



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



ABF DEVELOPMENTS

Parlamentares e entidades questionam plano da prefeitura para avenida Ipiranga

Denúncias foram endereçadas aos Ministérios Públicos estadual, federal e de contas

A proposta da prefeitura de Porto Alegre de criar um regime urbanístico próprio para o entorno da avenida Ipiranga está sob análise do Ministério Público nas instâncias estadual e federal e também do Ministério Público de Contas, ligado ao Tribunal de Contas do Estado. Deputados e vereadores de oposição, a Frente Quilombola do Rio Grande do Sul e entidades representativas da sociedade civil apontam “possíveis irregularidades e ilegalidades no processo participativo e decisório” da Operação Urbana Consorciada Nova Ipiranga.

As denúncias foram apresentadas aos órgãos um dia antes da audiência pública realizada em 28 de janeiro. Inscrições para participar presencialmente da atividade foram encerradas dois dias antes por limitação de espaço. No entanto, havia cadeiras vagas no dia da apresentação.

Proposta pelo poder público municipal para atrair investimentos na região e, com os recursos privados, despoluir o arroio Dilúvio e promover outras transformações urbanas, a Operação Urbana Consorciada (OUC) é um instrumento urbanístico previsto no Estatuto da Cidade que usa os recursos que vêm de investimentos privados na região (venda de potencial construtivo, IPTU e ITBI) para aplicar na qualificação de projetos específicos na mesma região. Para atrair investidores, a prefeitura pretende realizar parte da qualificação - estimada em R\$ 1,7 bilhão - com recurso de um financiamento a ser captado junto ao BNDES.

Os questionamentos tratam principalmente da falta de consulta direcionada e falta de apresentação da proposta à população da área do projeto. Os documentos dos parlamentares e da Frente Quilombola citam o “descumprimento da Convenção 169 da Organização Internacional do Trabalho (OIT), incorporada ao ordenamento jurídico brasileiro, com status supralegal, que prevê a consulta obrigatória às comunidades tradicionais que estejam na área de influência da OUC” - o tratado internacional garante aos povos tradicionais consulta sobre projetos que os afetem, sejam do poder público ou da iniciativa privada.

Chamado de “Nova Ipiranga”, o projeto abrange um perímetro de 1.625 hectares, que se estende desde a foz do Guaíba até a pouco depois da avenida Antônio de Carvalho, na Zona Leste. Além da própria avenida Ipiranga, o projeto abrange diversos bairros no entorno, como Praia de Belas, Menino Deus, Azenha, Cidade Baixa Santana, Jardim Botânico, Jardim do Salso e parte do Partenon, do Santo Antônio e da Medianeira.

O documento enviado ao MPC alega que se trata de “intervenções urbanísticas de grande impacto territorial, incluindo alterações de parâmetros urbanísticos, incentivo à verticalização e flexibilização de licenciamento”, mas que, pelo nome e pela divulgação feita, “induz à compreensão de que os impactos se restringem ao entorno imediato do Arroio Dilúvio”.

Na área de abrangência es-



Audiência pública foi realizada em janeiro com limitação de participantes

tariam localizadas 117 comunidades populares, sendo pelo menos dois quilombos urbanos: o Quilombo Fidelix, no bairro Azenha, e o Quilombo do Areal, no Menino Deus. O receio principal é que ocorram remoções, que já estão previstas, conforme os estudos apresentados ao município pelo consórcio Regenera Dilúvio. O plano de trabalho cita, como ações na área da habitação, que melhorias de habitabilidade, salubridade, regularização fundiária e obras de reurbanização poderão ocorrer “no perímetro da OUC e em seu perímetro expandido”.

Também é questionado nos documentos entregues aos órgãos de controle a potencial insegurança jurídica do projeto para a Nova Ipiranga, “pois está em discussão e apregoado para votação na Câmara de Vereadores o Novo Plano Diretor e a Nova Lei de Uso e Ocupação do Solo da cidade, que alteram de maneira substancial os dispositivos que tratam sobre

as OUCs, o que pode gerar severas contradições entre o conteúdo proposto e o posteriormente executado”. A votação do Plano Diretor deve ser retomada ainda em fevereiro. A prefeitura pretende enviar o projeto da Operação Urbana Consorciada em março.

As denúncias foram acolhidas e tramitam no Ministério Público estadual e federal e no Ministério Público de Contas. Até o fechamento desta matéria, a prefeitura não havia confirmado ter sido notificada sobre os processos. A vereadora Juliana de Souza (PT) tomou a iniciativa de elaborar o documento e mobilizar para assinatura os demais vereadores da oposição, além de deputados estaduais e federais do PT. Também contou com apoio da Frente Parlamentar em Defesa da Justiça Climática e Cidade Resiliente para elaboração do documento. A relação completa das assinaturas pode ser conferida na página da Coluna Pensar a cidade no site do JC.

TCE/RS reverte liminar sobre Conselho do Plano Diretor

O Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Sul (TCE/RS) reverteu ontem a medida cautelar que suspendia as atividades do Conselho do Plano Diretor de Porto Alegre (CMDUA, na sigla usada pela prefeitura). A informação foi repassada à Coluna pela prefeitura, mas o despacho do tribunal ainda não estava disponível até o fechamento desta edição.

O caso tem como origem a eleição para o Conselho, realizada no início de 2024 e contestada na Justiça. Por determinação do TCE/RS, a partir de representação do Ministério Público de Contas, as reuniões do colegiado foram suspensas em julho do ano passado - antes da audiência pública (agosto) e do envio dos dois projetos de lei para a Câmara (setembro).

Com a decisão de ontem, o município entende que se consolida “a segurança jurídica necessária para a continuidade da revisão”. A proposta que cria um novo Plano Diretor teve uma primeira sessão de pauta em dezembro de 2025 e está apta a ir à plenário com a volta dos trabalhos do Legislativo. Ainda não há data marcada para a retomada das reuniões do conselho.

Dois meses ou dois anos

Presidente da Câmara de Porto Alegre, o vereador Moisés Barboza prevê cerca de dois meses para a votação dos projetos de lei do Plano Diretor e de Uso e Ocupação do Solo, que estão na Casa desde setembro passado. As propostas anteriores, aprovadas em 1999 e em 2009, tramitaram dois anos antes da votação. **Mais sobre o Legislativo da Capital na página 18.**

PISCINA PANORÂMICA
NO ROOFTOP COM VISTA
PERMANENTE.

Mais que um luxo,
um item de valorização.

LANÇAMENTO
CASA
BASTIAN

ABF DEVELOPMENTS

Lofts & 1D
com vista para o
melhor da cidade

OPÇÕES COM VARANDA

☎ 51 3029.9293

🌐 abfdevelopments.com.br

