

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

## 011ª AUDIÊNCIA PÚBLICA VIRTUAL 15JUN2022

Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

(Texto com revisão final.)

### SR. LUIZ AFONSO DE MELO PERES (Diretor Legislativo): (19h)

EDITAL DE AUDIÊNCIA PÚBLICA PROCESSO 024.00051/2022-31 AUDIÊNCIA PÚBLICA COM O OBJETIVO DE DEBATER O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO EXECUTIVO Nº 007/2022, INSTITUI O PROGRAMA +4D DE REGENERAÇÃO URBANA DO 4º DISTRITO DE PORTO ALEGRE E ESTABELECE REGRAMENTOS URBANÍSTICOS ESPECÍFICOS, ALÉM DE INCENTIVOS URBANÍSTICOS E TRIBUTÁRIOS PROMOTORES DE DESENVOLVIMENTO, INCLUI O INC. XXXI E OS §§ 15 E 16 NO ART. 70 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 07, DE 07 DE DEZEMBRO DE 1973, E INCLUI O INC. VIII E O § 8º NO ART. 8º DA LEI COMPLEMENTAR Nº 197, DE 21 DE MARÇO DE 1989. O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso de suas atribuições legais, CONVIDA a comunidade Porto-Alegrense para a Audiência Pública, a ocorrer no dia 08 de junho de 2022, às 19 horas, através de videoconferência pela plataforma Zoom (<https://zoom.us/>), onde os cidadãos também poderão participar, mediante inscrição em <https://audienciaspublicas.camarapoa.rs.gov.br/>. O link para acesso à sala virtual do referido evento se encontra disponibilizado no mesmo local. Detalhes da proposição poderão ser obtidos em <https://www.camarapoa.rs.gov.br/processos/137898>. Os participantes poderão se manifestar por escrito e/ou encaminhar documentos referentes ao assunto em debate, através do e-mail [audienciaspublicas@camarapoa.rs.gov.br](mailto:audienciaspublicas@camarapoa.rs.gov.br). As manifestações, durante a Audiência Pública, se darão mediante inscrição, após a abertura do evento. A Audiência Pública será transmitida pela TV Câmara, canal 16 da NET, pelo canal digital 11.3, e pelo Youtube em <https://www.camarapoa.rs.gov.br/institucional/tvcamara>. Porto Alegre, 30 de maio de 2022. VEREADOR IDENIR CECCHIM, Presidente.

Boa noite a todos. A nossa audiência pública está sendo transmitida pela TVCâmara, através do Youtube, na página [www.camarapoa.rs.gov.br/tvcamara](http://www.camarapoa.rs.gov.br/tvcamara), pelo Canal 16 da NET e pelo canal digital 11.3. O funcionamento da nossa audiência pública, tradicionalmente, é o seguinte: nós iniciaremos com uma exposição do projeto, por parte do governo municipal, a abertura será feita pelo secretário Germano Bremm e depois pelo arquiteto Guilherme Castanheira, que já está conosco aqui inclusive. A partir de agora, nós vamos receber, através do *chat*, até dez inscrições da comunidade para debater sobre o projeto e também receberemos inscrições dos vereadores que desejarem se manifestar. As inscrições deverão ser colocadas no *chat* com a palavra inscrição e o nome da pessoa. O Vereador Mauro Zacher preside esta audiência. Vejo que o secretário Germano Bremm já está se conectando, creio que o senhor possa passar a palavra a ele para a abertura.

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

**PRESIDENTE MAURO ZACHER (PDT):** Obrigado, diretor. Boa noite, secretário, boa noite a todos, me permite, antes de passar a palavra, Germano, dirigir rápidas palavras ao público que nos acompanha e todo o colegiado que compõe o Executivo Municipal aqui hoje representado e também atuantes na audiência pública. Eu quero aqui fazer um registro porque esse é um projeto que a cidade aguarda há muitos anos, com expectativa de tentativas do passado que foram frustradas no que diz respeito a gente poder intensificar aquela região. Então, é com muita expectativa que a gente abre a possibilidade de uma audiência pública que antecede o debate para votação do projeto, mas esperamos que hoje aqui a gente possa ainda refinar o bom debate, as sugestões. Possivelmente os vereadores ainda apresentarão emendas para melhorar, qualificar, aperfeiçoar o projeto após o debate que não só na Câmara faz uma audiência pública, mas permeia as nossas Comissões e, principalmente, o Executivo, antes de enviar o projeto, também fez um bom debate por diversas regiões da cidade. Então, para não nos estendermos, o debate estará aberto ao longo da noite e eu quero passar a palavra, de imediato, ao secretário Germano que inicia com o uso da fala, por aproximadamente 20 minutos.

**SR. GERMANO BREMM:** Boa noite, uma saudação especial a todos. Estou aqui com o nosso time da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade, com a nossa diretora de planejamento urbano, a Patrícia Tschoepke; a Vaneska Paiva, nossa coordenadora de planejamento urbano; o Guilherme Castanheira, que é chefe da unidade de projetos urbanos e que vai, na sequência, fazer a apresentação e o detalhamento do projeto a todos os que participam desta audiência. Como o Ver. Mauro bem disse, esse projeto é uma demanda, um sonho muito antigo da nossa cidade. Há muitos anos a gente clama por uma transformação urbana nessa região que é estratégica na cidade, a entrada do Rio Grande do Sul, a entrada da Região Metropolitana, muito próxima ao Centro, com uma condição muito boa de receber pessoas, residências, em função da enorme quantidade de equipamentos públicos que se tem, da proximidade com o Centro, mas carecia sempre de um olhar mais atencioso do poder público. Naturalmente, ela vem se desenvolvendo, eu acho que a gente tem excelentes iniciativas em curso já. A iniciativa privada vem fazendo essa transformação, mas faltava um pouquinho dessa organização

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

dentro de um projeto urbano, de cidade, de execução ao longo dos anos. Então, foi nesse sentido, amparado pelo nosso Plano Diretor atual que nos dá essa prerrogativa de a gente criar programas específicos para o Centro Histórico e para o 4º Distrito para detalhamento desse território. Então, amparados nessa legislação atual do nosso Plano Diretor, propomos a criação desse programa de reabilitação, de regeneração urbana do 4º Distrito. Foi nessa perspectiva que a gente pensou uma série de incentivos, delimitamos o território, criando uma série de incentivos urbanísticos e fiscais, e também delimitamos aquilo que a gente entende como as obras públicas prioritárias para a gente, de fato, *startar* aquele desenvolvimento, a implementação do programa de uma forma geral. Então, de modo geral, o programa cria essa modelagem jurídica, econômica e urbanística com uma política de incentivos, com a priorização das obras necessárias para a gente acelerar a transformação do território. E enviamos, após inúmeras discussões entre oficinas nas regiões de planejamento, discussão no Conselho do Plano Diretor, audiência pública, diversos debates com entidades da região, a gente construiu esse programa, esse projeto de lei e hoje estamos aqui fazendo essa discussão nesta audiência pública junto à Câmara de Vereadores.

De uma forma geral, é isso. Apostamos, eu acredito que esse, assim como o do Centro Histórico, é sem dúvida um dos programas mais importantes de transformação urbana da nossa cidade. Torcemos para que os vereadores acolham a nossa proposta, aperfeiçoem-na se assim entenderem necessário, e que a gente possa ter, logo em seguida, a aprovação desse projeto para que a gente consiga de fato começar a mudar ainda mais aquela região tão importante para a nossa cidade.

Guilherme Castanheira, nosso arquiteto urbanista, chefe da unidade de projetos e tem, junto com o time, conduzido esse projeto, passo-te a palavra para tu fazeres essa apresentação para todos que nos assistem.

**SR. GUILHERME CASTANHEIRA:** Obrigado, secretário. Boa noite a todos, nós preparamos a apresentação mais reduzida. A nossa apresentação total envolve mais de uma hora, são muitos *slides*, então, por sugestão, nós fizemos uma apresentação que deve durar em torno de 15 minutos, talvez um pouco mais.

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

(Procede-se à apresentação.)

**SR. GUILHERME CASTANHEIRA:** Então esse é o Programa +4D, a gente começa a apresentação trazendo essas imagens de antigas reportagens que têm um destaque da região que espera, pelo menos, trinta anos por uma revitalização. Em todas as reuniões que tivemos, nós tivemos também essa conversa, as pessoas concordam que faz muito tempo que o 4º Distrito precisava desse projeto. Aqui a gente quer trocar a palavra revitalização porque revitalizar é reavivar alguma coisa que está morta, mas a gente sabe que o território do 4º Distrito não está morto, então, nós trouxemos a proposta de um programa de regeneração urbana. O que seria o programa de regeneração urbana? A regeneração urbana é uma prática de gestão local que tenta solucionar os problemas urbanos por meio de melhorias econômicas, sociais, ambientais e físicas, e geralmente esses projetos ou programas de regeneração urbana estão vinculados a zonas industriais abandonadas, como é o caso do 4º Distrito, espaços vazios. Então a ideia é que, com essa prática de gestão, se consiga trazer uma diversidade de uso, atividades, melhorias na infraestrutura, nos equipamentos, nos serviços urbanos, seja na reutilização daquele território como um todo, seja também na reutilização das edificações dando novos usos. A gente traz aqui um texto para dentro da nossa apresentação que fala: “Os dias de hoje derivam de ontem, e o amanhã é fruto do passado, um passado que não deve mobilizar o presente e sim ajudá-lo a ser diferente, que seja uma inovação ou progresso”. Então a ideia do 4º Distrito é que, sim, seja um olhar voltado para o futuro, voltado para as novas tecnologias, pensando naquilo que a gente tem de melhor para a cidade.

Com relação à participação, esse *slide* é um resumo da nossa participação na produção desse projeto. Quando a gente iniciou, eram discussões, internamente nós fizemos 18 reuniões com as secretarias, com os departamentos, com algumas diretorias internas e depois nós tivemos reuniões com os conselhos municipais. Foram seis reuniões com os conselhos: quatro com o nosso Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, uma com o Conselho do Meio Ambiente e outra com o Conselho de Desenvolvimento Econômico. Somadas ainda à audiência pública, depois nós também

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

iniciamos as reuniões externas, a participação do vice-prefeito Ricardo Gomes no Clube Gondoleiros, onde também nós tivemos a oportunidade de abrir a nossa consulta pública *online*. No total das participações das reuniões, nós tivemos 801 participantes, mais os 116 participantes da nossa consulta pública *online*.

