

006ª Audiência Pública 08AGO2024

 **Pauta:** Debater o [PLCE nº 011/24](#).

SR. LUIZ AFONSO DE MELO PERES (Diretor Legislativo): Boa noite, senhoras e senhores, com a presença do Presidente da Câmara Municipal de Porto Alegre, o Ver. Mauro Pinheiro, vamos dar início à Audiência Pública. Com a palavra, o Ver. Mauro Pinheiro.

PRESIDENTE MAURO PINHEIRO (PP): Quero cumprimentar todos, uma boa noite a todos. Esta é uma audiência pública de um projeto do Executivo, e nós temos aqui também a presença do secretário Germano Bremm; da Patrícia Tschoepke, da SMAMUS; estou vendo ali o arquiteto Luiz Antônio Marques Gomes, da Região de Gestão do Planejamento 6, do Plano Diretor; e os demais. Nós vamos iniciar, dando a palavra para o secretário Germano Bremm para que ele possa nos dar boa noite e também explicar o projeto do Executivo que trata sobre o Plano Diretor. Secretário.

SR. LUIZ AFONSO DE MELO PERES (Diretor Legislativo): Presidente e secretário, eu gostaria de, antes, somente fazer o registro oficial (Lê.):

EDITAL DE AUDIÊNCIA PÚBLICA PROCESSO 014.00014/2024-03 AUDIÊNCIA PÚBLICA COM O OBJETIVO DE DEBATER O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO EXECUTIVO 011/24, QUE DISPÕE SOBRE AS AÇÕES DE CUNHO URBANÍSTICO PARA O FOMENTO EXTRAORDINÁRIO E TEMPORÁRIO DA PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL E DA RECOMPOSIÇÃO URBANÍSTICA DOS BAIROS AFETADOS PELAS ENCHENTES DE MAIO DE 2024. 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 agosto de 2024, 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/140236>. 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. 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, 31 de julho de 2024. VEREADOR MAURO PINHEIRO, Presidente.

A partir deste momento, nós estaremos recebendo pelo *chat* até dez inscrições para falas de até cinco minutos cada. Pediríamos apenas que os interessados e as interessadas em falar coloquem a palavra inscrição no *chat*, o nome e, pelo menos, um sobrenome. O secretário Germano Bremm está com a palavra.

SR. GERMANO BREMM: Boa noite, Presidente Mauro; nosso diretor legislativo da Câmara; todo o time da secretaria representado na pessoa da nossa diretora Patrícia Tschoepke; e vejo aqui também o nosso já mencionado conselheiro do Plano Diretor, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, o conselheiro Luiz Antônio Marques Gomes; demais que nos acompanham. Como é sabido, a gente vive um momento delicado da nossa cidade. Recentemente passamos pela maior tragédia da nossa história: 30% do território do Município afetado, mais 160 mil pessoas, 45 mil empresas. Muitos núcleos urbanos informais foram diretamente afetados nessas áreas mais próximas ao Guaíba e um impacto muito significativo especialmente naquelas habitações mais vulneráveis de interesse social. Por isso, uma demanda muito grande, maior do que 20 mil unidades habitacionais. É uma consequência dessa tragédia. O Município vem num esforço de produzir essa habitação na quantidade da demanda necessária para atender essa população que mais precisa para que o governo federal possa cumprir o seu compromisso, assumido em diversas oportunidades, de garantir a casa, a moradia para todos aqueles que a perderam totalmente ou parcialmente. Então nós aqui, além, claro, de mapear, identificar quais são essas famílias também estamos fazendo um esforço muito grande para a gente ter essa disponibilidade, esse estoque em Porto Alegre. A gente sabe das dificuldades,

