



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA

Nº 3012/2024

Aos seis dias do mês de novembro de dois mil e vinte quatro, às dezoito horas, reuniram-se para Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental – CMDUA do Município de Porto Alegre, através da plataforma virtual *Zoom*, sob a presidência de **GERMANO BREMM, Presidente e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus**, e na presença dos:

CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS:

Andréia Teixeira Camisa (1ª Suplente), **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB**; Sônia Castro (Titular), **Gabinete do Prefeito – GP**; Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS**; Fernanda Brito da Silveira (Titular), **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDET**; Glauber Douglas do Nascimento Mello (Titular), **Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI**; Bruno Beltrame (Titular), **Secretaria Municipal de Governança Local – SMGOV**; e João Júlio (Titular), **Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS**.

CONSELHEIROS NÃO GOVERNAMENTAIS:

Jussara Kalil Pires (Titular), **Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS**; Fernando Campos Costa (Titular), **Amigas da Terra**; Ricardo Vellinho Ruschel (Titular), **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA**; Jorge Larre Lopes (Titular), **STICC**; Paulo Bins Ely (Titular), **CRECI**; Diogo Ferreira Schiaffino (Titular), **SERGS**; Ana Cláudia Narvaez Bestetti (Titular), **Câmara de Dirigentes Lojistas de Porto Alegre – CDL-POA**; André Petracco Marques (2º Suplente), **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON**; e Daniela Beling Pinheiro (Titular), **OAB-RS**.

CONSELHEIROS DA SOCIEDADE CIVIL:

Felisberto Seabra Luisi (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1**; Vanessa Silva Gomes (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2**; Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3**;



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

30 Wagner Pereira dos Santos (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Cinco – RGP. 5;**
31 Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6;**
32 e Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), **Temática de Habitação, Organização da**
33 **Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP-HOCDUA.**

34 **SECRETARIA EXECUTIVA:**

35 Gabriela Brasil, **Secretária Executiva da SMAMUS;** e Patrícia Costa, **Taquígrafa/Tachys**
36 **Graphen.**

37 **PAUTA:**

38 **1. Abertura;**

39 **2. Comunicações;**

40 **3. Votação de atas;**

41 **4. Ordem do Dia.**

42 Após a conferência de *quorum* o Senhor Presidente deu início aos trabalhos, às 18h06min.

43 **1. ABERTURA;**

44 **Germano Bremm (Secretário Municipal), Secretaria Municipal de Meio Ambiente,**
45 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Olá, boa noite, conselheiros, conselheiras,
46 tarde, quase noite, 18:06. Temos quórum, declaro então oficialmente aberta a nossa reunião
47 ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental. Hoje, eu, afastado
48 da minha Secretária Executiva, a Gabriela, vamos estar operando em espaços diferentes, mas
49 com apoio e suporte aí um do outro, eu vou conseguir conduzir a nossa reunião do conselho,
50 contando naturalmente com o apoio e parceria da Gabriela, nossa Secretária Executiva.
51 Temos, conforme vínhamos tratando nas últimas reuniões, reunião passada, retrasada e
52 anterior, um processo, hoje, que certamente vai tomar a nossa pauta, de impacto bastante
53 discutido na cidade, onde a gente já oportunamente fez o relato, deu então a possibilidade de
54 quem quisesse complementar com vista desse relato pudesse o fazer. Não conseguimos levar
55 para discussão e votação na reunião passada, em função de outra pauta, não deu tempo, então
56 a gente retoma a discussão desse expediente na data de hoje. Mas eu vou pedir, antes da gente
57 efetivamente começar a entrar na nossa ordem do dia, que a Gabriela faça a chamada dos
58 conselheiros presentes e quem, porventura, quiser fazer uso do período de comunicação, por