O programa sempre teve, como objetivo principal e depois foi consagrado na audiência e esse objetivo foi encaminhado nesse projeto de lei, então, ficou instituído esse Programa +4D com o objetivo de posicionar a região do 4º Distrito no século XXI, promovendo a diversidade de uso e de atividades voltadas ao desenvolvimento urbano sustentável, pensando na valorização das características, da história daquele local, da identidade, transformando ou retomando as ações e o potencial que ele tem de ser um lugar aprazível não só para morar para trabalhar, estudar, mas também um destino de turismo, de lazer e caminhadas.

A área total desse programa compõe os cinco bairros na sua integralidade mais algumas zonas adjacentes. Ali gente vê o entorno da Av. Benjamin Constant e os quarteiros posteriores, assim como acontece também na Cristóvão Colombo e no entorno da Rodoviária. Então nós temos na totalidade: o bairro Humaitá, Farrapos, Navegantes, São Geraldo e Floresta. Considerando que esse território tem algumas semelhanças e características, nós pensamos também como é que a gente poderia fazer uma subdivisão desse território, já pensando numa estratégia de regime urbanístico, da estratégia de melhoria desse território. Nós dividimos esse território em oito setores pela sua semelhança, então temos os setores 1 e 2 que estão mais conectados lá com o bairro Humaitá e Farrapos; depois os setores 3 e 4, que é uma parte do bairro Navegantes, uma parte do bairro Humaitá e uma parte do bairro São Geraldo; os setores 5 e 7 também fazem parte do bairro São Geraldo, na verdade toda parte é bairro São Geraldo; os setores 8 e 6 são as partes leste e oeste do bairro Floresta. Além disso, nós conseguimos compreender que esses setores poderiam também ser classificados em grupos: Grupo 1 seriam setores 1 e 2, pelas suas semelhanças de necessidades, características, foi considerado um grupo de expansão. O Grupo 2, que são os setores 3 e 4, também pelas suas semelhanças, pela sua posição dentro desse território é considerado um grupo de transição. E o Grupo 3, que é o grupo de renovação e transformação, são os setores 5 e 6, que são aqueles territórios

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

voltados ao bairro São Geraldo e ao bairro Floresta, onde, sim, a gente verificou um potencial de transformação grande para essa região. E o Grupo 4, que é o grupo de consolidação, a palavra fala por si, é aquela área desse território que está mais consolidada, então seriam os setores 7 e 8. Com relação às ações de intervenções prioritárias que a gente entende que poderiam iniciar a transformação urbana desse território, muitas delas estão mais voltadas à requalificação do sistema viário, mas aqui a gente destaca a Av. Farrapos, a requalificação dessa avenida como um projeto âncora para o território, possibilitando melhorar essa integração, facilitando a conexão do lado leste e oeste. Depois nós temos também como projetos prioritários a própria Av. Farrapos, a Av. A. J. Renner. Depois, dentro da requalificação do sistema viário, nós temos "n" vias que nós pontuamos aqui na proposta. Também tivemos a possibilidade de incluir a reabilitação, a requalificação das estações e terminais, então envolvendo todas as estações do Trensurb nesse território e o Terminal Cairú. A requalificação do entorno da rodoviária e também a possibilidade de qualificação das unidades de triagem daquele território, que são seis unidades de triagem; então, trabalhar com essas unidades de triagem, a melhoria do espaço físico, a melhoria do seu entorno, sem deixar de lado também a parte da drenagem e da resiliência. Além dessas intervenções, a gente abre a possibilidade de usar recursos para esse território para outras ações e projetos, aqui a gente pontua 12 tópicos auxiliares, então poderíamos ainda ter programado, e nós temos um anexo que contempla, dentro da proposta do projeto, outras ações que também podem ser consideradas prioritárias, mas que fariam parte de uma lista de ações que poderiam acontecer naquele território. Isso envolve estudos, projetos, obras de urbanização e regularização, obras de implantação e qualificação de equipamentos públicos, obras de infraestrutura, gestão e monitoramento, regularização fundiária e urbanística. E, para que a gente possa trabalhar esse território tendo olhares diferentes, a gente conseguiu definir três regimes para aquele território. Então, temos o regime de expansão, e na verdade a base para esse regime é o nosso próprio Plano Diretor; o regime padrão, que teria parâmetros fixos de referência; e o regime especial +4D, que, sim, é o regime que a gente entende que poderia trazer a transformação desse território, então, ali nós temos os parâmetros flexíveis e parâmetros a partir da análise de uma performance. Aqui a gente traz um exemplo dos novos empreendimentos que poderiam

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

estar localizados nesse território, considerando aqui duas faixas que vão contemplar, aqui no nosso programa, as questões de faixa de compatibilização e faixa de densificação. A faixa de compatibilização é toda aquela faixa da edificação, do projeto, que tem integração com seu entorno imediato, e a faixa de densificação seria quando a gente poderia pontuar ou executar o potencial construtivo máximo, de acordo com alguns parâmetros de densidade que serão propostos. Com relação ao regime de expansão, o regime de expansão utiliza o próprio regime do Plano Diretor, ele está nos setores 1 e 2, que seriam os setores Humaitá e Farrapos, dos bairros Humaitá e Farrapos, onde se pretende que a densidade desses setores, assim como dos outros, seja monitorada, se mantenha o padrão, o índice básico padrão do plano, tem a ver com a revisão de atividades para promoção do uso misto, mas aqui a gente conseguiu aproveitar esse projeto de lei para definir o regime para algumas áreas que estavam sem previsão anterior. Já no regime padrão também a gente considera a densidade monitorada, aqui o regime padrão pode ter contemplado os setores 3, 4, 5, 6, 7 e 8, também se mantém o índice básico, se revisam as atividades para a promoção do uso misto, se definem alguns regimes para aquelas áreas que não tinham previsões anteriores e aqui aparece a possibilidade de ter uma flexibilização na sua volumetria. Aqui a gente traz um exemplo, que seria aqui, da faixa de compatibilização e alguns recuos. Já o regime especial contempla os oito setores, também a densidade é monitorada, e aqui a novidade é que na área total construída não se consideram apenas as áreas não adensáveis e adensáveis, aqui todas as áreas contemplam como área construída. E aí a gente tem a possibilidade de ter um índice de construção máximo chegando até o índice 4. Também aqui no regime especial +4D tem a possibilidade de ter desconto do solo criado e algum incentivo tributário. No regime especial +4D a ideia é a gente trabalhar com uma avaliação da lista de controles, onde essa avaliação pode nos trazer benefícios, tirando ou facilitando a aprovação de alguns projetos. Então essa lista de controles é definida através de alguns itens pontuáveis, e esses itens pontuáveis vão trazer esses benefícios para o projeto que vai se instalar ali, benefícios para os empreendedores, para os moradores. E esse grau de pontuação deve ser estabelecido de acordo com algumas estratégias dos setores. Então, cada setor tem uma estratégia que deve ser contemplada. Então, um projeto no Setor 1 pode estar atendendo alguns pré-requisitos,

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

mas este projeto no Setor 6 talvez não atinja o mesmo objetivo, a pontuação talvez não seja a mesma porque a ideia é que a gente consiga atender as estratégias de cada setor. Dentro da definição de itens pontuais, a gente está trabalhando com 12 itens, inicialmente, eles estão divididos dentro de um contexto urbano que integra a estrutura urbana da cidade, estamos trabalhando com alguns itens que compõem a leitura da faixa de compatibilização, e outros que compõem a leitura da faixa de densificação. Com relação à parte do contexto urbano, temos aqui a possibilidade de trabalhar alguns pré-requisitos da estrutura urbana, harmonizando a questão da edificação, dos projetos e do próprio sistema viário. Vamos citar o exemplo do empreendimento que ocupa praticamente um quarteirão, onde traz a possibilidade de ter aberturas dentro do seu próprio empreendimento, trazendo espaços de lazer interno, fazendo a conexão desse território, trazendo um pouco mais de vitalidade para a região, trabalhando o seu comércio vivo, com possibilidade de ter espaços de lazer no próprio empreendimento. Outra possibilidade é trabalhar a frente do seu imóvel, seja trazendo melhoria para o piso ou no próprio mobiliário urbano trabalhando com as calçadas ativas. Dentro ainda da estrutura urbana, como esses empreendimentos e projetos podem trazer contribuições para os equipamentos comunitários, para o sistema de transporte público, até propriamente para as infraestruturas daquela região. Todos esses pré-requisitos pontuam, depois essa pontuação vai ter nesta lista de controle e vai ser regulamentada posteriormente. Com relação ao uso do solo, seria essa condição de ter uso misto entre atividades residenciais e não-residenciais, possibilitando a aplicação ou a transformação de alguns edifícios existentes. Então seria a reutilização de edificações para novos usos, ou propriamente tendo projetos de habitação de interesse social. O item quatro se refere à performance das edificações, então as edificações que forem se posicionar lá possam ser contempladas com a pontuação que apresente com essa performance, como se dá a insolação dessas novas edificações, como está a ventilação. Com relação aos princípios e práticas societárias, como esses projetos podem trazer benefícios para o Município, seja no uso de telhados verdes, placas fotovoltaicas ou o próprio jardim de chuva, qualquer alternativa que possa minimizar o impacto desse projeto na região. Ainda poderá pontuar nessa avaliação de lista de controle aquele projeto que contempla ações de desenvolvimento econômico, que vai gerar renda, vai gerar capacitações, vai gerar



Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

emprego, desenvolvimento social; se vamos ter algum investimento em equipamentos sociais, desenvolvimento de ações que passem tanto pela cultura, esporte, lazer, que se integrem à paisagem valorizando patrimônio histórico daquele território, reforçando a identidade local, que contemplem a possibilidade de trazer mais vitalidade urbana para o território, seja através da transparência, trabalhando com fachadas ativas, melhorando a integração desse projeto com o espaço público, que contemple também a utilização e preservação do patrimônio histórico, mas possam trabalhar com a revitalização ou requalificação desse patrimônio, dando novos usos. Aqui a gente traz exemplos da utilização da parte interna de um prédio inventariado, onde a fachada é mantida e a parte interna é transformada com uma ampliação de espaço público. Com o tema das compatibilizações e com o aumento das edificações, que tenha um trabalho arquitetônico nessas edificações, que também a gente possa ter nesses projetos uma possibilidade de valorizar a paisagem urbana, buscando a diversidade na sua forma construída e valorizando os visuais.

