



**ATA N.º 2416**

1 Aos seis dias do mês de julho do ano de dois mil e dez reuniram-se, em caráter **ordinário**, às dezoito horas e  
2 trinta minutos, na Sala de Reuniões do sexto pavimento das Secretarias de Obras e Viação e do  
3 Planejamento Municipal, nesta capital, os seguintes Conselheiros do Conselho Municipal de Desenvolvimento  
4 Urbano e Ambiental: **Márcio Bins Ely**, Secretário da Secretaria de Planejamento Municipal e presidindo os  
5 trabalhos; **Iara Regina Castello**, titular da Universidade Federal do Rio Grande do Sul; **Fernando**  
6 **Biffignandi**, titular do Departamento Municipal de Habitação; **Rosane Zottis Almeida**, titular, e **Maria do**  
7 **Carmo Lebsa**, primeira suplente do Gabinete do Prefeito; **Antônio Luis Gomes Pinto**, segundo suplente da  
8 Secretaria do Planejamento Municipal; **René de Souza**, titular da secretaria Municipal de Gestão e  
9 Acompanhamento Estratégico; **Gilmara Muller**, segunda suplente da Secretaria Municipal de Obras e Viação;  
10 **Cibeli do Carmo**, titular da Secretaria Municipal do Meio Ambiente; **Margareth Vasata Macchi**, titular da  
11 Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental; **Jorge Diogo de Jesus**, segundo suplente da  
12 Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura; **José Euclésio dos Santos**, titular da Associação  
13 Gaúcha dos Advogados de Direito Imobiliário Empresarial; **Jaime Rodrigues**, titular, e **Nilson Lopes Coelho**,  
14 primeiro suplente do Instituto de Planejamento e Estudos Sócio Ambientais; **José Luis Seabra** Domingues,  
15 titular da Ordem dos Advogados do Brasil do Rio Grande do Sul; **Sérgio Koren**, 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**, titular do Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da  
18 Construção Civil de Porto Alegre; **Diogo Schiaffino**, titular da Sociedade de Engenharia do Rio Grande do  
19 Sul; **Ibirá dos Santos Lucas**, titular da Região de Planejamento Um; **Lotar Markus**, titular da Região de  
20 Planejamento Dois; **Clarita Parizotto**, titular da Região de Planejamento Quatro; **Jorge Pereira de Lima**,  
21 titular da Região de Planejamento Cinco; **Anadir Lourdes Alba**, titular, **José Ronaldo Leite Silva**, primeiro  
22 suplente, e **Arno Claudio Trapp**, segundo suplente da Região de Planejamento Seis; **Eduíno de Mattos**,  
23 titular da Região de Planejamento Sete; **Dalcina Vargas**, titular da Região de Planejamento Oito; **Valdir**  
24 **Diego Brazeiro**, titular, e **Alceu Rosa da Silva**, primeiro suplente da Temática Organização da Cidade  
25 Desenvolvimento Urbano, e **Ana Paula Tomasi**, Secretária Executiva e relatora dos trabalhos. **Presidente** fez  
26 a abertura da sessão. Questionou se havia solicitação de retificação à ata da última reunião. Conselheiro  
27 **Arno** solicitou que na sua fala da linha cinquenta e três da folha dois, onde se lia “isenções fiscais para a  
28 FIFA”, fosse substituído por “isenções fiscais muito maiores do que as exigidas pela FIFA”. A ata com a  
29 retificação proposta foi colocada em votação e foi aprovada por vinte e um votos favoráveis, nenhum voto  
