



ATA ORDINÁRIA Nº 2777/2018

1
2 Aos dezoito dias do mês de setembro de dois mil e dezoito, às dezoito horas a primeira
3 chamada e às dezoito horas e trinta minutos a última chamada, reuniram-se para reunião
4 ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental – CMDUA do
5 Município de Porto Alegre, sito Av. Borges de Medeiros, nº 2244 – 6º andar/sala de
6 reuniões, nesta capital, sob coordenação de Maurício Fernandes, **Presidente e Secretário**
7 **Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade**, e na presença dos
8 **CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS**: José Francisco Rodrigues Furtado (Titular),
9 **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB**; Rovana Reale (2ª Suplente),
10 **Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC**; Denise Calvet Pinto (2ª
11 Suplente), **Secretaria Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade – SMAMS**;
12 Simone Machado Madeira (1ª Suplente), **Secretaria Municipal de Desenvolvimento**
13 **Econômico – SMDE**; Alexandre Cavagni (1º Suplente), **Secretaria Municipal de**
14 **Infraestrutura e Mobilidade Urbana – SMIM**; e Cláudia Remião Franciosi (Titular),
15 **Secretaria Municipal de Relações Institucionais – SMRI**. **CONSELHEIROS NÃO**
16 **GOVERNAMENTAIS**: Lívia Teresinha Salomão Piccinini (Titular), **Universidade Federal**
17 **do Rio Grande do Sul – UFRGS**; Darci Barnech Campani (Titular), **Associação**
18 **Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS**; Júlio Picon Alt (1º
19 Suplente), **Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH**; Sérgio Saffer
20 (Titular), **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura - AREA**; Rafael
21 Pavan dos Passos (2º Suplente), **Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS**; Hermes de
22 Assis Puricelli (Titular), **Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul –**
23 **SAERGS**; Sérgio Luiz Brum (Titular), **Sindicato dos Engenheiros do Rio Grande do Sul**
24 **- SENGE/RS**; Rogério Dal Molin (2º Suplente), **Sindicato das Indústrias da Construção**
25 **Civil – SINDUSCON**; e Mark Ramos Kuschick (Titular), **Sociedade de Economia do Rio**
26 **Grande do Sul - SOCECON/RS**. **CONSELHEIROS DA SOCIEDADE CIVIL**: Felisberto
27 Seabra Luisi (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1**; Adroaldo
28 Venturini Barbosa (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2**; Jackson
29 Roberto Santa Helena de Castro (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Três –**
30 **RGP. 3**; Tânia Maria dos Santos (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Quatro –**
31 **RGP. 4**; Paulo Jorge Amaral Cardoso (Titular), **Região de Gestão de Planejamento**
32 **Quatro – RGP. 5**: Luiz Antônio Marques Gomes (Titular) e Gilberto da Costa (1º
33 Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6**; Kelly Ramos da Silva (2ª
34 Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8**; e Emerson Gonçalves dos
35 Santos (Titular), **Temática Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento**
36 **Urbano e Ambiental do Orçamento Participativo – HOCDUA/OP**. **SECRETARIA**
37 **EXECUTIVA**: Aline Brum de Lima, **Secretária Executiva, servidora da SMAMS e relatora**
38 **dos trabalhos**; Ketlin Moreira, **Estagiária**; Patrícia Costa Ribeiro, **Tachys Graphen –**
39 **Serviços Taquigráficos**. **PAUTA**: 1. Abertura; 2. Votação das Atas 2775 e 2776; 3.
40 **Ordem do Dia**; 4. **Comunicações**. Após assinatura da lista de presenças o Senhor
41 Presidente deu início aos trabalhos às 18h28min. **ITEM 1: Abertura. Maurício Fernandes,**
42 **Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade**: Então,
43 abrindo esta reunião ordinária. **2. Votação das Atas 2775 e 2776**. Votação das Atas.
44 Alguma consideração? **Aline Brum, Secretária Executiva**: A nossa taquígrafa mandou
45 um e-mail. Desculpa, esqueci de avisar o Secretário, mas eu enviei o email a vocês
46 explicando que ela teve um problema no equipamento e não conseguiu concluir a 2776
47 para votarmos as duas. Então, vamos deixar a 2776 para a próxima reunião. **Maurício**



48 **Fernandes, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da**
49 **Sustentabilidade - SMAMS:** Então, em votação a Ata 2775. A Ata 2776 não está em
50 discussão. Então, fazendo o processo de votação por aclamação. Quem tem alguma
51 objeção à aprovação da ata, por favor, que se manifeste. Os favoráveis permaneçam como
52 estão. Como três abstenções: do Mark da SOSECON, do Felisberto da RGP. 01
53 justificando que não estava na reunião e da ACESSO. **APROVADA A ATA 2775.**
54 **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:**
55 Boa noite a todos e a todas. Eu queria justificar a ausência da RGP. 01 nas duas últimas
56 reuniões. Eu fui por motivo de trabalho e o conselheiro suplente se encontra viajando. A
57 Gláucia é advogada da ocupação Mirabeau, está envolvida na questão e por isso não
58 comparecemos. Muito obrigado. **Maurício Fernandes, Presidente e Secretário Municipal**
59 **do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Obrigado. Fica registra a
60 justificativa. Antes de entrar na Ordem do Dia, gostaria d emergência manifestar, porque
61 estou impossibilitado de permanecer na reunião em função de compromisso pessoal,
62 familiar. Eu tive a oportunidade de conversar com alguns conselheiros, os que eu não
63 conversei peço escusas, foi por falta de oportunidade. Então, é um compromisso, minha
64 família e vou ter que me ausentar da condução dos trabalhos. Eu não quero que isto,
65 absolutamente, cause prejuízo na condução dos nossos trabalhos aqui. Vou propor aos
66 senhores uma forma de escolha da pessoa *ad hoc*, só para a reunião, que faça a
67 condução dos trabalhos. Nós poderíamos ter vários critérios de escolha, mas acredito que
68 como é só para conduzir os trabalhos de hoje não precisamos alongar muito este ponto de
69 pauta extra. Eu vou sugerir que o Conselheiro Gomes presida, porque na gestão passada
70 o conselheiro Gomes presidiu este conselho por quase um ano. Então, é uma pessoa que
71 tem a experiência, é *ad hoc* para o dia de hoje. Seria uma forma de reconhecimento e
72 cortesia pelo serviço que prestou aqui, mas respeito de alguém tiver outra sugestão.
73 **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio**
74 **Grande do Sul – SAERGS:** Boa noite. Eu acho oportuno que venha este assunto.
75 Nenhuma restrição que o Gomes conduza, mas a necessidade, Secretário de cumprimos
76 o regimento interno, que teve tanto estresse no início desta gestão, que fizéssemos um
77 encaminhamento para escolher os vice-presidentes. Nós temos que sair com este
78 compromisso de quando será escolhido, como será escolhido. Senão um dia é o Gomes,
79 outro dia sei lá quem vai ser. **Darci Barnech Campani (Titular), Associação Brasileira**
80 **de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** A minha intervenção vai no mesmo
81 sentido. Em uma reunião anterior foi levantada a questão do regimento, hoje eu não sei o
82 que está valendo, porque nós temos um regimento interno antigo, houve uma liminar que
83 derrubou algumas coisas. Realmente, a questão do vice o decreto não mudava, não tem o
84 mínimo porque não pautarmos a escolha dos vices. Como não temos vice o secretário está
85 fazendo a pauta com a secretaria do conselho e não há a participação das entidades e
86 nem das RGP's para formular a pauta. Então, vai ficar difícil. Quanto ao Gomes também,
87 muito antes pelo contrário, por toda a experiência dele que presida esta reunião. **Maurício**
88 **Fernandes, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da**
89 **Sustentabilidade - SMAMS:** Obrigado pela manifestação e compreensão. Vamos pautar
90 sim a eleição do vice. Eu aproveito o ensejo para justificar, como esta pauta está muito
91 densa, hoje optamos por não pautar o regimento, mas a proposta do regimento muda o
92 critério de eleição dos vices. Então, a ideia era votar o regimento primeiro. O regimento na
93 proposta inicial era para ter sido votado há bastante tempo, como o próprio conselho pediu
94 mais prazo, não tem nenhum motivo para não conceder o prazo e foi ficando este tema
95 também. A votação pode e deve ocorrer sem problema algum. Só faço esta ressalva de



96 votarmos o regimento primeiro. Acredito que a gente possa fazer uma reunião, inclusive,
97 extraordinária, porque o processo do regimento, esta presidência está devendo de
98 apresentação aos senhores e definirmos conjuntamente a metodologia. Então,
99 precisamos de reunião só para isto. **Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), Temática**
100 **Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental do**
101 **Orçamento Participativo – HOCDUA/OP:** Presidente, sugiro colocar em votação a
102 indicação do Gomes presidir a reunião hoje. Se alguém for contrário que se manifeste.
103 **Maurício Fernandes, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da**
104 **Sustentabilidade - SMAMS:** Está bem. **Darci Barnech Campani (Titular), Associação**
105 **Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Senhor Presidente, nós
106 temos um regimento que fala em eleição de vice. Então, o senhor está tomando uma
107 posição monocrática de adotar a eleição depois da eleição. Esta é uma decisão
108 monocrática sua. Eu acho que o conselho aqui gostaria de palpitar se nós vamos primeiro
109 votar um ou esperar votar o regimento. Não tem nenhuma implicação votarmos um novo
110 vice. Enquanto nós não temos os dois vices, que é o que está no estatuto, infelizmente, o
111 senhor fica, monocraticamente, decidindo as pautas sem a devida assessoria dos vices,
112 conforme o regimento de hoje. Concordo que votarmos a substituição, mas que na próxima
113 reunião se vote a questão dos vices. **Maurício Fernandes, Presidente e Secretário**
114 **Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Está acolhido, não tem
115 problema nisso, a gente faz este encaminhamento. Então, por aclamação, em votação a
116 proposta que o Conselho Gomes assuma *ad hoc* a reunião de hoje. Quem for contrário
117 que se manifeste. Abstenções? Então, aprovado, com uma atenção do SENGE. Agradeço
118 a compreensão do conselho e convido o Conselheiro Gomes a assumir os trabalhos.
119 **APROVADO PARA PRESIDIR A REUNIÃO O SR. LUIZ ANTÔNIO MARQUES GOMES**
120 **(TITULAR), REGIÃO DE GESTÃO DE PLANEJAMENTO SEIS – RGP. 6 (AD HOC). Luiz**
121 **Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:**
122 Conselheiros, boa noite. Vamos direto à Ordem do Dia. **3. Ordem do Dia.** Eu tenho uma
123 sugestão de inversão de pauta, há três projetos que serão apresentados e há uma
124 particularidade entre dois projetos, que serão apresentados pelo mesmo escritório de
125 arquitetura. Para ficar mais leve, digamos assim, sugiro que se apresente primeiro o
126 projeto de viabilidade do Zaffari, da Ary Tarrago com a Protásio Alves, será apresentado
127 pelas arquitetas Fernanda e Ana Paula. Depois teremos outro da Cristiano Kraemer, que
128 vai ser apresentado pelo Arquiteto Jayro. Ele pode entrar, dar uma folga para as arquitetas,
129 apresenta o projeto, depois a Fernanda e a Ana Paula voltam. Podemos passar assim?
130 Então, é o **3.05. EXPEDIENTE: 002.30288.00.1. INTERESSADO: Zaffari. ASSUNTO:**
131 **EVU. LOCAL: Av. Protásio Alves, 7472. RELATOR: RGP. 03. Fernanda Bruch,**
132 **arquiteta do empreendedor:** Boa noite a todos. Estou aqui representando o Arquiteto
133 José de Barro Lima para apresentar o projeto do Zaffari na Ary Tarrago, esquina Protásio
134 Alves. A proposta do projeto é a implantação de um shopping, um hipermercado e também
135 algumas torres de serviços. (Imagens áreas do local, apresentação de slides, plantas e
136 croquis). Este projeto já foi objeto de análise, tanto de EVU quanto deste conselho. no
137 parecer emitido de aprovação do projeto foi solicitada uma maior inteiração para os
138 pedestres junto à fachada da diretrizes 2703. É esta modificação que estamos
139 apresentando a vocês. Foi inserido no interior da quadra uma área de respiro, para trazer
140 tanto luz e fazer a conexão com a praça que está do outro lado da quadra. Aqui (slide)
141 mostra o hipermercado posicionado, o shopping se desenvolvendo ao longo da Ary
142 Tarrago, área de cinemas no canto e algumas torres voltadas para serviço, pontuadas nas
143 esquinas. Esta seria a planta do nível principal, que é o nível que tem esta praça no centro



