



ATA ORDINÁRIA Nº 2889/2021

1
2 Aos vinte sete dias do mês de abril de dois mil e vinte um, às dezoito horas, reuniram-se
3 para Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental –
4 CMDUA do Município de Porto Alegre, via ZOOM, denominado PLENÁRIA VIRTUAL DO
5 CMDUA, em razão do decreto municipal a fim de combater o coronavírus e a propagação
6 da pandemia entre as pessoas, sob a coordenação de Germano Bremm, Presidente e
7 Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS, e na presença
8 dos **CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS**: Cristiane Catarina Fagundes de Oliveira
9 (Titular) e Lisiane Sartori Fioravanço Magni (Titular), **Departamento Municipal de**
10 **Habitação – DEMHAB**; Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), **Empresa Pública de**
11 **Transporte e Circulação – EPTC**; Artur Ribas (Titular), **Gabinete do Prefeito – GP**;
12 **Virgínia Darsie de Oliveira (1ª Suplente), Fundação Estadual de Planejamento**
13 **Metropolitano Regional – METROPLAN**; Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente),
14 **Secretaria Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS**;
15 **Gisele Coelho Vargas (Titular), Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico –**
16 **SMDE**; Gabriela da Silva Machado (2ª Suplente), **Secretaria Municipal de Infraestrutura**
17 **e Mobilidade Urbana – SMIM**; e Gustavo Garcia Brock (Titular), **Secretaria Municipal de**
18 **Governança Local – SMGOV.** **CONSELHEIROS NÃO GOVERNAMENTAIS**: Rômulo
19 **Krafta (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS**; Jussara Kalil
20 **Pires (1ª Suplente), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental –**
21 **ABES/RS**; Claudete Aires Simas (Titular), **Acesso Cidadania e Direitos Humanos -**
22 **ACESSO CDH**; Raquel Hagen (2ª Suplente), **Associação Rio-grandense dos**
23 **Escritórios de Arquitetura - AREA**; Emílio Merino Dominguez (2º Suplente), **Conselho**
24 **de Arquitetura do Rio Grande do Sul – CAU/RS**; Rafael Pavan dos Passos (2º Suplente),
25 **Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS**; Hermes de Assis Puricelli (Titular), **Sindicato**
26 **dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS**; Rogério Dal Molin (Titular),
27 **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON**; e Mark Ramos Kuschick
28 (Titular), **Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS.**
29 **CONSELHEIROS DA SOCIEDADE CIVIL**: Felisberto Seabra Luisi (Titular), **Região de**
30 **Gestão de Planejamento Um – RGP. 1**; Adroaldo Venturini Barbosa (Titular), **Região de**
31 **Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2**; Jackson Roberto Santa Helena de Castro
32 (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3**; Tânia Maria dos Santos
33 (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4**; Ricardo Angelini, (2º
34 Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 5**; Luiz Antônio Marques
35 Gomes (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6**; Maristela Maffei
36 (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7**; Dinar Melo de Souza (2º
37 Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8**; e Emerson Gonçalves dos
38 Santos (Titular), **Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento**
39 **Urbano e Ambiental – OP – HOCDUA.** **SECRETARIA EXECUTIVA**: Camila Maders
40 **Fonseca Coelho, Secretaria Executiva da SMAMUS**; Patrícia C. Ribeiro,
41 **Taquígrafa/Tachys Graphen.** **PAUTA**: 1. Abertura; 2. Votação: 2.1. ATAS: 2884 e 2885;
42 3. Comunicações; 3.1. EXTERNA: Renan da Silva - Inst. Cultural Arraial da Glória (RGP5);
43 4. Ordem do dia. Após assinatura da lista de presenças o Senhor Presidente deu início
44 aos trabalhos às 18h09min. 1. **ABERTURA**. Germano Bremm, Presidente e Secretário
45 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS**: Boa noite,



46 Senhores Conselheiros, Senhoras Conselheiras. Declaramos aberta nossa Reunião
47 Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental. Desejo uma
48 excelente noite de trabalhos, para que a gente possa avançar na nossa pauta. Eu consulto
49 os conselheiros se temos conselheiros inscritos para o período de Comunicação.
50 Enquanto isso vou fazendo a leitura dos presentes (Relação dos presentes na inicial). São
51 esses os conselheiros presentes, por favor, se eu não fiz a chamada de algum pode se
52 anunciar pelo chat que a gente faz o registro. Lembrando que a gente está ao vivo pelo
53 nosso canal do YouTube, canal da SMAMS no YouTube. Quem quiser compartilhar o link
54 é só acessar lá ao vivo e compartilhar. Temos inscrito para o período de Comunicação, só
55 confirmando aqui, nós temos uma inscrição externa, vamos passar. É o Renan. Não
56 estamos localizando o Renan. Então, vamos ir passando aos inscritos do período de
57 Comunicação... (Sem conexão). **Adroaldo Venturini Barbosa (Titular), Região de**
58 **Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2:** ... a Vila Nazaré também, por coincidência a
59 FRAPORT, que esteve na pauta deste Conselho, depois foi retirado o processo, hoje no
60 final da obra ele resolve parar lá no final, depois da pista, onde tem a segurança da pista,
61 que vai dar praticamente em cima das famílias da antiga Nazaré, porque hoje só tem 70
62 famílias. Essas 70 famílias estão com problema de luz, de água, de segurança e estão
63 abandonadas. Então, eu gostaria também de deixar essa proposta para que a gente traga
64 alguém da FRAPORT no Conselho, porque é impossível ficar esperando, só parte foi
65 removida, outro grupo maior de famílias foi, mas não importa enquanto tiver uma nessa
66 situação. Uma família em situação desconfortável ou abandonada ou por falta de apoio da
67 Prefeitura, eu acho que nós temos que sim lutar por isso. Então, são duas propostas que
68 eu trago, trazer representantes da FRAPORT e alguém das famílias para uma
69 comunicação externa aqui no Conselho. Vejam só, Conselheiros, a FRAPORT está
70 oferecendo R\$ 17 mil para ajudar no custo de remoção daquelas pessoas. O DENIT
71 oferece R\$ 150 e o Município com o Governo Federal não estão encontrando lugar para
72 reassentar as pessoas. Então, está muito desparelho, parece que o município vem
73 abandonando as pessoas de menor condições de vida e nós precisamos acolher essas
74 famílias, que são famílias, são idosos. (Sinalização de tempo esgotado). Então, é isso,
75 Presidente. Obrigado. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de**
76 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro
77 Adroaldo, vamos tentar a Conselheira Claudete. A Conselheira Claudete está com
78 dificuldade no áudio. Conselheira Claudete está presente, estamos tentando liberar aqui o
79 áudio dela. Agora tem que liberar o microfone aí. Estamos com uma dificuldade ali no
80 acesso da Conselheira Claudete, a gente vai avançando aqui na pauta. Eu só queria
81 compartilhar aqui com vocês, eu acho que com relação ao ponto levantado pelo
82 Conselheiro Adroaldo, talvez no próximo período de comunicação o DEMHAB faça uma
83 inscrição para esclarecer esses pontos, porque eu acho que o pessoal faz um pouco de
84 conclusão, a informação não chega talvez tanto na ponta, quando que, na verdade, está
85 tudo é muito planejado, muito pensado, muito estruturado, tem um trabalho por trás do
86 DEMHAB muito significativo, no sentido de organizar da melhor forma possível. Então,
87 talvez um esclarecimento se possível, no período de Comunicação da próxima. Eu acho
88 que já fica mais claro para o conselheiro da região. Depois, Conselheiros, queria só
89 destacar a fala do Conselheiro Felisberto, realmente, da importância dos processos, das
90 pautas que a gente vem debatendo e da relevância que este Conselho vem se tornando,
91 cada vez mais a gente consegue. Fico muito feliz em visualizar isso assim, que Conselho
92 tem crescido perante a sociedade, temos uma audiência significativa que nos acompanha,



93 acho que as divergências ocorrem com naturalidade, temos momentos mais tensos, menos
94 tensos, mas o debate é muito salutar, pautas importantes para a cidade. Então, eu acho
95 que agora a gente passa por essa transformação de estar cada vez mais dando
96 transparência para os processos, fazendo as reuniões serem transmitidas no YouTube, as
97 pessoas podendo acessar a qualquer tempo essa informação. O objeto do processo que
98 está em pauta é colocado previamente no próprio canal do YouTube. A gente tem que
99 cada vez mais agora começar a organizar também essas informações no que se refere aos
100 registros mesmo, dos números, das participações. Claro, é um processo, a gente está
101 saindo de um modelo ainda muito físico, muito manual, que a gente não tem a informação
102 tão organizada e estamos migrando agora para outro modelo. Então, de fato, acho que
103 logo em seguida a gente vai também conseguir organizar melhor essas informações, que
104 não tenho dúvida que este é o Conselho mais atuante na cidade, nas pautas de maior
105 importância que tem na cidade, basta ver o histórico de participações, de pautas das mais
106 diversas que tiveram aqui. Então, acho importante sim, né, Camila, a gente começar a
107 organizar esses números, o Conselho vem se fortalecendo e se tornando cada vez mais
108 importante. A gente conseguiu resgatar eu acho isso que em alguma oportunidade lá atrás
109 se teve, algum tempo teve um decreto e agora a gente está conseguindo novamente dar o
110 devido destaque e a importância para este Conselho. Eu ressalto e reforço as palavras do
111 Conselheiro Felisberto. Com relação às sugestões de pauta, eu acho, importante como a
112 gente fez o ano passado, a gente trazer de novo definições de pautas de importância para
113 os conselheiros, fazer uma deliberação e a gente ir inserindo essas pautas ao longo do
114 ano, a partir das propostas que virem dos conselheiros. De repente façam a reflexão de
115 pautas, a gente faz o mesmo modelo que fizemos no ano passado deliberando e aí
116 organizamos essas pautas, as prioridades, e vamos avançando conforme as sugestões
117 dos Senhores Conselheiros. Nesse sentido, então, avançamos para a nossa pauta, peço
118 desculpa aos conselheiros que se inscreveram após o tempo para inscrição do período de
119 comunicação. Lembrando que como é um Conselho bem representativo, a gente segue, eu
120 tenho esse papel aqui de seguir um pouco, de orientar no sentido da gente seguir as
121 regras, porque se eu abro uma exceção para um conselheiro o outro também quer falar,
122 daqui a pouco a gente volta em outra pauta que não tem. Então, eu sigo a regra da
123 inscrição para o período de Comunicação, é importante que todos entrem no horário para
124 fazer a inscrição, antes de a gente abrir a oportunidade da fala, abrir as falas para as
125 comunicações. Então, nesse sentido, com tranquilidade a gente avança aí para a nossa
126 ordem do dia. Conselheiro Felisberto tem uma Questão de Ordem. **Felisberto Seabra
127 Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Secretário, obrigado
128 pela possibilidade. É que teve uma audiência no Ministério Público, na segunda-feira,
129 sobre o cadastro do DEMHAB e nós tivemos uma delegação que nos representou lá, eu
130 acho que isso seria um pouco a fala do Rafael, que era um dos representantes. Então, eu
131 peço que os nossos representantes possam trazer um relato, que se abra um espaço para
132 que a gente possa saber o que foi discutido, o que foi apresentado e quais foram os
133 encaminhamentos. Então, essa é a minha primeira Questão de Ordem. A segunda
134 Questão de Ordem é a questão do convênio assinado, do protocolo de cooperação técnica
135 internacional. Então, é importante, a gente soube na audiência de sexta-feira que a gente
136 teve um novo, que era um aditivo e está havendo um acordo com a universidade. Então, é
137 importante que socialize essas informações com o Conselho para não ficar a gente só
138 sabendo quando vai ao Ministério Público. Então, eu peço que o senhor tenha esse
139 carinho com os conselheiros de socializar a informação para que a gente possa construir



