

## ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA

Nº 2957/2022

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

**CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS**: Cristiane Catarina Fagundes de Oliveira (Titular) e Lisiane Sartori Fioravanço Magni (Suplente), **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB**; Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), **Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC**; Sônia Castro (Titular), **Gabinete do Prefeito – GP**; Patrícia da Silva Tschoepke (Titular) e Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), **Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS**; Fernanda Brito da Silveira (1ª Suplente), **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDet**; Glauber Douglas do Nascimento Mello (Titular), **Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI**; e Joel Goldenfum (Titular), **Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS**.

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

**CONSELHEIROS DA SOCIEDADE CIVIL**: Adroaldo Venturini Barboza (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2**; Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3**; Tânia Maria dos Santos (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4**; Wagner Pereira dos Santos

33 (1º Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Cinco – RGP. 5;** Luiz Antônio Marques  
34 Gomes (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6;** e Dinar Melo de Souza  
35 (2º Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8.**

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

38 **PAUTA:**

39 **1. Abertura;**

40 **2. Comunicações;**

41 **3. Apresentação: Metodologia para Definição de Gabaritos, PRCHPA - DPU-SMAMUS.**

42 Após a conferência de *quorum* o Senhor Presidente deu início aos trabalhos às 18h11min.

43 **1. ABERTURA;**

44 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**

45 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa noite, Conselheiros, Conselheiras. São 18h11min, temos

46 *quorum*. Então, declaramos, oficialmente, aberta a nossa Reunião Ordinária do Conselho

47 Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental. Desejo uma excelente noite de trabalho a

48 todos. Hoje temos na pauta a apresentação do projeto de regulamentação, a metodologia,

49 especialmente, a definição dos gabaritos do Programa de Reabilitação do Centro Histórico.

50 Então, está aqui ao meu lado esquerdo a nossa Coordenadora de Planejamento Vaneska. Ao

51 lado direito a nossa Diretora Patrícia, que vão na sequência, então, fazer a apresentação dessa

52 metodologia, enfim, com detalhes ricos de explicação. Vou fazer a leitura rapidamente aqui

53 dos presentes e se tiver algum Conselheiro que gostaria de fazer o uso do período de

54 Comunicação, antes de a gente ir propriamente para a apresentação. Hoje não teremos

55 processos. Por favor, faça a inscrição no chat, [Relação dos presentes na inicial]. Se faltou

56 alguém, por favor, faça o indicativo ali no chat, que a gente já faz a consignação aqui da

57 presença. Em função do feriado, do adiantado da hora, a ideia é de que a gente faça aqui o

58 período de Comunicação, já passe imediatamente para a pauta, se não tiver ninguém inscrito

59 Comunicação, as gurias fazem a apresentação e depois, eventualmente, abro para

60 questionamentos, enfim, um bate-papo, uma troca. E na sequência, então, a gente faz o

61 encerramento, até como temos um feriadinho amanhã, atualmente, se a gente terminar mais

62 cedo, não tenho dúvida que ninguém irá reclamar. Então, temos inscritos para o período de

63 Comunicação? Não? Então, a gente encerra aí o período de Comunicação e imediatamente

64 passamos para a apresentação. Como eu comentei no início, a ideia hoje é as meninas aqui

65 fazerem, enfim, esse detalhamento da metodologia. Como vocês sabem, nós com o projeto de  
66 lei criamos um programa de transformação urbana, de reabilitação diferenciado para aquela  
67 região da cidade, criando um estoque de potencial construtivo, trazendo vários incentivos  
68 urbanísticos, para que a gente consiga novamente aumentar o adensamento daquela região. É  
69 uma região que está se desenvolvendo bastante, existem grandes projetos urbanos acontecendo  
70 no Centro Histórico, não preciso comentar. E esse programa, então, trouxe uma forma  
71 diferente de se analisar os projetos, para a gente valorizar cada vez mais a liberdade de forma  
72 arquitetônica, o monitoramento, as questões mais vinculadas ao desempenho do que  
73 propriamente às regras que tentavam trazer algum desempenho, alguma habitabilidade para  
74 essas edificações. Então, é nessa perspectiva que se criou a ideia de estabelecimento de um  
75 gabarito para cada quarteirão, enfim, tem uma metodologia que as meninas vão apresentar. E  
76 para a gente fazer esse decreto, essa regulamentação, naturalmente, o time fez um estudo  
77 muito aprofundado de todo o Centro Histórico para poder fazer essa apresentação da  
78 metodologia e depois na sequência a gente avançar, efetivamente, na regulamentação. Então,  
79 esse gabarito vai ser um modelo diferente do restante da cidade, do restante do Plano Diretor,  
80 mas muito próximo daquilo que a gente entende como um urbanismo mais contemporâneo,  
81 voltado sempre para as questões de desempenho. Por favor, eu não sei quem que começa,  
82 **Patrícia, Vaneska. Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Meio Ambiente,**  
83 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** A Vaneska, porque foi quem preparou a  
84 apresentação. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**  
85 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito! Vaneska, então, com a apresentação.  
86 Compartilhamos aqui para começar.

87 **3. APRESENTAÇÃO: METODOLOGIA PARA DEFINIÇÃO DE GABARITOS,**  
88 **PRCHPA - DPU-SMAMUS.**

89 **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente,**  
90 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa noite, então, aos conselheiros. Como já foi  
91 apresentado, hoje a nossa ideia é trazer para o debate a metodologia para definição de  
92 gabaritos. Entendo que é um momento muito importante, porque existia uma preocupação  
93 muito grande de como seria essa metodologia, como serão definidas essas volumetrias. E aqui  
94 a gente traz, então, os aspectos que estão sendo compatibilizados, para a gente fazer essa  
95 geração da volumetria máxima de cada quarteirão. A gente traz no início da apresentação o  
96 resgate de alguns conceitos também para melhor instrumentar o nosso debate na noite de hoje.

