

**Conselho Municipal do Meio Ambiente C O M A M – Porto Alegre/RS**  
**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, MEIO AMBIENTE E**  
**SUSTENTABILIDADE**  
**SMAMUS**  
**CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE**  
**COMAM**

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

**Data: 27 de janeiro de 2022**

**Horário: das 14h00min às 16h00min**

**Local: virtual, via Zoom**

**Porto Alegre/RS**

**Conselho Municipal do Meio Ambiente C O M A M – Porto Alegre/RS**

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

1 Aos vinte sete dias do mês de janeiro de dois mil e vinte dois, às quatorze horas,  
2 reuniram-se para Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM  
3 do Município de Porto Alegre, através da plataforma virtual *Zoom*, sob a presidência de  
4 GERMANO BREMM, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e  
5 Sustentabilidade – SMAMUS, e na presença de:

6 Fernanda Carolina Matte Chaves, **SMD**ET; Mariusa Cristina Reuter Colombo, **DMAE**;  
7 Danyele Ribeiro Fagundes, **SMSURB**; Isabel Cristina Junqueira, **CRBIO-3-RS/SC**;  
8 Fabiana da Silva Figueiró, **FIERGS**; Marília Longo do Nascimento, **OAB/RS**; Paulo  
9 Renato Menezes e Simone Portela de Azambuja, **AGAPAN**; Thiago Gimenez Fontoura,  
10 **Associação Toda Vida**; e Simone Steigleder Botelho, **AMA Guáíba**.

11 **DEMAIS PRESENTES**: Vaneska Paiva Henrique e Guilherme Castanheira, **SMAMUS**.

12 **PAUTA**:

13 **1. Abertura**;

14 **2. Comunicações**;

15 **3. Votação**:

16 **3.1. Aprovação da ata da reunião realizada em 16 de dezembro de 2021**;

17 **4. Ordem do Dia**:

18 **4.1. Apresentação das propostas para mudança do Regime Urbanístico do**  
19 **Programa +4D**;

20 **4.2. Assuntos Gerais**.

21

**RELATO:**

22 **1. ABERTURA**

23 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**  
24 **Sustentabilidade – SMAMUS**: Boa tarde, Senhores Conselheiros, Senhoras  
25 Conselheiras. São 14h10min. Declaramos, então, aberta a nossa Reunião Ordinária do  
26 Conselho Municipal do Meio Ambiente. Desejo uma excelente noite de trabalho, sei que é  
27 um pouco difícil a gente reunir o *quorum*, os participantes nesse período de janeiro,  
28 fevereiro, mais férias, cada um com seus compromissos, mas a gente optou por fazer  
29 esta reunião, especialmente por ter um tema importante em debate na cidade, que é a  
30 proposta dentro do Programa +4D, de regeneração, reabilitação, revitalização do 4º  
31 Distrito. Então, a gente está com a nossa Coordenadora de Planejamento, a Vaneska  
32 Henrique Paiva, que vem apresentar junto com o Guilherme Castanheira, que é Chefe da  
33 Unidade de Projetos Urbanos. Esta proposta que hoje vai ser detalhada aqui para vocês,  
34 ela foi apresentada também para os vereadores, pelo nosso Vice-Prefeito Ricardo  
35 Gomes, que está liderando este projeto junto às demais secretarias. E hoje a gente faz  
36 um detalhamento da proposta urbanística, da organização, né, que a gente prevê para  
37 aquele território, das zonas prioritárias, do que está se idealizando para o  
38 desenvolvimento daquele território. Naturalmente que o programa é amplo no sentido de  
39 envolver outras secretarias também, outras ações, como, por exemplo, questões  
40 vinculadas à Secretaria da Fazenda, incentivos tributários, fiscais, questões vinculadas  
41 aos serviços urbanos e a Secretaria de Serviços, que são ações mais emergenciais com  
42 relação ao território, questões vinculadas à Secretaria de Obras, mas todos têm um papel  
43 de importância nesse programa, mas o urbanístico, naturalmente, é o que direciona essa  
44 organização, essas etapas, que trata também das questões, especialmente, de regime

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

45 urbanístico, de incentivos urbanísticos para aquele território. Então, o nosso time vem se  
46 dedicando para construir uma proposta, a gente sabe que aquela região da cidade,  
47 estrategicamente, é uma região de entrada do Rio Grande do Sul, entrada da região  
48 metropolitana, é uma estratégia, ao lado do Centro, ela tem grandes potencialidades, mas  
49 também tem grandes desafios. É uma região bastante industrial, que foi se modificando  
50 ao longo dos anos, no entanto, a gente não ocupa na integralidade, vamos dizer assim,  
51 do ponto de vista de população, toda a potencialidade que aquela região, que aquela área  
52 teria. Ela é bem dotada de equipamentos públicos, ela tem recolhimento de lixo, ela tem  
53 infraestrutura, tem água, tem luz e não tem a população que seria adequada para ocupar  
54 aquele espaço. E como o urbanismo do mundo já recomenda, né, quanto mais a gente  
55 conseguir adensar as regiões onde se tem uma infraestrutura existente, menos nós  
56 vamos precisar continuar ocupando territórios naturais ainda, espalhando mais a cidade  
57 para as regiões mais afastadas, a cidade quanto mais espalhada, mais afastada, além de  
58 ter que ocupar esses territórios até, e naturais, tu gera problema do ponto de vista de  
59 poluição, porque tem muita mobilidade, muito transporte, muito deslocamento. Então, é  
60 nesse sentido, é nesse escopo que a gente vem construindo a proposta. Aqui o que a  
61 gente apresentar a vocês é um escopo inicial, naturalmente, nós estamos aberto a  
62 sugestões, críticas, contribuições, que são sempre bem-vindas, com olhares diferentes  
63 para a gente amadurecer o projeto. E após esse processo de discussão com a cidade,  
64 com os conselhos, o que a gente tem feito, ainda vai ter a oportunidade também da  
65 audiência pública, depois também a Câmara de Vereadores vai fazer a discussão, se  
66 assim entender e votar por essa consolidação, por esse projeto. É Fato que aquela região  
67 vem a muitos anos sendo estudada, a gente teve a Universidade Federal do Rio Grande  
68 do Sul em algum momento, o Stir, bancos, teve diversos contratos em cursos ali e  
69 diversos estudos, mas por vários motivos o Município nunca conseguiu terminar um  
70 projeto de lei, enviar uma proposta à Câmara de Vereadores. E é isso que a nossa equipe  
71 do planejamento, a nossa diretoria vem fazendo, tentando estruturar, organizar essas  
72 coisas que tem, agregar novas visões para a gente de fato transformar aquele território.  
73 Aos moldes do que a gente fez, vocês acompanharam um pouco no Programa de  
74 Reabilitação do Centro Histórico, que foi aprovado pela Câmara de Vereadores e que  
75 agora já devem tendo resultados. Recentemente anunciamos a primeira proposta ali de  
76 recuperação de um imóvel, que tem valor histórico e a gente espera, estamos  
77 conversando, que outras propostas aconteçam. Aos mesmos moldes que a gente fez e  
78 criou esse programa para o Centro, agora estamos trabalhando para esse território  
79 específico. É importante lembrar que o Plano Diretor atual, sempre digo, ele nos permite,  
80 independente da alteração do Plano Diretor macro que a gente vai desenvolver ao longo  
81 de 2022 e 2023, aqui nós estamos tratando do detalhamento de um território, né. E o  
82 Plano Diretor nos dá essa prerrogativa, essa possibilidade de a gente em indeterminados  
83 territórios ter esse olhar mais detalhado, apresentar uma proposta diferenciada, porque os  
84 territórios são diferentes. Então, tu tens que ter um olhar diferenciado face às diversas  
85 peculiaridades do 4º Distrito e é isso que a gente está tentando fazer neste programa,  
86 sem dissociar o pouco daquela regra mais amarrada e geral, que tem o Plano Diretor,  
87 para dar um tratamento diferenciado e a gente conseguir explorar essas potencialidades  
88 que o 4º Distrito nos oferece, em função da sua localização, dos seus equipamentos,  
89 enfim, de toda a peculiaridade que ele tem. Então, pessoal, eu vou pedir, a gente está  
90 sendo transmitido também ao vivo pelo nosso canal da SMAMUS no YouTube, eu vou  
91 pedir para a Vaneska e o Guilherme nos conduzirem na apresentação e aí depois a gente  
92 abre para dúvidas, questionamentos dos conselheiros sobre a proposta. É um projeto  
93 bem extenso, tem bastante conteúdo, então, talvez se estenda um pouco para as falas, as  
94 apresentações. Então, eu acho, Paulo, em função de a gente não ter quorum, é mais uma

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

95 coisa de apresentação, não abrir para Comunicação, mas eu posso lhe oportunizar a fala,  
96 se quiser fazer um comentário introdutório. A apresentação de fato é bem grande, então,  
97 ela quase que ocupa todo o nosso tempo, mas se quiser. Pode falar, Paulo.