144 da quadra, onde vai se desenvolver toda essa dinâmica de praça, priorizando o pedestre.
145 Infelizmente não vou conseguir apresentar a vocês um videozinho, a internet não ajudou.
146 Era esta a nossa apresentação. (Manifestação fora do microfone). As torres são todas para
147 atividades de serviço. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de**
148 **Planejamento Seis – RGP. 6:** Vou abrir para manifestações. Este projeto retornou.
149 Existem diferenças grandes de abordagem para outra abordagem. Eu não me recordo, não
150 sei se tem mais algum colega conselheiro de 2016 que lembre se as torres eram
151 residenciais. **Fernanda Bruch, arquiteta do empreendedor:** Não existiam tores no projeto
152 anterior. Existia o shopping, o hipermercado, os cinemas, tudo, só não tinha as torres. O
153 projeto ocupava mais área, era mais espalhado. Em termos de área não houve grandes
154 modificações na área, mas é irrisório perto do montante. Se eu não me engano, foram
155 6.000m² apenas de diferença. A área é muito próxima do que estava, nós tiramos área
156 adensada, em termos de área adensável o projeto está menor. E nós deslocamos algumas
157 áreas antigamente do shopping para as torres. Em termos de vagas é praticamente igual, a
158 diferença é de 04 vagas. **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos**
159 **no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Eu entendo que não cabe a nós
160 discutirmos o projeto em si do ponto de vista da concepção arquitetônica, a implantação, a
161 não ser algumas questões específicas. Aqui havia uma posição dentro de um grupo de
162 planejamento, a nossa restrição a shoppings, embora esteja na lei, não há também
163 nenhuma entidade que vá se posicionar contra shoppings, esses megaempreendimentos,
164 porque cada um desses megaempreendimentos fecha algumas centenas de pequenos
165 empreendimentos. Isto faz parte da nossa cultura, do nosso modelo de desenvolvimento.
166 Eu acho importante deixar isto registrado. Outra questão é que cabe a nós os aspectos
167 legais. Como este processo está voltando, do ponto de vista de atividades, de
168 acessibilidade, gostaria que a EPTC se pronunciasse, porque esses empreendimentos
169 muito grandes, invariavelmente, causam problemas de fluxo, de trânsito em geral. Outra
170 questão importante são as contrapartidas. Eu acho que aqui no conselho uma das
171 questões mais importantes para nós, para as comunidades, principalmente, para as
172 regiões de planejamento, essas negociações de contrapartidas. Sem querer fugir do
173 assunto, mas aquele outro processo do Country, eu entendo e vou justificar depois, que a
174 negociação foi muito ruim para a prefeitura. Então, isso sim cabe a nós discutirmos. Vamos
175 ver o que está fechado de contrapartidas. Por último, só para registrar, com todo o
176 respeito, Gomes, mas eu lembro quando estavam tratando da Arena do Grêmio aqui no
177 planejamento, o Gabinete do Secretário e se falou: “Isto aqui fica para depois”. Esta
178 história de contrapartida e acertos, isto tem que ser feito e registrado em cartório. Tudo que
179 fica para depois, realmente, fica para depois e este depois nunca chega. Normalmente,
180 quem é prejudicado é a comunidade. Não sou contra o projeto, meu parecer é favorável,
181 mas essas questões têm que ser esclarecidas. **Jackson Roberto Santa Helena de Castro**
182 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Boa noite. Com relação às
183 contrapartidas, eu fui um que pedi vista, junto com o Colega Paulo da RGP. 4, tinha a
184 negociação de uma escola, que foi uma solicitação da conselheira anterior, não me lembro
185 se estava em fase de construção, mas já estava até pronta. Nós tínhamos que verificar,
186 porque é uma das coisas que preocupa também, que é ficar tudo para depois e não termos
187 como fiscalizar, nem como retomar este assunto. Então, só para contribuir com a fala do
188 Hermes. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um –**
189 **RGP. 1:** Vou ao encontro do que o Hermes falou, porque eu conheço bem esta região, tem
190 um fluxo, sempre tem engarrafamento ali e vi aumentar com o projeto do hipermercado.
191 Então, qual é o tratamento com as vias que dão acesso? Segundo, quanto vai gerar de



192 empregos este empreendimento. Fala-se tanto em geração de trabalho, que Porto Alegre
193 precisa gerar emprego. Então, tudo que venha gerar emprego e que seja para qualificar a
194 cidade a RGP. 01 votará a favor. Eu só não entendo porque não se trabalha com projeto
195 habitacional aqui neste empreendimento, só comercial. Nós teríamos uma arrecadação
196 para o município, o prefeito se queixa que a renda não existe na cidade. Então, o que vem
197 gerar recursos próprios para o município sempre será bem vindo. E a contrapartida para a
198 região, isto é fundamental, porque é uma região que necessita, que tem comunidades que
199 precisam de atendimento ali. Então, os projetos também têm que atender um pouco a
200 região onde se implementa. **Tânia Maria dos Santos (Titular), Região de Gestão de**
201 **Planejamento Quatro – RGP. 4:** Boa noite. A dúvida é com relação também à área
202 ambiental, porque esta área tem uma mata que, se eu não me engano, faz parte da Mata
203 Atlântica. E o que vai ficar? Pelo visto não tem nada aí da mata nativa. Eu tenho um amigo
204 que mora na frente, esses dias duas tartarugas foram para a casa dele. É uma área
205 enorme, com um aspecto biológico, tanto de animal quando vegetal, o que vai ser
206 preservada desta área? Pelo visto vai ser toda aproveitada. E como os colegas já falaram,
207 o trânsito. Eu moro na Antônio de Carvalho e sei que aquele pedaço simplesmente tranca
208 a cidade inteira em determinados horários. Com o shopping as pessoas vão se movimentar
209 até ali, como vai funcionar isto? Já havia sido feito um projeto pela comunidade mesmo de
210 uma via, uma travessa da Protásio, sai lá por dentro e sobre acima do Morro do Ipê. Talvez
211 fosse uma contrapartida interessante também. Tem que pensar em uma maneira de
212 desafogar aquilo ali, porque aquilo ali não tem mais condições de trânsito. Às 7 horas aqui
213 tranca e não tem mais condições de ir para lugar nenhum. Outra questão, esta
214 contrapartida que o Jackson falou da escola, já foi feita? Como funciona? Está escrito isto
215 no projeto sobre a contrapartida? Está tudo muito superficial. Eu vou pedir vista deste
216 projeto para poder analisar um pouco mais com a comunidade. A comunidade já está bem
217 atenta quanto a isto. **Rovana Reale (2ª Suplente), Empresa Pública de Transporte e**
218 **Circulação – EPTC:** Boa noite. Respondendo às dúvidas. No EVU anterior foi feito um
219 estudo de mobilidade e foram elencadas algumas medidas mitigadoras. Com a mudança,
220 a alteração deste projeto, como não se alterou o número de vagas no estacionamento,
221 muito pouco se alterou da área, nós mantemos o mesmo estudo, que já estava
222 contemplando todas as nossas questões. Também, na verdade, esta nova proposta é
223 melhor do que a anterior. Tem a questão da permeabilidade do pedestre que para nós é
224 importante que o pedestre em trechos mais curtos e não dê toda a volta na quadra para
225 acessar transporte coletivo, outras partes da cidade. E tem a diversificação dos acessos de
226 veículos. Então, nem todos se concentram no mesmo ponto como estava antes, eles se
227 alternam ao redor do quarteirão tem uma redução das viagens globais, justamente por
228 essa diversificação de acessos. Outros pontos que eles concentraram no estudo de
229 mobilidade são várias reformulações geométricas na Protásio com a Otávio Santos,
230 Protásio com a Antônio de Carvalho, Protásio com a Ary Tarrago, alargamento. Na
231 verdade, está usando o recuo viário e tem a parte da travessia segura dos pedestres, com
232 canteiros semaforizados, parte de pontos de táxi. Eles vão ter que implantar novas paradas
233 de transporte coletivo, do tipo parada segura para o conforto do usuário, travessias
234 seguras. Tem uma série de itens, também tem que atender o Plano Diretor Cicloviário com
235 a execução de ciclovia em local a ser determinado pela EPTC. É isto, na verdade. O
236 estudo se mantém o mesmo, com ganhos para a população local. Era isto. **Fernanda**
237 **Bruch, arquiteta do empreendedor:** Em relação ao viário a Rovana já respondeu, mas
238 sim, nós melhoramos a proposta, espalhando um pouco os acessos. Diversificando tanto
239 as entradas e saídas, principalmente aos pedestres, que foi o fator determinante para a



