



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

**ATA N.º 2378**

1 Aos dez dias do mês de setembro do ano de Dois Mil e Nove reuniram-se em caráter **extraordinário**, às  
2 dezoito horas e quarenta e dois minutos, em última chamada, na sala de Reuniões do sexto pavimento das  
3 Secretarias de Obras e Viação e do Planejamento Municipal, nesta Capital, os seguintes Conselheiros do  
4 Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental: **Márcio Bins Ely**, Secretário de Planejamento  
5 Municipal e após, **Helena Cristina Borges**, titular da Região de Planejamento Três, como Presidentes da  
6 sessão; **Silvio Belmonte**, titular da Universidade Federal do Rio Grande do Sul; **Juçara Waengertner**,  
7 segunda suplente da Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano e Regional; **Rogério de Los**  
8 **Santos**, primeiro suplente e **Silvia Carpenedo**, segunda suplente do Departamento Municipal de Habitação;  
9 **Júlio Miranda**, titular da Empresa Pública de Transporte e Circulação; **José Luiz Fernandes Cogo**, titular  
10 da Secretaria de Planejamento Municipal; **René de Souza**, primeiro suplente da Secretaria Municipal de  
11 Gestão e Acompanhamento Estratégico; **Gilmara Muller**, segunda suplente da Secretaria Municipal de  
12 Obras e Viação; **Dina Damiani Neto**, primeiro suplente da Associação Brasileira dos Escritórios de  
13 Arquitetura; **José Euclésio dos Santos**, titular da Associação Gaúcha dos Advogados de Direito  
14 Empresarial; **Jaime Rodrigues**, primeiro suplente do Instituto de Planejamento e Estudos Socioambientais;  
15 **José Luiz Domingues**, titular da ordem dos Advogados do Brasil; **Hilton Reimann**, primeiro suplente do  
16 Sindicato da Indústria da Construção Civil; **Paulo Bins Ely**, titular e **Alexandre Cohen**, primeiro suplente do  
17 Sindicato dos Corretores de Imóveis; **Jorge Larré**, segundo suplente do Sindicato dos Trabalhadores nas  
18 Indústrias da Construção Civil de Porto Alegre; **Alan Cristian Table Furlan**, titular da Região de  
19 Planejamento Um; **Márcia Bica**, titular da Região de Planejamento Dois; **Eduíno Mattos**, titular da Região  
20 de Planejamento Sete e **Fabiana Kruse**, secretária executiva e relatora dos trabalhos. **Presidente** iniciou a  
21 sessão e questionou se havia alguma modificação à Ata Dois Mil Trezentos e Setenta e Seis. Sem  
22 modificações a ata foi posta em votação e aprovada com onze votos favoráveis, cinco abstenções e nenhum  
23 voto contrário. Questionou, em seguida, se havia alguma modificação à Ata Dois Mil Trezentos e Setenta e  
24 Sete. Também sem modificações, a ata foi aprovada com nove votos favoráveis, seis abstenções e nenhum  
25 voto contrário. **Presidente** lembrou a todos de que não haveria comunicações e solicitou que a Conselheira  
26 Helena, como Primeira Vice-Presidente, assumisse os trabalhos da sessão. Conselheira **Helena** assumiu e  
27 lembrou a todos que a apresentação do tema já havia sido feita na última reunião extraordinária.  
28 **Presidente** deu início ao debate. Conselheiro **Jorge** disse que, no Jornal do Comércio de hoje, há uma nota  