30 contrário e uma abstenção. **Presidente** informou que em razão da extensa pauta e pela presença do  
31 processo de instituição de AEIS na mesma, o Gabinete do Prefeito solicitou que o período de comunicações  
32 fosse transferido para o final da pauta, para priorizar a Ordem do Dia. Solicitou que os favoráveis ao pedido  
33 permanecessem como estavam. Conselheiro **Arno** se posicionou contrário à inversão. **Presidente** deu início  
34 à Ordem do Dia. Conselheiro **Arno** manifestou contrariedade pelo fato de o processo de AIES constar como o  
35 primeiro da pauta sem que houvesse a aprovação pelo Conselho. **Presidente** esclareceu que a inversão da  
36 pauta fora uma iniciativa da secretaria executiva, mas que a mesma seria colocada em votação. Assim foi  
37 feito. A inversão da pauta foi aprovada por vinte e dois votos favoráveis, um voto contrário e uma abstenção.  
38 **Processo Quatro Ponto Um**. Expediente número 002.072484.10.1, relator: AGADIE. Interessado: Município  
39 de Porto Alegre; assunto: Minuta de Lei Complementar – Gravame de AEIS. Conselheiro **Euclésio**, relator do  
40 processo, apresentou o mesmo. Informou que se tratava da instituição de AEIS para diversas áreas  
41 envolvidas no Programa *Minha Casa, Minha Vida*. Detalhou o mesmo, informando artigos, pareceres, motivos  
42 e aprovações dos empreendimentos envolvidos nas áreas. **Presidente** informou a presença na reunião do  
43 Gerente Regional da Superintendência de Porto Alegre da Caixa Federal, **Pedro Lacerda**. Convidou o mesmo  
44 a ter assento à mesa. Gerente Regional **Pedro Lacerda** informou o objetivo de captar recursos federais para  
45 o investimento em habitação na capital. Informou sobre a sua participação na Comissão de Demanda  
46 Habitacional Prioritária – CAADHAP, que ocorre semanalmente na SPM. Disse que a comissão teve início em  
47 novembro do ano anterior e que já possibilitou a aprovação de sete mil trezentas e noventa e nove unidades  
48 habitacionais em Porto Alegre. Conselheiro **Arno** referiu a importância da Comissão e do investimento em  
49 habitação. Contudo opinou que a apresentação das AEIS ao Conselho aconteceu de forma muito acelerada,  
50 tendo os conselheiros recebido os anexos da minuta somente no dia que antecedeu ao da reunião. Defendeu  
51 a necessidade de maior tempo para a familiarização do projeto e das trinta e três áreas envolvidas. Referiu  
52 legislação que determina a participação da comunidade na instituição das AEIS. Apoiou a aprovação, mas  
53 propôs a postergação de prazo. Conselheiro **Eduíno** informou que conselheiros das Regiões de Planejamento  
54 mais gravadas elaboraram documento que entregariam à mesa e enviariam cópia também ao Prefeito,  
55 manifestando a opinião de que o assunto era por demais complexo para ser provado sem o debate junto à  
56 comunidade. Disse que eram favoráveis à instituição das AEIS, mas que o projeto teria que ser de autoria  
57 também dos conselheiros das regiões, de forma que pudessem conhecer e contribuir, tendo em vista que há a