140 um documento para evitar futuros conflitos, já que a Dra. Débora está nessa fase da
141 conciliação, da mediação. Então, eu acho que a gente pode mediar aqui por dentro e para
142 que as técnicas também não se sintam desrespeitadas no seu trabalho. Então, é uma
143 bandeira branca, vamos dizer assim, simbolicamente, para que a gente possa construir no
144 diálogo com alternativas para o bem da cidade. Divergências vão ter, a gente tem uma
145 posição clara de que cidade a gente quer, mas dentro do possível vamos construir
146 consensos, eu acho que é um ganho para a cidade e para o Conselho. Era isso que eu
147 queria propor, falo em meu nome, não falo nem em nome da minha região, nem em nome
148 de outros conselheiros, mas queria que a gente refletisse sobre isso, que parece que
149 muitas vezes a gente é contra tudo. Não, nós queremos ter debates, queremos que a
150 sociedade seja informada, que a democracia prevaleça, o diálogo, a construção coletiva.
151 Era isso e obrigado. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de**
152 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro
153 Felisberto. Vamos oportunizar após a gente avançar ali na pauta, antes de terminar a
154 reunião, essa comunicação em relação ao Conselheiro Rafael Passos, enfim, que pode
155 dar o relato com relação à audiência no Ministério Público. E também podemos atualizar, a
156 Conselheira Vaneska pode dar um *feedback*. Na verdade, a gente não tem hoje a
157 presença da Conselheira Patrícia, que está fazendo as tratativas com a universidade, mas
158 talvez na próxima reunião a Conselheira Patrícia também já esteja presente e possa nos
159 dar esse *feedback*, mas nada substancial, nada que mude a regra inicialmente
160 apresentada aqui para o Conselho, são detalhamentos da questão dos produtos. Então,
161 muito tranquilo, dentro do escopo da cooperação prevista, nada de diferente que a gente
162 tenha alterado. Só um pouquinho desse relato dessa finalização, como está em construção
163 ainda a equipe não fez a apresentação, está esperando fechar os pontos para ter essa
164 clareza para poder apresentar e compartilhar com os conselheiros. É isso aí, vamos juntos
165 tratando do tema, compartilhando a informação que a cidade ganha com isso. Então,
166 Senhores Conselheiros a gente avança para a nossa Ordem do Dia. **2. Votação: 2.1**
167 **ATAS: 2884 e 2885.** As atas vão ficar para a próxima reunião, eu acho que teve algum
168 equívoco ali na questão das atas. Então, a gente não tem. Lembrando que depois que a
169 gente avançar na pauta nós vamos ter a fala da Conselheira Virgínia, da Conselheira
170 Maristela. O Conselheiro Emílio está abrindo mão da fala. É em relação á revisão do Plano
171 Diretor do Centro. O Conselheiro Emílio vai fazer por escrito, conforme manifestou no *chat*.
172 Então, Senhores Conselheiros, a gente passa a 4. ORDEM DO DIA. ITEM 4.07: foi
173 apresentado o relato pelo Conselheiro Gomes na última reunião. Esse processo teve
174 apresentação pela UDRE e pela Secretaria da Fazenda, uma apresentação muito extensa,
175 explicativa de como que se dá a aplicação da fórmula de cálculo prevista na lei, como é
176 que se chega nesses valores, que devem ser reavaliados a cada 2 anos, o solo criado que
177 é adquirido quando da aprovação de novos empreendimentos. Então, a lei determina que
178 seja feita essa reavaliação dos valores do mercado a cada 2 anos. Então, a Secretaria da
179 Fazenda e a UDRE propuseram essa atualização, essa reavaliação, foi distribuído ao
180 Conselheiro Gomes, que, então, fez o relato, manifestou favoravelmente a atualização,
181 apontando algumas questões a serem observadas. E a gente teve solicitação de relato de
182 vista do Conselheiro Mark, Conselheiro Rafael, Conselheiro Felisberto, Conselheira
183 Claudete e Conselheiro Saffer. Consulto o Conselheiro Mark se vai fazer o seu lado relato
184 de vista? **Mark Ramos Kuschick (Titular), Sociedade de Economia do Rio Grande do**
185 **Sul - SOCECON/RS:** Sim, vou. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de**
186 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Então, fique à vontade,



187 Conselheiro. **Mark Ramos Kuschick (Titular), Sociedade de Economia do Rio Grande**
188 **do Sul - SOCECON/RS:** Vou fazer as minhas observações sobre o Expediente
189 19.0.000065564-6, que trata dos valores do solo criado. Eu me detive a estudar todo esse
190 expediente, esse processo e me fixei nos documentos produzidos pela Prefeitura
191 Municipal de Porto Alegre, SMAMS, Unidade do Sistema de Informações Geográficas.
192 Achei importante essa documentação, muito importante, que fala do relatório do regime
193 urbanístico do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, datado de 23 de
194 agosto de 2019, que apresenta o conjunto de zonas. Então, comecei a olhar, é um
195 documento extenso, eu vi ali Macrozona 1, 2, 3, 3, 4, 5, aí tem um hiato, que é uma
196 primeira perguntinha que eu faço: a Macrozona 6 não consta, ela não existe, deve haver
197 alguma razão que explique isso, talvez para as pessoas que manejam isso diariamente
198 seja uma coisa corriqueira, a mim chamou a atenção de que a Macrozona 6 não existe
199 dentro do registro desse relatório de regime urbanístico. Macrozona 7, 8, 9 e 10, são 10
200 macrozonas e eu fui olhando, comecei a detalhar e fui verificando que cada uma delas
201 tinha um conteúdo específico. definido por esse relatório e chegava a um total de 36.563
202 observações, registros, distribuídos nessas macrozonas. Eu vi que era uma quantidade
203 apreciável contida nesse relatório do regime urbanístico e aí eu fui examinar a outra
204 tabela, também uma tabela longa, uma tabela do solo criado, a tabela final, com 167
205 folhas, ali também: Macrozona 1, 2, 3, 4, 5, pula a 6, vai para 7, 8, 9 e 10. Eu verifiquei, fiz
206 uma totalização nessa segunda tabela e vi que a tabela do solo criado, que foi trazida,
207 então, para o exame e eventual aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento
208 Urbano e Ambiental, essa tabela é de 11.901 registros. Eu realmente não tenho nenhuma
209 explicação para a diferença entre os 36 mil registros contidos no relatório do regime
210 urbanístico, feito em 23 de agosto de 2019, e a tabela do solo criado, que foi apresentada
211 para nós no ano de 2021, e ela possui 11.927. Então, aqui uma diferença importante, de
212 25 mil registros, ou 24 mil e alguma coisa de registros, entre uma tabela e outra. Então,
213 isso é uma questão para mim relevante, que no meu parecer eu preciso registrar para o
214 nosso fórum, para o nosso Conselho ter conhecimento dessas diferenças. Eu fui ler o que
215 é o laudo de avaliação, que foi produzido e assinado por uma colega arquiteta lá no dia 30
216 de outubro de 2019, que ela fala que esse laudo de avaliação para apropriar o valor de
217 mercado do metro quadrado de terreno para base do cálculo do solo criado. Menciona
218 também, que naquele ano de 2019 foi aprovada uma Lei Complementar nº 850 e vai
219 informando que a base de cálculo para o estabelecimento dos valores desse laudo de
220 avaliação se relacionam com bens ofertados ou comercializados entre janeiro e outubro de
221 2019. Então, essa informação demonstra que os valores que foram considerados levaram
222 em consideração o ano de 2018 e uma fração do ano de 2019. E esses valores são
223 trazidos para que nós os aproveamos e lancemos em relação a 2019. A minha outra
224 questão é: se esses valores são de 2019, eles são cobrados retroativamente? Ou esses
225 valores serão cobrados a partir de 2021, dizendo, então, que a base de cálculo é 2019?
226 Eu vejo que nós estando no ano de 2021, para aprovar valores 2019, do ponto de vista
227 econômico a situação do ano de 2019 era uma, a de 2021 é completamente diversa.
228 Então, os valores econômicos que deveriam ser considerados, e nós temos que ter uma
229 reavaliação em 2021 e levasse em conta a pandemia mundial ou a situação que nós
230 estamos vivendo aqui em Porto Alegre, que é reflexo de toda essa situação. E,
231 evidentemente, que no trabalho do laudo de avaliação assinado pela colega arquiteta não
232 havia nenhuma menção à pandemia, à crise econômica, à paralisação das atividades e à
233 queda nos valores. Possivelmente o campo dos imóveis, a valorização dos imóveis não