97 Então, como já foi discutido anteriormente, no Programa de Reabilitação do Centro Histórico  
98 de Porto Alegre, a gente pode entender a reabilitação desse espaço edificado com três  
99 estratégias: uma estratégia de qualificação das estruturas existentes, como é o terminal do  
100 Mercado Público, que a gente traz a imagem aqui. A reconversão, que seria possibilitar a  
101 transformação das estruturas edificadas existentes, como são as antigas garagens, para que  
102 possam servir a novos usos, como uso residencial, por exemplo. E a renovação que trata do  
103 nosso foco de hoje sobre como seria o incremento de potencial construtivo, incremento de  
104 novas estruturas edificadas dentro desse tecido no Centro Histórico de Porto Alegre. Então, a  
105 gente vai focar hoje nesse terceiro item da regulamentação. Então, como a gente tinha  
106 comentado, a gente traz algumas definições sobre esses gabaritos para a gente poder melhor  
107 avançar no debate. O gabarito, então, é esse espaço tridimensional, que está contido dentro de  
108 um envelope, onde uma nova estrutura pode ser edificada. A gente tem, então, esse máximo de  
109 volume e dentro podem ser posicionadas essas novas estruturas. A gente traz como exemplo  
110 aqui no diagrama, um diagrama conceitual do plano de Nova York. E à direita de vocês a  
111 imagem de um quarteirão planejado também sobre essa estratégia no 22@, em Barcelona, para  
112 ilustrar como seriam. Então, a gente tem esse volume máximo que poderia ser certificado e as  
113 edificações, como também já foi comentado pelo Secretário, que podem ter formas diversas,  
114 não precisa ser essa base toda. E como tem essa flexibilidade dentro do gabarito, em uma  
115 construção que é menor do que o gabarito, podem explorar, então, novas alternativas de  
116 arquitetura. Conforme está previsto no artigo 10 para a regulamentação da Lei Complementar  
117 nº 930/2021, a consolidação dos gabaritos vai ser regulamentada considerando os seguintes  
118 critérios: o respeito às tipologias, as bacias visuais e habitabilidade. E daí a gente vai trazer um  
119 pouco do que foram os conceitos que já estavam presentes nos diagnósticos realizados e já  
120 disponíveis na ocasião do Programa de Reabilitação do Centro Histórico. E que a gente busca  
121 aqui trazer para mostrar como eles foram especificados no exercício da construção dos  
122 gabaritos. Em relação às tipologias, o que está previsto em lei é que o recuo frontal seria  
123 definido pelo alinhamento existente ou considerando situações urbanas ambientais específicas.  
124 Então, isso a gente vincula a essa leitura do tipo das construções que hoje existem no Centro.  
125 Um segundo critério é a isenção do recuo lateral, garantindo afastamento mínimo, quando  
126 existem aberturas, mas dando preferência a essa continuidade, principalmente ao nível do  
127 passeio, que também vem dessa leitura dos tipos do Centro. E o recuo de fundos, definido pela  
128 compatibilização. E aí aqui a gente vai retomar essa estratégia do recuo de fundos como uma

129 estratégia também de garantir condições mínimas de habitabilidade dentro desses quarteirões.  
130 A gente traz aqui lembrar como foi essa leitura dos tipos edificados que existem no Centro.  
131 Então, a gente utilizou uma metodologia para poder identificar algo que os nossos olhos  
132 identificam quando a gente transita no Centro, que é o tipo de construção que mais acontece  
133 no Centro, que é aquela que está destacada aqui nesse diagrama, de média densidade,  
134 compacta, colada na divisa e de média altura ali dentro de um patamar do mais baixo até as  
135 torres de maior altura. Então, naquele mapa que está em vermelho, todos aqueles quarteirões  
136 do Centro são quarteirões que concentram esse tipo de edificação. E aqui a gente traz para  
137 ilustrar, fica mais claro os exemplos do Centro, que também foram utilizados no diagnóstico  
138 realizado na ocasião do programa, que se estabeleceu o programa do Centro, que é a Avenida  
139 Salgado Filho e a Rua dos Andradas. É onde a gente tem esses edifícios que eles têm, chegam  
140 a uma determinada altura, colados na divisa e que têm, então, essa proposta mais compacta e  
141 vinculadas às bordas do quarteirão. E por isso, então, a gente tem essa leitura da isenção do  
142 recuo, da isenção dos recuos laterais, do alinhamento de frente para dar continuidade a esse  
143 tipo que foi identificado no Centro com maior frequência. Em relação aos marcos e bacias  
144 visuais, prevê a lei, então, respeita as bacias residuais em áreas, principalmente, de interface  
145 com elementos do patrimônio histórico. E a gente vai destacar alguns elementos tombados,  
146 sítio histórico de Porto Alegre, do Lago Guaíba em relação à *skyline* da cidade, considerando  
147 essa vista a partir do Guaíba, do desenho das construções. E em segundo ponto, também a  
148 possibilidade de volumetrias diferenciadas nos pontos nodais, marcos, limites e eixos, então,  
149 em espaços dentro desse Centro, que pode estar incorporando tipologias diferenciadas. Aqui a  
150 gente retoma, isso foi pensado no Centro, considerando esses modelos em que a gente  
151 distribuiu observadores em todo o tecido do Centro, ali nas interseções. E a partir disso a  
152 gente percebe quais os elementos visualizados com mais frequência e destes elementos, então,  
153 se destacam alguns para a proteção das bacias visuais, como é a Catedral. E nesse caso a gente  
154 ilustra, como foi feita a análise de onde a Catedral Metropolitana hoje é vista, e destacando os  
155 exemplos da Caldas Júnior e da General Câmara, onde a gente no final ali, não sei se todos  
156 conseguem perceber com precisão, mas existe ali a presença da Cúpula da Catedral, que a  
157 gente entende que ela deve ser emoldurada por essas indicações que vão se incrementar,  
158 eventualmente, nesses percursos do Centro Histórico. Em relação à habitabilidade, então, que  
159 seria esse terceiro item, como também já foi citado aqui na introdução pelo Secretário. A ideia  
160 é se planejar as novas construções a partir de critérios de performance de instalação,

161 iluminação e ventilação e não exatamente por números padrão, que é o que hoje nós temos  
162 presente na nossa legislação e que muitas vezes a gente já fez testes que não garantem a  
163 habitabilidade mínima que deveria ser conferida para esses espaços edificados. A gente coloca  
164 aqui como exemplo, a gente fez ensaios também, é um resgate do que está presente nos  
165 relatórios do Centro, colocando nesse quarteirão as edificações no modelo torre isolada, que  
166 isso vocês enxergam no meu cursor e depois base e torre. E a gente nota que parte das  
167 fachadas fica comprometida nesse vermelho, que é a representação das fachadas que recebem  
168 menos de 2 horas de sol por dia, o que seria um parâmetro de qualidade para esses habitantes  
169 que vão residir dentro das dependências dessas edificações. E aqui na época a gente tinha feito  
170 um ensaio, que mesmo com maior altura, eventualmente, a gente conseguiria ter melhor  
171 desempenho, desde que resguardadas algumas distâncias em relação aos vizinhos. Isso tudo  
172 para dar esse resgate, falar de onde vem a ideia de considerar esses parâmetros, demonstrar  
173 que eles foram especificados dentro do que está previsto no arcabouço legal do Centro  
174 Histórico, do Programa do Centro. E a gente traz aqui, então, como a metodologia, para se  
175 garantir que todos esses itens, todos esses elementos que foram colocados aqui façam parte  
176 desse desenho tridimensional para os gabaritos no Centro Histórico de Porto Alegre. Para  
177 fazer a descrição da metodologia a gente dividiu em duas estratégias de desenho desses  
178 quarteirões: estratégias que está chamando de “estruturação macro”, que consideram as  
179 características que ultrapassam os limites desse quarteirão, que seria a escala da cidade, do  
180 distrito e do tecido urbano. E nesse rol de critérios a gente coloca as bacias visuais, porque  
181 elas ultrapassam, elas são uma organização macro desse espaço edificado. A altura nos eixos e  
182 o alinhamento frontal de conjunto, daí pensando nesses elementos na sequência. Com relação,  
183 então, à estruturação meso e micro, que é a outra escala, pensando dentro dos limites do  
184 quarteirão, atuando nas escalas do tecido, do quarteirão, do lote e do próprio edifício. A gente  
185 enxerga os alinhamentos frontais com as pré-existências, que muitas vezes podem ter uma  
186 variação local não identificada naquela escala maior, que eu falei antes. A altura para  
187 compatibilizar com as pré-existências, e a que existe o conceito de compatibilização de duas  
188 formas, com as permanências dentro desse quarteirão e também com os edifícios de interesse  
189 histórico. E esse teste de insolação e iluminância para garantir condições mínimas dentro desse  
190 quarteirão. Isso que a gente vai estar detalhando hoje dentro de cada um desses itens. Então,  
191 primeiramente, a gente vai falar da estruturação macro. Para a estruturação macro, então, um  
192 dos elementos de grande importância que a gente recebeu a indicação e já tem o devido