dos desafios que é produzir Habitação de Interesse Social especialmente para essa faixa que é totalmente subsidiada. Então foi nessa perspectiva, nesse momento trágico da cidade, que a gente rapidamente, no sentido de oferecer respostas, concebe esta proposta de lei de tal forma que a gente crie uma condição na cidade, de produção de habitação pelo mercado que tem a capacidade e a celeridade, da forma mais objetiva possível, de executar, construir essas casas para, sim, então, a partir dos programas governamentais da União, elas serem adquiridas. Um ponto crucial, a Patrícia vai detalhar depois um pouquinho mais o projeto, cada um dos artigos, explicando, é que a gente cria uma política de incentivos do próprio Município, isentando as questões vinculadas à doação, ao solo criado, efetivamente, para ser interessante, ser atrativa a produção de habitação. Realmente os valores da habitação, especialmente, da faixa I são desafiadores, de se fazer essa produção no mercado sem, de fato, o Município eventualmente participar, sem contribuir, fazendo as mesmas exigências que faz para os grandes empreendimentos, empreendimentos de média e alta renda. Na mesma perspectiva, também, a proposta traz uma política de apoio para aqueles que empreenderem em territórios que são considerados extremamente estratégicos e importantes do Município, como o Centro Histórico, o 4º Distrito, que já tiveram leis específicas para ambos, com uma série de políticas de incentivo, entendendo que aquela região é adequada e propícia para o crescimento, para o desenvolvimento. Claro que, com a enchente, de forma natural, há o processo de insegurança da cidade, dos empreendedores para novamente investirem, para ocuparem aquelas áreas, mas o Município vem trabalhando muito na recomposição do sistema de proteção, no fortalecimento dele, numa contingência para a gente atualizar esse sistema aos dias atuais. O sistema de proteção é muito antigo, da década de 1960, 1970, e a gente quer trazê-lo para esta atualidade, aprender com tudo que a gente viveu e, de fato, recompôr os diques, as comportas, as casas de bombas, fazer uma contingência sobre elas... É um trabalho que vem sendo feito, liderado pelo DMAE, mas com o apoio do escritório de reconstrução, mas independente dessa ação muito objetiva, assertiva, que a gente vem fazendo é também

importante que a gente sinalize, enquanto poder público, e a gente pede o apoio da Câmara de Vereadores também, que queremos que a cidade continue apostando nesses dois territórios. Por isso também uma política de incentivo no sentido de quem empreender no 4º Distrito possa ser isento do solo criado – ou no Centro Histórico –, nessas regiões diretamente afetadas que são o Centro Histórico e o 4º Distrito. Então, eu passo, de imediato, a palavra, meu Presidente e nosso diretor, se me permitem, à nossa Patrícia, diretora de Planejamento Urbano e coordenadora também aqui do Escritório de Reconstrução e Adaptação Climática de Porto Alegre, no eixo de transformação urbana, para ela, de forma objetiva, poder apresentar, com um pouquinho mais de detalhes, cada um dos artigos dessa proposta legislativa.

PRESIDENTE MAURO PINHEIRO (PP): Obrigado, secretário. A Sra. Patrícia Tschoepke está com a palavra.

SRA. PATRÍCIA TSCHOEPKE: Boa noite, se me permite, vou compartilhar a minha apresentação. (Pausa.) Estão enxergando a minha tela? (Pausa.)

SR. LUIZ AFONSO DE MELO PERES (Diretor Legislativo): Perfeitamente.

PRESIDENTE MAURO PINHEIRO (PP): Sim.

SRA. PATRÍCIA TSCHOEPKE: Então, está. Vou fazer uma breve apresentação aqui para explicar um pouquinho para vocês o conteúdo desta proposta. Porto Alegre enfrenta um dos maiores desafios da sua história após as enchentes devastadoras de 2024. Esse desastre climático impactou significativamente a população, especialmente, a mais carente. Dentre os maiores impactos que podemos identificar, está a questão habitacional. Os dados levantados indicam que aproximadamente 20.700 habitações foram impactadas; nesse cômputo, ainda, temos que considerar as áreas onde será necessário o reassentamento tendo em vista tratar-se de áreas de risco. Esse número significativo de

habitações afetadas nos obriga a tomar ações estratégicas no sentido de buscar o atendimento dessa demanda habitacional da forma mais célere possível e atuar na requalificação das áreas afetadas pela enchente. Então aliado às soluções estruturais sendo tomadas pelo Poder Executivo para a retomada da normalidade na vida das pessoas, foi encaminhado esse projeto de lei complementar para a sua avaliação, que tem a intenção de fomentar a Habitação de Interesse Social no Município até 31 de dezembro de 2024 e promover a recomposição urbanística dos bairros afetados pela enchente de 2024. Essa lei complementar aplica-se a todos os projetos urbanísticos de parcelamento do solo e de edificação protocolados até 31 de dezembro de 2024. Nesse contexto, podem-se enquadrar também os projetos que já estão em tramitação desde que as obras não tenham sido iniciadas. Ainda para fins de enquadramento, considera-se Habitação de Interesse Social os empreendimentos que integrem os programas habitacionais do DEMHAB e os empreendimentos vinculados ao programa Minha Casa, Minha Vida do governo federal. Passamos aos incentivos então. Quanto aos incentivos para a produção de Habitação de Interesse Social, propomos a isenção do pagamento da outorga onerosa do direito de construir – mais conhecida como solo criado –; a não aplicação dos limites do potencial construtivo existentes por unidade de estruturação urbana e por quarteirão; a liberação do atendimento do regime volumétrico, observadas as restrições do Comando da Aeronáutica – Comaer –, na zona de proteção do aeródromo; e, por fim, a isenção do cômputo das áreas destinadas à guarda de veículos e suas circulações verticais e horizontais, nos termos do plano diretor.

Ainda temos incentivos em relação a parcelamento do solo. Os projetos de parcelamento do solo destinados à Habitação de Interesse Social executados diretamente pelo DEMHAB ou os enquadrados na faixa I do programa Minha Casa, Minha Vida ficam dispensados do atendimento da doação de área pública; os projetos enquadrados na faixa II têm esse percentual reduzido para 5%, e esse percentual ainda pode ser convertido em unidades habitacionais a serem destinadas ao DEMHAB; aos projetos enquadrados na faixa III, o percentual fica reduzido a 10%, e ele pode ser também convertido para unidades habitacionais

destinadas ao DEMHAB. Para acompanhar o andamento dos projetos, ainda está prevista a criação de uma comissão específica que vai tramitar todos os empreendimentos como projeto especial de impacto urbano de primeiro grau. O procedimento de aprovação deverá ser estruturado para dar agilidade na tramitação dos projetos, garantindo o atendimento da demanda habitacional de forma mais célere possível. E em relação aos projetos arquitetônicos inseridos dentro das áreas de abrangência do programa do Centro e do 4º Distrito, farão jus aos benefícios dos respectivos programas e serão dispensados do pagamento da outorga onerosa do direito de construir os empreendimentos que cumpram os padrões de resiliência urbana e adaptação climática que vai ser regulamentado. E por fim, como incentivos, nesse caso para todos os bairros atingidos pela enchente, aplicação da transferência do potencial construtivo multiplicada por três quando ocorrida dentro dos bairros atingidos, sendo que observados, no entanto, a equivalência dos índices nos termos do [Decreto nº 13.116/2001](#). Essa é a apresentação. Muito obrigada.

PRESIDENTE MAURO PINHEIRO (PP): Obrigado, Patrícia. Dr. Luiz Afonso, temos inscritos? (Pausa.)

SR. LUIZ AFONSO DE MELO PERES (Diretor Legislativo): Ainda não temos inscrição, Presidente. Consultamos aos presentes se alguém deseja fazer uso da palavra, responda, por gentileza, pelo *chat*, colocando o nome e sobrenome. O arquiteto Luiz Gomes se inscreve e tem então cinco minutos para fazer a sua manifestação.

SR. LUIZ ANTÔNIO MARQUES GOMES: Boa noite, Presidente Mauro Pinheiro, boa noite secretário Germano, Patrícia, a minha manifestação é rápida, não vai precisar de cinco minutos. Eu quero ressaltar aos demais participantes a importância que é para nós, hoje, que trabalhamos com o licenciamento de empreendimentos em Porto Alegre, essas flexibilizações. Elas vêm num momento estratégico, num momento de pânico, até dá para se dizer, mas já era