234 vigora, não segue, não permanece com o mesmo ímpeto e com o mesmo ritmo que teve no
235 ano de 2019. Então, essa é uma questão também que eu coloco nesse meu parecer, que
236 talvez essa nossa tabela de valores do solo criado necessitasse de uma adequação ao
237 tempo de crise que nós vivemos e estamos vivendo ainda. Também examinando essa
238 tabela de solo criado eu vi que tem 10 colunas e a coluna 9, que é a coluna de valor do
239 solo criado adensável e reais por metro quadrado, diferentemente das outras nove colunas
240 que constam desta tabela, tem inúmeras falhas. Então, há um conjunto grande de registros
241 em cada uma das macrozonas mapeadas. Nessas macrozonas mapeadas há falhas, ha
242 uma série de valores referentes a unidades de estruturação urbana e de bairros, em
243 que os valores não constam ali para a coluna 9 do valor de solo criado adensável, deve
244 haver alguma explicação metodológica para esses casos que aparecem no conjunto da
245 tabela. E tendo lido todo esse material e observado esse conjunto de lançamentos e
246 observações, eu consideraria muito importante que fosse feita uma apresentação prévia
247 (Sinalização de tempo esgotado) do uso da tabela de solo criado, para que nós
248 examinássemos alguns casos concretos distribuídos ao longo das 10 macrozonas aqui
249 citadas. Então, são essas as minhas observações para o atendimento do nosso tempo e
250 ficam aqui essas observações. E com isso eu solicito esclarecimentos adicionais aos
251 setores responsáveis pela elaboração dessas tabelas, para que elas possam vigorar como
252 tabela de valores do solo criado para Porto Alegre. Obrigado. **Germano Bremm,**
253 **Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**
254 **SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Mark, pelo seu relato de vista. Passamos a palavra ao
255 Conselheiro Rafael Passos do IAB. Consulto se vai fazer o relato de vista? **Rafael Pavan**
256 **dos Passos (2º Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Não, não vou,
257 Presidente. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio**
258 **Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Rafael. Na sequência o
259 Conselheiro Felisberto. Consulto se vai fazer relato de vista, Conselheiro? **Felisberto**
260 **Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Secretário,
261 não é bem um relato de vista, são algumas colocações que o Mark muito bem expos no
262 seu parecer de vista, que também me parece que não ficou clara essa questão, que o
263 próprio parecer do Conselheiro Gomes diz que houve incongruências. Em nenhum
264 momento no seu parecer fica demonstrado quais são as incongruências, mas pelo que o
265 Mark relatou no seu parecer de vista, talvez sejam as incongruências que o Conselheiro
266 Gomes tenha notado no seu parecer ou na sua análise do processo e tenha visto. E aí no
267 contato direto com os técnicos da Prefeitura esclareceu essas dúvidas. Então, em nenhum
268 momento no parecer fica demonstrado quais foram as incongruências. E me parece também
269 fundamental, e para mim é um esclarecimento pessoal, talvez me falte o conhecimento
270 técnico necessário para entender quais são os critérios para determinar os valores do solo
271 criado. Para mim não fica claro quando que é analisado todo o investimento que é feito
272 pelo Poder Público em determinada área da cidade, que já foi feito e para alguns isso
273 delimita o valor de mercado. E há discrepâncias, às vezes, quando a gente recebe o
274 pagamento de IPTU, o valor venal, e aí tu vais vender, e aparece outro valor. Eu não sei
275 quais os critérios que são usados e se esses critérios são levados em conta para se
276 avaliar a venda de solo criado. Isso é uma dúvida. Então, são mais alguns
277 esclarecimentos para que eu possa ter a capacidade de me posicionar com clareza. Outra
278 coisa, Secretário, para finalizar, nós temos que ver o que esses reajustes do solo criado
279 produziram realmente de recursos, tendo em vista para o solo criado impactar na
280 habitação de interesse social. Eu como sou conselheiro que vem das ocupações, da



281 questão habitacional, da questão do fundo, porque o fundo tinha R\$ 100 milhões e na
282 audiência de ontem ficou constatado que de maneira financeira tem só três milhões. Então,
283 onde foram parar os outros 97 milhões? Caiu no caixa único? Então, até que ponto a
284 venda de solo criado repercute ou favorece a habitação de interesse social? Era isso.
285 Obrigado, Secretário. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de**
286 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro
287 Felisberto, pela manifestação. Na sequência a gente tem a Conselheira Claudete. Tem
288 que liberar o seu microfone aí, Conselheira. A Conselheira continua com algum
289 probleminha no áudio, que agora não aparece nem a sua liberação aqui. Antes aparecia
290 liberado, só que não ouvimos nada. Agora o microfone está bloqueado, como se a senhora
291 não tivesse liberado. Vamos avançando aqui. Temos inscrito o Conselheiro Saffer, a
292 representante é a Conselheira Raquel da ABEA. Vai fazer o relato de vista? **Raquel**
293 **Hagen (2ª Suplente), Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura -**
294 **AREA:** Olá, boa noite. Eu vou fazer, não é bem um relato, como também o Felisberto
295 colocou, mas algumas pontuações importantes que o Sérgio também me passou para
296 colocar aqui na reunião. Um ponto bem fundamental para nós é a questão da necessidade
297 prévia à publicação de uma instrução normativa com relação a essa tabela. Na verdade,
298 ela é muito diferente da tabela anterior, em termos de consulta, enfim, além disso, gera
299 muitas dúvidas na informação ali colocada. Por exemplo, quando eu tenho um terreno de
300 esquina, quando tem terreno com duas faces de ruas diferentes, enfim. Então, no nosso
301 ponto de vista sem uma instrução normativa antes da publicação, realmente, vai ser muito
302 complicado de fazer o uso claro da tabela. Então, esse ponto a gente gostaria de pontuar
303 e até gostaria de certo comprometimento da administração no sentido de produzir essa
304 instrução antes dessa publicação. Com relação aos critérios, enfim, até colaborando talvez
305 um pouco com a fala do Felisberto, no sentido de que eu acho que os critérios até estão
306 determinados e mostrados nas apresentações que foram feitas, tanto pela Fazenda, como
307 ali pela UDRE, acho que são bem complexos mesmo, no sentido do entendimento
308 daquelas fórmulas, enfim, mas me pareceu que ali já tinha esse critério e dentro desse
309 critério também estava essa questão das avaliações dos terrenos. Claro que sempre
310 geram dúvidas, porque em geral o venal é diferente do valor do solo criado, mas me
311 pareceu que a fórmula que tem sido adotada, não só pela questão do solo criado, como
312 até para outros cálculos dentro da Prefeitura, foi o que eu entendi da apresentação. Então,
313 só para colaborar nesse sentido. Então, é mais ou menos aí o meu ponto principal, essa
314 questão realmente da instrução normativa que eu queria pontuar. **Germano Bremm,**
315 **Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**
316 **SMAMUS:** Obrigado, Conselheira Raquel, pela contribuição no relato de vista solicitado
317 pelo Conselheiro Saffer. Então, vamos encaminhar o processo para discussão. Sempre
318 importante lembrar que independente da questão da tramitação, do rito, da formalidade
319 dos processos aqui neste Conselho, a equipe sempre fica à disposição para a gente
320 prestar esses esclarecimentos, no sentido de trazer sempre maior clareza. Alguns
321 conselheiros procuraram a coordenadora da UDRE durante esse processo de discussão,
322 foi feita uma reunião específica, onde foram levantados alguns esclarecimentos para
323 subsidiar o momento de chegar aqui na discussão do Conselho, ter condição de deliberar
324 nesse sentido. A partir da distribuição do processo, quando ele é distribuído e todos têm
325 acesso, depois da distribuição a gente tem a oportunidade da apresentação pela equipe.
326 Depois tem o período do relato, tem oportunidade de solicitação de diligência, o relato de
327 vista, para a gente nesse período fomentar essas discussões em paralelo e a gente ter



328 condição de chegar aqui, m quando o processo está pautado, poder deliberar, fazer os
329 devidos encaminhamentos, dentro do nosso rito da formalidade. De fato, é um assunto
330 bem complexo, vocês veem pela apresentação da Secretaria da Fazenda, exige um
331 esforço individual mesmo de cada conselheiro da compreensão. Eu acho que a partir do
332 debate de que a gente teve, alguns resultados positivos surgiram no sentido de
333 encaminhar a instrução normativa, a equipe está trabalhando lá com a UDRE e a Fazenda,
334 de regular um pouquinho melhor essas questões, dar cada vez mais transparência para
335 esse processo. Então, hoje a gente avança um pouco, avança na pauta, após a discussão
336 e o relato favorável do Conselheiro Relator. Coloco, então, em discussão após relatos de
337 vista, questionando se temos conselheiros inscritos para discutir o tema e já inscrevo o
338 Conselheiro Gomes como relator para debater o assunto, depois das manifestações dos
339 demais conselheiros. Então, a gente tem o Conselheiro Hermes inscrito para debater o
340 tema, temos o Conselheiro Dal Molin, temos o Conselheiro Felisberto, temos o
341 Conselheiro Mark. Nesse sentido, não havendo mais inscritos para o debate, consulto se
342 tem mais inscritos. Então, encerro a inscrição para o debate do processo do solo criado
343 hoje pautado e abro a palavra para o primeiro inscrito, o Conselheiro Hermes. **Hermes de**
344 **Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul –**
345 **SAERGS:** Boa noite a todos. Secretário, eu sei que o Conselheiro Gomes é o relator, ele
346 se inscreveu antes de mim. Não seria o caso, mesmo sabendo que o relator deve ter a
347 última vez palavra, ele até poderia repetir, mas dele esclarecer, já que foram perguntadas
348 algumas coisas antes? Caso não seja essa condução aí eu falo. **Germano Bremm,**
349 **Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**
350 **SMAMUS:** Eu inscrevi o Conselheiro por último, justamente para levantarem as dúvidas e
351 ele consegue consolidar no final. **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos**
352 **Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Tudo bem. A minha fala é
353 exatamente nesse sentido, eu até não me inscrevi, não pedi vista, mas em função das
354 falas, claro que eu entendo da complexidade dos cálculos do solo criado e de todo
355 mecanismo do solo criado, mas foram levantada algumas questões por vários
356 conselheiros, a maioria levantou mais dúvidas, a maioria de quem pediu vista do que
357 propriamente deu seu parecer de vista. O próprio relator também levantou algumas
358 questões que foram aqui já citadas, as incongruências, quais são essas incongruências.
359 Eu discordo do senhor quando diz que cada conselheiro deve procurar individualmente a
360 UDRE, seja lá em quem for. Os esclarecimentos deveriam e devem ser coletivos. Então,
361 eu peço que, independente dos relatos que ainda faltam, se faltam, que se faça uma
362 rodada de esclarecimentos e adie para a próxima reunião, até porque eu acho
363 fundamental também que a Conselheira Claudete possa fazer seu relato de vista. Ela está
364 com problema, isso já aconteceu, já se falou, tem que ser considerado na pandemia uma
365 das questões que o Conselho e outras instituições estão funcionando de forma *online*, tem
366 que serem consideradas essas falhas e simplesmente não pode se passar por cima. É isso
367 e obrigado. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio**
368 **Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Hermes. Na sequência
369 Conselheiro Dal Molin inscrito para debater. **Rogério Dal Molin (Titular), Sindicato das**
370 **Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Boa noite a todos. Eu acho cada
371 Conselheiro que se manifestou deixou mais ou menos claro que alguns ajustes precisam
372 ser feitos ainda, porque o que mudou basicamente com a nova determinação, nova lei, é
373 que agora o solo criado é não mais por quarteirão e sim por face de quarteirão. Então,
374 teoricamente, teria que ter quatro valores a mais do que antes. Então, quatro lados esses