193 registro para o Centro Histórico de Porto Alegre é a poligonal de em torno do IPHAN do sítio  
194 Histórico de Porto Alegre, que pegam em torno da Praça da Matriz, pega ali até a Praça da  
195 Alfândega e também um em torno imediato ali das Dores, conectando com essa parte dos  
196 armazéns ali na interface com o Guaíba. Essas áreas a gente coloca no primeiro momento sem  
197 esse lançamento de gabaritos, para não comprometer esse sítio Histórico de Porto Alegre, que  
198 entendemos um grande valor a ser preservado dentro dessa estratégia. O segundo elemento  
199 considerando dentro desse desenho das bacias visuais é a proteção da bacia dessas edificações  
200 que são classificadas como tombadas no tecido do Centro Histórico de Porto Alegre. Então,  
201 aqui a gente tem, nesse destacado em vermelho no mapa, as edificações que têm essa  
202 importância e que por isso decretam uma restrição de altura em função da visual que hoje elas  
203 conseguem alcançar como pontos de referências para quem percorre o Centro. Então, aqui a  
204 gente vai dar alguns exemplos, como é a chaminé do Gasômetro, como é o em torno da Igreja  
205 das Dores, como é a Catedral, naquela preservação que deve existir além dos limites do que  
206 está delimitado como o Centro Histórico, o sítio histórico naquela outra imagem que eu  
207 mostrei antes do IPHAN. Aqui é um levantamento que foi feito das edificações, onde se  
208 concentram as edificações de maior altura, também pensando nessa questão de quais os eixos  
209 que recebem hoje essas construções de maior altura. E também essa questão das vias hoje que  
210 têm uma hierarquia é diferenciada no Centro. E aqui a gente destaca a Mauá como uma via  
211 importante para ser lida em termos de dentro da legibilidade de receber edificações de maior  
212 altura, assim como algumas vias que entram aqui no Centro e a necessidade de rever alguns  
213 outros eixos dentro do sistema. Isso fechando essa nossa estruturação macro, a gente vai  
214 discorrer sobre esses elementos da estruturação, que a gente está chamando de “meso e  
215 micro”, que seria essa escala mais próxima do quarteirão. Para isso o que foi levantado? O  
216 primeiro levantamento, então, foi esse alinhamento frontal com as pré-existências. A gente tem  
217 muitos alinhamentos que ainda são projetados no Centro e que vão precisar ser cada vez mais  
218 detalhados. E de uma forma mais restritiva a gente está, inicialmente, considerando esses  
219 alinhamentos. Então, a gente, eventualmente, poderia ainda rever o levantamento de algum  
220 quarteirão. Nesse primeiro lançamento a gente tem esse alinhamento mais restritivo, que  
221 considera alguns recuos ainda que serão revisados pelos gravames. Em relação à  
222 compatibilização com as pré-existências, aqui a gente já demonstra uma proposta de uma  
223 volumetria inicial, que vai sendo esculpida a partir das demais restrições. E os critérios de  
224 insolação e iluminância, a partir de rodadas que testam em relação à altura, o que deveria ser

225 garantido no miolo do quarteirão, livre de novas construções para atualizar algum bem  
226 tombado ou para compatibilizar com uma edificação histórica que está ao lado ali presente. E  
227 eu trouxe aqui para finalizar um exemplo de como a gente estaria, como a gente está  
228 conceitualmente. A gente tem hoje projetos que não ultrapassam certo potencial construtivo,  
229 ainda nenhum que seja mais ousado nesse sentido. A gente está fazendo avaliação, uma pré-  
230 avaliação já dentro desses gabaritos. E daí como é que se enquadra essa proposta? A gente tem  
231 aqui, como está descrito ali, está desenhado em azul essa volumetria máxima que seria possível  
232 nesse quarteirão. Esse quarteirão aqui, pela dimensão dele e pelo tipo de construção que já  
233 tem, ele não tem essa restrição no miolo dele. Então, ele não tem previsto esse recuo, ele seria  
234 calibrado pelos 80%, porque o gabarito não é ocupado 100%. A gente colocou aqui o  
235 enquadramento de um dos projetos recebidos ali na esquina da Cipriano com a Demétrio, se eu  
236 não me engano. Depois a equipe pode me corrigir, mas eu acredito que seja esse o endereço  
237 do expediente. E que a gente tem aí essa construção, que é uma construção que não chega até  
238 o máximo do gabarito, o gabarito até propiciaria que essa edificação pudesse ser mais alta,  
239 pudesse ocupar uma parte maior dele, mas está contido ali. Então, por isso ele é considerado,  
240 está dentro de uma adequação de acordo com a proposta do Centro. Aqui a gente fez outro  
241 ensaio de imagem para demonstrar um pouco como seria, olhando na visual. A gente tem um  
242 gabarito, que nesse caso aqui ele é estabelecido por essas edificações de maior altura que  
243 existem nesse quarteirão. O alinhamento aqui ainda está o alinhamento projetado e essa  
244 proposta, no caso, segue esse alinhamento dessas edificações de conjunto. A gente até coloca  
245 que ela poderia, mas não é uma obrigação estar alinhada com os elementos de interesse  
246 histórico que existem nesse mesmo quarteirão. É uma linha pelo alinhamento e coloca ali um  
247 volume que está contido dentro desse gabarito, por isso de acordo com o Programa do Centro.  
248 Eu não sei se passei muito rapidamente, agora que eu estou olhando, mas o que é bom porque  
249 pode nos dar um bom tempo para o debate desses conceitos que estão sendo colocados. A  
250 gente vai consolidando esses conceitos em cada um dos gabaritos, a ideia é ter uma descrição  
251 registrada em desenhos técnicos, indicar o máximo desses gabaritos para poderem ser  
252 consultados, bem como a gente já está ensaiando uma plataforma para que esses testes possam  
253 ser feitos automaticamente, para quem quiser fazer um empreendimento nesses gabaritos do  
254 Centro. Eventualmente, a gente entende que ela dá espaço para que possam entrar volumetrias  
255 diferenciadas, mas essas volumetrias ainda passariam... Como a gente vê que não é a maior  
256 demanda, elas ainda passariam por uma avaliação nesse primeiro momento em que a gente está