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

59 favor, faça a inscrição no chat, porque na sequência a gente encerra e já oportuniza as falas
60 externas. Temos sete inscrições externas para fazer uso hoje do período de comunicação,
61 lembrando que regimentalmente a gente tem a possibilidade de inscrição de fala de até 5
62 minutos ou, se ultrapassar, o período aí de 30 minutos para comunicação, a gente divide de
63 forma igualitária. Então, 30 dividido por 7 dá cerca de 4 minutos, então reduz um pouquinho
64 os 5 minutos, 4 minutos para fala externa, 4 e alguma coisinha, um pouquinho mais ali, mas
65 menos, naturalmente, de 5, conforme prevê o nosso regimento, para que a gente possa ter a
66 condição de evoluir. Já tivemos na semana passada também inscrições no período de
67 comunicação. Sempre positivo o debate, acaba aqui fortalecendo aqui também a orientação, a
68 posição dos conselheiros que são democraticamente eleitos para se posicionar nesses assuntos
69 da cidade. Gabriela, por favor, faz a chamada para nós. **Gabriela Brasil, Secretaria**
70 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Com certeza.
71 Boa noite, então, conselheiros. Boa noite, Presidente. Farei a chamada. [Relação dos presentes
72 na inicial]. **Germano Bremm (Secretário Municipal), Secretaria Municipal de Meio**
73 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito, obrigado, Gabriela.
74 Temos inscritos para o período de comunicação interno? A gente tem externo, o Tiago, a
75 Michele Rihan, a Carmen Bagatini, Vinícius Pimentel, Gustavo Freitas, e Cristiane Machado.
76 Nesta ordem, inscritos aqui para o período de comunicação. Interno, temos inscrito, Gabriela?
77 **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade**
78 **– SMAMUS:** Temos, Presidente, o Conselheiro Felisberto e o Conselheiro Fernando acaba de
79 se inscrever também. **Germano Bremm (Secretário Municipal), Secretaria Municipal de**
80 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Tá bem. Então, vamos
81 encerrar a inscrição para o período de comunicação interna. Por favor, registra no chat para
82 que a gente possa efetivamente abrir aqui o período de comunicação externa, sendo 4 minutos
83 para cada um dos inscritos. Quando fechar o terceiro minuto, Gabriela, por favor, avise que
84 falta 1 minuto para encerrar, para dar o tempo, naturalmente, da pessoa concluir o seu
85 raciocínio e se organizar para a fala. Temos uma questão de ordem ali do Conselheiro
86 Felisberto. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um –**
87 **RGP. 1:** Boa tarde, boa noite a todos e todas. A minha questão de ordem não é bem uma



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

88 questão de ordem, mas um pedido de esclarecimento. Na sessão passada, a Delegada Caroline
89 Romero leu a carta, a manifestação da RGP 1. Eu queria saber se a Secretaria recebeu essa
90 carta, se ela está protocolada? Então, essa é a questão de ordem. Tá, e a segunda, que até na
91 análise do processo da Melnick, ali na Silva Só, eu constatei que não tinha sido anexado o meu
92 parecer de vista. Então, pergunto também se o parecer de vista foi anexado ao processo. Era
93 isso, obrigado. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
94 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Posso responder, Presidente? **Germano Bremm (Secretário**
95 **Municipal), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
96 **SMAMUS:** Pode responder, por favor. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio**
97 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim, Conselheiro Felisberto, seu
98 parecer já foi anexado e sim, a carta que os delegados leram na sessão passada já foi
99 encaminhada ao Gabinete, já foi juntada nos expedientes conforme vocês solicitaram.
100 **Germano Bremm (Secretário Municipal), Secretaria Municipal de Meio Ambiente,**
101 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. Obrigado, Gabriela, Conselheiro
102 Felisberto (Titular). Encerramos a inscrição então para o período de comunicação e de
103 imediato oportuno a fala ao primeiro inscrito, Tiago Ruschel Soares, por favor, pelo período
104 de 4 minutos. Gabriela, no terceiro minuto tu avisa que falta um.