375 quarteirões. Então, a planilha apresenta uma quantidade grande de linhas repetidas, como
376 a gente conseguiu ver no trabalho, com as mesmas informações. A gente não sabe se é
377 um erro de formatação da planilha e a planilha não apresenta um valor de solo criado para
378 todas as faces dos quarteirões da cidade. E a gente estima que exista uma grande
379 quantidade de faces sem valor ainda do solo criado na planilha apresentada. E a planilha
380 evidência ao colocar valores diferentes para uma mesma face de quarteirão e não está
381 sendo considerada a fórmula apresentada no art. 5º. As variáveis da fórmula são por face
382 de quarteirão e considera a estipulação do índice de aproveitamento ponderado. Então, no
383 processo a ser aprovado parece que não existe um regramento que determine o valor da
384 compra de solo criado para empreendimentos que possuam duas ou mais faces de
385 quarteirão. Então, são coisas que a gente gostaria de também contribuir para o
386 aperfeiçoamento do processo, porque em última análise nós somos favoráveis a esse
387 trabalho, a essa planilha para que se tenha novamente os leilões de solo criado. Eu vejo
388 que vários conselheiros também apontam alguns ajustes que precisam ser feitos, para que
389 o processo fique mais perfeito e não se precise, como diz a nossa conselheira da ASBEA,
390 que tenha uma instrução normativa. Acho que ter alguma coisa que já precise de um, tipo
391 assim, manual para ver como vai ser seguido, já demonstra que a gente precisa ter certo
392 ajuste. E só para não deixar passar e contribuir com o meu amigo Felisberto, é que o solo
393 criado, Felisberto, e a parte dos impostos de IPTU são diferentes. Tem uma coisa que são
394 as plantas de valores em relação ao IPTU, mas o solo criado, que tem uma fórmula
395 especial nunca vai poder ter os mesmos valores do IPTU, ele tem que ser um valor
396 diferenciado mesmo. Então, só para ajudar no esclarecimento aí do amigo. Então, eu acho
397 que era isso, vou ficando por aqui, pessoal. Muito obrigado. **Germano Bremm, Presidente**
398 **e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**
399 Obrigado, Conselheiro Dal Molin. Conselheiro Felisberto. **Felisberto Seabra Luisi**
400 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Agradeço ao Dal Molin
401 pelos esclarecimentos. Eu acho que é importante diferenciar a questão do IPTU do solo
402 criado, tudo bem, mas o que me preocupa são os valores que acabam decidindo no ITBI
403 muitas vezes. Então, já houve um questionamento muitas vezes, que não é o assunto, mas
404 eu vou fazer uma colocação, teve uma pessoa que no valor venal saiu um valor e na
405 cobrança do ITBI o valor cobrado foi muito maior do que o valor venal. Ele recorreu e a
406 Secretaria não aceitou o recurso. Então, são coisas que precisam também serem
407 esclarecidas para que a população saiba bem os valores que são cobrados. Então, esse é
408 o primeiro aspecto. O segundo é a colocação do Hermes. Eu penso que é importante a
409 gente adiar por mais uma semana para que a gente possa refletir. E aí eu quero fazer a
410 colocação da Claudete, que é importante a PROCEMPA também vir, porque foi colocado
411 como se a PROCEMPA fosse o ocupado, inclusive, o Conselheiro Relator pediu punição
412 para os técnicos da PROCEMPA. Isso me parece contraditório, porque o servidor tem o
413 direito de ter dúvidas e não é a opinião de alguém que vai dizer o que eles devem fazer,
414 até porque quem assina se responsabiliza. Então, é fundamental que a PROCEMPA venha
415 esclarecer que não passe batido acusações sobre servidores. Eu sempre tenho defendido
416 que o servidor não é culpado, é questão da gestão administrativa que é um grande
417 problema hoje no setor da Prefeitura. E os servidores muitas vezes são punidos pelas
418 administrações que não são responsabilizados, e aí está o exemplo dos 100 milhões do
419 fundo, que 97 milhões desapareceram. O Secretário de Habitação só pode usar 3 milhões.
420 Então, eu me pergunto: até que ponto o solo criado, aquilo que nós discutimos e
421 direcionamos, aumentamos os valores, são encaminhados para a habitação de interesse



422 social? Então, é importante a gente ter essa visão também, é um Conselho que não só tem
423 que discutir projeto, tem que também discutir como está a estrutura administrativa da
424 Prefeitura. Era isso e obrigado. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de**
425 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro
426 Felisberto, inscrito para debater. Depois a gente tem o Conselheiro Mark inscrito. **Mark**
427 **Ramos Kuschick (Titular), Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul -**
428 **SOCECON/RS:** Bom, eu gostaria de retomar as observações que eu fiz, porque do ponto
429 de vista do relatório, esse do regime urbanístico, ele é montado por face de quarteirão. O
430 Dal Molin antes mencionou que isso é considerado dentro da estrutura de cálculo. Então,
431 por face de quarteirão nós tínhamos 36.563 elementos dentro de cada uma das
432 macrozonas, todas elas somados chegávamos a isso. Então, quando nós migramos para
433 tabela que foi elaborada pela PROCEMPA e que foi colocada para o exame dos
434 conselheiros, nós chegamos a 11.927 registros. Então, há um enxugamento muito grande,
435 que tem que ter uma raiz metodológica para isso e não há nenhuma explicação dentro do
436 processo que nós lemos, que nos foi disponibilizado, não há nenhuma informação técnica
437 capaz de explicar essa diferença de informação. Então, nós estamos diante de um
438 problema de conteúdo, nós não podemos aprovar uma tabela de solo criado que não tem o
439 seu fundamento explicado. E de outra parte, se nós precisamos de uma instrução
440 normativa explicada, previamente, para o Conselho e para o mercado, eu realmente
441 sugeriria que nós antes de lançarmos à aprovação, através do nosso Conselho, para a
442 tabela do solo criado, nós examinássemos alguns casos concretos e verificássemos,
443 coletivamente, o funcionamento da tabela que nos é oferecida para exame. Então, diante
444 dessa situação, eu não vejo condições objetivas para que o Conselho neste momento
445 aprove a tabela de solo criado. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de**
446 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Ok. Obrigado, Conselheiro
447 Mark. Eu vou passar a palavra ao Conselheiro Gomes, o último inscrito. A Conselheira
448 Raquel tinha uma Questão de Ordem? **Raquel Hagen (2ª Suplente), Associação Rio-**
449 **grandense dos Escritórios de Arquitetura - AREA:** Na verdade, é uma Questão de
450 Ordem para contribuir. Eu acho que é muito complexo a gente prorrogar para que nos seja
451 explicada a lógica da fórmula adotada pela Fazenda. Mesmo que nos expliquem durante
452 meses é muito provável que a maioria de nós não consiga acompanhar, porque, enfim,
453 demandam questões técnicas específicas para a gente a gente consiga entender ela com
454 profundidade em todos os mínimos detalhes. É meu ponto de vista, é óbvio que para que
455 este Conselho possa aprovar qualquer ação é necessário que a maioria compreenda,
456 concorde ou discorde, em relação ao que está sendo feito, sem dúvida. Porém, a minúcia,
457 no meu ponto de vista, seria algo infinito, visto que nem mesmo daqui a pouco uma
458 semana seria suficiente para delimitar isso. Eu acho importante é que fique claro no
459 momento dessa publicação que não gere dúvidas na aplicação dela. Claro, a gente tem
460 que entender, como eu disse antes, porém me parece impossível essa colocação.
461 **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
462 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheira Raquel. Conselheiro Gomes,
463 Conselheiro Relator. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de**
464 **Planejamento Seis – RGP. 6:** Boa noite, Presidente. Boa noite, Conselheiros. É
465 extremamente, digamos assim, complexa a matéria e a gente tem que estudar, a gente
466 está estudando há muitos anos essa questão do solo criado. Nós tivemos uma comissão
467 que estudou durante um ano o solo criado, sendo assessorado por pessoa altamente
468 qualificada dentro do mercado e fora da Prefeitura. Então, para contribuir, eu quero fazer a