257 fazendo esse gabarito mais restritivo nessa primeira fase do projeto. Esse seriam os pontos  
258 principais. Eu entendo que a gente pode voltar alguns *slides* para discutir alguns pontos, de  
259 acordo com as dúvidas que possam existir dos conselheiros, se eu passei rapidamente por  
260 algum dos itens. A gente optou, a gente está trabalhando na regulamentação também de outras  
261 demandas ali no Centro Histórico, mas a gente achou importante trazer este debate sobre os  
262 gabaritos de uma forma específica para essa agenda para a gente poder abrir a conversa, o  
263 diálogo com o CMDUA, já que a gente entende que era uma preocupação desde o início do  
264 projeto, como seriam esses gabaritos, como seria essa volumetria. Obrigada! **Germano**  
265 **Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**  
266 **SMAMUS:** Obrigado, Vaneska. Patrícia, vai apresentar? **Patrícia da Silva Tschoepke**  
267 **(Titular), Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**  
268 Estou aguardando os questionamentos. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio**  
269 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Perfeito! Obrigado pela  
270 explanação, eu acho que sempre muito clara, objetiva, elucidativa, contribui para o nosso  
271 aprendizado no urbanismo. Eu consulto se temos conselheiros inscritos, eventualmente, para  
272 fazer algum questionamento a cerca da metodologia apresentada, alguma sugestão, alguma  
273 crítica? Estamos aqui... **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretaria de Municipal**  
274 **de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** No processo é bem  
275 importante, a gente encaminhou hoje também a apresentação, porque a gente ainda estava  
276 finalizando algumas imagens que a gente achava importante, para demonstrar. A gente teve um  
277 desafio bastante grande de reunir as informações que eram necessárias para poder fazer esse  
278 lançamento de gabaritos, conversas também com a equipe do Patrimônio Histórico, com a  
279 equipe do IPHAN, com a nossa equipe de alinhamento de dados, que a gente precisava reunir  
280 para fazer esse lançamento inicial. Então, a gente já enviou, eu vi ali que a Conselheira Tânia  
281 perguntou se o material vai ser disponibilizado. Acabou sendo enviado hoje pela Secretária  
282 Camila. Eu acusei já o recebimento na minha caixa. Então, entendo que os conselheiros devem  
283 já ter recebido também. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**  
284 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito! Temos inscritos, então, aqui a  
285 Conselheira Jussara, depois o Conselheiro Mark e o Conselheiro Rafael Passos. Por favor,  
286 então, vamos abrir aqui para a Conselheira Jussara. **Jussara Kalil Pires (1ª Suplente),**  
287 **Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Oi, boa noite!  
288 Eu só queria dizer assim, eu tive um pouquinho de dificuldade de acompanhar, por certa

289 ignorância para elementos visuais, eu tenho uma certa cegueira para essas coisas. E mesmo  
290 para terminologias e tal, mas acho que ficou interessante quando, ali no final, alguns exemplos.  
291 Então, fica mais fácil de entender. Enquanto estava passando ali, eu vi aquela poligonal que  
292 aparecia o Cais e tal. e eu fiquei pensando o quanto que vocês tinham considerado, porque a  
293 gente sempre tem em relação a esses projetos de revitalização ali do Cais, tem vários projetos  
294 que apareceram, o último que tinha algumas construções de grande porte nos extremos.  
295 Dessas propostas que foram apresentadas, mais no sentido de ver como é que se comportavam  
296 em relação isso que vocês estavam estudando. Depois eu vi que alguns projetos vocês  
297 colocaram ali, de processo e coisas que estão em andamento e vocês estão considerando.  
298 Então, eu queria só entender um pouquinho melhor como é que funcionou e o quanto que  
299 vocês estão avaliando já esses projetos de maior porte que estão sendo propostos para a cidade  
300 como todo, já como forma de avaliar. Senão a gente vai ter de novo, vem toda uma coisa e aí  
301 quando vem um projeto desses, as pessoas se encantam e parece que todo mundo que fala  
302 contra está querendo botar abaixo. Então, mais por isso, só esclarecimento em relação a esse  
303 tipo de projeto como o do Cais. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio**  
304 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Jussara. Então, Patrícia  
305 e Vaneska, eu acho que como nós temos um tempinho aqui, vamos respondendo, conforme  
306 vão vir os questionamentos a gente vai tentando responder. **Patrícia da Silva Tschoepke**  
307 **(Titular), Secretária de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa  
308 pergunta, Jussara. Esse processo do cais estava em desenvolvimento, no mesmo momento em  
309 que nós estávamos fazendo o nosso projeto. No caso do Projeto do Centro Histórico a gente  
310 considerou já o que estava previsto na lei, a lei anterior, aí a gente submeteu à audiência  
311 pública e transformamos o que estava proposto anteriormente numa situação um pouco mais  
312 restritiva, do ponto de vista de volumetria. E nós tivemos conversa com o IPHAN temática. E  
313 pelo IPHAN, pelo o que a gente percebeu, a legislação que foi aprovada, inclusive, é mais  
314 restritiva do que os próprios parâmetros estabelecidos pelo IPHAN. Então, estamos tranquilos  
315 em relação a isso. A nossa ideia em relação aos gabaritos, nesse primeiro momento, é ter a  
316 definição de um gabarito, considerando essas questões. Nós conversamos com o IPHAN,  
317 conversamos com a EPAHC e já temos em vista a agenda com o IPHAE, para poder deixar  
318 bem definido isso, porque a gente entende que o próprio gabarito seria uma compatibilização  
319 em relação a todos esses elementos. E a ideia, então, a partir dessa metodologia, a gente  
320 consolidar esse gabaritos de uma forma mais que a gente chama “conservadora”. Então, a

321 pessoa pode fazer outras propostas, sempre atendendo os critérios da legislação e essas  
322 propostas vão ser submetidas à avaliação da equipe técnica. Mas em a pessoa atendendo o  
323 gabarito, tipo como aquele exemplo que a Vaneska pontuou, ele passaria por uma aprovação  
324 mais simplificada, porque ele já estaria atendendo. Então, assim, o que a gente vê? A gente vê  
325 que a gente consegue resguardar de uma maneira mais abrangente essas questões de  
326 patrimônio, que eu não sei se era exatamente essa questão que tu estavas perguntando de  
327 maneira geral. Mas a gente entende que essa metodologia que a gente está adotando e essa  
328 forma que a gente está trabalhando no Centro Histórico, ele acaba por valorizar os próprios  
329 elementos existentes naquele território. Então, a gente vai monitorar tudo que vai acontecer,  
330 os processos vão passar com o fluxo por nós ali, mas a ideia é justamente qualificar,  
331 considerando as pré-existências. **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretaria de**  
332 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** A gente  
333 entende também, acho que é importante. Pontuar que esses gabaritos iniciais, que como a  
334 Patrícia disse, a gente está sendo talvez um pouco conservadoras no sentido de não trazer um  
335 elemento que se diferencie, mas que muito mais vá no sentido de harmonizar com o tecido  
336 existente do Centro, mas ele também nos dá um referencial de desempenho, que novas  
337 propostas a gente entende que tem que demonstrar que não agravam, principalmente nas  
338 condições de sol, de luz, ventilação. Então, ele nos serve como um cenário de comparação,  
339 que para nós é valioso para a gente poder ter essa discussão, eventualmente, de prever alturas  
340 diferenciadas em alguns setores, que a gente entende que, naturalmente, podem vir em alguns  
341 projetos específicos, mas que não vai ser o padrão dessa área mais consolidada, onde vai se o  
342 buscar essa harmonização com o tecido existente. **Germano Bremm, Secretário Municipal**  
343 **de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Vaneska e  
344 Patrícia. A gente tem na sequência o Mark inscrito. **Mark Ramos Kuschick (Titular),**  
345 **Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS:** Olá! Boa noite a todos.  
346 Essas nossas conversas aí estão ficando frequentes e conversar, então, com a Patrícia, a  
347 Vaneska aí, está ficando bom, a gente está se entendendo, está se conhecendo mais e melhor.  
348 Eu acho importante, eu vejo pelo relato feito agora, que tem todo um trabalho e uma grande  
349 acumulação, que a Vaneska ao fazer essa exposição demonstra que está havendo um estudo e  
350 um trabalho, suponho coletivo, que está somando muitos aspectos. Eu não sou especialista,  
351 estou me tornando, forçadamente, um especialista nesses temas, muito longe da especialização  
352 que já tem o conjunto de colegas arquitetos. Mas me chamou atenção que nós começamos