29 sobre a liberação de verbas para a construção de habitação popular. Questiona à Conselheira Silvia se esta  
30 pode trazer mais informações sobre o assunto. Conselheira **Silvia** e arquiteta **Denise Pacheco Till Campos**  
31 salientaram que desconhecem a nota. Informaram, no entanto, que deve tratar-se do programa “Minha  
32 Casa, Minha Vida” do governo federal. Conselheiro **Jorge** solicitou mais informações por parte do  
33 Departamento Municipal de habitação para a próxima reunião. Conselheiro **Jaime** lembrou a todos as  
34 últimas aprovações de regularizações de vilas no Conselho. Falou dos lotes aprovados que tinham sérias  
35 dificuldades de acesso. Disse que o inchaço de Porto Alegre, principalmente em áreas irregulares, é  
36 resultado do êxodo rural e de políticas habitacionais mal feitas. Salientou que em Mil Novecentos e Oitenta e  
37 Oito começou uma política habitacional diferenciada com a valorização do cidadão e do espaço. Preocupa-  
38 se com todos os aspectos com todos os aspectos do dia-a-dia das pessoas (saúde, lazer, segurança,  
39 etcetera). Disse que hoje há muita dificuldade, mas que a desculpa é sempre a falta de recursos. Mas  
40 salientou que o governo federal está oferecendo cinqüenta mil unidades. Falou que se deve ter uma política  
41 habitacional completa. Mencionou os recursos que poderão ser gerados pelo pré-sal e que se deve exigir  
42 mais também do governo federal. Disse que a política habitacional de hoje tem coisas positivas como  
43 valorizar o cidadão e o local onde mora, mas que há aspectos ruins como a violência e as drogas nessas  
44 áreas. Afirmou que o Conselho deve cobrar não só da prefeitura, mas de outras esferas de governo, pois as  
45 melhorias são para toda a cidade e não só para o morador das vilas. Disse que não quer ver Porto Alegre  
46 virar uma cidade de “guetos sociais”. Salientou que temos que repensar e temos problemas novos graves.  
47 Disse admirar os técnicos do Departamento Municipal de Habitação, mas salientou que a Prefeitura como  
48 um todo deveria agir. **Presidente** interrompeu salientando que é importante que todos tragam suas  
49 contribuições por escrito para o Departamento analisá-las. Conselheiro **Eduíno** informou que a Região de  
50 Planejamento Sete discutiu o tema baseado no material do Departamento e de material próprio do  
51 Conselheiro (incluindo livros de Juan Mascaro) e salientou que estas áreas estão descoladas da cidade. Leu  
52 texto fruto das discussões na região que será encaminhado posteriormente aos Conselheiros. Disse que se  
53 critica o processo pelo qual o Departamento Municipal de habitação passa, mas que quer preservar o  
54 trabalho que se realiza. Terminou salientando que não é possível se regularizar favelas se estas continuam  
55 sendo favelas. Conselheiro **Alan** destacou a qualidade dos projetos apresentados pelo Departamento. Disse  
56 que se não está bom, não vale a pena insistir, mas que se a comunidade tem que escolher entre qualquer  
57 coisa e nada, ela sempre vai escolher qualquer coisa. Fez as seguintes propostas: é fundamental haver um  
58 padrão de lote mínimo; espaço para veículo. Ressaltou seus motivos e disse que ter opção é essencial para



