

## CARTA ABERTA AOS VEREADORES DE PORTO ALEGRE

### *Por uma decisão consciente em defesa dos bairros jardim*

Prezados Senhores e Senhoras Vereadores,

Dirijo-me a Vossas Senhorias na condição de arquiteto e urbanista – e sobretudo como cidadão comprometido com o futuro de Porto Alegre – para tratar da **Emenda nº 10 à LUOS**, de autoria da Vereadora Comandante Nadia. Infelizmente, interpretações distorcidas têm obscurecido sua verdadeira finalidade: proteger os bairros jardim, não inviabilizá-los.

Vereador(a), o senhor(a) já deve ter ouvido argumentos que misturam confusão técnica com alarmismo. Vamos aos fatos. E peça sua atenção, pois sua decisão definirá o caráter desses bairros para as próximas décadas.

#### **Usos e atividades: o que exatamente a emenda proíbe ou permite?**

Há um problema de formatação (originário de uma tabela), mas a intenção é clara: o *caput* do artigo 4º estabelece restrição nível 2 (polarização nível 2). Isso significa que tudo o que estivesse na coluna “Nível 2” seria proibido, incluindo o uso residencial, se levado ao pé da letra. Por outro lado, uma leitura radical oposta liberaria tudo, pois na coluna “Uso” constam desde residencial até comércio atacadista e indústria.

O que a redação original efetivamente permite?

- Polarização: restrição nível 2.
- Comércio varejista: inócuo, sem limite de área construída.
- Serviços: inócuos, sem limite de área construída.

Ou seja: tudo o que um bairro residencial saudável precisa e nada além disso.

Não se permite hospital? Ainda bem. Queremos sirenes 24h, caminhões de carga e descarga, fluxo interminável de táxis e aplicativos em ruas estreitas de bairro jardim? Basta observar o entorno dos hospitais existentes: interior



residencial não é lugar para hospital – faz mal para o bairro e para o próprio hospital.

E as padarias, farmácias e pequenos comércios?

Circulam tabelas apócrifas dizendo que serão proibidos. Isso é falso. Atividades inócuas seguirão liberadas sem limites. Atividades com nível de incomodidade 1 ou 2 é que sofrerão restrições. “Inócuo”, segundo o atual Plano Diretor, é aquela que não causa incômodo e nem impacto significativo ao ambiente, à estrutura e à infra-estrutura urbanas. Prezado vereador: garantir as inócuas é o caminho seguro.

E mais: mesmo que alguma atividade viesse a ser proibida no futuro, o que não consta na emenda nº 10, quem já está estabelecido tem direito adquirido. Ninguém fechará atividades existentes, assim como não se demolem edifícios maiores que os limites atuais. Algumas informações que circulam são, sem meias palavras, *fake news*. Não se espera que um vereador vote baseado em boatos.

Eventuais problemas de redação? Devem ser sanados na redação final da lei, que é o processo adequado para revisar essas questões de gramática e técnica legislativa. Procedimento usual na promulgação de qualquer lei. Ressalte-se que a emenda foi enviada para a Câmara pela sua então presidente, fato que por si só demonstra a sua boa fé.

**Coeficiente de aproveitamento: “muito baixo”? Ou adequado à preservação?**

Dizem panfletos apócrifos que o coeficiente 1,0 é baixo, equivalente a 0,66 do plano atual. Pois bem: no plano diretor de 1979, o único que tratou corretamente os bairros-jardim, o índice era 0,60, que equivaleria a 0,90 nos coeficientes atuais. 1,0 é superior ao de 1979.

Queremos preservar os bairros? Então ninguém deve construir mais do que a área do seu terreno.

Vejamos números concretos: terreno padrão de 10m x 30m = 300 m<sup>2</sup>. Com coeficiente 1,0, o proprietário constrói até 300 m<sup>2</sup> – dois pavimentos de 150 m<sup>2</sup> cada. Quem quiser mais, pode comprar terreno maior. Os projetos originais desses loteamentos, registrados na prefeitura, exigiam terrenos de no mínimo 360 m<sup>2</sup>, com ocupação máxima de 40%.

**Quota ideal de 300 m<sup>2</sup>:** outra reclamação. A nova LUOS quer extingui-la. A emenda nº 10 a mantém, exatamente como recomendou o estudo das Áreas Especiais de Interesse Cultural. Já foi implementada em alguns bairros-jardim com sucesso. E, como vimos, 300 m<sup>2</sup> é inferior ao que os projetos originais exigiam. Portanto, plenamente adequado.



A Emenda nº 10 é baseada nas concepções sob as quais foram originalmente projetados e construídos os bairros-jardim em Porto Alegre (os que ainda restam, pois vários outros já foram irreversivelmente degradados desta condição). Modificar seus índices urbanísticos e características de uso, especialmente a densidade, causará modificações nefastas aos mesmos, degradará suas vias de circulação, além de vários outros inconvenientes que seria muito extenso relatá-los aqui.

**A Emenda nº 10 é contrária ao novo plano diretor? Pelo contrário: ela o fortalece.**

Aqui está o ponto que poucos enxergam, mas que o senhor(a), como vereador(a), irá compreender: se permitirmos densificação descontrolada nos bairros-jardim, quem vai investir no Centro e no Quarto Distrito? Ninguém. A população de Porto Alegre não está crescendo. As pessoas que forem morar nos bairros densificados sairão de onde? Do Centro. E de outros bairros, que entrarão em degradação, exatamente o problema que tanto lutamos para reverter.

Isso significa mais infraestrutura urbana refeita, mais trânsito, mais custos para a prefeitura. A Emenda nº 10, ao preservar os bairros-jardim, na verdade ajuda a revitalizar o Centro e o Quarto Distrito, direcionando investimentos para onde eles são realmente necessários. Os bairros-jardim não tem infraestrutura para a densificação que a nova LUOS permite.

**Conclusão:** Vossas Senhorias têm nas mãos uma escolha clara

Votar a favor da Emenda nº 10 é:

- Proteger o patrimônio urbanístico, ambiental e cultural dos bairros-jardim.
- Evitar falsas soluções que só transfeririam o abandono do Centro para novos locais.
- Dar um passo lúcido, baseado em números reais e embasados (coeficiente 1,0, quota 300 m<sup>2</sup>).
- Honrar o mandato que lhe foi confiado pelo povo de Porto Alegre.

Votar contra, movido por pressões ou informações distorcidas, é abrir as portas para a descaracterização de bairros que são referência em qualidade de vida, sem qualquer ganho real para a cidade.

Esta Casa representa todos os porto-alegrenses. Os bairros-jardim desempenham função urbanística, ambiental e cultural insubstituível para a cidade.



Com respeito e convicção,



André Huyer

Arquiteto e Urbanista – CAU 11.196

**Com o apoio de:**

ASCOMJISA – Associação Comunitária Jardim Isabel (Fundada em 1975)  
CNPJ 88.173.638/0001-75  
[ascomjisaconselho@gmail.com](mailto:ascomjisaconselho@gmail.com)  
Rua Morano Calabro, 499

AMACHAP – Associação dos Moradores e Amigos da Chácara das Pedras  
(Fundada em 1977)  
CNPJ 91.147.306/0001-20  
[amigosdachacaradaspedras@gmail.com](mailto:amigosdachacaradaspedras@gmail.com)  
Licínio Cardoso, 133

AMATRES – Associação dos Moradores e Amigos do Bairro Três Figueiras  
(Fundada em 1977)  
CNPJ 89.416.812/0001-26  
[omiechuk@terra.com.br](mailto:omiechuk@terra.com.br)  
Rua de La Grange, 406



CCD – Centro Comunitário de Desenvolvimento da Tristeza, Pedra Redonda,  
Vilas Conceição e Assunção (Fundado em 1971)  
CNPJ 90.159.732/0001-11  
[ccdtristeza@gmail.com](mailto:ccdtristeza@gmail.com)  
Rua Landell de Moura, 430, prédio D

AVICON – Associação dos Amigos da Vila Conceição (Fundada em 1975)  
CNPJ 87.535.696/0001-39  
[miranda.lucia@terra.com.br](mailto:miranda.lucia@terra.com.br)

Associação dos Proprietários e Moradores da Vila Assunção – APROVA  
CNPJ 18.624.603/0001-20  
[aprovapoa@gmail.com](mailto:aprovapoa@gmail.com)

Associação Moradores do Sétimo Céu – AMSC (Fundada em 1996)  
CNPJ 03.412.010/0001-22  
[amsc.poa@gmail.com](mailto:amsc.poa@gmail.com)  
Rua Professor Padre Gomes, 93

Porto Alegre, abril de 2026.