353 com o termo “renovação”, que inicia aqui a exposição da Vaneska, ele foca no Esqueletão.  
354 Então, a renovação e o Esqueletão, pela notícia que nós recebemos, aquele imóvel gigante que  
355 fica ali atrás da Praça XV, o destino dele é a destruição, a dinamitação, aquele espaço todo vai  
356 deixar de existir do ponto de vista da construção e ele será, possivelmente, substituído por  
357 outra construção. Ele será destruído para favorecer ou estimular a possibilidade de se fazer  
358 outra oferta, talvez construtiva ali no espaço. Então, por isso começou essa exposição, e me  
359 chamou atenção isso, e faço esse comentário. Achei importante o respeito às bacias visuais e  
360 aos conceitos de insolação e ventilação, que são conceitos importantes para a habitabilidade e  
361 para a qualidade mínima da vida das pessoas no Centro de Porto Alegre. Então, acho isso um  
362 critério importante. Pelo que eu compreendi da questão dos gabaritos que estão sendo  
363 formulados, eu fico imaginando que eles vão ser definidos quadra a quadra, no sentido de se  
364 definir com essa metragem, fazer uma oferta ou permitir a possíveis e eventuais investidores,  
365 que tenham uma ideia. Partindo da concepção do gabarito, que varia de quadra a quadra,  
366 dentro do Centro Histórico, para permitir a possibilidade de investimento, de inversões que  
367 poderiam ser construídas dentro desses parâmetros. Então, há uma estimulação potencial de  
368 investimentos numa área considerada hoje estagnada e que pela formulação dos gabaritos ela  
369 poderia oferecer uma perspectiva de expansão, que eu não sei, pelas medidas que vocês já  
370 realizaram, se vocês vão poder informar qual é a medida construtiva que será permitida nessa  
371 área. E a Vaneska fez uma referência sobre a Avenida Mauá, que eu não sei se compreendi,  
372 mas que na Avenida Mauá haveria uma continuidade daquele paredão de prédios que  
373 caracteriza a Mauá, manter aquele paredão na frente do rio, fechando os eventuais espaços  
374 menores que há nesta grande parede, que vem ali desde eu acho o Mercado Público. Vem  
375 aquele paredão de prédios que vai até ali na zona dos quartéis. Não sei se a menção aí à  
376 Avenida Mauá é de que ela seja complementada nos espaços e que ainda ela não está erguida  
377 naquela dimensão. São as coisas que me ocorreram ao ouvir a exposição da Vaneska, se ela  
378 puder comentar. Era isso que eu queria formular no momento. Obrigado. **Vaneska Paiva**  
379 **Henrique (1ª Suplente), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**  
380 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigada, Conselheiro. São perguntas bem importantes. Eu  
381 anotei aqui algumas questões para trazer, que eu entendo que podem esclarecer algumas  
382 dúvidas. Uma das questões é aquela questão da imagem do Esqueletão. Justamente, a gente  
383 coloca ele como uma área de renovação por essa condição em que, eventualmente, ele  
384 realmente vai ter que ser substituído por uma nova construção. A gente entende que é um

385 espaço que ao ser edificado vai seguir esse modelo desses gabaritos, para que ele possa ser  
386 substituído por uma nova estrutura edificada. Eu vou compartilhar novamente a tela, para  
387 demonstrar o nível, como a gente entende que cada um desses gabaritos deve ser representado  
388 e deve ser detalhado na condição de gabarito de um quarteirão do Centro, tomando por  
389 exemplo novamente como foi feito em Barcelona, que é um exemplo desse tipo de estratégia.  
390 Eu não sei se vai dar para ver numa dimensão maior, mas o que a gente entende que tem que  
391 existir, para cada um dos quarteirões do Centro vão ter que existir plantas baixas delimitando  
392 qual espaço que pode ser edificado e também seções transversais, como são nesse caso aqui  
393 desse quarteirão, que até o quarteirão que usei como exemplo, durante a apresentação, que  
394 esclarecem para quem for construir uma nova edificação dentro desses quarteirões, com esses  
395 desenhos técnicos arquitetônicos, como seria essa volumetria do Centro. A gente entende que  
396 isso tem que fazer parte da regulamentação, toda essa especificação, considerando a estrutura  
397 urbana que hoje existe em cada um desses territórios do Centro. **Patrícia da Silva Tschoepke**  
398 **(Titular), Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** E  
399 daí a partir daí tu consegues identificar a área construída. **Vaneska Paiva Henrique (1ª**  
400 **Suplente), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**  
401 **SMAMUS:** A partir daí que a gente vai identificar todo o regime urbanístico vinculado a cada  
402 uma dessas parcelas urbanas. Eu entendo também, tendo detalhado, essa é a nossa reunião  
403 inicial, mas cada um desses gabaritos, conforme foram consolidados os do Centro, estarão  
404 disponíveis para poderem ser compreendidos dentro da estratégia, a partir do momento que  
405 essas definições estão registradas de uma forma mais detalhada, numa escala de maior  
406 resolução. Eu tinha anotado aqui também a terceira questão. Em relação à Mauá a gente  
407 entende que em alguns espaços, em alguns terrenos existe espaço para construções e que elas  
408 deveriam seguir essa tipologia das construções que já existem na Mauá, mas existem dois  
409 pontos que já foram impactados diretamente pela restrição do IPHAN e que já vão fazer uma  
410 abertura na Mauá. Um é na proximidade do Mercado e outro da Igreja das Dores, que a gente  
411 entende que também compõe esse *skyline* de Porto Alegre ou essa a partir do Guaíba. Se a  
412 gente pega imagens históricas de Porto Alegre, aqui eu não cheguei a colocar, estava  
413 colocando, estruturando e pensando, a Igreja das Dores a partir do momento que ela é erguida  
414 e pela posição geográfica, pelo contexto em que ela se insere, ela se torna um marco visual,  
415 que bom, deve ser preservado. Transforma-se a cidade em muitos aspectos, mas algumas  
416 visuais se preservam. Então, nesses dois pontos teria esse cuidado com essa inserção, que