**ATA N.º 2416**

1 intenção de interferir na escolha das áreas. Conselheiro **Ronaldo** questionou qual era a faixa de renda das  
2 famílias que seriam beneficiadas e se os projetos levariam em consideração as questões relativas à  
3 acessibilidade. Gerente Regional da Caixa Federal **Pedro Lacerda** falou sobre a contemplação de famílias  
4 com renda de até seis salários mínimos e falou sobre o menor interesse do empreendedor em investir nos  
5 imóveis destinados à população com renda de até três salários mínimos. **Presidente** solicitou a palavra para  
6 informar que o benefício à população de até três salários mínimos está previsto em lei, e que envolve a  
7 necessidade de cadastramento dos interessados. Disse que existe listagem e que a mesma é criteriosamente  
8 respeitada. Conselheira **Rosane** informou sobre a necessidade de elaboração da lei apreciada. Informou  
9 sobre a existência do programa *Minha Casa, Minha Vida Porto Alegre* e da determinação legal de que as  
10 áreas provenientes de áreas já aprovadas recebessem o gravame. Reiterou a obrigação do município nesse  
11 sentido. Referiu o envolvimento de áreas do DEMHAB, e a utilização destas em benefício das famílias com  
12 faixa salarial até três salários mínimos. Deu outros detalhes. Conselheiro **Ronaldo** reiterou o questionamento  
13 sobre a consideração da acessibilidade nos projetos e questionou qual era a abrangência da macrozona dez.  
14 Conselheira **Rosane** informou sobre a macrozona e Gerente Regional **Pedro Lacerda** informou sobre a  
15 preocupação da Caixa Federal com a acessibilidade antes mesmo da implantação da CAADHAP e disse que  
16 o assunto é levado em consideração nas novas aprovações. Conselheira **Dalcina** se posicionou favorável à  
17 instituição das AEIS, mas opinou, como representante da região que receberá o maior número de gravames,  
18 que devesse haver maior detalhamento e participação da comunidade na escolha das áreas. Manifestou  
19 preocupação com a falta de equipamentos públicos nas áreas escolhidas. Referiu a falta de transporte,  
20 escolas, postos de saúde, entre outros. Opinou que falte detalhamento sobre o tipo de projeto, sobre as  
21 rendas familiares, sobre o tipo de parcelamento do solo, e sobre o envolvimento de projeto especial. Informou  
22 a situação de áreas envolvidas na Região 8. **Presidente** falou da importância de estruturar a cidade com os  
23 equipamentos públicos necessários, mas também da importância de combater o déficit habitacional, referindo  
24 a importância dessa oportunidade para o Município. Conselheiro **Euclesio** informou o número elevado de  
25 unidades habitacionais envolvidas. Conselheira **Rosane** informou que o gravame de AEIS significa a definição  
26 de regime urbanístico. Falou sobre legislação existente que determina a doação de equipamentos públicos e  
27 referiu a necessidade de aprovação de loteamento para as áreas maiores. **Presidente** reiterou que a própria  
28 Caixa Federal não aprova o financiamento sem que haja as medidas compensatórias. Gerente Regional  
29 **Pedro Lacerda** informou que o investimento injetado na economia de Porto Alegre fora de duzentos e setenta  
30 milhões de reais. Conselheira **Rosane** deu outros detalhes e reiterou que o município é parceiro para a  
31 contemplação das famílias com renda de três a seis salários mínimos, que as áreas maiores exigem a  
32 aprovação de loteamentos. Conselheira **Dalcina** reiterou a falta de equipamentos públicos na Região 8 e falou  
33 sobre a existências de áreas invadidas. **Presidente** falou sobre a diferença entre áreas invadidas e  
34 aprovações regulares. Conselheira **Cibeli** informou que área referida pela Conselheira da RP8 se tratava de  
35 região com eucaliptos, e que por isso era passível de corte por não se tratar de mata nativa. Falou sobre a  
36 participação da SMAM no processo de instituição de AEIS e da preocupação com o meio ambiente.  
37 Conselheira **Iara** opinou que o papel do Conselho fosse o de opinar sobre a vocação ou não das áreas para o  
38 recebimento de gravame, e não o de opinar sobre a estruturação da região. Opinou que o trabalho realizado  
39 para a instituição das áreas tenha sido de ótima qualidade, mas referiu o pouco tempo para o conhecimento.  
40 Opinou importante que houvesse na minuta um anexo com a localização das áreas em mapa total do  
41 município. Referiu estudo o qual coordenou, o qual concluiu que o maior déficit habitacional da cidade se dava  
42 na região do bairro Rubem Berta. Conselheiro **Jorge** questionou qual era a prorrogação de prazo solicitada  
43 pelos conselheiros regionais. **Presidente** informou que fora de quinze dias pelo conselheiro Eduíno e de uma  
44 semana pela Conselheira Clarita. Falou ainda da importância de se enfrentar o problema, mas de ter-se o  
45 cuidado para não colocar o sucesso do programa em risco. Conselheiro **Jorge** questionou se a solicitação de  
46 prazo traria algum tipo de prejuízo aos prazos estipulados pela Caixa Federal. **Pedro Lacerda** informou que  
47 particularmente ao próximo trâmite não haveria prejuízo, mas referiu a importância de se agilizar ao máximo o  
48 processo, tendo em vista a existência de outros prazos para as etapas posteriores. Conselheiro **Alceu** opinou  
49 que o Programa *Minha Casa, Minha Vida* não consiga beneficiar as famílias com renda de até três salários  
50 mínimos e referiu a falta de interesse do empreendedor em investir nas famílias de baixa renda. Posicionou-  
51 se favorável à aprovação do apreciado e parabenizou a competência da Caixa Federal e o trabalho do  
52 Governo do Estado e Município. **Presidente** falou que houve um avanço importante na aprovação de  
53 moradias envolvidas no programa, referindo que foram aproximadamente mil unidades por mês. Conselheiro  
54 **Jaime** informou que diversas cidades como Canoas e Novo Hamburgo têm conseguido se beneficiar do  
55 programa e defendeu a necessidade de qualificar o projeto de lei. Falou da existência de verba o suficiente e  
56 da necessidade de se pensar em não gravar áreas isoladas, sob risco de se criar comunidades violentas.  
57 Falou sobre a diferença de valores do solo conforme a proximidade do centro, e também da diferença quanto  
58 à disponibilidade de equipamentos públicos, como elementos que devam ser levados em consideração no