Com relação aos incentivos urbanísticos e tributários deste programa, nós temos aqui novamente pontuando o incremento do índice de aproveitamento máximo. Então a gente tem ali a possibilidade desses projetos, desde que atendam a essa lista de controle, chegar até o índice quatro. O desconto do valor do solo criado; também está atribuída a essa pontuação, a isenção de IPTU e isenção de ITBI. Com relação ao desconto de solo criado, estamos prevendo a possibilidade de ter o estoque de seis milhões de metros quadrados, e também vão estar vinculados à essa pontuação na lista de controle e dentro do parcelamento de solo considerando essa possibilidade de urbanização e impacto urbano. Aqui a gente voltar trazer esses oito setores, porque na verdade aqueles pontos da lista de controle estão vinculados às estratégias que foram definidas para esses setores, então esses setores, cada um formalizado de acordo com algumas características, com algumas temáticas, e para que a gente consiga trazer melhorias para esse território cada um deles tem algumas estratégias que também estão pontuadas neste nosso projeto. A ideia é que para cada um dos setores a gente tenha pontuações diferenciadas. Então um projeto que queira trazer melhorias para o território um talvez tenha que ser destinado a determinadas ações, a fazer determinadas ações para que possa contemplar a melhoria, a regeneração

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

desse território e ao mesmo tempo conseguir ter benefícios do programa. Aqui a gente traz como a gente pensa esse sistema de gestão e monitoramento. O próprio programa prevê, no local, um escritório de gestão e monitoramento desse programa para que a gente possa trabalhar com projetos, ações. Esses seis eixos também estão definidos pelo programa, que são eixos transversais, que devem ter ações dentro das diversas secretarias e programas também vinculados a esse próprio programa de regeneração urbana para que a gente possa atingir os objetivos do projeto. A ideia do escritório é que ele possa servir também como um catalizador, fazendo a captação de recursos, financiamentos e também que tenha um comitê de monitoramento para decidir, tomar as decisões de onde deve ser feito tal projeto. A gente apresenta, inicialmente, alguns projetos prioritários, mas também tem uma lista de outros projetos que podem ir acontecendo ao longo dos anos. A ideia aqui é também esse monitoramento a gente consiga fazer a implementação do programa, e também monitorar a evolução dele. Como proposta de escritório, a gente traz aqui um exemplo dos estudos que nós fizemos. Esse é um escritório que existe lá em Lyon, dentro de um projeto que se chama La Confluence. Esses escritórios aqui, de acordo com as referências, eles têm uma maquete, tem um pessoal que atende tanto turistas, como moradores, arquitetos, empreendedores com todas as informações desse projeto, territórios. Ele também foi desenvolvido para trabalhar com fases. Então, ele vai sendo utilizado em espaços, não somente para atendimento, mas também para reunião da população em si. E é isso, essa apresentação foi bem curtinha, esse aqui é o nome da equipe. Mais uma vez, obrigado pela possibilidade de a gente falar um pouco do projeto.

**PRESIDENTE MAURO ZACHER (PDT):** Diretor Luiz Afonso, eu já tenho inscrições aqui pelo *chat*, ou mais alguém vai fazer uso da palavra, para a apresentação do projeto por parte do governo? Estão presentes o Ver. Oliboni, Ver. Camozzato. Também queria saudar a presença da Daniele, representando a Secretaria da Fazenda, também quero saudar a presença do Adroaldo, nosso conselheiro da Região de Planejamento 2, que compreende todo 4º Distrito.

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

**VEREADOR AIRTO FERRONATO (PSB):** Estou presente, Presidente Mauro.

**PRESIDENTE MAURO ZACHER (PDT):** Mas que erro aqui, me desculpe. Como a gente sempre fala na audiência, se pode ir mesclando os assuntos. O Sr. Adroaldo está com a palavra, por cinco minutos.

**SR. ADROALDO BARBOZA:** Boa noite a todos, boa noite Presidente, Ver. Mauro Zacher, Secretário Germano, os arquitetos da equipe e todos os vereadores presentes; eu não poderia deixar de me manifestar nessa audiência pública, já agradecendo, então, a presença de todos, e acredito que estejam também, como a gente, torcendo por esse projeto. Eu acho que, sim, é um grande projeto, não só porque é na nossa Região de Planejamento 2, mas o 4º Distrito sempre mereceu esta atenção, há muitos anos a gente vinha acompanhando e via a necessidade de uma atenção maior do governo municipal. Chegou o momento, então, eu me sinto, hoje já, em todos os momentos que a gente tem participado através do Conselho do Plano Diretor, tem sido gratificante. Todo mundo falando bem do projeto e a esperança é que ele traga para nós, para o morador, cidadão de Porto Alegre, a possibilidade de desfrutar, novamente, para quem conheceu o 4º Distrito no seu auge de oferta de emprego, de lazer, de cultura. Eu trago aqui, Ver. Mauro Zacher, eu sempre tenho colocado, a gente que representa a região como parte da comunidade, eu trago algumas sugestões, no PPDUA também, a preocupação de que todos os temas são importantes. Mas sempre têm alguns que a gente deveria, talvez, parar um pouco para refletir melhor e discutir junto com a comunidade. E aí, a sugestão que cabe à Secretaria, ao longo do período de organização, de análise do Programa +4D, pela Câmara, que a Secretaria faça algum debate, secretaria por secretaria, e aí eu cito o caso da geração de emprego e renda, que poderia ser muito bonito, ele é abrangente, mas ele tem que também visualizar a possibilidade, um período, a partir de quanto nós vamos conseguir visualizar mais emprego, geração de renda para o morador e para aquele que chega, que vem morar nesse espaço que a gente quer ver novamente habitado por muitas pessoas. A sugestão que eu trago, no caso de geração de emprego, na questão da reciclagem, é dar atenção para aquelas unidades que nós temos já identificados – unidades de triagem. A gente sabe

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

que desde o Loteamento Santa Terezinha – vamos colocar assim, a gente conhece, rapidamente se localiza – até o Humaitá, sempre margeando a Av. Voluntários da Pátria, depois a Av. Frederico Mentz, no Navegantes, tem várias pessoas que vivem da reciclagem, acho que é importante que a gente trabalhe essa questão, organize essas pessoas de forma que eles não percam seu ganho só porque vem um grande projeto; um grande projeto não pode deixar ninguém para trás. No caso da reciclagem, os moradores do Loteamento Santa Terezinha estão preocupados, eles acham que todo mundo vai embora dali, vai perder seu carrinho, e o que vão fazer, como vão sustentar suas famílias? Tem que trazer esse debate para a sociedade para que a gente possa ajudar com sugestões e reorganizar essas pessoas de forma que elas não sejam expulsas da região. Trago também a regularização fundiária, já vi que o secretário André Machado está por aí, é importante não só que conste no programa, mas que seja debatido e seja contemplado, realmente aquele trabalhador de baixa renda, regularizando algumas ocupações, alguma comunidade. Isso é preciso, mas tem que deixar claro, no debate com a comunidade a gente tem que garantir essa questão. E aí eu lembro, vai fazer algo que está sempre sendo visado na moradia popular, mas o 4º Distrito vai, repetindo, desde a rodoviária até o Humaitá, e toda essa região precisa ser contemplada.

Com relação às contrapartidas, a gente fala, eu sempre defendo – e tenho que repetir – que, para a gente organizar um programa desse, para ele ter sucesso e credibilidade, um dos fatos seria retomar a conclusão daquelas contrapartidas da Arena. Sei que isso incomoda algumas pessoas, mas a gente fala, a gente repete muito, tem que ser dito; aí vai contemplar o quê? O setor 1 e 2 que o arquiteto Guilherme falou. A gente tem que contemplar aqueles moradores que estão vivendo hoje, enquanto não trouxeram melhorias àquela região, vai ficar alguém para trás.

Queria também colocar a questão das isenções. Acho que as isenções para o novo empreendedor têm que ter um certo controle. Não podemos abrir demais a janela, temos que fazer um controle, não podemos dar isenção demais, senão o que vai sobrar para comunidade? A comunidade espera, sim, que o novo empreendedor da região não venha ali só atrás do lucro, tem que deixar algo mais, que é uma contrapartida social, acho que é importante, aí eu coloco a questão dos equipamentos comunitários, o que tem lá hoje é

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

uma questão de melhorar, a segurança pública e a iluminação precisam melhorar. Eu coloco dessa forma: não podemos só dar atenção para o grande empreendedor, temos que dar atenção também para o pequeno empreendedor, aquele que está resistindo até hoje – não é, vereador? O senhor conhece bastante a região também –, aquele pequeno empreendedor que sempre acreditou e que ficou pacientemente esperando pelo seu dia. Deixo como última sugestão aqui a questão da macrodrenagem. Aquela é uma religião que sofre muito quando chove.

Concluindo, seria isso, desejo uma boa reunião, uma boa audiência. Obrigada pelo espaço, boa noite.

**SR. LUIZ AFONSO DE MELO PERES (Diretor Legislativo):** Ver. Mauro Zacher, a nossa sugestão nas audiências públicas é que os vereadores falem intercaladamente com as falas da comunidade. Seria agora, pela ordem, o Ver. Aírto Ferronato.