alguma coisa que nós já discutíamos em tempos normais, algumas coisas ligadas à Habitação de Interesse Social. A conversão que nós tínhamos que fazer, sempre, de 20% – no caso de projetos especiais de interesse social, 18% –, era muito oneroso, era muito caro para o empreendedor tirar dum empreendimento, de um condomínio, de um loteamento, muito pior ainda, com a verba que tem no programa Minha Casa, Minha Vida, tirar 18% para fazer assim a doação e tal, das mais variadas maneiras que a Prefeitura já vinha flexibilizando, podia pagar em dinheiro, podia pagar em obras, podia até mesmo, muito timidamente, mas até mesmo já se aplicava a troca por demandas habitacionais; poucos casos em Porto Alegre, mas existia alguma coisa, e dessa vez ele foi bem exponencializado. Para nós, trabalhar na faixa I, desapareceu; faixa II, 5%, e 5% e a gente vai poder também trabalhar tratando com o DEMHAB, fazendo esse pagamento ao Município através de unidades habitacionais. São muito significativas essas medidas que a secretaria, que a Prefeitura está tomando, a iniciativa de colocar isso na legislação. Eu acredito que, após a análise dos senhores vereadores, a regulamentação que deve haver dentro da secretaria vai seguir nesse sentido, que é o sentido que a Prefeitura vem tomando nos últimos anos, de desburocratizar os processos de licenciamento. Então, mais uma vez aproveitando a oportunidade, dar meus parabéns à equipe tocada pelo Germano, que tem a coordenação da arquiteta, a colega Patrícia, colega também lá do conselho. Nós estávamos numa expectativa muito grande, o setor aqui de arquitetos e operadores do licenciamento, e não nos decepcionamos, ficamos até, posso dizer, surpresos positivamente com as medidas que se tomaram. A grande capacidade que esse grupo hoje que está na SMAMUS tem – e nem sempre foi assim, aliás era muito difícil de ser assim – é a sensibilidade de fazer a correta leitura do mercado, seja que for, no caso agora, da Habitação de Interesse Social, pela emergência que tem; uma sensibilidade muito acentuada e muito acertada. Os meus colegas arquitetos estão muito satisfeitos, uns até se apavoram um pouco com certas liberações que nós tivemos que, na verdade, foram uma batalha que a gente vinha tendo há muitos e muitos anos. Eu estou há 40 anos na prática da

arquitetura, 41, e, desde que eu me conheço por estudante de arquitetura ainda, a gente falava em coisas de responsabilidade pelos nossos projetos, desburocratização, que nós não tínhamos que estar fazendo apresentação de projeto na Prefeitura, de banheirinho, de tamanhinho de janela, isso é um absurdo, e isso sumiu! Hoje é responsabilidade do arquiteto, e o arquiteto, se ele não atender o mercado, não vai ter condição de trabalhar. Hoje a coisa está muito mais séria, muito mais responsável. Houve uma época que o arquiteto chegava na frente dos técnicos da Prefeitura, e os técnicos da Prefeitura acabavam fazendo o projeto para ele, que ele não ia ler a legislação, não ia se interessar como é que estava realmente a legislação. Era muito triste isso. Hoje, para trabalhar, tu tens que ter a responsabilidade que o Município está te dando, mas é para quem conhece, é muito bom isso, é muito bom, a gente se sente muito valorizado com essas mudanças. Parabéns! Eu espero que os vereadores tenham uma apreciação muito positiva dessa iniciativa da Prefeitura, e aguardamos que em breve a gente possa estar entrando com os projetos, afinal nós estamos em agosto, a entrada dos processos é até dezembro. Como teve toda essa paralisação, agora, dos processos, os escritórios de arquitetura, podem ter a certeza de que estão com projetos, digamos, redondinhos para entrar nessa nova etapa de aprovação. Muito obrigado pelo espaço, Presidente Mauro.

PRESIDENTE MAURO PINHEIRO (PP): Obrigado, arquiteto Gomes. Diretor legislativo, temos mais alguém inscrito? (Pausa.) Nós vamos fazer o mais rápido possível, o mais célere possível para que a gente possa botar em apreciação, para os vereadores poderem votar o projeto.

SR. LUIZ AFONSO DE MELO PERES (Diretor Legislativo): Não temos inscritos, Sr. Presidente, pode encaminhar as considerações finais para o secretário.

PRESIDENTE MAURO PINHEIRO (PP): Então é isso, secretário, da nossa responsabilidade aqui, vamos acelerar o máximo para botar o projeto em votação, para ser apreciado pelos vereadores. Eu, sem dúvida nenhuma, sou favorável ao projeto. Gostei bastante da iniciativa, tendo em vista o momento que a gente passa, precisamos ter oportunidade de fazer moradias para essas pessoas que estão desabrigadas. Eu espero que os meus pares também tenham a mesma sensibilidade. Muito obrigado. Damos por encerrada essa audiência pública. Muito obrigado. Abraço a todos.

(Encerra-se a reunião às 19h31min.)