417 também coincide com as bacias visuais desses elementos, a partir de uma distância maior. Acho  
418 que seriam essas considerações. Eu até vou colocar para vocês assim, porque a partir do  
419 momento que vocês recebem o documento, se existirem outros questionamentos, outras ideias  
420 de como a gente pode estar abordando, a gente tem esse conjunto de exemplos que também a  
421 gente já vem citando desde os relatórios iniciais, com relação às estratégias que vão ser  
422 utilizadas para pensar nessas volumetrias. Então, a gente está aberto também para receber  
423 contribuições a respeito dessa metodologia. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular),**  
424 **Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Agora é o  
425 Rafael. **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretaria de Municipal de Meio**  
426 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Rafael, a gente não consegue te  
427 ouvir, tem que desmutar. Vai sair e entrar? **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular),**  
428 **Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Então, a gente  
429 ouve a Tânia. **Tânia Maria dos Santos (Titular), Região de Gestão de Planejamento**  
430 **Quatro – RGP. 4:** Oi a todos! Uma boa tarde! Eu tenho uma dúvida com relação a essa  
431 reportagem que saiu, referente á aprovação da Prefeitura desse prédio enorme que vai ser  
432 construído na cidade. E esse projeto, pelo que me consta, não passou aqui no Conselho. A  
433 Prefeitura aprovou o primeiro projeto arquitetônico do 4º Distrito e esse projeto tem uma torre  
434 de 117 m de altura, é o imóvel mais alto da cidade. É o antigo Moinho Germani. Eu gostaria  
435 de saber porque ele não passou aqui pelo Conselho, um projeto desse nível, dessa magnitude,  
436 por que ele foi aprovado pela Prefeitura e não chegou aqui ou ele vai passar pelo Conselho?  
437 Essa é uma pergunta que eu quero fazer. E outra coisa com relação a essas alturas que vocês  
438 estavam conversando aí, a volumetria, se vai ter algum padrão, porque esse tem 117 m, isso  
439 vai abrir um precedente para que outros prédios também próximos também possam ter essa  
440 altura ou só esse que vai ser nessa altura, o maior prédio de Porto Alegre, o mais alto? E como  
441 funciona isso? E por que também não passou aqui pelo Conselho? A Prefeitura aprovou  
442 direto? Ele vai passar aqui para ser discutido? Era isso que eu gostaria de saber, meninas.  
443 Obrigada. **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretaria de Municipal de Meio**  
444 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** A gente pode contextualizar. Eu  
445 até fiquei na dúvida de como é que a gente encaminhava, já que se trata de um tema que é  
446 externo à pauta de hoje. Mas esclarecendo, buscando trazer esclarecimento, ele é no 4º Distrito  
447 esse projeto, de acordo com o previsto no Projeto do 4º Distrito os processos, a forma de  
448 tramitação e de validação dos processos não passam pelo Conselho. E outro procedimento

449 regulamentado, ele precisa ainda se regulamentar em um grupo que acompanha os projetos do  
450 4º Distrito. Mas entendo que seriam esses esclarecimentos. **Patrícia da Silva Tschoepke**  
451 **(Titular), Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** E  
452 ele nem teria, pelo enquadramento, se a gente fizesse uma equiparação pelo Anexo 11, ele nem  
453 teria enquadramento para entrar no Conselho. Mas a gente vai trabalhar na regulamentação do  
454 4º Distrito, algumas edificações podem ser aprovadas, outras não. Tudo depende do que  
455 precisa ser regulamentado, mas aquilo que já é possível de ser aprovado a gente aprova sem  
456 problemas. No caso do Centro Histórico é um pouquinho diferente, como a Vaneska  
457 apresentou, ele tem uma definição de gabaritos. Então, aquilo que a gente já aprova, que a  
458 gente já pode, a gente já verificou que não iria ferir. No caso aquele exemplo que a Vaneska  
459 deu, que ele é muito compatibilizado ali com o entorno. Então, são duas metodologias bens  
460 distintas. No caso do 4º Distrito não existe limite de altura. Então, está previsto, tem um artigo  
461 lá escrito, não existe o limite. Então, são dois territórios com características diferentes. É claro  
462 que sempre a questão da compatibilização do entorno é avaliada de qualquer forma e bem  
463 avaliada pela equipe técnica, mas são situações distintas. Eu não sei se tu quer complementar.  
464 **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente,**  
465 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu entendo que seja essa a informação que a  
466 gente tem para fazer neste momento sobre essa dúvida. Conselheiro Rafael, então. **Rafael**  
467 **Pavan dos Passos (2º Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Primeiro  
468 assim, pelas bacias, quando estava apresentando as bacias visuais se falou em edificações  
469 tombadas. Não sei se foi um equívoco do uso do termo ou não estão sendo consideradas de  
470 fato as inventariadas, as de estruturação para definição das bacias. Essa é uma primeira  
471 pergunta e se caso não esteja sendo considerado, quer dizer, se estão sendo consideradas só as  
472 tombadas, a maioria delas, pelo menos aquelas tomadas em nível estadual e nacional, pelo  
473 IPHAN e pelo IPHAE, elas já tem as suas regras por resolução nos seus perímetros de  
474 entorno. Então, já seria algo que, obrigatoriamente, deveria ser seguido. Então, se não está  
475 sendo seguido tomar, seria uma recomendação, seria importante incluir as inventariadas  
476 também nas bacias visuais, porque nós temos em nível municipal muito poucos imóveis  
477 protegidos, edificações protegidas por tombamento. Nós temos importantes exemplares  
478 protegidos e, sobretudo, no Centro, protegidos pelo Inventário de Estruturação. Eu sei que é  
479 outra lei o do 4º Distrito, mas eu vou pegar esse projeto que foi divulgado hoje como um  
480 paradigma, ainda que estão falando aqui de bacias visual, porque me parece que a

481 compatibilização ali com o bem de estruturação protegido não foi, Se vai ser considerado da  
482 mesma forma para desenvolver essa regulamentação para o Centro, da mesma forma que esse  
483 caso específico do 4º Distrito, é bastante preocupante, porque ali o Moinho Germani, para  
484 quem não sabe, naquela edificação se vocês olharem... Sei lá, pega um quarto daquela altura  
485 toda, é o Moinho Germani, que é um bem inventariado de estruturação e ele ficou colado no  
486 edifício. Quer dizer, totalmente desvalorizado enquanto edificação. Ah, tem uma imagem  
487 bacana da relação que ele faz com o mirante e tal, mas do ponto de vista dele como marco  
488 visual, e aqui nós estamos falando de bacias visuais, ele foi anulado. Então, se vai ser esse  
489 mesmo parâmetro e como foi dito aqui que foi analisada essa compatibilização, se isso é o  
490 critério que está sendo tomado como análise de compatibilização como bens protegidos, então,  
491 é preocupante. É claro que eu estou vendo ali que os gabaritos *a priori* não tem nada assim  
492 que chegue aquele nível, mas me parece que numa primeira apresentação, de algo mais macro,  
493 ainda não deu para analisar pormenorizado, preocupa isso. Se apresenta ali o caso de gabarito  
494 específico de uma área que vai ser bem menos densa, mas aí eu vou pegar esse mesmo  
495 exemplo, porque extrapolando para outros quarteirões. O Centro é muito heterogêneo do  
496 ponto de vista das alturas. Se o critério, como foi utilizado nesse gabarito apresentado ali, é o  
497 edifício mais alto do quarteirão, então, nós vamos ter... Não me parece algo que possa ser  
498 analisado da maneira como foi apresentado agora e diz assim: está ok, não está ok. E aí eu vou  
499 para uma questão que é fundamental e eu pergunto como é que está sendo interpretado o art.  
500 10º da lei do plano do Centro, que fala que vai ser regulamentado. Salvo melhor juízo, essa  
501 regulamentação não vem caso a caso, nós vamos precisar de decreto. E já que estamos tirando  
502 pela primeira vez, desde 1959, os gabaritos do Plano Diretor, no mínimo um decreto deve  
503 regulamentar isso e não da forma como parece que está sendo feito de já estar autorizando  
504 novos gabaritos e aprovando projetos com novos gabaritos ou pelo menos analisando esses  
505 projetos sem que os decretos tenham sido publicados, senão nós estamos, ao contrário do que  
506 se diz, do que se arvora: Ah, estamos fazendo um planejamento moderno. Esse adjetivo que  
507 cabe sempre para valorizar algo, mais de fato é um planejamento *a la carte*, como disse um  
508 colega do Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico. Talvez deva se questionar se estamos  
509 falando de planejamento ou de mera gestão, ou seja, não há um planejamento. Então, assim,  
510 para uma primeira aproximação os estudos estão bem, dá para a gente entender onde que está  
511 se querendo chegar, mas me parece que não dá para começar a aprovar projetos antes de  
512 regulamentá-los, senão vai ficar uma coisa maluca, vem a demanda, a gente regulamenta; vem

513 a demanda, a gente regulamenta; vem a demanda, a gente regulamenta. O atendimento. 10º, o  
514 caput fala que vai ter decreto, vai ter que ser regulamentado o quarteirão ou conjuntos. E lá  
515 em um artigo que não me lembro, pode vir do interessado... Aliás, o único interessado pelo  
516 vocábulo alheio é o empreendedor, não vi ali região de planejamento, não vi outros atores.  
517 Quer dizer, do ator de toda essa diversidade de atores que debatem e propõem cidade, só um  
518 deles pode propor, é o interessado, que é, especificamente, o empreendedor. Então, eu quero  
519 perguntar: vai ser regulamentado por decreto, na forma da lei ou vai ser regulamentado no  
520 caso a caso? E aí não dá para chamar de regulamentação, no meu entendimento, porque a  
521 regra deve vir antes e é caso a caso. Então, nós precisamos avançar ainda para dizer assim: Ok,  
522 é uma primeira aproximação. Beleza, vamos discutir! Vocês mesmas colocaram que ainda tem  
523 alguns estudos a serem feitos, de alinhamento e etc. Dentro desses estudos que eu quero  
524 recomendar, se já não estão fazendo, é em relação à habitabilidade, principalmente nas áreas  
525 mais adensadas e de alturas mais altas e de prédios que em sua maioria foram construídos antes  
526 do plano de 59. Como, por exemplo, aqueles que vocês apresentaram, boa parte da Salgado  
527 Filho, aquelas áreas ali. Então, houve ou está na agenda fazer testes de habilidade desses  
528 conjuntos? Porque a gente precisa entender, porque se nós estamos querendo usar esses  
529 edifícios construídos antes do plano de 59, onde não existia regulamentação alguma para  
530 edificações, se nós vamos usá-los como parâmetros para esse adensamento, nós precisamos  
531 primeiro avaliar se aqueles edifícios contêm condições mínimas de habitabilidade e condições  
532 mínimas para hoje. E quais são esses mínimos? O primeiro passo é quais são os parâmetros  
533 mínimos que nós vamos aceitar de habitabilidade, defini-los para que eles tenham essas  
534 diretrizes para regulamentar quadra por quadra. Inclusive, pelo próprio formato do plano do  
535 Centro, que é a ideia de livre adesão. Nós podemos estar colocando os técnicos e a  
536 administração como um todo sujeita a pressão de: Não, com esse gabarito que vocês estão me  
537 dando eu não quero, eu quero mais. E como os parâmetros não estão previstos na lei fragiliza  
538 a atuação do técnico e da técnica. Fomos acusados aqui algum tempo de não estarmos  
539 defendendo os técnicos, mas esse é um ponto que a gente tem se questionado aqui. A forma  
540 como estão vendo este plano e o plano do 4º Distrito fragiliza o técnico na hora da tomada de  
541 decisão, frente ao empreendimento, porque ele não tem mais parâmetros legais que o protejam  
542 para dizer: Não, daqui eu não posso passar. Ele fica sujeito a uma discricionariedade muito  
543 grande, que muitas vezes pode não estar no seu poder e a lei que dava alguma garantia. Eu  
544 acho que esses são os pontos fundamentais que eu gostaria de colocar. No primeiro momento

545 eu sei que são levantamentos que demoram a ser feitos, mas o que eu entendi da lei,  
546 Interpretação de outros colegas juristas, é que antes de qualquer coisa, antes de qualquer  
547 projeto aprovado, o gabarito tem que ser regulamentado e regulamentado no mínimo por  
548 decreto. Esse é o ponto e me parece que está se invertendo a lógica que a própria lei  
549 estabeleceu. É isso. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Meio Ambiente,**  
550 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu vou começar. Primeiro, Rafael, uma coisa  
551 que tem que ficar bem claro, que existe planejamento nos trabalhos desenvolvidos pela minha  
552 equipe técnica e existe muito planejamento. Isso está demonstrado nos nossos relatórios.  
553 Existe um empenho e uma dedicação para desenvolver esses trabalhos com extrema seriedade  
554 por toda a nossa equipe técnica. Então, não dá para se afirmar que não existe planejamento.  
555 Tanto para produzir o material que se transformou em lei, quanto para as regulamentações,  
556 tanto para as liberações que foram feitas sim com base em critérios técnicos muito bem  
557 fundamentados. E aí eu vou pontuar, a definição dos gabaritos, a regulamentação sim terá uma  
558 regulamentação por decreto e essa regulamentação é justamente o objeto desta reunião que  
559 nós estamos tendo hoje. E por isso que antes de fazer a regulamentação nós estamos  
560 apresentando para vocês as metodologias que vão compor essa regulamentação, para que a  
561 gente possa fazer essa consolidação desses gabaritos, quarteirão por quarteirão. **Vaneska**  
562 **Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**  
563 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Nós temos projetos hoje aguardando essa regulamentação, o  
564 que se vê aprovado no Centro são questões que não estão necessitando desses gabaritos dessa  
565 forma. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e**  
566 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Questões muito pontuais, grande maioria edificações  
567 existentes que precisam fazer um ajuste na sua cobertura. Não são nem empreendedores, são  
568 pessoas individuais, moradores que precisam estar adequados e não conseguiram antes estar  
569 adequados a nossa legislação vigente. E a gente conseguiu colocar eles na regularidade, são  
570 questões pontuais. A questão que foi pontuada, que é uma questão que por um critério técnico  
571 é muito claro e vocês perceberam que ele não fere em nada o entorno. Então, essas questões  
572 com base em um parecer técnico absolutamente objetivo, a gente viu que não teria problema.  
573 Agora, no momento em que a gente começa a partir de todas as avaliações que foram  
574 efetuadas, considerando todos os critérios que a Vaneska pontuou e não a edificação mais alta  
575 do quarteirão, não é isso, são todos aqueles parâmetros que foram estabelecidos. Aquilo sim  
576 vai identificar uma volumetria que considera tanto questões de habitabilidade, compatibilização

577 com o entorno, com as edificações históricas. Em relação aos inventariados a gente entrou em  
578 contato o EPAHC, estamos fazendo os levantamentos. Então, está tudo sendo considerado e é  
579 um compromisso, na verdade, é uma responsabilidade da nossa equipe técnica fazer um  
580 trabalho de excelência no nosso Centro Histórico. Assim, eu tenho certeza que ninguém tem a  
581 intenção de fazer diferente do seu melhor, a gente quer e o Centro Histórico seja um exemplo  
582 para a nossa cidade. E é isso que eu quero pontuar do ponto de vista técnico, como técnicas  
583 que somos. E gostaríamos muito que o IAB estivesse do nosso lado, defendendo o nosso  
584 trabalho, eu falo em nome da equipe técnica. **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente),**  
585 **Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**  
586 Já que está se criando a situação do caso a caso, a gente justamente trouxe uma metodologia  
587 que ela trata do Centro Histórico como um todo, que entendemos que demonstra que a  
588 avaliação não está sendo feita de forma isolada, assim como o Centro Histórico não foi  
589 avaliado isolado do restante da cidade. Eu anotei aqui algumas contribuições, porque eu  
590 entendo que sobre os temas que a Patrícia discorreu já estaria contemplado e essa parte do  
591 questionamento. Com relação ao patrimônio histórico são diferentes estratégias, os imóveis  
592 que são tratados com a questão sobre a estratégia da bacia visual são aqueles que têm esse  
593 alcance visual, que extrapola os limites do seu quarteirão. Muitos dos imóveis de estruturação,  
594 que são os imóveis que estão sendo citados aqui como inventariados, eles são tratados através  
595 da compatibilização com os imóveis que são adjacentes a esses. Então, a gente traz esse  
596 conceito que também foi ali debatido com o EPAHC, que até entendo que eles acharam  
597 bastante positivo a gente buscar um tratamento de compatibilização, que é do tecido edificado,  
598 do conjunto ali que está no entorno desse patrimônio desse imóvel de estruturação e não  
599 somente talvez delegar alguns lotes selecionados, que algumas vezes a gente vê que tem lote  
600 do lado da rua, do outro lado. Então, qual é o critério? O critério é algo mais abrangente do  
601 que isso. E aí eu retorno que por fazer a bacia visual de muitos dos imóveis que hoje necessite  
602 o histórico, já estariam preservados pelo IPHAN, a gente acaba sendo mais restritivo que a  
603 restrição do IPHAN, porque ela acaba se concentrando sem usar esse critério da visual. Eu  
604 anotei aqui também, uma questão importante aqui é que no Centro a gente sempre vai pegar a  
605 lista de imóveis tombados e inventariados em Porto Alegre, porque no Centro apresenta  
606 bastante, é significativo o número de imóveis tombados, depois que a gente também pode  
607 pegar esses levantamentos e compartilhar. A gente entende que a gente tem que focar no  
608 Centro e se for necessário, então, a gente explora uma agenda específica para explorar a

609 regulamentação e o que está previsto no Projeto do 4º Distrito. A gente não está aqui com a  
610 equipe do 4º Distrito, a gente não se sente também à vontade em falar em nome de toda uma  
611 equipe técnica. Aqui a gente está presente com a equipe do Centro, têm alguns colegas que  
612 estão conectados, a gente acha importante respeitar o trabalho que é de um grupo técnico.  
613 Com relação á habitabilidade também, que foi comentado. Qual é a nossa ideia? É ter esses  
614 relatórios por quarteirão e conseguir ser mais específico. A gente coloca por quarteirão, apesar  
615 de está pensando nesse conjunto, mas porque a gente entende que dá mais condição de  
616 especificar como é que está sendo o desempenho dessas fachadas que vão ser geradas por  
617 esses gabaritos. Então, para tranquilizar o conselheiro, é algo também que nos traz bastante  
618 preocupação essa questão da habitabilidade no Centro. Eu não sei se eu falei de todos os  
619 pontos. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo**  
620 **e Sustentabilidade – SMAMUS:** A nossa ideia, tanto nas regulamentações do Centro e do 4º  
621 Distrito, a gente vai amadurecer os tópicos e vir aqui conversar com vocês sobre os  
622 encaminhamentos, o que a gente pensou, como vai ser estruturado, todos os tópicos  
623 envolvidos na questão da regulamentação. Então, a gente ainda vai ter outras conversas em  
624 relação ao Centro Histórico e também vamos ter conversas específicas em relação ao 4º  
625 Distrito. Inclusive, a gente pode até apresentar de tempos em tempos os projetos que estão  
626 sendo aprovados. Acho que tocamos em todos os pontos. **Rafael Pavan dos Passos (2º**  
627 **Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Eu vou falar breve. Assim, só para  
628 deixar claro, eu sei muito bem que o 4º Distrito é outra coisa, mas o que eu apontei é como os  
629 parâmetros de análise, dado que vai ficar muito, por mais objetivo que venham a ser. A minha  
630 preocupação é com a compatibilização, embora no 3D marcam ali algumas coisas que não  
631 geram necessariamente bacias, que não tem esses marcos de altura. Então, talvez gere algumas  
632 confusões sobre o alinhamento. De qualquer maneira, a compatibilização me preocupa na hora  
633 da análise e o projeto de hoje é paradigmático, embora ele não seja do Centro. Só isso que  
634 estou colocando. **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretaria de Municipal de Meio**  
635 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Rafael, eu acho que existe uma  
636 confusão muito grande nesse sentido, talvez pelas imagens veiculadas não tenha sido possível.  
637 Eu não ia entrar nessa seara, mas talvez não tenha sido possível compreender a edificação em  
638 altura, se for pegar posições observadores ao longo do Moinho, valoriza o Moinho, porque ela  
639 fica num extremo oposto. E existe aquilo que a gente consegue observar com nossos olhos de  
640 acordo com os ângulos de visão, que tem maior ou menor impacto. Eu acho que a gente pode

641 trazer esse projeto para discutir essa questão em outro momento, porque eu nem estou aqui  
642 com as referências e com as imagens para possibilitar a gente estar falando. **Rafael Pavan dos**  
643 **Passos (2º Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Ele estava há, não sei,  
644 40, 50 m, não vi a fundo o projeto, vi imagens. E do outro lado ele vai ficar atrás de um prédio  
645 que é dois andares talvez mais baixo do que ele. Mas, enfim, não quero entrar no detalhe aqui,  
646 mais é essa preocupação, se é para compatibilizar e o patrimônio ganha essa centralidade, tanto  
647 que um dos pontos fundamentais são as bacias visuais, então, também precisa se reproduzir na  
648 microescala da compatibilização. Estou falando de parâmetros de análise que vão ser  
649 colocados, por isso é muito importante que essa regulamentação venha mais firme no caso do  
650 Centro, para que a gente não tenha aquilo, porque aquilo é a nossa grande preocupação. É  
651 muito subjetivo que nós estamos discutindo aqui, porque provavelmente está faltando  
652 objetividade. Patrícia, a gente pode divergir, o nosso caso aqui é de divergir em modelos do  
653 que é planejamento e quando eu falei a questão, o IAB está preocupado com a cidade como  
654 um todo e também com o trabalho técnico e com os técnicos e técnicas. Eu reafirmo aqui uma  
655 preocupação muito grande. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretária de Meio**  
656 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Estou anotando aqui para organizar  
657 em blocos para ir para impressão de conteúdo técnico para o Conselho, para que possam  
658 também fazer aí contribuições a respeito de quais os modelos que a gente pode usar para estar  
659 falando sobre ações, enfim, a gente vai disponibilizando com antecedência na medida do  
660 possível. Acho que seria isso. Agradecemos a presença de todos e ficamos à disposição. Muito  
661 obrigada, pessoal! Obrigada, pessoal! Bom feriado!

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

**Ata aprovada na sessão CMDUA de 28/02/2023, por maioria.**

**Favoráveis:** DEMHAB, GP, SMAMUS, SMOI, SMGOV, UFRGS, ABES, AREA,  
CAU-RS, SOCECON, RGP1, RGP2, RGP3, RGP6, RGP8;

**Abstenções:** ACESSO, RGP4, RGP5,

**Contrários:** -