## ATA N.º 2378

1 se vislumbrar um futuro melhor; deve haver regras mínimas (exemplos: tamanhos dos lotes, formato dos  
2 lotes e tamanhos mínimos de vias); deve haver monitoramento e avaliação do projeto e da execução e da  
3 ocupação. Conselheiro **Jaime** interrompeu falando de sua experiência em Caxias. Conselheiro **Alan**  
4 continuou falando do exemplo da Vila dos Papeiros e de como esta melhorou urbanisticamente, mas  
5 salientou que a criminalidade continua. Sobre a questão da política de regularização fundiária disse que hoje  
6 em Porto Alegre é mais fácil fazer irregular e depois regularizar através da Prefeitura do que fazer projetos  
7 regulares. Mencionou projeto seu que foi construído e não aprovado. **Presidente** disse que o tema não será  
8 esgotado neste debate e reiterou a proposta de que todos encaminhem por escrito suas sugestões.  
9 Conselheira **Juçara** salientou que o discurso é amplo, mas que a ação é pequena e localizada. Que outras  
10 questões de habitação extrapolam o Departamento de habitação como segurança, saúde, educação,  
11 trabalho, etcetera. Existem questões de mobilidade urbana. Salientou que todas as políticas habitacionais  
12 que já existiram queriam acertar, mas que se deve pensar maior. Arquiteta **Denise** apresentou slide das  
13 diferenças entre áreas novas (loteamentos e condomínios) e áreas ocupadas (vilas), entre o programa de  
14 reassentamento e o programa de regularização urbanística e fundiária, assim respondendo algumas  
15 questões levantadas pelos Conselheiros. Destacou também o tamanho dos lotes (que são conforme o local  
16 e o que já está construído) e o tamanho das vias (que foram apresentadas na última reunião extraordinária).  
17 Salientou que, no entanto, tudo é avaliado no local. Conselheiro **Hilton** perguntou se a Polícia ou a Empresa  
18 Pública de Transportes e Circulação não questionam sobre alguns tamanhos de vias. Disse que onde uma  
19 viatura não entra a Brigada Militar não entra. Que, assim, é melhor não fazer. Arquiteta **Denise** salientou que  
20 uma via de dois metros é para pedestres, não para carros. Conselheiro **Alan** disse que fez este  
21 questionamento à polícia e obteve como resposta que a viatura deve poder entrar e sair de frente, senão  
22 não entra. Conselheira **Silvia** disse que o padrão de três metros não foi inventado pelo Departamento que  
23 ele foi estudado e analisado. Explicou a situação da manutenção da luz e dos Bombeiros na questão dos  
24 acessos e das vias, mas admitiu que desconhece a situação envolvendo viaturas da polícia. Conselheiro  
25 **Alan** salientou que não fala contra o Departamento Municipal de Habitação, mas que propõe coisas para  
26 que projetos assim não aconteçam. Conselheira **Silvia** respondeu aos questionamentos e disse que em  
27 determinadas situações não há como se fazer diferente. Arquiteta **Denise** complementou. Disse que o  
28 Departamento de habitação discute essas questões de habitabilidade e acessibilidade. Conselheiro **Eduíno**  
29 disse que o Departamento Municipal de Habitação não faz um monitoramento pós-ocupação. Citou o  
30 exemplo do condomínio São Guilherme e também o caso do Santa Terezinha. Disse que deve haver regras  
31 mais duras para os condomínios novos executados pelo Departamento. Conselheira **Silvia** concordou.  
32 Admitiu que as questões de pós-ocupação e ambiental são deficiências do Departamento. Trouxe dados  
33 sobre os exemplos citados. **Presidente** interrompeu para trazer uma contribuição referente à questão da  
34 segurança nas regiões e disse que é difícil trabalhar nesses fóruns. Explicou os componentes e como se  
35 trabalha nos Fóruns sobre segurança. Falou das intervenções feitas em vilas, a cavalo e por motos.  
36 Conselheira **Silvia** continuou falando do trabalho "Porto Mais Legal" e mostrou as medidas. Falou também do  
37 "Mais Moradia, Mais Cidadania". Salientou a importância da co-responsabilidade de comunidade.  
38 Conselheiro **Hilton** questionou sobre as diretrizes do Departamento Municipal de habitação e salientou que o  
39 Conselho discorda de tais diretrizes. Disse que este Conselho deve discutir com o Departamento os padrões  
40 utilizados nos projetos. Salientou que hoje as pessoas que moram nas vilas regularizadas, quando  
41 melhoram o padrão de vida, saem dali, mas que a diretriz do Departamento deveria ser de que as pessoas  
42 melhorem de vida e continuem a viver naquele local. Mencionou o exemplo da Restinga que, ainda hoje,  
43 muitos moradores não possuem matrícula de seus lotes q que, por isso, não são donas de seus imóveis.  
44 Conselheira **Silvia** respondeu ao Conselheiro Jaime e à Conselheira Juçara e disse que tudo é questão de  
45 política, de plano e de planejamento. Conselheiro **Eduíno** perguntou qual a participação do estado na  
46 produção de habitação popular. Conselheira **Silvia** respondeu que o Estado participa através de parcerias  
47 com o Departamento Municipal de Habitação. Esta também mencionou que um grande problema das  
48 regularizações é o desdobramento de famílias que gera uma demanda maior. Conselheiro **Eduíno** disse que  
49 Porto Alegre não deveria "abraçar" todos os presos, os doentes, etcetera, do Estado. Disse que falta  
50 vontade política para que esse problema se resolva. Seguiu-se intensa discussão que não pôde ser  
51 registrada, uma vez que vários Conselheiros falaram ao mesmo tempo. Conselheira **Silvia** afirmou que se  
52 projeta de acordo com o Plano Diretor, mas que precisa da compreensão do Conselho, pois a regularização  
53 fundiária é realidade e que não é fácil resolver. Citou o exemplo do "Grupo de Trabalho mato Sampaio".  
54 Falou da participação de toda a Prefeitura no processo de regularização sustentável, explicou como ocorre,  
55 quais são os dados a serem levantados. Disse que se tem que olhar para região e para suas necessidades.  
56 Disse também que o Conselho Municipal de acesso à Terra e à Habitação está presente no Conselho  
57 Gestor. Falou sobre o Banco de Terras e pediu apoio ao Conselho para a provisão de áreas para Habitação  
58 de Interesse Social. Pediu que o Conselho apoiasse essa idéia, pois se deve identificar as áreas, gravar no



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

**ATA N.º 2378**

1 Plano (previsto no estatuto da Cidade). Seguiu-se, mais uma vez, discussão que não pôde ser registrada,  
2 pois vários Conselheiros se manifestavam ao mesmo tempo. Conselheiro **Jaime** disse que é necessário  
3 trazer os empresários para a discussão. Falou sobre a construtora Tenda. Conselheiro **Hilton** disse que a  
4 iniciativa privada não participa desse segmento. Conselheira **Silvia** mencionou o programa “Minha Casa,  
5 Minha Vida”. Outros Conselheiros trouxeram dados sobre diferentes cidades do Rio Grande do Sul e o  
6 programa do governo federal. Conselheiro **Jaime** disse que hoje está todo o interesse da Prefeitura  
7 concentrado na orla do Guaíba e na questão da copa do Mundo. Salientou que Porto Alegre não se resume  
8 a isso. Arquiteta **Denise** explicou que vários condomínios, loteamentos e regularizações são feitos por  
9 etapas para se garantir a devida aplicação de recursos. Discutiu-se a questão orçamentária para esses  
10 projetos. **Presidente** avisou a todos que a reunião passara do teto máximo para o encerramento. Disse que  
11 o assunto não será esgotado nessa reunião. Conselheiro **Júlio** salientou que a regularização é fruto de um  
12 trabalho há anos desenvolvido. Seguiu-se discussão que não pôde ser registrada. Conselheiro **Hilton**  
13 sugeriu o seguinte tema de pauta a ser votado e debatido pelo Conselho: “Padrões para projetos em Áreas  
14 de Interesse Social”. Conselheiro **Jaime** concordou salientando que o Conselho não iria mais aprovar  
15 projetos de regularização do Departamento Municipal de Habitação com os padrões hoje apresentados.  
16 Seguiu-se, mais uma vez, intensa discussão sobre a proposta do Conselheiro Hilton. **Presidente** então  
17 sugeriu que os Conselheiros trouxessem propostas para serem debatidas e Conselheiro **Hilton** discordou,  
18 dizendo que o Departamento Municipal de Habitação deveria trazer os padrões para serem discutidos no  
19 Conselho. **Presidente** então propôs que na próxima reunião ordinária, terça-feira, decida-se uma data para  
20 o debate. Conselheiro **Eduíno** falou de sua experiência com comunidades em áreas regularizadas. Pediu  
21 que houvesse continuidade na discussão e que todos contribuam. Às vinte horas e trinta e oito minutos  
22 foram encerrados os trabalhos do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental pela  
23 **Presidente** que agradeceu a presença das técnicas do Departamento Municipal de Habitação. Eu, **Fabiana**  
24 **Kruse**, assino e lavro, juntamente com a Presidente, a presente ata.

25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

---

Fabiana Kruse

**Secretária Executiva.**

---

Márcio Bins Ely  
Helena Cristina Borges  
**Presidente.**