240 alteração do projeto. As contramantidas estão mantidas do projeto anterior, que eu não
241 vou saber listar todas agora, mas sim, foram mantidas. Em relação aos empregos, há uma
242 estimativa de 2 mil empregos diretos na área. A área verde tem uma mata nativa sim, mas
243 está sendo preservada, inclusive, em número maior do que o exigido. Residência não está
244 prevista para esta quadra, nas outras quadras têm residências previstas, mas para esta
245 não. **Darci Barnech Campani (Titular), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária
246 e Ambiental – ABES/RS:** Eu me somo à preocupação da Conselheira Tânia, existe uma
247 discussão sobre a área de Mata Atlântica, que têm os índices de preservação. Já tem
248 pareceres contra, a favor de que esta região é de Mata Atlântica. E me preocupa também,
249 a colega da EPTC fez a defesa, mas não vejo exatamente a questão do trânsito. Se já é
250 algo engarrafado o trânsito vai piorar. A função deste conselho é que a cidade fique
251 melhor, não mais trancada. Nós não podemos tomar a decisão de trancar a cidade. Pena
252 que o nosso secretário não esteja, mas há alguns meses precisei de uma informação
253 nessa questão das medidas de compensação, que a gente não fica sabendo se foram
254 feitas ou não. Essa questão das medidas de compensação a gente não fica sabendo se
255 foram feitas ou não. Tem uma pessoa, se eu não me engano, na procuradoria, que é quem
256 acompanha isso, ela tem uma lista. Seria interessante nós chamarmos ela aqui para
257 perguntar ou deveria ser um arquivo compartilhado entre nós. **Júlio Picon Alt (1º
258 Suplente), Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Boa noite. Somente
259 uma dúvida, em relação às alterações que foram feitas. Qual o projeto que estava
260 tramitando aqui no conselho e quais foram as alterações além da questão da mobilidade?
261 As torres não estavam previstas, isto? **Fernanda Bruch, arquiteta do empreendedor:**
262 Exato. O projeto antes só previa o shopping e o hipermercado, ocupava mais o terreno.
263 Agora o projeto encolheu, porque algumas áreas do shopping foram colocadas na torre.
264 Então, não crescemos em área. Em termos de vagas também não tivemos alteração. **Júlio
265 Picon Alt (1º Suplente), Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH:** É
266 praticamente um novo projeto, por isso que vai passar pelo conselho. Depois vamos pedir
267 vista para analisar melhor. **Rogério Dal Molin (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da
268 Construção Civil – SINDUSCON:** Eu conheço esta região, relativamente, bem, porque em
269 2004 aprovei um projeto na esquina em diagonal a esta, na Antônio de Carvalho com a
270 Protásio, de um shopping com um minimercado. Na oportunidade tivemos um termo de
271 referência, que entre outras coisas foi colocado um viaduto, que, inclusive, eu tive que
272 projetar o viaduto também, que era na Antônio de Carvalho passando por baixo da
273 Protásio Laves, seguindo para o lado de cá. Diga-se de passagem, foi por causa desta
274 contrapartida onerosa que o empreendimento não saiu até hoje e nunca vai sair. O terreno
275 está lá, talvez tenha tartaruga, lagartixa, tudo. Todo mundo falou sobre mobilidade e eu
276 gostaria de saber por que em 2004 foi pedido um viaduto na Protásio Alves com a Antônio
277 de Carvalho e este empreendimento que tem um impacto de 200.000 m², o meu
278 empreendimento tinha 64.000 m², mas tinha muito estacionamento. Como que passados
279 15 anos ou mais não precisa mais ter um viaduto nesta região e as medidas são mais
280 brandas? E falando sobre o que o Darci falou, esta região não tem Mata Atlântica, porque
281 a maioria é de florestamento de pinos. Até foi feito um estudo quando o meu projeto
282 passou, teve que ser feito um projeto de análise, grande parte ali é pinos. Quando fizemos
283 a pesquisa de mercado, a região era bastante carente de um empreendimento de
284 shopping. Então, 15 anos depois a região continua carente, pelo que eu saiba, precisando
285 de empreendimento desse porte. A única coisa que me chama muito atenção é que no
286 meu entendimento, que no plano precisava de um viaduto, foi por isso que acabou não
287 saindo, muito caro, por que 15 anos depois não precisa mais? **Fernando Brentano, (1º**



288 **Suplente), Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura - AREA:** Boa
289 noite. Eu pedi a palavra, porque no ano passado, quando eu era conselheiro, sempre
290 solicitava que distribuíssem aos conselheiros as apresentações dos projetos que iam
291 ajudar muito para que as pessoas chegassem aqui com conhecimento de causa. Como
292 isto não mudou, só estou falando mais uma vez, posso estar chovendo no molhado, mas
293 vocês conselheiros poderiam continuar batendo nesta tecla. Eu acho que ia ajudar a todos
294 os conselheiros receber este material antecipadamente para poder saber do que se trata e
295 enriquecer as apresentações e discussões aqui no conselho. **Luiz Antônio Marques
296 Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Obrigado,
297 conselheiro. Como eu não tenho mais inscrições para manifestações... Desculpa. O
298 Conselheiro Furtado. **José Francisco Rodrigues Furtado (Titular), Departamento
299 Municipal de Habitação – DEMHAB:** Boa noite, conselheiros. Eu estou tentando lembrar,
300 se eu não me engano, eu fui o relator deste EVU em 2016, que realmente havia uma
301 proposta diferenciada, não havia essas torres. Havia poucos pontos de acesso, isso foi
302 levantamento, era mais espalhado o conjunto, a questão da escola também. Se eu não me
303 engano ficou condicionada a questão da escola, foi por solicitação dos conselheiros da
304 época, que se mantivesse a questão da escola. Eu também levantei a questão... Estou
305 tentando lembrar se é Vila Margarida, que tem lá em cima, que também está em um
306 processo de regularização fundiária. Então, é interessante também fazer parte das
307 contrapartidas deste caso. Só para resgatar um pouco desta memória. Dá para ver que a
308 acessibilidade melhorou, existe mais vegetação. Lembrando, desde que seja Mata
309 Atlântica, está garantido pela legislação federal, que mantendo os 30% o restante é
310 possível de compensação vegetal. No licenciamento ambiental, quando deste processo
311 entrar neste procedimento, é necessário todo o levantamento da área. É de praxe, é da lei
312 que tem que ser cumprida em qualquer empreendimento. Obrigado. **Emerson Gonçalves
313 dos Santos (Titular), Temática Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento
314 Urbano e Ambiental do Orçamento Participativo – HOCDUA/OP:** Considerando todas
315 as falas, uma preocupação de ambos, que é a questão da Mata Atlântica, o OP, após o
316 relato, vai pedir vista do processo para verificar as adequações que houve. Também, no
317 interesse do termo de referência e o que ficou comprometido para atender a região do
318 planejamento, para atender a cidade. Nós somos favoráveis ao desenvolvimento da
319 cidade, mas, ao mesmo tempo, também somos favoráveis ao cumprimento do que foi
320 colocado dentro do termo de referência. Obrigado. **Luiz Antônio Marques Gomes
321 (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Fernanda, queres fazer
322 alguma manifestação final? **Fernanda Bruch, arquiteta do empreendedor:** Só agradecer
323 a presença de vocês. As demais informações que vocês precisarem já estão no processo,
324 porque já passaram por esta análise. Obrigada. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular),
325 Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Conselheiro Jackson, o relator.
326 **Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de
327 Planejamento Três – RGP. 3:** Eu pedi esta explanação do empreendedor porque havia
328 dúvidas em cima dessas modificações que nós mesmos solicitamos para aprovação do
329 último EVU. Eu localizei aqui o que estávamos questionando na época, com o pedido de
330 vista da região. Se vocês me permitirem, eu vou fazer a leitura de um parágrafo, porque
331 existe uma contrapartida: “Porém, eu como representante e Conselheiro da RGP. 4,
332 reafirmo a este Fórum que seja cumprido o citado nas folhas já citadas acima (70 a 73); ou
333 seja, que este representante que indicará o local a ser construída a escola infantil,
334 Demanda OP 2011-0136, cujo o processo se encontra no setor de obras da SMED, sob o
335 nº 001.026.093.12.0, que indica o local, ou seja, na Rua Pablo Máximo Comito, s/nº, ao



336 lado o Colégio Estadual Porto Alegre, na Vila estrutural Morro Santana. Pedimos ao
337 Relator Furtado que anexe em seu relatório o acordo com a Região de Planejamento 04,
338 que seja escrito e firmado com o empreendedor”. No parecer do Colega Furtado foi o
339 adendo dizendo o seguinte: “Na afirmatura do termo de compromisso entre
340 empreendedora e a prefeitura deverá ser levado em conta o parecer de vista da RGP. 04,
341 fl. 79, em 06/12/16”. Diante disto o meu parecer vai muito em cima do parecer do Furtado,
342 porque no meu entender as dúvidas que tínhamos, esta questão das torres e a questão da
343 viabilidade da estrutura viária, eu só questionaria a questão dos 30%, que fiquei em
344 dúvida. Então, eu finalizo sendo favorável ao processo. **Luiz Antônio Marques Gomes**
345 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Conselheiro, o seu relato
346 está por escrito? **Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão**
347 **de Planejamento Três – RGP. 3:** Não. Estou finalizando. **Luiz Antônio Marques Gomes**
348 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Tu consegues finalizar até
349 a votação? **Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de**
350 **Planejamento Três – RGP. 3:** Eu preciso de 10 minutos. **Luiz Antônio Marques Gomes**
351 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Então, considere-se o
352 relato, tu apresentas, a gente confirma que tu apresentaste e está aberto manifestações
353 em cima do relato, inclusive os pedidos de vista. **Hermes de Assis Puricelli (Titular),**
354 **Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Eu não quero
355 ser o chato, mas de novo a história do regimento. Vai se lavando, vai se levando, nós
356 combinamos e é o que está no regimento que as votações serão feitas após o relato por
357 escrito. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento**
358 **Seis – RGP. 6:** Não tem problema, Hermes. Eu só queria agilizar, a gente fazia isto sem
359 problema algum... **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no**
360 **Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** É que esta agilização... **Luiz Antônio**
361 **Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Estou
362 acatando... **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do**
363 **Rio Grande do Sul – SAERGS:** É recorrente isto. **Jackson Roberto Santa Helena de**
364 **Castro (Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Eu não sou
365 recorrente, meu amigo! (Falas concomitantes). **Hermes de Assis Puricelli (Titular),**
366 **Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Eu falo que é
367 recorrente a tentativa de não cumprir o regimento interno. **Luiz Antônio Marques Gomes**
368 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Não é tentativa, é uma
369 questão de bom sendo... **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos**
370 **no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Não é bom senso... **Luiz Antônio Marques**
371 **Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Estou te
372 considerando... **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no**
373 **Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Não é bom senso... Bom senso é votar em
374 cima de um relato escrito. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de**
375 **Planejamento Seis – RGP. 6:** Voltaremos ao relato no final da sessão. Se atrasar mais 15
376 dias a gente sabe qual é o motivo. **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos**
377 **Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** É porque não estão cumprindo
378 o regimento interno, só isto. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão**
379 **de Planejamento Seis – RGP. 6:** Com=Com a palavra a Conselheira Lívias... **Hermes de**
380 **Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul –**
381 **SAERGS:** E aí a gente que passa por nós ter bom senso. **Luiz Antônio Marques Gomes**
382 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Isto, Hermes! Por favor,
383 Lívias. **Lívias Teresinha Salomão Piccinini (Titular), Universidade Federal do Rio Grande**



