



ATA ORDINÁRIA Nº 2880/2021

1
2 Aos dois dias do mês de março 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 (1ª
9 Suplente), **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB**; Júlia Lopes de Oliveira
10 Freitas (1ª Suplente), **Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC**; Artur Ribas
11 (Titular), **Gabinete do Prefeito – GP**; Virgínia Darsie de Oliveira (1ª Suplente), **Fundação**
12 **Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN**; Vaneska Paiva
13 Henrique (1ª Suplente), **Secretaria Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
14 **Sustentabilidade – SMAMUS**; Carolina Wallau de Oliveira Kessler (1ª Suplente),
15 **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDE**; Gabriela da Silva
16 Machado (2ª Suplente), **Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana –**
17 **SMIM**; e Luciane Martins Pinheiro (1ª Suplente), **Secretaria Municipal de Governança**
18 **Local. CONSELHEIROS NÃO GOVERNAMENTAIS**: Rômulo Krafta (Titular),
19 **Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS**; Darci Barnech Campani (Titular),
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**; Tânia Maria dos Santos (Titular), **Região de**
34 **Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4**; Ricardo Angelini, (2º Suplente), **Região de**
35 **Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 5**; Luiz Antônio Marques Gomes (Titular),
36 **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6**; Maristela Maffei (Titular), **Região de**
37 **Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7**; Dinar Melo de Souza (2º Suplente), **Região de**
38 **Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8**; e Emerson Gonçalves dos Santos (Titular),
39 **Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e**
40 **Ambiental – OP – HOCDUA. SECRETARIA EXECUTIVA**: Camila Maders Fonseca
41 Coelho, **Secretaria Executiva da SMAMUS**; Patrícia C. Ribeiro, **Taquígrafa/Tachys**
42 **Graphen. PAUTA**: 1. Abertura; 2. Votação: 2.1 Atas: 2867, 2868, 2869, 2870 e 2871; 3.
43 **Comunicações**; 4. **Ordem do dia**. Após assinatura da lista de presenças o Senhor
44 Presidente deu início aos trabalhos às 18h08min. 1. **ABERTURA. Germano Bremm,**
45 **Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**



46 **SMAMUS:** Boa noite a todos. Temos *quorum*. Declaro aberta a nossa Reunião Ordinária
47 do Conselho Municipal do Desenvolvimento Urbano e Ambiental. Desejando uma
48 excelente noite de debates, construções, evolução sempre para o bem da nossa cidade.
49 Eu consulto se temos inscritos para o período de Comunicação? A gente tem uma
50 inscrição do DEMHAB para aproveitar o período de Comunicação e pontuar com relação a
51 um dos processos hoje que está em pauta. A Dra. Cristiane Catarina está aqui presente,
52 Procuradora lá do Departamento Municipal de Habitação. Então, vai trazer no período de
53 Comunicação alguns esclarecimentos. Antes de abrir a palavra para a Dra. Cristiane
54 Catarina, consulto se temos conselheiros inscritos para o período de Comunicação. O
55 Conselheiro Mark, a Conselheira Claudete, Conselheiro Adroaldo, Conselheiro Hermes,
56 Conselheiro Felisberto, Conselheira Tânia e Conselheiro Gomes. Então, externo temos a
57 inscrição da Procuradora do Municipal, Dra. Cristiane Catarina, representando o DEMHAB.
58 Então, temos mais inscrição? Em não havendo mais inscrição encerramos a inscrição para
59 o período de Comunicação e faço só rapidamente a chamada dos presentes, antes de
60 abrir para as comunicações. (Relação dos presentes na inicial). Se porventura, não
61 chamei alguém que esteja presente na reunião pode escrever ali no *chat*, senão ao longo
62 da reunião a gente vai tomando nota da presença. Senhores Conselheiros, passo a
63 palavra para a Dra. Cristiane, que tem 5 minutos para fazer uso do período de
64 Comunicação. **3. COMUNICAÇÕES. Cristiane Catarina Fagundes de Oliveira (Titular),**
65 **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB:** Boa noite a todos e a todas. Eu
66 gostaria de agradecer muitíssimo o espaço, saudar o Secretário Germano, saudar a todos
67 os conselheiros e demais presentes. Estou aqui em nome do DEMHAB para conversar um
68 pouco e explicar um pouquinho a situação. E dizer que é uma grande honra estar aqui em
69 frente ao Conselho, que não só este, mas os conselhos municipais são muito caros, a
70 missão é muito importante no cenário democrático brasileiro. E já há muitos anos eu faço
71 um estudo sobre os conselhos, só para dizer, minha tese de doutorado na USP foi sobre
72 participação política dos conselhos municipais. Apenas para pontuar a importância que eu,
73 pessoalmente, enquanto Procuradora, dou para este espaço democrático. Em relação,
74 especificamente, a Vila Caddie eu gostaria de pontuar algumas questões relevantes sobre
75 o processo judicial. Então, inicialmente, a ação judicial transitou em julgado, significa que
76 não é possível, não há o cabimento mais de nenhum recurso. Eu acho que a apresentação
77 foi enviada aos conselheiros, mas, de qualquer forma eu fiz um apanhado do número da
78 ação judicial que transitou e o Município de Porto Alegre foi condenado, não foi
79 exatamente o DEMHAB, mas foi o Município de Porto Alegre, enquanto pessoa jurídica, foi
80 condenado ao reassentamento daquelas famílias. Essa foi a condenação, o Tribunal de
81 Justiça da mesma forma, justificando em vista do perigo à saúde dos moradores, da falta
82 de saneamento, enfim, todas as questões, confirmou a decisão no sentido do dever de
83 reassentamento das famílias em outra região, devidamente regularizada e com estrutura
84 básica. O município recorreu da decisão, tanto no STJ, como no STF, mas no ano passado
85 foram todos os recursos perdidos. Algumas vezes se fala na possibilidade de uma ação
86 rescisória, mas nesse caso não é possível, não seria também o DEMHAB, a Procuradoria
87 do DEMHAB a fazer, seria a Procuradoria do Município, mas, de qualquer forma, não
88 parece cabível, porque uma ação rescisória demandaria uma comprovação de algum
89 conluio em juízo ou conluio com o Ministério Público. São situações que estão previstas e
90 os colegas aqui que são da área do direito podem confirmar, no código civil como
91 situações gravíssimas. Ação rescisória não é um recurso, essa decisão não tem mais
92 nenhum recurso cabível. Pois bem, essa é a primeira parte. Diante dessa decisão, diante



93 da situação e aí também explicando um pouquinho a situação hoje do DEMHAB, o
94 DEMHAB não tem empreendimentos imobiliários em aberto para que se pudesse transferir
95 essas famílias e cumprir a decisão judicial, ou seja, um grande problema no cumprimento
96 da decisão. Ainda sobre a decisão judicial, a execução de sentença não iniciou ainda junto
97 ao Ministério Público, porque realmente foi muito recente, foi agora em meados do final de
98 2020, que o processo transitou em julgado. Então, ainda tem que descer de Brasília, tem
99 que ir para o Primeiro Grau para iniciar o processo de execução, que vai inevitavelmente
100 acontecer, mas ainda não iniciou e por essa razão o município teve esse pequeno tempo
101 para pensar em uma solução. De qualquer forma, em relação aos empreendimentos do
102 DEMHAB, o DEMHAB ainda não conseguiu a abertura de novos financiamentos, que todos
103 sabem que é muito difícil novos empreendimentos acontecerem. Hoje nós temos um
104 empreendimento apenas lá da área do aeroporto para remoção das famílias da Vila
105 Nazaré. E não há ainda iniciado nenhum outro empreendimento que essas famílias
106 pudessem ser realocados. Então, o município e o DEMHAB buscaram uma solução, que
107 seria esse acordo dentro do procedimento de compra assistida. Nesse sentido, então,
108 existe esse expediente que tramita, inclusive, a partir de audiência com o Ministério
109 Público, etc., em que as famílias vão indicar os imóveis do seu interesse, o município
110 abriria um processo para cada um para entregar a documentação. Isso é o procedimento
111 de compra assistida, que poderia ser em qualquer local da cidade. A compra assistida o
112 DEMHAB já tem experiência em conduzir esse processo, a remoção das famílias da
113 Tronco para as obras da Tronco foi realizado basicamente assim, porque os
114 empreendimentos não puderam ser construídos por suspensão da Caixa Federal, que esta
115 em discussão em uma ação judicial. Na Tronco isso aconteceu, esse procedimento de
116 compra assistida, por meio de bônus moradia. No caso da Tronco o bônus moradia é
117 financiado pela Caixa Federal, no bojo de todo financiamento da própria construção da via
118 pública. Neste caso aqui, então, poderia passar a realização dessa compra assistida, não
119 há orçamentariamente nenhuma previsão. Então, essa compra assistida seria financiada
120 pela empresa que está empreendendo no caso. Então, essa seria a apresentação que o
121 DEMHAB trouxe, trouxe também os levantamentos do local. Outro exemplo que aconteceu
122 também, nesse caso é no PISA; Também quero deixar claro que o DEMHAB tem bastante
123 experiência na compra assistida, de forma a proteger da melhor forma possível as famílias.
124 E esse é o objetivo do DEMHAB como condutor da política pública. A Secretaria de
125 Habitação e Regularização Fundiária foi criada agora, também dando uma importância
126 para esse tema. Então, nesse caso, eu falo do DEMHAB, mas seria a Secretaria também
127 de Habitação e Regularização Fundiária que conduziria esse processo. As competências
128 ainda estão sendo definidas, mas de qualquer forma o Município, pela Secretaria e pelo
129 Departamento fariam essa condução, usando a expertise do DEMHAB. Nós não tivemos
130 nenhuma experiência extremamente negativa no caso da Tronco, as famílias puderam ser
131 realocados em locais próximos de forma bastante proveitosa. As famílias também muitas
132 vezes têm o apoio do DEMHAB não só na escolha do imóvel, mas na área social também
133 e isso é bastante importante de ser colocado. Então, o meu objetivo aqui é basicamente
134 explicar que a situação é uma situação que envolve uma ação judicial, envolve uma
135 condenação, que não há mais recurso, que nós precisamos cumprir essa decisão, o
136 município precisa cumprir essa decisão e a forma de cumprimento da decisão que está
137 colocada é essa. Desculpem se eu entrei muito nessa questão da decisão judicial e,
138 efetivamente, da compra assistida, porque eu acho que até não é o objeto específico da
139 deliberação, o objeto de deliberação é o empreendimento em si, mas eu acho que é



140 importante. Inclusive, estou ingressando aqui para explicar essa situação da compra
141 assistida e das decisões judiciais, dos recursos todos, para explicar como é que vai se
142 solucionar o problema das famílias, que é sempre extremamente relevante, apesar da
143 decisão se tratar de decisão do empreendimento e não das famílias. Essas seriam as
144 observações que eu teria para fazer nesse momento. Quero agradecer, por fim, ao
145 Secretário Germano, agradecer a confiança do Secretário André e dizer que tanto a
146 Secretaria de Habitação, como o DEMHAB, estão aqui para cada vez mais nessa missão
147 realizarem esse trabalho importantíssimo de regularização fundiária. Eu tenho trabalhado
148 há 10 anos nessa área, apesar de ter quase 25 de Prefeitura, os últimos 10 na
149 Procuradoria tem sido nessa área de regularização fundiária e de habitação, que é um
150 tema muito caro. Eu fico muito feliz que esta gestão está lidando com esse assunto de
151 forma bem importante. Esta apresentação que nós preparamos depois vai ser
152 compartilhada e agradeço a atenção de todos. **Germano Bremm, Presidente e**
153 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**
154 Obrigado, Dra. Cristiane, que faz um excelente trabalho na Procuradoria. Eu tive a
155 oportunidade de em alguns momentos conviver. Realmente, é um trabalho exemplar junto
156 com a Dra. Simone, tenho certeza que vão fazer muitas coisas positivas aí com o nosso
157 Secretário André Machado também, junto ao DEMHAB, um sistema prioritário para o
158 governo em relação à habitação de interesse social, regularização fundiária como um todo.
159 A gente aqui da Secretaria quer ser parceiro para achar alternativas, buscar soluções para
160 dar todo esse suporte necessário por meio dos empreendimentos que vão acontecer na
161 cidade, que a gente consiga comportar isso e resolver esses problemas sociais
162 importantes para a cidade. Eu pergunto se temos conselheiros inscritos? Lembrando que
163 depois da comunicação externa a gente sempre tem a oportunidade de conselheiros
164 fazerem algum questionamento antes do período de comunicação ainda. Conselheira
165 Maristela, Conselheiro Rafael, Conselheira Tânia, Conselheiro Mark, Conselheiro Hermes.
166 Então, encerro a inscrição para os questionamentos. O Conselheiro Darci inscrito também.
167 Lembrando que não se trata do debate, a gente regimentalmente tem a oportunidade de
168 alguns questionamentos por 1 minuto, depois vai ter os relatórios de vista, vai ter o debate,
169 a discussão do processo em si. Então, em função do tempo abro a palavra para a
170 Conselheira Maristela fazer os questionamentos. vou liberar para que todos façam seus
171 questionamentos, na medida do possível o que a Dra. Cristiane conseguir responder,
172 dentro do alcance dela responde, senão depois a própria conselheira representante do
173 DEMHAB, no processo de discussão do debate complementa com a apresentação.
174 Conselheira Maristela. **Maristela Maffei (Titular), Região de Gestão de Planejamento**
175 **Sete – RGP. 7:** Presidente, só queria uma vênha, porque meu pai acabou de chegar do
176 hospital, saindo do Corona, graças a Deus! Se eu pudesse ficar para o final agradeceria.
177 **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
178 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem, vamos liberar para o Conselheiro Rafael
179 Passos. **Rafael Pavan dos Passos (2º Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil –**
180 **IAB/RS:** Boa tarde, colegas. Quero cumprimentar a Maristela e o pai pela saúde. Um bom
181 retorno ao lar. Em segundo há duas questões que eu queria trazer à Promotora Cristiane,
182 se ela pudesse esclarecer, ela manifestou que na decisão a justiça determinou o
183 reassentamento em outro lugar, ou seja, não ali. Por exemplo, poderia haver um próprio,
184 seria impraticável um reassentamento na própria área, desde que atendidas, pelo menos o
185 que eu li no parágrafo do processo, diz: em qualquer lugar o reassentamento para um
186 lugar com a devida urbanização. Eu não li em qualquer outro lugar que não seja ali. Ou



187 seja, se promove a urbanização daquele local para reassentá-los ali mesmo, seria possível
188 ou não seria possível? Outra, a determinação judicial definiu a forma desse
189 reassentamento? Ou seja, da compra assistida, ou esta é uma decisão política
190 administrativa do Poder Executivo Municipal? **Tânia Maria dos Santos (Titular), Região**
191 **de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4:** Boa tarde a todos. Maristela, fico muito
192 feliz do teu pai já estar em casa, isso é uma vitória. E agora eu gostaria de falar com a
193 Promotora referente a esse processo também, que tenho duas indagações. Uma, eu
194 gostaria de saber sobre os valores. Primeiro o local, o Rafael já falou qual seria o local,
195 que local seria este para urbanização? Seria longe do habitat natural dessas pessoas? Até
196 porque elas já estão lá há muitos anos. Então, tirá-los dali para colocá-los em outro lugar
197 urbanizado, que poderia ser Restinga ou sabe-se lá Deus aonde. E quais os valores que
198 vão ser dados? Quais seriam os valores que vão ser dados a essas pessoas por
199 indenização? Até porque essa área é muito valorizada, para que no caso comprem outros
200 imóveis, essa venda assistida que vocês vão fazer e qual seria o valor? Isso aí é muito
201 interessante, a gente precisa saber qual é a avaliação que foi feita, em cima de que foi
202 feita essa avaliação para ressarcir essas pessoas de tirá-los do seu habitat natural, porque
203 moram ali há mais de 100 anos, né? Então, eu gostaria de saber. Obrigada. **Mark Ramos**
204 **Kuschick (Titular), Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS:**
205 Boa tarde a todos. Eu também estou cumprimentando a Conselheira Maristela por essa
206 vitória familiar, importante. Hoje ter um pai retornando para casa depois dessa angústia
207 que certamente eles devem ter vivido. Sobre a Promotora Cristiane Catarina, eu acho
208 importante Eça ter comparecido ao Conselho para nos falar, eu fiquei atento escutando,
209 ela menciona que não há mais recursos e que a Prefeitura Municipal de Porto Alegre foi
210 condenada a reassentar as famílias. E um dos motivos que ela mencionou, não sei se
211 aleatoriamente, mencionou por falta de saneamento. Eu acho interessante, a Prefeitura é
212 condenada e os castigados são os moradores. E isso não tem apelação, isso não tem
213 remédio, eu acho isso uma enorme contradição, como que se a Prefeitura é condenada e
214 ela é a única pessoa jurídica com possibilidade de produzir saneamento e providências
215 urbanísticas na área, as famílias da Vila Caddie que serão condenadas por não terem
216 providenciado urbanização e saneamento? É uma tremenda contradição. (Sinalização de
217 tempo esgotado). A pergunta também é importante, a pergunta formulada é: as famílias,
218 então, são castigadas? A Prefeitura é condenada e as famílias são castigadas. E o acordo
219 de compra assistida, que é a pergunta que a Tânia fez, mencionou, nós precisaríamos ter
220 uma noção de quais são os valores considerados no conjunto. Esse projeto importa em
221 qual dimensão, isso não pode ser discutido de forma privada, isso tranquilo ser colocado
222 de forma a ser publicizado... (Sinalização de tempo esgotado). Obrigado. Muito obrigado
223 pela atenção, Presidente. Obrigado. **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos**
224 **Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Boa noite a todos. Para não
225 fugir dos demais, parabenizar a Maristela pelo pai, saúde, é importante que a gente
226 consiga conviver em paz com esta pandemia. Eu quero agradecer, Dra. Cristina pelos
227 esclarecimentos. Eu acho que é uma pena que essa discussão não tenha surgido antes no
228 processo, mas, na verdade, o que eu ia perguntar é exatamente o que o Rafael perguntou,
229 só que eu vou fazer um adendo para aproveitar o meu tempo. Além de não estar expresso
230 no processo que teria que ser um reassentamento em outro local, eu queria perguntar se
231 por algum momento... Eu entendi que participei das negociações, não sei se entendi
232 isso, mas em algum momento a Prefeitura levantou a hipótese de reassentamento no local
233 durante todo o processo de discussão com o Ministério Público e o processo judicial ou ela



234 foi omissa em relação a isso, sendo que isso é o que prega o nosso Plano Diretor,
235 prioritariamente, o Estatuto da Cidade e etc. Obrigado. **Darci Barnech Campani (Titular),**
236 **Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Boa tarde a
237 todos. Parabéns também a Maristela em recepcionar o seu pai, não sei se a Procuradora
238 leu meu parecer de vista, seria bom. O Plano Diretor normalmente é lido só aos pedaços, o
239 corpo técnico normalmente lê a parte técnica e se esquece da parte do controle social.
240 Está lá escrito no Plano Diretor que é obrigatório, não é uma opção, é um dever do
241 município fazer audiência pública. Então, por que não foi feita audiência pública nesse
242 caso, nesse processo? Obrigado. **Maristela Maffei (Titular), Região de Gestão de**
243 **Planejamento Sete – RGP. 7:** Eu gostaria de agradecer o carinho, né. Tânia, querida que
244 me acompanha a tanto tempo e todos. Uma vida com 89 anos, como uma vida como um de
245 18 e 20, como vi aqui na Lomba do Pinheiro esta semana que se foram, é importante.
246 Bom, mas voltando, acho que nós temos que aproveitar esse momento, André, querido,
247 que está me ouvindo, sabe o carinho e o respeito que eu tenho por ti e sei também no
248 cobertor curto que nós temos, mas assim, é a hora de um salve, é a hora da ousadia. Eu
249 acho que, prezada representante do DEMHAB, nós temos que ousar, eu acho que nós
250 temos que ter ousadia para fazer essa desobediência pela vida. Eu estou vivendo este
251 momento e mais do que nunca tenho certeza disso, né, sem querer confundir as coisas. Eu
252 acho que nós temos que ter uma desobediência à vida e a Prefeitura tem foca em relação
253 a isso. Eu acho que é o momento de ousar e eu sei que o André é uma pessoa
254 excepcional para mostrar um projeto e dizer assim – Nós temos capacidade, nós
255 buscamos, nós vamos buscar financiamento e nós vamos manter elas ali. Não tem esse
256 negócio de dizer que não tem mais como recorrer, isso não existe, se fosse assim nós não
257 ousaríamos em mais nada. Então, quero deixar registrado isso, o meu respeito que tenho
258 pelo DEMHAB, já trabalhei lá, em especial ao André, que eu sei que tem uma capacidade
259 impressionante e civilizatória para reverter os quadros piores que nós temos. Eu acredito.
260 **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
261 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheira Maristela. Abro para a Dra.
262 Cristiane, porque foi questionada. Naturalmente, Doutra, fique tranquila com relação ao
263 empreendimento, né, que eu vi que algumas questões foram levantados com relação ao
264 empreendimento. O empreendimento foi avaliado pela Procuradoria no âmbito da
265 comissão, né, quanto à necessidade ou não ter audiência pública, o segmento da
266 aplicação das regras urbanísticas do Plano Diretor, essas questões todas foram
267 enfrentadas, naturalmente dentro do município e quando chega o processo aqui no
268 Conselho já teve essa aprovação e essa validação pela Procuradoria competente. Então, é
269 importante ressaltar que nesse caso o empreendimento é uma alternativa que se criou, o
270 empreendimento não está se colocando onde ali estão as famílias, ele está do lado, as
271 famílias estão colocadas na via pública. E aí a senhora traz o histórico da condenação
272 judicial e da construção do DEMHAB no sentido de achar uma alternativa financeira para
273 se viabilizar a compra assistida, enfim, a remoção com segurança e da melhor forma
274 possível para a gente cumprir a decisão judicial. O empreendimento trouxe essa
275 alternativa financeira, vamos dizer assim, para cumprir essa decisão judicial, para o
276 município não ter que arcar com essa decisão, mas as questões relativas ao
277 empreendimento já foram avaliadas. Então, fique tranquila com relação as respostas, quis
278 antecipar para lhe auxiliar com relação a isso. Eu lhe passo a palavra para na medida do
279 possível prestar os outros esclarecimentos. **Cristiane Catarina Fagundes de Oliveira**
280 **(Titular), Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB:** Obrigada. Eu fiz as



281 anotações, desculpa se eu perder alguma, mas vamos lá. Conselheiro Rafael, em relação
282 ao reassentamento, se não diz exatamente na decisão que é nesse lugar o
283 reassentamento em outra, aí a questão é da linguagem jurídica, porque reassentamento é
284 sempre quando se tira as pessoas de um lugar para outro, quando nós estamos falando da
285 pessoas permanecerem é regularização. Então, a regularização fundiária acontece quando
286 elas ficam no mesmo lugar e o reassentamento, pelo menos essa é linguagem jurídica e aí
287 a decisão do juiz foi nesse sentido, porque essa é uma distinção. Desculpe se existe nas
288 outras áreas de saberes outros significados para essas palavras aí que eu possa,
289 eventualmente, esclarecer, mas na área jurídica quando se fala de uma decisão de
290 reassentamento nós estamos falando de retirada de um local para outro. A remoção é a
291 retirada sem destinação, que não é no caso. O reassentamento é para recolocação em
292 outro local diferente daquele. Em relação à compra assistida é importante colocar que eles
293 terão a opção. E aí já ligando com a perguntar da Conselheira Tânia sobre o local, se vai
294 ser perto, se vai ser longe. Bom, a escolha vai ser da família, na compra assistida a família
295 escolhe o local. Talvez exatamente ali não mas, talvez bem próximo, pensa-se que aquele
296 local ali é extremamente valorizado, é claro que a poucas quadras dali talvez não haja um
297 imóvel de um valor adequado, mas no bairro próximo existem, a nossa cidade não é tão
298 separada assim. Então, provavelmente, vai existir opção, eles não precisarão escolher,
299 desculpa quando alguns conselheiros falaram na Restinga, não vão escolher a Restinga.
300 Se quiserem podem escolher, daqui a pouco têm familiares e quem escolher lá, mas é livre
301 escolha. Então, isso não vai ter nenhuma ingerência por parte do município. A Conselheira
302 Tânia também, depois o Conselheiro Mark reforçou a pergunta em relação ao valor. O
303 valor não é por avaliação, não se faz avaliação de imóvel, porque senão seria muito injusto
304 algumas famílias ali que nessa ou em outras ocupações, eventualmente, que tem um
305 pequeno imóvel ali construído com papelão não teriam direito praticamente a nenhum
306 valor. Então, certamente, não é em relação ao valor da construção, né, mas é um valor
307 fixo, definido pelas normas legais. Hoje ele está, não tenho aqui os centavos, mas é em
308 torno de R\$ 79 mil e alguma coisa, mas é um valor fixo, que é o valor que os moradores da
309 Tronco recebem, ele é eventualmente reajustado para a compra assistida. Então, esse
310 valor é fixo para todos os moradores de todas as regiões da cidade que precisão utilizar.
311 Eles não precisam comprar um imóvel de R\$ 79 mil, mas podem parcelar outra parte, eles
312 podem um imóvel de mais valor, mas esse é o valor alcançado por eles. Então, eles têm
313 acesso às vezes de financiamento Caixa Federal, eles podem unir, existe também o bônus
314 duplo, quer dizer, eles podem comprar um imóvel duas pessoas juntas, cada uma com
315 seus R\$ 79 mil e aí já são R\$ 160 mil, enfim, isso é o que nós vemos, né. Eu estou dizendo
316 o que acontece, efetivamente, são os processos que ocorrem e que eu acompanhei muito
317 de perto a Tronco, assim que nós temos vários casos de famílias que fazem. Então, em
318 relação ao valor é uma questão de igualdade para todas as famílias, para que qualquer
319 família tenha. Na Tronco estão recebendo R\$ 79 mil e aqui receberiam R\$ 79 mil também.
320 A pergunta do Conselheiro Mark sobre os recursos, o problema também é falta de recurso,
321 mas a questão aqui é recurso orçamentário. Como a decisão foi do final do ano passado e
322 entrou em execução, não houve nem teu tempo hábil de se colocar recursos no orçamento
323 de 2021. Então, quando eu me referi, talvez eu não tenha sido clara o suficiente, quando
324 eu falei que não tem recursos, são recursos orçamentários, com previsão orçamentária.
325 Então, 2021 não há previsão orçamentária para isso, o dinheiro efetivamente é outra
326 questão. Em relação aos motivos do reassentamento, quando eu falei na falta de
327 saneamento, Conselheiro Mark, não foi aleatório, está constando ali na decisão, eles



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

328 falaram expressamente de falta de saneamento, eles colocaram ali um individual mínimo
329 para assistência, saúde e dignidade da pessoa, falou na sentença em condições que
330 ofereçam o mínimo de infraestrutura básica. Então, a própria decisão: “Tendo em vista o
331 perigo à saúde dos moradores, notadamente em razão da falta de saneamento e a
332 acumulação de lixo em áreas de convivência de adultos e crianças, a indicar o
333 reassentamento das famílias”. Então, eu coloquei, especificamente, ali. Em relação à
334 condenação do município, ele não fez o saneamento, eu queria lembrar o seguinte,
335 evidentemente, que saneamento, coleta de lixo, todos esses problemas são problemas da
336 municipalidade, mas nesse caso específico se trata de leito viário projetado, existe um
337 gravame. Então, por essa razão, mas também porque o processo iniciou em 2013 e em
338 2013 não havia legislação de regularização fundiária para Imóveis públicos. Então, era
339 absolutamente impossível a realização de uma regularização fundiária e de colocação de
340 saneamento, não se pode fazer saneamento em uma área que é destinada para leito
341 viário. Então, existiam impedimentos de ordem legal e não foi simplesmente falta vontade
342 e nem falta de dinheiro, não foram esses os problemas, foram óbices jurídicos, inclusive,
343 por falta de legislação na época. Em relação às famílias serem castigadas, claro, é uma
344 análise que cada um faz, mas eu queria que todos levassem em conta que elas ganhariam
345 uma moradia regular, com escritura, matrícula. Então, elas não ficariam em uma área de
346 irregularidade, seja lá o local que fossem poderíamos, porque com esse valor de compra
347 assistida elas não podem comprar em área irregular, é proibido, não é possível, ela não
348 recebe o valor, porque até não é ela que recebe, quem recebe é o vendedor e aí nós
349 examinamos, o DEMHAB faz esse trabalho, examina onde está. Em relação ao
350 Conselheiro Hermes, ele faz o questionamento sobre o reassentamento, se a
351 regularização foi discutida no processo, os processos sim passam, é que esse processo foi
352 mais antigo, mas o município tem como diretrizes, especialmente depois da legislação
353 mais atual da REURB e a lei do Minha Casa Minha Vida, nós sempre procuramos buscar
354 alternativas de não reassentamento das famílias, mas de regularização no próprio local
355 Então, isso foi discutido, mas não houve acolhimento pelo Judiciário, o Judiciário não
356 encaminhou também para conciliação. Hoje nesses processos a gente tem feito
357 conciliações. Nós estamos em 2021, mas o cenário é de 2013/2014, quando houve a
358 sentença. Então, não havia essa legislação, não havia esse momento. Essa é uma das
359 razões da situação ter chegado, mas de qualquer forma o município recorreu, e como eu
360 disse recorreu, à Brasília, recorreu ao STJ, ao STF, na busca de outra solução que não
361 fosse a realocação e reassentamento em outro local das famílias. O Conselheiro Darci fez
362 o questionamento sobre as audiências, eu vou me permitir seguir o que o Secretário
363 Germano disse, não é da minha alçada verificar essa questão das audiências. E em
364 relação às observações da Conselheira Maristela, eu me congratulo, porque também tive
365 um familiar, a minha mãe ficou 5 meses com Covid, internada, saiu faz uns 15 dias. Então,
366 eu posso compreender a alegria e é uma excelente notícia. O problema aqui, Conselheira
367 Maristela, não é só o do financiamento, existem limites jurídicos. Eu creio que o Secretário
368 André teria toda a boa vontade, todas as ideias e tem realmente, em outros casos já se
369 percebe nesses poucos primeiros 60 dias de secretariado em que várias soluções estão
370 sendo buscadas em vários outros casos, mas, realmente, aqui existe esse limite jurídico.
371 Nós não podemos, efetivamente, a regularizar essas pessoas nesse local. É claro que a
372 questão do reassentamento em outro empreendimento, seria uma opção se houvesse, se
373 existisse esse outro empreendimento. A questão toda aqui é judicial. Claro, muitas outras
374 soluções podem ser pensadas, mas desde que cumpra a ordem judicial de que seja em



375 outro local que não naquele ali. Eu espero, conselheiros, neste breve espaço ter
376 esclarecido o que eu podia. Obrigado, Secretário Germano, pelo espaço, sempre à
377 disposição. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio**
378 **Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Dra. Cristiane Catarina, pela
379 excelente explanação. Sem dúvida, esclareceu bastante aqui pontos que a gente vinha
380 discutindo ao longo das últimas semanas, últimas reuniões com relação ao processo. a
381 gente tinha algumas dúvidas, especialmente os conselheiros, acho que foi muito clara e
382 precisa toda a explanação e contribui muito com o debate que vem logo em seguida.
383 Agradecendo mais uma vez a Dra. Cristiane Catarina. Eu abro, então, para os inscritos
384 para o período de Comunicação. Lembrando que são 18:51, a gente tem no período de
385 Comunicação os inscritos: Mark, Claudete, Adroaldo, Hermes, Felisberto, Tânia e Gomes.
386 Por favor, Senhores Conselheiros, se atentem ao tempo, 3 minutos para o período de
387 Comunicação para a gente poder avançar na pauta, temos os relatos de vista, é
388 importante que a gente avance nesse expediente. **Mark Ramos Kuschick (Titular),**
389 **Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS:** Boa tarde. Eu me
390 inscrevi para esse período de comunicações para compartilhar com o plenário do nosso
391 Conselho, estou vendo agora que estão registrados ali 33 participantes, para compartilhar
392 com eles a importante reunião virtual que nós tivemos na última sexta-feira, dia 26 de
393 fevereiro, com o Ministério Público Estadual, com a presença das promotoras e do
394 promotor que lá estavam escutando a todos aqueles que compareceram. É um espaço
395 muito importante e eu estou trazendo isso neste momento de Comunicações para
396 incentivar que todos os conselheiros que participam do nosso Conselho busquem
397 participar desses momentos. Eu acho muito importante a possibilidade de nós dialogarmos
398 sobre os temas que nós temos examinado e debatido no CMDUA, sendo eles mediados
399 pelos promotores e promotoras do Ministério Público Estadual. Eu acho que sempre é
400 importante, engrandece o nosso debate, engrandece o nosso trabalho e permite que nós
401 façamos avanços nos nossos entendimentos. Era isso. Obrigado, para me manter no
402 período de tempo das Comunicações. **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania**
403 **e Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Boa noite a todos e a todas. Eu queria fazer dois
404 questionamentos, primeiro eu gostaria de saber do Secretário quando que virá ao plenário
405 o Tribunal Regional Eleitoral e a PROCEMPA, que já foi solicitado pelos conselheiros para
406 que a gente possa debater sobre as possibilidades de eleição, para que não se venha com
407 uma decisão tomada, como costuma acontecer. Segunda questão que eu gostaria de
408 saber, quantos processos aguardam na Secretaria para serem distribuídos? Eu já fiz essa
409 solicitação por e-mail, já fiz na sessão, já fiz no chat e até, então, eu não tive retorno dessa
410 questão. É pertinente a gente destacar aqui que o CMDUA se utiliza da distribuição de
411 processos por ordem alfabética e esse tipo de distribuição, como notoriamente se sabe,
412 ele possibilita que seja devidamente utilizada no intuito de direcionamento de distribuição.
413 A gente até tentou lá quando foi feita a alteração de regime, que essa questão fosse
414 revista, até por ser do máximo interesse público, mas nunca foi apreciada tal questão. E eu
415 queria aproveitar a oportunidade de esclarecer para as pessoas que estão nos ouvindo
416 porque a gente tem que retomar algum ponto, porque este foi um ponto que eu trouxe lá na
417 semana passada e estou tendo que retomar hoje, né. Acontece que aqueles que estão
418 ouvindo e não sabem, a gente tem os nossos microfones bloqueados e controlados pelo
419 Secretário. A gente pode falar apenas uma vez na sessão e não pode falar mais. Então,
420 caso não tenha vindo um esclarecimento ou não seja respondida a questão, a gente só
421 pode retomar na sessão seguinte, por isso que eu estou retomando esta pergunta aqui,



422 porque o Secretário não me respondeu semana passada. Quantos processos nós temos
423 para serem distribuídos, Secretário? Obrigada. **Germano Bremm, Presidente e**
424 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**
425 Obrigado, Conselheira Claudete. Eu acho que para não ficar no ar eu já respondo, não
426 temos processos a serem distribuídos. Talvez a senhora não tenha compreendido o que a
427 gente tenha explicado. E lembrando a todos aqueles que nos assistem, nós temos, como
428 todos os conselhos municipais, estaduais, federais, temos regras de participação, temos
429 momentos de inscrição, temos o período de Comunicação, temos relato feito relator do
430 processo, temos relatos de vista, temos a colocação do processo em diligência, temos os
431 debates, temos as Questões de Ordem, todas previstas com tempo, regimentalmente,
432 aprovadas por este Conselho, por ampla maioria e definindo assim as regras do Conselho.
433 Então, todos os termos, democraticamente, espaço para debater os experientes aqui
434 tratados. Então, é nesse sentido que o controle dos microfones cabe, naturalmente, à
435 presidência, que a partir do término das inscrições a gente vai liberando as falas e todos
436 têm a oportunidade de manifestar os seus posicionamentos, que são os mais diversos
437 pontos de vista, seus olhares de cidade. Então, nesse sentido, faço esse parentes
438 respondendo e oportunizo a fala ao Conselheiro Adroaldo, próximo inscrito. **Adroaldo**
439 **Venturini Barbosa (Titular), Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2:** Boa
440 noite, Presidente. Boa noite, Conselho. Eu quero, primeiramente, saudar a Conselheira
441 Maristela pelo retorno do seu pai a sua casa são e salvo. Presidente, eu quero pedir aqui
442 informações sobre um processo de EVU da Cia. Zaffari, que tem um termo de
443 compromisso datado de 23 de julho de 2009. É o Processo 002.2001420.00.3. Eu gostaria
444 que o Presidente disponibilizasse para a RGP 2 ou para todo o Conselho. Nesse termo de
445 compromisso a Cia. Zaffari se comprometeu em fazer a abertura na continuação da Av.
446 Grécia até a Av. Do Forte e até hoje não foi concluída essa abertura. Então, eu gostaria de
447 ver esse processo para ver como está, se está parado, o que está acontecendo. A Cia.
448 Zaffari todo mundo sabe que já fez uma parte ali onde era a antiga Wallig, construiu o
449 mercado e hipermercado e a outra que também já foi aprovada pelo Conselho, mas até
450 agora não está honrando o termo de compromisso. Então, gostaria que o Conselho
451 disponibilizasse para a RGP 2 todo o processo para que a gente veja o que está
452 acontecendo, se está encerrado o processo, se a Cia. Zaffari vai realmente cumprir ou
453 não. E só para registrar, Presidente, é rapidinho, mas já para preparar o Conselho, o
454 empreendedor da Vila Caddie não está pagando com recurso dele qualquer tipo de
455 remoção, esse valor ele está tirando da parte dos 20% que a região teria direito para
456 equipamentos comunitários. Depois nós vamos discutir no final do processo, mas vamos já
457 preparando esse debate. Obrigado. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**
458 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,
459 COP Adroaldo. Vamos oportunizar o acesso ao expediente, mas já antecipo, lembro da
460 situação, depende de desapropriação de um terreno da Taurus. Então, por isso que a
461 obrigação não foi cumprida na totalidade, mas é importante fazer contato com a
462 Procuradoria, a Mara que trabalha lá faz o monitoramento de sistema de compromisso, vai
463 saber explicar exatamente quais as condições desse processo. Na sequência o
464 Conselheiro Hermes. **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no**
465 **Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Secretário, eu queria deixar registrado em ata
466 a minha indignação com o seguinte fato: está viralizando, eu acho que todo mundo deve
467 ter visto um vídeo onde o Prefeito faz um apelo pela sociedade, pela economia e pede que
468 deem a vida. Eu, sinceramente, fiquei, eu e várias pessoas com quem eu falei ficamos



469 chocadas, até porque dar a vida pela economia não vai servir para nada, porque economia
470 sem vida não existe. Eu me lembro do Paulo Jorge, meu querido Paulo Jorge quando fazia
471 apelos e as coisas passavam em branco, ficava ele lá apelando para que a Prefeitura
472 desse atenção a sua comunidade. Então, eu queria deixar mais uma vez registrada aqui a
473 minha indignação e de várias pessoas com quem eu conversei pelo WhatsApp também,
474 sobre esse apelo do Senhor Prefeito. Por que ele não dá a vida dele, então? Ele sabe que
475 tem um hospital reservado mesmo nesta situação atual, ele vai conseguir uma UTI. Era
476 isso. Obrigado. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento**
477 **Um – RGP. 1:** (Não está presente, dificuldade na internet). **Tânia Maria dos Santos**
478 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4:** Boa tarde. Na verdade,
479 eu gostaria de aproveitar a oportunidade para fazer aquela minha reclamatória, que é
480 contínua e vem desde o início do ano. Aproveitando que a promotora está aí presente
481 ainda, eu gostaria de saber sobre o processo aquele do DMAE, do Mato Sampaio, que até
482 agora o processo foi aprovado em 2009/2010, eu consegui ter acesso, mas só acesso
483 limitado ao processo e até agora ninguém teve a disponibilidade de me conseguir acesso
484 total a esse processo. Até porque o processo do DMAE Mato Sampaio, que é uma
485 regularização fundiária, esse processo já foi aberto para outra pessoa com acesso liberado
486 e irrestrito. No caso, eu conselheira da região foi acesso limitado, só algumas plantas, uns
487 desenhos, nada explicando o que nós gostaríamos de saber. Então, em função da
488 presença da Promotora eu gostaria de saber o que está acontecendo com esse processo
489 que está tão secreto, é um segredo absoluto que ninguém me revela. Eu falo em nome da
490 minha comunidade, nós já estamos ficando incomodados com essa situação. Será que nós
491 teremos que ir ao Ministério Público para pedir o processo que é nosso por direito? E eu
492 como conselheira tenho direito a esse processo! Que dificuldade é essa de conseguir? Eu
493 não sei o que está acontecendo. É isso que eu gostaria de saber. Muito obrigada.
494 **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
495 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheira. Lembrando que a lei de acesso à
496 informação garante o acesso, a senhora formalizando nesta modalidade o município é
497 obrigado a disponibilizar as cópias do expediente. A Secretaria, enfim, responsável pelo
498 processo vai poder lhe disponibilizar as cópias. O Conselheiro Gomes inscrito na
499 sequência. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento**
500 **Seis – RGP. 6:** Conselheiros, boa noite. Boa noite, Presidente e demais conselheiros.
501 Presidente, eu me inscrevi para registrar, essa reunião que nós tivemos com o Ministério
502 Público na semana passada, sexta-feira, fiquei bastante preocupado com a vulgarização
503 das denúncias que acontecem dentro do nosso Conselho. Nós somos uma representação
504 da sociedade extremamente abrangente e temos, naturalmente, nossas diferenças, nossas
505 disputas, nossos posicionamentos políticos, que a gente tenta trazer para cá de alguma
506 maneira e se traz uma discussão concreta e objetiva de projetos que por aqui tramitam. Eu
507 assisti colegas fazendo denúncia ao Ministério Público onde a pauta da reunião era o
508 processo de revisão Plano Diretor. Fazendo denúncias de um processo que passou pelo
509 Conselho, no caso, sei lá, qualquer um que seja, como se fosse uma reclamação no
510 Ministério Público, como este Conselho pratica ilegalidades e irregularidades, como ele é
511 autoritário e tal. É chocante, é chocante! Eu queria apelar para que os conselheiros
512 tivessem um pouco mais de respeito ao Conselho do Plano Diretor, a nós mesmos e
513 encerrar as discussões aqui dentro, dentro do processo democrático que aqui tem e
514 pensar muito bem quando levar alguma coisa para o Ministério Público. Parece um choro,
515 assim, vou reclamar para o Papa, como o Papa está longe reclama para o MP. Eu achei



516 uma irresponsabilidade absurda, não compactuo, acho que o nosso espaço de debate é
517 aqui dentro. É um desrespeito quando você perde alguma discussão aqui dentro e quer ir
518 para fora para espernear. Fica registrada a minha indignação, fiquei com vergonha, porque
519 eu considero muito sério o que nós discutimos aqui e eu respeito as decisões que aqui são
520 tomadas pelos demais conselheiros. Esse é o meu registro, Presidente. **Germano Bremm,**
521 **Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**
522 **SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Gomes. Importante fala, né. Reforçando, aqui é um
523 espaço democrático, de participação da sociedade. Esse é o fórum para a gente produzir
524 todas as discussões com relação à aprovação ou não dos empreendimentos. Todos temos
525 a oportunidade de falar, de manifestar a nossa contrariedade ou não sobre os processos,
526 relatar na vista. Então, este é o fórum adequado. Fica muito complexo de fato o poder
527 executivo ter que fazer o debate, todo o processo aqui, discutir aqui, fazer os relatos, toda
528 a explicação e a gente no paralelo ter que trabalhar no fórum do Ministério Público para
529 esclarecer todos os pontos novamente, sem tirar, naturalmente, a legitimidade do
530 Ministério Público, que tem a partir de alguma questão levantada questionar o município,
531 suscitar alguma dúvida e a gente responder com relação a algum ponto. A gente repassar
532 a nossa pauta diária no Ministério Público fica um pouco complexo, porque é um trabalho
533 dobrado que a gente tem para fazer, porque não há dúvida que estamos dentro do
534 processo legal, formalizado, a gente tem clareza de que todo o processo segue os ritos
535 legais e assim o fazemos aqui. Senhores Conselheiros, vencida esta etapa passamos à
536 pauta **4. ORDEM DO DIA: 4.7. CFL PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES.** EVU na
537 Avenida Marechal Andréa, 350. O projeto já foi no período de Comunicação e
538 questionamentos debatido. Já tivemos na reunião passada a apresentação pela equipe do
539 planejamento. Creio que não haja necessidade de se retomar essa apresentação, porque
540 está claro na mente de todos os conselheiros, o processo vem sendo debatido ao longo
541 das últimas semanas. A gente avançou na última reunião nos relatos de vista. Então,
542 tivemos relato de vista do Conselheiro Felisberto e o Conselheiro Darci. Então, na
543 sequência, aos relatos de vista eu abro a palavra ao Conselheiro Adroaldo para que possa
544 fazer seu relato de vista, conforme a ordem de inscrição. **RELATOS DE VISTA: Adroaldo**
545 **Venturini Barbosa (Titular), Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2:** Boa
546 noite a todos mais uma vez. Presidente, eu vou ler o relatório aqui: Relatório de vista da
547 RGP 2. Expediente Único 002.313524.00.1, interessado: CFL Participações e
548 Incorporações; localização: Avenida Marechal Andréa, 350 – Bairro Boa Vista, RGP 2.
549 Objeto: avaliação de EVU 19.0.000662828-4. Eu vou ler rapidamente esta introdução
550 porque nós já conhecemos bem o processo: “Trata-se de aprovação de EVU – Estudo de
551 Viabilidade Urbanística para o projeto especial de impacto urbano de segundo grau com
552 parcelamento do solo na modalidade desmembramento, conforme previsto no art. 149 da
553 Lei Complementar nº 434/99. Enquadramento como EVU de segundo grau decorre do
554 porte do empreendimento, possui mais de 400 vagas, conforme previsto no Anexo 11.2, fl.
555 1, da Lei Complementar nº 434/99. Tem como solicitação, tendo em vista que o projeto,
556 conforme proposto, gera necessidade de adequação na estrutura urbana, envolvendo
557 ajustes e gravames de traçado viário. Ajustes em limite de subunidade, bem como
558 estabelecimento de gravame de equipamento público comunitário como praça, envolvendo
559 solução e realocação de famílias em área ocupada, denominada Vila Caddie,
560 configurando-se em um pequeno projeto urbano, que faz limite com o território, com vista a
561 sua implementação. O imóvel está localizado na Avenida Marechal Andréa, 350, no
562 quarteirão formado pela Avenida Marechal Andréa, pela Avenida Doutor Nilo Peçanha e



563 na Rua Osório Tuyuty de Oliveira Freitas no Bairro Boa Vista, localizado na Macrozona 03,
564 na Unidade de Estruturação Urbana 90, conforme DMU e DMI. Imóvel com área de
565 19.223,26 m². Considerando o tamanho da gleba o imóvel enquadrado como
566 desmembramento, de acordo com o art. 149 da Lei Complementar nº 434/99, PDDUA,
567 sendo o percentual de destinação de áreas públicas estabelecido pelo Anexo 11,2. Para
568 glebas com essa dimensão o percentual corresponde a 20% da área da gleba, ou seja,
569 3.844,65 m². Este percentual foi estabelecido que a área a ser efetivada, definitivamente
570 doada no local corresponde a 4,7%, totalizando 916,87 m² e a parte restante corresponde
571 a 15,23%, total em metros de 2.927,78 m², que deverá ser convertida em obras de acordo
572 com o estabelecido no inciso II do § 1º do art. 138 do PDDUA, a qual será aplicada na
573 estruturação do entorno, conforme descrito na proposta. A parte da área da matrícula
574 ainda foi convertida em TPC – Transferência do Potencial Construtivo do próprio terreno
575 no valor de 2,596,83 m², exclusivamente para áreas atingidas com traçado viário. Agora
576 vou fazer o meu relato, considerando parte do relatório da Conselheira Patrícia. Esta aqui
577 ainda é a parte do relatório da Conselheira Patrícia: “...projetada no PDDUA para o leito
578 viário do alongamento da Rua Osório Tuyuty de Oliveira Freitas, o qual foi tratado pelo
579 empreendedor diretamente conversa o Departamento Municipal de Habitação de Porto
580 Alegre – DEMHAB. As tratativas deram origem á proposta por parte do empreendedor, que
581 custeará a realização da obra a ser realizada para as famílias em questão. Utilizando em
582 parte o valor da recompra decorrente do parcelamento do solo e parte decorrente da
583 mitigação da contratação de impacto de empreendimentos. Conforme Parecer 11.770522
584 do GDG-DEMHAB, o DEMHAB irá acompanhar e orientar as orientações dos processos de
585 reassentamento da ocupação irregular, conhecida como Vila Caddie, situada em parte da
586 Rua Frei Caneca, Rua Barão do Rio Branco e Líbero Badaró, leito viário projetado do
587 prolongamento da Rua Osório Tuyuty de Oliveira Freitas até a Rua Frei Caneca, através
588 de compra assistida, Programa Bônus Moradia, que será custeado pelas empresas
589 responsáveis por esse empreendimento”. Agora continua a minha parte: “Neste ponto
590 sugiro que os moradores da ocupação sejam ouvidos sobre a proposta para analisar o que
591 é mais favorável, podendo recusar ou apresentar outras propostas viáveis para todas as
592 famílias envolvidas. Sugiro ainda: 1) Que qualquer negociação do DEMHAB com a
593 comunidade, referente à realocação seja fora deste processo para não causar dano
594 naquelas famílias ao ser aprovada pelo CMDUA; 2) O termo de audiência do dia 12 de
595 março de 2020 na Procuradoria de Justiça, de Habitação e Defesa da Ordem Urbanística,
596 com a presença de Heriberto Roos Maciel, Promotor de Justiça da Habitação e Defesa da
597 Ordem Urbanística com o Sr. Emerson Correa da Silva, Superintendente de Ação Social e
598 Cooperativismo do DEMHAB, entre outros representantes do Município de Porto Alegre,
599 seja retirado do processo, enquanto não for dada ciência do teor deste documento a cada
600 morador da ocupação”; que até hoje não sabemos disso. (Segue): “3) Considerando que
601 as famílias a serem removidas vão precisar no seu novo endereço de creche para suas
602 crianças, atendimento à saúde, emprego para aqueles que já trabalhar já trabalham na
603 formalidade, transporte público, vão deixar para trás as conquistas já consolidadas ao
604 longo dos anos. Todos nós sabemos que muitos pais de família daquela ocupação
605 encontram trabalho, por exemplo, justamente no Country Club, modalidade de jogo de
606 golfe, que é o seu maior lindeiro, ao mesmo tempo em que as crianças e adolescentes são
607 incentivadas, tanto pelo clube, quanto pelos atletas a seguirem a carreira dessa
608 modalidade de esporte”. Então, vejam o estrago que está sendo feito na região. (Segue):
609 “Vimos, no entanto, que o clube e comunidade vivem em perfeita harmonia, sem nenhuma



610 distinção de posição social. Algumas coisas contrariam a posição deste Conselheiro, pois
611 sempre defendi a construção de creches mais próximas das comunidades para que toda a
612 criança tenha acesso à creche em período integral, justamente liberando pais para
613 poderem trabalhar durante o dia”. Não é o que estamos vendo neste processo. (Segue):
614 “4) Devo dizer que funciona no entorno daquela comunidade uma escola infantil
615 comunitária construída pela Prefeitura para atender a comunidade da Vila Caddie e
616 Quilombo Silva, atendida durante a gestão do Prefeito Fogaça em 2007, com uma
617 demanda do Orçamento Participativo de 2002, pela Região Noroeste por serem
618 comunidades próximas com grande afinidade familiar.” Então, essas duas comunidades
619 fizeram essa proposição no OP da Região Noroeste e conseguiram uma creche, hoje
620 estão tirando dali de qualquer forma. (Segue): “5) Que os moradores da ocupação sejam
621 ouvidos, inclusive, os vizinhos do novo empreendimento, como os moradores do entorno,
622 comércio e escolas existem; 6) Que os representantes da Região de Planejamento 2
623 possam acompanhar todas as negociações com essa comunidade daqui para frente; 7)
624 Concordo com o empreendedor, conforme documento enviado pela CLF à CAUGE, em
625 11/02/2019, onde o subtítulo dizia o seguinte – *Avaliação de EVU quanto à edificação*; o
626 qual reproduz parcialmente abaixo. Diz a CFL: *Tendo em vista a complexidade do projeto*
627 *e a realização de remoção de famílias instaladas sob o leito viário, requer desde já que o*
628 *Habite-se não fique vinculado à execução total da avenida, haja vista que a remoção das*
629 *famílias não depende única e exclusivamente do empreendedor, mas sim de um trabalho*
630 *em conjunto com o poder público. é preciso que possamos definir melhor o valor destinado*
631 *à qualificação ou reforma da UBS IAPI, conforme refere o parecer da SMS e CAUGE com*
632 *relação à doação dos 20% da área para equipamentos públicos, o qual a SMS abre mão,*
633 *sem consultar os representantes da comunidade da região e sim, somente o fizeram*
634 *através da Gerência Distrital Noroeste Humaitá/Navegantes/Ilhas. Considero que é*
635 *possível sim utilizar parte do valor em outras UBS; 9) Quero destacar parte do documento*
636 *também da CFL Empreendedora para a CAUGE em 11/02/2019, sob o título – Descrição*
637 *das propostas urbanísticas arquitetônicas e paisagísticas como segue abaixo: a prioridade*
638 *de aplicação dos recursos da recompra, conforme já foi ressaltado anteriormente, será*
639 *para reacomodação das famílias que estão instaladas em cima de leito viário”. Acabou*
640 *agora a procuradora dizendo que o empreendedor vai dar alguma coisa, não, é parte*
641 *daqui. (Segue): “Tal remoção é prioritária e preferencial, haja vista a urbanização da área*
642 *de lazer. Após a execução da referida remoção, em restando saldo de valores da*
643 *recompra, este poderá ser remetido para a qualificação, reforma da UBS IAPI”. Eu como*
644 *conselheiro quero discordar da expressão “se restando saldo de valores”. Não, a*
645 *comunidade tem direito. (Sinalização de tempo esgotado). É o final agora. Agora,*
646 *Presidente, eu acho que perdi uma linha aqui, mas já mandei para o Conselho, embora eu*
647 *vou ler o que está escrito no relatório. Eu coloquei o seguinte, temos duas demandas pelo*
648 *Orçamento Participativo aprovadas, uma em 99 pela Região Noroeste para o DEMHAB de*
649 *R\$ 79.240,00, outra demanda de 2001, também para o DEMHAB no valor de R\$*
650 *100.676,00. A proposta é o seguinte, que esses valores sejam aproveitados para*
651 *qualificar, se houver a remoção, qualificar esses valores até os dias de hoje, porque lá de*
652 *99 nós não podemos considerar um valor justo. (Segue): “11) Eu gostaria que este*
653 *processo fosse votado somente depois da presença do representante do DEMHAB desta*
654 *nova administração de Porto Alegre a este Conselho”; que salvou a Dra. Cristiane aqui,*
655 *mas o DEMHAB não se salvou, ele precisa dizer, nós precisamos saber o que o DEMHAB*
656 *está oferecendo a esses moradores na condução desse processo de remoção, se houver e*



657 como está isso aí, quais os pontos que ainda devem ser construídos juntos entre a
658 Prefeitura e moradores. Gostaria muito de ouvir também representante do Country Club,
659 que é o vizinho mais próximo deles. Eu acho que no atropelo não vai dar. (Segue): “Como
660 Conselheiro da Região de Planejamento 2 o meu desejo é que o desenvolvimento da
661 cidade proporcione oportunidades iguais para todos, para esta Região de Planejamento o
662 CMDUA tem aprovado grandes empreendimentos, sem nenhuma preocupação com as
663 causas sociais pelas comunidades mais pobres. Este é o relato de vista da Região de
664 Planejamento 2, Adroaldo Barbosa – Conselheiro”. Obrigado, Presidente. **Germano
665 Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e
666 Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Adroaldo, pelo relato de vista. Acho
667 que alguns dos pontos levantados foram esclarecidos pela Procuradora Dra. Cristiane
668 Catarina, mas importante o seu relato para contribuir com a discussão. Na sequência a
669 gente tem inscrito para relato de vista o Conselheiro Hermes. Tem o seu relato? **Hermes
670 de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul
671 – SAERGS:** Sim. Presidente, eu queria usar um minuto do meu relato de vista para
672 esclarecer ao Conselheiro que comentou sobre a reunião do Ministério Público, tendo em
673 vista que, indiretamente, eu e outros conselheiros fomos citados, não foram citados os
674 nomes, mas... O que eu queria dizer é bem simples, eu queria dizer que não tenho
675 nenhuma vergonha e esclarecer àqueles que não compareceram a essa reunião, que o
676 que foi colocado é dentro do contexto, um exemplo da falta de transparência e do que
677 acontece dentro do Conselho. Eu, particularmente, citei o caso do projeto do Zaffari da
678 Carazinho e o conceito novo de transladação de área. Eu teria vergonha, Arquiteto Gomes
679 e colegas, de ficar calado, pois quem cala consente. Eu teria vergonha de ficar calado.
680 Não tenho nenhum receio, pelo contrário, eu tenho muito orgulho disso e tenho certeza
681 que os meus colegas também. Obrigado. Eu vou ler o parecer... **Germano Bremm,
682 Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –
683 SMAMUS:** É importante, senão a gente volta para o debate. **Hermes de Assis Puricelli
684 (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Eu
685 sei, mas é que não podia deixar em branco, porque muita gente não sabe o que
686 aconteceu. Eu vou ler direto, porque é mais rápido, mais enxuto: *Trata-se de aprovação de
687 EVU de imóvel situado na Rua Marechal Andréa, 350, além de resolução com alterações
688 de traçado viário. A proposta consiste em parcelamento do solo com recompra da área
689 para equipamentos públicos, além de construção de conjunto arquitetônico composto por
690 duas torres residenciais, uma com salas comerciais e um conjunto de lojas. O imóvel está
691 situado no quarteirão formado pelas duas Marechal Andréa, Quatorze de Julho, Frei
692 Caneca, Barão do Rio Branco, Líbero Badaró e Doutor Nilo Peçanha. O requerente do
693 imóvel solicita os benefícios, a flexibilização de volumetria (do regime urbanístico da
694 subunidade dois para todo o terreno no que tange a volumetria de 9m para 52m). Aumento
695 do porte das atividades comerciais, utilização do solo criado e transferência de potencial
696 construtivo Alteração dos limites das faces do quarteirão pela solicitação de alteração do
697 traçado viário da Rua Osório Tuyuty de Oliveira Freitas. Conversão das áreas de
698 destinação pública em moeda corrente, recompra, com o objetivo de utilização do referido
699 valor no custeio de realocação das famílias instaladas naquele local por mais de 50 anos,
700 conhecido como Vila Caddie. Leito viário projetado para o prolongamento da Rua Osório
701 Tuyuty. Apresenta fato material com desenhos, fotografias plantas, colocação dos imóveis,
702 estudo volumétrico, paisagístico e uma série de ilustrações que simulam a situação futura,
703 imagens gerais do empreendimento. Informa, entretanto, que as imagens são meramente*



704 *ilustrativas e poderão sofrer alterações, inclusive, com os equipamentos. A análise do*
705 *material apresentado, assim como a proposta do requerente, ajuda na visualização da*
706 *volumetria pretendida, mas também pode transmitir uma imagem desvirtuada e aos*
707 *desavisados entre “vender uma ideia distorcida do produto a ser edificado”. Destaco as*
708 *ilustrações contidas no Documento 12204900 a partir das folhas 24 a 30, em especial as*
709 *vistas 1, 2, 3, 4, 6, 12 e 15, que apesar dos recursos gráficos tão bem utilizados demonstra*
710 *de maneira inequívoca o porte e a barreira visual que será edificada junto a Rua Marechal*
711 *Andréa. Essa face do EVU, como bem comentou Conselheiro Rômulo em suas*
712 *observações, não apresentam nada em termos de urbanidade, as chamadas fachadas*
713 *ativas ou vivas dão lugar a um acesso das torres residenciais, outro acesso à torre*
714 *comercial e, por fim, o terceiro acesso às atividades de serviços. Zero animação e*
715 *permeabilidade, mesmo considerando-se área verde linear contida dentro de cortina*
716 *envidraçada. Não acredito que esta volumetria será absorvida pela região já tão conflitada*
717 *do ponto de vista da paisagem urbana e infraestrutura viária, conseqüentemente sobre a*
718 *ótica da circulação e mobilidade urbana se repetiram em obras que obrigarão o poder*
719 *público a investir no futuro breve, seja em viadutos, túneis, trincheiras, passarelas, entre*
720 *outros. Outro fato é destacar refere-se a proposta do requerente com a orientação do*
721 *DEM HAB de remoção das famílias, da denominada Vila Caddie, localizada naquele sítio*
722 *por mais de 50 anos. Importante lembrarmos que o nome Caddie se deve aos meninos*
723 *trabalhadores daquela comunidade, que serviam e servem aos praticantes de golfe do*
724 *Country Club, vizinhos da área, carregando seus apetrechos para a prática do esporte.*
725 *Essa observação demonstra, inequivocamente, que os moradores da Vila Caddie já*
726 *habitavam aquele sítio antes mesmo da urbanização daquele retalho da cidade.*
727 *Constatamos cada vez mais nossa Porto Alegre sendo loteada em grandes bolhas, seja*
728 *através de condomínios privados, seja através das políticas públicas, que ao invés de*
729 *proteger as populações mais carentes e, conseqüentemente, a harmonização e*
730 *miscigenação tem incentivado a sua segregação e, conseqüentemente, marginalização. O*
731 *planejamento da cidade não consegue absorver que o conceito de uma cidade*
732 *miscigenada não significa apenas a miscigenação das atividades, o conceito de*
733 *miscigenação é muito mais amplo, significa uma comunidade vivendo em harmonia,*
734 *independentemente de sua condição social. Significa misturar, misturar o residencial com*
735 *comercial, o comercial com industrial, desde que compatível obviamente. Significa as*
736 *populações de maior poder aquisitivo vivendo harmonicamente com as de menor poder.*
737 *Até porque uns prestam serviços aos outros, isso é plenamente factível na presença*
738 *situação, onde os moradores da Vila Caddie são os mais antigos habitantes daquela*
739 *região, construíram suas famílias, as relações sociais e de trabalho e emprego. Não me*
740 *resta dúvida que os vilacaddienos, peço licença àquela população para chamá-los assim,*
741 *tem o legítimo direito real de permanecer em local onde historicamente estiveram, até*
742 *mesmo de qualquer gravame de traçado viário, loteamento, desmembramento, etc.,*
743 *ocupam aquela área desde o tempo que eram terras com campo de pastagem ou mato*
744 *espesso, abandonado, criatório de cavalos, córregos ao ar livre, esconderijo de pássaros e*
745 *outras espécies. A Lei Federal nº 10.257/2001, denominada Estatuto da Cidade, veio*
746 *consagrar alguns conceitos de desenvolvimento urbano sustentável, que regulamentou o*
747 *que já era esperado de uma sociedade mais desenvolvida, justa e fraterna. Entre alguns*
748 *desses conceitos que regem o desenvolvimento urbano que estavam ou foram*
749 *incorporados ao nosso Plano Diretor, destacou a concessão do direito real de uso para as*
750 *áreas públicas e o direito consagrado ao usucapião, que se aplica ao presente caso.*



751 *Consta no presente processo material referente à audiência junto à Promotoria de Justiça*
752 *de Habitação e Defesa da Ordem Urbanística do Ministério Público do Estado do Rio*
753 *Grande do Sul. Em despacho o promotor solicita que seja remetido pela Prefeitura*
754 *cronograma para o cumprimento do julgado, a fins de evitar outras providências judiciais*
755 *para implementar a execução da decisão transitada em julgado. Pergunto: qual a decisão*
756 *do MP remover as famílias, conforme era costume ou dar oportunidade digna de morar*
757 *perto de seus empregos, familiares, relações sociais, conforme consta na nossa lei*
758 *federal? O MP teve conhecimento desta possibilidade no processo no presente caso? Foi*
759 *sugerida essa situação ou tentada essa situação? Se realmente queremos uma cidade*
760 *mais humana e, conseqüentemente, uma população vivendo em harmonia, com emprego*
761 *e trabalho próximo, com autoestima e orgulho das suas origens, o que reflete em menos*
762 *cercas elétricas, grades, arames farpados, onde possamos transitar livremente, o caminho*
763 *é este. A miscigenação tem que ser integral, de verdade, vale para as atividades, vale para*
764 *as pessoas. Ao contrário, se querem uma sociedade e, conseqüentemente, uma cidade*
765 *cada vez mais segregada, vivendo em bolhas artificiais e/ou em bolsões de pobreza, se*
766 *querem mais muros, investir cada vez mais em segurança privada, cercas eletrônicas,*
767 *sistemas de monitoramento à distância, sair com segurança particular em carros blindados*
768 *com armamentos sofisticados para garantir sua proteção o caminho é esse. Afastem as*
769 *populações carentes, tirem-nas do local de origem onde moram e têm direito igual de*
770 *permanecer. Construa um local com praças privadas para servir apenas a uns e valorizar*
771 *mais ainda as áreas particulares, planejem a exclusão e marginalização das populações*
772 *mais pobres. Levem para bem longe... (Sinalização de tempo esgotado). Eu estou na*
773 *metade, Secretário, se não der para ouvir. Todo mundo tem direito, mas eu sei que não*
774 *vou ter. Então, vou terminar essa parte. **Germano Bremm, Presidente e Secretário***
775 ***Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu peço que*
776 *o senhor conclua, eu lhe dói mais tempo. **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato***
777 ***dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Estou concluindo.*
778 *Obrigado. (Segue): *Planejem a exclusão e marginalização das populações mais pobres.**
779 **Levem para bem longe, tirem as oportunidades de emprego e oportunidades, sucateiem o**
780 **transporte público. Essa receita já é conhecida, está na panela de pressão urbana, é só**
781 **esperarmos explodir. Conclusão: discordamos frontalmente deste planejamento que**
782 **favorece o grande poder econômico, monopolista e predador, cada vez mais expulsando**
783 **as populações mais pobres para as periferias, para a informalidade, para a marginalidade.**
784 **Sim, porque os investimentos públicos, assim como a oferta de oportunidades e empregos**
785 **não estão na nossa periferia. O transporte público de qualidade, as vias bem pavimentadas**
786 **com ciclovias não chegam às nossas periferias. Tudo me nome de um falso**
787 **desenvolvimento, de uma cidade mais limpa, mais bonita, mais humanizada. Isso é falso, a**
788 **nossa cidade está se tornando mais desumanizada, mais feia, mais suja, menos**
789 **harmônica, mais agressiva, mais vazia e sem graça. Até mesmo para aqueles que vivem**
790 **em suas bolhas, protegidas diuturnamente por seguranças armadas. A agravante dessa**
791 **situação são as diversas irregularidades tão bem apontadas nos pareceres de vista**
792 **apresentados pelo ACESSO, assim como o parecer de vista apresentado pela ABES,**
793 **quando juntados a este expediente. Entre essas, destaco o descumprimento do que está**
794 **disposto na Lei Complementar nº 434/99, atualizado e compilado até a Lei nº 667/2011,**
795 **incluindo a 646/2010, em seu Capítulo III dos mecanismos de participação na gestão de**
796 **informação e de avaliação. Nomeadamente o art. 44, que assegura a participação**
797 **comunitária em nível regional e local, assim como seus incisos II, onde consta que para**



798 *garantir a gestão democrática da cidade deverão ser assegurados a divulgação de*
799 *informações de empreendimentos e atividades em seu inciso III, onde consta que deverão*
800 *ser utilizados os debates, consultas e audiências públicas como instrumentos de garantia*
801 *da gestão democrática da cidade. Face ao exposto, não podemos concordar com esse*
802 *processo irregular e, acima de tudo, elitista de desenvolvimento da cidade, que contraria*
803 *frontalmente o Estatuto da Cidade, portanto, nossa constituição federal. Meu voto é*
804 **CONTRÁRIO À APROVAÇÃO DO EVU**, *assim como a resolução que acompanha, pois*
805 *expulsam uma população que vive há mais de 50 anos na região, nasceu na região,*
806 *trabalha na região, enfim, construiu uma vida naquele local. Entendemos viável o*
807 *empreendimento, desde que consiga absorver de forma planejada e com qualidade aquela*
808 *população no local, para que tenha seus direitos constitucionais atendidos, além de uma*
809 *oportunidade de trabalho, emprego e, conseqüentemente, uma vida harmônica e digna.*
810 *Pode-se até pensar no traslado, argumento tão defendido pelos técnicos, das famílias*
811 *para outra parte do terreno, os que estavam de um lado vão para o outro, os que estavam*
812 *no outro lado vem para cá. Isso aí significa atendimento ao que pede o Ministério Público.*
813 *Desculpe a última observação, não estava no processo. Porto Alegre, 02 de março.*
814 **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
815 **Sustentabilidade – SMAMUS:** *Obrigado, Conselheiro Hermes, pelo relato de vista,*
816 *manifestação. Na sequência consulto o Conselheiro Rafael Passos do IAB se vai fazer*
817 *relato de vista. Rafael Pavan dos Passos (2º Suplente), Instituto de Arquitetos do*
818 **Brasil – IAB/RS:** *Sim. (Leitura): O Processo em tela traz consigo duas solicitações a este*
819 *Conselho, a resolução para novo traçado viário e apreciação de EVU de empreendimento*
820 *com uso comercial/residencial a respeito do projeto arquitetônico cabe apontar que no*
821 *entendimento deste Conselheiro a intenção propalada de propor uma implantação que*
822 *promova fachada ativa, entre outros, não passa da mera intenção. A atividade comercial*
823 *fica restrita à porção do terreno junto a Avenida Nilo Peçanha, enquanto em toda fachada*
824 *junto a Marechal Andréa é proposto um tratamento paisagístico. A fachada junto a Frei*
825 *Caneca, por sua vez, tem um tratamento de fundo de quadro, sem qualquer atividade que*
826 *promova segurança ou urbana apresenta propósito localizado em área espiritual espremido*
827 *entre o novo traçado da Rua Frei Caneca e os muros do clube direito das famílias ali*
828 *residentes permanecer no local ignorado conforme parece é manifesta a vontade da*
829 *Comunidade quanta solução do projeto para Avenida Marechal Andréa paisagístico*
830 *proposto não trará qualquer animação como afirma também Conselheiro como craftar a*
831 *solução vá na direção oposta os princípios mais básicos do banco organismo ao propor*
832 *uma quadra longa inóspita qualquer pessoa que se veja na condição decorreu em texto*
833 *encaminhado a todos os conselheiros você me deu lá na própria área de que seja*
834 *promovida a mesma devido organização o haveria ação judicial o que eu ponha isso ou*
835 *que determine a solução adotada de compra assistida parece-nos importante quando se*
836 *trata de acatar, para essa proposta localizada em área residual, espremida entre o novo*
837 *traçado da Frei Caneca e os muros do clube. O direito das famílias ali residentes de*
838 *permanecerem no local é ignorado, conforme parece é manifesta a vontade da*
839 *comunidade. Quanto à solução do projeto para a Avenida Marechal Andréa, o tratamento*
840 *paisagístico proposto não trará qualquer animação, como afirma também o Conselheiro*
841 *Rômulo Krafta: “A solução vai na direção oposta aos princípios mais básicos do bom*
842 *urbanismo, a propor uma quadra longa e inóspita a qualquer pessoa que se veja na*
843 *condição de percorrer”. Texto encaminhado a todos os conselheiros do CMDUA, texto*
844 *intitulado - Ponderações sobre a Vila Caddie. A Via Caddie não é uma ocupação recente,*



845 *pelo contraio, durante décadas gerações vivem e se identificam com aquele lugar da*
846 *cidade. A determinação do Tribunal de Justiça, a qual consta do processo, exige o*
847 *reassentamento das famílias em área devidamente urbanizada. E, salvo melhor juízo, não*
848 *nos parece impedir o reassentamento na própria área, desde que seja promovida ali*
849 *mesmo a devida urbanização. Ou haveria na determinação judicial algo que se opõe a*
850 *isso? Ou que determine a solução adotada de compra assistida? Parece-nos, portanto, que*
851 *não se trata de acatar decisão judicial, mas de levar a cabo mais um episódio de uma*
852 *política de reassentamentos que tem contribuído em muito para que Porto Alegre figure*
853 *entre as cidades com maior segregação socioespacial entre todas do país. Em*
854 *manifestação nesta sessão a Procuradora Cristiane Catarina afirma que é necessária*
855 *retirada das famílias daquele local para reassentamento em outro local diferente deste, que*
856 *não está explícita na decisão judicial, mas implícita na definição do teu termo. O termo*
857 *reassentamento é polissêmico para o seu uso por diferentes campos do conhecimento e*
858 *da técnica. Afirma ainda a Procuradora que o termos se opõe ao termo de regularização.*
859 *Discordamos da definição da cara procuradora quanto ao significado implícito do termo, o*
860 *termo reassentamento opõem-se sim à permanência das famílias naquele assentamento*
861 *com aquelas características urbanas, devendo, portanto, ser promovida a realização de um*
862 *novo assentamento, seja ali ou em outro local. Nada impede, portanto, a permanência dos*
863 *moradores naquele lugar da cidade, desde que se desenhe ali uma nova forma de*
864 *assentamento, atendido por todos os serviços que qualificam um assentamento como*
865 *urbano. Se por um lado tempo a demanda de reassentamento das famílias, por outro*
866 *temos um projeto, cuja implantação propõe a criação de uma praça no terreno, que*
867 *contradiz todos os preceitos técnicos para tal atividade, o que, objetivamente, impediria que*
868 *ali onde se propõe forçosamente uma praça, promover uma edificação residencial*
869 *multifamiliar para reassentar, senão todas, ao menos uma parte das famílias residentes. A*
870 *retirada de famílias de áreas historicamente ocupadas não só ataca o direito à moradia,*
871 *mas o próprio direito à cidade democrática e sustentável. Quebra-se o tecido social, as*
872 *relações econômicas e promove-se muitas vezes uma vida mais cara às famílias, afinal,*
873 *através da política de compra assistida restam áreas da cidade distantes dos centros*
874 *urbanos dos locais geradores de oportunidade de trabalho. Enfim, somados todos esses*
875 *assentamentos, grão a grão, geram novos problemas sociais, talvez toleráveis e até*
876 *mesmo louvados, pois assim se garante a imagem de cidade que se quer vender. A opção*
877 *pela compra assistida por sua vez não parece encontrar respaldo na legislação para que*
878 *seja realizada no âmbito deste processo, uma vez que não se verifica tal possibilidade*
879 *previsto no art. 138 da LC 434/99 e alterações posteriores. Poderia até mesmo ser*
880 *considerado ato de improbidade administrativa. Mas não vivemos na cidade de imagem,*
881 *vivemos na cidade real com todos seus conflitos, mas parece que tal decisão, condizente*
882 *com os princípios do Plano Diretor, de promoção de uma cidade miscigenada com perfis*
883 *socioeconômicos, entre outros aspectos, princípios amparados na ideia de direito à cidade,*
884 *proposta por (Inaudível) e que embasa conceitualmente todo o arcabouço normativo da*
885 *política urbana brasileira e porto-alegrense. Quanto à área doada nos termos do art.149*
886 *da LC 434/99, alterações posteriores, no PDDUA, consideramos que a área doada para*
887 *fins de área pública, praça é inadequada para tal finalidade, por suas características*
888 *morfológicas que não trazem, portanto, benefícios públicos relevantes. Outrossim, poderá*
889 *gerar um lugar de insegurança e abandono, como tão bem colocado por Krafta em texto*
890 *supracitado. Se por um lado pode-se até considerar o questionamento quanto à solução*
891 *arquitetônica como uma intromissão na autoria, em que pese o fato de que o CMDUA*



892 *possa ter essa prerrogativa, quando tais soluções afrontem os princípios e objetivos do*
893 *PDDUA, por outro, não se pode considerar tal intromissão a proposta de alteração da*
894 *diretriz viária. Em resumo, parece-nos impertinentes a proposta de EVU e de alteração de*
895 *diretriz viária, por considerarmos diversos aspectos que infringem o interesse público*
896 *coletivo, no caso das famílias da Vila Caddie e difuso no caso da destinação de área*
897 *imprópria para implantação de praça. Considerando todo o exposto, manifestamos*
898 *CONTRÁRIOS À APROVAÇÃO DO PROCESSO INTERNO e propondo a realização de*
899 *audiência pública para ampla discussão deste processo e seus impactos sociais.* **Germano**
900 **Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
901 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Rafael Passos, pela manifestação,
902 relato de vista representando o IAB. Na sequência a gente tem, consulto o Conselheiro
903 Emerson se vai fazer seu relato de vista? **Emerson Gonçalves dos Santos (Titular),**
904 **Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e**
905 **Ambiental – OP-HOCDUA:** Boa noite, Presidente, conselheiros. Vou fazer um breve
906 relato. Acho que já foi bem discutido perante o Conselho, o entendimento da área, o local.
907 Eu quero fazer uma manifestação em relação ao despacho que encontra-se no documento
908 do SEI do processo, que valida o objeto, foi favorável à aprovação do EVU. Trata-se o
909 presente EVU de projeto urbanístico de parcelamento do solo da edificação, na situação
910 prevista pelo art. 149. Alguns pontos aqui já foram apontados pelo próprio Hermes, é um
911 projeto especial de impacto de segundo grau, conforme o art. 61, inciso I, trata-se de um
912 empreendimento de grande porte, conforme Anexo 11.2, fl. 1, modificado pela Lei nº
913 646/2010-PDDUA. E aqui tem alguns itens relacionados, que diz respeito ao Parecer 084,
914 que é de submissão ao regime urbanístico da subunidade 02 para todo terreno, que tange
915 volumetria de 9m para 52m de altura, que é o ganho de teve o empreendimento. Aumento
916 do porte da atividade comercial, item 1.2; item 1.3 utilização do solo criado e transferência
917 do potencial construtivo; item 1.4 alteração dos limites das faixas de quarteirão pela
918 solicitação de alteração do traçado viário da Rua Osório Tuyuty de Oliveira Freitas; item
919 1.5 conversão das áreas de destinação pública em moeda corrente, recompra, com o
920 objeto de utilização do referido valor para o custeio da realocação das famílias instaladas
921 sobre o leito viário projetado, para o prolongamento da Rua Osório Tuyuty, ocupação
922 conhecida como Vila Caddie, que vai atender as possíveis contrapartidas decorrentes da
923 implantação do empreendimento e recompor o leito da via ocupada, dando continuidade
924 até o mesmo Rua Frei Caneca. Então, consta nesse despacho sob o SEI 18.0.000113141-
925 5 e as considerações da CAUGE no nº 20.0007203006, como minuta de resolução e ajuste
926 da subunidade. O documento foi datado em 27/11, eletronicamente, pela Sônia Maria dos
927 Santos Castro, gestora da SMDE. O que eu quero colocar em relação a este processo?
928 Entendo que o DEMHAB e demais órgãos estão imbuídos em achar uma solução para este
929 caso, para de melhor forma atender esta comunidade, como se trata também de uma
930 compra assistida, bônus moradia ou atendimento reassentamento, que foi comentado pela
931 Promotora Catarina, que o processo vem sendo discutido desde 2013, já está transitado
932 em julgado. Então, também tem essa intervenção judicial. Quero ressaltar que os
933 processos como este da Vila Caddie e outros que propõe a desapropriação e
934 reassentamento de famílias em leito de rua, diretrizes viárias, devem ser melhor discutidos
935 com a região de planejamento local e interessados. Eu acho que falta ainda essa
936 participação da região de planejamento na discussão junto à comissão principalmente.
937 Está faltando esse ponto de ligação entre região de planejamento e comissão para não
938 chegarem essas surpresas que a gente vem acompanhando, algumas surpresas de



939 desapropriação ou diretriz viária. Ainda falta uma interlocução de comissão RGB e
940 comunidade. Tudo que é comentado junto ao Plano Diretor da participação popular está
941 faltando isso, está faltando essa interlocução para melhorar esse entendimento e a gente
942 entende que a regularização fundiária é um contexto muito amplo ainda para a Cidade de
943 Porto Alegre, tem muitos locais irregulares, tem muitas comunidades em leito de via e isso
944 deve ser melhor discutido. Em relação às diretrizes viárias são assuntos de extrema
945 importância para o desenvolvimento urbano e ambiental da cidade e por esse motivo deve
946 ser ponto de pauta para o novo e futuro PDDUA. Então, eu gostaria que fosse um ponto de
947 pauta para essa discussão, porque vai haver outros casos, a gente já tem casos em
948 diligência para ser discutido, é um ponto superimportante a questão das diretrizes, porque
949 são situações que vão envolver comunidades e vai dar todo esse contexto social. No meu
950 ponto de vista, entendo que nem as regiões e nem o Orçamento Participativo não querem
951 ser tachados como promotores de desapropriação ou remoção de famílias carentes, temos
952 que deixar bem claro isso. Nós entendemos que é o papel do CMDUA como Conselho, são
953 processos que são aprovados junto às comissões, essas comissões já vêm com
954 resoluções elaboradas, como é o objeto que eu citei antes do despacho, mas que devem
955 ser melhor discutidos com as comunidades e região de planejamento. No meu ponto de
956 vista, como representando o OP, entendo que esse processo poderá abrir uma pauta de
957 discussão ampla no quesito “desapropriação e regularização fundiária”. O meu voto neste
958 processo é FAVORÁVEL, acompanha a relatora, mas com essas ressalvas de melhorar a
959 participação. Entendo que estamos no tempo de pandemia, estamos em bandeira preta em
960 Porto Alegre, com dificuldades de fazer reuniões, aglomerações, mas a partir do princípio
961 deste processo que haja uma melhor discussão com as regiões planejamento. Obrigado.
962 **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
963 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Emerson, pelo relato de vista,
964 trazendo o seu posicionamento com relação ao processo. Conselheiro Mark, temos relato
965 de vista? **Mark Ramos Kuschick (Titular), Sociedade de Economia do Rio Grande do**
966 **Sul - SOCECON/RS:** Sim, temos relato de vista. Eu vou ler o pequeno texto que fiz: *O meu*
967 *breve relato de vista é no sentido de apoiar os direitos da população residente e que,*
968 *aparentemente, não foi levado em consideração quando deveria ser o centro desta*
969 *proposta de melhoria. Não me sinto em condições de debater sobre perspectivas, plantas,*
970 *recuos, desenho urbano, permeabilidades, enquanto a população moradora é massacrada.*
971 *Sim, eles importam sim! Como é um processo complexo e difícil não seria possível adotar*
972 *uma atitude de demolir tudo e lançar essa população da periferia abandonada. O setor*
973 *público e o setor privado têm responsabilidades sociais. Pergunto, foi estudada a hipótese*
974 *de melhor urbanizar a área, mantendo a população? Teríamos que discutir publicamente*
975 *os orçamentos dessas alternativas, conhecer custos e benefícios em um projeto dessa*
976 *magnitude e com essas ambições. Não se pode decidir sobre um processo com tanto*
977 *impacto social e econômico e não confrontarmos custos-benefícios, perdas e ganhos.*
978 *Tomar uma decisão dessa importância no escuro não é possível, precisaríamos saber dos*
979 *custos das famílias, da Prefeitura, do empreendedor e os eventuais ganhos, tanto das*
980 *famílias como da Prefeitura, como do empreendedor para podermos avaliar e decidir.*
981 *Decidir apressado em um processo tão complexo e que envolve muito valor, sem o exame*
982 *sério das alternativas para a permanência das famílias caracteriza uma temeridade. Nessa*
983 *nossa decisão aqui pode impelir a retirada das famílias sem que tenham assegurados os*
984 *seus direitos. Vejo que uma das principais justificativas é o problema do gravame, que eles*
985 *estariam ocupando uma área prevista no Plano Diretor. Como nós já temos bastante hábito*



986 *no Conselho, sabemos que é possível alterar gravames dentro da cidade, especialmente,*
987 *em um momento como este e em um tema como este, com a importância que ele tem.*
988 *Então, nós poderíamos modificar a razão primária dessa ação, que seria a ocupação das*
989 *famílias no leito de via pública, esse leito poderia ser alterado e ser compatibilizado no*
990 *Conselho. Essa justificativa seria o enorme interesse social e o impacto social que lhe*
991 *traria. Dessa forma, voto para que a comunidade seja escutada e que haja consideração*
992 *de um projeto alternativo para a permanência dos moradores. Não aprovo o relato da*
993 *relatora e VOTO CONTRÁRIO. Muito obrigado. Germano Bremm, Presidente e*
994 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**
995 Obrigado, Conselheiro Mark, pelo relato de vista, as considerações feitas. Conselheiro
996 Claudete, tem uma Questão de Ordem? **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso**
997 **Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Não, Secretário. sempre que eu peço
998 uma questão, depois ela se encontra preclusa, né. Já venceu, mas parece que o
999 Secretário vai encerrar a sessão agora e nós vamos retomar na sessão seguinte.
1000 Aproveito, Secretário, a oportunidade, porque eu fiz um questionamento lá sobre as
1001 nossas eleições, lá no período de Comunicação, para eu não ter que retomar na sessão
1002 que vem, o senhor poderia nos fazer a colocação. Nós fizemos o pedido da vinda do TRE
1003 e da PROCEMPA para a gente poder analisar uma proposta para as eleições do CMDUA.
1004 Obrigada. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio**
1005 **Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem, Conselheira Claudete. Nós vamos
1006 na medida do possível colocar em pauta, em reunião específica para tratar das eleições.
1007 Então, talvez se ser na próxima, que a gente avança nesta pauta, na outra a gente
1008 consegue colocar na discussão o processo de eleição. Então, está esclarecido, não
1009 precisa questionar na próxima. Está bem, Conselheira? Obrigado. Nesse sentido,
1010 Senhores Conselheiros, são 20 horas. Nós teríamos mais o relato da Conselheira
1011 Claudete, que sem dúvida vai ser extenso, como a gente sabe. Então, eu passo para a
1012 próxima reunião a continuidade desta pauta, lembrando que depois do relato de vista a
1013 gente ainda tem a discussão do processo em pauta e depois a votação. Lembrando
1014 aqueles que nos assistem pelo YouTube, que última reunião, se forem acessar lá, quando
1015 esse processo chegou em pauta a Equipe do Planejamento fez uma apresentação da
1016 localização do empreendimento, do que se trata para que todos possam se situar. Como já
1017 tínhamos avançado isso nas reuniões passadas, nesta reunião de hoje a gente já foi
1018 pontualmente nos relatos de vista, que tinha uma série de relatos de vista colocados.
1019 Então, a gente avançou nos relatos de vista e deixamos para a próxima reunião a
1020 conclusão e a discussão em si, também a votação. Obrigado, Senhores Conselheiros, pela
1021 paciência, pela troca, pela compreensão, sigamos o debate das melhores práticas para a
1022 cidade. Abraços. **(Encerram-se os trabalhos da plenária às 20h00min).**

1023

1024

1025

1026

1027 **Germano Bremm****Secretária Executiva**1028 **Presidente****Relatora**

1029

1030 **Ata aprovada na sessão plenária do dia .../.../2021, ... retificações:**