



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - CMDUA

ATA N.º 2371

1 Aos quatro dias do mês de agosto do ano de Dois Mil e Nove reuniram-se em caráter ordinário, às dezoito
2 horas e trinta minutos, em última chamada, na sala de Reuniões do sexto pavimento das Secretarias de
3 Obras e Viação e do Planejamento Municipal, nesta Capital, os seguintes Conselheiros do Conselho
4 Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental: **Márcio Bins Ely**, Secretário da Secretaria do
5 Planejamento Municipal e presidindo a reunião; **Silvio Belmonte**, titular da Universidade Federal do Rio
6 Grande do Sul; **Maria Elisabete Aguiar**, primeira suplente da Fundação Estadual de Planejamento
7 Metropolitano e Regional; **Fernando Biffignandi**, titular do Departamento Municipal de Habitação; **Júlio**
8 **Miranda**, titular da Empresa Pública de Transporte e Circulação; **Rosane Zottis Almeida**, titular do
9 Gabinete do Prefeito; **Breno Ribeiro**, primeiro suplente da Secretaria de Planejamento Municipal; **Gilmara**
10 **Muller**, segunda suplente da Secretaria Municipal de Obras e Viação; **Cibeli Silva do Carmo**, titular da
11 Secretaria Municipal do Meio Ambiente; **José Euclésio dos Santos**, titular da Associação Gaúcha dos
12 Advogados de Direito Empresarial **Analino Zorzi**, titular, e **Sônia Colombo**, primeira suplente do Conselho
13 Internacional de Monumentos e Sítios; **Nilson Lopes Coelho**, titular do Instituto de Planejamento e Estudos
14 Sócio Ambientais; **José Luiz Domingues**, titular da Ordem dos Advogados do Brasil; **Sérgio Koren**,
15 segundo suplente do Sindicato da Indústria da Construção Civil; **Paulo Bins Ely**, titular do Sindicato dos
16 Corretores de Imóveis; **Jorge Larré**, segundo suplente do Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da
17 Construção Civil de Porto Alegre; **Romano Botin**, titular da Sociedade de Engenharia do Rio Grande do Sul;
18 **Alan Cristian Tabile Furlan**, titular da Região de Planejamento Um; **Márcia Bica**, titular da Região de
19 Planejamento Dois; **Helena Cristina Borges**, titular da Região de Planejamento Três; **Luiz Filipe Correia**
20 **de Oliveira**, segundo suplente da Região do Planejamento Quatro; **Lauro Rossler**, segundo suplente da
21 Região de Planejamento Cinco; **Eduíno Mattos**, titular da Região de Planejamento Sete; **Heverson Luis V.**
22 **da Cunha**, primeiro suplente da Região de Planejamento Oito; **Alceu Rosa da Silva**, titular da Temática
23 Organização da Cidade Desenvolvimento Urbano e Ambiental e **Ana Paula Tomasi**, secretária executiva e
24 relatora dos trabalhos. **Presidente** questionou se havia alguma retificação à ata. Conselheiro **Silvio**,
25 referente a sua fala da página três, linha cinco, solicitou que fosse inserido na frase que o mesmo “não viu
26 nenhum desrespeito ao conselheiro Nadruz por parte do Conselho e de seus membros” e ainda que seria
27 por isso à favor da inclusão “do documento”, ao invés da “afirmação”. A ata com a retificação proposta foi
28 colocada em votação e a mesma foi aprovada por treze votos favoráveis, nenhum voto contrário e duas