384 **do Sul – UFRGS:** Eu quero repetir o que o Hermes está dizendo. Nós tivemos na reunião
385 anterior uma leitura de parecer, que não era um parecer. A parecerista simplesmente
386 colocou o seu pensamento e isto é inaceitável. Então, faço minhas as palavras do Hermes.
387 **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Eu
388 ainda continuo preocupado com a questão da mobilidade do entorno. Eu continuo achando
389 que vai piorar o trânsito ali, um empreendimento deste nível vai causar maiores problemas
390 na região não basta ter acesso ao hipermercado, para acessar vão ter que transitar na
391 região. Então, se não tiver mobilidade na região vai engarrafar o entorno. Temos que ter
392 cuidado, porque é uma região que de manhã cedo é impossível, as pessoas ficam mais de
393 uma hora paradas ali. Eu acho que a EPTC tem que tomar cuidado com isto. Se lá em
394 2004 precisava de um viaduto, hoje eu acho que precisa de dois. Era isto, temos que ter
395 cuidado com a mobilidade. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão**
396 **de Planejamento Seis – RGP. 6:** No próximo ponto de expediente, no final o relator
397 conclui o seu relato. Então, vamos para o próximo expediente. Para apresentação o
398 Arquiteto Jayro Amorim. **EXPEDIENTE: 18.0.000041184-8 (SEI). INTERESSADO: Jayro**
399 **Amorim. Assunto: Resolução – Desgravame de Traçado Viário. LOCAL: Rua Romildo**
400 **Bolzan, entre Estrada Cristiano Kraemer e Rua Dr. Lauro Miguel Sturm, inserido na**
401 **MZ 5 UEU 28, Bairro Aberta dos Morros Bairro Campo Novo. RELATOR: ÁREA.**
402 **ENCAMINHAMENTOS: 1. Relatado em 21/08/2018; 2. Vista à RGP. 01 e 06; 3. Relato**
403 **de vista em 04/09/2018. Jayro Amorim, Arquiteto do empreendimento:** Boa noite a
404 todos. Eu sou o responsável técnico pelo empreendimento na Estrada Cristiano Kraemer.
405 Na verdade, a interessada é a Construtora Morano Incorpe. A empresa, na verdade, é
406 especializada em construções de interesse social. Porto Alegre e Grande Porto Alegre já
407 tem em torno de 2 mil unidades, entre empreendimentos entregues e em construção.
408 Sempre houve uma preocupação com a acessibilidade e dar um caráter agradável às
409 pessoas que estão ali. Aqui (*slide*) são áreas de lazer já construídas. Tem a preocupação
410 com o paisagismo, o pórtico de entrada. Aqui a empresa, primeiro, faz a área social do
411 empreendimento, que possibilita que os compradores usufruam desta área de lazer
412 mesmo antes desta área ser entregue. A pessoa vai lá e já olha o se apartamento ser
413 construído e já pode usufruir da estrutura, que compreende piscina, brinquedoteca,
414 *playground*, salão de festas, academia. É um empreendimento na Cristiano Kraemer,
415 5.038. São 248 unidades habitacionais, desses são 232 sobrados, 08 casas térreas para
416 portadores de necessidades especiais, mais 08 apartamentos. É o faixa dois do Minha
417 Casa Minha Vida. Área total em torno de 28.000 m², composto de 06 matrículas. É um
418 projeto que já está em tramitação de aprovação de projeto, já passou por etapa de diretriz
419 e já está em etapa de aprovação de projeto. Nós temos atrás uma APP no topo do morro.
420 O nosso pedido principal seria esta diretriz que se chama Romildo Bolzan, que atravessa o
421 terreno. Existem ocupações em toda esta área, a previsão é que venha até aqui embaixo.
422 O que ocasiona? Ela vai repartir esta área em duas, nós não temos previsão de como
423 desocupar isto aqui, o tempo que isto custaria, o custo disto. Inclusive, geraria um custo
424 maior para os moradores aqui da casa, porque tornariam condomínios menores com a
425 mesma infraestrutura que a gente sempre coloca. É um custo de condomínio maior, a
426 mesma infraestrutura para um número menor de unidades. Outra questão, o tempo de
427 desapropriação dessas casas aqui. Como existe esta área de APP atrás, não tem a
428 questão da cidade de expandir para cá. Então, achamos viável o desgravame desta rua
429 em função de conseguir um número maior de unidades para baratear o custo dessas
430 unidades, baratear o custo de condomínio, de infraestrutura, além de possibilitar a
431 ocupação desse vazio urbano aqui, que já estamos tramitando no DEP a conclusão de



432 redes, que acabam largando neste terreno, gerando mosquitos, bicho, rede pública. Aqui é
433 o projeto, a entrada, a avenida que vai se prolongar por toda a extensão do
434 empreendimento. Tem previsão de bicicletário, vagas para visitantes, quadra, salão de
435 festas, brinquedoteca, sala de jogos, fitness e playground, além da piscina adulta e infantil.
436 A gente perde muito espaço em função da topografia do terreno, diminuindo bastante o
437 número de unidades. Frisando, aumenta o custo para esta faixa de renda. Este é o nosso
438 pedido de desgravame desta rua. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de**
439 **Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Ok? Então, vamos abrir para manifestações.
440 **Rafael Pavan dos Passos (2º Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:**
441 Primeiro, em relação à área total do empreendimento quanto à questão dos 22.500 m² de
442 máxima de quadra. Em primeira análise a questão da permeabilidade, nesse sentido dos
443 moradores, próximo quanto tem de distância, aquelas ruas, aí não tem nenhuma
444 permeabilidade. Esta é a grande questão a apontar. Acredito, ponto de vista, uma coisa é
445 eliminar a rua, esta diretriz, outra coisa é analisar a possibilidade de um deslocamento
446 desta rua para que se resolva melhor a questão, por exemplo, de atender a declividade e a
447 questão de quadras, desta impermeabilidade no sentido norte sul dessas quadras, ao sul
448 principalmente. É um condomínio de unidades autônomas, mas com quadra maior do que
449 22,500m². O mais correto para garantir a estruturação urbana era dividir em dois
450 empreendimentos ou fazer um loteamento, garantindo esta permeabilidade no sentido
451 norte sul entre as quadras. **José Francisco Rodrigues Furtado (Titular), Departamento**
452 **Municipal de Habitação – DEMHAB:** Só uma colocação, gostaria de lembrar um detalhe,
453 que é importante, hoje nós temos uma lei federal de regularização fundiária, 13.450 e
454 alguma coisa. É a nova lei de regularização fundiária que hoje diz que entre “n” situações
455 as áreas ocupadas têm hoje a possibilidade de serem regularizadas mesmo dentro ou em
456 cima de uma diretriz, até mesmo dentro de um viário. Eu noto o seguinte, o entorno desta
457 área já é toda ocupada. Então, para que este gravame se torne de fato uma via teria que
458 retirar aquelas casas de uma ocupação que já é consolidada, que hoje pela legislação
459 podem ser regularizadas lá. Eu só queria lembrar isto. Eu sou favorável ao desgravame
460 justamente por este ponto. Vai desgravar só dentro do terreno deles, porque para fora não
461 vai poder, porque tem uma regularização fundiária, não vai ter viário lá. O pessoal não vai
462 querer sair de lá. Então, só lembrando desta possibilidade. É uma questão de habitação de
463 interesse social, apesar de que o DEMHAB trabalha só com a faixa 1 e 1,5, mas também
464 está ciente a partir desta parte de habitação de interesse social das outras faixas.
465 Obrigado. **Lívia Teresinha Salomão Piccinini (Titular), Universidade Federal do Rio**
466 **Grande do Sul – UFRGS:** Jayro, quanto tem de comprimento? Qual a extensão? **Jayro**
467 **Amorim, Arquiteto do empreendimento:** Tem 200 metros, após, aqui, já tem outra
468 diretriz. **Lívia Teresinha Salomão Piccinini (Titular), Universidade Federal do Rio**
469 **Grande do Sul – UFRGS:** O teu terreno quanto tem de profundidade? (Manifestação fora
470 do microfone). Tá, são quase 500 metros. A quadra normalmente tem 100 metros. Um dos
471 problemas que nós temos com esses terrenos muito longos e sem acesso é uma questão
472 muito séria, que é a que das dificuldades de acesso de caminhão de bombeiros, de gás,
473 de tudo o que leva os serviços à população. Uma coisa mais séria que isto, as mangueiras
474 de bombeiro que temos em Porto Alegre são curtas. Não precisamos nem citar o que
475 aconteceu no Museu do Rio de Janeiro. As mangueiras são curtas e precisamos o máximo
476 possível de comprimento para acessar o máximo possível. No entorno é tudo habitação de
477 baixa renda. Eu acho que uma solução de projeto poderia ser transferir esta via que está
478 passando por dentro do terreno para uma dessas bordas. E aquele desgravame que vocês
479 estão solicitando, poderia passar naquela área verde, onde tem uma via atravessada,



