



ATA ORDINÁRIA Nº 2894/2021

1
2 Ao primeiro dia do mês de junho de dois mil e vinte um, às dezoito horas, reuniram-se para
3 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**: Lisiane Sartori Fioravanço Magni (Titular),
9 **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB**; Sônia Castro (Titular), **Gabinete do**
10 **Prefeito – GP**; Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), **Empresa Pública de**
11 **Transporte e Circulação – EPTC**; Virgínia Darsie de Oliveira (1ª Suplente), **Fundação**
12 **Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN**; Patrícia da Silva
13 Tschoepke (Titular) e Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), **Secretaria Municipal de**
14 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS**; Gisele Coelho Vargas
15 (Titular), **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDE**; Gabriela da
16 Silva Machado (2ª Suplente), **Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade**
17 **Urbana – SMIM**; e Gustavo Garcia Brock (Titular), **Secretaria Municipal de Governança**
18 **Local – SMGOV.** **CONSELHEIROS NÃO GOVERNAMENTAIS**: Rômulo Krafta (Titular),
19 **Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS**; Cláudia Laydner (2ª Suplente),
20 **Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS**; Claudete Aires
21 Simas (Titular), **Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH**; Sérgio Saffer
22 (Titular), **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura - AREA**; Emílio
23 Merino Dominguez (2º Suplente), **Conselho de Arquitetura do Rio Grande do Sul –**
24 **CAU/RS**; Rafael Pavan dos Passos (2º Suplente), **Instituto de Arquitetos do Brasil –**
25 **IAB/RS**; Hermes de Assis Puricelli (Titular), **Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio**
26 **Grande do Sul – SAERGS**; Fernando Martins Pereira (1º Suplente), **Sindicato dos**
27 **Engenheiros do Rio Grande do Sul - SENGE/RS**; Rogério Dal Molin (Titular), **Sindicato**
28 **das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON**; e Mark Ramos Kuschick (Titular),
29 **Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS.** **CONSELHEIROS DA**
30 **SOCIEDADE CIVIL**: Felisberto Seabra Luisi (Titular), **Região de Gestão de**
31 **Planejamento Um – RGP. 1**; Adroaldo Venturini Barbosa (Titular), **Região de Gestão de**
32 **Planejamento Dois – RGP. 2**; Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), **Região**
33 **de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3**; Wagner Pereira dos Santos (1º Suplente) e
34 Ricardo Angelini, (2º Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Cinco – RGP. 5**;
35 Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP.**
36 **6**; Maristela Maffei (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7**; Dinar
37 Melo de Souza (2º Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8**; e
38 Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), **Temática de Habitação, Organização da**
39 **Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP – HOCDUA.** **SECRETARIA**
40 **EXECUTIVA**: Camila Maders Fonseca Coelho, **Secretaria Executiva da SMAMUS**;
41 Patrícia C. Ribeiro, **Taquígrafa/Tachys Graphen.** **PAUTA**: 1. Abertura; 1.1.
42 **Apresentação Projeto Urbanístico do Arado**; 2. **Votação**: 2.1 **ATAS**: 2892 e 2893 3.
43 **Comunicações** 4. **Ordem do Dia**. Após assinatura da lista de presenças o Senhor
44 Presidente deu início aos trabalhos às 18h07min. 1. **ABERTURA**. Germano Bremm,
45 **Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**



46 **SMAMUS:** Boa noite, Senhores Conselheiros, Senhoras Conselheiras. São 18h07min.
47 Temos quorum. Então, declaramos aberta a nossa Reunião Ordinária do Conselho
48 Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental. Rapidamente, vou fazer a chamada dos
49 presentes. Peço que se, porventura, não chamar alguns presentes faça o registro no chat
50 para a gente apontar aqui na chamada. (Relação dos presentes na inicial). Então,
51 porventura, se não chamei alguém faça o registro no chat. Lembrando que a gente está ao
52 vivo no nosso canal do YouTube. Então, todos aqueles que tiverem interesse em assistir a
53 pauta de hoje também pode compartilhar o nosso link ali, com acesso no canal das
54 SMAMUS no YouTube ou pode acessar diretamente o YouTube com o canal e vai estar
55 rodando ali. Então, se tem algum representante da comunidade, como a pauta hoje
56 também é importante, quem quiser compartilhar, enfim, com demais representantes da
57 comunidade pode fazer. De qualquer forma, também fica disponível ali no nosso canal
58 para quem quiser assistir a qualquer tempo. Então, hoje a gente tem uma apresentação do
59 Projeto Urbanístico do Arado na pauta. Temos aqui a presença da Secretária do Meio
60 Ambiente Urbanismo e Sustentabilidade, na figura da Arquiteta Gisele, que vai apresentar
61 um pouco do projeto, explicar um pouco dessa proposta também. Temos aqui o
62 representante do empreendedor, o Rodolfo, que vai fazer a apresentação do Projeto do
63 Arado. Por quê? Como se trata de uma alteração de Plano Diretor, aquela região da
64 cidade necessita de uma alteração de Plano Diretor e o Plano Diretor de 2010 discutido,
65 debatido com a comunidade previu que nas hipóteses de alteração de regime de
66 determinados territórios, que se forem necessários ocorrer ao longo dos anos se previu o
67 envio de lei específica para a Câmara de Vereadores para fazer essa alteração. Então, a
68 partir desse projeto, que teve lá atrás estudo de impacto ambiental, teve uma lei específica
69 que foi para a Câmara de Vereadores, mas que foi declarada inconstitucional ou não
70 seguia o rito necessário da participação popular, acabaram que suspensos os efeitos dessa
71 lei. Então, esse processo foi retomado, conforme prevê a nossa legislação. Há uma
72 possibilidade, o empreendedor, sempre por meio do estudo de viabilidade urbanística
73 pode requerer análise quanto à instalação de determinado empreendimento no território.
74 Ele fez esse requerimento, o Município avaliou, então, esses impactos e esse
75 empreendimento. E antes, naturalmente, de remeter o projeto de lei para a Câmara de
76 Vereadores, a gente está fazendo esta apresentação aqui no Conselho. No dia 4 vamos
77 ter com as regiões de planejamento, a Região 8, para os moradores da região poderem
78 participar. Depois disso, também teremos uma audiência pública para ouvir, debater e
79 após isso, então, enviar para a Câmara de Vereadores, que também tem seu rito
80 participativo de discussão para, se entender adequado, aprovar essa proposta de lei.
81 Então, de imediato, eu vou pedir para que o Rodolfo inicie com a apresentação do projeto
82 em si e depois eu oportunizo a fala para a Gisele, arquiteta da Secretária, para explicar um
83 pouco as nuances, as análises do Poder Público para com relação àquela área. O
84 Conselheiro Felisberto tem uma Questão de Ordem. **Felisberto Seabra Luisi (Titular),**
85 **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Boa noite a todos e todas. É um
86 esclarecimento e ao mesmo tempo uma Questão de Ordem. O meu pedido de
87 esclarecimento é que esse caso do Projeto do Arado está *sub judice*. Tem processo na
88 justiça federal que trata da questão dos indígenas. Então, eu gostaria de saber se não ha
89 um impedimento de apresentar esse projeto. Parece-me que sim. E a outra questão
90 também com relação a que qualquer adulteração do Plano Diretor está suspensa por
91 aquele encaminhamento do Ministério Público Estadual, que não poderá haver alteração
92 do Plano Diretor no momento de pandemia. Terceiro questionamento, Secretário, é com



93 relação à pauta, que muitas vezes o RGP 5 vem pedindo a pauta sobre as contrapartidas
94 no Barra Shopping e não tem nenhum atendimento dessa demanda, desse pedido. Já na
95 época do Paulo Jorge, o Paulo Jorge insistia com isso e em nenhum momento foi atendido.
96 E de repente é atendido o projeto de um empreendedor e o projeto de comunidade, que há
97 necessidade da contrapartida em nenhum momento é propiciado o debate neste Conselho.
98 Então, eu quero ponderar isso com o Presidente do Conselho, que a gente seja mais
99 democrático e propicie o debate de todos os problemas da cidade e não só aquilo que
100 interessa aos grandes empreendedores. E há uma resistência da comunidade sim, uma
101 época de pandemia fazer uma audiência na quarta-feira, em um espaço em que abriga só
102 180 pessoas, no mínimo... No máximo, melhor dito, e só pode ser atendido 50%, pelo que
103 diz o decreto. Se tiver 300 pessoas, essas pessoas que comparecerão lá serão
104 prejudicadas, não terão acesso, como que vai ser discutindo isso? Então, queria q
105 ponderasse isso e gostaria que fosse submetido ao Conselho essa questão. Obrigado.

