queria renovar o questionamento em relação a essa nossa reunião híbrida,  
122 que a gente continua reivindicando a reunião presencial como principal e a participação híbrida  
123 como secundária, garantindo a participação e os espaços que a gente já teve neste conselho de  
124 forma de organização. Também, garantindo esse debate, que acho que é importante. Acho que  
125 a gente hoje não faz planejamento urbano nesse espaço, a gente não tem discussão da cidade  
126 nesse espaço. E eu gostaria que a gente retomasse debates sobre a cidade, debates sobre  
127 habitação, debates sobre os espaços públicos, porque a gente realmente tem simplesmente sido  
128 informado de processos. E a gente está aqui para deliberar também em relação e discutir  
129 questões urbanísticas da cidade. Então os conselheiros têm essa atribuição e a presidência tem  
130 que garantir esse espaço para nós poder garantir essa execução. Acho que também fico muito  
131 espantado em obras desse calibre e essas iniciativas entrando no processo de reconstrução pós-  
132 enchente, sendo que as casas, as moradias dos moradores da periferia ainda não estão  
133 resolvidas, não estão garantidas. E várias, desde a limpeza pública até a drenagem, não está  
134 garantida ainda. Então, também trazer aqui que a gente tem que avançar no debate da Região  
135 Metropolitana. Porto Alegre não é mais Porto Alegre, Porto Alegre é Região Metropolitana,  
136 então é importante esse debate do Estatuto das Metrôpoles e a gente poder implementar essas  
137 coisas, assim como o Estatuto da Cidade, o estudo de impacto de vizinhança, EIV, outorga  
138 onerosa também, EIV, são coisas que a gente precisa avançar. Essa apropriação do debate,  
139 elementos que a gente viu, várias ferramentas de projeto arquitetônico colocado para aprovar,  
140 para parecer que é um projeto sustentável, para parecer que é um projeto, são falsas soluções  
141 que não mudam realmente a realidade. Esse debate de clima é muito importante, a consulta à  
142 população, a gente não tem tido consultas à população, não existe debate global de clima sem  
143 o debate com a população, sem escutar a população. Não basta o conselho, a gente precisa  
144 animar aqui espaços, tanto dos conselhos das regiões de planejamento, quanto dos



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

145 conselheiros, quanto da política da cidade, da sociedade da cidade. E a gente segue vendo o  
146 lucro ganhando espaço em detrimento do direito e da qualidade de vida na cidade. Então, a  
147 gente continua tendo o lucro ganhando privilégios e o bem-estar da cidade, o direito à cidade,  
148 a inclusão na cidade são secundários a esses princípios aí. E a questão da COP 29, acho que  
149 nem fomos informados antes, nem depois, nem os processos estão sendo apresentados. Então,  
150 o que está sendo feito não está atrasado de agora, está atrasado de muito tempo de fazer essa  
151 discussão. E se a gente vai seguir com esse negacionismo aqui na prefeitura, é importante que  
152 os conselheiros aqui tenham ciência disso para que a gente se posicione contrário à forma  
153 como a prefeitura vem encaminhando esse debate do clima aqui na cidade. Obrigado.

154 **Germano Bremm (Presidente), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**  
155 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Fernando. Na sequência, Conselheiro Jackson.  
156 Conselheiro Felisberto. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de**  
157 **Planejamento Um – RGP. 1:** Bom, primeiro boa tarde a todos e todas. Bem-vindo  
158 novamente a Porto Alegre, Secretário. O senhor esteve viajando pelo mundo, também,  
159 apresentando o plano de reconstrução e de adaptação climática de Porto Alegre. Infelizmente,  
160 é apresentado de uma forma que aqui nós, do conselho, só recebemos notícias pelos jornais.  
161 Tá? Então, isso é uma primeira observação, Secretário. Tá? É triste a cidade que tinha todo um  
162 caráter de participação e de respeito aos conselhos. Somos sempre os últimos a saber. Tá? E  
163 para mim, como conselheiro da RGP 1, para mim é muito grave isso, Secretário. Certo?  
164 Porque se existe um conselho, deve ser debatido como muito bem falou o Fernando, nós do  
165 conselho temos que tomar conhecimento e se constrói uma cidade com a participação. Por isso  
166 nós fomos eleitos. Secretário, eu gostaria que o senhor prestasse atenção e não ficasse no  
167 celular porque eu estou falando, certo? É, acho que é o mínimo de respeito. Não? Eu gostaria  
168 que o senhor prestasse atenção no que eu estou falando, certo? Estou ouvindo, estou ouvindo.  
169 O máximo de respeito quando o senhor fala e gostaria de receber que eu possa receber daí.  
170 Certo? Então, como conselheiro, Felisberto, eu gostaria que fosse apresentado um pouco do  
171 que o senhor apresentou lá fora para que nós pudéssemos tomar conhecimento do que está  
172 sendo feito. E com relação a esse conselho aqui, esta sala onde nós nos reunimos, eu só lhe  
173 vejo pela televisão. Eu não consigo ter um contato CDL funcionando. Tá? E nós somos



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

174 cerceados na questão, qualquer intervenção, nós temos que pedir autorização para o senhor  
175 para ser liberado. E esse conselho tem caráter deliberativo e deve ser aberto para todos os  
176 conselheiros falarem, não pedir autorização, Secretário. Então eu quero mais uma vez lamentar  
177 o cerceamento das nossas falas e, principalmente, da população que assiste pelo YouTube e  
178 não pode se manifestar. A legitimidade, Secretário, está sendo desrespeitada. Nós não temos a  
179 legitimidade que está sendo consentida, não está sendo respeitada. E o senhor, a sua secretaria,  
180 foi interpelada para apresentar agora ao Ministério Público uma, porque que não saiu a  
181 audiência pública nos dois projetos aprovados. E além disso, por que não há um estudo de  
182 impacto? Então, eu sei que o prazo está finalizando. Espero que o senhor consiga fazer com  
183 que esse conselho seja mais democrático no sentido de que a gente possa ter um contato com  
184 o senhor presencialmente e não virtualmente, mesmo estando na secretaria. Eu estou tendo  
185 contato com o senhor virtualmente e não presencialmente, que é o direito de um conselheiro  
186 eleito. Por isso, obrigado. **Germano Bremm (Presidente), Secretaria Municipal de Meio  
187 Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Felisberto,  
188 pela sua contribuição. Conselheiro Jackson. **Jackson Roberto Santa Helena de Castro  
189 (Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Boa noite a todos e a todas.  
190 Primeiramente obrigado, Presidente, por ter passado o Colega Felisberto, lá da RGP 1, à  
191 frente. Eu estava em deslocamento, consegui chegar agora. Bom, em primeiro lugar eu reforço  
192 as palavras do Conselheiro Gomes com relação da gente querer saber o que foi feito na COP.  
193 Reforço também, de certa forma, a questão que o colega Fernando falou, da gente tentar um  
194 modo híbrido para melhorar essa nossa comunicação. Mas o que eu gostaria de registrar é que  
195 ontem à noite, eu enquanto conselheiro regional da RGP 03, fui convidado a participar de uma  
196 reunião do Conselho Local de Saúde do posto da Assis Brasil, da Secretaria Municipal de  
197 Saúde, onde nós estávamos lá para definir qual local que vai ser feita a construção do novo  
198 posto, já que é um posto que está num prédio locado na Assis Brasil há mais de 50 anos, que  
199 não oferece acessibilidade, que tem um andar interditado e que atende em torno de 12.000  
200 pessoas na região. E foi definido pelo local, junto ao bairro Ecoville, Praça Malcon, mais  
201 precisamente. E foi uma decisão, inclusive, apoiada pelos conselheiros do OP da região e a  
202 maioria que esteve lá ontem. Era esse o meu registro. Um bom trabalho para nós todos.



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

203 **Germano Bremm (Presidente), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**  
204 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Bem, obrigado, Conselheiro Jackson, também pela sua  
205 contribuição. De imediato, então, passamos à nossa ordem do dia, tentando ser bem objetivo  
206 para a gente ter tempo aqui de discussão. Eu vou pedir para Vaneska, nossa coordenadora de  
207 planejamento, então nos introduzir ao tema dos gabaritos do Centro Histórico, a partir da  
208 aprovação da lei, do regime específico para o Centro. Ali ficou estabelecido um novo formato  
209 de análise de projetos, através dos gabaritos. No entanto, tínhamos ainda pendente esse  
210 detalhamento dos gabaritos. Trabalho técnico concluído pela equipe, liderada pela Vaneska,  
211 vai ser hoje aqui detalhado, apresentado ao conselho e posteriormente, abertas as inscrições  
212 para contribuição. Por favor, Vaneska, fica à vontade.

213 **4. ORDEM DO DIA:**

214 **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e**  
215 **Sustentabilidade – Smamus:** Obrigada, Secretário. Boa noite a todos os presentes. A ideia  
216 hoje é a gente poder trazer qual a proposta, uma proposta que foi fruto de muito estudo. Eu  
217 vou procurar detalhar e dar a dimensão do quanto esse estudo foi detalhado para que pudesse  
218 chegar às conclusões que vão ser apresentadas aqui hoje. Então, como já foi falado ali pelo  
219 Secretário, a gente vai apresentar hoje a reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre,  
220 especificamente em relação à construção, à proposição dos gabaritos. Relembrando, e eu  
221 entendo também que existem novos conselheiros que não participaram do extenso debate que  
222 nós fizemos anteriormente à apresentação dessa lei, o programa de reabilitação urbana, então,  
223 ele está ancorado nesse conceito que é o da reabilitação. Então, a gente traz aqui um trecho da  
224 legislação portuguesa, que coloca um conceito que nos parece bastante pertinente. As nossas  
225 cidades, então, elas vão assistindo essa degradação progressiva das suas estruturas urbanas,  
226 dos seus edifícios, dos seus espaços exteriores. E essa degradação ela é decorrente do  
227 envelhecimento próprio, de uma sobrecarga de usos ou ainda do desajustamento dos desenhos  
228 da sua organização a novos modos de vida. E que a gente destaca esse ponto, que é um ponto  
229 bastante importante para que a gente pensa, pense como a nossa cidade, ela pode se adequar a  
230 uma dinâmica urbana que ela se transforma, se transforma de uma maneira cada vez mais  
231 rápida, principalmente com a inserção aí das novas tecnologias. Por isso, então, se torna



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

232 imprescindível o desenvolvimento de processos que tragam esse conceito da reabilitação  
233 urbana integrada para racionalizar recursos e evitar intervenções dispersas que possam revelar-  
234 se contraditórias. Então, o principal objetivo é que tudo seja feito de uma forma orquestrada,  
235 que todas as ações que são realizadas e que vão ser realizadas no Centro Histórico sejam feitas  
236 de uma forma sincronizada, que elas possam ter harmonia entre si e promover, então, uma  
237 sinergia que possa fazer com que esse território, cada vez, resgate mais esse papel tão  
238 importante que já foi mais protagonista na cidade de Porto Alegre. Então a verdadeira  
239 reabilitação, ela não pode se realizar sem a participação ativa e financeira dos particulares.  
240 Então, por isso, muito importante o que a gente vai falar aqui hoje dos gabaritos. É muito  
241 como a gente entende esse desenho dos edifícios e daí sob uma ótica da propriedade privada,  
242 que eles têm que obedecer de regulamentação para que eles possam constituir uma paisagem  
243 protegida e que possa ser agradável do nosso Centro Histórico. Isso tudo numa perspectiva de  
244 sustentabilidade dos processos que é o que norteia aí as ações da nossa secretaria. Então, eu  
245 vou falar primeiramente um pouco sobre os critérios, depois como foi feita essa  
246 compatibilização dos critérios. Como eu comentei, então, para aqueles que não participaram  
247 do debate anterior, dos debates anteriores, o programa do Centro, ele está organizado sobre  
248 três perspectivas principais: a qualificação, principalmente dos espaços públicos, mas também  
249 das fachadas e dos espaços que hoje se encontram, em certa medida, degradados no Centro  
250 Histórico; a reconversão, que é algo que tem acontecido, não na intensidade que se esperava,  
251 mas que já começa a acontecer e a aparecer no Centro Histórico. Então, reverter de  
252 prédios de edifício garagem, outros usos, para o uso residencial, que é o que se pretende como  
253 uma máxima, estimular dentro desse território do Centro, entendendo que é um privilégio  
254 morar num local que tem um acesso tão grande a serviços, a comércio e a toda a dinâmica que  
255 um Centro urbano traz, também com acesso facilitado à mobilidade; a renovação, é onde a  
256 gente vai focar hoje, porque é onde a gente tem esse espaço de desenhar novos edifícios dentro  
257 da estrutura do Centro, e aí entra a estratégia do gabarito, que é um envelope máximo  
258 edificável, se a gente pode simplificar assim, onde tem que ficar contida uma construção. Por  
259 que essa estratégia, ela é trazida para o Centro Histórico? É uma estratégia que foi discutida  
260 no 4º Distrito, mas que revisitando esses territórios e refletindo sobre como deve se controlar a