**VEREADOR AIRTO FERRONATO (PSB):** Obrigado pelo espaço, amigo Mauro, nosso querido secretário Germano, Guilherme e todos que estão conosco da secretaria; para saudar todos vou citar o nome do Adroaldo, que falou agora, o nosso conselheiro da região; e a todos que estão conosco o meu boa noite. Há mais 50 anos eu vim do interior, morar em Porto Alegre e fui morar aí na Av. Cairú, no nosso 4º Distrito. No 4º Distrito eu morei por décadas, portanto, eu tenho um carinho todo especial pela área e pelas pessoas que ali residem, e acompanho muito de perto tudo o que acontece por ali. Quero registrar que sabemos, e foi dito aí que há décadas a própria cidade de Porto Alegre, os moradores da região, mas a própria cidade de Porto Alegre clama por ações e melhoramentos no 4º Distrito pelas características todas que já foram mencionadas. Eu quero cumprimentar o Germano e sua equipe, nosso secretário, pelo projeto e a todos que se dedicaram a escrever esse projeto, e quero dizer que esse projeto faz bem para Porto Alegre, é urgente. Claro que precisamos ampliar a discussão agora na Câmara, mas eu vejo como extremamente positivas para Porto Alegre essas ações que se propõem no 4º Distrito. Ouvindo o Adroaldo que fala na preocupação com isenções, também temos preocupações, agora nós precisamos de incentivos para fazer com que ali no 4º Distrito se desenvolva

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

tudo aquilo que está proposto no projeto. Portanto, estamos juntos e quero cumprimentar a todos pela nossa audiência na noite de hoje, estamos atentos e obrigado pela atenção de todos.

**PRESIDENTE MAURO ZACHER (PDT):** Obrigado, Ferronato, tu falaste, mas eu vou te lembrar que tu estavas à frente do DEP, quando iniciamos todo o processo da grande obra do Conduto Forçado Álvaro Chaves.

**VEREADOR AIRTO FERRONATO (PSB):** Só para complementar, tu me lembras disso, quando estive no DEP, nós fizemos um processo de macro drenagem, além do projeto Álvaro Chaves-Goethe, nós fizemos obras ali na Pernambuco, na São Pedro, lá embaixo, na Voluntários, e uma série de outros projetos e o próprio Conduto Álvaro Chaves-Goethe amenizou bastante as questões de alagamentos da região. Obrigado pela lembrança, amigo Mauro.

**SR. LUIZ AFONSO DE MELO PERES (Diretor Legislativo):** O Sr. Rafael Passos, representando o Instituto de Arquitetos do Brasil, está com a palavra.

**SR. RAFAEL PAVAN DOS PASSOS:** Obrigado, Ver. Mauro Zacher. Boa noite aos demais vereadores e a todos os participantes. Bom, o tempo é curto, então eu vou me centrar em alguns aspectos que para nós ainda carecem de um grande debate e de propostas mais efetivas, dentro desse plano. Primeiro, quero manifestar no sentido de recomendar, vereadores, a realização de uma audiência pública presencial. Nós estamos falando de um território com bastantes desigualdades e essas desigualdades também se refletem no acesso, por exemplo, à *internet* para participar de momentos como esse. Segundo eu quero agradecer essa audiência, mesmo que remota, em que os microfones ficam livres, ao contrário do que vem acontecendo no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental, desde que iniciamos o processo remoto, em que os microfones não são livres, são mantidos fechados e são abertos somente pelo presidente.

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

Bom, algumas considerações: a primeira delas é que esses recursos que entrarão pelo programa eles deixam de ser aplicados, por exemplo, no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social para serem aplicados em uma série daquelas ações propostas. Esse é o primeiro aspecto que nos preocupa, sobretudo para essa área, onde a questão habitacional é fundamental. A questão também, entendemos que o processo que vem construído para esse plano específico não atende às prerrogativas, por exemplo, que estão estabelecidas para o processo que já está aprovado na Instrução Normativa, no CMDUA, para o processo de participação para revisão do Plano Diretor. Portanto, ele deveria estar incorporado à revisão do Plano Diretor e não à parte, inclusive, o próprio Estatuto da Cidade fala que o planejamento e o Plano Diretor devem sempre tratar, e as suas revisões, inclusive, no todo. Então se nós não estivéssemos num processo de revisão aberto e uma Instrução Normativa aprovada, era uma outra discussão, mas é um plano que está alterando aspectos fundamentais do Plano Diretor e por isso ele não poderia estar despregado disso.

Agora eu quero entrar numa questão que para nós é bastante deficitária desse plano, que é a questão da habitação. Eu vou citar um plano que foi aprovado no ano passado, que agora é a Lei Complementar 229, de 2021, do Rio de Janeiro, do plano do Centro, do art. 19 ao art. 36 estão previstos uma série de instrumentos para a promoção da habitação de interesse social na área central do Rio de Janeiro. O que a gente não viu no plano do Centro e não vê agora, tanto no plano do Centro quanto nesse, os aspectos mais relacionados ao fomento da Habitação de Interesse Social, estão restritos praticamente, ou se não, unicamente, à isenção de solo criado que nós temos certeza de que vai ser insuficiente para cumprir os poucos princípios de que tratam os dois aspectos, nos dois planos, inclusive, nesse, quanto à promoção da Habitação de Interesse Social, ou seja, para a permanências desses, seja para a qualificação do existente, seja para a ampliação do número de unidades. E aí nós estaríamos perdendo uma oportunidade de ouro de, em pouco tempo, promover a Habitação de Interesse Social de uma área central da cidade com grande potencial para isso. Então, dentro desses artigos lá, trazem a questão da moradia assistida, do aluguel social, do uso de imóveis públicos e privados, o art. 16 e o art. 17, aliados, eles trazem a questão de desapropriação de imóveis privados que estejam em débito com o Município para o uso da Habitação de Interesse Social. Inclusive, no Rio de

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

Janeiro, já foi aberto um edital para a contratação de três projetos para a realização de Habitação de Interesse Social, até três salários mínimos, que é isso que nós temos que falar hoje, até três salários mínimos, e, dentro dessa faixa, infelizmente, o mercado não trata, historicamente, não trata. Então, achar que o mercado vá tratar é negar a realidade. Traz a questão do aluguel social, a questão da assistência técnica para melhoria e qualificação das habitações - e o que a gente vê nesse plano do 4º Distrito, praticamente, a isenção só para questão de regularização fundiária -, e traz uma seção inteira para questão da autogestão. Então, quando a gente olha uma foto muito bacana na apresentação, uma referência muito importante que é de uma cooperativa habitacional do Uruguai, umas das várias, o programa, ele não tem como atender aquilo por cooperativo, porque não tem nada trazendo a questão de como assistir as cooperativas e a autogestão dentro do programa, do plano, que seja. Então, eu sugiro a leitura e a inclusão, e eu acho que isso é um debate que a Câmara deve travar, já que o Executivo não foi, vamos dizer assim, permeável à inclusão desse debate - e aí eu faço uma consideração -, é uma decisão política, não é uma decisão técnica - minha análise, de quem participa do CMDUA, de quem participa de outros momentos. Então, se, por um lado, retira-se recursos do fundo municipal, por outro, os instrumentos previstos no plano não são suficientes, estão longe de serem suficientes. E eu cito aqui esses 19 artigos que se tem, inclusive, dos próprios públicos e privados. Então, se, por um lado, está se dando isenções, por outro, não se está criando instrumentos que digam assim: "Bom, está aqui a isenção, mas se tu ficares devendo, se tu isso, se tu aquilo... Então, nós vamos promover Habitação do Interesse Social." Isso é frágil, e nós infelizmente estamos perdendo uma oportunidade de ouro de discutir a questão habitacional e de ter políticas efetivas no 4º Distrito, sobretudo, na área já construída do 4º Distrito. E aí vem uma questão, porque há um debate grande, e tudo se fundamenta, tanto o plano do Centro quanto esse, numa ideia de adensamento da cidade. Mas uma parte do plano do 4º Distrito está olhando para a expansão da cidade, uma expansão com um grande adensamento. Então, aí eu vejo um conflito de princípio entre o adensamento e a expansão. "Não nós vamos adensar para evitar a expansão." Mas é um plano que está olhando também para a expansão, incentivando essa expansão, em vários dos seus instrumentos. E aí eu encerro que também não há nenhuma política de



Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

preocupação com a valorização dessas áreas que o programa pode fatalmente vir a trazer e que pode, aos poucos, ir expulsando a população. Encerro como no início, eu quero recomendar assistir a uma matéria que foi feita, muito interessante, pela RBS TV, que mostra muito a preocupação da comunidade, sobretudo, ali, da Vila dos Papeleiros, com possíveis remoções. É claro que não estou dizendo que o plano prevê isso, mas eu trago esse ponto para dizer da importância de uma audiência pública presencial para que essas pessoas possam participar de uma maneira mais inclusiva do que a Internet, porque nem todos têm essa capacidade. Obrigado pela oportunidade.

**PRESIDENTE MAURO ZACHER (PDT):** Agradecemos a presença do IAB. Diretor Luiz Afonso, intercalamos com algum vereador inscrito mais?

**SR. LUIZ AFONSO DE MELO PERES (Diretor Legislativo):** Na verdade, temos o Ver. Aldacir Oliboni. Se o senhor me permite, Presidente, só referir que já está acompanhando a nossa audiência pública, o secretário da habitação, André Machado.

**PRESIDENTE MAURO ZACHER (PDT):** Obrigado, secretário André, pela tua participação conosco. O Ver. Oliboni está com a palavra.