**98 2. COMUNICAÇÕES**

99 **Paulo Renato Menezes, AGAPAN:** Não, rapidamente. Na verdade, não é sobre este  
100 tema. Eu vim trazer de novo um apelo lá da comunidade... **Germano Bremm, Secretário**  
101 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Paulo,  
102 falhou a tua internet, aí. Acho que falhou a internet do Paulo. Deixa eu ver, então, aqui,  
103 vamos oportunizar o Thiago rapidamente aqui. **Thiago Gimenez Fontoura, Associação**  
104 **Toda Vida:** Boa tarde, Presidente, demais colegas. Muito feliz em vê-los aqui em 2022.  
105 Eu serei muito breve, foi noticiado no final do ano passado na imprensa local o acordo  
106 entre o Município de Porto Alegre e Viamão sobre a administração do Parque Saint'  
107 Hilaire, que é um tema de interesse deste Conselho e que também já é bastante  
108 recorrente essa história de que se passar uma parte do parque para Viamão, teve sérios  
109 problemas, chegou a ser referendado pelas respectivas Câmaras Municipais, mas acabou  
110 não vingando engano a ideia de que uma parte do parque fosse encampado pelo  
111 Município de Viamão. Então, Presidente, eu acho que não devemos colocar na Ordem do  
112 Dia do Conselho uma melhor explicação de como vai se dar esse acordo e como será  
113 feita essa nova administração do Parque Saint' Hilaire por parte do Município de Viamão,  
114 haja vista que a última tentativa foi infrutífera e acho que acarretou mais problemas do  
115 que soluções, inclusive, o próprio parque foi desvinculado né do SNUC, o Sistema  
116 Nacional de Unidade de Conservação. E nos preocupa que novamente o Município de  
117 Viamão possa não cumprir com o que foi acordado. Então, eu peço que seja pautado no  
118 momento oportuno, por parte da Secretaria, uma devida explicação de como se dará, em  
119 que termos se dará esse acordo. É isso, Presidente. Muito obrigado. **Germano Bremm,**  
120 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**  
121 Perfeito, Thiago. Sim, boa sugestão. A Doutora Ângela está de férias, ela está conduzindo  
122 todo esse processo, mas na próxima reunião a gente já pauta esse assunto, ela traz essa  
123 explicação. Eu acho que a gente está conseguindo construir um caminho legal para o  
124 parque, para a recuperação, tem investimento, o Governo do Estado destinou para  
125 Viamão. Mas eu acho que a pessoa mais apropriada para colocar, explicar detalhado, vai  
126 ser a Doutora Ângela. Ela vai fazer com muito gosto isso na próxima reunião. Está bem?  
127 Então, acho que o Paulo caiu ali, a internet dele está ruim. Vou passar para a Vaneska e  
128 para o Guilherme conduzirem a apresentação. No final a gente oportuniza.

**129 4. ORDEM DO DIA:**

**130 4.1. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS PARA MUDANÇA DO REGIME**  
**131 URBANÍSTICO DO PROGRAMA +4D**

132 **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretária de Municipal de Urbanismo, Meio**  
133 **Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa tarde, então, Conselheiros. Vou começar  
134 agradecendo a oportunidade de a gente poder estar apresentando este trabalho no  
135 COMAM. Eu vou passar logo a palavra para o colega Guilherme, que vai estar  
136 detalhando. A gente sabe que a apresentação é longa, vai tentar passar de repente um  
137 pouco mais rapidamente naqueles pontos que talvez a gente possa depois esclarecer  
138 através de dúvidas, com um detalhamento maior, mas porque a gente acha importante  
139 que vocês consigam ter essa visão do projeto como um todo, né, para poderem colaborar.  
140 Então, eu acho que é nesse sentido. Eu já passo a palavra para o Arquiteto Guilherme,  
141 para ele poder seguir com a apresentação do projeto. Obrigada! **Guilherme Castanheira,**  
142 **SMAMUS:** Boa tarde, Conselheiros. Boa tarde, Presidente. Como a Vaneska comentou,

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

143 esta é uma apresentação bem longo, como a gente já fez algumas apresentações vamos  
144 tentar acelera um pouco mais a apresentação, para que talvez a gente tenha um tempo  
145 ainda de conversa no final. Então, conforme já foi dito pelo Germano, esta apresentação  
146 aqui é um pouco mais do detalhamento da questão urbanística desse Programa +4D, que  
147 está sendo desenvolvido em parceria com o Gabinete do Vice-Prefeito. Dentro da  
148 proposta urbanística a gente entende este programa como um programa de regeneração  
149 urbana do 4º Distrito, onde a estrutura desta apresentação, nós vamos falar um pouco  
150 aqui dos conceitos e objetivos dessa proposta, algumas intervenções pensadas ali para  
151 dar início a essa renovação do território. Depois nós vamos falar um pouco do regime  
152 urbanístico, uma proposta que a gente está desenvolvendo e do sistema de gestão e  
153 implementação. Com relação aos conceitos e objetivos. A gente não pode esquecer de  
154 toda a trajetória, como o Germano já tinha dito, esse Território tem essas características  
155 industriais, na década de 50 ele era a principal zona industrial da cidade, depois veio  
156 passando por algumas alterações, as revisões do Plano Diretor. Esse território já foi  
157 estudado por algumas equipes da SPM, que atualmente é a parte da SMAMUS, depois  
158 esse território acabou engrenando na revisão do Plano Diretor de 2010 como área de  
159 revitalização, como o Germano comentou, que assim como o Centro são áreas  
160 específicas para estudo de território, pode ter alterações. Depois teve em 2016 os estudos  
161 de Masterplan, da UFRGS. Em 2019 foi realizada uma consultoria com a Stir, juntamente  
162 ao Banco Mundial, após isso, em 2021, a gente iniciou a elaboração desse programa e a  
163 nossa intenção é que se consolide agora em 2022. Também conforme dito pelo Germano,  
164 esse território já vem sendo estudado, ele é uma expectativa, a gente tem algumas  
165 reportagens do que já aconteceram, sempre saiu como notícia: “4º Distrito espera há 30  
166 anos pela revitalização”; isso é uma reportagem de 2014, né. Então, faz muito tempo que  
167 já vem sendo discutido e a gente está aproveitando essas discussões anteriores e  
168 estamos trazendo aqui uma nova visão para esse programa. Então, com relação ao que a  
169 gente compreende as cidades, não somente Porto Alegre, mas outras cidades do mundo  
170 em geral, elas vêm passando por várias transformações, as rápidas mutações, o  
171 surgimento de novas tecnologias, as diferentes necessidades tanto das cidades quanto  
172 dos seus habitantes, juntamente as alterações climáticas nos fazem pensar da  
173 necessidade de novas políticas urbanas, novos modelos de gestão mais voltados à lógica  
174 do desenvolvimento sustentável. Com tudo isso a gente compreende que o futuro da  
175 cidade, ou boa parte das cidades, passa pela regeneração urbana e para isso a gente  
176 necessita de estratégias, de objetivos. Com relação ao conceito de regeneração urbana, a  
177 gente compreende que é uma prática de gestão local, que procura requalificar a cidade  
178 existente através de políticas urbanas. Ela é uma política que tem como objetivo promover  
179 a diversidade de uso, de atividades voltadas ao desenvolvimento urbano. Os projetos de  
180 regeneração urbana estão ligados a esses espaços devolutos, zonas industriais  
181 abandonadas, onde o princípio desse processo é tentar resolver os problemas urbanos  
182 nessas áreas, através de medidas econômicas, sociais, ambientais e físicas, sendo  
183 através da reutilização das edificações desocupadas, como melhorias das infraestruturas,  
184 os equipamentos e dos serviços urbanos. Ela também é um dos mecanismos para a  
185 gente concretizar o desenvolvimento urbano sustentável. Em relação ao objetivo desse  
186 programa, né, o objetivo principal, que é também estar sendo apresentado, foi  
187 apresentado pelo Vice-Prefeito da Câmara, consiste posicionar a região do 4º Distrito no  
188 Século XXI, promovendo diversidade de uso, de atividades voltadas ao desenvolvimento  
189 urbano sustentável, valorizando as características do local, a sua história, sua identidade,  
190 tornando essa região em um lugar para morar, trabalhar, estudar, mas, também, um lugar  
191 para se aproveitar, curtir em lazer, compras, turismo e caminhadas. Mas para que esses  
192 objetivos possam ser alcançados são necessárias ações estratégicas que sejam