469 seguinte simplificação do solo criado: você tem uma planta, você tem na cidade uma
470 planta, você tem a cidade toda, seus bairros e tal, que é o território. Esse território tem
471 características que são definidas através das suas macrozonas, das unidades
472 estruturadoras e dos bairros e que se fecham no bairro. Aprofundando mais, para
473 nós que trabalhamos na área, a gente sabe que ainda temos ali outras definições no plano
474 regulador, mas o que interessa é isso, que nós temos uma cidade, nós estamos em
475 bairro e nós temos características urbanas em cada quadra. O que é que se faz? A
476 Secretaria da Fazenda é especialista em fazer o cálculo disso que a gente chama “valor
477 de mercado de terreno”. Isso é uma tarefa da Secretaria Municipal da Fazenda na
478 Prefeitura de Porto Alegre. E ela faz isso baseado com os valores de mercado, ela faz isso
479 baseado com metodologia científica, reconhecida e tal. Se tem o valor do mercado, de
480 cada quadra, de cada metro quadrado na cidade. Aí se pega as informações de caráter
481 urbanístico, que a gente sempre identificava pela UDRE, que a UDRE vai organizar, vai
482 pegar do setor de planejamento urbano da cidade e vai elemento ter esse elemento
483 chamado, que dá as características quantitativas, digamos assim, de cada terreno. Qual é
484 o índice de aproveitamento que tem o terreno ali naquele bairro e a Fazenda tem o
485 valor do que vale o solo naquele bairro que tem aquele índice. O processo tem uma
486 fórmula que foi consagrada, reconhecida no Brasil todo, e essa fórmula vai ser aplicada
487 para a cidade de uma maneira extremamente complexa, e é preciso um sistema muito
488 complexo, que hoje quem aplica é a PROCempa, quem gera, quem aciona esse
489 mecanismo para chegar nos valores de cada bairro, de acordo com os critérios que
490 foram estabelecidos e que lá na fórmula está. O que é que está ocorrendo? Quando eu
491 falo em incongruências, em alguns lugares, e é são muito poucos, muito poucos, que eu
492 peguei, por exemplo, eu tenho uma lista aqui de mais de 20 clientes. E por que eu peguei
493 clientes? Porque são coisas concretas, é o endereço concreto, é aquele caso ali e entrei
494 com os valores do solo criado que nós estamos votando. Praticamente todos que eu
495 peguei foram ok, obtive o valor do solo criado. Aí eu fiz uma coisa assim, vamos botar
496 agora no lado, se está no lado ímpar eu vou pegar um número do lado par e vou rodar
497 também. Eu, praticamente, não consegui encontrar nas questões objetivas incongruências,
498 mas eu encontrei em outras linhas quando eu estava lendo ali que não dava resultado,
499 que vai poder acontecer, e acontece, e vem para o Conselho do Plano Diretor, quando não
500 se tem o valor do solo criado por uma falha de processamento, que não vai aparecer lá no
501 percurso que o arquiteto vai fazer quando está precisando comprar solo criado. Uma coisa
502 muito importante que se diga, só vai acionar o solo criado quando tu tiveres um projeto de
503 edificação, o solo criado não é uma peça teórica que tu jogas para lá, para cá, não. Aí
504 quando se fala isso, é importante quando você tem um projeto de edificação, e aí tu
505 precisas comprar área, aí ele resolve uma série de coisas. Por exemplo, se o terreno for de
506 esquina, se teu terreno é de esquina está sobre a influência do quê? Do regime
507 urbanístico. E aí é muito fácil saber o que tu estás botando naquele terreno do índice de
508 aproveitamento, por exemplo, onde o terreno que tu estás fazendo um projeto tem dois
509 índices de aproveitamento, porque subunidades diferentes, a subunidade que te dá esse
510 detalhe no índice de aproveitamento para cada lugar. Isso muda no mesmo bairro e,
511 às vezes, no mesmo terreno tu tens isso aí. No Conselho já fizemos discussão de aprovar
512 extensão de regime urbanístico para obter as mesmas vantagens de tal subunidade e
513 esquece aquela outra subunidade que estava mais cerceativa, digamos assim, ao projeto,
514 ao desenvolvimento do projeto. E aí se resolve quase que a grande maioria dos problemas
515 que se apresentaram aqui, de esquina, de não sei o quê. É uma matéria extremamente



516 complexa, mas é uma matéria fundamental e nós arquitetos e quem constrói em Porto
517 Alegre está usando com a tabela que tem e está fazendo o processo de compra de solo
518 criado. Nós precisamos é atualizar, passar esses valores, devolver esses valores para a
519 Fazenda para serem atualizados, porque de certa forma está se perdendo dinheiro para o
520 município, porque nós estamos vendendo um solo a um preço que está defasado. Nós
521 temos que atualizá-lo, trazer para o momento. Quando dá uma falha o que acontece? Dá
522 uma falha grande, ah, tem uma falha no processamento, não é na metodologia, é no
523 processamento, porque a metodologia está muito clara, está correta, inclusive, ela foi
524 aperfeiçoada nesse novo decreto e foi muito bem aperfeiçoada. Nessa metodologia hoje,
525 inclusive, nós vamos poder colocar um índice importante, que pode mexer no seu
526 desenvolvimento da cidade, o fator urbanístico. Se nós queremos que certo setor da
527 cidade tenha um crescimento maior, nós podemos aumentar, reduzir os valores do solo
528 criado para incentivar que ali se construa mais. Do contrário, se nós queremos inibir algum
529 lugar da cidade que cresça, porque ali tem problema de infraestrutura, disso ou daquilo, aí
530 se coloca, determinado pela lei, um índice um pouco maior nesse valor para inibir o
531 crescimento e tal. Então, assim, o instrumento que nós temos é prático, é útil e é
532 necessário, é urgente. O que eu sugiro no meu relato? Parece que pessoas não leram o
533 meu relato. Eu sugiro no meu relato lá no final que após nós aprovarmos esses índices,
534 que são fundamentais para a economia do município, para quem opera com a construção,
535 que se faça o seguinte, que já se inicie o próximo processo, porque esse demorou muito
536 tempo. Segundo, que se estabeleça, via uma instrução normativa, outro instrumento,
537 prazos para que todos os setores envolvidos, que é Fazenda, que é hoje a SMAMUS, que
538 é a PROCEMPA, que essas tenham um compromisso temporal com o desenvolvimento
539 dessas funções para nós chegarmos na tabela de solo criado. E que seja também definido
540 um índice a ser usado para atualização de valores a cada ano, porque a nova Lei
541 Complementar nº 850, essa que a gente está trabalhando em cima dela, hoje exige que a
542 cada ano se faça a correção dos valores por um índice da Prefeitura, por um índice que vai
543 atualizar a tabela. (Sinalização de tempo esgotado). E entra o Conselho do Plano Diretor a
544 cada 2 anos. E só mais uma coisinha para encerrar e deixar claro, para não ficar no “diz
545 que não disse”, em momento nenhum eu acusei servidores ou incriminei servidores. Não
546 faz parte da minha da minha pública privada fazer esse tipo de coisa. Então, eu peço que
547 a pessoa que disse isso que retire ou que pegue nas fitas e tal, nas gravações aqui, que
548 venha trazer aqui para o Conselho. Isso é o tipo de coisa que não se faz, bota na boca das
549 pessoas palavras que elas não disseram, se faz interpretações venenosas, depreciativas.
550 Certo? Então, é isso. Eu sou, Presidente, pela votação com a concordância dessa tabela
551 do solo criado, porque é um instrumento extremamente necessário para o mercado, para
552 nós que atuamos no mercado e muito mais para a economia de Porto Alegre. Se tiver mais
553 algum esclarecimento que eu tenha faltado com alguma coisa, estou à disposição.
554 Obrigado. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio**
555 **Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Gomes. Acho que
556 foram muito bem esclarecidos os pontos levantados. De fato, o processo foi distribuído no
557 dia 8 de março, a partir do dia 8 disponível para todos os conselheiros para
558 aprofundamento. É um tema complexo, exige uma análise aprofundada. A gente tenta
559 sempre trazer por meio da Secretaria da Fazenda, da própria UDRE as informações
560 necessárias, a tabela, a fórmula que de fato está na lei, a Secretaria da Fazenda faz a
561 aplicação daquela fórmula. É um cálculo matemático complexo e que gera essa tabela aí
562 que é colocada em discussão a cada 2 anos, com os Senhores Conselheiros,. Nesse



563 sentido, então, entendo feita toda a discussão no processo, eu abro à votação,
564 consultando os conselheiros como se manifestam em relação ao PARECER FAVORÁVEL
565 feito pelo Relator Conselheiro Gomes à reavaliação dos valores do solo criado. Inauguro
566 com a Conselheira Cristiane Catarina, representante do DEMHAB. Como vota,
567 conselheira? **VOTAÇÃO: Cristiane Catarina Fagundes de Oliveira (Titular),**
568 **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB:** Boa noite. Voto favorável ao relator.
569 **Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), Empresa Pública de Transporte e**
570 **Circulação – EPTC:** Favorável. **Artur Ribas (Titular), Gabinete do Prefeito – GP:**
571 Favorável. **Virgínia Darsie de Oliveira (1ª Suplente), Fundação Estadual de**
572 **Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN:** Favorável. **Vaneska Paiva**
573 **Henrique (1ª Suplente), Secretaria Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
574 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Favorável. **Gisele Coelho Vargas (Titular), Secretaria**
575 **Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDE:** Favorável. **Gabriela da Silva**
576 **Machado (2ª Suplente), Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana –**
577 **SMIM:** Favorável. **Gustavo Garcia Brock (Titular), Secretaria Municipal de Governança**
578 **Local – SMGOV:** Favorável. **Rômulo Krafta (Titular), Universidade Federal do Rio**
579 **Grande do Sul – UFRGS:** Boa noite. Eu vou votar contra o relatório, mas eu queria
580 esclarecer, eu achei que o parecer que o Gomes deu, não tenho nenhuma discordância
581 em relação aos detalhes e as circunstâncias desenvolvidas por ele. Acho que o parecer
582 dele está ok, a minha discordância é anterior, é questão de fundo. Eu tenho várias
583 discordâncias como o instrumento. Então, eu não acho que deva aprovar por conta dessas
584 questões mais conceituais, de natureza política, vamos dizer assim, envolvendo o uso
585 desse instrumento de solo criado. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal**
586 **de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Ok, obrigado.
587 Lembrando importante sempre para a discussão fazer a inscrição no período de discussão,
588 poder debater ali, manifestar a sua contrariedade para na hora do voto aqui a gente não
589 comentar novamente o debate, porque cada argumento trazido vai ter um contraponto e no
590 período de votação é importante a gente seguir na manifestação do voto, se é favorável ao
591 contrário. Mas muito bem-vinda a atribuição sempre. Conselheira Jussara, como vota?
592 **Jussara Kalil Pires (1ª Suplente), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e**
593 **Ambiental – ABES/RS:** Abstenção. **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e**
594 **Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Contrária (manifestou no *chat*). **Raquel Hagen (2ª**
595 **Suplente), Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura - AREA:**
596 Favorável. **Emílio Merino Dominguez (2º Suplente), Conselho de Arquitetura do Rio**
597 **Grande do Sul – CAU/RS:** Abstenção. **Rafael Pavan dos Passos (2º Suplente), Instituto**
598 **de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Contrário. **Hermes de Assis Puricelli (Titular),**
599 **Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Eu gostaria de
600 fazer uma declaração de voto, conforme o art. 23. **Germano Bremm, Presidente e**
601 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**
602 Por escrito, Conselheiro. **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos**
603 **no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Sim, por escrito, mas quer que eu leia o
604 parágrafo? É art. 23, § 2º - *Durante a votação só dera admitida o uso da palavra para*
605 *declaração de voto.* Eu vou mandar por escrito posteriormente. É curto, se o senhor não
606 tivesse me interrompido eu já teria terminado, Secretário. **Germano Bremm, Presidente e**
607 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**
608 Então, vai lá, Conselheiro. **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos**