105 **2. COMUNICAÇÃO;**

106 **MANIFESTAÇÕES EXTERNAS:**

107 **Tiago Ruschel Soares:** Tudo bom? Boa tarde. Gente, eu vim aqui hoje, não vou gastar todos
108 esses minutos. Na verdade, eu vou fazer um pouco de uma reparação talvez. Quando eu fiquei
109 sabendo desse projeto, eu acompanho alguns movimentos sociais de interesses da comunidade,
110 em grupos de WhatsApp, em conversas gerais assim. E eu comecei, e eu lembrei de um projeto
111 que foi muito icônico para Porto Alegre, que é o do Pontal e de como as pessoas naquela
112 época, e eu me incluo, e talvez seja uma *mea culpa*, em algum momento foram contra o
113 projeto. E eu vendo esse projeto ali na Praia de Belas, eu fui um tempo atrás com a minha filha
114 ali, onde tinha um circo, é uma região árida, desabitada, até insegura, e quando eu lembrei do
115 Pontal, a comparação foi meio óbvia para mim, que hoje eu também levo a minha filha num
116 parquinho que tem, com chão emborrachado, eu vejo pessoas de todas as comunidades de



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

117 Porto Alegre aproveitando aquilo e seria muito injusto, pelo que eu vi, as pessoas criticarem
118 um empreendimento que vai trazer desenvolvimento, vai trazer oportunidade. A gente passou
119 por um período muito difícil em maio e seria... Acho que é um dever de todo o gaúcho e
120 porto-alegrense a gente promover oportunidades para a gente crescer, para a gente fazer mais
121 projetos que nos coloquem no mapa, que tragam turistas, que envolvam as pessoas, que
122 tragam segurança, que integrem uma região que hoje, de novo, está ali parada e que poderia
123 trazer mais para a gente. Eu fui atrás, consegui ver todo o projeto, achei incrível a forma em
124 que se consegue integrar aquela Praça Itália com uma passarela para as pessoas caminharem.
125 Quando a gente viaja ou olha no Instagram das pessoas, todo mundo tirando foto de lugares
126 assim, a gente sempre imagina – puxa, que legal isso aí, um dia eu queria visitar. E eu não
127 queria, fiz questão de vir aqui, não é comum da minha parte, porque eu lembrei que um dia eu
128 fui contra um projeto parecido e eu não queria repetir esse erro. Queria deixar clara a minha
129 opinião aqui. **Germano Bremm (Secretário Municipal), Secretaria Municipal de Meio
130 Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Tá bem. Obrigado pela tua
131 participação, contribuição aqui ao debate de extrema relevância, que a gente traga, e esse é o
132 momento do Conselho Popular, onde a gente dá a representação, a transparência a esse debate
133 que a gente ouça as manifestações aí da comunidade, algumas favoráveis, outras contrárias do
134 processo democrático de discussão da cidade. Na sequência, então, a gente tem escrita a
135 Michele, lá da região de Planejamento 08. Michele. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal
136 de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Um segundo, Presidente.
137 Ela estava conectada, mas eu não sei se não caiu a conexão. Que agora não encontro mais ela
138 aqui... Aqui, com a palavra. Quer passar para o próximo, Presidente? Acho que a delegada está
139 com um pouquinho de problema. **Germano Bremm (Secretário Municipal), Secretaria
140 Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Tá bem.
141 Vamos evoluir então para o Vinicius Pimentel. Próximo inscrito. **Vinicius Pimentel:** Boa
142 tarde. Boa tarde a todos. **Germano Bremm (Secretário Municipal), Secretaria Municipal
143 de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Ah, só que agora a
144 Michele entrou aqui. Vinicius, então, segura um pouquinho que a gente volta aqui, que nós
145 estávamos com problema de comunicação com a Michele. A gente liberou, tá? Vamos ouvir a