106 **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
107 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Felisberto. Eu vou oportunizar a
108 fala para o Rodolfo fazer a apresentação, mas, rapidamente, respondo com relação às
109 questões judiciais, que não há nenhuma objeção com relação à tramitação, o
110 encaminhamento. É uma prerrogativa do Poder Executivo, inclusive, o assunto também foi
111 tratado junto ao próprio Ministério Público no encaminhamento de se fazer um acordo na
112 própria ação judicial. Independente da questão judicial, para aquela lei, aquela lei está
113 suspensa, enfim, nós não estamos discutindo. Agora, aqui a gente está discutindo uma
114 nova proposta, um novo projeto de lei, que vai ser enviado, pretende-se enviar para a
115 Câmara de Vereadores. E a gente está iniciando o rito da participação aí, da discussão,
116 depois com a região de planejamento, que vai ser na sexta-feira. Claro, com os limites e
117 isso é direcionado, especificamente, para os moradores da região, mas também vai ser
118 oportunizado, além da presença física, quem quiser assistir de forma remota também vai
119 poder assistir, sendo morador da região. Depois também a própria audiência pública, que
120 aí é em um canal mais abertos, toda a população da cidade vai poder, vai ser oportunizada
121 a fala, manifestação, enfim, opinião a respeito da proposta. Rodolfo, por favor, apresente e
122 depois a gente abre para questionamentos, observações, contribuições. **1.1.**
123 **APRESENTAÇÃO PROJETO URBANÍSTICO DO ARADO. José Rodolfo Fork,**
124 **representante do empreendedor:** Boa noite, pessoal. Boa noite, Conselheiros,
125 Conselheiras. Boa noite, Secretário e comunidade que nos assiste no YouTube também.
126 Vou falar um pouco, na real eu trouxe um vídeo que apresenta um pouco do
127 empreendimento da fazenda do Arado, bairro planejado que está se prevendo lá, mas
128 queria colocar três pontos antes de fazer a transmissão do vídeo. O primeiro, que a gente
129 está na fase agora de aprovação do projeto de lei do Plano Diretor, depois dessa
130 aprovação o projeto volta para a CAUGE para fazer as análises e o item pertinentes às
131 adequações. Após a aprovação da CAUGE o empreendimento vem para o Conselho para
132 ser analisado e aprovado, depois disso, por se tratar de um bairro planejado é um projeto
133 que vai ter vários futuros empreendimentos que vão acontecer ao longo dos próximos
134 anos. E os grandes empreendimentos que têm lá, que ocupam a área rarefeita vão ser
135 pauta de CAUGE de novo, de EVU e passar novamente pelo Conselho. Então, esse
136 empreendimento vai passar pelo menos três vezes, esta, a aprovação do loteamento e
137 depois a aprovação de cada um dos futuros empreendimentos que está se estimando em
138 torno de quatro empreendimentos. Então, o Conselho participará desse projeto em pelo
139 menos cinco momentos distintos. Então, dito isso eu queria transmitir, passar para vocês o



140 vídeo do empreendimento. É um vídeo de mais ou menos uns 10 minutos, aí depois se
141 sobrar tempo eu mostro o projeto implantado em cima do Google para facilitar o
142 entendimento da região, da área. (Projeção do vídeo). Então, a apresentação do
143 empreendimento é de um vídeo que foram atualizados os dados técnicos, que se iniciou
144 em 2017 em uma das conversas com a comunidade. E a gente agora, para essa edição, a
145 gente atualizou todos os dados técnicos, todos os mapas, mais os questionamentos que a
146 comunidade havia feito já em 2017 e tem dois ali que responderam, que são mais atuais,
147 são os mesmos, as perguntas continuam sendo as mesmas. Então, só para pegar, este
148 (*slide*) é um zoneamento do Plano Diretor, da data do protocolo do projeto, onde a gente
149 tinha ocupação rarefeita na parte amarelo mais claro, em verde uma ocupação rarefeita
150 em área de APAN e ocupação intensiva no azul e no roxo. E a proposta de zoneamento, a
151 gente mantém toda a área de APAN, a área azul continua sendo uma área rarefeita, ela
152 muda de produção primária para diversificado, para uso diversificado. E a área intensiva
153 que se estende é para propiciar esses elementos do bairro planejado para a comunidade.
154 O polo tecnológico, a área da ETA, a doação das praças, um centro urbano que pudesse
155 captar comércio e serviço para a comunidade local e o bairro não poder atender e
156 melhorar a demanda do Bairro Belém Novo. Então, a expansão da zona intensiva é para
157 atender os interesses da comunidade e do município para as doações de áreas públicas.
158 As demais áreas continuam como área de ocupação rarefeita de baixa densidade. E aí eu
159 aproveitei a implantação para conseguir enxergar melhor como que fica no bairro hoje.
160 Então, aproximando, nós temos o Bairro Belém Novo aqui em cima, a área do
161 empreendimento é praticamente a área de todo o bairro, mas a gente tem toda essa parte
162 aqui debaixo, onde está marcado com verde a RPPN, que é o parque, uma reserva, um
163 patrimônio com acesso público de mais ou menos 95 hectares, que é quase um milhão
164 metros quadrados. A área da sede da fazenda, que está no morro, também é uma área de
165 preservação ambiental, que vai ter um uso muito restrito, que são mais 50 hectares. Essas
166 duas áreas formam 140 hectares, praticamente, metade da reserva do Lami, que nós
167 estamos mantendo como área de reserva ambiental para o bairro e vai ter acesso público
168 controlado, porém público, em função das questões ambientais e não poder ser o acesso
169 liberado. E os empreendimentos, que são em cinza, como pode se ver, estão ocupando
170 toda a zona da área, que é a plantação de arroz e de pastoreio de gado. Então, a gente
171 não está ocupando as zonas ambientais e cada um desses empreendimentos vai ser alvo
172 de uma aprovação específica, que vai passar pela CAUGE, Secretaria do Meio Ambiente e
173 pelo próprio Conselho. Então, essas matas que acontecem dentro desse grande
174 empreendimento aqui serão preservadas conforme o projeto específico desse
175 empreendimento, que vai ser discutido daqui 5, 6, 2 ou 10 anos, só o mercado pode nos
176 dizer isso. E o que a gente está discutindo agora é o loteamento, que é: a criação da
177 chegada da Avenida Heitor, conectando com a Avenida do Lami e propiciando a criação
178 do polo tecnológico. Um núcleo intensivo próximo ao Lami, com as praças em frente ao
179 mesmo. O núcleo intensivo na chegada da Avenida Heitor, que vai dar acesso ao parque
180 com a sua respectiva praça. A aprovação do prédio histórico. Então, esse grande
181 empreendimento tem que preservar as edificações históricas e dar acesso ao público. Por
182 isso ele foi tensionado no condomínio, provavelmente condomínio de apartamentos ou de
183 casas, que vai ser no momento oportuno discutido ele, porque os moradores têm que
184 bancar a preservação das edificações históricas. E esses quatro empreendimentos aqui,
185 foi pedido uma ampliação da densidade deles, da zona rarefeita, mesmo assim a gente
186 está com uma ocupação de um terreno para cada 2.000 m², mais ou menos nessa região,



187 com uma densidade 15 vezes menor que a densidade do Bairro Belém Novo. Eles servem
188 como empreendimentos, pois nessas áreas é possível a gente cobrar uma taxa, porque
189 esses moradores que vão fazer toda a preservação e o custeio da manutenção da reserva
190 do patrimônio. E essa reserva está estimada a um custo mensal em torno de R\$
191 100.000,00 a manutenção dela. Então, esses empreendimentos, que nós estamos falando
192 de uma área de 200 hectares para 1.700 terrenos, esses 1.700 terrenos, cada um vai
193 absorver uma cota em torno de R\$ 50,00 a 60,00 por mês para a manutenção da reserva
194 natural e poder com isso fazer o acesso do público. Sem isso a gente não conseguiria
195 fazer a manutenção, garantir a preservação do meio ambiente e não poder transformar
196 isso em acesso público. Então, esses são os principais pontos que eu queria levantar do
197 empreendimento, que se torna, não é um empreendimento, é um bairro planejado, onde
198 ocorrerão novos empreendimentos ao longo dos anos. Então, a gente vê aqui que esses
199 dois juntos somam em torno de 1.100 unidades e esses dois juntos somam 600. Então,
200 mostra que a gente vem de uma ocupação um pouco mais densa próximo ao Lami, ele
201 veio ficando cada vez mais rarefeita, chegando aqui a 28 vezes menos denso que a região
202 dos bairros centrais de Porto Alegre, 15 vezes menos denso que a região do próprio
203 Belém Novo. É uma zona rarefeita, com baixa ocupação e muita preservação. A taxa de
204 ocupação desse empreendimento para terrenos é 15%. Então, para vocês terem uma
205 ideia, fica em uma condição rarefeita, de baixíssima intensidade. Então, é mais ou menos
206 isso, se vocês quiserem dar uma navegada no empreendimento para ver. Então, do Lami
207 se acessaria por uma grande avenida parque, uma praça e retornaria ao centro de Belém
208 Novo. Então, fecharia esse grande anel para o bairro e dando essas duas chegadas nos
209 núcleos que possam promover comércio, serviços, trabalho para moradores e um
210 crescimento para o bairro. É isso, Germano. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**
211 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado.
212 Apresentação bem elucidativa. Então, agora convido a Gisele, nossa arquiteta aí, que há
213 bastante tempo tem acompanhado o assunto, representantes da SMAMUS no âmbito da
214 comissão, que vem liderando esse processo aqui internamente nas questões técnicas,
215 organizando as questões técnicas para a gente garantir de fato que o projeto atinja as
216 diretrizes do Plano Diretor, daquela região da cidade como um todo. Gisele, é contigo aí.
217 **Gisele Coelho Vargas (Titular), Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico**
218 **– SMDE:** Primeiramente, boa noite a todos, Senhor Presidente, Secretário Germano,
219 Senhores Conselheiros. A Diretoria do Planejamento Urbano vai apresentar a proposta do
220 projeto de lei complementar para alteração do regime urbanístico da área da Fazenda do
221 Arado. Então, eu vou frisar, mesmo que o Rodolfo já comentou, que o projeto urbanístico
222 tramita na CAUGE, no Expediente Único 23.30742.00.5 e está na etapa de EVU ainda.
223 Então, o local pertence à Região de Planejamento 8, no Bairro Belém Novo. Ali na parte da
224 direita a gente tem a área da fazenda em verde, onde vai ser o empreendimento. Então,
225 uma breve linha do tempo: o processo entrou na CAUGE em 2011 e começou com uma
226 emissão de diretrizes para termo de referência de estudo de impacto ambiental. Em 2012
227 esse termo de referência foi aprovado no CMDUA e iniciou-se, então, a elaboração do
228 estudo de impacto. Em 2013 o relatório de impacto foi apresentado na CAUGE. Em 2015
229 teve aprovação na Câmara do Projeto de Lei nº 780 com as alterações no regime para a
230 área. Em 2017 a Lei nº 780/2015 é considerada ilegal e seus efeitos estão suspensos,
231 bem como, a análise do empreendimento na CAUGE. Em 2019 se retoma a análise do
232 empreendimento, que daí já está na revisão 15. Em 2020 a Câmara encaminhou um
233 projeto de lei novamente com alteração de regime, mas aí foi vetado pelo executivo e



234 agora o projeto se encontra na revisão 17. Então, para que o EVU possa ser aprovado
235 após as análises é necessária a aprovação desse projeto de lei. A nossa apresentação vai
236 ter quatro tópicos, nós vamos falar um pouquinho da evolução urbana do Belém, as
237 estratégias do Plano Diretor, fazer uma síntese dos regimes com aquilo que o Rodolfo
238 estava falando, número de unidades, densidade e as propostas do poder público para o
239 local. Então, inicia a história do Belém no Século XIX, que foi a retirada da freguesia do
240 Belém Velho mais para o sul, então, surgiu Belém Novo, que era conhecido como o Arado
241 Velho. Nas décadas de 20 e 30 ele começa a ter uma característica de balneário,
242 complexo turístico, tem um hotel cassino e a população procura muito o bairro para lazer.
243 Em 1976 o município cria o distrito turístico do Belém Novo e só em 91 é que ele se torna
244 bairro. Então, aqui a gente resgatou algumas imagens da época daquela vida bucólica do
245 passado do bairro, que era muito concorrido, muito procurado na época do verão, era
246 impressionante. Então, se resgatou ali também as imagens do hotel cassino à esquerda e
247 à direita o famoso Restaurante Leblon, que hoje só tem ruínas ali. E agora a gente vai
248 olhar o Belém sob o prisma das estratégias do Plano Diretor, porque esse bairro sempre
249 esteve em evidência, digamos assim, na visão do planejador. Então, são sete estratégias
250 do Plano Diretor. Então, a primeira que se chama estratégia de estruturação urbana, que
251 tem um programa de espaços abertos e ela destaca o bairro como bairro de interesse
252 histórico, patrimônio cultural, a orla, percurso paisagístico, o ponto de emergência visual.
253 Então, só isso para o Belém. Isso pode ser visto no próprio texto do plano, nos anexos, na
254 figura 1 aparece bem. Depois ele se encaixa também nas estratégias de qualificação
255 ambiental, que aí também entra a orla novamente, o percurso paisagístico, pontos de
256 emergência visual ali na ponta do Arado e espaços para práticas sociais significativas.
257 Agora ele está também alinhado com a estratégia de produção da cidade. Então, vocês
258 podem ver que está destacado em vermelho, ali no cantinho inferior esquerdo, o próprio
259 Belém como o potencial candidato a receber um projeto de revitalização da orla. E o que é
260 a estratégia de produção? É o município através dos seus instrumentos de gerenciamento,
261 promovendo o desenvolvimento urbano, oportunizado pelas atividades empresariais. Aqui
262 eu só fiz um apanhado dessas estratégias, o que cada uma delas obtém por objetivo, uma
263 síntese do que eu falei. E o grande elo entre elas seria o espaço da orla do Belém. E a
264 gente vai trazer o projeto de lei complementar, que agora em seguida vocês vão ver. Aqui
265 nós temos, então, exatamente a mesma imagem que o Rodolfo mostrou antes, os regimes
266 originais do território. Então, a área de ocupação intensiva está pintada com as cores azul
267 e lilás, e a rarefeita é a grande área verde e área laranja. Então, a verde é APAN e a
268 laranja área de produção primária. Agora o regime proposto na parte intensiva. Então, a
269 área de ocupação intensiva é ampliada e configura a ocupação de transição, como foi
270 falado, entre os padrões intensivos, e rarefeitos e faz uma integração com a área urbana já
271 consolidada do bairro, e o crescimento urbano estrutura ao longo da Avenida do Lami,
272 como foi visto na apresentação do Rodolfo. Essa área, então, azul, verde, azul claro, é que
273 são as áreas que vão ficar com regime de intensiva, com, aproximadamente, o número de
274 unidades ou de economias possíveis, de 542, considerando que na mista 3 a gente vai
275 deixar isento de cota ideal, possibilitando a habitação de interesse social, estimulando
276 isso. E o lote 13, que é a área institucional, que é a ETA, que são 9,5 hectares. Então,
277 tudo isso ao longo dessa parte intensiva. Então, aqui voltamos à questão da rarefeita, que
278 permanecesse toda essa área verde em quatro subunidades. A subunidade 10,
279 respondendo às perguntas de alguns conselheiros, é onde está localizado o sítio
280 arqueológico Guarani. Então, ela vai ser uma RPPN e vai ter um regime próprio, enfim,



281 tudo aquilo que já foi explicado. Na área laranja, onde tínhamos a produção primária,
282 agora nós vamos ter a área de desenvolvimento diversificado. Então, toda essa parte da
283 grande extensão de terra que tem ali a gente vai mantendo uma baixa densidade
284 populacional e vai ter em torno de 1800 unidades, mais ou menos, estimado. Então, vai
285 variar depois conforme os projetos forem acontecendo. Aqui a gente faz uma comparação
286 do número total de unidades antes, possível com regime que existia no local, que eram só
287 quatro subunidades e o possível agora. Então, teve um aumento aí de 77% de número de
288 unidades. Aqui a questão da população. Então, atualmente, estima-se, porque a gente não
289 tem os dados de censo, a gente só tem os dados do censo de 2010. Então, no
290 Observatório POA a gente tem esse valor de, aproximadamente, 10.630 e poucos
291 habitantes e para 10 anos se planeja um incremento em torno de quase 8 mil habitantes,
292 mas para 10 anos. Então, seria um aumento de 70% da população do bairro. Essas
293 estratégias que eu mostrei para vocês vão se desdobrar em projetos urbanísticos que vão
294 constar no projeto de lei complementar. Então, quais são? Seria um projeto urbanístico de
295 revitalização dos espaços da orla. Depois também temos a doação antecipada do lote
296 destinado à estação de tratamento e qualificação de equipamentos públicos comunitários,
297 previamente identificados. Isso vai ser viabilizado a título de contrapartida. Então, o que é
298 contrapartida? Vocês já estão familiarizados com essas terminologias, a gente tem falado
299 tanto aqui, né. Vão ser as obrigações do empreendedor em função dos benefícios que
300 essa lei vai conceder para o empreendimento. Então, ela não se confunde com medidas
301 mitigatórias e compensatórias, que são decorrentes de impacto, que isso é outra coisa, ela
302 está sendo tratada no EVU. E também não tem nada a ver com a doação das áreas por
303 parcelamento de solo. É outra figura, digamos assim. O que está se propondo? É o
304 programa de urbanização dos espaços abertos na orla, o sistema de paisagismo e
305 urbanização geral das áreas verdes, ciclovias. Possibilitando a melhor integração da
306 população e aproveitamento dessa orla tão interessante que é e tão linda. Depois temos a
307 doação antecipada. Por que doação antecipada? Porque ela vai acontecer agora, mesmo
308 antes de empreendimentos estar sendo feito, né, ela já vai ser. Se, porventura, esse
309 empreendimento não acontecer o município terá que ressarcir o proprietário. E aí nos
310 indicaram pelo menos o equipamento candidato a receber melhorias, que é a Unidade de
311 Saúde de Belém Novo. Existem outros ainda a serem identificados. Como é que a gente
312 trabalhou esse método? A gente definiu perímetros para o empreendimento. Então, tem o
313 perímetro de intervenção, que é o próprio empreendimento, ali em verde. E o perímetro de
314 interface, que é a parte B ali, que corresponde ao bairro. Esse é o programa de espaços
315 abertos, que eu estava comentando. Ali a doação. A unidade de saúde e aí os perímetros.
316 Então, a gente chama esse projeto urbanístico de uma requalificação do bairro. A gente
317 usa o termo “requalificação”, porque revitalização, essas coisas remetem a coisas
318 cenográficas e não é isso. Ela vai manter a característica original do espaço, da paisagem,
319 só que ela vai ser melhorada, propiciando maior utilização pela população, tanto do bairro
320 como da cidade, como era no início do bairro. Então, aqui, só resgatando aquilo que eu já
321 comentei antes que o bairro era realmente um bairro muito procurado. Então, era o
322 apazível subúrbio, ele recebeu projetos urbanísticos de loteamentos no modelo Cidade
323 Jardim, onde a gente tem, por exemplo, o primeiro é Vila Balneária Nova Belém, que foi o
324 primeiro. Ele faz todo o acompanhamento viário das curvas de nível do Morro da Cuíca e
325 os terrenos eram amplos, as casas eram no centro do lote, todo aquele conceito de Cidade
326 Jardim. Depois surgiu o Belém Novo Balneário, onde hoje estaria o Hotel Cassino e o
327 Balneário Arado Velho. Existem outros loteamentos implantados dessa época, mas eu não



328 encontrei as plantas para poder ilustrar. Então, teria que ter feito uma pesquisa mais
329 aprofundada. E nessa época também surgiram outros bairros na cidade com esse mesmo
330 conceito, porque é Vila Assunção, Conceição, Guarujá, Espírito Santo. E somado, então, a
331 essa riqueza arquitetônica urbanística a gente tem os pontos de interesse histórico e
332 paisagístico da igreja, da Escola Evaristo, as ruínas do restaurante, o antigo hotel e os
333 próprios núcleos que têm dentro da fazenda, que é o núcleo do leite, do arroz, o aras e a
334 marina. Ali o “f” é o Sítio Arqueológico Guarani. Então, o que a gente está propondo?
335 Junto com esse projeto de urbanização e reurbanização da orla, dois percursos que
336 poderão ser feitos a pé ou ciclísticos, que um a gente chamaria de Belém Novo Pitoresco,
337 que faz essa parte em torno do Morro da Cuíca, tem o mirante, passa pelo restaurante, em
338 algumas praças e terminaria no local onde seria o hotel cassino. E depois temos o
339 percurso do Caminho do Arado, que é aquele ali onde pega os núcleos da fazenda e vai
340 até a RPPN, que terminaria no sítio. Isso é uma proposição, mas que a gente entende que
341 poderia trazer uma diferenciação para o bairro. Então, aqui a gente fez só um resumo, o
342 projeto urbanístico aliado com as estratégias do plano e o poder público gerenciando,
343 digamos, que geram ações de projetos de qualificação e melhorias para o entorno. Então,
344 vamos nos aproximando da conclusão. Então, assim, a gente entende que isso está
345 conciliando a ocupação da Fazenda com essa transição da ocupação intensiva e
346 ocupação rarefeita, valorizando os elementos do patrimônio ambiental e paisagístico.
347 Novamente frisando que as contrapartida não se confundem com as medidas mitigadoras
348 de impacto, que são obrigações do EVU. Ali o Rodolfo já tinha comentado, que cada
349 empreendimento que surgir dentro do bairro planejado ou do loteamento, vai ter um EVU
350 próprio e assegurado acesso público a RPPN. Próximos passos, então, hoje foi a nossa
351 apresentação, no dia 4 a gente vai ter apresentação na Região 8, ali está o endereço e o
352 horário, às 19 horas e dia 25 de junho está prevista a audiência pública. É isso, gente.
353 Muito obrigada. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo,
354 Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Muito bem. Parabéns, Gisele, pela
355 apresentação, bem elucidativa, organizadas as informações, com bastante clareza e
356 tecnicamente demonstrando e esclarecendo todos os pontos do projeto. Fico bem
357 orgulhoso de ver o teu trabalho refletindo na cidade. Então, eu oportunizo, não sei se
358 temos questionamentos, inscrito para questionamentos. Aí façam a inscrição no chat, que
359 a gente oportuniza as falas. Nos processos normais em pauta é 1 minuto, mas vamos 3
360 minutos, acho que temos a oportunidade de todos e manifestarem aí. Temos a Conselheira
361 Claudete, Conselheiro Mark, Conselheiro Hermes, Conselheiro Felisberto, Conselheiro
362 Rafael Passos. Então, não havendo mais inscritos, encerro a inscrição... E Conselheiro
363 Gomes, está inscrito. Então, em não havendo mais inscritos encerro as inscrições para
364 questionamentos e falas iniciais, oportunizo a fala para a Conselheira Claudete. São 3
365 minutos, Conselheira. **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos
366 Humanos - ACESSO CDH:** Boa noite a todos e todas. Eu havia feito até um pedido de
367 ordem na questão inicial, porque eu não conseguia entender se era uma proposta do
368 executivo ou uma proposta do empreendedor que se misturavam. Eu até pergunto se as
369 alterações sugeridas não ferem o caráter da impessoalidade, visto que desde 2015 se
370 pretende atender o que parece, única e exclusivamente, a necessidade e interesse de um
371 empreendedor. A norma urbanística não deveria ser uma regra geral e abstrata, e aqui a
372 gente está fazendo toda uma alteração de um ponto da cidade apenas para atender o
373 empreendedor. A segunda pergunta que eu gostaria que me fosse respondida, que eu não
374 vi ser mencionado em nenhum momento, as comunidades tradicionais afetadas



375 envolvidas, de acordo com o art. 231 da Constituição, de acordo com a convenção da OIT
376 169, que determina que antes de serem tomadas decisões, seja de natureza administrativa
377 ou legislativa, que possam afetar bens ou direitos de comunidades tradicionais, sejam elas
378 ouvidas através de uma consulta livre, prévia e informada. Isso foi efetuado? Elas foram
379 ouvidas? Elas já se manifestaram sobre o projeto, em que momento elas vão ser ouvidas e
380 quando que a gente vai ter conhecimento dessa consulta? A gente não quer repetir aqui,
381 por exemplo, o que recentemente foi feito lá na Vila Caddie, onde se ignorou a existência
382 de um território tradicional, violando o direito de comunidades tradicionais em prol e dar
383 mais valia de uma gleba em detrimento dos próprios princípios que devem reger o Plano
384 Diretor. Outra questão que eu gostaria de saber, se existem estudos técnicos atuais que
385 disponham que a cidade necessita se expandir para a zona rural, retrocedendo naquilo
386 que o grupo de trabalho lá da antiga SMURB fundamentou quando restituiu a área rural no
387 município com vista a garantir a sustentabilidade, os valores históricos, culturais,
388 econômicos. Onde já era previsto também o turismo ecológico e rural, onde já era previsto
389 também a geração de empregos e renda a partir de atividades primárias, que agora se
390 coloca aqui como se fosse através desse projeto que estaríamos implementando isso. Se
391 existem tais estudos, não deveriam também compor esta apresentação e serem
392 disponibilizados e trazidos ao conhecimento do plenário? Até porque participação popular
393 e controle social não é compatível com o rito da simples apresentação que a gente está
394 vendo aqui. E até porque ser transparente não basta trazer e disponibilizar, e nem é
395 projeto, porque nós não tivemos ainda vista do projeto, tivemos um esboço, assim, feito por
396 pelo privado e pela Gisele. E para que a gente tenha, efetivamente, uma transparência a
397 informação tem que ser completa, ela precisa ser também disponibilizadas ferramentas e
398 capacitação para que a gente possa entender e interpretar aquilo que está sendo
399 proposto, o que não é o caso e nem nessa formatação que ela acontece. E eu gostaria de
400 fazer uma pergunta, já que foi falado em muitas estratégias ali pela Gisele, né. Como a
401 garantia dos benefícios e encargos do processo de desenvolvimento da cidade e a inibição
402 da especulação imobiliária dialoga com esse projeto? De que forma? Gostaria também de
403 fazer mais uma questão, tendo em vista que a promoção do desenvolvimento do município
404 é necessário que haja uma integração entre órgãos e conselhos, eu gostaria de saber em
405 que momento o CMDUA vai analisar esse projeto conjuntamente com o COMAM. Por fim,
406 não é de hoje que a sociedade reivindica a efetivação de um plebiscito ou um referendo
407 que permita a população opinar sobre essa situação, agora um novo projeto, né. Não
408 sendo o CMDUA substitutivo da participação popular, qual é a previsão nesse sentido com
409 vista a atender os anseios da sociedade? Nós vamos ter plebiscito? Nós vamos ter um
410 referendo ou vamos simplesmente renovar uma audiência pública em tempos de
411 pandemia? Então, seriam essas no momento as minhas questões. **Germano Bremm,**
412 **Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**
413 **SMAMUS:** Está bem. Obrigada, Conselheira Claudete, pelas contribuições, discussões. Já
414 antecipo a resposta com relação ao rito, porque cabe ao município essa organização e
415 repito aquilo que disse no início, o Plano Diretor discutido e debatido amplamente no
416 processo participativo com toda a sociedade, em 99, no ano de 2010, previu este próprio
417 plano, autorizado pela sociedade previu algumas hipóteses de alteração de determinados
418 territórios de uso, porque a cidade é dinâmica, ela se transforma. Não necessariamente de
419 10 em 10 anos, com a mudança do Plano Diretor, mas ele previu a figura do projeto
420 especial de impacto urbano, que é o estudo de viabilidade para que, tecnicamente, sejam
421 feitas essas avaliações. E se entender como adequadas essas alterações, submetido,



então, à Câmara de Vereadores para que se proceda a alteração. Então, o instrumento está previsto, em sendo uma alteração de Plano Diretor, mesmo que já autorizado pelo próprio plano, cidadãos da época, mesmo que autorizado já naquela oportunidade, em sendo uma alteração segue o rito do processo democrático de alteração de Plano Diretor. A apresentação e discussão aqui no Conselho da cidade, Conselho mais importante da nossa cidade, que é o Conselho do Plano Diretor, que discute os grandes projetos, projetos de grande impacto, a região de planejamento que tem assento aqui neste Conselho, a RGP 8 também vai ter a oportunidade na sexta-feira, às 19 horas, de discutir lá com os moradores da região de planejamento. E depois o debate também é ampliado para toda a cidade através de uma audiência pública, onde todas as entidades e interessados vão ter a oportunidade de entender, assistir a apresentação do projeto e propor a sua visão, sua discussão, seu questionamento, que vai, conseqüentemente, ser feito e realizado pelo município. Então, toda essa formalidade, esse rito, está previsto na nossa legislação, estamos muito seguros com relação a isso e por isso viemos aqui apresentar para colocar esse projeto em debate na cidade. E vislumbrando a apresentação tanto por parte do próprio empreendedor, quanto do poder público por meio da Diretoria de Planejamento, a arquiteta Gisele, a gente tem essa clareza de que se trata de um bom projeto para a cidade. Gisele, eu não sei se tem algum ponto, eu acho que o diálogo da Conselheira Claudete foi mais na questão da formalidade, não imagino que tu tenhas que responder, mas não sei se ficou algum ponto que tu aches necessário. **Gisele Coelho Vargas (Titular), Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDE:** Não. Justamente quanto a isso dos ritos, eu acho que estão adequados, vai ter audiência, vai ter a reunião na comunidade. E também eu acho que tem que frisar bastante essa questão das contrapartidas, que não é uma coisa que a gente vê toda hora. Então, tem a mitigação pelo impacto, tem a doação por parcelamento do solo e a fim de ter essa retribuição pela flexibilização de regime à xa'p. isso tudo vai constar no projeto de lei. É isso. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Gisele. Conselheiro Mark inscrito. **Mark Ramos Kuschick (Titular), Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS:** Boa noite a todos. Bom, eu escutei a exposição do Rodolfo, escutei a exposição da Gisele. Eu como Conselheiro do CMDUA nesses últimos anos, este ano eu tenho me sentido particularmente surpreendido pela erupção de projetos e de estudos que chegam com grande volume de informação. Eu, ouvindo a exposição do Rodolfo, não vi uma referência, eu não vivo na área, não estou lá desde 2008/2010, não tenho esse interesse em particular, nunca vivi na região, mas eu lembro muito a questão dessa palavra Arado, Sítio do Arado, Fazenda do Arado, a uma referência grande na Cidade de Porto Alegre e sobre os Guaranis. E eu não vi nenhuma menção à comunidade. Claro que há uma referência específica ali há um núcleo arqueológico, que tenha uma área em que cientistas fizeram um levantamento ali e que tenha um núcleo arqueológico das comunidades tradicionais que ali viveram. Eu não sei se essa área em si abarca ou tem convivência com a comunidade Guarani ou essa fica mais apartada. Eu me surpreendo assim, porque tem aí uma proposta de crescimento de 80% da população do Bairro e esse é um bairro, pela informação, que é uma área bucólica da cidade e que teria pelo censo 10 mil habitantes e terá pela implantação do projeto, as estimativas reveladas ali pela Gisele, chegaria a 18 mil. Então, isso vai requerer realmente muita infraestrutura. Vejo que é uma grande massa de informações, eu penso que quem tem todo esse manancial acumulado de dados e informações, a população de uma maneira geral, e nós não somos a população de uma



469 maneira geral, somos conselheiros de um conselho, diante dessa massa de informações
470 temos dificuldade de analisar tudo isso. E se vê que o cronograma de aplicação ou de
471 aprovação, caminho, é muito acelerado, porque já no dia 4 se prevê uma reunião com o
472 bairro. Eu não sei se o bairro da RGP 8 estará preparado para fazer uma discussão. É
473 evidente que as pessoas vão ser surpreendidas por esse aluvião de novidades e de
474 situações aí que são propostas, mas isso um pouco que causa um ofuscamento social. E a
475 intenção da atividade pública não é ofuscar a população, é informar a população, é poder
476 lhe dar condições de examinar e empoderar. Se há carências na região, e isso é
477 comprovado, é uma região que tem muitas carências, com certeza. Não é apenas um
478 conjunto de melhorias no Centro de Saúde que poderiam ser uma compensação
479 satisfatória, mas, realmente, teríamos que ver dentre as compensações as que poderiam
480 oferecer melhor retorno à população. Eu vejo, então, isso me preocupa, uma grande
481 aceleração no processo de aprovação, que não condiz com a necessária atitude de
482 esclarecimento mais amplo da população. Eram esses os comentários que eu queria fazer,
483 Secretário Presidente. Obrigado. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal
de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro
484 Mark, pelas manifestações. Eu não sei se a Gisele queria complementar com alguma
485 informação. **Gisele Coelho Vargas (Titular), Secretaria Municipal de Desenvolvimento
Econômico – SMDE:** Eu queria voltar a frisar o que eu comentei anteriormente. A
486 melhoria nos equipamentos públicos, seja em uma unidade de saúde, ou uma escola, ou
487 outros equipamentos, é contrapartida. Mitigação por impacto do aumento da população é
488 tratado no EVU. Então, a Secretaria de Saúde, a Secretaria de Educação avaliam esse
489 incremento de população, qual vai ser o impacto no atendimento da sua rede, assim como
490 EPTC, DEP, enfim, todos. Isso é mitigação de impacto. Então, a gente não deve confundir
491 e quando se levar esse processo à comunidade na sexta-feira poderão surgir também
492 outras questões, porque às vezes o poder público entende que é uma unidade que precisa
493 de melhoria e os moradores da região podem ser que tenham outra visão. E eu não sei se
494 a Patrícia ou a Vaneska querem completar alguma coisa também. **Germano Bremm,
Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –
SMAMUS:** Obrigado, Gisele. Show de bola! Conselheiro Hermes inscrito na sequência.
495 **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio
Grande do Sul – SAERGS:** Boa noite a todos e todas. Eu também gostaria, assim como o
496 Mark comentou, fazer um pequeno comentário sobre essas aparições assim, do estilo
497 “passa boi passa boiada”. Há um tempo foi o projeto do Centro com prazos exíguos, que,
498 inclusive, estão se encerrando já para se opinar, este também do Arado, embora o assunto
499 seja muito, muito antigo, que eu acho que todos conhecem, mas esses prazos no meio de
500 uma pandemia eu acho que não são compatíveis para uma discussão saudável dentro do
501 Conselho. Eu vou fazer algumas considerações, vou tentar falar rápido, porque eu anotei
502 uma série de coisas. Primeiro, em relação à apresentação do colega conselheiro Rodolfo,
503 suplente, né. Essas apresentações, até como uma dica, um conselho, embora conselho
504 não se dê, eu acho que fica muito ruim, falando honestamente, parece campanha eleitoral,
505 que vai lá e pergunta para as pessoas. Todo mundo sabe que aquelas pessoas, ou são
506 amigos, ou são pró, foram selecionados. Então, essa coisa eu acho que é tiro pela culatra,
507 sinceramente. E tem algumas questões que eu entendo, não são inverdades, mas elas não
508 são corretas, dizer que tem poucas alternativas de expansão em Porto Alegre não é
509 correto. Existem estudos que Porto Alegre tem uma baixíssima densidade. Talvez tenha
510 poucas alternativas à disposição para grandes empreendimentos, onde os investidores
511
512
513
514
515



516 sejam investidores internacionais ou grandes empresas, que querem áreas enormes e que
517 não estão preocupados com o que vai acontecer no local. Não é o caso, não estou falando
518 do caso. Não é uma verdade dizer que existem poucas alternativas de expansão. A cidade
519 toda, os bairros, todos eles estão em expansão e tem estudos feitos para esse plano de
520 2010, que comprovam a baixa densidade dessas regiões, da maioria delas. E me
521 preocupou quando falou em acesso público controlado, eu sei que não é o momento, nós
522 estamos ouvindo pela primeira vez a apresentação, mas é muito difícil de fazer, de traçar
523 uma análise séria e competente, eu estou fazendo algumas observações. E também eu
524 acho, não me lembro quem disse, que só o mercado vai dizer o que é isso. Quer dizer, eu
525 vejo, fazendo um parêntese do planejamento urbano e por ter trabalhado durante a minha
526 vida inteira, eu vejo que, realmente, quando se falava que algumas gestões ou várias
527 gestões vêm destruindo o planejamento, acabou o planejamento, o planejamento é
528 vinculado ao mercado. O mercado hoje quer ir para Belém? Então, vamos para Belém, de
529 repente surge uma intenção de fazer algo em Belém. Se o mercado quer ir para o Centro,
530 porque a orla valorizou, vamos para o Centro, vamos planejar no Centro. Não existe, na
531 verdade, quais das áreas devem ser densificadas ou não. Existe um estudo de densidades
532 e de qualidade da edificação e etc.? Não, o planejamento é assim, se amanhã alguém quiser
533 fazer outro bairro planejado lá perto do aeroporto, vamos planejar lá o bairro planejado.
534 Então, não é planejamento, é atendimento de mercado. É até uma posição, uma posição
535 ideológica. Eu acho que tem que ser honesto em entender isso. Eu queria fazer algumas
536 considerações sobre o que a Gisele disse. E eu estava aqui, Gisele, para não parecer
537 mentira, eu estava com o plano aqui e tinha anotado antes de tu falares, exatamente as
538 estratégias de estruturação urbana, estratégia de qualificação ambiental, estratégia de
539 promoção econômica, estratégia de produção da Cidade, todas elas me dão argumento
540 para não fazer isso. Quer dizer, a técnica, o discurso, é muito fácil. Eu até vou fazer um
541 parêntese, hoje como depoimento na CPI tinha uma médica megaqualificada, que falou,
542 falou e disseram que tudo é justificável quando se pega no plano da teoria, mas o Plano
543 Diretor e as intenções dessas estruturas deste plano que está em vigor, são
544 exatamente ao contrário, no meu ponto de vista, e isso pode ser uma discussão mais
545 profunda, desqualificam a intenção de fazer um bairro em Belém Novo. Por outro lado,
546 também ali quando o Rodolfo fala que é um terreno para 2.000 m², isso é o padrão de área
547 rarefeita. Sabe essa venda? Porque isso vai para a população, isso está no YouTube,
548 parece que está se dando 2 mil. Não, isso é obrigação, é o mínimo 2 mil. Se for 3 mil, 4
549 mil, aí até pode dizer – Bah, estamos fazendo lotes de 54 mil! Porque 2 mil é o mínimo na
550 área rarefeita. E tenta se vender para a população algo como se fosse benéfico. Na
551 verdade, essa população devia saber que ela vai ser expulsa, essa população que mora
552 em Belém Novo, que, diga-se de passagem, eu conheço muito bem. Um dos meus
553 primeiros trabalhos na Prefeitura como desenhista ainda, foi fazer um levantamento
554 presencial de todas as unidades de Belém Novo. Depois, durante anos, um grupo de
555 arquitetos da década de 70/80... (Sinalização de tempo esgotado). Como? **Germano**
556 **Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
557 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Seis minutos já. Pode concluir. **Hermes de Assis Puricelli**
558 **(Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** É
559 muito difícil. Eu queria só deixar uma última questão, eu tinha várias aqui. É complicado
560 falar assim, mas eu respeito. Não tem nenhuma justificativa, a não ser o fator econômico
561 que justifique a implantação desse grande empreendimento aí. Ele é grande não no
562 sentido do número de pessoas, mas ele é polarizador, ele vai densificar. E só para



563 encerrar, em um processo que eu relatei há alguns dias, algumas semanas, eu disse que
564 tinha ido até o Lami em um fim de semana para olhar a área, até não achei a área. Era em
565 plena pandemia as pessoas não estão saindo tanto, não era verão, estava completamente
566 lotado, completamente engarrafado. Isso aí vai ser mais um problema para a cidade, que
567 só tem um eixo para a zona sul, sem nenhum estudo alternativo. Então, concluindo
568 mesmo, assim se cria um bairro de 40 mil pessoas lá no aeroporto, se cria um bairro,
569 vocês que estão dizendo que é um bairro, de 8 mil, de 18 mil, de 20 mil, que vai polarizar,
570 vai ter 30 mil, 40 mil. E as zonas que deveriam ser mais densificadas ficam cada vez mais
571 esvaziadas, porque nós estamos expandindo a cidade e depois a Prefeitura não tem
572 dinheiro para fazer infraestrutura, para arrumar as praças, para arrumar as coisas. Aí o
573 que faz? Aumenta a contribuição previdenciária dos funcionários. E os nossos técnicos
574 contribuem para isso. É isso que me deixa muito chocado! Obrigado, Secretário. **Germano**
575 **Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
576 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Hermes, pelas contribuições, pelas
577 observações. Não sei se vou dar a oportunidade para a Conselheira Gisele. Só queria
578 ressaltar em nome da Secretaria aí o respeito ao trabalho técnico do time, que
579 desconsiderem as falas desrespeitosas do conselheiro com relação à equipe de
580 planejamento ou qualquer coisa nesse sentido que tenha havido no chat. A gente tem
581 muito orgulho do trabalho que a equipe do planejamento vem fazendo, revolucionando
582 esta cidade, de dando uma virada de chave muito significativa sob a liderança desse time,
583 que se dedica muito para trazer, para chegar nesse momento e fazer uma apresentação
584 dos projetos, fazer análise criteriosa do que é melhor para a cidade e vir aqui fazer a
585 defesa dessas propostas. Então, nós temos muito orgulho, vocês fazem um trabalho
586 excelente, técnico e só tem a contribuir com o desenvolvimento sustentável da nossa
587 cidade. Então, estão de parabéns. Este é um Conselho político, naturalmente, e têm
588 posições ideológicas, visões das mais diversas de território e a gente tem que respeitar
589 essas visões, é do processo democrático. Por isso são 27 membros neste Conselho,
590 naturalmente, que algum outro vai ter uma visão diferente de cidade e são essas visões
591 que fazem o todo, aprimoram o processo. Então, é muito bem vinda a sua contribuição
592 naquilo, na parte respeitosa que cabe para a equipe aí. Eu não sei, Gisele, acho que foi
593 mais uma observação mesmo do conselheiro, não levantou dúvida, né? conselheiro
594 **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um –**
595 **RGP. 1:** Novamente, boa noite. Eu quero fazer algumas colocações, em um primeiro
596 momento farei algumas colocações de fundo político, que não posso deixar de ver a minha
597 cidade em que eu nasci e que eu vivo há 68 anos sendo entregue ao mercado. Enquanto
598 comunidades continuam em completo abandono. E se vendem os grandes
599 empreendimentos como solução dos problemas das comunidades e incluem o ingrediente
600 da sedução de que vai gerar trabalho, vai gerar emprego. A gente vê que os empregos em
601 determinadas áreas são empregos de segunda categoria ou outros serão empregos que
602 exigem qualificação. Então, eu vejo que há uma posição política sim, Secretário, há uma
603 visão de caráter privatista na cidade de atender o interesse privado. Eu quero saber, e aí é
604 uma investigação que o Ministério Público já deve fazer, de onde está vindo tanto dinheiro
605 para tantos grandes empreendimentos em Porto Alegre. É importante isso, ver de onde
606 está vindo, quem financia isso, quem propicia os grandes empreendimentos, como é
607 aquele das 17 torres no Cristal, que violenta um bairro, que descaracteriza uma
608 comunidade. E esse projeto de Belém descaracteriza o bairro. E aí não vou permitir que
609 alguém diga que eu não conheço o bairro, eu conheço o bairro desde quando eu tinha 4



610 anos de idade, que a minha mãe levava eu, meu irmão e a minha irmã para tomar banho
611 em Belém Novo. Então, conheço muito bem esse bairro. As minhas duas filhas foram
612 batizadas na igreja e frequentam esse bairro, eu frequentei por muitos anos esse bairro,
613 ainda quando existia o Restaurante Poletto. Então, conheço muito bem o bairro e conheço
614 as comunidades que estão desassistidas nesse bairro, como o Beco do Buda. Eu queria
615 saber se a maioria dos conselheiros aqui conhece o Beco do Buda, mesmo os técnicos da
616 Prefeitura, se eles conhecem o Beco do Buda. Quantas estão lá sem água, sem esgoto,
617 sem moradias, sem escola, sem assistência, passando sacrificio. Então, imagina nessa
618 época de pandemia como está o Beco do Buda. Isso é para dar um exemplo. Por outro
619 lado, a cidade, o poder público, a administração está privatizada por dentro. Eu não vou
620 cansar de dizer isso, eu talvez receba um processo, mas eu não estou preocupado. A
621 cidade está sendo privatizada por dentro e isso me estarrece, porque no momento em que
622 nós temos que ver o interesse público, em uma época de pandemia em que se aumenta as
623 desigualdades, em que as pessoas não têm o que comer e há projetos para qualificar para
624 quem? Agora fizeram uma confusão ou eu me confundi, é ETA ou ETI? Para mim tem uma
625 diferença entre ETA e ETI. ETA é Estação de Tratamento de Água e ETI é de tratamento
626 de esgoto. Então, não tem tratamento de esgoto da ETA, posso estar equivocado, quero
627 que me corrijam. Quanto ao sítio arqueológico foi as duras penas, os indígenas sofreram
628 violência por parte do empreendedor, existe um processo avaliando o que aquela
629 comunidade indígena sofrera de violência e de pressão para sair dali. Então, só agora o
630 empreendedor deu o braço a torcer, admitiu a existência do sítio arqueológico. Então,
631 assim, é um projeto que não qualifica o bairro, vai mudar as características do bairro, vai
632 aumentar a população, vai criar mais problemas para a região, vai violentar a natureza e é
633 isso. É um projeto que não qualifica, como outros que estão pipocando pela cidade, não
634 qualifica, qualifica para quem tem um capital, a população vai continuar sendo
635 marginalizada, servindo de mão de obra barata para a especulação imobiliária. É isso que
636 está acontecendo em Porto Alegre, lamentavelmente. Era isso e obrigado. **Germano**
637 **Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
638 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Felisberto, pela sua observação, a
639 sua visão acerca do projeto. Não sei se a Gisele quer complementar alguma informação,
640 mas eu acho que a apresentação em si foi muito elucidativa em relação a todos os pontos,
641 esclarecimentos e da importância dos benefícios do projeto. É a visão do conselheiro e a
642 gente tem que, naturalmente, apresentação esta posição e acolher. Eu acho que a
643 apresentação em si, que ETA disponível aí, ela responde a todos esses questionamentos,
644 essas questões levantadas. Conselheiro Rafael Passos inscrito, do IAB. **Rafael Pavan**
645 **dos Passos (2º Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Tenho alguns
646 questionamentos e quem sabe alguma contribuição. Primeiro, quero cumprimentar no
647 sentido de que conheci esse projeto há algum tempo, o IAB foi procurado por grupos que
648 questionavam o projeto há tempos. Projeto cujo o EIA RIMA apontava, foram identificados
649 problemas no EIA RIMA, inclusive, na questão de cotas, etc. e tal. Foram erradas, para
650 assim dizer. E eu vejo que o projeto se adequou de alguma maneira, porque pelo que eu
651 não entendi recuou, não está mais na área de APAN. Então, parece que nesse sentido se
652 adequou pelo menos a atender na plenitude a manutenção da APAN. Eu pergunto ao
653 Conselho, até quando a gente vai ampliar a área urbana da cidade, a despeito de um
654 discurso, que parece ser só discurso de uma cidade compacta? O discurso da cidade
655 compacta veste bem e serve bem quando ele ajuda a criar um significado ou um falso
656 significado de adensamento ou de uma excessiva concentração. Que, aliás, o Plano



657 Diretor diz que não deve ter, que não é o caso aqui, justamente aqui é outro caso que o
658 Plano Diretor também questiona, que é a questão da expansão. E aí independente de
659 zona rural ou zona rururbana, a cidade disse há um tempo que ela quer ter uma área rural,
660 uma área de produção. Aí eu estou falando do uso, a gente não está mudando densidade,
661 a gente não está mudando. Quer dizer, até tem uma proposta, vai passar a unidade de
662 5.000 para o lote, para 2.000, mas a gente muda o uso. Então, são hectares e hectares
663 que vão deixar de ter um potencial para a atividade rural dentro da Cidade de Porto
664 Alegre. E essa diversificação da atividade econômica se perde, vamos ter mais de outras,
665 que podem estar em qualquer outro lugar da cidade. E também não vejo ali, eu me
666 preocupo com a relação desse projeto, por exemplo, com a centralidade, tem o (Inaudível)
667 que está proposta ali, mas com a centralidade do Belém Novo, etc. e tal. E se pensar
668 nessa multcentralidade, que parece ali não criar, porque, por exemplo, boa parte do
669 tecnológico e tal está ali na estrada. Onde bem colocou o Hermes, quer dizer, nós temos
670 uma dificuldade arterial, de estruturação, de escala maior do tráfego naquela região.
671 Então, assim, outra questão, por mais que o Plano Diretor estabeleça sim que ali é uma
672 área para um projeto especial, com parceria privada, projetos especiais, eles não
673 necessariamente demandam um projeto de lei, a alteração da lei. Especiais é aquilo que o
674 EVU vai estabelecer e o CMDUA vai dizer, tem flexibilizações dentro do que a lei atual
675 permite. Então, diferente do que foi colocado, e não pela Gisele, no caso, nem pelo
676 Rodolfo, pelo Secretário, não, o projeto especial que nós estamos vendo aqui não é nada
677 – Ah, o Plano Diretor! Não, o Plano Diretor diz – Projeto especial para flexibilizações que
678 vão ser feitas dentro do que o Plano Diretor já determina. E não uma nova alteração caso
679 a caso dali. Então, senão para que planejamento? Para que Plano Diretor se quando não
680 cabe no plano a gente altera o plano? Para que planejamento? Mas, de qualquer maneira,
681 assim, eu reforço a questão, está reconhecido sítio arqueológico, mas de que maneira a
682 Prefeitura vai tratar a questão de receber e manter o direito a terra indígena? Porque será
683 um sítio arqueológico Guarani, ele é terra indígena, aí tem as leis federais. Quer dizer, de
684 que forma vai se estimular essa presença Guarani dentro do sítio? E outra questão,
685 Gisele, quando tu falaste, acho que é quadra 12, que não teve ali a questão de cota ideal
686 ou não tem a cota ideal. Então, eu pergunto: por que não grava se grava... E aí é uma
687 proposta, uma sugestão, que grave ali uma AEIS naquele trecho. Em vez de “pode ser”,
688 mas pode ser, mas não vai ser. Aí sim o poder público está deixando assim... Eu entendo
689 que o papel do poder público é mediar interesses e o empreendedor está no seu direito do
690 seu interesse. Agora, o poder público deve dizer assim: Olha, nós temos que mediante
691 assim outros, sendo que tem os guaranis; precisamos resolver a questão de habitação de
692 interesse social, a que tem a estação de tratamento. Ok, mas por que não ali ter uma
693 AEIS? Ou porque a gente não pode nesta cidade misturar pobre e rico? Tenho ouvido que
694 isso circula, inclusive, em certas falas políticas nesta administração. Para concluir a minha
695 pergunta é: quando foi enviado convite ou convocação para essa região aos delegados e
696 delegadas da RGP 8? Com que antecedência da reunião? **Germano Bremm, Presidente
697 e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**
698 Obrigado, Conselheiro Rafael Passos, pelas suas contribuições. Lembrando só que a
699 gente no dia 04/06 vamos ter a reunião para a região de planejamento, para os moradores.
700 Aqui tem assento o conselheiro representante da Região 8, que está organizando uma
701 reunião com a região de planejamento, onde todos os delegados e interessados vão ter,
702 enfim, acesso e oportunidade de apresentação específica do projeto. Além, naturalmente,
703 que esta nossa reunião é pública, está disponível no YouTube, mas vai ter na região de



704 planejamento e depois, dia 25, também uma audiência pública. Então, terão essas
705 oportunidades de fala e manifestação. Com relação ao projeto especial, sendo alterado por
706 lei específica, o Plano Diretor, então, prevê a regra para toda a alteração de regime,
707 volumetria, por meio de projeto especial. No entanto, padrões para índice de
708 aproveitamento para cota ideal, necessariamente, se dará por lei específica. Então, art. 58
709 do Plano Diretor tem essa previsão e por isso a gente tem que enviar uma lei específica,
710 visto que o plano autorizou por meio de projeto especial, para a gente avaliar determinado
711 território e se entender como adequado fazer essa alteração, para o dinamismo da cidade
712 como um todo. Então, só para esclarecer esse ponto. Eu não sei, Gisele, se há algum
713 questionamento técnico que tu aches que tenha relação ao projeto, que tenha que
714 esclarecer? **Gisele Coelho Vargas (Titular), Secretária Municipal de Desenvolvimento
715 Econômico – SMDE:** Não, era exatamente isso que eu ia comentar, que tem essa
716 previsão já. E, na verdade, a gente trata sempre em projetos especiais das exceções e a
717 gente tem, quando chega para nós, no poder público uma proposta, a gente não tem uma
718 prerrogativa de proibir o empreendimento se ele está dentro da lei, não existe isso. Então,
719 a gente trata de trazer o máximo possível de benefícios para a cidade, dentro dessa
720 implantação, mitigando impactos, tendo a doação de parcelamento do solo e ainda estão
721 botando contrapartidas, que isso é uma coisa que a gente está evoluindo e sempre
722 queremos aperfeiçoar os processos. Dentro do que se tem na lei não existe essa
723 prerrogativa de barrar. É isso. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de
724 Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheira
725 Gisele, pelos esclarecimentos. Na sequência o Conselheiro Gomes inscrito. **Luiz Antônio
726 Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:**
727 Presidente, boa noite. Conselheiros, colegas, boa noite. Eu quero agradecer à
728 disponibilidade do Rodolfo, nosso colega de vez em quando, e da Gisele por apresentar
729 da maneira competente que apresentaram esse projeto, um projeto que há muitos anos a
730 gente ouve falar em Porto Alegre, um projeto de uma dimensão que é bom ressaltar. Trata-
731 se, na verdade, de um bairro planejado, um bairro que está sendo estruturado,
732 considerando todas as questões urbanas importantes, antes de realmente liberar alguma
733 coisa, como se fosse uma AEIS. Uma AEIS é liberar alguma coisa em um trecho menor,
734 ele é um pouco mais abrangente, bem mais abrangente, ele tem essa característica. Ao
735 menos eu tenho conhecimento que deve ter no mínimo duas intervenções grandes a serem
736 propostas em Porto Alegre, que tem essa intenção, que abrange áreas de 270, 250
737 hectares e que trabalha daí como núcleos de articulação da cidade. Eu conheço muito bem
738 Belém Novo, porque na década de 80, de 82 até o início dos anos 90 eu era um frequente
739 e semanal da AJURIS. Eu tinha um parente juiz e a gente frequentava praticamente todo
740 fim de semana aquilo ali e pegamos alguma intimidade. E tinha uma relação, a AJURIS
741 fica 300m do portão da porteira que dá acesso à Fazenda do Arado. Então, a gente
742 sempre vivia naquela curiosidade e na época eu tive a oportunidade de conhecer a
743 Fazenda do Arado, de ir à sede e visitar lá, baseado nas pessoas ali com quem eu
744 frequentava ali na AJURIS. Recentemente eu andei por lá, tem uma marina ali perto, além
745 da Fazenda, e tive a curiosidade de ir para ver como é que estava a antiga AJURIS, que
746 fazia bastante tempo que eu não aparecia lá e me surpreendi, porque aquela relação que
747 se tinha na década de 80, entre a estrada que vai ao Lami, que a gente largava a estrada
748 e ia para a AJURIS se transformou, naturalmente, em uma área extremamente densificada.
749 E a AJURIS, que parecia um campo aberto, uma sede com todas aquelas coisas, ela
750 praticamente hoje tu não consegues enxergar pela ocupação que se deu, ocupação



751 intensa e tal. Eu quero dizer isso pelo seguinte, se o Plano Diretor não consegue prever
752 certas atividades porque a sociedade se organiza de maneira diferente daquilo que está
753 planejado muitas vezes, esse Plano Diretor é muito importante se não atrapalhar as
754 adequações que poderão surgir e que vão ser propostas. E quem propõe geralmente, são
755 quem? São os empreendedores que vão propor grandes empreendimentos e tal. É o poder
756 público que vai regular, aprovar, condicionar, encaminhar e o rito que tem em Porto Alegre
757 é esse que a gente está vendo aí. Tem momento que agente se entrelaça com a Câmara
758 de Vereadores e é o que está acontecendo. E não vejo problema nisso, são etapas
759 diferentes. O que nós vimos hoje, o projeto está sendo formatado, o projeto está criando,
760 está tendo todas as suas características de condicionamentos, de condicionantes e tal, e
761 depois vai à Câmara de Vereadores, e depois vai retornar para o Conselho. Diga-se de
762 passagem, Germano, muito boa, muito interessante essa atitude de trazer a Fazenda do
763 Arado e apresentar para o Conselho do Plano Diretor neste momento, que acabou
764 despertando também o interesse do Conselheiro de levar também à região. Isso em outros
765 momentos não acontecia, ele ia, provavelmente, depois que se resolvesse na Câmara de
766 Vereadores, aí sim retomava o rito do licenciamento normal e depois do EVU aprovado...
767 Aprovado não, formatado pela CAUGE, aí que viria para nós tomarmos conhecimento e aí
768 sim tomar uma posição votando contra, a favor e etc. e tal. Então, parabéns mais uma vez
769 à equipe da Prefeitura e a quem tomou essa iniciativa de trazer para nós. Eu me sinto
770 muito contemplado, a discussão só está começando, não vou entrar no mérito, no
771 desmérito e tal, mas dou os parabéns e agradeço por trazerem um projeto tão importante
772 para a gente tomar conhecimento, que breve nós vamos analisar com decisões nos nossos
773 votos. Obrigado. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Gomes. A última
774 inscrita é a Conselheira Patrícia. **Patrícia da Silva Tschöpke (Titular), Secretária de**
775 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa noite a
776 todos. Eu queria falar mais na questão do Conselho em si, a nossa relação com o próprio
777 Conselho do que propriamente ao projeto em si, mas tem a ver com aquilo que o
778 Conselheiro Gomes muito bem falou. Desde que eu trabalho na Prefeitura e as relações,
779 vamos dizer, tudo que eu tenho acompanhado, eu nunca vi esse tipo de projeto sendo
780 acompanhado de tão perto pelo Conselho, eu nunca vi. Vamos dizer, a nossa primeira
781 rodada, a nossa primeira apresentação para a sociedade está sendo diretamente com o
782 Conselho. eu já vi muitos outros projetos sendo encaminhados diretamente para a Câmara
783 de Vereadores e vocês sabem disso, todos sabem disso. Então, a gente está fazendo
784 diferente aqui, a gente está buscando o debate, a gente está buscando, vamos dizer,
785 receber as contribuições na medida do possível. O histórico que a gente pega dessa
786 pouca relação que tinha, a gente recebe as críticas, muitas das críticas que vocês fazem
787 eu quero dizer que nos fazem melhorar, fazem a nossa equipe trabalhar cada vez mais. A
788 minha equipe, vocês acham que tem uma produção muito grande, mas a equipe é
789 incansável. Eu nunca vi uma equipe desta tão engajada trabalhar tanto pelo planejamento.
790 Sinceramente, no planejamento desde que eu estava eu nunca vi. Então, assim, eu dou
791 meus parabéns para a Gisele e dando os parabéns para a Gisele eu dou os parabéns a
792 toda equipe, a Vaneska em todos os outros projetos também. Sim, a gente recebe as
793 críticas, aquilo que a gente entende que a gente pode melhorar, considerando as
794 limitações, nós sabemos que temos limitações, mas a gente busca melhorar, a gente
795 agradece, como a Claudete colocou a questão do controle social, a gente agradece ao
796 controle social para a gente poder avançar na medida do possível. A gente só pede um



798 pouco de respeito e que reconheçam que a gente está fazendo um esforço em todas as
799 nossas ações para valorizar o papel deste Conselho em todos esses projetos. Então, a
800 nossa ideia é sempre ter uma interlocução com vocês primeiro, porque muitas vezes se
801 fala, como perguntaram ali no começo: Ah, isso vai ser assim? Vai ser assado? Como se a
802 coisa já tivesse que vir pronta para cá e muitas vezes a gente vai apresentar, depois vai
803 ter uma discussão com a sociedade. Pode ter os ajustes decorrentes do que a sociedade
804 contribuir, o contato tem sido prévio aqui no Conselho. Então, a gente está fazendo, a
805 gente está buscando fazer a diferença naquilo que a gente pode. Entendeu? E a equipe se
806 esmera muito, eu nunca vi pessoas tão engajadas trabalhando pelo bem da nossa cidade.
807 Era só isso. Muito obrigada. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de**
808 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigada, Diretora de
809 Planejamento, tenho muito orgulho do teu trabalho, da equipe. Realmente, a gente tem um
810 time muito qualificado, muito dedicado e imbuído em resolver os problemas, construir
811 soluções. A gente tem tanta coisa legal aí acontecendo na cidade, fruto do trabalho de
812 vocês. Então, tenho muito orgulho desse time e faz parte, o debate é salutar, é da
813 democracia, temos discussões, tem aqui, vai ter na Câmara de Vereadores, vai ter na
814 Assembleia, vai ter na Câmara Federal. Afinal, é um Conselho e tem a participação na
815 sociedade e isso só nos fortalece, enriquece, faz a gente amadurecer e crescer. Então,
816 sempre bem-vindas as visões diversas de cidade. Rodolfo, tu fizeste a apresentação, não
817 sei se quer fazer alguma fala final. Aí a Gisele e a gente já encaminha para o fim, já que
818 recebemos todas as discussões. **José Rodolfo Fork, representante do empreendedor:**
819 Só foi fazer uma palavra final. É só para dizer que nós estamos fazendo o projeto de lei.
820 Então, os conselheiros, no momento de aprovação do projeto urbanístico, vão receber
821 todos os projetos e analisar previamente o projeto em si. Agora, a discussão cabe sobre a
822 lei, sobre o zoneamento proposto. Então, a gente procurou demonstrar essas questões do
823 projeto, o que a lei propicia que seja feito no bairro. E como eu falei, a comunidade, o
824 mercado vai definir, é porque vai acontecer após a aprovar da lei são os estudos e aí vai
825 entrar a discussão junto ao Conselho, o Conselho faz parte da comunidade do que seria
826 de interesse. O importante é a gente entender as densidades, as regras que a lei está
827 propondo para a região. Eu vi que o Rafael comentou dos Guaranis. Hoje os Guaranis
828 estão lá na ponta da RPPN, isso entra em uma esfera federal, porque é FUNAI. Então,
829 essa decisão da terra indígena ou não cabe à federal, não ao município em si. Isso vai se
830 discutir, segue a discussão, tem toda a questão ajuizada dos índios e guaranis junto à
831 FUNAI, junto ao Ministério Público Federal e não municipal e nem estadual. Está sendo
832 debatido isso que saiba, já tem um parecer do Ministério Público, mas é uma área jurídica
833 que eu não entro muito nesse mérito da incorporadora. Eu não sei te dizer em que pé está,
834 mas hoje eles estão lá dentro do parque da RPPN, que vão ser preservados 90 hectares
835 de parque e ele vai ser integrado conforme essa decisão do Ministério Público e do
836 entendimento que seja do melhor para a comunidade de Porto Alegre. Pois essa área é
837 uma área que vai ser liberado o acesso para toda a comunidade poder curtir aquele visual,
838 que é uma área muito bonita de Porto Alegre. Quem não teve a oportunidade de ir espero
839 que em breve a gente consiga transformar essa RPPN em um parque público para que
840 todos possam conhecer o local. Era isso, Germano. Obrigada. **Germano Bremm,**
841 **Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**
842 **SMAMUS:** Obrigada, Rodolfo. Gisele, para fazer uma conclusão. **Gisele Coelho Vargas**
843 **(Titular), Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDE:** Está ok, ele
844 respondeu a questão indígena, que está ok. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**



845 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Conselheiro
846 Felisberto tem uma Questão de Ordem. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de**
847 **Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Secretário, a minha Questão de Ordem é com
848 relação às contrapartidas do empreendimento ali do Barra Shopping, Multiplan, que tanto o
849 Paulo Jorge, como o Conselheiro Wagner vem pedindo. Eu entendo que é importante o
850 Conselho avaliar o que está acontecendo ali, para não sermos pegos de surpresa. E aí
851 quero dar um elogio, Patrícia. Não é só pedrada, é elogio também, quando o elogio é
852 merecido. E de tanto a gente falar que aprenderam algumas coisas, trazer para este
853 Conselho não é nenhum favor e sim uma obrigação. Certo? Transparência, discussão e
854 nós queremos construir uma cidade para todos e não só para alguns. Então, Secretário, eu
855 queria que a gente pudesse trazer essa questão das contrapartidas, porque havia todo um
856 documento de mais de 500 páginas, um termo de referência e que foi alterado sem a
857 participação da comunidade. Então, peço que tenha esse esclarecimento para que a
858 comunidade ali da RGP 5 seja incluída nessa discussão, porque como o Wagner... E aí eu
859 estou fazendo o papel me atravessando, mas como eu estou Conselheiro do CMDUA me
860 sinto no direito e no dever de pedir isso como Conselheiro, que envolve regiões da cidade
861 e nós temos obrigação de sermos conselheiros da cidade não só da nossa região. Então,
862 era isso e obrigado, Secretário. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de**
863 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro
864 Felisberto. Vamos marcar uma pauta específica para tratar desse assunto, não há
865 problema, podemos convidar a Procuradoria do Município que faz o controle dos termos de
866 compromisso, para fazer um esclarecimento sobre as obrigações ali, porque foge da
867 alçada depois de fixada a obrigação do controle da nossa secretaria. Então, envolve
868 outras secretarias que fazem os controles da execução de termos de compromisso, o que
869 está obrigado, o que não está. A gente pode, sem dúvida, e também a própria região,
870 existe a Secretaria Municipal de Governança que faz essa articulação com a comunidade,
871 com as definições. Aqui a gente participou quando da fixação, da obrigação, lá no início da
872 aprovação do empreendimento, aí depois tem outras instâncias na cidade que fazem esse
873 controle e essa relação com a comunidade. Eu não tenho todas as respostas, a cidade é
874 dividida entre várias pastas, são várias secretarias com responsabilidades específicas.
875 Então, a Secretaria de Governo ali tem essa ponte, essa relação com a comunidade e tem
876 toda a legitimidade para liderar esse processo de esclarecimento com relação ao termo de
877 compromisso junto à Procuradoria. Não há dúvida que podemos propor, como várias
878 outras pautas que tivemos aqui proposta pelos conselheiros de discutir, enfim, esse tema.
879 Conselheira Maristela, tinha uma questão? **Maristela Maffei (Titular), Região de Gestão**
880 **de Planejamento Sete – RGP. 7:** Secretário, boa noite. Boa noite a todos e a todas. Eu
881 não poderia me furtar, já que estamos ainda discutindo, acho que não vamos avançar na
882 pauta hoje, eu não tinha me manifestado ainda. Primeiro, parabenizar a apresentação, não
883 há nenhuma novidade em apresentação, tanto neste Conselho como na Câmara com os
884 movimentos sociais. O que falta é aprofundamento, mas é só uma opinião. Eu queria falar
885 só uma questão, se é o Governo Federal que define as questões indígenas, como se a
886 Prefeitura não tivesse absolutamente nada a ver com isso e quando a gente houve um
887 técnico se referir a um tema que ele diz não ter domínio, também eu me sinto um pouco
888 ofendida nesse sentido, não ofendida pejorativamente, mas a falta de conhecimento de
889 que um ente da Prefeitura municipal jamais pode tirar dentro de uma urbanidade como nós
890 vivemos, ter o seu posicionamento e a sua intervenção. Então, era isso que eu queria
891 deixar, para que ficasse gravado na nossa ata, porque não é de menor importância.



892 **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
893 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Obrigado, Conselheiro Maristela, pela
894 contribuição, pela fala. Então, Senhores Conselheiros, agradecemos a oportunidade do
895 debate. São 20h04min, uma excelente noite a todos. O debate sempre enriquece o
896 processo, amadurece no tema. Dia 4, então, a região de planejamento, delegados e a
897 região de planejamento lá na própria região, a apresentação do projeto, tanto pelo
898 empreendedor, quanto pela Gisele, pela nossa Secretária, a Patrícia. Vão estar lá
899 apresentando a proposta para a comunidade, ouvindo contribuições, críticas, elogios, é do
900 processo. E depois, no dia 25, então, eu peço a ajuda de todos para divulgarem a
901 audiência pública, que vai ser transmitida no nosso canal da SMAMUS. As inscrições
902 também prévias, aí a gente vai fazer devida divulgação nos jornais ao longo da próxima
903 semana, mas é importante que os Conselheiros já fixem a data, dia 25 para toda a
904 sociedade que quiser participar, entender esse tema e opinar. Uma excelente noite a
905 todos. Muito obrigado por tudo. **(Encerram-se os trabalhos da plenária às 20h05min).**

906
907
908
909
910
911

912

913 **Germano Bremm**

914 **Presidente**

915

916

917

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

Secretária Executiva

Relatora