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

193 alinhadas aos princípios da nova agenda urbana, que atenda os objetivos do  
194 desenvolvimento sustentável, que considerem as três dimensões do desenvolvimento  
195 sustentável, ambiental, social e econômica. É preciso valorizar a cultura local, as suas  
196 tradições, valorizar o patrimônio cultural, a história desse território, valorizar seus  
197 moradores, as pessoas que fazem parte dessa história, que permanecem, que nos fazem  
198 lembrar que o território do 4º Distrito é resiliente, que tem potencial, que se renova, que se  
199 reinventa, que é preciso renovar, melhorar. É pensar no futuro sem esquecer do passado,  
200 de toda a trajetória, até porque os dias de hoje derivam nos de ontem e amanhã é fruto do  
201 passado, passado que não deve imobilizar o presente e sim ajudá-lo a ser diferente, que  
202 seja uma inovação ao progresso. Lembrar e fortalecer que o 4º Distrito é um território de  
203 oportunidades e inovação, que as oportunidades são para todos e se necessário garantir  
204 essa miscigenação, a integração funcional, econômica, social, etária. Garantir que seja  
205 um território de integração, que seja um lugar para morar, para trabalhar, para estudar,  
206 mas também para curtir, se divertir, aproveitar, passear, sem esquecer de algumas  
207 prioridades, né. E também garantir que esse processo seja colaborativo e inclusivo. Não  
208 dá para esquecer que todo o processo seja de confiança para que a gente possa fazer  
209 essa diferença. Esse programa considera todos os trabalhos já existentes no território, já  
210 foram realizadas algumas consultas, tanto nos projetos e estudos do Masterplan, da Stir,  
211 até as reuniões que nós tivemos no início da revisão do Plano Diretor. E como demanda  
212 da sociedade a gente percebe demandas voltadas ao ambiente, que é a habitação, a  
213 necessidade de propostas de apoio à moradia, com relação ao ambiente. É necessária a  
214 ampliação dos espaços públicos, a melhoria, a revitalização, trazer mais espaço de  
215 convivência, a melhoria do desenho, a possibilidade de ampliação do imobiliário. É  
216 necessário trazer a segurança pública, né, melhorias na iluminação, não esquecer de  
217 valorizar o nosso patrimônio. Em relação às infraestruturas, a gente precisa tratar esse  
218 tema da drenagem urbana, em relação aos alagamentos, modernizar todas as redes,  
219 fazer a gestão dos resíduos. Com relação ao transporte, nesse território é importante a  
220 gente otimizar o transporte coletivo, tentar trazer uma integração de modais, pensar mais  
221 na acessibilidade do pedestre, pensar na melhoria das calçadas. Com relação ao turismo  
222 e renda é importante a gente também cuidar dos nossos bens, nossos imóveis  
223 inventariados, tentar dar um up nos imóveis abandonados, fazer a revitalização do  
224 comércio local, capacitações para geração de renda. Isto qualidade é uma nuvem de  
225 palavras, de todas essas consultas o que mais se falou, se falou na questão de  
226 acessibilidade, equipamentos, iluminação, patrimônio, reciclagem, drenagem, incentivos,  
227 colaboração. A gente também compreende, esse programa de regeneração urbana é um  
228 programa que deve ter eixos variados, não somente o eixo de revitalização urbana, que é  
229 um eixo mais voltado à nossa Secretaria. É importante que a gente consiga trabalhar com  
230 esses eixos, com ações horizontais. Então, a gente entende que é necessário, juntamente  
231 ao programa de regeneração urbana, esse Programa +4D, que existam ações dentro do  
232 eixo infraestrutura estratégica, com ações relacionadas à mobilidade, drenagem,  
233 iluminação, internet, pavimentação, gestão de resíduos, o próprio abastecimento de  
234 energia elétrica para que todos os equipamentos que a gente queira colocar lá para  
235 atender a população também possa funcionar de maneira eficiente. Com relação ao eixo  
236 qualificação ambiental é necessário a gente pensar na descontaminação do solo, garantir  
237 uma qualidade do ar, pensar na poluição sonora, na matriz energética, a ampliação da  
238 arborização desse território, também tratar a questão dos resíduos. É importante a gente  
239 ampliar a educação ambiental nessa região e também não esquecer a questão da  
240 drenagem. Com relação ao eixo desenvolvimento social, aí a gente está falando dos  
241 equipamentos voltados ao atendimento à população, essa necessidade de integrar e fazer  
242 a inclusão social, garantir a participação da população. Pensar como é que a gente pode

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

243 tratar as questões de habitação, educação, assistência social, saúde, lazer, segurança,  
244 pensando na melhoria desses atendimentos. Já no eixo desenvolvimento econômico, a  
245 gente está falando dos incentivos que possam vir a existir ou que já existem no local, mas  
246 não são divulgados, a necessidade de a gente capacitar as pessoas que já estão lá ou  
247 que a gente possa ampliar com emprego dentro dessa região. O secretário comentou, é  
248 necessário a gente ampliar, intensificar esse local. Então, dentro do eixo revitalização  
249 urbana, que é o mais direcionado a nossa Diretora de Planejamento Urbano. Tem a  
250 questão o patrimônio existente, a possibilidade de a gente conseguiu reusar as  
251 infraestruturas que já estão lá nesse território, fazer a manutenção dessas áreas verdes,  
252 ver o que a gente pode ampliar de habitação nessa região, sem esquecer também da  
253 economia circular. Com relação às ações desse programa, as ações de intervenções do  
254 programa, a gente tem uma leitura do território, né, inicialmente, com três polígonos aqui.  
255 O programa, na verdade, trata desse polígono maior, que é uma área de mais de 1.193  
256 hectares, onde contemplam cinco bairros da região: Humaitá, Farrapos, Navegantes, São  
257 Geraldo e Floresta. O polígono intermediário é o polígono que está em tracejado, é um  
258 polígono dos estudos Masterplan, onde a gente possuía mais informações e com essas  
259 informações foi possível fazer também algumas simulações. Então, a gente resolve  
260 manter esse polígono aqui, porque mais à frente na apresentação a gente vai apresentar  
261 as ações que foram realizadas pela nossa coordenação e aí foram esses estudos que a  
262 gente utilizou. Das ações e intervenções, a gente está falando dessa área prioritária de  
263 densificação, que é essa fase inicial que a gente imagina, é uma área de mais ou menos  
264 267 hectares. Ela estaria representada por todo o Bairro São Geraldo, o eixo da Avenida  
265 Farrapos e adjacências e no entorno da rodoviária. Aqui a gente demarca também esses  
266 equipamentos de mobilidade, a estação Farrapos, a Estação São Pedro, o Terminal  
267 Cairú, o entorno da Rodoviária, que são pontos estratégicos dentro da região. O  
268 programa de geração urbana, né, a gente tinha várias propostas desses estudos todos  
269 que foram realizados, no ano passado nós fizemos uma análise de todas essas propostas  
270 para a gente também filtrar, verificar quais as propostas que ainda poderiam ser viáveis  
271 para a gente trabalhar nesse projeto. Então, tinha propostas viáveis, propostas de  
272 equipamentos públicos e propostas de espaços abertos, né. Esses três elementos  
273 estariam dentro do sistema de espaços abertos que a gente tanto fala no Plano Diretor.  
274 Aqui é uma análise multicriterial, que a gente criou para poder fazer essa filtragem, onde a  
275 gente verificava a viabilidade, renovamos essas propostas, né, e depois a gente chegava  
276 ao nível de complexidade. Aqui é um exemplo de matriz, onde apresentaram as  
277 propostas, de quem eram as propostas, se era proposta do próprio Plano Diretor,  
278 proposta da UFRGS aqui identificada como o Mundo de Tecnologia Urbana, né. A  
279 proposta da Stir, que foi a proposta dos estudos realizados juntamente com o Banco  
280 Mundial. Então, aqui a gente vai apresentar agora 12 intervenções que a gente acredita  
281 que poderiam servir para iniciar a transformação do 4º Distrito. A primeira proposta é a  
282 Vila Farrapos, que é uma espinha dorsal, onde paralelamente aos estudos do 4º Distrito a  
283 gente também estava desenvolvendo uma proposta de qualificação urbana dessa  
284 avenida, onde estaria dentro da proposta a melhoria, a valorização dos espaços públicos,  
285 ampliar a acessibilidade, melhoria da conectividade dois lados. Hoje em dia a gente  
286 percebe que a Farrapos é uma barreira que divide o lado leste do lado oeste. Então, essa  
287 proposta é tentar minimizar essa barreira, trazer uma maior conectividade dos espaços.  
288 Lembrar que é uma via que tem muito patrimônio cultural, onde a gente deve sim pensar  
289 em como a gente pode melhorar essa visibilidade. Então, na proposta a ampliação das  
290 calçadas, a iluminação, tentar utilizar este projeto como um projeto âncora, para trazer  
291 essa renovação e qualificação do território. Não dá para esquecer da existência dos  
292 comércios e serviços, então, essa proposta viria também para a gente poder ampliar a

## **Conselho Municipal do Meio Ambiente C O M A M – Porto Alegre/RS**

### **REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

293 possibilidade de comércio e serviço, não esquecer também de trazer um pouco mais de  
294 moradia para a região. Aqui na Avenida Farrapos a proposta que poderia servir de  
295 referência, porque a gente pensa em transformar essa avenida. Aqui a gente tem a  
296 Avenida Paulista em São Paulo. Como segunda intervenção a gente pensa que é  
297 necessário trabalhar o entorno da Estação Farrapos, né, entendendo que a Estação  
298 Farrapos é um ponto de acesso dentro dessa região do 4º Distrito. É necessário fazer a  
299 requalificação para essa estação, o seu entorno, trabalhando paisagismo, urbanismo,  
300 pensar que ali é o ponto de centralidade, onde a gente deve ampliar a segurança, a  
301 acessibilidade tanto para pedestres quanto para ciclistas, melhorando essa conectividade  
302 através de melhorias do plano e também ampliando os serviços de atendimento. Isso aqui  
303 é um exemplo do que poderia se transformar essa estação. A proposta também de  
304 equipamento de mobilidade ao Terminal Cairú, hoje é pensar ele como espaço de  
305 integração, também ele é considerado uma centralidade do território. É necessário fazer a  
306 valorização dos espaços públicos do seu entorno, urbanismo, paisagismo, tentar integrar  
307 um pouco mais esse equipamento ao território existente, também para ampliar a  
308 qualidade dos serviços aos pedestres, ciclistas. Aqui duas propostas que foram realizadas  
309 para esse território, o Masterplan e outra dos estudos, um pouco do que poderia ser  
310 contemplado dentro do território. Como quarta intervenção a gente traz aqui a  
311 necessidade de fazer a requalificação da Estação São Pedro, né, entendendo ela como  
312 um marco juntamente aos outros equipamentos também, que a gente acredita que  
313 poderiam ser marcos de referência dentro desse território, trabalhar com a melhoria do  
314 seu entorno, entendendo que essa estação é sim o espaço de centralidade, mas é  
315 necessário ampliar a qualidade da estação, do seu entorno, a questão de paisagismo,  
316 urbanismo, tentar trazer mais segurança para esse pedestre, ampliar os serviços da  
317 comunidade. Aqui a gente verifica nessa vista aérea onde está a estação hoje e que  
318 existe esse terreno hoje como próprio municipal, que sim poderia ser utilizado para  
319 ampliar essa estação e ao mesmo tempo utilizar esse espaço aqui para a ampliação do  
320 espaço público desse território, juntamente a uma área verde aqui em frente ao  
321 empreendimento. E a proposta de um terminal interpodal, daquilo que também poderia  
322 ser contemplada aqui no território. A quinta proposta é dar continuidade ao traçado da  
323 terceira Perimetral, para tentar melhorar essa articulação da região do 4º Distrito com o  
324 restante da cidade. Então, é proposto para essa articulação territorial melhorar a  
325 integração o espaço, a conectividade, trabalhar com ações de urbanismo para que a  
326 gente possa trazer essa via para dentro do território. Hoje o traçado dela é á direita, onde  
327 a gente vê no mapa a Primeira Perimetral, a Segunda Perimetral, o traçado dela previsto  
328 é chegando até a Farrapos. Não está finalizado e a ideia é que através de um  
329 detalhamento a gente consiga atravessar a farrapos e chegar até a Voluntários da Pátria,  
330 criando um binário que já existe hoje entre a Félix da Cunha e a Doutor Timóteo. A gente  
331 não pode esquecer das unidades de triagem que existem no território. Essa lâmina está  
332 um pouco atrasada, já existem seis unidades de triagem dentro dessa região aqui. É  
333 necessário trabalhar com ações estratégicas para a melhoria das edificações, ampliação  
334 da qualificação dos serviços que estão lá, a capacitação dos trabalhadores. Tentar trazer  
335 eles para a formalidade, regularizar essas unidades de triagem e tentar fazer um vínculo  
336 um pouco maior das ações que são realizadas lá, com educação ambiental, com arte e  
337 cultura. A sétima proposta é de trabalhar o entorno da rodoviária, que são áreas que a  
338 gente entende que poderiam ser marcos dessa região. Aqui no caso do entorno da  
339 rodoviária seria um marco em arquitetura, um marco vertical, né, utilizando elementos de  
340 arquitetura, uma boa qualidade na edificação do 4º Distrito, ampliar a leitura, fazer um  
341 destaque, marcar essa região, a nossa entrada da cidade, garantir uma melhor  
342 visibilidade da paisagem. Isso aqui a gente está trazendo como exemplo, uma edificação



**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

343 que funciona como um marco arquitetônico que libera a parte dos primeiros pavimentos  
344 para serviços e faz essa demarcação dentro da região. A oitava proposta é de tratar da  
345 drenagem, pensar em sistemas de drenagem urbana, não esquecer de utilizar as  
346 infraestruturas para a gente poder melhorar a drenagem nesse local, garantir maior  
347 permeabilidade do solo, juntamente com ações dentro das edificações ou seja nos  
348 passeios, telhados verdes, pensar coordenação que a gente pode garantir a manutenção  
349 dos equipamentos que servem para garantir a drenagem do território, né, sem esquecer  
350 da manutenção das casas de bomba. Na proposta, nós temos aqui uma proposta que é  
351 do Masterplan também, a gente só fez um ajuste nela, é utilizar uma via desse território,  
352 né, para trazer uma proposta de ser uma renovação, aqui a gente está com esse trajeto  
353 da Rua Santos Dumont, onde a gente pretende desenvolver essa via para que possa ser  
354 utilizada para testes de novas tecnologias, né, tentar trabalhar ela com ações de  
355 urbanismo e paisagismo, para deixar ela mais amigável, tanto para ciclistas e pedestres,  
356 que seriam prioridade nesse território. Garantir a iluminação, a sinalização, que esse  
357 espaço possa ser utilizado como lazer, melhorar acessibilidade. Aqui é uma imagem do  
358 Masterplan, de como poderia ficar essa avenida juntamente com a possibilidade de ter  
359 algumas marcas no território. A Avenida São Pedro, a gente também entende que ela  
360 poderia ser um centro de revitalidade, ela faz essa conexão leste-oeste do território,  
361 conecta a Benjamin até a Voluntários, é uma via hoje que já possui comércios e serviços  
362 voltados a materiais de construção, materiais elétricos. É importante a gente garantir esse  
363 início de atividade, mas também tentar trazer um pouco mais de moradia para esse  
364 território, que não é uma coisa que chama atenção. Pensando também em fazer trabalho  
365 de paisagismo, urbanismo, tentando deixar essa via mais amigável, talvez ser um espaço  
366 de passeio, de lazer, conectando toda essa região, garantir melhorias para o comércio,  
367 serviço. Aqui é uma imagem do que poderia acontecer, né, ampliar a arborização da via,  
368 talvez ampliar os passeios, fazer ações de urbanismo tático. Essa primeira proposta é  
369 pensando nos equipamentos que já existem naquele território, que já estão demarcados,  
370 com a existência de cervejarias, restaurantes, bares, pensar no percurso, uma  
371 demarcação do entretenimento, onde possam ter ações direcionadas a esse público. É  
372 necessário trabalhar a sinalização, garantir a segurança para usuários, ciclistas,  
373 pedestres, pensando que aqui também é um território com bastante patrimônio cultural,  
374 onde as ações que estejam voltadas não só à gastronomia, às cervejarias, que também  
375 possam estar vinculadas à arte e à cultura. Aqui é uma demarcação inicial desse  
376 quadrilátero, esse polígono aqui teria mais ou menos 62 hectares. Dentro desse  
377 quadrilátero hoje já estão presentes alguns bares e cervejarias. Outra proposta também,  
378 que vinha do Masterplan, é trabalhar a Rua São Carlos como uma rota cultural, uma  
379 proposta de passeio das artes. Já existe uma ação de um passeio aqui, a ideia é trabalhar  
380 nessa via com melhorias na sinalização, iluminação na calçada, garantir maior segurança  
381 para os usuários do território, né, que seja, ou pedestres, ou ciclistas, melhorar  
382 acessibilidade local, pensando que esse território aqui é já marcado pela existência de  
383 equipamentos baseados na arte, de gastronomia, equipamentos culturais, de hotelaria. E  
384 também é um território com muito patrimônio cultural, esse passeio iniciaria no único  
385 imóvel tombado que temos no território, que é a Casa Theo Wederspahn, depois passaria  
386 por alguns imóveis ou espaços que já são conhecidos no território, como a antiga Praça  
387 Florida, Vila Flores, o Hostel, a própria Paróquia Santa Terezinha e aqui um exemplo de  
388 como ela funciona hoje e aos finais de semana, com bazares de rua. Esse território é  
389 marcado também por ação de inovação, voltado também à cultura e a arte, aqui a gente  
390 tem o exemplo da Fábrica do Futuro. O próprio Instituto Caldeira, que está ao lado do DC  
391 Navegantes, há muitas ações de inovação. Como propostas de inovação, de qualificação  
392 urbana de espaços públicos, a gente trouxe alguns exemplos que estão dentro de uma

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

393 tese de doutorado da Simone Back Prochnow, que apresenta aqui uma proposta de  
394 reutilização do imóvel, garantindo, preservando a sua fachada, visando a parte interna  
395 para o espaço público de lazer ou simplesmente utilizando uma edificação pré-existente.  
396 Aqui é uma edificação da Farrapos, fazendo a revitalização dessa edificação e também  
397 uma melhoria do espaço público, compreendendo o passeio, melhorando a arborização.  
398 Também a gente traz exemplos de como poderiam ser as habitações de interesse social  
399 dentro do território de acordo como a gente vai apresentar depois das flexibilizações, a  
400 nossa proposta urbanística. A gente gostaria de garantir que projetos dessa magnitude  
401 aqui possam acontecer ali na região. Então, a gente tem aqui exemplos de construções  
402 novas, aqui como na Colômbia ou aqui a utilização do imóvel inventariado em  
403 Montevidéu, que foi reformado e hoje ele é utilizado para uma casa de estudantes. Aqui  
404 com relação à proposta, no quadro de regime urbanístico, nessa proposta a gente  
405 contempla o objetivo do desenvolvimento sustentável, a 11, onde a gente pretende tornar  
406 as ruas seguras, sustentáveis. Aqui a gente está tentando incorporar dentro da nossa  
407 proposta, que é a questão da habitação, economia urbana, como que a gente pode  
408 reduzir o impacto ambiental nessa proposta, nessa região, fazer essa integração desse  
409 território com o restante da cidade, até com a região metropolitana, como é que nós  
410 vamos tratar a gestão desse programa como um todo. Também como é que a gente  
411 também pode trazer uma proposta de melhorias na mobilidade urbana, preservar o  
412 patrimônio cultural, como é que a gente pode contribuir nas questões das mudanças  
413 climáticas e tentar garantir esse acesso universal. Aqui com relação à habitação, a gente  
414 vai tentar abranger o processo da cidade no regime urbanístico, no patrimônio cultural  
415 como a gente pode fazer essa compatibilização da volumetria com regime urbanístico,  
416 com relação à integração da metrópole a essa situação urbana, como faz essas vias,  
417 como chegam, como faz essas conexões. Na mobilidade urbana também a gente está  
418 pensando que a gente tem que deixar a mobilidade mais sustentável e para isso a gente  
419 precisa falar de densidades, com relação ao impacto ambiental, né, como que esses  
420 equipamentos que estão lá, como é que o sistema de monitoramento pode ajudar nisso.  
421 O acesso universal, a gente tentar trabalhar todos os projetos, o desenho urbano em  
422 atendimento ao acesso universal. A economia urbana, como é que a gente faz as  
423 seguintes atividades, isso está dentro do objetivo desse programa ter um mix de  
424 atividades para a gente poder garantir essa economia que já existe também lá e que  
425 como que a gente pode ampliar isso. Nas mudanças climáticas pensar nessa  
426 transversalidade, do que acontece lá, sem desconsiderar essa atenção. Com relação à  
427 gestão a gente precisa ter realmente um mecanismo para a gente poder fazer o  
428 monitoramento e também fazer essa implementação. Aqui, então, elemento-chave para o  
429 território, questões de mobilidade. A gente está com estratégias dentro da educação,  
430 saúde, lazer, emprego, consumo, a mesma coisa na infraestrutura, tentar verificar como é  
431 que a gente pode, se quer densificar esse lugar, como é que a gente pode fazer  
432 melhorias com relação à abastecimento de água, esgotamento sanitário, resíduos sólidos,  
433 energia elétrica, que vai trazer um pouco mais de ação e sustentabilidade. Em relação às  
434 densidades, o nosso Plano Diretor prevê para essa região densidades entre 100 até 150  
435 economias hectares, conforme dados de dezembro do DMAE, dos ramais ativos dentro  
436 dessa região. A gente percebe que a média de economias hectare aqui é mais ou menos  
437 33 economias hectares, muito abaixo da previsão do Plano Diretor, né. Então, há uma  
438 necessidade de ampliar a densificação desse território para garantir a sustentabilidade  
439 inclusive dos serviços que existem lá. Então, conforme o censo de 2010 a população  
440 desse território aqui é de 26.154 pessoas. Dentro do nosso cenário nós chegaríamos no  
441 máximo a 91.539 pessoas. Então, aqui, depois, esses parâmetros estão todos mais  
442 voltados para a edificação e como faz essa integração passar com a paisagem local. Para

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

443 a volumetria a gente está pensando em duas faixas, a faixa de compatibilização em  
444 integração, adequação dessas edificações. E a faixa de densificação seria a execução do  
445 potencial construtivo de acordo com os parâmetros de densidade propostos ao longo.  
446 Aqui a gente volta novamente a trazer o que é a regra padrão do Plano Diretor e aqui  
447 lembrando esse exemplo, que tem essa faixa de compatibilização com a densificação.  
448 Para garantir que a pessoa possa aderir a esse programa, ter algum benefício, a gente  
449 está pensando na utilização de um check-list, onde a nossa proposta inicial será de 15  
450 itens, pensar como a gente pode fazer esse controle, onde tem desde a adoção de  
451 princípios e práticas sustentáveis, elementos que possa vir a contribuir, a preservação da  
452 identidade local, trazer soluções que contribuem para a drenagem urbana e integrando  
453 essas soluções à paisagem urbana. Também pensar na qualificação das esquinas e  
454 minimização dos impactos das barreiras. Aqui está também essa questão de garantir a  
455 mobilidade em uma área muito grande aqui, nesse exemplo. Essa parte de  
456 compatibilização a gente também está trazendo aqui um exemplo do trecho da Avenida  
457 Farrapos próximo ao Terminal Cairú, nas faixas da Farrapos possuem imóveis de  
458 estruturação onde eles garantem essa faixa de compatibilização. Então, aqui a gente  
459 também trouxe dois exemplos de Londres, onde há a possibilidade de uma construção  
460 nova, criando essa parte faixa de compatibilização sem prejudicar a leitura desses  
461 imóveis. Então, aqui também a gente traz essa proposta de edificação mais direcionada  
462 para atividades industriais. Hoje a proposta uma indicação de construção nova tem a  
463 participação da leitura da arquitetura, né, compatibilizando os primeiros andares ali, não  
464 atrapalhando a leitura do existente. Em relação às atividades de comércio e serviços no  
465 nível do passeio, com transparência, buscando ampliar a relação do espaço público e o  
466 espaço privado. Com relação às próximas ações, já houve a apresentação prévia pelo  
467 Gabinete do Vice-Prefeito, teve a apresentação técnica, a apresentação na Câmara,  
468 apresentação ao CMDUA, a gente está finalizando as apresentações com as secretarias.  
469 ainda falta, dentro do nosso calendário aí fazer reuniões com a sociedade, entidades, com  
470 os moradores e também o questionário online que a gente está desenvolvendo para  
471 depois voltar a ter apresentação no CMDUA e tentar nos meados de março encaminhar  
472 junto à Câmara de Vereadores. Então, essas agendas de participação, o que se espera é  
473 a cooperação, engajamento, uma troca de ideias para que a gente possa ter uma  
474 proposta consolidada. E é isso, obrigado em nome dos técnicos que fazem parte desse  
475 programa que está conjuntamente com o Secretário, o Vice-Prefeito desenvolvendo esse  
476 programa de regeneração urbana. Obrigado! **Germano Bremm, Secretário Municipal de**  
477 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Guilherme, pela  
478 apresentação. parabéns mais uma vez ti, à equipe toda que tem se esforçado bastante  
479 na construção desse projeto. Eu abro, então, para questionamentos, dúvidas, sugestões,  
480 falas dos conselheiros. depois eu devolvo a palavra ao Guilherme. Só peço que façam a  
481 inscrição pelo chat, para que a gente possa ir ao longo da discussão... **Vaneska Paiva**  
482 **Henrique (1ª Suplente), Secretaria de Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**  
483 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu só queria comentar que como a gente quis apresentar  
484 de forma completa o máximo de detalhe possível do programa, a gente vai depois  
485 também disponibilizar um e-mail para poder enviar colaborações que eventualmente não  
486 possam ter fala hoje, né, pela restrição de tempo. A gente achava importante compartilhar  
487 o projeto de forma mais integral com o Conselho para poder ter um debate mais rico.  
488 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**  
489 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Então, perfeito. Temos escritos o Paulo Renato, a Marília  
490 a Simone e o Thiago. Mais algum inscrito. Eu acho que fala o Paulo, titular pela AGAPAN.  
491 Então, Paulo, por favor, **Paulo Renato Menezes, AGAPAN:** Boa tarde, Secretário,  
492 Conselheiros. Primeiro elogiar a equipe o órgãos público da Secretaria da Prefeitura, que

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

493 fez esse belo projeto, né. Umas coisas só para levantar de fundo, não vou entrar em  
494 detalhe, até porque o projeto é muito grande e complexo. Aqui a gente está tratando  
495 também de uma alteração de regime urbanístico, né, operação de índices construtivos, é  
496 de novo aquela crítica que a gente vem trazendo desde o plano do Centro Histórico. É  
497 uma alteração do Plano Diretor, né, que a gente entende no movimento ecológico e  
498 movimentos sociais que é um fatiamento do Plano Diretor que não deveria estar correndo  
499 nesse sentido de que o Plano Diretor tem que ser visto como um todo, né, é um  
500 planejamento da cidade. E ele está suspenso em função da pandemia, que dificulta a  
501 participação maior da população. Enfim, são previstas muitas boas melhorias no plano,  
502 né, mas de novo, claro, tem essa questão de autorizar mais construções, de aumentar a  
503 densidade, sempre a gente tem que ter uma preocupação com isso, né, porque não pode  
504 ser apenas autorizar novas construções sem exigir as contrapartidas, não só do  
505 empreendedor, mas da própria Prefeitura, que prevê fazer muitas melhorias, né, que  
506 sejam feitas, como também é previsto no Centro. O 4º Distrito, eu morei vários anos,  
507 tenho um carinho muito especial ali, onde hoje é o Nacional. Eu lutava judô, o  
508 Gondoleiros, a Fábrica do Futuro é recente ali, a gente construiu, colocou o projeto que  
509 ganhou ou (Incompreensível) o DMLU, enfim. O movimento ecológico quer cidades  
510 caminháveis, bicicletáveis. Eu vi, acho que no projeto que prevê alargamento de calçadas,  
511 né, é claro, isso é o que a gente a muito tempo reivindica, que é interessante, que já se  
512 largou tantas ruas, se diminuiu calçadas e agora a gente está voltando, né. E a gente  
513 precisa acima de tudo um sistema de transporte coletivo sustentável, né, multimodal,  
514 confortável, de custo baixo para diminuir essa profusão de automóveis, que é um dos  
515 principais problemas dos grandes centros aí, esse consumo dos combustíveis fósseis,  
516 inclusive, os nossos ônibus. Há poucos dias ouvi da boca do Prefeito, até me surpreendi,  
517 na questão de financiar ou subsidiar a aquisição de ônibus, falou na possibilidade comprar  
518 o ônibus elétrico. Ufa! Quem sabe a gente já pode sonhar que vamos ter veículos  
519 eletrificados no transporte público, né. Enfim, tem outras coisas que no Centro já existem,  
520 os parklets, que são intervenções interessantes. Já trago do Centro mesmo, que hoje a  
521 gente tem calçadas muito estreitas na Caldas Júnior, na Riachuelo, né, que se permite o  
522 uso privado do espaço público para estacionar automóveis, tirando o conforto do  
523 pedestre, né. E essas calçadas não pode ser cada um por si, né, tem que ter uma visão  
524 de conjunto, senão cada um faz uma calçada do jeito que quer. E fala ali na  
525 permeabilidade das calçadas, né? A poucos dias a Prefeitura estava asfaltando em cima  
526 do paralelepípedo, ali no Centro Histórico, inclusive, em área tombada pelo patrimônio  
527 público, patrimônio histórico, entre a Igreja das Dores, e o paralelepípedo é melhor para  
528 absorver a água da chuva, como ontem a gente sofreu no Menino Deus. Enfim, por  
529 enquanto são propostas, espero que o conjunto seja, incluindo também não apenas a  
530 alteração de índices construtivos. Muito obrigado. **Germano Bremm, Secretário**  
531 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,  
532 Paulo Renato, pela manifestação, contribuição ao debate, ao projeto. Na sequência,  
533 então, a Marília Longo representando a OAB. Boa tarde, Marília. Seja bem-vinda! **Marília**  
534 **Longo do Nascimento, OAB/RS:** Boa tarde a todas e a todos. Parabenizar, então, pelo  
535 projeto de regeneração urbana, é um projeto necessário. Eu já agradeço a Vaneska, que  
536 disse que vai disponibilizar um e-mail. Eu vejo que tem muitas questões técnicas e cada  
537 um aqui na sua especialidade não necessariamente tem condições de entender todas e  
538 algumas dela me causaram bastante curiosidade. Eu quero tirar dúvidas em relação á  
539 questão dos incentivos, como que efetivamente vamos ter recursos, né. O projeto é  
540 excelente, mas ele apresenta muitas questões voltadas à iniciativa privada. Então, eu  
541 queria perguntar para o Arquiteto Guilherme se foi feito um diagnóstico do por que partes  
542 dessa região que é tão central, tão próxima a bairros nobres, está nessas condições tão

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

543 degradantes. Nós temos zonas com drogadição, nós temos invasões, nós temos muitas  
544 recicladoras informais que estão nessa região, que torna um ambiente que não incentiva,  
545 que não estimula que a iniciativa privada, que os proprietários, que realmente tenha um  
546 valor econômico para que se possa investir nessa região. Então, a minha pergunta é  
547 muito voltada a isso, por que hoje essa área que é tão próxima de áreas nobres está  
548 nessas condições? E em relação a isso eu tenho sempre muitas dúvidas nesse histórico,  
549 que eu sei que nessa região, especialmente em uma delas que o Guilherme apresentou  
550 como de incentivo de maior densificação, que é próxima à rodoviária, que eu entendo  
551 salutar, que são justamente regiões de acesso, de circulação e nós vemos hoje uma  
552 rodoviária mais abandonada, né. E lembrar que essa região em algum momento teve  
553 vocação industrial, mas ela não tem mais essa vocação. Nós precisamos usar os  
554 equipamentos urbanos, nós precisamos densificar onde realmente a cidade tem isso a  
555 oferecer, do que estimularmos que a cidade seja expandida para a zona sul. Então, é sim  
556 também de interesse ambiental que essas regiões não tenham tão pouca densificação,  
557 sejam mal utilizadas e justamente onde estão os acessos a todos esses equipamentos.  
558 Então, a minha dúvida em relação ao diagnóstico vai também acrescida do excesso de  
559 móveis que são inventariados nessa região e que estão extremamente abandonados,  
560 porque não há um incentivo efetivo para que seja preservado ou para que naquele local...  
561 Eu vi que ele mostrou muito, assim, manutenção de fachadas, né, mas não há muitos  
562 incentivos. E aí isso eu farei, Vaneska e Guilherme, por escrito, porque eu quero  
563 realmente entender de que forma vai se incentivar esse tipo de projeto que nós temos na  
564 Europa, nos Estados Unidos, de áreas modernas, mas que mantêm essa questão da  
565 estrutura antiga, histórica e estrutural do nosso patrimônio. Assim, é mais curiosidade, eu  
566 sou advogada, não é a minha área, meu realmente aprecio esse tipo de projeto e gostaria  
567 muito de ver isso na nossa cidade. Muito obrigada. **Germano Bremm, Secretário**  
568 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,  
569 Marília, pela contribuição, as dúvidas. Já abro na sequência para o Guilherme e para a  
570 Vaneska responderem. Só vamos ouvir o Thiago e o Truda. **Thiago Gimenez Fontoura,**  
571 **Associação Toda Vida:** Presidente, eu vou declinar da minha inscrição, eu já Havaí  
572 colocado no chat. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio**  
573 **Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. Está bem, obrigado, Thiago. Na  
574 sequência o Truda. **José Truda Palazzo, Instituto Augusto Carneiro:** Muito  
575 brevemente, boa tarde a todos. Eu gostaria de agradecer essa apresentação, acredito  
576 que esse é um projeto muito importante para a nossa cidade. E nada mais ressaltar, algo  
577 que eu já coloquei aí no chat, acho importante que o trabalho de revitalização dessa  
578 região toda dialogue com a prioridade da cidade para a conservação da biodiversidade,  
579 né, objeto do trabalho dessa Secretaria. E também que nós pensemos como é que se  
580 resolve o paradoxo do adensamento com a necessidade de readequar a malha viária  
581 dessa região. Nós, caminhando pelo 4º Distrito, vamos ver que existe uma série de vias  
582 que estão superdimensionadas em termos de leito da circulação de veículos, em relação  
583 ao tamanho das calçadas. Isso é uma coisa estratégica muito importante para o  
584 adensamento da arborização, né, que a gente pretende, pelo menos eu acho que deve  
585 ser uma das grandes prioridades da readequação urbanística dessa região. É muito  
586 importante nós fazermos do 4º Distrito uma região com arborização adensada, adequada  
587 com espécies nativas, que crie uma conexão maior da região da região das ilhas do  
588 Guaíba com resto do nosso tecido urbano. E acho que há oportunidade para se fazer  
589 outras intervenções. O Paulo Renato mencionou a questão dos parklets para a zona  
590 central, eu acho que isso é perfeitamente compatível com o alargamento das calçadas,  
591 das vias de pedestre, a construção de ciclovias em eixos fundamentais. Espero que essas  
592 coisas possam ser detalhadas e priorizadas no escopo desse projeto, que é realmente um

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

593 projeto muito importante. Muito obrigado. **Germano Bremm, Secretário Municipal de**  
594 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Truda.  
595 Importante a tua contribuição e esse olhar. Eu vou pedir para o Guilherme e a Vaneska  
596 irem respondendo os questionamentos, mas assim, já somando e tentando contribuir um  
597 pouco com as falas, especialmente ali com a fala da Marília. O programa, Marília, ele  
598 tenta, ele cria, é o modelo econômico, jurídico e urbanístico com determinados critérios,  
599 que tem uma série de incentivos. Se tu fazes o enquadramento do programa vai ter essa  
600 série de incentivos para as novas edificações, para a transformação das edificações  
601 existentes, porque ali tem um patrimônio histórico muito significativo, né. Então, a gente  
602 tenta a partir dessa política de incentivos induzir determinadas soluções, claro que o a  
603 iniciativa privada tem que responder. Então, pelas nossas regras atuais, pelo nosso Plano  
604 Diretor a gente impede uma transformação natural que às vezes poderia acontecer,  
605 porque são muito retrogradadas, são regras que lá atrás tinha algum sentido, em 99 não se  
606 pensou nessa mudança que aconteceu de planos diretores e hoje as edificações  
607 existentes têm muita dificuldade de se transformarem, porque o índice construtivo não  
608 atende, os recuos, os afastamentos. Então, são edificações aprovadas sob a égide de  
609 outras legislações, foi se atualizando o Plano Diretor e não foi comportando aquilo que é  
610 do processo natural de transformação que vai haver, as legislações de incêndio foram  
611 modificando. Então, por exemplo, outras regras foram surgindo e as urbanísticas ficaram  
612 um pouquinho atrasadas. Então, nessa proposta a gente cria o modelo muito simplificado  
613 de regras a partir do gabarito, tentando comportar essas diversas nuances, facilitando e  
614 dando também médios pontos para quem trouxer determinados tipos de solução,  
615 soluções na área da sustentabilidade, recolher água da chuva, telhado verde, isso pontua  
616 positivamente para fazer jus aos incentivos do programa. Talvez no território, como está  
617 se pensando numa faixa prioritária, que a gente entende que ela vai puxar o  
618 desenvolvimento de todas as outras. Nessa área a ideia é a gente não cobrar o solo  
619 criado nos 3 ou 5 primeiro anos, enfim, não está definido ainda, né. A ideia é discutir, mas  
620 tu teres um desconto, uma isenção para aquela área que seria prioritária para  
621 determinado período, para que a iniciativa privada possa responder, que aí torna viável,  
622 começam a ser valorizadas aquelas edificações, aqueles terrenos, porque tem descontos,  
623 tem incentivos, é mais facilitada a questão da regra urbanística para tu trazeres diversos  
624 tipos de soluções, de formas para os imóveis. Começa a criar mais e não fica aquele  
625 padrão que a gente tem da Caixa, que em Porto Alegre em função das regras, dos  
626 afastamentos vai criando uma caixa nas edificações, os arquitetos não têm muita  
627 liberdade para trabalharem. Então, com esse programa a gente cria esse ambiente de  
628 regras diferenciadas, isso torna atrativo, digamos assim, em detrimento das outras  
629 regiões e a gente espera que aquelas áreas se desenvolvam e a iniciativa privada  
630 responda. Claro, é um processo demorado, não existe uma solução naturalmente mágica  
631 ao longo dos anos, a gente sabe que um processo de transformação de uma região tem  
632 um tempo, mas a gente cria aqui uma lógica, uma prioridade, fases, determinados  
633 momentos. E o poder público também vai participar com algumas obras, que a gente  
634 entende como importante, né. Aí a qualificação ou humanização da Avenida Farrapos  
635 para tirar aquelas barreiras dos corredores que tem, para conectar aquela região um  
636 pouco mais desenvolvida de cima da Farrapos com a de baixo, fazer determinadas  
637 integrações, passagens de pedestres, que façam as conexões para a gente possibilitar o  
638 desenvolvimento também um pouco ali para baixo. Então, ações no sentido de  
639 segurança, investimento em câmara, monitoramento, ações nas áreas sociais, isso tudo  
640 está sendo construído, né. Com relação às unidades de triagem, que eu vi que o pessoal  
641 comentou lá, a comunidade que ali reside, né, dar oportunidade. É uma série de ações  
642 que vão acontecendo ao longo dos anos, algumas coisas vão acontecer de forma mais

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

643 célere, né, como o projeto de lei em si, que a gente espera aprovar na Câmara de  
644 Vereadores, aí já tem esse arcabouço jurídico, né, e depois diversas outras ações no  
645 sentido de recuperar aquele território. Essa é ideia, o escopo geral do programa, mas eu  
646 deixo para o Guilherme e para Vaneska complementarem aí. **Guilherme Castanheira,**  
647 **SMAMUS:** Obrigado, Presidente. Eu queria aproveitar a tua fala aí, que não foi  
648 comentado na apresentação, mas na apresentação do Vice-Prefeito na Câmara se falou  
649 no faseamento desse programa, de toda a ideia de trabalhar esse território, é em fases. É  
650 de a gente ter na fase um alguns projetos que já possam acontecer, né, em curto espaço  
651 de tempo ou médio prazo e depois ir trabalhando com outras propostas. Hoje a gente  
652 apresentou para vocês 12 propostas de intervenção que estão mais voltadas às propostas  
653 urbanísticas. Não quer dizer que não há dentro desse programa propostas de outras  
654 ações, outros eixos, que é o que eu demonstrei no início da apresentação. Está sendo  
655 feita essa conversa com todas as Secretarias para saber quais são as ações que estão já  
656 conversando no território, quais são as ações que estão previstas ou quais são as ações  
657 que a gente pode construir junto. Na própria apresentação do Vice-Prefeito da Câmara já  
658 apontou algumas ações que já foram realizadas, já se concretizaram naquela região, né,  
659 do que já está previsto de ação de investimento em drenagem, ampliação de  
660 regularização das vilas que estão no território. A gente fez uma agenda com o  
661 Desenvolvimento Social para garantir como é que a gente vai garantir a assistência social  
662 nessa região. E é isso, a gente está construindo esse programa, faltou nesta  
663 apresentação a gente pontuar isso, a gente quer aguardar todas as reuniões com as  
664 secretarias, de ter uma sinalização de que existem sim projetos acontecendo lá para que  
665 a gente possa contemplar e ampliar essa apresentação, já pontuando as fases, né, e o  
666 que a gente está conversando. A ideia é que a gente possa ter contribuições, agradeço a  
667 todas as manifestações de vocês. Eu não consegui acompanhar o chat aqui, mas em  
668 relação à fala do Paulo Renato, ele falou das questões de regime urbanístico, isso é uma  
669 proposta, conforme o Germano comentou, é uma proposta que cabe a nossa Secretaria,  
670 a nossa diretoria tratar disso, em conjunto com o que a gente vai discutir com vocês, com  
671 a comunidade, se faz sentido a gente ter essas regras, essas isenções. Como o Germano  
672 comentou, a ideia é a gente poder ter incentivos, talvez possa ter no solo criado, desde  
673 que os projetos atendam itens do check-list, a gente está propondo esse check-list, até  
674 existe a ideia de ter um manual para que possa orientar não somente os técnicos da  
675 Prefeitura, mas também orientar os próprios empreendedores, os arquitetos, engenheiros  
676 que venham querer contribuir com alguma proposta daquele território. Se falou no  
677 alargamento das vias, realmente, era uma região industrial, tem muitas vias que têm um  
678 gabarito que talvez esteja desadequado, que poderia haver na região. Há necessidade  
679 sim de ampliar as calçadas, melhorar as calçadas para que a gente possa também  
680 contemplar a ampliação da arborização, que faz parte da nossa proposta querer ampliar a  
681 arborização desse território. Eu acho que depois vocês também podem contribuir, acho  
682 que a contribuição em relação a usar árvores nativas, a gente ainda não fez a agenda  
683 com o nosso setor de arborização urbana, mas sim, há essa necessidade de a gente ter  
684 propostas com relação a isso. E com relação à densificação, né, a própria Marília também  
685 pontuou que há a necessidade da gente aproveitar os equipamentos que existem lá, toda  
686 a infraestrutura que existe nesse território e tentar deixar essa questão mais sustentável.  
687 Esse território, no fim das contas, todos aqueles equipamentos que a gente tem no  
688 transporte público são equipamentos de massa, eles estão sendo subutilizados. Há a  
689 necessidade de ampliar a densificação no entorno desses equipamentos para que a gente  
690 possa fazer usufruto deles, né, possa trazer uma sustentabilidade para todo o sistema,  
691 pensando da sustentabilidade de todo o modelo de transporte, seja por trem, por ônibus.  
692 Eu acho que essa ideia de trazer ônibus elétricos demorou para vir, né. Com relação ao

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

693 que apontou a Marília, né, da iniciativa privada, a drogadição, reciclagem, essas agendas  
694 que a gente tem feito com as secretarias é justamente para a gente entender qual é o  
695 histórico ali, o que as secretarias estão realizando, qual a demanda delas para que a  
696 gente seja parceiro. Todas essas propostas, a parte da Diretoria de Planejamento Urbano  
697 seja parceira de todas essas propostas, no que a gente puder contribuir, a ideia é que  
698 aconteça isso. Então, a gente tem feito essa rodada de conversas para a gente poder ter  
699 uma resposta para perguntas que fujam um pouco da nossa temática, que é o  
700 planejamento urbano, mas que tem uma correlação, um futuro de pequenas ações  
701 voltadas ao atendimento da nossa população. A gente falou sobre as questões da  
702 reciclagem, né, nas unidades de triagem já existe um trabalho de regularização, já tem  
703 colegas da nossa diretoria trabalhando em conjunto com o pessoal do DMLU para fazer a  
704 regularização de todas as unidades de triagem do município. Também há uma proposta  
705 de trabalho, de melhoria nas unidades de triagem existentes, ela está sendo desenvolvida  
706 com a secretaria de parcerias, em conjunto também com a Secretaria de  
707 Desenvolvimento Social e nós temos colegas que estão trabalhando juntamente nesse  
708 GT. É necessário a gente garantir a melhoria das condições de trabalho daquelas  
709 pessoas lá, também talvez incentivos para que possa existir uma economia circular  
710 internamente, até pela utilização dos próprios resíduos, que já venham direcionados dos  
711 próprios produtores de resíduos daquela via, é uma das opções na conversa que a gente  
712 teve com a Secretaria de Desenvolvimento Social, a gente pontuou nisso e eu acho que  
713 há uma possibilidade da gente trabalhar em algum incentivo desses ou em uma melhoria  
714 dessa situação. Com relação à densificação, a gente tem que trabalhar a densificação  
715 nesses pontos que foram identificados ali também como possíveis marcos, possíveis  
716 pontos de referência dentro do território. Há realmente um excesso de imóveis  
717 inventariados abandonados. Na conversa que nós tivemos com a Secretaria Municipal da  
718 Cultura a gente frisou essa questão de ter um manual que possa contemplar também uma  
719 facilidade de entendimento dentro do que pode e não pode ser realizado nesses imóveis.  
720 Existe uma ideia de que todo o imóvel inventariado é difícil de se trabalhar, então, a gente  
721 pretende desmistificar isso, né, trazer uma proposta de que sim, possam ser utilizados  
722 esses imóveis. Há uma pretensão, está dentro de todo o objetivo do projeto, um programa  
723 de regeneração urbana trata muito disso, de a gente não querer ampliar a cidade para  
724 onde não tem infraestrutura, aproveitar a infraestrutura existente no local, realizando suas  
725 melhorias e reaproveitamento dos edifícios existentes. Quando não dá para reaproveitar  
726 que possa reaproveitar, então, o resíduo dessa edificação, dar um usufruto melhor,  
727 pensando na sustentabilidade. Foi apontado aqui pelo Truda a questão do adensamento  
728 na cidade, readequar a malha viária. Eu acho que sim, a gente pode pensar juntamente e  
729 tentar aproveitar esse gabarito de duas vias, sabendo que as ruas hoje, talvez não haja  
730 necessidade, porque a gente quer dar um incentivo maior a ciclistas e pedestre. Então,  
731 faz mais sentido a gente garantir, preservar a segurança e qualidade desse público.  
732 Então, se puder ter assim a redução do espaço do veículo, acho que é uma das propostas  
733 desse território. A ampliação da arborização, como eu disse, acho que é muito viável a  
734 gente poder ampliar, o próprio projeto, a nossa iniciativa desses estudos da farrapos é  
735 justamente, e estava dentro dos objetivos iniciais, ter essa ampliação da arborização,  
736 numa avenida que é completamente árida, assim como a gente também pode ter um  
737 projeto de duplicação da Voluntários, a possibilidade de ampliar também. Está sendo  
738 garantida a duplicação com o projeto de duplicação da Voluntários, a existência de  
739 ciclovias e o alargamento das calçadas. Eu acho que tem espaço para ampliação, desde  
740 que sejam contemplados os projetos antes de ter toda a parte de infraestrutura. A gente  
741 sabe, hoje a coordenação de arborização urbana diz que há dificuldade hoje de fazer  
742 plantio de árvores nas calçadas existentes, é pela problemática das infraestruturas, das



**Conselho Municipal do Meio Ambiente C O M A M – Porto Alegre/RS**

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

743 edificações que acabam não dando condições da árvore ter a sua raiz preservada. Com  
744 relação às ciclovias está sendo trabalhado, já foi feita a reunião com a Secretaria de  
745 Mobilidade Urbana e a EPTC, eles vão nos passar para a projeção da ampliação de  
746 ciclovias e na possibilidade de novos caminhos nesse território. Eu não sei se deixei  
747 passar alguma informação, mas acho que a Vaneska agora pode contribuir. **Vaneska**  
748 **Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretária de Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente**  
749 **e Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu estava aqui vendo minhas notas, tu conseguiste  
750 passar por todos os pontos que eu tinha anotado assim, talvez só reforçar essa questão  
751 dos três pontos, que eu acho que são grandes desafios no desenvolvimento do território,  
752 que é essa questão de conseguir chegar no adensamento sustentável para aquelas  
753 estruturas que estão ali instaladas. O incremento dos espaços abertos e esse  
754 adensamento da arborização, que eu acho que são questões que devem ser objeto de  
755 monitoramento para que a gente possa acompanhar e também ir fazendo ações de  
756 ajuste, caso necessário, ao longo da implantação do projeto. Mas pelo o que eu tinha  
757 anotado aqui dos pontos que foram questionados entendo que foi bem abordado. Depois  
758 eu vou conversar com a Camila para poder estar disponibilizando para vocês o e-mail  
759 para as contribuições. Obrigada novamente pelo tempo dos conselheiros. **Germano**  
760 **Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**  
761 **SMAMUS:** Obrigado, Vaneska e Guilherme, pela explanação, pela apresentação, pela  
762 dedicação ao projeto da cidade. São muitos desafios sempre fazer planejamento urbano,  
763 é muita coisa acontecendo, o dia a dia da cidade é complexo. E que bom que nós temos  
764 vocês, temos um time aí que tem se dedicado para pensar estrategicamente o futuro a  
765 partir das deficiências a gente identificar e buscar corrigir elas, tentar estimular que a  
766 cidade aconteça. É isso, então, conselheiros, já são 16 horas, acho que todos foram  
767 contemplados aí, tiveram a oportunidade da fala. Agradeço a oportunidade do convívio,  
768 do debate hoje, o aprendizado e até a próxima reunião. Então, boa tarde. Tchau!

769 **Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião do Conselho Municipal de Meio**  
770 **Ambiente, às 16h00min, da qual foi lavrada a presente ata por mim, Patrícia Costa Ribeiro,**  
771 **sob o Registro nº 225257/2003 – FEPLAM, prevalecendo o princípio da presunção de**  
772 **veracidade.**