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

261 paisagem em um território no outro, a gente entende ela até mais adequada para o Centro  
262 Histórico, porque no Centro Histórico é onde a gente detém a maior parte do patrimônio  
263 histórico de interesse da cidade. É o sítio histórico da cidade, é um local que realmente merece  
264 esse olhar especial do planejamento urbano. Aqui, eu já adiantei um pouco do conceito, então  
265 o gabarito, ele é esse espaço tridimensional. Então, se a gente olha naquela imagem à esquerda,  
266 a gente tem pontilhado, representação numa linha pontilhada, o que seria um gabarito. E  
267 dentro desse gabarito, a gente vai ter, menores, as edificações contidas dentro dele e ele  
268 estabelece, então, o máximo que essa edificação poderia chegar. Eventualmente, os edifícios  
269 que estão ali ilustrados nesse modelo de conceito que vem da referência de Barcelona, que foi  
270 usada também no Masterplan do 4º Distrito de Porto Alegre, quando houveram os estudos  
271 elaborados pela Universidade Federal, que já apontavam essa solução como uma solução  
272 adequada para se trabalhar espaços com uma incidência de patrimônio histórico, a gente  
273 poderia ter edifícios, talvez, em algum formato diferente dentro daquele espaço, mas sempre  
274 respeitando esse máximo que está representado nessa representação de linha tracejada. Na  
275 legislação do Centro, então, se colocaram três aspectos principais que deveriam,  
276 imprescindivelmente, serem considerados no desenho dos gabaritos: o respeito às tipologias,  
277 ou seja, ao padrão do tipo de edifício que nós temos no Centro hoje; o respeito aos marcos e  
278 bacias visuais, então preservando a visual de edifícios significativos dentro dessa  
279 macroestrutura, que a gente chama, dentro dessa estrutura maior do Centro; e a criação de  
280 novos marcos dentro desse território. A habitabilidade como algo que não se pode abrir mão, a  
281 avaliação do desempenho das edificações para exposição de sol, luz, vento, garantindo que a  
282 gente não está comprometendo a salubridade do espaço urbano. Então esses são os três  
283 elementos que eu vou discorrer aqui hoje, colocando como eles foram considerados para fazer  
284 esse desenho dos gabaritos e ao final, então, apresentando como fica essa proposta final de  
285 gabaritos. Com relação às tipologias, talvez para alguns de vocês vai soar um pouco como um  
286 *déjàvu*, no sentido que a gente já falou um pouco sobre os conceitos que estão sendo  
287 colocados aqui, mas a gente está sempre trazendo imagens de propostas para já ilustrar como a  
288 gente, naquele momento em que a gente teve a concepção, desde aquela concepção de como  
289 isso seria avaliado, como é que isso, de fato, se materializa nesse artefato que a gente nomeou



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

290 como gabarito, dentro do Centro Histórico. A gente fez uma avaliação usando aí alguns  
291 modelos e métodos que são citados na literatura, que a gente destaca, principalmente está  
292 trazendo o resultado da aplicação de uma metodologia que é proposta por Berghauser Pont e  
293 Haupt, que trata da identificação desse DNA tipo morfológico dos quarteirões, que nada mais  
294 é do que qual o tipo de edifício que a gente mais tem no Centro e que é, foi também utilizado  
295 no caso na, na minha dissertação de mestrado, por isso também tinha esse conhecimento sobre  
296 essa área, porque, por, por uma questão e daí eu vejo que o debate dessa maneira muitas vezes  
297 acaba indo para esse tema. Eu sou uma pessoa que dedicou muito tempo da vida para estudar  
298 densidade e forma urbana. Então, por isso também, eu acho esse um tema bastante fascinante,  
299 busco trazer esse conceito sempre nas propostas que a gente faz de planejamento urbano e  
300 tenho aí colegas que me acompanham nessa cruzada. Então a gente tem aqui no meio essa  
301 primeira imagem, eu não sei se vocês vêem meu cursor, então eu vou ir descrevendo. A  
302 imagem mais à esquerda, ela é uma imagem que demonstra um gráfico que ele vai, por  
303 agrupamento, ele está relacionado com aqueles tipos de edifício que a gente está vendo no  
304 Centro ali do slide. Então todos aqueles que estão em azul seriam tipos que acabam indo num  
305 sentido mais do edifício isolado em altura, aqueles que a gente vê em vermelho e se agrupariam  
306 e representariam os quarteirões onde a gente tem edifícios que têm, não tem recuos na divisa,  
307 são colados ali na divisa, e tem uma média altura que a gente chama isso pensando em alturas  
308 num padrão diferente do que o máximo que a gente tem no nosso Plano Diretor hoje, porque  
309 as alturas que a gente tem, elas são consideradas prédios em altura, se a gente pega pela  
310 literatura. E em amarelo, aqueles que têm uma ocupação mais baixa ou mais, têm mais vazios.  
311 Então a gente, se a gente vê ali no tecido de Porto Alegre, a gente foi pegar aqueles que estão  
312 indicados em azul, que é onde a gente tem maior altura, são os quarteirões, por exemplo, que a  
313 gente tem o edifício Santa Cruz, a gente tem outros exemplares aí que são um pouco mais  
314 altos ou excedem um pouco a altura. O que a gente tem predominantemente no Centro  
315 Histórico de Porto Alegre, isso também eu já, a gente já registrou nos relatórios diagnósticos  
316 que foram produzidos para esse trabalho, é essa tipologia que está destacada ali na cor  
317 vermelha, e que eu vou buscar demonstrar aqui nas fotos que aparecem na sequência, que eu  
318 sempre acho que são muito adequadas para demonstrar como isso acontece em Porto Alegre.



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

319 Então, a gente tem, se a gente está ali no alto da Duque, na interseção com a Bordes, a gente  
320 olha para um lado em direção ao edifício Sulacap e a gente vê esses edifícios que eles formam  
321 quase uma parede contínua com uma certa altura, não são edifícios baixos nesse caso, são  
322 edifícios que têm uma certa altura e eles representam esse padrão, assim como esses outros  
323 edifícios ali na esquina da Voluntários com o terminal para o bairro. Esse conjunto de edifícios  
324 que a gente tem ali próximo do Teatro São Pedro, os edifícios que fazem parte ali da  
325 composição do, que faz o pano de fundo da nossa prefeitura municipal, a vista da Catedral  
326 Metropolitana, então, com esses edifícios no seu entorno. E essa imagem, é até uma foto que  
327 eu mesma tirei nessas visitas ao Centro para pensar esse projeto, que eu acho bastante  
328 emblemático, no sentido que ela representa o que eu entendo que é quase um corpo estranho  
329 dentro do tecido do Centro, se a gente for olhar assim. Ele é um exemplar do nosso Plano  
330 Diretor, um edifício que tem uma base, que tem uma altura ali, num volume separado, mas ele,  
331 ele é muito diferente do que a gente acabou de demonstrar, que é a tipologia, que é o tipo de  
332 edifício que a gente mais encontra no Centro. Eu entendo que essa imagem, ela deixa isso bem  
333 evidente. No fim, por não colar nas divisas dos vizinhos, restam essas testadas sem aberturas e  
334 ele cria ali espaços, eventualmente de recuos, que combinados do Plano Diretor com um  
335 edifício que eventualmente não tinha essa obrigatoriedade de recuo, ele acaba não garantindo  
336 ali uma habitabilidade, um acesso ao sol, à luz e à sombra, de acordo com padrões aí que  
337 poderiam ser mais interessantes para a saúde de quem habita esses espaços. Com relação aos  
338 marcos e bacias visuais, o que a gente primeiro realizou? Então, existe todo um relatório que  
339 descreve desde os bustos e monumentos que existem no Centro e que têm um alcance menor,  
340 no sentido que a gente não vai ver a partir de um eixo de uma rua ou de uma esquina,  
341 eventualmente a gente não consegue ter essa visão de distância. São elementos  
342 importantíssimos, mas que atuam numa escala menor, numa escala mais local. E a gente tem  
343 aquilo que a gente está colocando, que seria da macroestrutura, que é sobre o que a gente quer  
344 fazer a avaliação do comprometimento ou não da paisagem a partir da implantação de novos  
345 edifícios no Centro. E sobre esse conceito, nós destacamos aqui quatro exemplares no Centro  
346 Histórico de Porto Alegre: a Catedral Metropolitana, que fica ali na Praça da Matriz e que fica  
347 num ponto alto, a sua cúpula é observada em diversos pontos; o Mercado Público, que é um



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

348 elemento que, além de ter esse protagonismo no espaço, e principalmente porque ele fica  
349 rodeado por espaços abertos, ele também foi o elemento que quando nós fizemos uma das  
350 primeiras consultas do Centro, ele apareceu como o elemento mais citado da paisagem, em  
351 nível de importância pelos transeuntes do Centro de Porto Alegre; a Igreja Nossa Senhora das  
352 Dores, que é uma igreja que tem ali toda aquela escadaria e também ganha essa proporção ali  
353 importantíssima nesse ponto do Centro; e o nosso Gasômetro, que com a sua chaminé, ali  
354 marca aquele ponto da, de virada ali da nossa orla e que acaba assumindo um protagonismo e  
355 um papel ali muito importante no desenho dessa borda da cidade. Para, não sei se vocês  
356 recordam, mas se forem visitar o diagnóstico, nós tínhamos feito alguns percursos de  
357 pessoas, distribuindo observadores no espaço, para ver qual seria, quais seriam os elementos  
358 mais vistos, menos vistos. Essa foi uma avaliação anterior. A partir do momento que a gente  
359 destaca esses elementos como protagonistas na paisagem, a gente roda, daí, uma análise que  
360 avalia de onde esses edifícios são mais vistos. E aqui vocês estão vendo nas imagens essa  
361 coloração que ela varia de um tom de amarelo até um tom de laranja, vai num degradê de  
362 acordo com o quanto mais é visto esse elemento da paisagem. Então esse é o resultado da  
363 análise para o Mercado Público. Esse é o resultado da análise para Catedral Metropolitana.  
364 Esse é o resultado da análise para a Igreja das Dores. Fazer uma conclusão no final. E esse é o  
365 Gasômetro, o resultado para o Gasômetro, né? Todos eles são elementos que, se vocês forem  
366 olhar isoladamente, eles têm um grande protagonismo de visual a partir do Guaíba. E isso é  
367 um, essa é uma característica que talvez óbvia para quem mora em Porto Alegre, mas que é  
368 muito importante se a gente pensa em termos de dados, porque daí a gente começa a entender  
369 a partir da onde a gente tem que manter esse protagonismo de cenário que esses elementos  
370 incorporam na paisagem. Aqui até tem a sobreposição deles todos, que vai na dinâmica,  
371 alternando entre um e outro equipamento. O Gasômetro é o mais visto a partir do rio e isso eu  
372 entendo que qualquer um que, que tem essa oportunidade maravilhosa que, felizmente, hoje  
373 não é tão comum quanto eu entendo que será nos próximos anos, porque cada vez mais a  
374 gente vê esse protagonismo a partir desse projeto incrível que a gente teve para nossa orla,  
375 uma oportunidade que muitas cidades não têm, que é de poder ter um projeto integrado para  
376 uma continuidade. Muitas cidades vão se constituindo em partes. Porto Alegre teve essa