29 abstenções. **Presidente** informou que Eunice iria entregar, para cada conselheiro, ofício referente às
30 eleições dos Fóruns, este que solicitava a contribuição para a indicação de locais de votação. **Presidente**
31 deu início às **comunicações** e disse que apesar de a reunião do dia não constar processos em pauta,
32 recebeu solicitação de urgência para a análise da resolução de interesse da empresa Superkan, relacionada
33 ao processo 002.323362.00.6. Questionou se a relatora do processo, conselheira Cibeli, estaria pronta para
34 fazer a apresentação do mesmo em caso de o Conselho aprovar a prioridade solicitada. Conselheira **Cibeli**
35 se disse preparada para relatar. A proposta foi colocada em votação e a apreciação do processo após o
36 período das comunicações foi aprovada por nove votos favoráveis, sete votos contrários e três abstenções.
37 Conselheiro **Lauro** justificou a sua ausência na última reunião por motivo de saúde. Falou ainda sobre a
38 Consulta Popular que seria feita no dia seguinte pelo Governo do Estado, para a definição de áreas de
39 investimentos. Disse que dispunha de cédulas para a votação distribuição aos demais. Conselheiro
40 **Heverson** falou sobre apresentação feita pelo DEMHAB na RP 8 e que será instituído na região um Fórum
41 de Habitação. Disse ainda que a sua região está fazendo estudo estratégico e que aceitam sugestões. Falou
42 sobre conferência de saúde. Conselheiro ainda disse que foi publicado no Diário Oficial que as obras de
43 infra-estrutura da Escola Técnica da Restinga foram concluídas em abril e das contradições dessa
44 informação. **Presidente** apresentou ao Conselho o chefe de gabinete do DEMHAB, **Roger Rigati Ramires**,
45 que chegou à reunião. Conselheiro **Alceu** falou sobre o projeto *Minha Casa, Minha Vida* e disse que apesar
46 da boa vontade dos atendentes da Caixa Federal, os mesmos não contam com conteúdo informativo
47 adequado para distribuição. Falou ainda sobre a situação da *Bolsa-Família* e do empobrecimento dos
48 aposentados e ainda sobre as vias de Porto Alegre, que necessitam de atenção para que não se instaure o
49 caos urbano. **Presidente** deu início à Ordem do Dia. Expediente número 002.072699.09.4, relator: SMAM;
50 interessado: SPM; assunto: resolução – alteração Grupamento de Atividades; local: Avenida Edgar Pires de
51 Castro. Conselheira **Cibeli**, relatora do processo, apresentou o mesmo. Disse que a resolução se refere à
52 alteração de Grupamento de Atividade (GA) de nível três para cinco, o que representaria a transformação
53 em área mista. Delimitou a região atingida, trecho da Avenida situado entre a Rua Schneider e Avenida Juca
54 Batista. Deu detalhes. Relatora leu a resolução, assim como a sua justificativa. Conselheiro **Breno** disse que
55 o planejamento urbano envolve um plano de diretrizes que possa acompanhar as alterações da cidade e que
56 as resoluções representam a possibilidade de adequação às mudanças da realidade. Disse que na presente
57 apreciação existe a evidente necessidade de aumento de porte na referida via, que está atualmente aquém
58 das demandas. Diretor do DEMHAB, **Doutor Goulart**, se fez presente na reunião e foi convidado a tomar



ATA N.º 2371

1 acento junto à mesa presidente. Conselheiro **Eduíno** opinou que a alteração de atividades deveria vir
2 acompanhada de estratégias para a melhoria da via, que está em condições precárias. Condenou e disse
3 que lhe preocupa o fato de nada nesse sentido tenha sido apresentado. Disse que teme que o aumento de
4 atividade prejudique a qualidade de vida dos moradores da região, onde existem áreas rarefeitas que podem
5 sofrer desvalorização. Conselheiro **Nilson** disse que a região necessita desta mudança, que ainda é tímida,
6 considerando que em breve haverá inclusive a necessidade de Shopping Center. Disse que a região vem se
7 qualificando à medida que muitos condomínios, de variados níveis aquisitivos, vêm se instituindo no local,
8 onde é possível que as construções sejam regulares. Conselheiro **Alan** questionou o aumento de porte por
9 representar um contraste muito grande em relação à área rarefeita em que não há frente para a avenida.
10 Conselheiro **Breno** disse que as aprovações futuras serão feitas com uma análise caso a caso, mas que de
11 qualquer forma, o interior dos lotes não atingem área rarefeita, mas sim Grupamento de Atividades Um, o
12 que significa atividade predominantemente residencial. Conselheiro **Zorzi** opinou que seria adequado que na
13 resolução constasse a metragem da referida área atingida. Conselheira **Rosane** disse que o próprio código
14 proposto já identifica essa característica e que não está em questão alterações nos mapas. Conselheiro
15 **Breno** deu outros esclarecimentos. Conselheiro **Heverson** questionou o significado da sigla GA e obteve
16 esclarecimento. Questionou ainda a altura permitida e conselheiro **Breno** respondeu que a resolução não
17 afeta a altura, mas apenas a atividade. Conselheiro **Heverson** alertou que há mais de oito anos que se
18 demanda a duplicação da Avenida Edgar Pires de Castro e que não se tem resposta. Conselheiro **Breno**
19 disse que a aprovação da resolução atua justamente nesse sentido. Seguiram-se as discussões.
20 Conselheira **Elisabete** disse que a sua preocupação é objetiva, que é o impacto dessas mudanças na
21 região. Disse que se o Estudo de Impacto de Vizinhança existisse, traria a segurança necessária para se
22 aprovar esse tipo de alteração. Por outro lado, disse que o fato de o EIV ter saído do Conselho e não ter
23 data determinada para retornar justifica a sua abstenção na presente apreciação. Questionou se existe
24 estudo da EPTC no processo. Disse que não deve ser apenas considerada a necessidade da comunidade,
25 mas também o impacto que incidirá sobre ela. A resolução foi colocada em votação e a mesma foi aprovada
26 por dezesseis votos favoráveis, um voto contrário e oito abstenções. **Tema diverso Produção da Cidade,**
27 **item 4.01. Presidente** passou a palavra ao **Dr. Goulart**, Diretor do DEMHAB, para fazer apresentação
28 referente aos projetos habitacionais de Porto Alegre. **Dr. Goulart** disse que fará breve apresentação e que
29 após a mesma será conduzida pelo conselheiro Fernando. Disse que os grandes projetos habitacionais da
30 cidade têm parceria do Governo Federal. Falou do PAC e do projeto *Minha Casa, Minha Vida*. Falou do
31 PISA, que envolve principalmente o Rio Guaíba, e ainda do PIEC. Falou sobre como ocorrem os
32 financiamentos. Disse que atualmente existem quatro grandes empreendimentos habitacionais na cidade,
33 com atuação do Município e da União. Falou sobre a Vila Dick. Disse que entre quarenta e duas e quarenta
34 e oito casas serão entregues nos próximos dias ao lado do Sambódromo, e que ao todo serão um mil
35 quatrocentos e setenta e seis residências entregues, juntamente com a infraestrutura necessária. Deu
36 detalhes, envolvendo as providências tomadas para preservar a prática religiosa da comunidade. Disse que
37 a cada trinta dias, serão entregues à comunidade mais setenta e duas casas, até a finalização do
38 empreendimento. Disse que a maior reclamação da comunidade se refere ao tamanho pequeno das casas,
39 de trinta e cinco metros quadrados, e que por esse motivo foi aceita pelo DEMHAB proposta apresentada
40 pelos moradores, que envolve terreno mais longo, para que as famílias autonomamente possam edificar
41 mais quartos nos fundos para acoplar toda a família. Falou sobre a Vila Nazaré. Disse que já se conseguiu
42 fazer desapropriações e que se conseguirá atender mais novecentas famílias. Deu detalhes e disse que o
43 edital já foi lançado, mas que ainda falta o terreno. Falou sobre a área na Avenida Protásio Alves e do
44 problema que se instaurou para a concretização de projeto, pelo fato de se ter planejado o atendimento à
45 noventa e cinco famílias cadastradas, mas que um número seis vezes maior invadiu o local. Disse que
46 edificaram ali casas grandes e de qualidade, por terem nível aquisitivo mais alto. Nesse sentido, disse que o
47 DEMHAB decidiu comprar nova área para receber tanto aqueles que estavam devidamente cadastrados,
48 como também moradores da Vila Nazaré e de outras moradias espalhadas pela cidade que se encontram
49 em área de risco. Falou ainda sobre a Vila Chocolate. Disse que a CEEE chegou até o local, o que é
50 positivo para os moradores, mas que por outro lado intensifica o apego pela área. Disse que os moradores
51 dizem querer o lixo de qualidade do centro da cidade, o que torna difícil a sua retirada do local, além de
52 outros interesses que possam existir. Disse que independente das particularidades dos projetos, a Prefeitura
53 sempre investe mais do que o Governo Federal, sendo que a Unesco acompanha o deslocamento das
54 famílias, verificando se as condições de moradia e que há acompanhamento social aos moradores. Deu
55 detalhes sobre o PAC e disse existe negociação de deslocamento de investimentos para a possibilidade de
56 atendimento a número maior de pessoas. Falou sobre o déficit habitacional, que representa os moradores
57 de aluguel acrescidos daqueles que vivem em sub-condições de moradia. Disse que está em andamento
58 estudo para atualizar esses úmeros. Falou como funciona o projeto *Minha Casa, Minha Vida*. Falou das



ATA N.º 2371

1 faixas alvo do projeto, estas que se dividem em rendas de zero à três salários mínimos, de três à seis e de
2 seis à dez. Disse que existe interesse maior das construtoras em atender a faixa intermediária, sendo
3 necessário o esforço para o atendimento da classe menos favorecida. Disse que a liberação de verbas está
4 atrelada à apresentação de projetos. Conselheiro **Fernando**, pelo adiantado da hora, sugeriu transferir a
5 outra apresentação do DEMHAB para outro dia, em razão de a mesma ser extensa e estarem faltando dez
6 minutos para o término habitual da reunião. Sua sugestão foi aceita. **Presidente** entregou ao Diretor do
7 DEMHAB a documentação de aprovação do EVU da Vila Conceição, recentemente apreciada pelo CMDUA.
8 Conselheiro **Jorge** questionou se os invasores da área na Avenida Protásio Alves ficariam com os terrenos
9 gratuitamente. Conselheiro **Alceu** disse que é difícil ao DEMHAB fazer um bom trabalho, depois de tanto
10 tempo existindo essa prática de invasão de áreas destinadas a projetos habitacionais. Conselheiro ainda
11 falou sobre o papel das cooperativas. Disse que é importante que o executivo atue mais e que não seja
12 refém dos mau-intencionados. Conselheira **Helena** disse que não são os trabalhadores quem invadem as
13 terras, pois estes as compram daqueles que as invadem. Condenou a falta de fiscalização nesse sentido, o
14 que seria fundamental. Questionou como ocorre a atualização dos projetos do DEMHAB, já que existe um
15 número crescente de moradores nas vilas, além de alertar sobre a situação difícil da Zona Norte, e das Vilas
16 em condições precárias. Conselheira ainda disse que há muito tempo tenta reunião com o Diretor do
17 DEMHAB, e questionou porque não o conseguiu até agora. **Dr. Goulart** falou sobre o papel importante das
18 cooperativas. Sobre as dificuldades que enfrenta a Zona Norte, disse que as vilas referidas pela conselheira
19 Helena - Dick Minuano, São Borja e Chimarrão - são áreas de risco que estão presentes nos planos do
20 DEMHAB, mas que não é possível atuar em todos os projetos de uma só vez. Solicitou à conselheira que
21 agendasse reunião através do seu assessor de gabinete, que se fazia presente na reunião. **Dr. Goulart** deu
22 outros detalhamentos sobre as dificuldades e necessidades que envolvem os projetos habitacionais.
23 Conselheiro **Lauro** questionou o que está previsto para aquelas famílias que não aceitaram os vale-bônus
24 de quarenta mil reais para se retirarem de suas propriedades. Ainda disse que a classe média por vezes se
25 pergunta como será a vinda da comunidade de baixa renda para a região e perguntou sobre a possibilidade
26 de existirem carroças nos novos condomínios. Conselheiro **Romano** disse que a invasão da área na
27 Avenida Protásio Alves mais uma vez permite verificar a falta de controle sobre essa situação. Disse que
28 anteriormente existia um *disque-denúncia* que não funciona há muito tempo. Condenou que pouco ou nada
29 tenha se feito para evitar a atuação de pessoas mal intencionadas, e que estas sabem exatamente quais
30 são as áreas adquiridas pelo DEMHAB, para invadirem e logo após as venderem. Disse que essa prática
31 onera o Município. Conselheiro ainda condenou que a legislação faça as mesmas exigências para o
32 pequeno e para o grande empreendimento, o que acarreta na impossibilidade de oferta de imóveis regulares
33 à classe de baixa renda. Nesse sentido, disse que torna-se mais fácil ser irregular. Citou como exemplo
34 casos em que o proprietário loca a sua terra, e sem o seu conhecimento a mesma é dividida em lotes e
35 vendida. Disse que a SERGS entende que deva haver maior atenção para que se reveja a legislação e se
36 possa elaborar formas de incentivo à regularização. Nesse sentido, colocou a SERGS à disposição para
37 fazer estudo com intuito de facilitar a compra de imóveis regulares pela comunidade de baixa renda.
38 Conselheiro **Eduíno** condenou a falta de equipamentos públicos nos reassentamentos, defendendo a
39 necessidade de postos de saúde, escolas e segurança pública. Exemplificou a RP 7, onde muita gente foi
40 alocada sem o planejamento devido, extrapolando a capacidade dos serviços públicos existentes. Condenou
41 a falta de fiscalização por parte do Município quanto à invasão de terras. **Dr. Goulart**, sobre o bônus dos
42 quarenta mil, disse que é destinado a proprietários que não querem abandonar a região e que é específico
43 para o programa PISA. Disse que se atingiu o número de um mil bônus, e que então faltou verba para a sua
44 continuidade. Contudo, disse que já foi depositada verba pelo BID, e que uma parcela será destinada a essa
45 demanda. Sobre as áreas negociadas pelo DEMHAB, disse que a grande maioria se localiza na Zona Sul.
46 Falou sobre a retirada dos invasores na Vila Nova, pela verificação de que a ocupação era para atender
47 interesses econômicos e não de moradia. Sobre a possibilidade de carroças nos novos condomínios, que
48 serão fundamentalmente horizontais, disse que a SMAM não permitirá tal presença. Falou da importância da
49 atuação da SERGS junto à comunidade, que de alguma maneira pode ser vista como uma "Engenharia
50 Comunitária". Disse que o DEMHAB sabe das invasões existentes e que até lugar na fila para o
51 cadastramento no *Minha Casa, Minha Vida* estava sendo vendido. Disse que no DEMHAB existe a
52 fiscalização somente por denúncias e que realmente se faria necessário maior fiscalização. Disse que a RP
53 7 é a região que mais demandou e em contra partida onde menos se investiu. Falou sobre a prioridade de
54 habitação na região ao invés da Escola Técnica. Entre outros detalhes, disse que gostaria de encontrar
55 alternativa para o tamanho diminuto das casas entregues pelo DEMHAB. Conselheira **Márcia** questionou o
56 planejamento existente para a região das Ilhas. Conselheiro **Heverson** questionou sobre o planejamento
57 para a Vila Pedroso, Túnel Verde, Serraria e Manecão. Conselheiro **Filipe** parabenizou o Diretor do
58 DEMHAB e defendeu a necessidade de se pensar em combate às condições sub-humanas de moradia e



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - CMDUA

ATA N.º 2371

1 que concorda com a necessidade de casas com áreas adequadas. Sobre as Ilhas, disse que um
2 planejamento para a região representa um problema a ser resolvido, porque envolvem áreas de preservação
3 permanente. Disse que foram realizadas poucas inscrições no projeto *Minha Casa, Minha Vida* advindas da
4 região, e que apesar de não haver planejamento concretizado, já se iniciou estudo norteador para se
5 encontrar soluções. Sobre a Vila Pedroso, disse que serão construídas vinte casas e mais quatro para os
6 moradores da área do hospital. Sobre o Túnel Verde, disse que o projeto das casas poderá ser mais barato
7 que o imaginado. Antes de encerrar a apresentação, falou ainda sobre os esforços para a retirada das
8 quatro famílias que viviam em condições precárias na área do Hospital. Disse que nenhuma das trinta
9 propostas feitas pelo DEMHAB foi aceita pelos moradores, e que se tentará um último acordo antes da
10 retirada imposta das famílias. Agradeceu a atenção de todos. Às vinte e uma horas e dez minutos foram
11 encerrados os trabalhos do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental pelo Presidente.
12 Eu, **Ana Paula Tomasi**, assino e lavro, juntamente com o Presidente, a presente ata.

13
14
15
16
17
18

Ana Paula Tomasi
Secretária Executiva

Márcio Bins Ely
Presidente