## ATA N.º 2416

1 momento de escolha das áreas. Opinou que a apreciação pelo Conselho fosse um momento importante, e  
2 desta forma também classificou a discussão com a comunidade. Conselheira **Clarita** questionou sobre a  
3 situação dos moradores da área situada na avenida Protásio Alves, número onze mil, a qual seria gravada.  
4 Questionou se seria garantida a permanência das famílias. Conselheira **Rosane** informou que as AEIS  
5 garantem loteamentos para abrigar moradores de baixa renda, mas disse que o gravame apenas não define o  
6 destino dos atuais moradores. Disse que a situação de cada família pode ser diferente, conforme  
7 características das mesmas, como por exemplo, o cadastramento prévio junto ao DEMHAB ou a existência de  
8 processos judiciais. Conselheira **Clarita** informou que estava bastante difícil identificar a real situação do  
9 imóvel. Questionou se havia a necessidade de ingresso de ação de usucapião coletivo. Conselheira **Rosane**  
10 falou da impossibilidade de informar a situação do local em específico, e sobre a existência ou não de ação  
11 judicial. Disse que usualmente antes de o empreendedor se instaurar no local existe negociação prévia com  
12 os moradores. Conselheira **Clarita** convidou a conselheira Rosane para comparecer na próxima reunião do  
13 Fórum da RP4, para esclarecer sobre o significado do gravame. **Presidente** falou que podia ser útil a  
14 presença da PGM à reunião. Conselheiro **Euclésio** opinou que estivesse havendo antecipação sobre os  
15 questionamentos apresentados. Reiterou que a análise tratava de minuta de Lei e que a destinação,  
16 densidade e outras características dos projetos seriam possíveis de informar apenas posteriormente.  
17 Questionou se o interesse das regiões era o de aprimoramento da lei. Reiterou que posteriormente haveria  
18 EVU para os projetos, e que seriam enviados ao CMDUA. Conselheiro **Valdir Diego** opinou que o local para a  
19 discussão era no Conselho e defendeu a necessidade de valorizar as manifestações e contribuições das  
20 Regiões de Planejamento para o aprimoramento da lei, tendo em vista que são aqueles que têm o  
21 conhecimento social da região gravada. Disse que nunca houve, com exceção do governo de Leonel Brizola,  
22 a dedicação do governo à habitação, e disse que o DMHAB há muito tempo não faz um projeto habitacional  
23 para a cidade. Falou da importância das cooperativas e defendeu a necessidade de que a preocupação com a  
24 habitação fosse política de governo. Conselheiro **Lotar** falou sobre a necessidade de que a oportunidade  
25 gerada pelo programa *Minha Casa, Minha Vida* fosse aproveitada para beneficiar também as famílias da  
26 região das Ilhas. Sugeriu a contemplação de área do exército que está ociosa, esta situada no bairro Anchieta,  
27 com 22 hectares e a 8 quilômetros do centro. Defendeu a necessidade de delimitação de área de preservação  
28 ambiental na região das ilhas para alguma possibilidade de regularização. Conselheiro **Fernando** referiu as  
29 diversas manifestações que abordaram a habitação popular, e esclareceu que o DEMHAB, como órgão  
30 responsável pelas Políticas Habitacionais de Interesse Social em Porto Alegre, vem, ao longo das diversas  
31 administrações públicas municipais, desenvolvendo projetos na área do Reassentamento, Regularização  
32 Urbanística e Fundiária e Cooperativismo. Disse que os projetos têm se voltado ao atendimento não apenas  
33 das demandas do Orçamento Participativo, mas também a programas institucionais, como o PIEC e PISA.  
34 Referiu ainda o trabalho do Departamento relativo à preparação da cidade para sediar a Copa de 2014, que  
35 envolve a remoção e reassentamento das famílias atingidas na obra de ampliação da pista do aeroporto  
36 Salgado Filho, contribuindo com as ações realizadas por outras secretarias. Disse ainda que o DEMHAB está  
37 desenvolvendo, em conjunto com outros órgãos municipais, o primeiro Projeto Sustentável para uma grande  
38 área da cidade na região leste de Porto Alegre. Conselheiro **Eduíno** manifestou revolta pelo fato de haver  
39 investimento público em área privada, referindo o caso da área da Avenida Protásio Alves número onze mil.  
40 Disse que o Conselho tem papel político e técnico. Disse que se dedicou durante o final de semana para  
41 conhecer as áreas nas quais seriam incluídas AEIS e solicitou maior respeito do Conselho pelas opiniões das  
42 Regiões de Planejamento. Referiu o Loteamento *Camila* para exemplificar que nem sempre as contrapartidas  
43 estipuladas ao empreendedor são feitas em benefício da própria região envolvida e condenou esta realidade.  
44 Conselheiro **Arno** manifestou sua admiração pelos conselheiros que se manifestaram e reiterou o que disse o  
45 Presidente Márcio, sobre o recesso da Câmara. Disse que até o final de julho haveria o recesso, o que  
46 possibilitava uma maior calma na apreciação. Conselheiro **Jaime** defendeu que edifícios no centro fossem  
47 contemplados no programa e que pudesse se contar com a atuação do Sinduscon. Pelo adiantado da hora,  
48 **Presidente** encerrou a Ordem do Dia e o processo foi encaminhado para vistas à RP4, sendo estas  
49 consideradas vistas conjuntas para contemplar também os demais Regiões de Planejamento. Os demais  
50 processos constantes em pauta foram adiados. Os quais eram: **Processo Quatro Ponto Dois**. Expediente  
51 número 002.227253.00.9, relator: RP2. Interessado: Montaine Participações, assunto: EVU de Loteamento,  
52 local: Avenida Protásio Alves, 10537. Adiado. **Processo Quatro Ponto Três**. Expediente número  
53 002.258164.00.7, relator: RP 5. Interessado: Frigoconsult Eng Int.; assunto: EVU de Edificação; local: Rua  
54 Capivari, 1040. Adiado. **Processo Quatro Ponto Quatro**. Expediente número 002.290447.00.0, relator: RP6.  
55 Interessado: Claro; assunto: ERB "Rooftop"; local: Avenida João Pessoa, 209 e 211. Adiado. **Processo**  
56 **Quatro Ponto Cinco**. Expediente número 002.261408.00.1, relator: RP7. Interessado: Nextel; assunto: ERB  
57 "Rooftop"; local: Rua Vinte e Quatro de Outubro, 1611 e 1623. Adiado. **Processo Quatro Ponto Seis**.  
58 Expediente número 002.301694.00.3, relator: RP8. Interessado: Viação Teresópolis Cavahada LTDA;



**ATA N.º 2416**

1 assunto: Reconsideração de Diretrizes; local: Avenida Cavalhada, 2655. Adiado. **Processo Quatro Ponto**  
2 **Sete**. Expediente número 002.325788.00.6, relator: OCDUA. Interessado: Unirriter; assunto: EVU de  
3 Edificação; local: Rua Orfanatrófi, 555. Adiado. **Processo Quatro Ponto Oito**. Expediente número  
4 002.222596.00.4, relator: EPTC. Interessado: Condor; assunto: EVU de Loteamento e Edificação; local:  
5 Avenida Bento Gonçalves, 8583. Adiado. **Processo Quatro Ponto Nove**. Expediente número:  
6 002.317851.00.0, relator: GP. Interessado: Alcea Empreendimentos; assunto: EVU de Edificação; local:  
7 Avenida Cristiano Fischer, 1402. Adiado. **Processo Quatro Ponto Dez**. Expediente número 002.320938.00.5,  
8 relator: SPM. Interessado: Alcea Empreendimentos; assunto: EVU de Edificação; local: Rua Três Mil Duzentos  
9 e Onze, 99. Adiado. **Processo Quatro Ponto Onze**. Expediente número 002.324766.00.0. Relator: SMOV.  
10 Interessado: Companhia Zaffari; Assunto: Termo de Referência; local: Alcides Cruz, 110. **Processo Quatro**  
11 **Ponto Doze**. Expediente número 002.311857.00.6, relator: SMAM. Interessado: VIVO; assunto: ERB –  
12 “Greenfield”; local: Avenida França, 1283. Adiado. **Processo Quatro Ponto Treze**. Expediente número  
13 002.251627.00.6, relator: ABES. Interessado: CLARO; assunto: ERB – “Rooftop”; local: Avenida Assis Brasil,  
14 3532. Adiado. **Processo Quatro Ponto Quatorze**. Expediente número 002.305812.00.3, relator: IPES.  
15 Interessado: Bruno José Nichele; assunto: EVU de condomínio; local: Estrada Jorge Pereira Nunes, 1350.  
16 Adiado. **Processo Quatro Ponto Quinze**. Expediente número 002.320104.00.0, relator: SINDUSCON.  
17 Interessado: Apart-Administração e Participação; assunto: EVU de Condomínio; local: Estrada da Ponta  
18 Grossa, 4440. Adiado. **Presidente** deu início às **comunicações**. Conselheira **Cibeli** referiu a necessidade de  
19 se encontrar alternativa para apreciar os demais processos constantes em pauta, tendo em vista que nas  
20 últimas quatro reuniões houve apreciação apenas de processos prioritários. Sugeriu a chamada para reunião  
21 extraordinária. **Presidente** disse que seria avaliada a situação e sugeriu também que pudesse haver a  
22 extensão da reunião em meia hora. Conselheiro **Arno** defendeu a necessidade de se priorizar o vencimento  
23 da pauta, Manifestou-se favorável às sugestões. Conselheiro **Lotar** falou sobre a formação de comissão que  
24 trata do Delta do Jacuí, referiu a importância da ação e deu detalhes sobre as três próximas reuniões  
25 programadas, solicitando ajuda na divulgação. Conselheiro **Nilson** manifestou a sua solidariedade ao antigo  
26 conselheiro Romano Botin, tendo em vista o seu pedido de demissão em razão de incompatibilidades de  
27 opiniões. Opinou que o Romano tenha conseguido fazer em três meses o que não se conseguiu em quatro  
28 anos na antiga gestão. Disse que, enquanto secretário, Romano Botin dialogou com todas as camadas da  
29 sociedade e opinou que a cidade perca muito com a sua saída. **Presidente** informou que o Secretário  
30 Romano pediu exoneração em razão de motivos pessoais. Conselheiros manifestaram uma salva de palmas  
31 como manifestação de concordância com as palavras do conselheiro Nilson. Às vinte horas e quinze minutos  
32 foram encerrados os trabalhos do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental. Eu, **Ana**  
33 **Paula Tomasi**, juntamente com o **Presidente**, assino e lavro a presente ata.

34  
35  
36  
37  
38  
39 \_\_\_\_\_  
40 Ana Paula Tomasi  
41 **Secretária Executiva**

42  
43 \_\_\_\_\_  
44 Márcio Bins Ely  
45 **Presidente**

46 **Retificações a esta ata aprovadas na reunião do dia 13/06/2010:**

47 **Fl. 3, linha 14 até 18:** A fala do Conselheiro Euclésio, entende-se por: “referiu que estaria havendo antecipação pelos Conselheiros de  
48 *questionamentos, pois por ora a análise era somente de Minuta de Lei, disciplinando densidade e outras características dos projetos. Opinou que as regiões deveriam ater-se ao aprimoramento da lei e ainda salientou que após a aprovação da minuta haveria outros dobramentos, tais como EVU para os projetos, que seriam encaminhados ao CMDUA, quando seria a oportunidade de incorporar novas sugestões ora discutidas*”.