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

377 oportunidade de pensar como um todo. Então a gente percebe alguns espaços públicos da  
378 onde é importante observar esses elementos, mas muito protagonismo a partir do rio mesmo. E  
379 se vocês observarem, tem algumas áreas que aparece de onde é visível, mas às vezes é a  
380 cobertura das edificações. Na análise final, a gente acaba descartando essa posição de  
381 visibilidade, porque a gente coloca uma pontuação maior àquilo que é a visibilidade a partir do  
382 espaço público, que é a partir da onde as pessoas, de fato, estão apreciando. Pode existir,  
383 individualmente, uma pessoa que está ali apreciando uma paisagem, mas a função da cidade é  
384 servir ao público. Com relação à habitabilidade, como nós organizamos as análises. Daí aqui eu  
385 trouxe alguns conceitos que eu entendo que são importantes também. Muitas vezes, eu sempre  
386 tento que a nossa equipe também sempre está pensando em como a gente pode trazer, de  
387 repente, uma forma mais clara de apresentar como é que as nossas decisões são tomadas. A  
388 gente sempre usa quatro dias padrão. Aqui alguns conceitos de como é que a gente foi  
389 modelando. Como a gente trabalha com gabarito e a gente entende que, pela tipologia, a gente  
390 tem que respeitar uma edificação que forma essa borda de quarteirão, a gente fez muita, muito  
391 teste de habitabilidade pensando no miolo do quarteirão e nos espaços públicos, né? Mas aqui,  
392 então, o que eu ia comentar, a gente sempre fala em usar esses quatro, essas quatro datas  
393 como datas muito importantes para pensar em avaliações de habitabilidade, de acesso ao sol,  
394 principalmente, iluminação. E elas são: o solstício de verão, o equinócio de primavera, o  
395 solstício de inverno e o equinócio de outono. E por que essas datas são importantes? Então, a  
396 gente traz aqui para também poder esclarecer por que são escolhidas. Quando a gente tem os  
397 equinócios, a gente tem uma situação de equilíbrio, onde a gente tem dia e noite o mesmo,  
398 representando praticamente o mesmo período. E então a gente tem condições de avaliar  
399 condições intermediárias de sombreamento. E isso nos dá a possibilidade de poder verificar a  
400 possibilidade de estruturas edificadas atenderem às necessidades de conforto térmico luminoso  
401 durante uma boa parte do ano, porque a gente está pegando esse padrão. Quando a gente  
402 pensa no solstício de verão e no solstício de inverno, daí a gente já está pegando os extremos.  
403 Num caso, a gente está pegando a maior incidência solar e a gente pode estar mais interessada  
404 em avaliar a possibilidade de manter algumas áreas sombreadas, inclusive por conforto, assim  
405 como no solstício de inverno, a gente tem uma menor incidência do sol e o nosso interesse



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

406 pode ser justamente o oposto. E tudo isso é, tem um certo grau de complexidade, porque é  
407 muito difícil trazer um equilíbrio para todas essas variáveis, porque todo mundo que mora em  
408 Porto Alegre, posso ter certeza que pensa no verão: preciso de uma sombra, no inverno  
409 gostaria de comer uma bergamota no sol. E isso faz parte da nossa realidade, é uma coisa  
410 muito particular da nossa cidade. E eu entendo que isso é uma questão que a gente tem que  
411 colocar, porque não é tão simples a análise quando a gente coloca um clima dessa forma. A  
412 gente buscou aqui trazer de uma forma que pudesse justificar isso. E como a gente fez? A  
413 gente já começa a partir daí, a gente já sabe mais ou menos quais são as questões de altura, a  
414 gente sabe qual é a tipologia que a gente tem que obedecer. Então aqui eu já trago e trouxe  
415 assim de uma forma para ilustrar, porque entendo que realmente é um conteúdo difícil de se  
416 apropriar nesse tempo, nessa janela de tempo que a gente coloca para apresentação, mas  
417 exemplos das análises que nós fizemos para esses dias de referência, para situação existente.  
418 Esse primeiro solstício de verão, a gente sempre faz pela manhã e à tarde. Então, a gente usa  
419 referências de horário como das 9:00 às 16:00, que é o que eu vou estar mostrando aqui, mas a  
420 gente também tem a condição de fazer um ciclo durante um dia, como é que isso se comporta.  
421 Mas aqui para trazer as telas estáticas, eu trouxe esse tipo de representação, que a gente  
422 entendeu que poderia dar condição para que se entenda esse tipo de análise que foi realizada.  
423 Então, esse é para situação existente, aqui com a situação dos gabaritos para o solstício de  
424 verão, manhã, aqui na tarde, qual é o tipo de situação que a gente tem. A gente vê que, no  
425 verão, enfim, a gente acaba tendo uma pouca alteração do tipo de sombra. E depois eu vou  
426 discorrer um pouco porque essa variação de altura em que a gente tem as alturas mais baixas  
427 perto do Gasômetro e as mais altas próximas da rodoviária. A gente fez para o equinócio de  
428 outono, também manhã, essa também à parte da tarde. É essa tipologia que está destacada ali  
429 na cor em vermelho e que eu vou buscar demonstrar aqui nas fotos que aparecem na  
430 sequência, que eu sempre acho que são muito adequadas para demonstrar como isso acontece  
431 em Porto Alegre. Então, a gente tem, se a gente está ali no alto da Duque, na interseção com a  
432 Riachuelo e Duque de Caxias, a gente olha para um lado em direção aos edifícios da Caixa e a  
433 gente vê esses edifícios que eles formam quase uma parede contínua com uma certa altura.  
434 Não são edifícios baixos nesse caso, são edifícios que têm uma certa altura e eles representam



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

435 esse padrão, assim como esses outros edifícios ali na esquina da Voluntários com o terminal  
436 Parobé. Esse conjunto de edifícios que a gente tem ali próximo do Teatro São Pedro. Os  
437 edifícios que fazem parte ali da composição do, que faz o pano de fundo da nossa prefeitura  
438 municipal. A vista da Catedral Metropolitana, então, com esses edifícios no seu entorno. E  
439 essa imagem, é até uma foto que eu mesma tirei nessas visitas ao Centro para pensar esse  
440 projeto, que eu acho bastante emblemática no sentido que ela representa o que eu entendo que  
441 é quase um corpo estranho dentro do tecido do Centro. Se a gente for olhar assim, ele é um  
442 exemplar do nosso Plano Diretor, um edifício que tem uma base, que tem uma altura ali num  
443 volume separado, mas ele, ele é muito diferente do que a gente acabou de demonstrar, que é a  
444 tipologia e que é o tipo de edifício que a gente mais encontra no Centro. Eu entendo que essa  
445 imagem, ela deixa isso bem evidente. No fim, por não colar nas divisas dos vizinhos, restam  
446 essas testadas sem aberturas e ele cria ali espaços, eventualmente, de recuo, que combinados  
447 do Plano Diretor com um edifício que, eventualmente, não tinha essa obrigatoriedade de recuo,  
448 ele acaba não garantindo ali uma habitabilidade, um acesso ao sol, à luz e à sombra, de acordo  
449 com padrões aí que poderiam ser mais interessantes para a saúde de quem habita esses  
450 espaços. Com relação aos marcos e bacias visuais, o que a gente primeiro realizou? Então,  
451 existe todo um relatório que descreve desde os bustos e monumentos que existem no Centro e  
452 que têm um alcance menor, no sentido que a gente não vai ver a partir de um eixo de uma rua  
453 ou de uma esquina, eventualmente, a gente não consegue ter essa visão de distância. São  
454 elementos importantíssimos, mas que atuam numa escala menor, numa escala mais local. E a  
455 gente tem aquilo que a gente está colocando, que seria da macroestrutura, que é sobre o que a  
456 gente quer fazer a avaliação do comprometimento ou não da paisagem a partir da implantação  
457 de novos edifícios no Centro. E sobre esse conceito, nós destacamos aqui quatro exemplares  
458 no Centro Histórico de Porto Alegre: A Catedral Metropolitana, que fica ali na Praça da  
459 Matriz e que fica num ponto alto, a sua cúpula é observada em diversos pontos; o Mercado  
460 Público, que é um elemento que, além de ter esse protagonismo no espaço, principalmente  
461 porque ele fica rodeado por espaços abertos, ele também foi o elemento que, quando nós  
462 fizemos uma das primeiras consultas do Centro, ele apareceu como o elemento mais citado da  
463 paisagem em nível de importância pelos transeuntes do Centro de Porto Alegre; a Igreja Nossa



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

464 Senhora das Dores, que é uma igreja que tem ali toda aquela escadaria e também ganha essa  
465 proporção ali importantíssima nesse ponto do Centro; e o nosso Gasômetro, que com a sua  
466 chaminé ali marca aquele ponto da, de, de virada ali da nossa orla e que acaba assumindo um  
467 protagonismo e um papel ali muito importante no desenho dessa borda da cidade. Para, não sei  
468 se vocês recordam, mas se forem revisitar o diagnóstico, nós tínhamos feito alguns percursos  
469 de pessoas, distribuindo observadores no espaço para ver qual seria, quais seriam os elementos  
470 mais vistos, menos vistos. Essa foi uma avaliação anterior. A partir do momento que a gente  
471 destaca esses elementos como protagonistas na paisagem, a gente roda daí uma análise que  
472 avalia de onde esses edifícios são mais vistos. E aqui, vocês estão vendo nas imagens essa  
473 coloração que ela varia de um tom de amarelo até um tom de laranja, vai num degradê de  
474 acordo com o quanto mais é visto esse elemento da paisagem. Então, esse é o resultado da  
475 análise para o Mercado Público. Esse é o resultado da análise para a Catedral Metropolitana.  
476 Esse é o resultado da análise para a Igreja das Dores. Para fazer uma conclusão no final. E esse  
477 é o gasômetro, o resultado para o gasômetro. Todos eles são elementos que se vocês forem  
478 olhar isoladamente, eles têm um grande protagonismo de visual a partir do rio. E isso é, essa é  
479 uma característica que talvez óbvia para quem mora em Porto Alegre, mas que é muito  
480 importante se a gente pensa em termos de dados, porque daí a gente começa a entender, a  
481 partir da onde a gente tem que manter esse protagonismo de cenário que esses elementos  
482 incorporam na paisagem. Aqui, até tem a sobreposição deles todos, que vai na dinâmica  
483 alternando entre um e outro equipamento. O gasômetro é o mais visto a partir do rio e isso  
484 entendo que qualquer um que tem essa oportunidade maravilhosa, que felizmente hoje não é  
485 tão comum quanto eu entendo que será nos próximos anos, porque cada vez mais a gente vê  
486 esse protagonismo a partir desse projeto incrível que a gente teve para nossa orla, uma  
487 oportunidade que muitas cidades não têm, que é de poder ter um projeto integrado para uma  
488 continuidade. Muitas cidades vão se constituindo em partes, Porto Alegre teve essa  
489 oportunidade de pensar como um todo. Então, a gente percebe alguns espaços públicos da  
490 onde é importante observar esses elementos, mas muito protagonismo a partir do rio mesmo. E  
491 se vocês observarem, tem algumas áreas que aparecem de onde é visível, mas às vezes é a  
492 cobertura das edificações. Na análise final, a gente acaba descartando essa posição de



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

493 visibilidade, porque a gente coloca uma pontuação maior àquilo que é a visibilidade a partir do  
494 espaço público, que é a partir da onde as pessoas, de fato, estão apreciando. Pode existir,  
495 individualmente, uma pessoa que está ali apreciando uma paisagem, mas a função da cidade é  
496 servir o público. Com relação à habitabilidade, como nós organizamos as análises. Daí aqui, eu  
497 trouxe alguns conceitos que eu entendo que são importantes também. Muitas vezes, eu sempre  
498 tento que a nossa equipe também, a gente sempre está pensando em como a gente pode trazer,  
499 de repente, uma forma mais clara de apresentar como é que as nossas decisões são tomadas. A  
500 gente sempre usa quatro dias padrão. Aqui, alguns conceitos de como é que a gente foi  
501 modelando. Como a gente trabalha com gabarito e a gente entende que pela tipologia, a gente  
502 tem que respeitar uma edificação que forme essa borda de quarteirão, a gente fez muita, muito  
503 teste de habitabilidade pensando no miolo do quarteirão e nos espaços públicos. Mas aqui,  
504 então, o que eu ia comentar: a gente sempre fala em usar esses quatro, essas quatro datas  
505 como datas muito importantes para pensar em avaliações de habitabilidade, de acesso ao sol,  
506 principalmente, e iluminação. E elas são o solstício de verão, o equinócio de primavera, o  
507 solstício de inverno e o equinócio de outono. E por que essas datas são importantes? Então, a  
508 gente traz aqui para também poder esclarecer por que são escolhidas. Quando a gente tem os  
509 equinócios, a gente tem uma situação de equilíbrio, onde a gente tem dia e noite o mesmo,  
510 representando, praticamente, o mesmo período. E então, a gente tem condição de avaliar  
511 condições intermediárias de sombreamento. E isso nos dá a possibilidade de poder verificar a  
512 possibilidade de estruturas edificadas atenderem as necessidades de conforto térmico luminoso  
513 durante uma boa parte do ano, porque a gente está pegando esse padrão. Quando a gente  
514 pensa no solstício de verão e no solstício de inverno, daí a gente já está pegando os extremos.  
515 Num caso, a gente está pegando a maior incidência solar e a gente pode estar mais interessada  
516 em avaliar a possibilidade de manter algumas áreas sombreadas, inclusive, para o conforto,  
517 assim como no solstício de inverno a gente tem uma menor incidência do solar e o nosso  
518 interesse pode ser, justamente, o oposto. E tudo isso é, tem um certo grau de complexidade,  
519 porque é muito difícil trazer um equilíbrio para todas essas variáveis, porque todo mundo que  
520 mora em Porto Alegre, posso ter certeza que pensa no verão: preciso de uma sombra; no  
521 inverno: gostaria de comer uma bergamota no sol. E isso faz parte da nossa realidade, é uma



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

522 coisa muito particular da nossa cidade. E entendo que isso é uma questão que a gente tem que  
523 colocar, porque não é tão simples a análise quando a gente coloca um clima dessa forma. A  
524 gente buscou aqui trazer de uma forma que pudesse explicar isso. E como a gente fez? A gente  
525 já começa, a partir daí, a gente já sabe mais ou menos quais são as questões de altura, a gente  
526 sabe qual é a tipologia que a gente tem que obedecer. Então, aqui eu já trago e trouxe assim de  
527 uma forma para ilustrar, porque entendo que, realmente, é um conteúdo difícil de se apropriar  
528 nesse tempo, nessa janela de tempo que a gente coloca para apresentação, mas exemplos das  
529 análises que nós fizemos para esses dias de referência, para a situação existente, esse primeiro  
530 de verão, a gente sempre faz pela manhã e à tarde. Então, a gente usa referências de horário  
531 como das 9h às 16h, que é o que eu vou estar mostrando aqui, mas a gente também tem a  
532 condição de fazer um ciclo durante um dia, como é que isso se comporta. Mas aqui para trazer  
533 as telas estáticas, eu trouxe esse tipo de representação, que a gente entendeu que poderia dar  
534 condição para que se entenda esse tipo de análise que foi realizada. Então, esse para situação  
535 existente, aqui com a situação dos gabaritos para o solstício de verão, amanhã, aqui na tarde,  
536 qual é o tipo de situação que a gente tem. A gente vê que no verão, enfim, a gente acaba tendo  
537 uma pouca alteração do tipo de sombra e depois eu vou discorrer um pouco o porquê essa  
538 variação de altura, em que a gente tem as alturas mais baixas, perto do gasômetro, e as mais  
539 altas próximas da rodoviária. A gente fez para o equinócio de outono, também amanhã, essa  
540 também à parte da tarde. O solstício de inverno temos, onde a gente está mais preocupado  
541 com as sombras. Depois eu vou trazer alguns recortes de dois espaços públicos que eu trouxe  
542 como exemplos para demonstrar o tipo de análise que se faz em relação a entender como se  
543 comportam esse padrão de sombra, considerando essa ótica, dando essa ampliação em relação  
544 ao espaço, espaço público. Então, no inverno, pela manhã, no inverno, pela tarde, são dois sóis  
545 bem diferentes, a gente tem bem mais sombra, como vocês podem observar; na primavera,  
546 então, também pela manhã, na primavera pela tarde, aí a condição que acontece. E daí aqui,  
547 como a gente entendeu que daqui a pouco ali para observar, quem estiver observando numa  
548 tela menor, talvez tivesse alguma dificuldade, a gente trouxe uma ampliação da Praça da  
549 Matriz. Então, aqui, a gente tem a Praça da Matriz para essas quatro datas padrão do ano, no  
550 período da manhã, em relação ao verão, outono, inverno e primavera. Essa é a situação



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

551 existente. E aqui, a situação que acontece a partir da nossa proposição de alturas, onde vocês  
552 já podem ver ali um lançamento de gabaritos em relação a esse conjunto e o que acontece.  
553 Então, eventualmente, a gente tem ali, acho que até nesse aqui tem bem pouca alteração. Mas  
554 vamos ver no do Brigadeiro Sampaio, que a gente faz o mesmo exercício. Aqui, dá para ver  
555 uma diferença maior com alguma, um pouquinho mais da borda aqui sendo colocada, um  
556 pouco mais avançando aqui nessa lateral em algumas situações do ano, mas também  
557 procurando deixar a integralidade, a maior parte da praça ali, numa condição em que consiga  
558 receber essa incidência solar. Ia fazer mais um comentário. Um comentário que é importante é  
559 que o gabarito, que eu falei lá no início, ele é maior do que o edifício. Então, o edifício, ele não  
560 provocaria essa mesma sombra que a gente está vendo, ele provocaria uma sombra  
561 necessariamente menor, porque o gabarito, ele é uma ocupação menor, o gabarito, ele é maior  
562 do que a ocupação do prédio dentro dele. Então, esse é um ponto bem importante para  
563 considerar, que a gente já entende, mas que entende que se a gente está considerando uma  
564 situação pior e a gente está conseguindo modelar uma situação adequada para um cenário mais  
565 extremo, a gente consegue estar atendendo essa outra condição de um cenário intermediário.  
566 Bom, esses foram, essa foi uma ideia de mostrar, então, como cada um desses pontos foi  
567 analisado. E aí, eu entro no que foi o nosso pensamento para que a gente pudesse fazer, então,  
568 a compatibilização desses diferentes critérios, por quê? E aqui eu trouxe uma frase do Jeff  
569 Speck, que é o autor de “Cidade Caminhável”. É um livro que foi bem popular no seu  
570 lançamento, acho que ainda é bastante consultado e que começou a trazer um pouco essa  
571 provocação desse conceito que outros também trouxeram, outros autores na época, em  
572 relação a ter cidades que sejam mais humanas, seja do ponto de vista de que somos  
573 caminhantes, precisamos de uma cidade que tem essa visão sobre si mesma, enquanto  
574 planejamento. E ele coloca aqui, tentei tirar algumas partes para ilustrar, um conceito que eu  
575 entendo que é muito importante de ser compreendido. Quando eu escuto algumas das falas, e  
576 acho que é absolutamente normal, eventualmente, de conselheiros que podem, e cada um de  
577 nós tem a sua especialidade e na sua especialidade, pode ser que uma solução faça sentido de  
578 uma forma absoluta, mas por que, às vezes, ela não conversa com uma solução que a gente  
579 chama de mais generalista? Um exemplo disso é como foi considerada a mobilidade ali, se a



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

580 gente for, pode pensar em boa parte dos anos 90. A gente tinha essa necessidade de criar mais  
581 guarda para veículos, de pensar como os veículos iam se deslocar e hoje a gente percebe uma  
582 série de decisões equivocadas em relação a esse conceito, porque ele focava só num ponto e  
583 não pensava de uma forma integrada com outros aspectos. E ele coloca aqui nessa frase essa  
584 questão de que os planejadores, eles têm que ter essa característica de serem mais generalistas,  
585 porque a gente tem que pensar como é que a gente traz o desenvolvimento econômico, mas ao  
586 mesmo tempo não comprometer a habitabilidade. Ele tem no livro, é um livro que traz  
587 conceitos muito interessantes em relação a essa questão. Então, a gente está pensando em  
588 cidades que têm que ter desenvolvimento econômico, mas que têm que ser saudáveis, mas que  
589 têm que ter prosperidade, mas que têm que ter saúde, mas que têm que ter sustentabilidade.  
590 Então, isso tudo é uma equação que tem que trazer um equilíbrio de todos esses pontos. Se a  
591 gente colocar, simplesmente, que um novo edifício, ele vai trazer mais sombra, qualquer  
592 estrutura edificada de 3 m vai fazer mais sombra naquela rua, com certeza. Agora, a gente tem  
593 que colocar na balança todos os outros aspectos que norteiam essa decisão e que devem nos  
594 levar, com sorte, a uma decisão mais acertada. Então, a gente tem aqui, se a gente pensar três  
595 pontos que a gente apresentou desde o início, que são importantíssimos para o projeto do  
596 Centro: essa leitura dos tipos de edifício; marcos e bacias visuais; e habitabilidade. E quando a  
597 gente vai ampliando isso, a gente precisa casar isso também com estratégias de  
598 desenvolvimento econômico, que também considerem o equilíbrio do desenvolvimento da  
599 sociedade, que também preserve o ambiente natural, mas que também promova uma boa  
600 governança, que preservem a cultura, que integrem a tecnologia, que tenham acessibilidade e  
601 que garantam saúde e bem-estar das pessoas. E aí, a gente tem uma conexão entre diversos  
602 aspectos, onde existem decisões a serem tomadas. E por isso, também, a nossa ciência não é  
603 uma ciência exata, a gente se apóia nas ciências para que a gente possa, de fato, ter  
604 diagnósticos e instrumentar melhor nossas decisões, mas não existe uma única solução para  
605 esse projeto, isso eu tenho certeza, porque isso faz parte do planejamento urbano. Essa é a  
606 solução que essa equipe de planejamento está apresentando, considerando que precisa  
607 equilibrar todos esses pratos aí com todas essas características em relação à cidade. Nesse  
608 processo de amadurecimento, e achei importante compartilhar aqui também com os



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

609 conselheiros, a gente teve duas oportunidades em que esse trabalho, ele foi selecionado para  
610 ser apresentado. Um que foi para um curso específico do Instituto Lincoln, em Bogotá, na  
611 Colômbia, onde a gente pôde levar essas estratégias para reabilitação do Centro Histórico para  
612 debate com outros colegas que também levaram casos das suas cidades. E a gente até percebeu  
613 que, principalmente, com relação ao desenvolvimento econômico, a gente tem aí muito por  
614 amadurecer para, realmente, trazer um desenvolvimento nesses territórios. E a gente teve aí  
615 também as duas ocasiões foram nesse ano. Uma foi em abril de 2024, esse ano, e outra foi em  
616 setembro. Em setembro, a gente teve esse trabalho selecionado, então, para o Seminário  
617 Internacional da Forma Urbana, onde a gente apresentou como é que foi a metodologia  
618 utilizada e isso também vai gerar um artigo que, até o final do ano, a gente espera aí ou início  
619 do ano, tem algumas revisões para acontecerem e a gente disponibiliza também para os  
620 conselheiros e para toda a população de Porto Alegre tomar conhecimento de quais são as  
621 contribuições que a gente entende que está trazendo para o debate do planejamento urbano a  
622 partir desses estudos desenvolvidos aí, que uma coisa que a gente percebe, eu como tenho um  
623 viés também de pesquisadora, a gente sempre acaba sendo, infelizmente, não somos a maioria  
624 nos eventos acadêmicos, mas a gente sempre traz uma coisa que eu entendo que é uma  
625 contribuição bastante forte, que é como a gente faz para implementar tudo aquilo que é  
626 pensado no território acadêmico. Porque a nossa obrigação é para além de pensar os modelos,  
627 é para pensar a aplicação deles e como é que a gente vai fazer isso funcionar dentro da cidade.  
628 Isso nos coloca aí um outro nível de cobrança, que eu sei que faz parte. A gente passa aqui e  
629 passa em outros fóruns aí, tem sempre esse olhar, mas nos dá uma oportunidade incrível  
630 enquanto planejadores, que é, de fato, testar essas soluções. Então, a partir da integração  
631 desses critérios, a gente tem aí essa proposição de gabaritos. Como vocês podem ver, a gente  
632 tem uma menor altura próxima à região do gasômetro e a gente vai aumentando, desde o  
633 início, a gente indicou que seria um território interessante para maior altura ali no entorno da  
634 rodoviária, pensando também em alguns pontos estratégicos locais, mas na maior parte do  
635 tecido consolidado, pensando em alturas que compatibilizam com o que já existe no Centro  
636 Histórico de Porto Alegre. Eu não sei se nessa imagem vocês conseguem verificar, mas a gente  
637 tem um recorte de gabaritos. Ah, nessa última aqui dá para ter uma ideia por causa que ela faz



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

638 esse recorte na região do sítio histórico de Porto Alegre e também em relação a algumas das  
639 bordas ali que a gente tem nesse território em função da preservação das visuais e do sítio  
640 histórico de Porto Alegre. Então, por isso que a gente tem alguns vazios ali que são deixados  
641 livres de gabarito, porque são, realmente, se forem ser edificados nesses locais, a gente vai  
642 precisar realizar aí uma série de estudos complementares. Os lugares onde lança gabarito é  
643 porque a gente já tem um nível de consolidação, de qual o entendimento que uma edificação  
644 poderia assumir nesses espaços. E daí a gente coloca, principalmente, ali no entorno, se a gente  
645 pegar ali na, no entorno da Salgado Filho e outros, que é um território que eu também já tive aí  
646 a oportunidade de ser residente em Porto Alegre, a gente mantém um pouco daquela  
647 característica que a gente tem da continuidade daqueles edifícios. Nessa apresentação, eu não  
648 botei uma imagem, geralmente, coloco ali da Salgado Filho por causa que eu tenho esse  
649 vínculo, talvez pessoal, ali nesse território. Aqui é só para reforçar por que que a gente tem a  
650 menor altura próxima do gasômetro. E ali, naquela proximidade, a gente tem em torno de 60 m  
651 de gabarito, que é a altura que a gente entende que compatibiliza com a chaminé do gasômetro  
652 e que também resguarda essa característica que o perfil de Porto Alegre tem, que é de ir  
653 baixando essa altura nessa direção da cidade. Então, a gente coloca essa leitura, que a gente  
654 traz como é hoje essa massa edificada. Esse é do modelo, por isso que ele fica um pouco mais  
655 poluído que a imagem de baixo, mas dá para localizar algumas referências aí que nos permitem  
656 fazer esse comparativo. E aqui, quando a gente está colocando, povoando essa cidade com  
657 esses gabaritos, que como eu já falei, são maiores do que o próprio prédio seria e naqueles  
658 gabaritos que são próximos da rodoviária, que é onde, realmente, a gente atinge uma altura  
659 mais excepcional dos 300 m, a gente entende que são gabaritos que não adianta a pessoa,  
660 simplesmente, se adequar, a gente precisa aí estar mais próximo do planejamento, porque são,  
661 realmente, uma oportunidade de constituir novos ícones para aquele território, que é um  
662 território que precisa de propostas, entendo que ninguém aqui vai discordar desse conceito,  
663 ainda mais depois que teve que haver intervenções para que Porto Alegre seja acessível em  
664 qualquer condição. A gente tem aí uma elevação da via de ingresso da cidade e tem todo um  
665 entroncamento ali que, uma vez conversando com o antigo Secretário da cultura, que ele  
666 comentou que são cicatrizes que foram deixadas na cidade, todos esses viadutos, esse conjunto



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

667 de sistema viário, feito provavelmente por alguém que não era um generalista e que pensou o  
668 problema sobre uma ótica, também talvez tivesse outras motivações aí, que era de separar  
669 mesmo os territórios da cidade, que eu não vou entrar aqui no assunto, mas que tenho certeza  
670 que muitos teriam contribuições nesse sentido. E aqui, só trazendo, então, essa imagem final  
671 de como fica essa visualização. A gente tem aqui cerca de 60 m aqui, 60 m nessa parte que  
672 está mais clara, 75 nessa parte mais laranja, 100 nessa parte aqui que está mais vinculada à  
673 abertura do, à parte da orla, aqui uns 150, chegando ali numa altura que a gente estabeleceu  
674 um limite de 300, mas que, particularmente, eu até entendo que não precisaria haver um limite.  
675 E aqui, esse espaço que vocês vêem preservado é para que se tenha visibilidade da Igreja das  
676 Dores, da Catedral Metropolitana, do Mercado Público e do próprio gasômetro ali sendo  
677 valorizado pela composição de alturas propostas. Aqui, um exercício só demonstrando, se a  
678 gente tem um lote ali de 1.500 m, como é que funciona o gabarito, então. A gente vai ter uma  
679 altura máxima do gabarito, a gente vai ter uma faixa de ficar, que a gente chama que seria essa  
680 distância, a partir do alinhamento, que pode se chegar a essa edificação. A gente também fez  
681 uma revisão dos alinhamentos para considerar o alinhamento existente. Hoje a gente tem  
682 algumas regras de alinhamento, de alargamento viário, que passam por cima do MARGS, que  
683 passam por cima do Centro Cultural ali de Santo André. E isso eu também tenho certeza que  
684 ninguém aqui vai discordar que a gente não vai destruir nenhum desses prédios para alargar a  
685 via ali. Então, são coisas que, realmente, mereciam ser revistas. A partir disso, então, 80%  
686 desse espaço pode ser ocupado com gabarito, então a gente teria aqui uma ideia de um  
687 diagrama de como a edificação se comporta dentro desses limites. E aqui, então, a edificação,  
688 ela acaba se convertendo ali para um número de pavimentos de acordo com essa altura, se a  
689 gente pega a altura, considera um pavimento teórico, um pé direito teórico de 3 m, mas que  
690 não precisa ser respeitado, a pessoa poderia fazer um pé direito maior no seu primeiro  
691 pavimento, mas é um tipo de situação que a gente faz para ter uma ideia em relação a como  
692 seria essa organização. Eu entendo que consegui passar pelos principais pontos, eu não queria  
693 ir muito além das 19h, são 19h, então a gente pode, também, fazer a nossa conversa sobre a  
694 proposta. E aqui, fazendo uma referência a toda essa equipe que, obviamente, esse trabalho  
695 não é desenvolvido por uma única pessoa, é um trabalho de uma equipe, que nas suas



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

696 competências se divide aí para trazer essa proposta para Porto Alegre. Eu agradeço a atenção  
697 de todos, espero não ter me alongado muito e fico à disposição aí para, no final dos debates,  
698 poder prestar alguns esclarecimentos. Também entenderem que antes é importante, também,  
699 no intermediário, fazer algum esclarecimento sem problema, também podemos receber depois.  
700 Acho que é isso. Muito obrigada pela atenção de vocês. **Antônio Carlos Zago (Titular),**  
701 **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Muito bem. Obrigado,  
702 Vaneska, pela exposição. Eu acho que tem muita coisa para a gente explorar dentro disso que  
703 tu falaste. Merece a gente dedicar um tempo para entender um pouco mais daquilo que foi  
704 exposto, comparar com a lei e com o decreto regulamentador que deve estar por sair e acho  
705 que assim isso vai gerar outros debates, não só o que vai ter agora, acho que agora a gente vai  
706 ter uma, um tempo para tirar algumas dúvidas. Eu gostaria de esclarecer que o Secretário  
707 Germano precisou sair. Então, estou assumindo aqui no lugar dele. **Gabriela Brasil,**  
708 **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**  
709 Presidente Zago, eu peço desculpas. Como eu não estou na minha estação de trabalho e o  
710 Presidente Germano precisou sair, eu não consegui voltar aqui para a tela inicial, inclusive, eu  
711 não estou conseguindo nem abrir a minha, o meu vídeo. Então, perdão, Presidente. Havíamos  
712 combinado de eu avisar que o Presidente Germano precisou sair, então passo a presidência  
713 para o Presidente Zago, que é o nosso vice-Presidente e vou aproveitar, Presidente Zago, para  
714 informar que as inscrições para debate estão abertas ali no chat. Enquanto o senhor segue com  
715 a sua fala inicial eu vou liberando aqui os conselheiros na sua ordem de inscrição. Só peço  
716 desculpas mesmo, não estou conseguindo, deixa eu ver se eu consigo, e agora consegui.  
717 Perdão, eu não estava conseguindo nem me desmutar. **Antonio Carlos Zago (Titular),**  
718 **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – Sinduscon-RS:** Como ficou a cadeira vaga,  
719 eu tomei posse assim e fui sentando direto. Eu estava dizendo, Vaneska, que eu acho bastante  
720 importante essa primeira exposição que tu fizeste. Acho que tem muita coisa para a gente  
721 compreender. Eu gosto muito daquilo que eu tenho acompanhado com relação ao que está se  
722 pretendendo fazer no Centro Histórico, mas entendo que é uma região bastante delicada, que a  
723 gente tem que tratar com bastante cuidado e acredito que vocês estão tendo esse cuidado e  
724 tenho certeza que sim. Mas como é uma região bastante detalhada do ponto de vista das



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

725 questões históricas, das questões da representatividade, da história, do urbanismo que  
726 aconteceu em Porto Alegre, enfim. E por esses fatores todos tão delicados, a gente precisa se  
727 debruçar bastante com relação a isso. Mas eu vejo, assim, que começam a surgir os parâmetros  
728 mais objetivos daquilo que é, que é possível fazer ou necessário fazer para que essa  
729 readequação do Centro Histórico, ela, de fato, aconteça. Eu sentia, como arquiteto, muita falta  
730 de mais amparo e base legal para se poder fazer estudos e projetos no Centro Histórico. Eu  
731 acho que agora a gente está começando a entender um pouco melhor e acredito que a partir  
732 dessa melhor compreensão, os empreendimentos, a disposição para empreender no Centro  
733 Histórico passe a acontecer e vire uma realidade. Então, assim, a Gabriela está anotando ali as  
734 pessoas, os conselheiros que se inscreveram para o debate. Cada, vai ser um debate que a  
735 gente pode se inscrever e se reinscrever se for o caso. Nós temos o limite de horário das 20h.  
736 Senão temos, como não temos nenhum outro item em pauta, certo, Gabriela? Ficou exclusiva  
737 esta reunião. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**  
738 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Certo. Apenas para informar, Presidente, nós temos quatro  
739 inscritos: Conselheiro Felisberto, Conselheira Jussara, Conselheiro Eber e Conselheiro  
740 Fernando. Se mais alguém quiser se inscrever, por favor, coloque no chat e após as inscrições,  
741 passamos a palavra para as representantes, para a Vaneska fazer as respostas. **Antônio Carlos**  
742 **Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Pois não.  
743 Então, pode ir chamando, por favor, na ordem, Gabriela, os inscritos. **Gabriela Brasil,**  
744 **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**  
745 Conselheiro Felisberto é o primeiro inscrito. Deixa eu só retornar aqui e passar a palavra pelo  
746 período de 2 minutos. Com a palavra, Conselheiro Felisberto. **Felisberto Seabra Luisi**  
747 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento 1 – RGP 1:** Tá, primeiro, quero dizer que  
748 entendo que deveria ter sido encaminhada essa apresentação antes, para que a gente pudesse  
749 ter elementos para possibilitar um debate com maior qualidade. Mas eu, como morador do  
750 Centro há 71 anos com idas e vindas, desde que eu nasci, e para mim é fundamental o Centro  
751 ser analisado como Centro Histórico, a partir da sua história, a partir dos seus referenciais  
752 históricos, arquitetônicos e da sua própria construção de convivência que o Centro tem. Na  
753 exposição da Vaneska, ela fala de uma parte mais próxima do rio e o Centro Histórico não é só



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

754 a parte do rio. Nós temos a parte que vai da Borges em direção a Senhor dos Passos. E aí que  
755 está o grande problema do Centro. Na minha modesta avaliação, não há vida noturna nesse  
756 espaço porque não há moradores. Então, o que precisa? Precisamos estudar por quais motivos  
757 não há moradores nesse espaço. Não é porque não há espaço para se construir moradia de  
758 interesse social. Tem uma ocupação na subida da Andradas. Então, há prédios que poderiam  
759 melhorar. Eram escritórios que poderiam ser adequados à moradia. Então, há toda uma  
760 possibilidade de valorização do Centro. E sempre uso uma imagem, como morador do Centro,  
761 que a mim me deprime muito quando eu venho, quando eu estou na Praça da Alfândega e olho  
762 para o lado esquerdo, vejo a Caixa Econômica Federal e o prédio do Banrisul que  
763 descaracterizaram totalmente aquela área ali. Então, perde-se a amplitude da questão  
764 arquitetônica, histórica da Praça da Alfândega. Ali tivemos grandes referências históricas, o  
765 próprio Clube do Comércio ali, que tem toda uma estrutura que valoriza a história do Centro.  
766 Foi referência, tivemos vários restaurantes, cafés. Então, é necessário a gente ter um olhar  
767 sobre isso. E para mim tem outra que é uma referência que é a Confeitaria Rocco, na esquina  
768 da Riachuelo com a Dr. Flores. É um marco também da história do Centro Histórico e temos  
769 várias praças completamente abandonadas, uma delas é a praça Otávio Rocha. **Antônio**  
770 **Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:**  
771 **Conselheiro, já passou 1 minuto. Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de**  
772 **Planejamento Um – RGP. 1:** Eu sou conselheiro da região e eu gostaria de ter um tempo  
773 maior. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**  
774 **SINDUSCON:** Pois não, já passou seu tempo, mas vamos lá. **Felisberto Seabra Luisi**  
775 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Então, me reinscreve.  
776 **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade**  
777 **– SMAMUS:** Conselheira Jussara. **Jussara Kalil Pires (Titular), Associação Brasileira de**  
778 **Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES-RS:** Oi, boa noite. Eu queria fazer uma  
779 colocação aqui não especificamente debatendo, mas na qualidade de quem não é arquiteto,  
780 muito menos acadêmico desta área de arquitetura. O que eu sinto? Essa exposição eu entendi  
781 que foi todo um estudo técnico feito com muito cuidado e percebo a paixão da Vanessa pelo  
782 tema, mas é de difícil compreensão para quem não é do ramo e eu digo, não sou do ramo, mas



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

783 eu tenho 32 anos de discussão de planejamento urbano e de convívio com arquitetos. Então,  
784 assim, não sou do ramo, mas não sou neófito. E ainda assim, achei uma apresentação pesada  
785 para compreender o significado das propostas ou do que está sendo estudado. E eu acho  
786 fundamental que nesse estudo se inclua a discussão com quem mora na área e com quem vive,  
787 porque o Centro é muito mais do que só um bairro de moradia. Então, teria que ter alguma  
788 forma, também, de discussão com quem usa o Centro de outra forma. Mas de qualquer forma,  
789 eu vi, assim, a colocação do Felisberto falando muito no projeto de renovação do Centro, mas  
790 não especificamente sobre esse tema que eu entendo que o estudo foi, o foco foi a questão dos  
791 gabaritos, diferente. A Vaneska não estava ali discutindo todo o projeto de renovação do  
792 Centro Histórico, só uma questão bem técnica mesmo. Mas acho que mesmo sendo uma  
793 discussão bem técnica, os técnicos têm que aprender a discutir de forma bem popular, com  
794 quem vive aquilo ali e sente, porque a própria proposta, independente de como é que se  
795 comporta, de como é que ficaria a insolação ou outras coisas, tem também a questão de como  
796 é que, o impacto que teria fazer alguma, algum tipo de implantação no estilo de vida que as  
797 pessoas têm e o que gostariam de ter, os problemas que seriam. **Antônio Carlos Zago**  
798 **(Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Conselheira, nós  
799 estamos já com 2 minutos e meio, para concluir, por favor. **Jussara Kalil Pires (Titular),**  
800 **Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Tá bem, só estou  
801 concluindo nesse sentido, que eu acho fundamental que na discussão técnica, acadêmica e  
802 tudo, tem que trabalhar a participação social e eu acho que esse foi um grande problema desse  
803 estudo, do ponto de vista técnico. Tecnicamente, falhou nesse sentido. **Antônio Carlos Zago**  
804 **(Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Obrigado pela  
805 colaboração. Próximo inscrito, Gabriela. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio**  
806 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Próximo inscrito é o Conselheiro  
807 Eber, com a palavra, por 2 minutos, conselheiro. **Eber Pires Marzulo (Titular),**  
808 **Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** Boa noite. Bom, queria parabenizar  
809 a Vaneska pela apresentação. Acho que a Conselheira Jussara toca num problema que é uma  
810 questão no mundo acadêmico e da elaboração científica e, mas acho que teve uma  
811 preocupação da Vaneska, em alguma medida, no início da apresentação em te situar um



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

812 contexto um pouco mais amplo, que dava alguma capacidade, digamos assim, de aproximação.  
813 Depois, realmente, me parece que tem problemas das tecnicidades, que fica difícil se debater.  
814 Mas eu tenho a impressão o seguinte, Vaneska, o último slide, eu tenho a impressão que é o  
815 último slide, que mostra onde vai estar prioritariamente a produção, a possível produção a  
816 partir desse novo padrão de gabarito, mais ligado à orla, eu entendo como problemática. E vou  
817 apontar algumas das questões que me vieram imediatamente, na medida que a gente não tinha  
818 e isso é uma questão que não sei, o Conselheiro Felisberto que falou antes, que me parece  
819 importante, também, na medida em que quando a Gabriela fizer a passagem de pauta e tal,  
820 quando tiver essas apresentações, que elas viessem juntas para que a gente pudesse já ter uma  
821 noção anterior. Mas assim, eu tenho a impressão que a gente tem um problema, na realidade,  
822 do regime dos ventos. Então, ventilação, tal como iluminação, tem uma questão de regime e  
823 ele, e esse regime tem se alterado e acho que aí teria que ver se a própria universidade possa  
824 colaborar com esse tipo de ensaio sobre maquetes que façam uma, uma, um desenho de draft,  
825 de rascunho, para se ver os efeitos disso. Acho que temos ainda um problema de iluminação,  
826 de uma característica particular da cidade, que é o pôr do sol, porque a barra está ali na orla.  
827 Eu não sei quantos conselheiros sabem, mas eu sou coordenador de um projeto de extensão  
828 que participa da discussão ativamente sobre o problema da privatização dos cais do porto.  
829 Vaneska, acho que tem uma questão ali, quando tu fala das variáveis a serem levadas em  
830 conta, acho que tem um problema, porque tem que hierarquizar as variáveis, cada vez mais  
831 tem que ter uma hierarquia das variáveis. Acho que hoje um dos autores... **Antônio Carlos**  
832 **Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Professor,  
833 nós estamos com 2 minutos e meio. Para concluir, por favor. **Eber Pires Marzulo (Titular),**  
834 **Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** OK, obrigado. Mas, enfim, a  
835 hierarquização das variáveis, em especial em relação às mudanças climáticas e o aumento dos  
836 eventos climáticos extremos e, em particular, a articulação desses aumentos dos eventos  
837 climáticos extremos à produção de microclimas, de microclimas que incidem sobre a  
838 ventilação, sobre o aquecimento e sobre a iluminação. Então, acho que isso também é um  
839 outro elemento que a gente precisa levar em conta. Uma questão que também, só para  
840 encerrar, peço a mesa, mas assim, essa é uma área, que inclusive tem a ver com a minha



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

841 primeira fala, a área de aterro, ela foi a área onde a enchente foi maior, mesmo que não tenha  
842 sido em grande parte uma inundação, ou seja, o sistema funcionou em termos gerais da defesa  
843 do rio, houve problemas das enchentes e a ideia que isso vai estar resolvido, ela é  
844 problemática. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção**  
845 **Civil – SINDUSCON:** Professor, vamos deixar chance para as outras pessoas participarem  
846 também. Muito obrigado, Professor. E o próximo inscrito? **Gabriela Brasil, Secretaria**  
847 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** O próximo  
848 conselheiro é o Conselheiro Fernando. 2 minutos. **Fernando Campos Costa (Titular),**  
849 **Amigas da Terra Brasil:** Então, primeiro, denominar a dificuldade do debate, um negócio  
850 que a gente tem que elaborar, trazer elementos e essa permanente, 2 minutos é bem difícil de  
851 trazer esses temas. Dizer que nós estamos de novo discutindo no meio de uma revisão do  
852 Plano Diretor, estamos discutindo coisas que deveriam estar na revisão do Plano Diretor de  
853 uma forma, sem ter esses momentos previamente numa agenda. Então, assim, a lógica é bem  
854 difícil de garantir a participação e entra naquela lógica, também, de que parece que está  
855 fazendo, mas não está fazendo. Então, mais uma vez a gente fica nesse engana-engana da  
856 prefeitura aí, garantindo, não estou falando do projeto do estudo, especificamente, da Vanessa,  
857 mas estou falando da dinâmica que é feito o trabalho, o método que é sempre como o  
858 Secretário Germano coloca isso. Infelizmente, não está presente, mas é isso. Também entender  
859 que também isso, assim, tem toda uma lógica econômica colocado. Para além, a gente pode  
860 discutir o tecnicismo, a arquitetura, o urbanismo, mas tem uma lógica econômica colocado,  
861 tem quem ganha e quem perde. Quem ganha e quem perde com esse projeto e não é à toa que  
862 nós estamos discutindo a orla, porque a orla, antes da enchente, era um espaço em disputa,  
863 desde a Arena até o Lami, colocado como um espaço, prioritariamente, pela questão  
864 imobiliária, porque era onde se enxergava o rio, essa volta do rio, assim como a apropriação  
865 do Cais do Porto, como o Eber colocou, a apropriação de toda essa franja de Porto Alegre  
866 pela especulação imobiliária, tem um interesse direto. Então, tudo que a gente enxergar que  
867 foca na orla, segue nisso. Claro que aí nós temos o problema da enchente que certamente será  
868 garantida quando esses empreendimentos estão colocados. Então, a garantia de que vai  
869 funcionar o dique, de que vai funcionar o aterro, de que vai ter as comportas, então, os



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

870 projetos, assim que as áreas valorizadas, a gente vai ter o processo, vai aparecer o projeto real,  
871 que não é o Plano Diretor que a gente discute aqui, mas é o Plano Diretor paralelo, aonde o  
872 pessoal da construção civil trabalha. Então, aí nós temos, estamos sendo coordenados por eles.  
873 Então, aqui, realmente, a dificuldade da gente poder ter, mas estamos aqui trazendo, porque  
874 esse elemento é real, quem ganha e quem perde nesse processo aí, não discutindo mais.  
875 Obrigado, pessoal. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da**  
876 **Construção Civil – SINDUSCON:** Conselheiro, nós estamos há 2 minutos. Obrigado pela  
877 colaboração. E em não havendo nenhum outro inscrito, passo a palavra para a Vaneska para  
878 que ela faça os comentários em relação àquilo que foi repassado pelos conselheiros. Com a  
879 palavra, Vaneska, por favor. **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretaria de Meio**  
880 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Obrigada. Primeiro, então, vou  
881 agradecer todas as contribuições. Eu procurei tomar nota, sei que, também, depois a gente tem  
882 acesso à gravação. Também peço que quem tiver algumas complementações, também queiram  
883 encaminhar, entendo que é muito valioso esse debate. Uma das questões, então, vou procurar  
884 responder, assim, como eu fui anotando, não sei se diretamente responder, mas contribuindo aí  
885 para o debate sobre esses temas que foram apontados. Então, o Conselheiro Felisberto falou a  
886 questão e que eu concordo com ele, que o Centro não é só essa borda do rio, mas como no  
887 restante, a gente entende que existe um adensamento já consolidado muito maior. A gente  
888 procurou não fazer intervenções maiores em relação à volumetria existente nesse espaço que é  
889 mais consolidado, que é justamente ali, alguns dos espaços que ele estava comentando, talvez,  
890 ali, com relação à Duque de Caxias, que é uma via que quase divide o bairro, mas a gente tem,  
891 na proximidade, uma série de espaços residenciais com um grau de consolidação bastante  
892 maior. Até porque, em determinado momento, na história do planejamento de Porto Alegre, a  
893 orla, os quarteirões que ficam voltados para a orla, eles foram delimitados como quarteirões  
894 para uso de estacionamento. Aí, também já vou complementar e acho que a conselheira Jussara  
895 me ajudou nesse sentido, porque ela colocou a questão, o ponto dessa questão do aproveitar,  
896 que eu estava focando nos gabaritos. Então, existem incentivos no Centro, que antes não era  
897 possível e agora é possível, alguns edifícios têm protocolado licenciamento nesse sentido, que  
898 é de poder fazer a reconversão de uso dos edifícios. Então, e isso, inclusive, é o que a gente



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

899 mais recebe em relação ao Centro, fora algumas regularizações de áreas menores que eram  
900 impossíveis antes, porque a gente não tinha potencial construtivo disponível no Centro. Então,  
901 eventualmente, existia muita irregularidade da pessoa fechar uma cobertura e não regularizar  
902 na prefeitura, porque senão ela teria que adquirir 100 metros quadrados e a gente não tinha  
903 100 metros quadrados para comprar, porque a gente trabalha na lógica do solo criado e estaria  
904 esgotado, estava esgotado no Centro até existir, então, essa proposta do programa para  
905 reabilitação do Centro. Então, porque eu concordo totalmente, existe muita, muito espaço no  
906 Centro de edificações já existentes e a gente até coloca na regulamentação uma proposta de  
907 uma pontuação maior, em termos de sustentabilidade, para aqueles que aproveitam as  
908 estruturas edificadas existentes, que é, na maior parte dos casos, possível e que é algo  
909 totalmente benéfico, do ponto de vista da sustentabilidade. Com relação à discussão da Praça  
910 da Alfândega, talvez a gente não concorde totalmente, conselheiro Felisberto, mas eu entendo  
911 seu ponto de vista e anotei aqui para que a gente possa também pensar como essa questão é  
912 vista da caracterização, não caracterização. Eu, até, uma vez, já comentei com o conselheiro  
913 Felisberto, porque a gente está há tempos debatendo o planejamento urbano, que eu sei que ele  
914 gosta bastante de Florença, eu gosto de Londres, então eu acho que isso acaba, cada um tem  
915 também, óbvio, que a gente também põe um pouco, eu coloco, o coração, cada um coloca seu  
916 coração e pode ser que a gente tenha pontos de vistas diferentes. Uma coisa que eu acho  
917 importante de ressaltar, uma coisa que eu queria entender que a Conselheira Jussara comentou  
918 que a apresentação foi pesada. Eu queria saber se foi em termos técnicos ou se foi por causa  
919 da proposta. Eu fiquei um pouco em dúvida. A discussão com os moradores, a gente fez uma  
920 série de discussões durante um grande período, assim, do Centro. Agora, não trouxe os dados  
921 para precisar, mas essa lei, ela foi estabelecida ali em 2021. A gente teve um debate aí de, pelo  
922 menos, 1 ano em que a gente falou com diversos agentes e, realmente, existem visões bastante  
923 diferentes. Até vou dizer aqui, abertamente, para vocês, a visão mais impopular, mas que a  
924 gente deixou permanecer na lei, porque a gente entende que, tecnicamente, faz todo sentido, é  
925 o incentivo para habitação de interesse social e isso, pelos moradores do Centro, por grande  
926 parte deles, foi posto como um ponto de contraditório, entendeu? Que não foi aceito por  
927 todos, porque alguns acreditavam que não deveria ser incentivado esse tipo de ocupação, mas



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

928 a gente argumentou que tecnicamente, como não era algo que foi negado, alguns deles  
929 colocaram ter dúvidas sobre esse movimento. A gente procurou esclarecer que seria algo  
930 benéfico, porque existe espaço no Centro e seria ótimo que a gente também tivesse habitação  
931 de interesse social no Centro. Como já foi comentado, a gente tem aí algumas iniciativas de se  
932 regularizarem algumas situações que existem, hoje, no Centro. E, como urbanista, é impossível  
933 para a gente não concordar que a gente precisa ter um mix de classes na região que é mais  
934 acessível da cidade. E eu vou me esforçar para, cada vez, trazer um vocabulário que possa ser  
935 um pouco mais, eu vi que tanto o Professor Eber quanto a conselheira Jussara comentaram  
936 isso. A gente sempre tenta, eu tentei colocar ali, porque sempre falava do solstício, eu pensei,  
937 vou botar ali o que é o solstício, mas talvez não tenha sido suficiente, mas eu entendo que não  
938 é. E vou dizer para vocês que a melhor professora para mim, nesse sentido, tem sido a minha  
939 filha de 6 anos, porque eu tenho que explicar tudo para ela numa didática que me ajuda a  
940 exercitar a didática, sabe? Eu acho que isso é muito legal, assim, da gente pensar, porque,  
941 primeiro, ninguém é obrigado a entender fora da sua área. Eu também, com certeza, um  
942 médico vai ter que se esforçar para me explicar qualquer coisa que seja nesse sentido. E acho  
943 que aqui a gente tem o privilégio que tem vários urbanistas juntos aí discutindo e acho que isso  
944 vai ser um desafio pro Plano Diretor também e vou tentar não ser tão longa. Tá. Eu vi ali que  
945 teve uma consideração que foi colocada como novos gabaritos ali. Acho que a gente pode  
946 fazer, de repente, um exercício que seria de ter essa simulação mais precisa, porque nem tudo  
947 ali vai virar gabarito. Essa foi uma representação simplificada e acho que se a gente vai  
948 substituindo só um dos edifícios, se realmente tem um potencial maior de renovação, a gente  
949 vai ver um outro cenário de constituição do gabarito, que pode parecer não tão fechado  
950 quanto pode sugerir essa forma de visualização que a gente adotou na apresentação. Anotei  
951 aqui a questão de demonstrar, também, esses testes dos ventos e da iluminação. Então, que a  
952 gente pode botar, também, alguns gráficos no relatório. A gente terá eles, às vezes, acho que  
953 pela comparação, eles são compreensíveis e não seriam um grande problema. A questão da  
954 hierarquização das variáveis, aqui a gente não colocou, mas a gente trabalha muito com  
955 avaliação multicritério e a gente usa o método analítico hierárquico e outras formulações para  
956 fazer essa ponderação de valores, mas eu achei que, talvez, aí, a gente ia entrar em alguma



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

957 coisa que poderia ficar complicado, porque a gente fez um diagrama mais simples, mas talvez  
958 isso não tenha dado o peso que se estabeleceu para cada um desses critérios e pode sugerir  
959 que, eventualmente, a gente não abordou com o mesmo detalhe que a gente abordou outros  
960 pontos, mas isso a gente também, entendo que, pode demonstrar aí. E o Conselheiro Fernando  
961 acho que falou mais dessa questão, que talvez esteja mais envolvida com essa previsão que a  
962 gente quer ter da habitação de interesse social, de que as edificações, elas possam, na  
963 regulamentação, evitar o uso residencial no térreo, que possam, também, prever estruturas que  
964 sejam adaptáveis para a situação de emergência. E a gente tem trabalhado, também, pensando  
965 que esses territórios, eles têm que abrigar equipamentos públicos e, no Plano Diretor, a gente  
966 busca colocar, na revisão, um conceito mais amplo de equipamento público comunitário para  
967 que a gente possa ter espaços que sejam de referência no caso de ocorrência de alguma  
968 calamidade, que a gente teve dificuldade disso. Bom, todos nós que somos da prefeitura, os  
969 técnicos aqui presentes, com certeza, eu sei que sim, nos primeiros meses em que a gente teve  
970 aí a emergência, a gente se envolveu com outras atividades, mas que nos deram aí uma outra  
971 expertise de vida e que nos permitiram, também, entender que algumas coisas precisam estar  
972 estruturadas na cidade para que a gente possa responder melhor a qualquer situação, que pode  
973 ser desde uma chuva forte até o evento extremo que aconteceu aí na cidade. Acho que era  
974 isso, espero não ter sido muito longa. Também anotei algumas coisas, então vou procurar ir  
975 esclarecendo isso. E o envio da apresentação é porque a gente ainda estava trabalhando nas  
976 propostas, não foi, vou tirar essa responsabilidade ali da Gabriela, porque ela mesma me pediu  
977 e eu disse para ela que eu ainda estava finalizando e estava gerando ali, rodando algumas  
978 coisas. Então, por isso que eu não passei antes, mas agora, em seguida, eu já coloco para ela, a  
979 gente disponibiliza para poder, cada vez mais qualificar o debate. A gente vai ter o anexo da  
980 regulamentação e daí vai ter o mapa em mais detalhe. Então, acho que tudo isso vai nos ajudar  
981 a qualificar aí o entendimento do que está sendo proposto. Muito obrigada. **Antônio Carlos**  
982 **Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Ok, muito  
983 obrigado, Vaneska. A minha sugestão para que todos os conselheiros visitem a nossa página ali  
984 no YouTube, assistam de novo, anotem suas dúvidas, porque eu acredito que na medida em  
985 que for avançando em maior e melhor detalhamento de todo esse processo, dos gabaritos e de



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

986 que forma ele vai estar contemplando a questão da lei como um todo, eu acho que outros  
987 debates surgirão e nós teremos a oportunidade de voltar a conversar e a debater sobre isso.  
988 Gabriela, eu pergunto, assim, nós temos 30 minutos ainda de reunião e temos dois processos, é  
989 isso? **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**  
990 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim, Presidente. Só para finalizar, também, só relembrar  
991 todos, vocês têm os nossos contatos aqui da Secretaria Executiva. Então, qualquer  
992 contribuição ou qualquer dúvida, como vocês já sabem, podem encaminhar para mim, que sou  
993 a secretária, e eu encaminho sempre para o pessoal ali da DPU, especialmente, hoje, para  
994 Vaneska. Presidência, nós temos três processos em pauta, tá? Os demais estão em diligências,  
995 mas nós temos, dois deles são da Conselheira Daniela, da OAB, que me avisou pelo WhatsApp  
996 que não estaria conseguindo acessar a reunião de hoje. Então, nos sobra, de processos em  
997 pauta, o seu processo, que é de relatoria do Sinduscon. Aí, nesse sentido, o relato já foi  
998 recebido por mim, pela Secretaria Executiva. Esse processo está em pauta e está com o relato  
999 recebido e, no caso da sua presidência, eu precisarei convidar o Conselheiro Gomes, que é o  
1000 vice-Presidente das regiões, para assumir a presidência, então, para que o senhor possa fazer  
1001 seu relato. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento**  
1002 **Seis – RGP. 6:** Muito bem, tranquilo, Gabriela. Vamos encaminhar, então, a apresentação do  
1003 relator do Sinduscon, que é o Processo 24.0.00043810-0 e veio de atividades especiais,  
1004 extração de minerais metálicos ou não e similares. Com a palavra o relator. **Antônio Carlos**  
1005 **Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – Sinduscon:** Obrigado,  
1006 Presidente. Nós, hoje temos três Presidentes. Acho que a gente tem uma junta, né, nem  
1007 presidência, virou uma junta já. Gabriela, tu poderia, por favor, compartilhar a tela? Eu estou  
1008 aqui um pouquinho perdido. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente,**  
1009 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Só vou lhe pedir, Presidente, perdão,  
1010 Conselheiro Zago, um segundinho para abrir aqui. Só ressaltando, a Conselheira Jussara  
1011 questiona se não é uma pauta única. Mas, conselheira, na verdade, o Presidente Germano,  
1012 quando abriu a sessão, ele se equivocou, porque na convocação dos senhores, vocês vão  
1013 perceber que a secretaria executiva colocou a pauta completa, tanto a apresentação dos  
1014 gabaritos quanto a ordem do dia. Em havendo tempo, nós estamos, enfim, apresentando. Mas



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

1015 como eu não estou na minha estação, como eu comentei, hoje eu estou um pouquinho  
1016 atrapalhada. Conselheiro Zago, já estou compartilhando, só estou abrindo aqui. O fuso horário  
1017 atrapalhou, Germano. Não, e me atrapalhou porque eu acabei esquecendo meu notebook hoje.  
1018 Eu deixei em casa e aí me atrapalhei, mas não tem problema. Já estou abrindo aqui e já vou  
1019 compartilhar a tela. Só peço um pouquinho de paciência aos colegas. **Antônio Carlos Zago**  
1020 **(Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – Sinduscon:** Referente ao  
1021 processo, expediente único 0023424590066, 24.0.00043810-0, na Rua Luís Correia da  
1022 Silveira Silva, 5100. Interessado, o Senhor Jorge Roberto Fraga da Rosa, responsável técnico  
1023 pelo EVU, o Arquiteto Marcos Jesus Machado da Cruz. A atividade pretendida é a extração  
1024 mineral saibro. O objetivo do EVU é a flexibilização do regime urbanístico no que tange à  
1025 atividade. Como considerações iniciais sobre o processo, eu trago aqui um texto que faz parte  
1026 do parecer da CAUGE, Parecer 54/2014, mas li 2024, tá? Relatado pela SMAMUS. Trata-se,  
1027 o presente etapa de Estudo de Viabilidade Urbanística, EVU, para atividade especiais, extração  
1028 de minerais metálicos ou não e similares, no caso saibro, conforme anexo 5.4 da lei  
1029 complementar 434/99, modificado pela Lei Complementar 646/2010 do PDDUA, com  
1030 solicitação de flexibilização dos padrões do regime urbanístico, é classificado como projeto  
1031 especial de segundo grau, conforme o artigo 61, inciso 1, anexo 11.2, folha 1, da Lei  
1032 Complementar 434/99, modificado pela lei complementar. A atividade proposta é considerada  
1033 como impacto ambiental de segundo grau, com tramitação obrigatória junto à Comissão de  
1034 Análise Urbanística e Gerenciamento, CAUGE, e aprovação junto ao Conselho Municipal de  
1035 Desenvolvimento Urbano Ambiental, etapa que nós estamos em curso nesse momento. Vale  
1036 salientar que o presente processo trata única e exclusivamente das questões urbanísticas, com  
1037 foco na flexibilização para permitir a atividade de extração de minerais metálicos ou não  
1038 similares, conforme descrito no anexo 5.2, item, 5.4 do Plano Diretor. Em quanto a  
1039 embasamento legal, essa gleba encontra-se na Macrozona 8, Unidade de Estruturação Urbana,  
1040 UEU 68, subunidade 01. Ali, a densidade é de sete habitantes por hectare, ou duas economias  
1041 por hectare. A atividade, código 19.1, proteção ao ambiente natural. Índice de aproveitamento,  
1042 código 3301. A volumetria, código 21, altura máxima de 9 m. A localização da área. Aí isso,  
1043 essa primeira imagem. A figura 01, figura referente ao espaço geográfico da propriedade



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

1044 constante na escritura do imóvel, 24552. Deve ser o número da escritura ou do registro.  
1045 Traçado em amarelo representa a propriedade total e o traçado em vermelho representa o  
1046 polígono útil de extração. Os lotes lindeiros estão estabelecidos em decorrência de contratos  
1047 de cessão de direitos de posse, visto, visto ao fato de que a propriedade inteira é vinculada ao  
1048 requerente, em decorrência da herança recebida. Isso aqui também foi extraído do parecer da  
1049 CAUGE 054. A próxima foto, que é a próxima figura, também está escrito no parecer da  
1050 CAUGE que as imagens são claras quanto ao posicionamento do terreno e não restam dúvidas  
1051 de que o mesmo se encontra em área verde, zona de uso código 19.1, como nós referimos  
1052 anteriormente, proteção do ambiente natural. Tal grupamento de atividade permite apenas  
1053 atividades relacionadas à habitação, atividades relacionadas ao lazer e ao turismo, atividades  
1054 educacionais e científicas relacionadas à proteção da fauna e da flora e da paisagem. Também  
1055 esse texto e a figura extraída do parecer da CAUGE. Aqui aparece em detalhe a área já  
1056 descaracterizada, está dentro daquele contexto da figura anterior. Se nós pudermos voltar à  
1057 primeira figura, por favor, Gabriela. Esta aqui. Esta mancha que aparece já descaracterização  
1058 do terreno como área de proteção do ambiente natural, está circundada pela linha vermelha.  
1059 Agora voltando lá naquele, naquela outra figura, por favor. Ali, então, também, a CAUGE, em  
1060 seu relato, escreve: contudo, as imagens demonstram também que a gleba está quase toda  
1061 descaracterizada. Figura quatro. O que entra em conflito com a previsão do Plano Diretor de  
1062 proteger e resguardar o meio ambiente nesta região. Desta feita, ou desta forma, deve estar  
1063 escrito, entendemos que a recuperação do terreno, bem como a regeneração da flora e da  
1064 fauna no local, deve ser objeto do licenciamento ambiental, resultando em assinatura de termo  
1065 de compromisso entre o proponente e o município, garantindo assim a recuperação da área  
1066 pelo empreendedor. Nesse sentido, a atividade de extração mineral vem ao encontro da  
1067 intenção de regeneração do local, uma vez que o plano de lavra e o plano de recuperação de  
1068 área degradada demonstrarão como se dará a extração e a recuperação da gleba, definindo o  
1069 cronograma e o que deve ser feito à medida que a exploração do bem mineral evoluir. Ainda  
1070 no parecer da CAUGE, salientamos ainda que se trata de atividade que depende de recursos  
1071 naturais específicos e não é possível escolher o terreno livremente no território, que necessita  
1072 ser executado onde há o bem natural a ser extraído, além que a gleba já está descaracterizada,



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

1073 portanto, é de interesse do município a sua recuperação. A extração mineral, de forma  
1074 coordenada com a recuperação do terreno possibilitará, possibilita ao proprietário a  
1075 viabilização econômica do negócio e, conseqüentemente, a regeneração do meio ambiente no  
1076 local. Para concluir, considerando o fato de que a gleba está inserida em uma área de proteção  
1077 do ambiente natural, cujas atividades limitam-se em habitação, atividades relacionadas ao lazer  
1078 e turismo, atividades educacionais e científicas relacionadas à proteção da fauna, da flora e da  
1079 paisagem e atividades educacionais e científicas, considerando que a gleba encontra-se  
1080 descaracterizada, conforme relato do parecer da CAUGE/SMAMUS/DPU e, considerando  
1081 que juntamente com a atividade de mineração pretendida, pretendida e possibilitada através da  
1082 flexibilização solicitada, possibilitará a recuperação da gleba, conforme citado no relato da  
1083 SMAMUS, a saber, a extração mineral de forma coordenada com a recuperação do terreno,  
1084 possibilitará ao proprietário a viabilização econômica do negócio e, conseqüentemente, da  
1085 regeneração do meio ambiente local. Em função disso, nada tenho a opor à aprovação desse  
1086 EVU e, portanto, dou encaminhamento pela aprovação do mesmo pelo CMDUA. Era o relato  
1087 que eu tinha, Presidente. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de**  
1088 **Planejamento Seis – RGP. 6:** Muito bem, conselheiro, muito obrigado. Nós temos já um  
1089 pedido de vista do Conselheiro Felisberto. Teria mais algum pedido? **Gabriela Brasil,**  
1090 **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**  
1091 Presidente Gomes, não, nós temos apenas o pedido de vista do Conselheiro Felisberto. **Luiz**  
1092 **Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:**  
1093 Certo. Dessa maneira, então, a discussão fica para quando da apresentação do pedido de vista  
1094 na próxima reunião. E os demais encaminhamentos. Então, está encerrado esse item e eu  
1095 devolvo a reunião para o Presidente. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das**  
1096 **Indústrias da Construção Civil – Sinduscon:** Obrigado, Conselheiro Gomes. Eu entendo  
1097 que nós chegamos ao final da pauta de hoje, certo? Gabriela? **Gabriela Brasil, Secretaria**  
1098 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim,  
1099 Presidente, até de parte da Secretaria Executiva, só para deixar claro. Amanhã aguardarei se  
1100 vai haver alguma justificativa, no sentido de que nós tínhamos três processos em pauta, como  
1101 eu comentei. A entidade OAB, então, se fez ausente. O único processo que restava era de



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

1102 relatoria do Sinduscon, o qual tem pedido de vistas e fica automaticamente prorrogado para a  
1103 próxima sessão. E o prazo das vistas, de 7 dias úteis, de acordo com o regimento, também na  
1104 próxima sessão. Então, por hoje, a ordem do dia está encerrada. **Antônio Carlos Zago**  
1105 **(Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – Sinduscon:** OK. Então,  
1106 agradeço a participação de todos. Obrigado, mais uma vez, à Vaneska, pela brilhante  
1107 explanação. Obrigado a todos os conselheiros que contribuíram de alguma forma para essa  
1108 questão dos gabaritos. Obrigado pela participação de todos e até a próxima reunião. Um  
1109 abraço a todos. Uma boa noite. Tchau, tchau. Boa noite.

1110 Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião da Plenária do Conselho Municipal de  
1111 Desenvolvimento Urbano e Ambiental – CMDUA, às 19h45min, da qual foi lavrada a presente ata por  
1112 mim, Patrícia Costa, sob o Registro nº 225257/2003 – FEPLAM, prevalecendo o princípio da presunção  
1113 de veracidade.