609 **Humanos - ACESSO CDH:** O senhor como sempre, quando é para o seu lado o senhor
610 quer encrencar. De todos os conselheiros que se pronunciaram, todos confirmaram que
611 tinham dúvidas em relação às questões levantadas, com exceção do Conselheiro Relator.
612 Logo, não tem motivos para que não se possa fazer esclarecimentos tal a dimensão do
613 que está se aprovando, dessa forma, Secretário, a única opção que nos resta, um voto
614 responsável, é votar contrário. Obrigado. **Rogério Dal Molin (Titular), Sindicato das**
615 **Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Favorável. **Mark Ramos Kuschick**
616 **(Titular), Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS:** Contra.
617 **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:**
618 **Contrário por cerceamento de participação de todos no debate hoje. Adroaldo Venturini**
619 **Barbosa (Titular), Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2:** Abstenção.
620 **Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de**
621 **Planejamento Três – RGP. 3:** Boa noite, eu acompanho o relator. **Tânia Maria dos**
622 **Santos (Titular), Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4:** Boa noite.
623 Tendo em vista todas essas indefinições e essas dúvidas que a maioria dos conselheiros,
624 grande parte deles têm, principalmente das regiões, meu voto é contrário. **Ricardo**
625 **Angelini, (2º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 5:**
626 **Abstenção. Maristela Maffei (Titular), Região de Gestão de Planejamento Sete – RGP.**
627 **7:** Abstenção. **Dinar Melo de Souza (2º Suplente), Região de Gestão de Planejamento**
628 **Oito – RGP. 8:** Favorável. **Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), Temática de**
629 **Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP-**
630 **HOCDUA:** Favorável. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de**
631 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Temos, então, 13 votos
632 favoráveis, 07 votos contrários e 05 abstenções. **APROVADO O ITEM 4.7 -**
633 **REAVALIAÇÃO DOS VALORES DO SOLO CRIADO.** Processo relatado pelo Conselheiro
634 da RGP 6, Conselheiro Gomes. Em havendo maioria aprovamos o presente expediente,
635 avançamos na pauta, mas em função do horário, dão 19h34min, sugiro que a gente ouça
636 as manifestações dos conselheiros faltantes, e está qualidade a nossa diretora substituta
637 do Planejamento, a Vaneska, substituindo a Patrícia, para que a gente possa ouvir as
638 estações, se houver interesse dos conselheiros que estavam inscritos no período de
639 contribuição. A Conselheira Virgínia e a Conselheira Maristela. O Conselheiro Emílio abriu
640 mão da fala. Não sei, Conselheiro Virgínia, se gostaria de dar contribuição com relação ao
641 Programa de Reabilitação do Centro, que estava inscrita na última vez. E aí a Vanessa vai
642 colhendo as contribuições. **Virgínia Darsie de Oliveira (1ª Suplente), Fundação**
643 **Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN:** Boa noite,
644 Presidente. Boa noite a todos os demais conselheiros. A minha contribuição, na verdade, é
645 breve. Eu me escrevi naquela noite para falar porque eu ia aproveitar o colocado pela
646 Conselheira Jussara e ratificar a questão da importância de se pensar também o
647 transporte público coletivo, em especial falo pela METROPLAN, no que diz respeito ao
648 transporte metropolitano, que circula em grande quantidade ali pelo Centro. E a gente tem
649 problemas de estrutura, de logística ali, de circulação. Então, só ratificando a importância
650 de que sejam pensadas e planejadas as integrações com o trem, tudo isso também tenha
651 um olhar atento sobre essa questão. Agradeço, muito obrigada. **Germano Bremm,**
652 **Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**
653 **SMAMUS:** Obrigado, Conselheira Virgínia. Antes de passar para a Conselheira Vaneska
654 abro a inscrição para a Conselheira Maristela. **Maristela Maffei (Titular), Região de**



655 **Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7:** Senhor Secretário, nobres pares do Conselho,
656 eu quero retornar um pouquinho a história, que eu sempre acho que na linha histórica a
657 gente não pode se perder no tempo de resgatar algumas coisas que nós fizemos parte em
658 um passado próximo. E aí eu queria falar um pouquinho, como eu fui da sub-relatoria da
659 questão da área central, no Plano Diretor Urbano e Ambiental de Porto Alegre, no PLC nº
660 008/07, quando foi enviado para a Câmara de Vereadores. Eu fiquei justamente com essa
661 sub-relatoria e não menos importante foi ter ouvido os vários e vários e vários segmentos
662 sobre as questões do Centro, que apesar de eu não ser moradora, Felisberto, não precisa
663 ficar com muito ciúme, tá? (Risos/descontração). Então, a área central, a área que é
664 tratada no Plano Diretor, como o Centro Histórico, fazendo parte da Macrozona 1, que é
665 considerada a área de revitalização, e como tal foi instituída na lei, como objeto de plano
666 específico detalhado para a resolução do CMDUA. Exceto quando houver alteração na
667 capacidade construtiva, que ressalva ali no art. 188, tramitou na Câmara de Vereadores
668 desde 2006. Então, na Câmara de Vereadores, desde 2006, esse projeto de lei para
669 alterar a denominação do Centro para Centro Histórico, o qual foi aprovado em sessão de
670 20 de dezembro de 2007, a denominação do bairro, denominado Centro, portanto, como
671 Centro Histórico. E dos projetos, alguns já executados, e para nossa alegria alguns muito
672 importantes, que já foram relatados pela Arquiteta Patrícia, a pouco tempo, sobre
673 alterações importantes com a participação da comunidade. Eu queria trazer aqui o Projeto
674 Cais Mau, o projeto do Viva Centro, que nós tínhamos toda essa expectativa, no qual faz
675 parte de um projeto importantíssimo, especial, que é o Monumenta, o projeto de reforma da
676 Estação do Mercado, Trensurb, enfim, que algumas coisas só foram alteradas apesar de
677 não ser exatamente como a comunidade queria, mas que já aconteceram algumas
678 modificações. O projeto de revitalização do Porto Cais Mauá, que desde 1985, passando
679 por várias governos e o governo sendo discutido, inclusive, com o objeto de concurso
680 público. Então, trata-se ou naquela época tratava de reciclar parte de Porto Alegre,
681 denominado cais do porto, transformando em área de lazer e de interesse turístico,
682 revendo os usos diversos, incluindo habitação de lazer, de interesse turístico, prevendo
683 usos diversos... Desculpa, comércios e serviços integrados a à vida da cidade. E de lá
684 para cá formou-se comissões temáticas e sistematicamente temos visto sendo
685 apresentados projetos importantes em relação às modificações, tanto da orla como do
686 Centro Histórico. Eu acho que uma questão que é fundamental, que não tem se trazido
687 com a devida ênfase é a questão do porto, onde o projeto que deveria ter sido coloca em
688 prática voltaram milhões. Depois eu vou me referir a esses milhões, sobre a questão que
689 eu sempre trato aqui, é da questão dos (Inaudível/interferência no áudio) no porto, que não
690 trata com a devida seriedade, no sentido da atração da que econômica, que não é menor
691 para nós quando vamos tratar de questão de revisão do Plano Diretor, enfim. Eu queria
692 tratar ainda sobre a questão do Projeto Viva o Centro, que fazia parte de 21 programas de
693 gestão lançado na época pelo governo municipal da época, que visa a revitalização da
694 área central, resgatando atividades compatíveis com o patrimônio cultural e ambiental,
695 além de alavancar o potencial econômico, que um deles eu já colocava anteriormente,
696 assim como a segurança da população. É gerenciado, então, pela secretaria, antes da
697 SPM, que depois foi se transformando com o tempo, que envolve vários projetos setoriais,
698 como o Caminho dos Antiquários, caminho dos livros, corredor cultural, linha do bonde,
699 recuperação do Mercado, melhoria no espaço público e sabendo-se que alguns já estão
700 implementados, por exemplo, a questão do Caminho dos Antiquários e algumas obras que
701 estão sendo executadas e já citadas, sendo que a maior parte do que está sendo