**VEREADOR ALDACIR OLIBONI (PT):** Saudações, nobre diretor, Luiz Afonso; Mauro Zacher, nosso companheiro, vereador; Ver. Aírto, saudando também todos que estão acompanhando a nossa audiência pública. Eu estava ouvindo atentamente a fala do Germano, do Guilherme, eu queria ouvir depois o André Machado, porque, nessa área, tem muito a questão da regularização fundiária. Nos preocupa muito com relação à manutenção dos moradores dessa região e que possam também ter incentivos para poderem se estabelecer com empreendimentos populares. Já foi feito no passado e, nesse sentido, também foram criadas essas unidades de triagem, como também as cooperativas de reciclagem. Disse muito bem o Rafael, quando a imprensa há poucos dias salientava muito essa questão e falava da dificuldade de instrumentos públicos dessa região, por ser, inclusive, uma comunidade aquém das necessidades de instrumento público, como postos

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

de saúde, escolas infantis, que possam dialogar com a redução da exclusão e do acesso a essa política de governo. Às vezes as pessoas que chegavam na cidade – e isso é histórico, desde que chegamos na cidade, muitos não são daqui, assim como eu, na década de 1980 – se questionavam onde estavam, já que falavam tão bem de Porto Alegre, mas na entrada se viam moradores que ficavam bem distantes, pareciam que estavam abandonados em vilas, etc. e tal. Alguns governos trabalharam nessa direção, com programas habitacionais que pudessem qualificar não só o ambiente, mas dar qualidade de vida e, acima de tudo, estabelecer essa população no seu próprio bairro, quando chegavam na cidade. Então, tirar moradores dali, parece-me que não é isso que o projeto trata, mas poder ajudar. Se pegar esta área próxima do Estádio do Olímpico, provavelmente, essa área não está regularizada, então, é preciso que se crie um mecanismo de proteção, de segurança e tranquilidade a esses moradores, quer o poder público estará, no Plano Diretor, garantindo alguns benefícios importantes para quem quer empreender com pequenos negócios ou se estabelecer como moradia popular, na sua regularização fundiária. Por outro lado, nós percebemos essa questão dos índices construtivos, até 300 metros de altura? Que tipo de compensação esses grandes empreendimentos vão ter? Isso é para comércio, moradias? Que tipo de moradias? Porque uma coisa é você dar um benefício ao empreendedor, que, por sua vez, não dá para o futuro morador. Serão moradias populares, moradias com condições de uso, ou seja, para não ficar verdadeiros espigões, que, com o tempo fica até difícil de sobreviver? Imaginem com essa altura quantos andares serão. Eu acho que tem que ter um certo equilíbrio, um certo cuidado nesse aspecto. Nós estamos estudando o projeto de lei, e eu acho que o ideal, a gente já falou com o Prefeito, é que, quando se trata de Plano Diretor – nós até usamos o termo fatiado, porque antes foi o Centro Histórico, agora, o 4º Distrito –, teria que haver uma Comissão Especial para tratar desse assunto. A Comissão Especial dialoga com o que o Rafael falou aqui: audiências presenciais, pode ser na Câmara; dar um tempo maior para discussão; atender, de fato, anseio daquela comunidade, que por sua vez, está enfrentando uma mudança que poderá durar dez anos. Em dez anos, muda muito o cenário da cidade. Então, eu acho que o governo poderia avaliar que, quando houver uma discussão sobre o Plano Diretor, se crie uma comissão para poder oportunizar não só audiências públicas. Nós temos essa prerrogativa de

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

audiências públicas da Câmara, e elas geralmente são muito esvaziadas. Por exemplo, nesta de hoje, nós temos 34 pessoas; 34 pessoas tratando do 4º Distrito da cidade! São quanto milhões de moradores nessa região? Será que todo mundo está sabendo que ali está sendo discutido o novo formato do seu bairro, da sua cidade? Isso é muito questionável. Eu até ouvi, no início, não sei se foi o Germano ou o Guilherme, que falou que teriam tido 13 audiências, local ou regional. Perguntei quantas pessoas foram atendidas, e eles responderam que foi um número significativo. Mas, pelo que nós vimos aqui na Câmara – Mauro Zacher, tu és testemunha disso –, nós acompanhamos pelo menos dois planos diretores nesse período, e, relação a esses dois, nós tivemos uma ampla discussão. Duraram seis meses, tivemos uma Comissão Especial da Câmara tratando desse assunto, fizemos audiências públicas nos bairros, lotavam como nunca, mas me parece que agora está um pouco prejudicado esse processo. Claro que tem a pandemia, mas nós precisamos pensar formar num formato melhor. Acho que o método adotado pelo governo fica uma pouco distante da opinião de muitos moradores. Eu saúdo aqui o Adroaldo, o Rafael, que nos trouxeram o sentimento da população, para não ficar distante dessa política pública, o que nos preocupa muito. Nós teremos algumas emendas algumas emendas importantes, e eu queria que a oposição fosse tratada com um certo prestígio, e não com desprestígio, no sentido de não aprovar nenhuma emenda. Quando da discussão sobre o Centro Histórico, foi uma aberração. Nós apresentamos seis emendas e elas tiveram os votos só da oposição. Eu acho que é uma discussão pertinente, nós estamos discutindo aquilo que a comunidade está trazendo, então, eu acho melhor nós termos um tempo maior para poder pensar numa possibilidade de atender com uma audiência pública presencial. Por enquanto era isso, muito obrigado.

**PRESIDENTE MAURO ZACHER (PDT):** A Sra. Ceniriani está com a palavra.

**SRA. CENIRIANI VARGAS DA SILVA:** Boa noite. Sou da Coordenação Estadual do Movimento Nacional de Luta pela Moradia, sou moradora do 4º Distrito, do Assentamento 20 de Novembro, e também estou no Conselho Municipal de Acesso à Terra e Habitação de Porto Alegre. Gostaria de começar relatando que esta audiência pública não teve

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

nenhuma divulgação, nem mesmo com as comunidades que serão atingidas por esse processo deste programa, assim como quero deixar registrado aqui que o Conselho Municipal de Acesso à Terra e Habitação também não foi consultado. Nem na discussão em que os conselhos municipais foram chamados, este conselho foi convidado a participar do debate, nem mesmo a estar participando desta audiência pública, que nós tínhamos uma esperança de que fosse presencial. Quando nós tivemos a audiência pública anterior à apresentação na Câmara de Vereadores, ela também foi virtual e também foi feito esse chamamento em relação às dificuldades de acesso das comunidades. Novamente, estou aqui, desde às seis e meia da tarde, orientando as pessoas que são moradoras das comunidades do 4º Distrito a poderem entrar, e as pessoas não estão conseguindo acessar este espaço. Acho que este registro é importante. Gostaria também de ter o esclarecimento do porquê desta audiência pública ser realizada de forma virtual, se as atividades na Câmara estão acontecendo dentro de uma normalidade, quase como eram antes. Ainda em relação à participação, a gente tem este debate que o Rafael trouxe, que é a forma como está sendo conduzido esse processo de discussão das mudanças de diversas diretrizes e legislações da questão urbanística desse território, que deveriam estar acontecendo dentro do debate do Plano Diretor e não de forma isolada. Acredito que a nossa compreensão de construção de um plano, de um programa para um território deve partir, primeiro, do levantamento das necessidades desse território e, a partir dessas necessidades, deve ser construído um plano, e não o contrário. O que a gente está vendo aqui e o que esse programa representa são formas de viabilizar a exploração econômica do território do 4º Distrito, não é um projeto para garantir melhores condições de vida ou de urbanidade ou de dignidade para quem vive nesse território. A gente tem um mapeamento aqui da campanha Despejo Zero de que, só nesta região do 4º Distrito, há em torno de duas mil famílias que vivem em situação irregular, inclusive, com ameaça de despejo, e a gente não tem nada concreto em relação à produção de habitação de interesse social. Ao contrário, inclusive, tem uma informação de que o único projeto habitacional que estava previsto para esse território, que seria um empreendimento naquele terreno da Liberdade, agora querem fazer um equipamento de segurança pública, não será mais um empreendimento habitacional. Então, não há nada concreto que nos diga que será feito

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

algo a respeito dessa questão, dessa necessidade de moradia nesse território. Sem contar todo o processo de criminalização em relação aos galpões de reciclagem, a falta de recursos e investimentos em equipamentos de assistência social para atender à população em situação de rua que é numerosa nesse território também.

Destaco aqui em relação a este projeto que fala das isenções de diversas tarifas e impostos, enfim. A questão do solo criado, que é uma das principais fontes de recursos do Fundo Municipal de Habitação, que, como eu disse, o Conselho Municipal de Habitação sequer foi convidado a participar desse debate. Registro aqui a nossa discordância em relação aos descontos do solo criado, acho que é um debate que nós precisamos abrir em relação às emendas ou possibilidade de discussão que ainda possa haver dentro desse processo. Eu estou aqui no Assentamento 20 de Novembro, que é um prédio da União que foi cedido para a nossa Cooperativa 20 de Novembro. Nós temos aqui um projeto de reforma deste imóvel, que fica dentro do 4º Distrito, e isso, para nós, é o que nós desejamos, o que nós visualizamos como grande potencial desse território, um território que concentra um grande número de imóveis vazios, que poderiam ser sim reformados, reabilitados para serem moradia de interesse social, não pensando só na parte de exploração econômica, mas também de solução para os problemas que nós temos não só neste território como em outros territórios da cidade. Mas, ao contrário, o que a gente está vendo é mais uma manobra combinada, e aí vamos ser bem sinceros que é combinada, porque, se nós não temos mais pessoas participando desta audiência pública, isso é proposital, porque esta audiência pública não foi divulgada, ela devia estar acontecendo agora lá na Câmara de Vereadores, havendo a possibilidade de as comunidades, de fato, estarem lá participando. E a gente está aqui, de novo, conversando com nós mesmos, é um desrespeito. Inclusive, na audiência pública virtual que nós tivemos anteriormente, os empresários tomavam vinho nas suas taças, nas suas casas luxuosas, enquanto o pessoal das comunidades que está vivendo nos barracos aqui da região do 4º Distrito, sem saneamento básico, vivendo ameaça de despejo, inclusive, pelo próprio Município, não conseguiram entrar na reunião para falar a sua opinião a respeito. Hoje, de novo, tem companheiras tentando entrar neste debate que são de comunidade com 300 famílias, e que não têm voz aqui. Acho que pensar um projeto para um território, a gente tem que pensar em quem vive nele, primeiro ponto;

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

segundo ponto, pensar a gestão de um território que precisa, sim, de um projeto, é pensar também o seu potencial para as necessidades da população que vive nele, e não só em interesses econômicos. Obrigada.