480 porque não teria problema nenhum de fazer. A via, eventualmente, viria, caminharia na
481 borda e atravessaria. Isto tem um efeito fundamental na questão da preservação e
482 proteção contra incêndio, que é seriíssima, não só para o terreno de vocês, para as
483 unidades de vocês, mas para as unidades do entorno. Eu acho que é possível pensar em
484 uma solução dessas. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de**
485 **Planejamento Um – RGP. 1:** Eu conheço bem esta região, porque a primeira cooperativa
486 habitacional de ocupação se realizou ali, que é a Cooperativa Habitacional Moradores
487 Jardim das Estrelas Ltda. E esta região tem uma característica própria, é uma região que
488 se caracteriza por habitações de pessoas de baixa renda. Ela tem uma característica
489 própria, que são as profundidades. Eu tinha dificuldade para compreender isto no início,
490 mas depois eu aprendi que a gente deve respeitar as características das regiões. Eu
491 concordo com o problema do carro de bombeiros, o gás, a ambulância, tudo isto tem
492 alguns mecanismos que podem ser atenuados. E aí me ajudem os arquitetos e
493 engenheiros, que é o PPCI dessas unidades que serão feitas. Tudo que for habitacional,
494 que potencialize o acesso de pessoas à moradia, que renda recursos para o município,
495 receita própria, eu vou ser favorável, porque não é admissível que se aprove determinados
496 empreendimentos na cidade e não se regularize comunidades que estão esperando há
497 mais de 20 anos. Então, inicialmente, sou favorável, é fundamental valorizar a identidade
498 da região e ter o cuidado com esta questão da acessibilidade e da mobilidade urbana.
499 Obrigado. **Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), Temática Habitação, Organização**
500 **da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Orçamento Participativo –**
501 **HOCDUA/OP:** pelo que eu entendo, ainda não tem o EVU aprovado deste projeto. **Jayro**
502 **Amorim, Arquiteto do empreendimento:** Não precisa, é CADAP. **Emerson Gonçalves**
503 **dos Santos (Titular), Temática Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento**
504 **Urbano e Ambiental do Orçamento Participativo – HOCDUA/OP:** Sim, mas igual,
505 independente de ser CADAP ou qualquer outra coisa. Então, não tem o EVU aprovado.
506 **Jayro Amorim, Arquiteto do empreendimento:** Não, ele não precisa. **Conselheiro**
507 **Emerson Gonçalves dos Santos (Temática de Habitação, Organização da Cidade,**
508 **Desenvolvimento Urbano e Ambiental):** Tudo bem, mas é isto que estou colocando a
509 vocês. A gente sabe que o Minha Casa Minha Vida também tem algumas legislações em
510 relação aos quarteirões, de 200 metros no máximo. Então, já está passando bastante de
511 200 metros. Então, temos que ver esta questão. Em relação às AAP no fundo eu acho que
512 não tem nada a ver com a matrícula. Tem alguma coisa a ver, está junto à matrícula?
513 **Jayro Amorim, Arquiteto do empreendimento:** Não. **Emerson Gonçalves dos Santos**
514 **(Titular), Temática Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e**
515 **Ambiental do Orçamento Participativo – HOCDUA/OP:** Não. Então, seriam essas
516 colocações, porque se não tem EVU aprovado pode haver qualquer alteração dentro do
517 processo. (Manifestação fora do microfone). Sim, mas igual, tu podes alterar o desenho do
518 projeto para adequar conforme a sugestão. São essas situações que a gente não entende,
519 quando é um projeto de interesse social, que não é nem faixa dois, tem uma exigência
520 tremenda, quando são outros projetos não têm esta rigidez em relação ao atendimento das
521 diretrizes. Então, nós temos que ter esse entendimento. **Luiz Antônio Marques Gomes**
522 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Vamos fechar um bloco,
523 vou passar para o Jayro. Depois retomamos. **Jayro Amorim, Arquiteto do**
524 **empreendimento:** Este é um processo que já passou por diretriz, passou pela Secretaria
525 de Planejamento, que foi favorável ao desgravame. A questão da APP que eu coloquei
526 atrás foi no sentido da interpretação do todo, de que fazer o desgravame da diretriz
527 ajudaria a não expandir a cidade naquele sentido. A questão de incêndio, é feio o PPCI,



528 lógico. As ruas comportam a questão da entrada do caminhão, o pórtico tem mais de 4,5
529 de altura. A questão de 22.500 metros, esta área é composta por 06 matrículas, a soma
530 das matrículas dá 28 mil, mas o plano determina matrículas separadas. **Rogério Dal Molin**
531 **(2º Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Boa noite.
532 Pelo que eu entendi, o empreendimento tem um acesso por uma via estruturadora da
533 cidade, que é a Juca Batista. Este terreno, a estruturação urbana na região é exatamente
534 como disse o Felisberto, é feira linearmente. Pelo que deu para perceber, aos lados deste
535 terreno estão duas ocupações, que não tem uma via da cidade, quando é uma via
536 consolidada. É um caminho talvez para entrar nessas ocupações. Eu entendo que o
537 empreendedor não é responsável para abrir esta rua e nem realocar as pessoas. No
538 sentido de manter esta diretriz, não se sabe quando que esta diretriz poderia ser
539 implantada, porque necessitaria realocar pessoas, fazer a própria via, o projeto geométrico,
540 para poder tirar as pessoas e abrir esta rua. Nós não podemos onerar um projeto como
541 este, de interesse social, para que se tenha uma rua se não há viabilidade de executar.
542 Pelo o que eu vejo das exposições da Patrícia, nossa colega do SMDE, sempre diz que
543 hoje em dia não se apega a 200 metros e sim a 400 metros, em relação a quadras. Ela já
544 disse isso. Em relação à entrada de caminhões de bombeiros há regras, eu sei por que já
545 projetei Minha Casa Minha Vida, essas ruas têm que ter um gabarito de 6 metros para a
546 entrada de caminhões, que pelo que eu vejo aqui entra com folga. E aquela área verde que
547 nós vimos, parece que tem uma topografia meio complicada, que não teria como abrir uma
548 rua para cá, mas mesmo que abrisse, lateralmente tem uma área muito densa de
549 vegetação, que talvez seja até de preservação. Talvez seja mais importante aquela área
550 acima de preservação do que esta aqui. Então, eu acho que por não se conseguir
551 implantar esta via, sou favorável que se desgrave, porque o empreendedor não pode
552 resolver o problema do entorno. O poder público está incapaz. Obrigado. **Hermes de**
553 **Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul –**
554 **SAERGS:** A minha contribuição é na linha do Felisberto e do Rogério. Eu entendo que o
555 ideal seria o (Inaudível) não tenho dúvida disto, mas pela nossa experiência de ter passado
556 pela secretaria, não tenho dúvida. São tudo suposições, eu diria com certeza que nos
557 próximos 50 anos esta diretriz não vai ser aberta. Isto nunca vai ser prioridade, a gente
558 sabe de comunidades que batalham há muito tempo para abrir ou melhorar situações que
559 são infinitamente mais prioritárias. E se for aberta vai acabar prejudicando e
560 comprometendo a regularização desses terrenos. São as contradições que a gente vive na
561 cidade, que de um lado a gente defende que tudo seja feito dentro da melhor técnica, dos
562 melhores parâmetros, mas quando chega a uma situação dessas, eu concordo com o que
563 foi dito pelos colegas, que o que poderia fazer é ficar uma área... Aliás, eu conheço várias
564 situações de Porto Alegre, que ficaria uma área ali gravada e transferida para o poder
565 público, que seria um bem comum. Provavelmente, o próprio condomínio, no caso de dois
566 condomínios, teria o direito da guarda desta área. Ela não tem nem acesso para fazer o
567 que no leito de rua e gravar entre duas ocupações. Ficaria uma área registrada no nome
568 do município, mas que seria de uso da comunidade. Eu acho que seria o máximo que se
569 conseguiria hoje. Na verdade, não vejo sito como uma situação positiva. Por outro lado, e
570 continuando o gravame, é por aí que quero me pautar, embora eu repita que não é uma
571 situação ideal, uma situação não ideal, mas continuando o gravame vai dificultar a
572 regularização dessas ocupações e terrenos contidos. Eu entendo que é razoável dentro da
573 nossa realidade de ocupação desta região da cidade, que é semelhante a muitas outras.
574 Obrigado. **Rovana Reale (2ª Suplente), Empresa Pública de Transporte e Circulação –**
575 **EPTC:** Só quero explicar um pouquinho o histórico deste processo. Tinha este gravame,



576 sempre fomos favoráveis á aprovação dos gravames pela mobilidade, impermeabilidade
577 dos quarteirões. Neste caso específico as nossas diretrizes foram para manter. Quando a
578 gente pede para manter diretriz a gente solicita que separem o condomínio. Ficaram aqui
579 das estruturas, uma guarita na parte da frente, uma na parte de trás, foi a nossa
580 solicitação, mas na comissão a Patrícia explicou o que aconteceria neste ponto específico,
581 a questão das desapropriações, que não aconteceriam provavelmente. Outra questão
582 importante, que no lado direito não existe nenhum topo de morro, não existe possibilidade
583 de conexão e nunca vai se desenvolver a região ali. Então, não haveria esta mobilidade
584 com outros setores da cidade, seria uma rua única e exclusiva para este bloco, onde as
585 pessoas seriam desapropriadas. Não justificaria manter isto em prol de uma mobilidade
586 que não vai existir. Então, neste ponto específico a EPTC concordou. Também
587 parafraseando o Rafael, que quando o somatório de matrículas é maior que o quarteirão
588 de 22.500, a gente também concorda que deveria ser lidado como loteamento. A EPTC
589 também, só que tem uma lei, o Plano Diretor tem um artigo que diz que não. Então, a
590 gente também tem que acatar isto. Neste caso estamos de acordo. **Darci Barnech**
591 **Campani (Titular), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental –**
592 **ABES/RS:** Eu já me posicionei no outro processo, que também foi de desgravame, um
593 pouco mais ao sul da cidade, que para ir e voltar do mesmo ponto ia levar uma hora
594 circulando para poder fazer o trajeto, tendo em vista que cortaram o gravame que seria a
595 circulação daquela quadra. Foi justificado, mas eu acho que isto prejudica a circulação da
596 cidade. Em momento nenhum foi dito que seria em cargo do empreendimento fazer a
597 desocupação das casas. Não sei porque isto foi levantado, porque não foi em momento
598 nenhum dito que eles teriam como contrapartida desapropriar. Não! Para nós é um pouco
599 estranho, eu sou empresário, eu comprei um terreno, neste terreno tem um desgravame,
600 aí eu vou operar um projeto, levando em consideração que não existe o gravame. Então,
601 pessoal, vamos para casa! Para que Plano Diretor? Eu vou lá, compro, vou ali na Câmara,
602 peço para um vereador, transformo a área rural em área urbana, venho aqui e transformo
603 uma área com gravame sem gravame. Para que Plano Diretor? A questão da
604 desapropriação é um problema futuro da prefeitura. A prefeitura tem que garantir que esta
605 cidade vai circular, nós temos que circular nesta cidade. Nós estamos aqui a cada semana
606 fazendo desgravame de um trecho da cidade. Então, que cidade vai ser esta? Então, eu
607 não sou contra neste caso, e, Felisberto, sinto muito, vou discordar completamente da tua
608 intervenção. O trabalhador mora onde o capital determina que ele vai morar. Eu sei que tu
609 sabes melhor do que eu. Então, querer dizer que lá na Zona Sul esses terrenos compridos
610 são uma cultura da zona sul, não. O trabalhador foi submetido a ir morar lá e caminha 500
611 metros para poder chegar na beira do teu loteamento, enquanto que na cidade formal
612 não, na cidade formal é bem menos. Então, vamos cuidar, porque nós podemos defender
613 uma determinada visão de sociedade, não absorver o que nos é imposto por outra visão de
614 sociedade e a gente passa a dizer que isto é cultura. Então, vamos com calma. Eu estou
615 falando enquanto pessoa, enquanto ser que vive nesta cidade e quer esta cidade melhor.
616 Então, não tenho como votar contra, eu vou me abster. Quem deveria dar uma alternativa
617 não é o empreendimento, quem tem que viabilizar a cidade é a Secretaria do
618 Planejamento, a SMURB, não sei qual é, alguma secretaria tem que viabilizar. No outro
619 projeto eu propus uma alternativa e não foi aceito. Então, se o corpo técnico da prefeitura
620 não nos dá alternativa ficamos sem alternativa. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular),**
621 **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Obrigado, conselheiro. O Felisberto
622 quer fazer um repique. Um minuto, Felisberto. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região**
623 **de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Eu quero discordar do Campani, que a cultura



624 é feita pelas pessoas, não é a nossa visão de mundo que dá cultura para as pessoas, as
625 pessoas constroem sua cultura. Independente do capital, ter capital ou não ter capital. Nós
626 temos que respeitar a identidade da construção coletiva da comunidade. Neste aspecto, eu
627 sou cooperativista e conheço aquela região, trabalhei lá, passei 2 anos subido e descendo
628 morro, aprendi muito com eles. Lá eles construíram sua identidade, respeitando suas
629 origens. Eu concordo que há exploração do capital. Agora, há uma cultura sim que a gente
630 tem que respeitar a forma como ocupam uma área, como constroem a sua cultura nessa
631 ocupação. Não podemos construir uma cidade igual, a cidade é diversificada, é construída
632 com diferença e nós temos que aprender a trabalhar com as diferenças. Obrigado. **Rafael**
633 **Pavan dos Passos (2º Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Eu acho
634 que está tendo algum equívoco. Se estivéssemos falando de uma terra arrasada é uma
635 coisa, mas nós estamos falando de uma intervenção. Qualquer regularização fundiária vai
636 ter necessariamente ajustes, por questões ambientais, por questões urbanísticas. Isto deve
637 ser dosado sim, isto é lógico. Agora, quando a gente fala, chutando, menos de 5% da área
638 de moradores sendo atingido... E 5% eu estou exagerando para não ter chance de errar.
639 Então, são ajustes naturais de qualquer processo de regularização fundiária, onde nós
640 estamos falando também de qualificação urbana. Nós temos que respeitar sempre o direito
641 à terra e o direito à cidade. E o direito à cidade não é simplesmente garantir a questão
642 fundiária. Nós temos que garantir o acesso à cidade e aos serviços. Tem que se adequar à
643 responsabilidade? Obviamente, mas, também, não podemos manter situações onde pode
644 trazer um prejuízo por gerações. Depois que estruturou uma cidade, desestruturar e fazer
645 uma nova é muito difícil. **Júlio Picon Alt (1º Suplente), Acesso Cidadania e Direitos**
646 **Humanos - ACESSO CDH:** A lei que foi citada, a Lei nº 13465, que é o novo marco de
647 terras no Brasil, é uma lei amplamente contestada, inclusive, pela Procuradoria Geral da
648 República e outras organizações. É a lei vigente, em que pesem as contestações e
649 orientações, notas técnicas, enfim. Em relação à rua, parece que tem ocupações
650 consolidadas no local. Em vista da concentração urbana, se nessas matrículas tem alguma
651 área que tenha ocupação consolidada dentro das matrículas que vocês estão querendo
652 implementar o Minha Casa Minha Vida II. Obrigado. **Luiz Antônio Marques Gomes**
653 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Conselheiros, eu sou da
654 região onde está acontecendo esta demanda. Eu fiz visita ao local e conversei com
655 algumas pessoas da região sobre o que vinha acontecendo. Eu não estou focando na
656 diretriz como está aparecendo ali, porque a diretriz é mais estruturadora daquela área. A
657 diretriz não atende, não prejudica o empreendimento em pauta. Ela pega até a terceira rua
658 de baixo, vem articular este canto de cidade que vai ficar um canto isolado com ruas com
659 destaque. Isso em qualquer lugar não contribui com articulação urbana, a gente pode estar
660 muito dividido entre a questão urbana e a questão social. Nós estamos falando de um
661 empreendimento que está se submetendo a um financiamento com dinheiro público e tudo
662 mais, vai ser colocado no mercado. À frente desse empreendimento, eu conheço outro
663 empreendimento que tem, que teve que fazer uma série de concessões em função de
664 diretrizes que não foram mudadas. Então, o projeto hoje não vai poder ser votado, porque
665 não tem o relato por escrito. Ficou bem claro e não vamos nos desgastar quanto a isto. Eu
666 vou fazer uma reunião com a Região 06, com os delegados, provavelmente na semana
667 que vem. Eu passo a palavra ao Fernando. **Fernando Brentano, (1º Suplente),**
668 **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura - AREA:** Eu vim para a
669 reunião, estudei o processo rapidamente, mas conheço muito bem esta região. Eu moro há
670 600 metros dali, conheço mesmo. O Sérgio me disse que fez o relato, mas não está
671 escrito, realmente, não pode ser votado. O relato dele é favorável. Antes eu quero falar



672 minha posição enquanto conselheiro, independente da posição do titular. Eu acho que
673 estamos à frente de uma situação que tem que ser mais debatida e mais compreendida
674 com o conselho, que é esta questão de fazer desgrave e não respeitar essas distâncias
675 muito grandes. Ali eu vou ter um caso de 500 metros, que a pessoa tem que sair reto em
676 direção à cidade, outro é 350, outro 400, não tem circulação transversal. Existe circulação
677 transversal de pedestre, não está consagrada, vai acabar sendo obstruída, ela existe,
678 quem for lá vai ver que existem vários caminhos e as pessoas usam. Então, este canto vai
679 ficar todo focado na direção da Juca Batista e a Cristiano Kraemer está se tornando uma
680 rua com muito empreendimento. Bem em frente aquilo ali vai ter coisas comerciais, a
681 tendência é isto. Eu acho que tem que pensar a cidade para frente. O Hermes pode ter
682 razão, que vão demorar 50 anos para fazer a questão da rua, do desgravame, mas daqui
683 50 anos isto vai ser absolutamente necessário. Eu fico pensando assim, pensem na
684 Sertório e Assis Brasil, foi tudo feito nesse sentido e olha o problema que dá para a cidade
685 até hoje. Agora a cidade se consolidou, aquela região melhorou a sua característica
686 urbana, já não é o que foi há muitos anos atrás. Só que este fato de ter ruas paralelas com
687 muita distância é um transtorno para a cidade. Eu acho que nós temos que pensar nisto
688 agora, enquanto estamos discutindo este assunto. A minha posição pessoal é bem
689 diferente do conselheiro que é o titular, não vai ser votado, graças a Deus vou sair desta
690 sinuca de bico. Só não queria deixar de dizer que a cidade tem que priorizar essas
691 situações, mesmo que sejam pessoas de uma característica social que justificasse isto, eu
692 penso nesse sentido ao contrário, para esta situação de classe social que temos que criar
693 uma cidade com mais qualidade, mas para ter mais qualidade tem que ter ruas. É isto.
694 **Darci Barnech Campani (Titular), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e**
695 **Ambiental – ABES/RS:** Questão de esclarecimento. Gomes, desculpa falar isto, tu estás
696 presidindo interinamente. Na reunião que isto foi distribuído tu não estavas na presidência.
697 Então, voltando ao que o Hermes bateu na tecla, como que um processo sem parecer do
698 parecerista foi distribuído para vista? Não pode, é o parecer do parecerista, depois dele
699 lido neste plenário que se pede vista. Estamos fazendo o Jackão sofrer aqui com o parecer
700 dele para podermos votar. Então, não poderia nem ter passado este processo. **Luiz**
701 **Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:**
702 Darci, não estamos fazendo vista. A posição da Região 06 é de pedir vista, mas só vou
703 poder pedir quando tiver o relato. **Darci Barnech Campani (Titular), Associação**
704 **Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Mas já foi dado vista.
705 Inclusive, está escrito aqui que não cabe vista. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular),**
706 **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Foi equivocado. (Falas
707 concomitantes). Mais alguma consideração? Ok, então. Vamos para as considerações
708 finais. **Jayro Amorim, Arquiteto do empreendimento:** Quero agradecer à oportunidade
709 de apresentar o projeto. Eu concordo com algumas colocações expostas aqui, vou tentar
710 resolver um problema que existe, é concreto. Entendo a colocação, mas é um topo de
711 morro que a cidade não consegue se expandir para aquele ponto. Também tentar resolver
712 esta questão de regularização, porque as duas áreas que são lindeiras ao terreno são
713 matriculas únicas, que tem várias ocupações irregulares. Então, como vamos resolver,
714 podendo dar moradia para 248 pessoas ou deixar o espaço reservado? Não tem como
715 dividir um condomínio ao meio. A ideia foi tentar resolver este problema local. Queria
716 agradecer pela oportunidade. **ADIADO O EXPEDIENTE 18.0.000041184-8. Luiz Antônio**
717 **Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:**
718 Agradecemos a presença de vocês. Conselheiros o processo anterior, o Conselheiro
719 Jackson pode ler o relato? **Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região**



720 **de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** O relato está pronto. A comunidade
721 apresentou algumas questões, dúvidas. Então, fica a dúvida, por mim passo para ela para
722 esclarecimentos, antes de qualquer coisa, porque tem uma creche envolvida e ela quer
723 consultar com a comunidade. A dúvida é: leio meu parecer antes ou esperamos para a
724 próxima semana? **Rafael Pavan dos Passos (2º Suplente), Instituto de Arquitetos do**
725 **Brasil – IAB/RS:** Questão de Ordem. Eu aproveito a solicitação da Conselheira Tânia e a
726 manifestação do Conselheiro Jackson para questionar, porque sou novo aqui no conselho.
727 De que forma vem sendo atendido o art. 44 do Plano Diretor, que fala que além da
728 participação global da comunidade na gestão do planejamento urbano, o qual se dá por
729 meio do CMDUA, fica assegurada a participação comunitária em nível regional e local?
730 Está no §1º: “Para garantir a gestão democrática da cidade deverão ser utilizados entre
731 outros os seguintes instrumentos: inciso I - representações em órgãos colegiados de
732 política urbana; II – divulgação de informações sobre empreendimentos e atividades; III –
733 debates, consultas e audiências públicas”. Depois seguem outras. No §2º fala: “Para os
734 projetos especiais de impacto urbano fica assegurada a divulgação referida no inciso II do
735 §1º deste artigo”. Quer dizer, todos os processos que chegam aqui, até onde eu sei,
736 chegam aqui sem a devida divulgação. Então, não há a devida divulgação ao público, além
737 do CMDUA, como fala o *caput* do artigo. Quanto à questão dos instrumentos no inciso III,
738 ou seja, debates, consultas e audiências públicas deste artigo serão utilizados nos projetos
739 especiais de impacto urbano de segundo e terceiro grau. Eu acredito que estamos falando
740 de um que se encaixe neste segundo. Então, ele se encaixa em ambos artigos. Então, de
741 que forma o CMDUA vem tratando frente à solicitação da conselheira? O que eu
742 recomendaria à conselheira é que além de um debate junto ao próprio fórum, que o fórum
743 tomasse para si este compromisso de atender o disposto. **Jackson Roberto Santa Helena**
744 **de Castro (Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Então, eu
745 acredito que o ideal seria mandar ele para diligência. É isto, Presidente? **Luiz Antônio**
746 **Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Acredito
747 que não. Pelo que eu entendi esta publicização pode ser promovida pela conselheira com
748 os delegados da região. Então, leia teu parecer e fica aberto a pedidos de vista. **Darci**
749 **Barnech Campani (Titular), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e**
750 **Ambiental – ABES/RS:** O meu detalhe é também regimental. Se vai para vista tem 15 dias
751 para fazer a tal de audiência pública. A gente pode também não respeitar o regimento
752 novamente. E para diligência vai para a SMED para saber se a escola foi feita ou não.
753 (Falas concomitantes). **Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de**
754 **Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Então, vamos lá. (Leitura do Parecer nº 002.
755 330288.00.1). **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de**
756 **Planejamento Seis – RGP. 6:** Está aberto a pedidos de vista, se assim os conselheiros
757 entenderem necessário. Então, pedido de vista à conselheira da região, do OP e ACESSO.
758 Mais alguém? **PEDIDO DE VISTA À RGP. 4, ORÇAMENTO PARTICIPATIVO E ACESSO.**
759 Podemos passar para o próximo ponto? Vamos à próxima apresentação. Novamente a
760 Arquiteta Fernanda. **EXPEDIENTE: 002.302078.00.9. INTERESSADO Fundo de**
761 **Investimento Imobiliário Phorbis. ASSUNTO: EVU. LOCAL: Av. das Indústrias, 1395.**
762 **RELATOR: RGP. 04. Fernanda Bruch, arquiteta do empreendedor:** Eu vou apresentar
763 um projeto localizado junto à Av. das Indústrias, em frente à área do aeroporto, são 09
764 quadras, sendo que duas delas destinadas à praça. Esta é uma vista aérea do local. Já
765 tem um loteamento entregue no ano de 2013. Vou mostrar fotos do loteamento como está
766 hoje (Slides). A população prevista para este projeto é equivalente a 40% dos municípios
767 do Estado do Rio Grande do Sul, previsão de 40 mil pessoas, ocupando as 07 quadras,



768 com uma força econômica equivalente à Cidade de Lajeado. Estamos falando do projeto
769 de um conjunto, não se trata de um projeto para um terreno, exclusivamente. Este conjunto
770 vai ocupar as 07 quadras com, aproximadamente, 40 edificações. O projeto todo foi
771 pensado segundo o conceito de vier, trabalhar e morar, utilizando espaços projetados,
772 atuando conjuntamente. A sustentabilidade está presente no projeto, não só pela busca da
773 eficiência das edificações, como também pela qualidade de vida do usuário. É um projeto
774 que contempla uma hierarquia viária, separando carro, transporte público, bicicletas e
775 pedestre. Outro ponto importante é a centralidade da área, de fácil acesso, tanto à Grande
776 Porto Alegre, quanto ao centro da nossa cidade. Esta é a implantação aprovada no EVU,
777 as 07 quadras e as 02 praças. Ao longo da Av. Benjamim Eckert se propõe um parque
778 linear, com o nível do passeio, com uma área reservada aos pedestres. Por isso as
779 edificações estão todas afastadas, a prioridade é o pedestre. As edificações residenciais
780 estão projetadas sempre longe da avenida principal, gerando um maior conforto acústico e
781 também uma preservação da atividade residencial, que está sendo proposta para essas
782 quadras. Nas quadras iniciais a atividade principal seria tanto de comércio e serviço,
783 residencial só nas quadras secundárias. Um ponto importante do projeto é a passarela
784 elevada, que faria a interligação dessas quadras, podendo deixar o trânsito mais fluído
785 também para os pedestres transitarem por cima. (Slides das quadras, fachadas e acesso à
786 passarela). As contrapartidas já estabelecidas para este projeto passam pela adequação, a
787 qualificação das praças e equipamentos urbanos que já existem no local. A execução da
788 ciclovia, construção de escola e posto de saúde, locais a serem indicados pelas
789 secretarias, além de obras de drenagem que estão listadas no parecer. Alguns números do
790 projeto, o tempo de instalação total seria de 15 anos. O investidor da área ficaria com 50%
791 do projeto, ele tem este interesse. A população total prevista é de 40 mil pessoas e área
792 total construída estimada de 816.000 m². **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região**
793 **de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Conselheiros, manifestações? **Sérgio Luiz**
794 **Brum (Titular), Sindicato dos Engenheiros do Rio Grande do Sul - SENGE/RS:**
795 Gostaria de só algumas informações. A altura das torres e sobre o afastamento das
796 edificações, talvez pelo ruído e etc., mas já tem ruído demais do aeroporto. **Luiz Antônio**
797 **Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** As
798 respostas serão em bloco. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de**
799 **Planejamento Um – RGP. 1:** O custo da obra é uma das perguntas. Também, quantas
800 unidades? Ela vai causar um impacto na região impressionante, que hoje tem uma
801 característica e vai se transformar em outra. Penso assim, qual a contrapartida no entorno
802 daquelas comunidades que necessitam de atendimento, de regularização, de escolas. É
803 uma obra fantástica, vai ter impacto na cidade, vai gerar emprego, 40 mil pessoas, não sei
804 quantas pessoas, mas terá uma arrecadação para o município. Também o custo de
805 infraestrutura que vai ocasionar. Esta região suporta este tipo de empreendimento? Gostei
806 dos aspectos de arborização ali, os parques, passarelas, mas a pergunta é se esta região
807 comporta este empreendimento. São essas preocupações e a RGP. 01 vai pedir vista.
808 **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis –**
809 **RGP. 6:** Tem uma informação muito importante, este processo tramita desde 2002 e foi
810 aprovado como um projeto de loteamento industrial. Teve LP emitida em 2006, LI em
811 2010, em 2013 foi entregue para a prefeitura todas as obras de infraestrutura pertinentes.
812 Outro detalhe, tem uma previsão de 11% do custo em contrapartidas já listadas. Em 2016
813 os empreendedores solicitaram atividade residencial, que não era permitido. Então, esta é
814 a finalidade principal do EVU, é permitir a atividade residencial, que antes era industrial.
815 Continuando, Conselheiro Adroaldo. **Adroaldo Venturini Barbosa (Titular), Região de**



816 **Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2:** Boa noite. Nós também vamos pedir vista. Eu
817 acho que de acordo com o tamanho do empreendimento as contrapartidas também devem
818 ser compatíveis com o número de pessoas que vão ali circular. Deixo como sugestão,
819 acredito que, posto de saúde tenha que ser dois a viabilidade de uma UPA. As escolas ou
820 creches, se for creche teria que ser mais do que uma, porque cada creche atende até 120
821 crianças. Temos que ver também que tipo de comércio vai, porque certamente vai ter um
822 atrativo de outras pessoas de fora. Então, por isso o pedido de vista. **Tânia Maria dos**
823 **Santos (Titular), Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4:** Uma
824 observação, no entorno vai ter vias em volta, mas como vai funcionar o trânsito? Ali já é
825 terrível, quem estuda na ULBRA ou trabalha em Canoas, sabe que tem um horário que
826 aquilo ali não anda. Imagina com 40 mil pessoas, como vai funcionar? Pensaram em outro
827 acesso? Porque antes tinha, o aeroporto fechou aquele acesso que tinha, não tem mais.
828 Seria algo a pensar, porque é uma Cidade de Lajeado em um espaço onde hoje o trânsito
829 é inviável. (Falas concomitantes). Sim, mas tudo vai desembocar ali naquela avenida, na
830 Av. dos Estados. **Paulo Jorge Amaral Cardoso (Titular), Região de Gestão de**
831 **Planejamento Quatro – RGP. 5:** Eu dou parabéns ao projeto. Porto Alegre tem que
832 crescer, tem que se desenvolver, eu acho que este projeto vem a calhar. Ali é a entrada da
833 cidade, o meu sentimento é ter aquelas vilas ali ao lado, uns relaxados, eles não cuidam
834 da cidade. Eu passei por ali e um dia tive que parar o carro, porque é tanto lixo que eles
835 produzem que aquele local ficou podre. Pena que vai ter dois mundos ali, o mundo
836 maravilhoso que vocês estão colocando aqui e o outro mundo ao lado, que vocês vão ter
837 que discutir isso. A contrapartida seria discutir aquele outro mundo ali, ou tirar dali, ou
838 (Inaudível) educação ambiental para o pessoal. Então, eu dou parabéns pela maravilha
839 deste projeto. Vai dar uma visão de crescimento para a cidade. **Fernanda Bruch,**
840 **arquiteta do empreendedor:** Bom, a questão do trânsito, vou mostrar as fotos do local.
841 Só quero reforçar que o loteamento hoje existe lá, foi entregue para a comunidade no ano
842 de 2013, pensado para se rum loteamento industrial. Então, as ruas, a largura das ruas e
843 tudo mais foi pensado para isto. O empreendimento por si só já vai ser um revitalizador da
844 área, que hoje não está muito diferente das fotos que estão sendo mostradas aqui, não
845 tem nada nas quadras em si. Isto somado às contrapartidas que já estão estabelecidas
846 quanto a um posto de saúde de 1.500 m², mais uma escola, mais contrapartidas também
847 relacionadas ao trânsito. As quadras em si já têm uma facilitação neste sentido. A altura
848 das torre está dentro do Plano Diretor, com exceção da torre que está sendo proposta na
849 quadra G, que estamos pedindo que seja igual às demais, não mais alta. A permissão é de
850 42 metros de altura. Não sei se respondi a todos. (Falas concomitantes). Já está sendo
851 respeitado o cone de aproximação. O valor da obra é de R\$ 1,5 Bilhões. Eu não tenho o
852 número total das unidades divididas por uso. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular),**
853 **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Temos os outros inscritos.
854 Conselheiro Gilberto. Gilberto da Costa (1º Suplente), **Região de Gestão de**
855 **Planejamento Seis – RGP. 6:** Eu fiquei só com uma dúvida. Em relação ao tempo de
856 entrega do empreendimento, 15 anos, como vão ser entregues, por tapas u global? E
857 quais seriam as primeiras em caso de etapas? Eu acredito que houve algum estudo de
858 interesse do público. Pelo valor do investimento, de repente pode o próprio empreendedor
859 abandonar o projeto no meio do caminho. Então, se há este estudo e a entrega do
860 empreendimento. **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no**
861 **Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Eu acho que vocês não tem como responder
862 as minhas questões, eu te queria trazer para a discussão do plano, porque é mais o
863 modelo que se quer. É a mesma questão que eu levantei em relação ao Zaffari. O Plano