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

702 implantado faz parte do Projeto Monumento. E eu gosto muito de frisar isso, porque ele é
703 tão atual quanto naquela época. E a Prefeitura aí com parcerias com o Governo Federal,
704 por meio do Ministério da Cultura, enfim, que agora a gente não sabe mais o que nós
705 temos, que são poucas coisas que nos restaram, mas a nossa Porto Alegre é resistente,
706 independente do governo que está no momento, nós somos resistentes em relação a isso.
707 A questão que foi tratado agora, também pela Virgínia, que trata da questão do transporte,
708 que na época nós tratávamos como os projetos dos portais da cidade, que em algumas
709 coisas já se conseguiu avançar bastante, mas, principalmente, no que diz respeito à
710 questão com as regiões do entorno da nossa cidade, que nós devemos levar em
711 consideração. E a outra questão é a avaliação final do que foi trazido das entidades que
712 nós ouvimos, que recebemos as proposições na época e que hoje ainda sinto muita falta.
713 Apesar de que o processo está em pleno andamento. A formulação desses objetos em
714 relação ao Plano Diretor, levando em consideração o urbanístico, o arquitetônico e
715 ambiental. Isso eu considero fundamental. Eu acho que nós aqui no Plano Diretor
716 trazemos isso como central. Entenda-se como projeto, como a questão do Cais Mauá, por
717 exemplo, que volta à tona a questão do muro ou não, eu tenho uma opinião em relação ao
718 muro, eu não sou totalmente contra a retirada. Eu tenho um pensamento sobre isso desde
719 que as questões de vidas da segurança também estejam à altura da minha expectativa e
720 da expectativa daqueles amigos que são favoráveis. Então, a gente deve levar isso em
721 consideração. Da mesma forma sobre o encaminhamento do Projeto dos Portais da
722 Cidade, que colocava antes, levar em consideração, então, essas questões do Cais Mauá
723 com as suas modificações, levando em consideração a questão do porto, integrando com
724 espelho d'água que ele não é fora do âmbito da nossa cidade; Portanto, não é apenas a
725 construção de prédios, atendendo apenas a determinado segmento, mas pensando a
726 cidade como um todo. Finalmente, dizer que o projeto que nós estamos pensando agora
727 tem que ser levado em consideração aquilo que nós acumulamos até aqui, desde a
728 questão da revitalização, de todos esses projetos especiais dos três que eu citei, para que
729 de fato a gente possa dar uma contribuição para nossa cidade, não apenas para o
730 momento de uma Prefeitura, é respeitando os nossos técnicos, técnicos tão sérios e
731 competentes como nós temos na nossa Prefeitura, mas também ouvindo as suas
732 sugestões, mas também o clamor desta comunidade, que é sedenta nas suas
733 contribuições. Nós temos que levar em consideração a questão das moradias, do que isso
734 pode significar na revitalização do Centro Histórico com as moradias de interesse social,
735 com os prédios que estão abandonados, que era um crescente. De repente caiu muito no
736 esquecimento e isso vem agora com muita força para que seja atendida a área
737 empresarial, que também é importante, porque nós temos que ter parceria, mas nós não
738 podemos abrir mão dessa política de que esses prédios possam ser de interesse social,
739 porque traz uma vida, traz uma oxigenação cotidiana do nosso Centro Histórico de Porto
740 Alegre. Levar em consideração, finalmente, o seu histórico. Hoje eu ouvi mais uma vez na
741 televisão falar do ano que vem os 250 anos da Cidade de Porto Alegre, levando em
742 consideração que não foram os açorianos que chegaram primeiro em Porto Alegre. Nós
743 tivemos uma população oriunda de africanos, enfim, que chegaram antes que os açorianos
744 aqui. Então, não é um desprezo a quem chegou depois, mas sim o respeito a quem
745 chegou antes. Então, essa integração é fundamental, é de uma forma ampla e
746 democrática, a participação, desde a Câmara de Vereadores, ouvir a sociedade em geral,
747 ouvir os sindicatos de hotelaria, ouvir o Sindicato da Construção Civil, mais ouvir em
748 especial a comunidade. Então, não sou da política que nós temos que ser extremista e



749 acharmos que nós que somos do movimento popular somos as melhores coisas do mundo,
750 mas eu também eu tenho certeza e convicção absoluta que nós somos importantíssimo
751 para contar uma história viva, porque a história tem dois jeitos de ser contada, ou é
752 científica, ou é pela palavra. Então, assim eu termino nesse momento o meu relato, porque
753 tenho que ser breve, senão eu teria tenho 18 páginas, uma redação que foi aprovada e
754 depois saiu na Zero Hora, que eu gostaria de encaminhar ao Conselho que está se
755 debruçando sobre a revisão, para que pudesse ter daquele momento para cá o que
756 evoluiu e o que ainda pode ser aproveitado de todo um acúmulo da discussão que nós
757 tínhamos naquele momento. Muito obrigada. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**
758 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigada,
759 Conselheira Maristela, pela excelente contribuição sobre o projeto. Eu passo a palavra a
760 Conselheira Vaneska, que está fazendo os registros. **Vaneska Paiva Henrique (1ª**
761 **Suplente), Secretaria de Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade**
762 **– SMAMUS:** Boa noite. Primeiro, então, agradecer as contribuições, que eu entendo que
763 são muito importantes. A equipe técnica está buscando ser a mais ampla possível nessas
764 contribuições e a gente tem feito uma agenda de reuniões, que a gente está estruturando
765 para também poder ser publicizada e poder ter essa aproximação com esses diferentes
766 agentes que entendem o Centro Histórico de diferentes maneiras. E entendendo que todas
767 elas são complementares e que a nossa função aqui é poder dar uma resposta técnica a
768 essas divisões e anseios, que de certa forma convivem nesse espaço urbano. Eu vou
769 tentar ser breve também nas pontuações. Uma questão que eu gostaria de frisar é que
770 todos que tem alguma contribuição escrita encaminhe para a equipe técnica, que para
771 gente facilita também na questão dos registros. Geralmente é mais completa muitas vezes
772 do que a fala, a gente faz duas formas de registro, mas reforça que quem tiver
773 contribuições escritas possa também estar encaminhando. As questões do transporte
774 coletivo, eu fiz aqui anotação, com certeza é uma das questões principais que a gente tem
775 que trabalhar no Centro. Até andando pelo Centro a gente faz uma aproximação do
776 território, apesar de não estar tendo a movimentação que costuma ter, a gente percebe
777 que tem ruas ali, por exemplo, no entorno da Júlio de Castilhos, um pouco mais adiante do
778 Centro Popular de Compras, onde se tem uma série de paradas de ônibus. Há uma
779 sequência muitas vezes de transporte intermunicipal e que tem que ser repensada nessa
780 lógica, porque acaba criando um espaço urbano que a gente entende de certa forma
781 subutilizada na essência pela localização privilegiada que tem, que está tão próximo de
782 uma estrutura tão qualificada quanto é ali a região do Centro Histórico, mas com certeza a
783 gente também tem que pensar em uma solução para esse transporte. Então, são questões
784 a serem equalizadas dentro do projeto. A questão da área de revitalização, a Conselheira
785 Maristela citou ali a previsão no plano, a gente está trabalhando sobre essa previsão, a
786 gente mudou um pouco esse termo para isso, a gente tem um referencial teórico com
787 relação à revitalização, agora trabalhando com o termo de reabilitação, porque a gente
788 entende que o Centro tem vida e isso foi dito, acredito até pelos conselheiros em
789 determinados momentos em que a gente conversou já sobre o tema. O Projeto Viva o
790 Centro tem sido a nossa fonte, agora na Coordenação de Planejamento Urbano a gente
791 tem alguns técnicos integraram esse projeto, que estão trabalhando também agora com a
792 Coordenação de Planejamento Urbano na Diretoria de Planejamento Urbano. A gente tem
793 também buscado alguns técnicos que não estão no mesmo setor, atuando no mesmo setor
794 que nós, mas que carregam essa história desse projeto e além dos documentos técnicos
795 que a gente tem utilizado como base de referencial, para poder dar um passo adiante na



796 do que já foi pensado em termos de Centro Histórico para Porto Alegre. Então, muito
797 importante a contribuição, mas também para deixar já dito que essa tem sido a nossa
798 base. A questão do calado do porto que a Conselheira Maristela, eu vi ali que está
799 colocando algumas coisas no *chat*, ao mesmo tempo, talvez eu não consiga dar conta de
800 tudo agora nesse momento, mas de repente a gente vai ter outros momentos, aí daí de
801 uma forma mais estruturada também tentar abordar todos os temas. Também são questões
802 que a gente tem colocado para algumas rodadas técnicas também, internas e externas
803 para discutir o projeto e poder trazer também mais informações para o debate, a questão
804 da moradia é a questão principal que a gente tem pensado como forma de aproveitar o
805 sistema utilizado do Centro, que é utilizado principalmente com relação à questão da
806 habitação. E a questão cultural é imprescindível, a Conselheira Maristela citou e realmente
807 tem acompanhado muito o andamento em função da prévia dos 250 anos de Porto Alegre.
808 E tem alguns reconhecimentos de territórios que carregam uma história de algumas
809 populações que durante algum tempo talvez não tenham tido o destaque que deveriam e
810 com certeza isso tem que ser repensado e entendido como pode ser integrado no plano. A
811 gente entende que é um dos momentos que talvez isso não tenha sido abordado com o
812 destaque que deveria ter e o nosso Centro tem muita história, essa história tem que ser de
813 certa forma trazida à luz nessa proposta na medida do possível. Eu tentei falar um pouco
814 sobre todos os pontos que foram abordados, mas entendo que a discussão não se encerra
815 aqui. Falando sobre moradia de interesse social, a Conselheira Tânia comentou, a gente
816 até trouxe o que estava estudando em relação à habitação de passagem também para
817 pessoas em situação de rua e outros tipos de modelo, mas não esquecendo a habitação
818 como um todo, por isso que eu citei fiquei de uma forma mais genérica, mas isso também
819 está previsto. E acho importante a gente debater para que realmente possa ser incluído
820 dentro do espírito da lei, da maneira mais adequada que a gente entenda que vá
821 conseguir dar essa resposta de trazer, uma população que depende tanto dos serviços de
822 infraestrutura para uma área que é rica na oferta de serviços e infraestrutura, comparado
823 com outras áreas de Porto Alegre. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal**
824 **de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, pela
825 contribuição, Vaneska. Eu acho importante também mencionar, em paralelo tem o estudo
826 de mobilidade sendo feito aí junto à EPTC, a Secretaria de Planejamento e Gestão. Aí
827 complementando um pouco fala ali da Conselheira Virgínia, pensando essa estratégia, é
828 importante também a questão da mobilidade dos terminais, enfim, toda a conexão com
829 região metropolitana, que são assuntos que estão sendo conduzidos em paralelos. Na
830 verdade, são várias ações para a gente tentar resolver o problema do Centro e ao final
831 tudo se conecta e a gente está afinando cada vez mais com a equipe, no sentido de ter
832 esse trabalho, acompanhado também do estudo de mobilidade para agregar ao nosso
833 programa de reabilitação. Então, Senhores Conselheiros, são já 19h54min. Eu ia abrir para
834 informes com relação à audiência ao Conselheiro representante do IAB e a Conselheira
835 Doutora Cristiane, o Conselheiro Gomes. Eu vou abrir a fala, temos em alguns minutinhos
836 ainda ou propor para a próxima reunião, mas acho que as falas nós vão entender muito o
837 horário. O Conselheiro Rafael Passos queria falar. **Rafael Pavan dos Passos (2º**
838 **Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Presidente, é dar o retorno da
839 representação a qual nós fomos delegados. Espero que os demais que estiveram façam
840 relato, mas é um relato breve, não se chegou muito ao tema central, a pauta central da
841 reunião, que era a questão dos cadastros. Teve a presença do Secretário e diretor que
842 acumula os dois cargos, o André Machado, Diretor do DEMHAB e Secretário de Habitação