**PRESIDENTE MAURO ZACHER (PDT):** O Ver. Felipe Camozzato está com a palavra.

**VEREADOR FELIPE CAMOZZATO (NOVO):** Obrigado, Ver. Mauro Zacher, cumprimento a todos. Reiterando, a gente já viu a apresentação da equipe da SMAMUS, do projeto, aliás, quero até cumprimentar o esforço que a equipe da Prefeitura e da SMAMUS têm feito na apresentação desse projeto, para os mais diversos públicos e nas mais diversas localidades. Eu mesmo estive presente em pelo menos três diferentes lugares, fora ambientes onde existiam parlamentares e entidades empresariais, portanto, não reconheço essa crítica de que não houve ampla escuta da população e, tampouco, não houve oportunidades presenciais. Eu acho que, talvez, as pessoas não tiveram informação daquelas audiências presenciais, mas não que elas não ocorreram, aliás, em algumas das que ocorreram, inclusive, tinham diversas pessoas que souberam porque estavam acompanhando o debate nas redes sociais da Prefeitura, através dos informativos legais, através dos próprios vereadores, na Câmara Municipal, ou mesmo pela imprensa, porque já teve ampla repercussão de outras audiências e reuniões. Então, eu acho que existe um mérito e um grande esforço aqui da equipe, eu quero reconhecer, de estar, sim, disposta e proativamente buscando ouvir as mais diversas opiniões, nos mais diversos pontos da cidade, e de todo mundo que é potencialmente afetado por esse projeto. Passado esse primeiro ponto, quero também cumprimentar especialmente a equipe técnica responsável pela elaboração, porque não é fácil e nem pouco complexo colocar de pé um projeto desse monte, e também com a qualidade como tem sido apresentado, com a riqueza informações. Primeiro, pela análise da estrutura viária e de densidade que nós temos atualmente, aliás, alguém falou anteriormente, nesta própria audiência pública, sobre as milhões de pessoas que vivem na região, ou centenas de milhares, na verdade, são dezenas e poucas dezenas de milhares de pessoas que vivem no 4º Distrito. Aliás, o 4º Distrito é uma das regiões com menor densidade populacional da nossa capital, o que é, inclusive, um problema e que esse

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

projeto visa resolver, porque, conforme você aumenta a densidade populacional no território, você, inclusive, dá melhores usos para aquele investimento da infraestrutura do recurso público que está lá aplicado, não só isso, aumenta a segurança nas calçadas, aumenta a viabilidade dos empreendimentos de bairro, aumenta oportunidades de as pessoas puderem ter trocas de vida com a cidade, poderem aproveitar os espaços públicos, aumenta também as condições dos serviços públicos que são ofertados no território, ou seja, faz mais sentido aumentar investimentos nas escolas, nos postos de saúde, nas equipes de segurança pública, porque tudo isso tem um retorno maior da população, por ter mais população naquele território. Eu vejo que todos esses detalhes foram muito bem pensados pela equipe. Assisti ao Guilherme ontem e hoje, apresentando esse projeto, o Germano também, a Patrícia, enfim, sempre reforço sobre como é que a cidade consegue retornar positivamente a partir dessas alterações, sejam em índices, sejam em regramento do uso do solo naquele território, do zoneamento, nas obras de contrapartida que estão previstas, me parece que é um conjunto bastante inovador da cidade de Porto Alegre, e uma visão bastante inovadora sobre a gestão do nosso território, que quero cumprimentar a equipe técnica por estar desenvolvendo e tendo a coragem de apresentar, estar colocando justamente para a população esse debate que eu acho que é superimportante. Nesses últimos dias, teve na imprensa a repercussão dos bairros onde existem mais procura de imóveis, e a imprensa fez uma matéria sobre isso. Curiosamente, se vocês forem notar, os bairros onde existem maior procura de imóveis são os bairros onde existem maior densidade populacional, onde existe maior oferta imobiliária e não onde estão os imóveis mais caros. Na verdade, o segmento de imóveis mais procurados é na faixa de R\$ 100 mil a R\$ 400 mil, imóveis, muitas vezes, de um quarto, sem garagem, com um ou dois quartos, que mostram justamente o desejo da classe média porto-alegrense, muitas vezes da classe baixa que ascendendo, conforme vai crescendo na vida, de buscar moradia numa região mais central da cidade, e o projeto do 4º Distrito oportuniza que a população que hoje está mais afastada do centro da cidade, possa ter oportunidade de morar mais próximo do Centro. Eu acho que é aí que está a grande riqueza desse projeto, nós estamos, mais uma vez, fazendo com que a cidade seja para todos, que a gente possa trazer essa população que está na região periférica ou foi expulsa de Porto Alegre para a Região

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

Metropolitana, que ela possa se sentir abraçada por Porto Alegre e bem recebida pela nossa cidade. O aumento de oferta imobiliária reduz – tem estudos, tem *paper* publicado, vamos olhar para a ciência, pessoal – o preço do metro quadrado do imóvel, ou seja, você oportuniza menor custo de moradia para as pessoas. Quer dizer, faz com que a pessoa mais pobre, que hoje não tem condições de morar perto do Centro, possa finalmente morar perto do entro ou então no Centro. Então, isso é muito bom, isso é muito bacana, são práticas do mundo desenvolvido onde a gente consegue equacionar desigualdade social, habitação social e consegue trazer todo esses temas dentro de um projeto de regeneração urbana pensando, justamente, numa cidade que é para todos. Eu fico muito feliz de estar participando, de alguma forma, como vereador nesse processo de poder, eventualmente, votar ele na Câmara e estou muito feliz pela equipe que está desenvolvendo e está se despondo a ouvir as diferentes opiniões, as críticas, construindo coletivamente esse produto que vai ser da cidade. Agradeço e parabênizo, por fim, todos os envolvidos.

**PRESIDENTE MAURO ZACHER (PDT):** O Sr. Júlio Quadros está com a palavra.

**SR. JÚLIO QUADROS:** Eu sou vice-presidente, reeleito ontem, da Associação Comunitária do Centro Histórico e sou conselheiro do OP para as regiões centrais de Porto Alegre que inclui a região do 4º Distrito. A primeira e única reunião que eu participei, Ver. Mauro Zacher, sobre o tema do 4º Distrito foi no ano passado na Sociedade Gondoleiros, e penso que foi o senhor mesmo que promoveu aquela reunião, foi o primeiro debate sobre a questão do 4º Distrito. Foi a única que eu fiquei sabendo, foi uma reunião bastante participativa, o senhor coordenou, o prefeito estava lá e vários secretários.

O 4º Distrito é uma região muito cara para Porto Alegre, tem uma história muito bonita, já foi o nosso centro de desenvolvimento industrial de Porto Alegre. Ela tem um papel econômico-social muito grande para a nossa cidade que, de fato, nós devemos nos debruçar sobre saídas para o 4º Distrito. Eu queria enfatizar duas questões que são preocupações nossas daquela região. Primeiro, é o tema da moradia, das pessoas que precisam garantir a regularização da sua situação. Inclusive eu ouvi – acho que o DEMHAB está aqui, o secretário André Machado – que nós temos este ano a promessa do governo



Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

de que iniciariam um trabalho de regularização de várias famílias, incluindo o 4º Distrito. Eu tenho uma relação muito próxima com os moradores da Vila Santa Terezinha, a famosa Vila dos Papeleiros, aquela importante associação de reciclagem que é Arevi. Eles tem duas preocupações fundamentais, uma é da moradia, da permanência naquele local. Nós sabemos que muitas vezes, Ver. Mauro Zacher, por preconceito, por desconhecimento ou até por ignorância as pessoas têm um preconceito com aquela comunidade. Tem um papel fundamental para a proteção da nossa cidade, porque os carrinheiros, os catadores retiram os lixos seco dos nossos prédios, das nossas ruas e reencaminham para ser requalificado, ou seja, eles ajudam a limpar a nossa cidade, deixando a nossa cidade mais humana, uma cidade boa de se viver. É uma comunidade que precisa ser ouvida, tanto na regularização fundiária, assim como a Vinte de Novembro, assim como a Casa Rosa e outras comunidades da Vila Flor que estão no entorno, como também na questão do emprego. Vamos recordar, o prefeito participou, como a mudança de determinados trabalhos com o fim do trabalho onde havia tração animal, foi prometido uma série de cursos de formação e qualificação e isso não aconteceu. Quanto à proposição de melhoria, de mudança, de retomada do papel histórico, social e econômico desta região, é importante, agora, duas questões devem estar presentes neste projeto: uma, o via comunidade; segunda, garantir habitação e emprego das pessoas. Na região onde as pessoas precisam regularizar a sua moradia, precisam garantir o seu trabalho, já que são pessoas, muitas delas, que ajudam a manter a nossa cidade limpa pela coleta, pelo trabalho feito cotidianamente para não deixar o lixo seco na nossa cidade. Obrigado, vereador.

**PRESIDENTE MAURO ZACHER (PDT):** O Sr. André Machado, secretário, está com a palavra.

**SR. ANDRÉ MACHADO:** Obrigado, Ver. Mauro Zacher, parabéns à Câmara pela realização desta audiência pública e que sejam feitas tantas quanto forem necessárias para que a população esteja bem esclarecida sobre esse tema. A Câmara é uma casa de debates e a Prefeitura, como destacou o secretário Germano desde o início desta reunião, tem buscado debater esse tema com a sociedade.