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

146 Michele, então. Por favor, Michele. **Michele Rihan (Delegada), Região de Gestão de**
147 **Planejamento Oito – RGP. 8:** Boa tarde, Secretário. Feliz em lhe ver aqui, vou poder falar
148 diretamente com o senhor. Secretário, tem alguns temas que ficaram pendentes nos últimos
149 tempos, a começar pela minha solicitação para que fosse liberado o acesso aos estudos com
150 relação às áreas de preservação permanente que foram contratados pela Secretaria do Meio
151 Ambiente. Eu recebi um e-mail, uma mensagem pelo WhatsApp na época em que eu solicitei o
152 acesso a esses resultados desse estudo, dizendo que os estudos estavam disponíveis, mas eu
153 vou reiterar que as instruções que eu recebi para acessar as informações das áreas de
154 preservação permanente da Cidade de Porto Alegre não são acessíveis, eu não consegui. Não
155 recebi nenhum documento em PDF que dê conta de apresentar o trabalho que foi elaborado
156 com dinheiro público e que apresente quais são as áreas de preservação permanente de Porto
157 Alegre. Então, reitero esse pedido, porque foi um estudo pago com dinheiro público que deve
158 estar disponível para a cidadania. Eu acabei de me deslocar até um local, pretendia fazer a
159 minha participação de lá, mas estava ruim o ambiente, com muito vento, então desisti. Eu
160 estava numa área de preservação permanente, na margem do Guaíba, onde nós temos uma
161 placa, no ponto de balneável aqui da Praia do Veludo, que consta lá que a praia está própria
162 para banho. Mas, Secretário, não é feito exame essa época do ano, então aquela placa está
163 enganando a população. Primeira questão. Onde estão os estudos, onde estão as análises da
164 balneabilidade da água? O DMAE pode fazer, cabe a sua Secretaria informar, mas a
165 informação que está lá nesse momento é equivocada, é uma mentira, é falsa, não existe
166 balneabilidade nesse momento no Guaíba. Outra coisa, Secretário, moradores aqui do bairro
167 Belém Novo me relataram que dois eventos que seriam feitos com atividades de nado, aqui no
168 balneário de Belém Novo, foram cancelados diante do gigantesco volume de esgoto do local
169 que está sendo despejado nas praias, no Guaíba. Isso faz meses, fazem anos, Secretário, eu
170 venho aqui faz anos demandando essas questões. Está lá o esgoto transbordando, fétido,
171 podre, no mesmo local em que a placa da prefeitura diz que está próprio para banho,
172 Secretário. Isso é uma afronta à saúde pública, Secretário. Como é que o senhor pode estar
173 fazendo isso? Há anos que eu venho demandando. Os exames, de acordo com a sua secretaria,
174 devem ser feitos só a partir de dezembro. Os últimos 2 anos que eu tenho certeza, que eu



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

175 tenho em mente, foram feitos exames atrasados, Secretário. [Sinalização de tempo restante de
176 um minuto]. Então assim, nós estamos numa situação precária de saúde pública que precisa ser
177 enfrentada. Eu mandei agora para o e-mail, para o WhatsApp da Gabriela, duas imagens de
178 vegetação na área de preservação permanente que ficou debaixo da água e que teve o solo
179 removido com as águas e agora estão refazendo a via pública que foi afetada, a Avenida Beira
180 Rio, e as raízes da vegetação estão expostas. Nenhuma terra preta foi colocada ali, Secretário.
181 Então, que trabalho é esse dessa secretaria que está destruindo o meio ambiente de Porto
182 Alegre que não recompõe o solo para a vegetação da mata ciliar, Secretário? O que a sua
183 secretaria está fazendo, que bota uma placa de balneabilidade que é mentirosa e que deixa as
184 raízes expostas? Gabriela, por favor, repassa ao Secretário essas imagens. As raízes expostas,
185 raízes sendo cortadas. As pessoas chegam aqui de motoserra, sai cortando árvore, cheio de
186 vegetação da mata ciliar totalmente afetada e cortada, inclusive pela prefeitura, e já estão
187 rebrotando. Então assim, nós estamos diante de uma Secretaria do Meio Ambiente que destrói
188 o ambiente de Porto Alegre e isso é inadmissível, Secretário. Não adianta inventar planos com
189 milhões de nomes diferentes e não fazer nada pelo patrimônio ambiental da cidade. Urge,
190 aguardo respostas pelo e-mail e aguardo providências, por favor. **Germano Bremm**
191 **(Secretário Municipal), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
192 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Tá bem, obrigado, Michele, pela tua sempre calorosa
193 contribuição ao debate, trazendo a tua visão de cidade, do qual a gente respeita, naturalmente,
194 os indicativos aí de serviços da cidade devem ser levados nos fóruns específicos de serviços do
195 departamento de água, a gente não tem aqui propriedade, conhecimento para poder responder,
196 atender toda a tua demanda do teu posicionamento com relação à cidade. No entanto, de uma
197 forma geral e respeitosa, discordamos veementemente do teu posicionamento, como eu já disse
198 em outras oportunidades. Esta gestão foi a que mais investiu nas áreas ambientais do
199 município, mais de R\$ 50 milhões, recuperando viveiro, cercando as unidades de conservação,
200 criando contratos de plantio inteligente, investindo em tecnologia, fazendo inventário de gases
201 de efeito estufa, o estudo de risco e vulnerabilidade, o plano de ação climática, criando
202 inúmeras iniciativas que foram premiadas nacionalmente, inclusive, como inovação da gestão
203 pública, como terrários urbanos, a certificação sustentável, criando esse ambiente mais verde



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

204 na cidade de Porto Alegre, com plantio com inteligência. E que o maior testemunho de
205 reconhecimento disso, em que pese a representante lá da região tenha um posicionamento
206 diferente, é o posicionamento da urna. Acho que a população reconheceu o trabalho da gestão
207 e em todas as zonas eleitorais da cidade, com respeito a quem pensa diferente, deu uma ampla
208 maioria ao prefeito eleito com esse projeto de cidade. Então, respeitamos o posicionamento,
209 mas é um posicionamento divergente, um posicionamento da minoria que a gente respeita e
210 que o espaço está sempre aberto aqui para tu posicionar. Evoluímos aqui, Gabriela, quem é o
211 próximo inscrito? **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
212 **Sustentabilidade – SMAMUS:** O próximo seria o senhor Vinicius Ávila, que pediu para ficar
213 por último, porque está em deslocamento. Então, agora é o senhor Vinicius Kastel, que já está
214 com a palavra. **Vinicius Kastel:** Boa noite, tudo bem? Para mim é a primeira vez aqui.
215 Gostaria de agradecer a todos aí pelo interesse no bairro Menino Deus/Praia de Belas. Eu
216 venho aqui hoje falar como morador do bairro Menino Deus há 42 anos. Nasci, me criei aqui e
217 esta área que está sendo debatida ali da região da Praia de Belas, eu vivenciei muito ali,
218 inclusive quando nós tínhamos ali aquele esqueleto da Encol ali, de uma construtora que faliu e
219 depois saíram os prédios ali do Milênio, do lado do Milênio também o Sunset, que ficou muito
220 tempo desativado ali, trazendo alguns percalços ali. Inclusive uma área bem... Como o colega
221 que falou antes ali, falou muito bem, uma área até de certo risco, né? E eu gostaria de dar os
222 parabéns aí a todos pelo interesse em investir no bairro, num dos bairros mais atrativos hoje da
223 Cidade de Porto Alegre. Eu tive acesso prévio ao projeto ali do Praia de Belas e Borges.
224 Tenho certeza que vai agregar muito no bairro. É um projeto moderno, como foi falado aí,
225 com o exemplo do Pontal também. Eu, além de morar no Menino Deus, eu tenho três filhas
226 meninas e está nascendo mais uma filha, e faço esporte também na orla do Guaíba. Então, eu
227 frequento diariamente ali aquela região, sou sócio do Gaúcho, também do outro lado ali da
228 área, e eu acredito que esse projeto vai valorizar muito porque nós temos uma demanda
229 reprimida aqui no bairro. É um bairro muito idoso, com prédios antigos, sem elevador, sem
230 acessibilidade. É um bairro que as pessoas têm muito pet também, sem espaço para pet e eu
231 acredito que esse tipo de condomínio mais moderno, pelo que eu vi também vai ter alguma
232 rede de supermercado nesse projeto, que hoje nós temos praticamente um único supermercado



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

233 com um bom atendimento no Menino Deus, que é a Rede Zaffari, que é onde os idosos gostam
234 de ir. Eu acredito que, acredito não, tenho certeza que vai ser de grande valia para o nosso
235 bairro esse empreendimento. Também com aquela questão do acesso a Botafogo, interligando
236 ao Marinha do Brasil. Nós vimos a benfeitoria que foi feita no Marinha do Brasil também,
237 trazendo as pessoas de volta para o Marinha do Brasil, que era um parque que estava,
238 literalmente, sucateado ali. O Marinha do Brasil voltou a ser frequentado. Eu, particularmente,
239 voltei a frequentar o Marinha do Brasil também. E a nossa orla ali eu não preciso falar, né? A
240 orla virou o cartão postal da Cidade de Porto Alegre, mas a gente ainda tem mais áreas que eu
241 tenho certeza, ali naquela orla, que a gente pode investir mais ainda, né? Então, obrigado.
242 Então, eu gostaria de dar os parabéns à empresa que tem interesse em investir no Menino
243 Deus. A gente sabe que é um bairro um pouco mais conservador, um bairro que demora um
244 pouco nos empreendimentos. Ele não tem a mesma valorização que bairros nobres de Porto
245 Alegre, mas a gente tem visto aí um grande movimento de pessoas da Zona Norte vindo para o
246 Menino Deus aos finais de semana, vindo para a região do Pontal, vindo para a região do Praia
247 de Belas, vindo para o Marinha do Brasil, vindo para a pista de skate, que se eu não me
248 engano é uma das maiores da América Latina, né? Então, todo esse investimento aí está
249 trazendo inclusive o turismo para nossa capital, que é uma capital muito carente na questão do
250 turismo. Então, eu estou aqui para elogiar, realmente como morador do bairro, que eu acredito
251 que isso aí vai trazer segurança também. Foi falado a questão da Praça Itália, né? A Praça
252 Itália ali a gente vê no verão ela fica bem, ela não fica muito bem frequentada. A gente vê às
253 vezes umas crianças tomando banho no laguinho da Praça Itália, às vezes alguns pets tomando
254 banho ali, se refrescando também na Praça Itália, né, e por algum tempo, às vezes, junta um
255 pouco de sujeira, então a gente tendo um empreendimento ali, de repente adotando a praça,
256 tendo uma interligação com a praça junto com o Marinha do Brasil, eu tenho certeza que vai
257 valorizar ainda mais o nosso bairro que é maravilhoso, né, que é um bairro que atrai muitos
258 idosos. Meus pais moram no Menino Deus, né? Então, é um bairro que atrai idosos, é um
259 bairro que tu faz tudo caminhando, faz de bicicleta, faz de patinete. Então gostaria de dar os
260 parabéns aos senhores que estão interessados aí nesse projeto do bairro Menino Deus,
261 obrigado. **Germano Bremm (Secretário Municipal), Secretaria Municipal de Meio**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