864 Diretor quando foi feito tem diretrizes de crescimento e eu fico com pena, não é crítica aos
865 colegas, mas se abandonou a questão do planejamento urbano. Ou seja, nós temos
866 estudos que a cidade deveria crescer mais concentrada, isto interfere no custo da cidade.
867 Esses grandes empreendimentos afastados terminam mais tarde trazendo um custo para o
868 município, porque vai ter que ter transporte urbano, uma série de serviços. Cria uma
869 polarização, assim como foi a Restinga, criando polarizações que terminam tendo um
870 custo direto para a cidade. A cidade foi pensada no Plano Diretor para ter setores de
871 crescimento. Não foi pensado nesta área como industrial por nada, justamente pela
872 posição geográfica dela. Tudo bem, isto pode mudar, mas nós estamos perdendo a
873 discussão da essência do Plano Diretor. Hoje a gente vê que a cidade cresce onde o
874 empreendedor quer fazer a cidade crescer. Presidente, por favor, vou ter que retomar, mas
875 estas reuniões de 4 horas não dá mais, as pessoas estão saindo, estão exaustas e vou
876 voltar a insistir que sejam reuniões semanais e com uma duração menor. É humanamente
877 impossível que as pessoas fiquem com este nível de atenção por 4 horas. Voltando, quero
878 concordo com a questão do Paulo Jorge, realmente estamos criando uma cidade de dois
879 mundos, estamos fazendo ilhas isoladas. Nós não vamos entrar na concepção do projeto
880 em si, tudo isto está ótimo, mas estamos criando ilhas isoladas que vão trazer um custo
881 grande para manutenção da cidade. Não é aqui que vamos resolver, mas é aqui que temos
882 que levantar esta questão. (Falas concomitantes). Sobre as contrapartidas, o que tu falaste
883 é mitigação do sistema viário, é uma exigência para o próprio empreendimento, a
884 drenagem também é uma exigência, contrapartida é a quilo que tu vais dar para a
885 sociedade em função do grande empreendimento. As ciclovias é uma qualificação do
886 empreendimento, é para ele mesmo. A questão do tempo elas não têm como responder,
887 porque pode levar até 50 anos, dependendo da situação econômica do país. Eu sei que
888 tem um estudo de viabilidade, mas não tem como responder. **Rafael Pavan dos Passos**
889 **(2º Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** No que pese a qualidade
890 visual e técnica, ainda que se possa questionar a densidade de ocupação, como algo que
891 realmente possa vir a trazer esta prioridade ao pedestre, porque são distâncias grandes a
892 percorrer, mas tem ali algumas questões que a gente vem apontando em alguns
893 empreendimentos. Por exemplo, a Rossi no Jardim do Salso, a qualidade aqui é muito
894 maior, porque tem o uso misto, o uso comercial junto à rua. Então, neste sentido a
895 qualidade do projeto. Com tudo, tem a questão do shopping, é grande, vamos colocar em
896 15 anos uma cidade maior do que 40% das cidades do interior. Não entendo porque a
897 CAUGE não solicitou um estudo ambiental nesta etapa pela escala do empreendimento,
898 uma coisa é o projeto e aqui estão sendo apontadas várias questões que pouco se
899 relacionou ao projeto, mas a escala de impacto que vai proporcionar. Serão 40 mil novos
900 moradores em uma região sem ter um estudo de impacto ambiental! Este é um caso de
901 EIA RIMA completinho. Lembro como está parada a questão do estudo de impacto de
902 vizinhança. É um absurdo uma regulamentação aguardar quase 20 anos nesta cidade.
903 Não é uma questão do projeto, é uma questão de podermos analisar com o devido
904 fundamento técnico e nem como os técnicos da CAUGE tiveram respaldo técnico para
905 avaliar o impacto. Por isso que vemos as contrapartidas como benefícios ao próprio
906 empreendimento, com pouco para a região, porque não se avaliou o impacto para fora.
907 Isto não está presente na análise da CAUGE. Não é reprovar o projeto, mas rever os
908 trâmites. Sugiro utilizarmos o art. 4º, com uma audiência pública, mas o mais correto ainda
909 uma diligência questionando a CAUGE, por que um projeto deste chega aqui sem EIA
910 RIMA. **Fernanda Bruch, arquiteta do empreendedor:** Bom, isto que estamos
911 apresentando é o *master plant*, que estamos tramitando. O projeto depois será objeto EVU



912 quadra por quadra com o projeto efetivamente desenvolvido. Não que não serão estas as
913 ideias, estas são as ideia sempre o todo, mas um projeto deste terá que ser avaliado
914 quadra por quadra. Agora estamos requerendo o uso residencial e a ideia como um todo,
915 para o próximo momento submeter à CAUGE. **Jackson Roberto Santa Helena de Castro**
916 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** parabéns pela
917 apresentação. Eu concordo com o Hermes sobre a cidade que estamos criando, que são
918 realmente feudos. O Rafael também fez uma fala interessante, sobre o artigo. Esta
919 questão da CAUGE, cabe salientar que na última gesto pedimos muito que recebêssemos
920 as pautas da CAUGE para sentar lá e discutir as contrapartidas. Este investimento de 15
921 anos também acho impossível, não procede, cai na vala comum das contrapartidas que a
922 gente não consegue cobrar nunca mais, porque se perdem. O meu voto é favorável. Se eu
923 fosse investidor iria investir em Alvorada, que é mais rápido e menos burocrático, ou
924 Canoas. É parte do jogo, vivemos em um mundo capitalista. Esta era minha colaboração.
925 **Fernando Brentano, (1º Suplente), Associação Rio-grandense dos Escritórios de**
926 **Arquitetura - AREA:** Fernanda, o que tu queres é a liberação da planta para que possa
927 ser uso misto? Troca de regime urbanístico. Então, não estamos avaliando EVU. São 15
928 anos toda a aprovação? (Falas concomitantes). Bom... Então, tá, a pauta não é EVU.
929 **Conselheiro Emerson Gonçalves dos Santos (Temática de Habitação, Organização**
930 **da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental):** Iniciando na questão do número de
931 pessoas, quando se coloca 40 mil pessoas parece que dá um impacto, mas dessas 40 mil
932 pessoal qual o percentual que vai residir e quantas serão para uso de trabalho? Em
933 relação às fases do empreendimento, quantas fases durante 15 anos? E a partir de que
934 momento vai se iniciar a questão das contrapartidas? Qual o percentual que este
935 empreendimento está disponibilizando ao município e desses equipamentos públicos de
936 algum vai ser produzido pelo empreendedor como contrapartida real. Em relação à pauta
937 dos empreendimentos, eu acho que nós temos que trabalhar esta pauta dos grandes
938 empreendimentos na cidade, porque não tem uma discussão sobre o planejamento da
939 cidade. Virão muitos outros, não será apenas este. Nós estamos aqui para melhorar a
940 cidade de Porto Alegre e para também colocar a nossa posição em relação a melhorar o
941 trâmite dos processos neste conselho. Obrigado. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular),**
942 **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Eu tenho dois inscritos, mas queria
943 colocar algo. Estamos no limite da nossa reunião e temos mais processos a serem
944 relatados. Eu entendo que esses processos devem ser apresentados por quem mais tem
945 autoridade, que são seus autores. Esta vinda para apresentar o projeto aqui estoura o
946 nosso prazo. Nós estamos trabalhando com uma limitação muito grande, reunião de 15 em
947 15 dias, e vamos discutir isto temática. Eu estou cansado, estou vendo todos cansados
948 aqui. Então, por isso estou colocando, vamos ver quem vai presidir a próxima reunião, que
949 somente a partir daí podemos contar o primeiro prazo, porque se a apresentação é para
950 esclarecer, é para esclarecer a todos e para emitir o parecer frente ao processo. Então,
951 não podemos nos atrelar à questão desse prazo corrido. Então, como Presidente deste
952 conselho, sugiro e encaminho que comece a contar o prazo, se assim for o entender dos
953 demais, agora. Então, a Conselheira Tânia vai levar o processo e relatar na próxima
954 reunião, onde nós poderemos pedir vista ao processo, que terá mais 15 dias. Isto eu falo
955 para reforçar que devemos voltar a nos reunir semanalmente com reuniões mais
956 produtivas. **Darci Barnech Campani (Titular), Associação Brasileira de Engenharia**
957 **Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Realmente, está todo mundo cansado. Eu proponho a
958 suspensão desta reunião e convocação para a continuação desta reunião na terça-feira
959 que vem. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento**



960 **Seis – RGP. 6:** Eu concordo, mas submeto ao conselho. Quem concorda, por favor, que
961 se manifeste. **APROVADA A SUSPENSÃO DA REUNIÃO COM CONTINUIDADE DA**
962 **PAUTA NA PROXIMA SEMANA.** Então, continua na semana que vem. Acatamos a
963 sugestão de suspensão desta reunião, com continuidade desta discussão na próximo
964 terça-feira, com término as 20h30min.

965
966

967 **ITEM 4: Término (Às 21h45min).**

968

969

970

971 **O áudio desta sessão encontra-se disponível na Secretaria Executiva.**

972

973

974

975

976

977

978

979

980 **Maurício Fernandes**

981 *Presidente*

982

983

984

985

986 **Ata aprovada na sessão plenária do dia 16 de outubro de 2018, sem retificações.**

987

Aline Brum de Lima

Secretária Executiva

Relatora