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

Vou me ater na pauta da habitação de interesse social neste território que é um tema muito importante, nós estamos falando de uma região onde tem, talvez, alguma das maiores concentrações das populações que dependem e precisam, obviamente, de um apoio do poder público para regularização dos seus imóveis. Quero começar destacando uma referência que foi feita pelo presidente do IAB, meu amigo Rafa Passos, em relação à matéria que foi produzida pelo grupo RBS. Eu sou jornalista, fui fonte também nessa matéria e, por vezes, o jornalismo se apega, se apaixona por determinadas causas, esquecendo-se de que a notícia pode estar no meio da matéria. Eu lembro de que, nesta matéria, nós reforçamos, afirmamos que a Vila Santa Terezinha, o loteamento Santa Terezinha não será removido deste local, que as famílias não serão retiradas dali. Essa não é uma posição minha, secretário da Habitação, é uma posição da Prefeitura de Porto Alegre. E antes mesmo de fazer essa afirmação, eu conversei, por óbvio, com a gestão, com o vice-prefeito, Ricardo Gomes, que é o dito "prefeito" do 4º Distrito, e desta maneira que vai ser tratado o processo. Até o loteamento Santa Terezinha, aqueles que não sabem, isso foi amplamente divulgado pelas redes da Prefeitura, foi contemplado no processo de regularização fundiária do programa Casa Verde e Amarela do governo federal. Será um programa que não será executado pelo Município, vai ser executado por uma empresa privada, que apresentou esta inscrição ao programa Casa Verde e Amarela, que propiciará ainda ao loteamento Santa Terezinha, de acordo com as regras do Casa Verde e Amarela regularização fundiária, um aporte de recursos, em média, de R\$ 15 mil para melhoria habitacional de 20% das casas do loteamento. Esse processo, por se tratar de programa federal, está em programa de contratação do agente executor pelo agente financeiro, isso conclui agora, no mês de junho, o prazo para entrega dos documentos pelo agente executor, se não me engano é no dia 30 de junho, portanto, nas próximas semanas. Há uma previsão, por parte da Caixa Federal que libera os recursos para o agente financeiro, que é o programa Família Paulista, de que isso ocorra no mês de setembro. Então, a gente tem uma expectativa de que a regularização fundiária naquele local comece nos próximos meses. Por parte do Departamento Municipal, agradeço o Ver. Zacher, o Ver. Camozzato, o Ver. Ferronato que estão aqui, nós tivemos aprovados, na Câmara, no ano passado, um programa de regularização de débitos das famílias junto ao

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

Departamento Municipal de Habitação, que é o Programa ReguLAR, que vai passar nos próximos meses também no loteamento Santa Terezinha, como em todos os loteamentos do Departamento Municipal de Habitação. Destaco que, dentro deste mesmo programa, dentro desta área do 4º Distrito ampliado que envolve Humaitá/Farrapos, também está o loteamento A. J. Renner, que foi ocupado em determinado momento, que também será regularizado dentro deste programa, como outras vilas que têm o programa de regularização em diferentes pontos. Quero destacar que a Ceniriani, que é minha companheira de Comathab, fez referência ao movimento Despejo Zero, inclusive me procurou no Departamento Municipal de Habitação, tenho procurado, junto ao Getúlio Vargas que, junto com a Ceniriani, esteve comigo, a informação sobre essas duas mil famílias que estariam sob ameaça de despejo na região, e não conseguimos ainda que esses dados me fossem alcançados. Seria muito importante para que nós pudéssemos também trabalhar no sentido da proteção dessas famílias; talvez tenham alguns equívocos no caminho, como recebi hoje uma comunicação relativa à possibilidade da retirada da Casa de Passagem, de fazer um despejo da Casa de Passagem que fica nesta região, o que obviamente não é o objetivo da Prefeitura de Porto Alegre que tem trabalhado no sentido de dar dignidade a essas famílias com o pagamento através do bônus-moradia, o que a gente espera que ocorra ao longo do segundo semestre deste ano. E só também para deixar como garantia, dentro desta região há previsão de, pelo menos, dois projetos habitacionais, um deles em terreno totalmente desocupado, que é o terreno do condomínio Barcelona, que fica junto ao Parque Mascarenhas. Esse terreno, referido anteriormente, é um terreno do conjunto Liberdade/Mário Quintana, junto à Vila Liberdade, houve um pedido, por parte da Secretaria de Segurança, para que essa área pudesse retornar ao Estado para execução de uma obra de um quartel. Isso não foi respondido de forma positiva pelo Município de Porto Alegre, ou seja, esta área continua como destinada à habitação de interesse social sem que se tenha ainda, no entanto, a possibilidade da execução daquele projeto, tendo em vista que o Município tem trabalhado no limite da sua capacidade para poder atender outros locais.

Para concluir, quero destacar sobre que o secretário Germano deixou claro no início da apresentação, da possibilidade que temos da utilização de prédios desta região para o

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

desenvolvimento de projetos de habitação de interesse social. Comunico à Câmara, bem como a todos que assistem, que, na próxima semana, segunda-feira, estarei no município de São Paulo, para conhecer um projeto de recuperação do edifício Scavone, feito em parceria com os movimentos de luta pela moradia do Centro da cidade de São Paulo, onde esses prédios são recuperados para serem disponibilizados aos movimentos para habitação de interesse social. A gente quer conhecer essa proposta muito de perto, como também estamos atentos às propostas que estão em andamento no Rio de Janeiro e em outras cidades, para que possamos também aplicá-las aqui no nosso Município, onde for de interesse e onde for possível. A gente acredita que uma cidade para todos se faz justamente com esse uso das áreas por toda a população. Reforço o que disse na matéria da RBSTV, em relação ao loteamento Santa Terezinha, o caminho que se busca é um caminho de integração destas pessoas com o benéfico que o 4º Distrito trará para a cidade, que o projeto +4D trará para a cidade e para aquela região. Não faz sentido melhorar aquela região, se isso não significar também uma melhoria de vida para as famílias que hoje vivem no loteamento Santa Terezinha, com qualificação profissional e obviamente com inclusão dentro deste processo. Ainda, Ver. Mauro Zacher, quero destacar que o nosso departamento fez, logo no início de todo esse processo – essa questão está sendo construída dentro do Município –, contato tanto com as obras que já existem dentro do loteamento Santa Terezinha quanto com o pessoal do Vila Flores, para que a gente possa, junto com as áreas que comandam esse projeto, incorporar sugestões que já foram trabalhadas nessas regiões para que elas possam dar frutos dentro do trabalho que se realiza daqui para frente. Mais uma vez, obrigado pelo espaço e uma boa audiência a todos.

**PRESIDENTE MAURO ZACHER (PDT):** Obrigado, secretário. Não há mais nenhuma inscrição, o governo teria mais dez minutos

**SRA. PATRÍCIA TSCHOEPKE:** Boa noite a todos, sou diretora de Planejamento Urbano. Eu acho que podemos, brevemente, dividir as falas entre mim, o arquiteto e a arquiteta Vaneska nas respostas, até para fazer esclarecimentos.

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

**PRESIDENTE MAURO ZACHER (PDT):** *O.k.* Seria, mais ou menos, três minutos para cada um.

**SRA. PATRÍCIA TSCHOEPKE:** Seremos bem breves. Farei alguns comentários breves sobre essa questão de que quando comentam o que esse projeto é em relação à revisão do Plano Diretor. Eu acho que o Guilherme já tinha pontuado. Esse é o desenvolvimento de um programa que já está previsto dentro do nosso Plano Diretor. Então, na verdade, esse estudo, toda essa base conceitual, base de dados, informações, eles já vieram já de vários estudos que foram desenvolvidos. Então, esse território ser trabalhado como um objeto, vamos dizer, independente, de uma escala detalhada, isso já foi pensado em diversas gestões. É um equívoco tratar, vamos dizer, tanto esse território quanto o território do Centro Histórico como o que estão dizendo: um fatiamento do Plano Diretor. A gente coloca isso como, tecnicamente, equivocado, eles estão contemplados dentro do nosso Plano Diretor. Então, eles aconteceram, acho que foi com uma ampla participação da sociedade, em especial o 4º Distrito, nós tivemos uma participação efetiva. A gente viu uma população realmente engajada em querer colaborar, em querer participar do processo, foi muito gratificante para nós. Tivemos participações na modalidade remota e presencial sempre atendendo todas as demandas que vieram para nós em relação à participação.

Eu queria só comentar que seguido eu vejo alguma questão sobre o Assentamento 20 de Novembro, e queria só salientar que o próprio Assentamento 20 de Novembro pode ser beneficiado tanto pelo programa do Centro Histórico, onde ele está dentro da área de interface, ou seja, todos aqueles benefícios que estão previstos no programa, ele pode se enquadrar, quanto pelo 4º Distrito também. O programa do 4º Distrito é um programa de incentivos, então, ele convida a população interessada a realizar ações dentro do território e dentro dessas ações estão, sim, previstas ações efetivas em regularização fundiária, são de interesse social, então, está contemplado. Basicamente, era isso que eu queria comentar, para deixar claro que a gente busca atender todas as demandas da sociedade de uma maneira ampla. E até respondendo à questão do Adroaldo, que agradecemos muito a sua participação no projeto, ele foi muito atuante e sempre comenta essa questão de contrapartidas, enfim, os atendimentos das demandas da sociedade, e agente buscou,

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

então, principalmente na questão da parte das pontuações, atender essa demanda. Poderia passar para o arquiteto Guilherme ou para arquiteta Vaneska, coordenadora de Planejamento Urbano.

**SR. GUILHERME CASTANHEIRA:** Eu posso continuar, eu acho que a Vaneska encerra. O Adroaldo questionou as unidades de triagem, geração de renda, o nosso programa, em si, tem os benefícios, eu acho que a leitura dos nossos relatórios, talvez, facilite o entendimento do programa e a nossa iniciativa. Quando eu apresentei a questão dos setores, a setorização e a classificação dos grupos são por semelhanças não somente pelas características locais, mas também das necessidades. A gente apresentou no relatório, nos anexos, a proposta de saber reconhecer as deficiências de cada uma dessas regiões. Algumas regiões têm deficiências em relação à habitação, à luz, a equipamentos públicos, à arborização, à conexão da cidade, isso está dentro dos nossos anexos. A ideia é que os projetos possam vir a atender essas demandas. Não está fechado, é um programa que está aberto, que podem vir outras propostas. Muitas coisas foram pontuadas aqui como a geração de renda e emprego, as capacitações que estão sendo reconhecidas no território, a Ceniriani questionou o levantamento de necessidades. Nesta apresentação, a gente não pontuou, mas o nosso programa foi baseado em todos os estudos que já existem nesse território, não somente os que foram realizados pela Prefeitura, realizados pela nossa equipe, pelas consultorias, inclusive, a gente colocou os estudos científicos de mestrado, de doutorado, a gente pegou trazer essas experiências, toda a parte que já teve contempladas das participações, das outras consultorias, o que foi dito nessas consultorias, a gente tentou contemplar no nosso projeto. Além das nossas conversas que tivemos tanto com as secretarias, querendo entender qual o olhar deles no território, quais são os programas que estavam prevendo para isso. O secretário André Machado falou muito bem sobre a questão da habitação. A habitação foi pontuada, conversamos com a SMHARF, conversamos com o DEMHAB, colocamos que estamos abertos para fazer apresentação, um atalho para também ter mais contribuições, é só fazer a agenda, eu já estava com a apresentação inclusive pronta, a gente não conseguiu revisar essa apresentação antes desta audiência. Esse nosso programa, como eu disse no final da apresentação, contempla seis eixos, cada

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

um desses eixos pode ter outros programas, esse programa não está fechado. Ele é um programa que abre oportunidades para ter programas específicos, inclusive, a gente poderia ter operações urbanas consorciadas em um desses territórios que não contemplam toda a região, contemplam territórios menores, não está fechado, ele pode acontecer nesse local. Assim como o programa, pode ter um programa específico de habitação para um território reduzido, pode ter um programa específico de drenagem, o próprio DMAE tem já estudos para macrodrenagem dentro do território. Nós contemplamos a possibilidade de ter ações que facilitem esse território, que sejam pequenas ações, inclusive, para reduzir o impacto dos empreendimentos. Deixo a parte técnica para a Vaneska, que ela tem bastante coisa para falar. Obrigado.

**PRESIDENTE MAURO ZACHER (PDT):** Obrigado, Guilherme. A Sra. Vaneska Paiva Henrique está com a palavra.

**SRA. VANESKA PAIVA HENRIQUE:** A primeira coisa que eu gostaria de agradecer é de fazer parte de uma equipe tão qualificada. A Patrícia e o Guilherme que me antecederam, já esclareceram tão bem todos os pontos, que vou tentar, talvez, contribuir um pouco mais com algum outro ponto que tenha restado alguma dúvida. Como bem disse o Guilherme, a leitura dos nossos relatórios, com certeza, pode permitir que se compreenda melhor tudo o que foi pensado para esse território, ele foi baseado em estudos que detalharam, então, essas necessidades da região complementadas pela participação e ainda alguns temas em que nós fizemos algumas pesquisas para poder ter um diagnóstico mais completo. A questão das isenções que foi citada por dois dos que falaram, eu até ia compartilhar que particularmente a gente tem uma preocupação que elas sejam suficientes também. Sei que existe essa preocupação quanto às isenções, o que pode se estar provendo para quem vai estar empreendendo ou trazendo essas novas construções para o território, a gente tem um pouco de dúvida se será o suficiente para essa transformação que em algumas partes do território realmente têm que acontecer e para que possam dar essa contrapartida também essa contrapartida social, como bem disse o Guilherme. Como o programa foi setorizado, daí essa leitura dos setores, até além do relatório, mas o que consta nos

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

próprios anexos da lei descreve o que cada território tem como característica local presente e que deveria ser abordado tanto para enfrentar os desafios de desenvolvimento quanto para aproveitar as oportunidades, essa identidade local desse território. Isso é até uma orientação bem interessante para poder compreender como essa parte da dimensão social, ambiental, econômica e territorial se encaixam para esse desenvolvimento. A questão da audiência presencial, acho que falo em nome dos colegas, nós estamos à disposição para qualquer encontro presencial, a gente fez uma série de encontros presenciais justamente porque a gente entende que é interessante ter a convivência desses dois formatos. Teve uma fala que não compreendi, então, se pudesse ser encaminhado, até anotei, foi do Rafael Passos, do Instituto dos Arquitetos do Brasil, sobre a expansão da cidade naquela área. Isso realmente não consegui compreender tecnicamente para talvez dar uma resposta mais adequada, porque a gente entende que aquela área está numa posição tão bem conectada na cidade, que é uma área que deveria ser aproveitada nessa dimensão dessa conexão e também pela possibilidade que se tem de alcance de transporte coletivo do trem, do próprio transporte coletivo de ônibus, está numa área privilegiada com relação a toda a Região Metropolitana. A gente até tem nos nossos diagnósticos, alguns relatórios demonstram isso. Eu anotei também, foi falado dos galpões de triagem, colegas já bem colocaram, a gente tem feito um esforço para além desse projeto, que é da regularização desses galpões de triagem, para que eles possam se inserir dentro de uma economia formal e que possam acessar recursos para poderem estar qualificando e poderem, de fato, ser entendidos dentro de um sistema de gestão de resíduos, que é algo que a gente entende que a cidade carece, tem que ser consolidado o território do 4º Distrito que nos parece uma oportunidade muito preciosa para isso. A questão da Vila Santa Terezinha, falou bem o secretário André Machado, o objetivo de integração, de inclusão, se houve muito boato, por isso se tenha criado, talvez alguma ansiedade com relação ao futuro desse loteamento, mas sempre foi o nosso parecer técnico, posto em todos os relatórios o entendimento de integrar e incluir e conseguir também que esta população seja parte desse desenvolvimento do 4º Distrito. Só vou pontuar mais uma questão, talvez tenha sido citada mais de uma vez, não me lembro, a questão das alturas e dos índices. No 4º Distrito, a gente não está fazendo uma restrição de altura, a gente sabe que existe, isso também consta nos documentos a



Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

restrição de altura do cone do aeroporto, mas a gente entende, tem trazido bastante à discussão de que não é sobre alturas máximas que se discute, na verdade, o que nos importa é a interferência dessa altura na cidade, como ela influencia na habitabilidade do território. Então, a gente traz um foco muito mais na qualidade do espaço do que nesses inúmeros parâmetros, que foram pensados durante tanto tempo e que hoje se questiona se trouxeram uma resposta de qualidade para a cidade. E nisso a gente tem uma série de outros itens, a gente se coloca à disposição para receber qualquer questionamento que queira se esclarecer melhor sobre as propostas que estão sendo apresentadas para o 4º Distrito.

Quero só deixar claro que a gente tentou ter essa visão integrada, a gente entende que bem-sucedida no sentido de estar fazendo esse contraponto de toda a participação que aconteceu e o que está espelhado na proposta do projeto. Agradeço.

**PRESIDENTE MAURO ZACHER (PDT):** Obrigado, Vaneska. Queria pedir licença a vocês. Ao encerrar esta audiência quero dizer que, para mim, ainda tem algumas dúvidas, mas que, ao longo do processo, nós vamos construir, fazer um outro debate, acho que a gente consegue aprimorar. Eu queria dividir com vocês que, para mim, conceitualmente há uma confusão com relação ao projeto. Eu percebo que o governo está fazendo uma captação na ordem de R\$ 1 bilhão de financiamento para investimento no 4º Distrito. Conceitualmente nós idealizamos o projeto, aí eu vejo, nós estamos oferecendo um forte incentivo fiscal, um projeto com bastante incentivo fiscal, bastante incentivo de potencial construtivo e mais financiamento público, tudo isso é recurso público. Eu, conceitualmente, fico confuso sobre qual é lógica real de financiamento de um projeto importante desses. Quando iniciamos a exposição do projeto, pensamos num projeto mais no formato de operação consorciada, quer dizer, tem-se a concepção de que oferecer os potenciais e isso reverteria em grandes investimentos para a gente poder enfrentar, Passos, essas desigualdades, essas demandas locais também de infraestrutura. Por exemplo, nós não estamos aportando mais um R\$ 1 bilhão, são os recursos anunciados pela imprensa: R\$ 1 bilhão de recursos captados para serem investidos no 4º Distrito. Então, para mim, tem uma confusão que tem que deixar talvez mais claro ao longo do debate, mas, como eu falei por último, eu não

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
011ª Audiência Pública Virtual 15JUN2022  
Pauta: Debater o PLCE nº 007/22

---

estou dando a oportunidade para vocês debaterem, mas espero que a gente possa, ao longo da discussão e do trâmite deste projeto, debater e aprimorar.

Passos, ao contrário do que tu falaste, eu estou vendo aqui a ausência de mercado, eu estou vendo aqui um projeto com bastante incentivo público. Parece-me que isso tudo, Ver. Camozzato, falta um pouco de planejamento público, planejamento por ordem de projetos, isso talvez, Passos, gere uma certa especulação na região e parece-me que está afugentando o mercado. O Sinduscon não está aqui, não vejo o mercado se manifestando nesta audiência pública. Bom, se não tem a presença e não tem a manifestação de pessoas voltadas ao mercado, parece-me que ou nós estamos errando ou o projeto está afugentando. Enfim, isso fica para um outro debate, Vaneska, Castanheira, a gente quer que as coisas aconteçam, sejam realizadas. É uma região especial, é uma região com uma infraestrutura já consolidada, por isso que também discuto aqui um pouquinho, deixo para os próximos debates a questão da prioridade de investimento na cidade, ordem de investimento público. Acho que... (Problemas na conexão.) ...projetos que a iniciativa privada faça os investimentos necessários.

Luiz Afonso, podemos encerrar a nossa audiência pública?

**SR. LUIZ AFONSO DE MELO PERES (Diretor Legislativo):** Perfeitamente, Sr. Presidente, creio que todos os passos foram cumpridos.

**PRESIDENTE MAURO ZACHER (PDT):** Quero agradecer a presença de todos os vereadores, dos técnicos da Prefeitura, dos representantes do Conselho, enfim, deram a sua contribuição. Todos nós ficamos um pouco entusiasmados em relação à tramitação do projeto e a expectativa é que a gente possa estar aqui aprovando o melhor possível para essa região pela qual tenho um carinho muito especial porque nasci e me criei, a minha família toda de empresários é do 4º Distrito. Espero, Luiz Afonso, ter atendido as expectativas na ausência do nosso Presidente Cecchim. Uma boa-noite a todos.

Estão encerrados os trabalhos da presente reunião.

(Encerra-se a reunião às 20h40min.)