843 e Regularização, explicando que, inclusive, estava em uma reunião tratando da questão da
844 zona norte e explicando que hoje não tem conseguido produzir novas unidades. Na
845 verdade, que toda a produção de habitação tem sido mais no sentido de resolver essas
846 realocações e etc., do que de fato ter uma solução para novas habitações e reduzir o
847 déficit. Assim não se reduz déficit, estamos empatando sempre o déficit em função dessa
848 política que tem que tampar furo de projetos outros que geram despejos, realocações, etc.
849 O promotor levantou questões a respeito do fundo e dos imóveis com IPTU atrasados, que
850 poderiam ser utilizados, e aí foi informado, eu acho que pela própria Cristiane, senão
851 depois tu me corrija se não foste tu, em que pese esses imóveis não são tantos quanto o
852 promotor imaginava. Uma questão que eu levantei foi a questão da incompatibilidade
853 apresentada pelo Plano Diretor, pela lei do plano e pela Lei 850, que a gente pela lei do
854 plano tem que ser analisado aqui, aprovado aqui o plano de investimento, o plano de ação
855 para uso dos recursos do solo criado, uma parte dele vai para o fundo de habitação. Na
856 verdade, isso conflita com a Lei 850, que por sua vez diz que... Desculpa, é a 412, que fala
857 que o fundo tem um comitê gestor e que esse comitê gestor é quem define e aprova os
858 recursos. Então, é uma questão, como coloca a Doutora Cristiane, a gente tem que trazer
859 aqui para o CMDUA para discutir, mas é um problema e um conflito criado por pela Lei
860 Complementar nº 850, mais um problema dessa lei, que eu acredito que ela tem diversos
861 problemas, pela forma também como foi elaborada, muito açodada no meu ponto de vista,
862 já manifestei aqui antes. E concluindo, a questão também apontada do próprio Fundo
863 Municipal de Gestão do Território e com isso o promotor manifestou que está sendo levado
864 para mediar, porque a 850, sem retirar a atribuição do CMDUA, na verdade, porque não
865 retirou, não mexeu na lei do plano, ela criou um comitê gestor, cuja composição vai se dar
866 por decreto. Então, o CMDUA perde poderes, em tese, para um comitê cuja composição
867 vai ser feita por decreto. É isso e os colegas podem complementar outros pontos.

868 **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
869 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Rafael. **Rafael Pavan dos Passos**
870 **(2º Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Rapidamente, outro ponto que
871 eu levantei lá, eu acho que não tem que discutir aqui, inclusive, com o próprio Secretário
872 apontando a questão da necessidade de habitação de interesse social, com o Secretário
873 de Habitação de Interesse Social no programa para o Centro, como algo Central. Eu
874 apontei a necessidade da gente tratar das áreas urbanas de ocupação prioritária e para
875 mim, no meu ponto de vista, afirmei e quero colocar aqui que as áreas urbanas de
876 ocupação prioritária deveriam ser um instrumento a ser colocado no âmbito do Programa
877 de Reabilitação do Centro, inclusive, como um instrumento para potencializar a habitação
878 de interesse social no Centro, senão a gente vai perder mais uma oportunidade para
879 colocar Esse instrumento, que para mim é um dos fundamentais e não só para mim, para
880 muitos que analisam o Estatuto da Cidade, dos mais fundamentais para a gente fazer o
881 desenvolvimento, promover o desenvolvimento urbano com equidade e etc. e tal.

882 **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
883 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Rafael Passos. Não sei se o
884 Conselheiro Gomes gostaria de contribuir. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular),**
885 **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Boa noite, basicamente, eu acho que
886 o Rafael colocou o que aconteceu e a discussão dos fundos até surgiu a partir de uma
887 colocação que eu fiz sobre a necessidade de incrementar esse fundo gerado pelo solo
888 criado de baixo adensamento. E aí eu descobri por todos que estavam, eu achei que sabia
889 alguma coisa, mas estou vendo que eu não sei de nada, que os fundos são uma baita de



890 uma confusão, tem sobreposição de lei e tal, que vai ter que trazer para a pauta do
891 Conselho essa conversa, trazendo DEMHAB, trazendo a PGM, para nós conversarmos,
892 discutirmos e chegarmos em um acordo, porque os fundos são gerados, mas há
893 sobreposição legal sobre quem vai gerir esses fundos e tal. Acabou consumindo um bom
894 pedaço da reunião. Então, o lado positivo para mim de certa forma foi que nós vamos ter
895 que trazer essa discussão para dentro do Conselho, para estabelecer um ponto comum e
896 desatar alguns nós que foram colocados alguns pelo Rafael, inclusive, a Dra. Cristiane
897 também deu alguma contribuição nesse sentido. Então, é uma pauta que segue em frente
898 e tem que trazer aqui para dentro do Conselho. Obrigado, Presidente. **Germano Bremm,**
899 **Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**
900 **SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Gomes. Por último a Dra. Cristiane. **Cristiane Catarina**
901 **Fagundes de Oliveira (Titular), Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB:**
902 Obrigada. Colegas, de forma rápida, o Rafael e o Gomes explicaram algumas questões.
903 Só para entender que a audiência foi muito confuso inicialmente, porque o Ministério
904 Público não tinha planejado um número tão grande de pessoas e algumas pessoas
905 precisaram se retirar para poder permitir a fala. Então, também o objetivo, que era a
906 listagem específica de pretendente à moradia não foi objetivada. Então, o Promotor
907 Eliberto falou de muitos temas, simultaneamente. Inclusive, como o Rafael falou, sobre
908 imóveis abandonados que não dizem respeito diretamente, nem ao Conselho, nem ao
909 DEMHAB, tem uma regulamentação própria administrativa na administração centralizada.
910 É claro que existe o interesse nosso, do Conselho, evidentemente, mas não é um tema
911 administrativo que devesse ser pautado ali naquele momento da audiência. Então, houve
912 muitas falas, muitas pessoas para se manifestarem lá e foi bastante longa a audiência. Em
913 relação aos valores do fundo, nós temos uma diferença do Fundo de Habitação. Nós
914 temos uma diferença entre o valor contábil e o valor financeiro, o valor devido e o valor
915 que efetivamente existe na conta bancária do fundo. Foi trazida essa diferença. Em
916 relação ao Conselho Gestor do Fundo de Habitação, existe uma regulamentação própria
917 na Lei nº 612 e de fato essa lei prevê, tem um decreto que a gestão da política
918 habitacional, as diretrizes, os critérios, os valores ingressam no fundo são geridos por
919 esse Conselho Gestor do Fundo. Isso é o que está na lei, quando a Lei Complementar nº
920 850 inseriu os valores de solo criado não adensável e de pequeno adensamento,
921 simplesmente incluiu na própria lei do fundo e lá deixou, uma vez que o valor entra como o
922 valor do fundo. Então, esse Conselho Gestor do Fundo que teria que fazer o
923 gerenciamento. Os colegas levantaram lá, há uma aparente sobreposição de
924 competências, isso é uma questão jurídica que precisa ser resolvida. E até a minha
925 sugestão é que conste em ata que nós comecemos a tramitar alguma coisa específica
926 nesse sentido, que vai ser importante. Mas, de qualquer forma, também dizendo que esses
927 valores do solo criado não adensável e de pequeno adensamento, há muito pouco tempo,
928 foi só no finalzinho do ano passado que começaram a ingressar nesse fundo, porque não
929 basta a existência da lei, é preciso uma série de atos administrativos para que a lei possa,
930 efetivamente, entrar em vigor, apesar dela ser de 2019, ainda demorou praticamente todo
931 ano de 2020 para que efetivamente algum valor pudesse ingressar. Então, em relação a
932 esclarecimentos quanto a esses valores, o Conselho Gestor do Fundo ainda não se
933 reuniu. Agora, há pouco tempo, que foram alterados os nomes para constar a nova
934 direção. Então, em breve houve o compromisso de haver desse Conselho Gestor do
935 Fundo fazer uma reunião e aí ficar mais à disposição para os esclarecimentos. Importante
936 essa questão da falta de produção habitacional, principalmente em virtude dos programas



937 federais, o Minha Casa Minha Vida, que não existe mais. E o grande problema que foi
938 anunciado esta semana de que não há mais verbas no orçamento federal nem para o
939 Casa Verde e Amarela, nem o Minha Casa Minha Vida, que são recursos muito altos no
940 federal. Essas são as questões... (Inaudível/interferência no áudio). **Germano Bremm,**
941 **Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**
942 **SMAMUS:** A conexão da Doutora deu uma falhadinha, não estamos ouvindo, mas nós
943 conseguimos entender bem. Obrigada, Dra. Cristiane, pelos esclarecimentos, importante,
944 está bem colocado pelos conselheiros que representaram. São 20h07min. Agradeço a
945 oportunidade do debate, da conversa com todos vocês, a troca. Desejo uma excelente
946 noite a todos os Conselheiros e Conselheiras. **(Encerram-se os trabalhos da plenária às**
947 **20h07min).**

948
949
950
951
952
953
954
955
956
957

Germano Bremm
Presidente

Secretária Executiva
Relatora

960
961
962
963
964
965

Ata aprovada na sessão plenária do dia .../.../2021, ... retificações: