



Pensar a cidade

Bruna Suptitz

contato@pensaracidade.com



Além da edição impressa, as notícias da coluna Pensar a Cidade são publicadas ao longo da semana no site do JC.

jornaldocomercio.com/colunas/pensar-a-cidade



Prefeitura quer conceder incentivos para a construção de novas moradias

Foco da proposta é habitação social, mas vale para outros empreendimentos no Centro e 4ºD

Na linha do que vem praticando desde o início da gestão, o prefeito Sebastião Melo (MDB) propõe mais uma alteração no Plano Diretor de Porto Alegre, desta vez temporária e tendo a enchente - e a demanda por moradia como consequência dela - como justificativa para conceder incentivos à construção civil.

No Projeto de Lei Complementar do Executivo (PLCE) Nº 11/2024 o governo fala em "fomento extraordinário e temporário da produção de Habitações de Interesse Social e da recomposição urbanística dos bairros afetados pelas enchentes de maio de 2024".

"É um rol de incentivos para tentar atacar a tragédia", resume Germano Bremm, secretário de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade, que é também o coordenador do Escritório de Reconstrução e Adaptação Climática de Porto Alegre.

Os incentivos são flexibilizar os limites de altura e o estoque de potencial construtivo (quanto pode construir em determinada área da cidade), não contar garagens e áreas de circulação como área construída, e isentar de pagamento pela aquisição de Solo Criado.

Com isso, a prefeitura quer fomentar a produção de habitação de interesse social, voltada para a população de baixa renda, que na legislação da Capital é delimitada pela renda familiar igual ou inferior a seis salários-mínimos.

Também serão consideradas, no projeto de lei, as moradias que integrem programas do Departamento Municipal de Habitação (Demhab) e empreendimentos



Prefeitura identificou mais de 20 mil pessoas fora de casa devido à cheia que atingiu a cidade em maio

vinculados ao Minha Casa, Minha Vida em todas as faixas.

Para agilizar o trâmite, os projetos que se enquadrarem tramitarão com a classificação de 1º grau, que não depende de apreciação pelo Conselho Municipal do Plano Diretor. A análise será feita por uma comissão da prefeitura.

"O governo federal assumiu o compromisso de comprar moradias até a faixa de R\$ 200 mil para quem perdeu sua casa. O município está fazendo um esforço enorme para produzir esse estoque, porque não tem", argumenta o secretário.

Bremm informa que foram mapeadas cerca de 4 mil unidades disponíveis hoje que atendem

esse valor. Já o número de pessoas atingidas pela enchente em Porto Alegre que não terão como voltar para casa é de 20.771.

A proposta da prefeitura abrange toda a cidade, desde que a construção seja de moradia voltada para a habitação de interesse social. Há, no entanto, uma brecha para empreendimentos no Centro Histórico e no 4º Distrito, regiões que contam com "Plano Diretor específico" desde 2021 e 2022, respectivamente.

"O Centro Histórico e o 4º Distrito são territórios diretamente afetados, vivenciando um processo de insegurança de perspectiva de futuro", alega o secretário. Essa é a justificativa para ampliar o in-

centivo nestas regiões, dispensando de pagamento pelo Solo Criado empreendimentos "que cumpram padrões de resiliência urbana e adaptação climática farão jus aos benefícios", mesmo que não sejam de interesse social.

Antes de ser apreciado, o projeto de lei deverá ser submetido a uma audiência pública, exigência para alterações no Plano Diretor. Caso seja aprovada pelos vereadores, terá validade de menos de seis meses: os incentivos serão concedidos a projetos arquitetônicos protocolados até 31 de dezembro deste ano. Projetos já protocolados, mas que não tenham iniciado as obras, podem requerer enquadramento.

Justificativa

A catástrofe climática que atingiu o Rio Grande do Sul entre abril e maio está na justificativa do projeto de lei da prefeitura. O governo municipal aponta que a situação "acentuou ainda mais a crise habitacional já existente na cidade". Dentre as medidas que indica como necessárias neste momento está o "reassentamento de diversas famílias vulneráveis que hoje vivem em locais suscetíveis aos efeitos de eventos climáticos extremos". Assim, sustenta que "a flexibilização das normas urbanísticas e a criação de incentivos temporários são respostas proporcionais à gravidade do desastre enfrentado".

Ocupação intensiva

A produção de moradias por meio do incentivo para habitação de interesse social deverá ser na área de ocupação intensiva da cidade, onde já existe concentração populacional e de construções.

De rural a urbano

Tramita na Câmara outro projeto de alteração pontual no Plano Diretor de Porto Alegre. De autoria do vereador Mauro Pinheiro (PP), o Projeto de Lei Complementar do Legislativo Nº 19/2024 quer converter uma área próxima da rótula de acesso ao bairro Restinga, que é rural, em urbana. A proposta, no entanto, tem vício de iniciativa, já que matéria urbanística é prerrogativa do governo municipal.

Retrofit em pauta

A concessão de incentivos para a transformação de prédios existentes em residenciais para atender habitação de interesse social "é uma das linhas de atuação" do Escritório de Reconstrução e Adaptação Climática na Capital, informa o secretário Germano Bremm. A demanda da Associação dos Escritórios de Arquitetura foi tratado na coluna e pode ser conferido no site do JC.

Paralelas

35 anos do

Orçamento Participativo

Com o tema "Um balanço dos 35 anos e o futuro da democracia participativa em Porto Alegre", um colóquio será realizado no sábado, dia 13, para marcar as três décadas e meia do Orçamento Participativo. O evento será das 9h às 12h30min na sede do IAB-RS (rua Gen. Canabarro, 363, Centro). A realização é da ONG Resistência Participativa/ Despertar Coletivo e do Instituto Alta Política.

Enfrentamento à

Emergência Climática

Às 18h30min desta quinta-feira, dia 11, será lançada a Frente Popular de Enfrentamento à Emergência Climática no Rio Grande do Sul. O ato será no Plenarinho da Assembleia Legislativa (Pça. Marechal Deodoro, Centro). Formada por diversas entidades, a proposta é "construir desde baixo um projeto condizente com as necessidades emergenciais e de longo prazo das comunidades".

Faleceu Emil Bered, arquiteto e ex-presidente do IAB

Aos 98 anos de idade, faleceu no início do mês, em Porto Alegre, Emil Bered, arquiteto e ex-presidente do Instituto dos Arquitetos do Brasil - Departamento do Rio Grande do Sul (IAB-RS). A morte foi confirmada no dia 1º de julho e no dia 2 foram realizadas as cerimônias de despedida e cremação. Este texto conta com informações publicadas pelo IAB-RS.

Bered Atuou entre 1950 e meados dos anos 2000 e projetou edifícios conhecidos, como o prédio da antiga CRT, na esquina das avenidas Borges de Medeiros e Salgado Filho, e do antigo Ipase, mais conhecido como o prédio do INSS, na Travessa Mario Cinco Paus, Centro de Porto Alegre. Presidiu o Instituto de Arquitetos do Brasil no Estado entre 1954 e 1958.

Em 2022, em comemoração aos 70 anos da Faculdade de Arquitetura da Ufrgs, foi lançado o livro EMIL BERED Arquiteto, com apoio institucional da Faculdade de Arquitetura da Ufrgs, do DOCOMOMO Núcleo RS e do IAB-RS. A obra foi organizada por Sérgio M. Marques, César Vieira e Eneida R. Ströher com a colaboração de Bered e de sua família.