262 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Vinicius, pela tua
263 contribuição também ao debate. Bem importante. Vamos na sequência então ouvir a Carmen
264 Bagatini e depois o Vinicius Pimentel, que não falou. E depois a Cristiane, aí terminamos essa
265 etapa. Carmen, com a palavra. **Carmen Bagatini:** Boa noite. Então, meu nome é Carmen,
266 uma carioca que já reside aqui no Rio Grande do Sul há mais de 20 anos. Eu acho que assim,
267 em nenhum momento o projeto que o Zaffari traz está sendo questionado, porque a gente que
268 mora aqui, eu morava na Medianeira e vim parar aqui no Menino Deus, perto então da
269 Botafogo, a gente sempre estava com aquela ansiedade de que o Zaffari viria com uma
270 proposta até de um Bourbon, uma coisa maior do que o Zaffari da Getúlio. Então, realmente,
271 esse projeto vai trazer o Zaffari, vai trazer um empreendimento de salas comerciais, algo que
272 não será um shopping porque foi mesmo apresentado como não sendo uma coisa para brigar
273 com o Shopping Praia de Belas. Então assim, a lógica sempre foi de que é um bom
274 empreendimento, vai trazer empregos, vai trazer circulação, vai ampliar o número de pessoas
275 com acesso a essa área aqui que tem o seu valor de proximidade à orla e tudo o mais. Então
276 assim, quanto a isso ninguém está falando nada. Realmente era uma ansiedade, era um anseio,
277 um desejo, e foi concretizado. O problema está nas alturas dos prédios, tá? Fazer um arranha-
278 céu, como está sendo proposto ao quinto prédio ali nas proximidades, pelo que eu entendi, da
279 FDRH que será demolida, então talvez fique por ali esse quinto prédio. Então assim, esta
280 altura é o que está sendo questionado, porque em nenhum momento a gente está se opondo à
281 construção de alguma coisa ali. Muito ao contrário, tem que ter mesmo a ocupação do espaço,
282 que as pessoas possam habitar. A ideia de fazer um parque muito mais urbano, cimentado, tirar
283 a terra das pessoas, é a ideia que vocês estão colocando, né? Tudo bem, que para colocar o pé
284 no chão, a criança vai ter que procurar lá do outro lado, na orla, o espaço da terra, porque aqui
285 vai ser tudo cimentado. Se é essa o projeto, tranquilo, mas o que chama a atenção são essas
286 alturas. O que foi colocado na última reunião, a necessidade de se rever o plano diretor,
287 porque os prédios estão toda hora tendo pedido a flexibilização dessa altura, então alguma
288 coisa, concordo com quem falou na reunião passada. Agora, porque esse arranha-céu que vai
289 ficar naquela altura ali, entre a Hugo Ribeiro e a última rua ali da Praça Itália? Essa é meu
290 questionamento. Essa nossa região aqui, eu saí de barco daqui, tá? Eu saí de barco, a Cícero



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

291 Aranha foi alargada. Então assim, a minha situação é uma terra que ainda está úmida, o chão
292 aqui do meu prédio continua com a umidade, eu estou esperando que o verão venha com a
293 intensidade que está no sudeste, com a intensidade do sol que tem no Rio de Janeiro, que é um
294 sol para cada pessoa que chega aqui, para secar um pouco a terra, porque a gente está
295 enfrentando umidade. O meu prédio está com os vidros apresentando mofo. Então você acha
296 que, tirando o solo nessas alturas que vão acontecer ali... [Sinalização de tempo restante de um
297 minuto]... que é muito maior do que o que foi está descrito no plano diretor, isso vai melhorar
298 minha condição de vida aqui? Graças a Deus que eu não tenho asma, mas vai ficar muito ruim
299 para os asmáticos. A praça aqui do lado da praia do Colégio Presidente Roosevelt é uma praça
300 úmida. Quer dizer, então vai ficar também sem o sol da tarde que muitos desses idosos que foi
301 mencionado aí também utilizam a praça, as crianças, os pets e tudo o mais. Então, a gente vai
302 ficar sem um sol ou com menos sol, né? No meu prédio aqui eu pegava 4 horas de sol, agora
303 eu já pego duas, é capaz então de eu ter só 1 hora de sol, né? E aí fica isso. Quando eu
304 comprei meu apartamento, a duras penas, fazendo todo um sacrifício, eu tinha uma ideia do
305 que ia acontecer com o bairro. Claro que em 10 anos muita coisa vai mudar, e como também o
306 futuro só Deus sabe, mas o que eu proponho aqui é reflexão sobre isso. E ainda, por cima, o
307 projeto não me disse onde vai ficar o terminal da Carris, tá? Isso não foi colocado, eu já pedi
308 explicação e ninguém explica para onde vai o terminal da Carris que vão tirar daqui. Não sou
309 contra o empreendimento, muito pelo contrário, quero que ele venha. Ele vai trazer muita
310 coisa e benefício para a população aqui do bairro e para as outras pessoas que tiverem acesso a
311 este bairro. O que coloco em questionamento é a altura desses prédios, por que esse arranha-
312 céu? Ele precisa, vai ser colocado um heliponto ali? Um heliporto? É isso. Tá bem. Obrigada.

313 **Germano Bremm (Secretário Municipal), Secretaria Municipal de Meio Ambiente,**
314 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Tá bem. Obrigado, Carmen, pela tua
315 contribuição também ao debate. Sempre bem-vinda aí nas nossas discussões de cidade, visões,
316 às vezes que conciliam, às vezes distintas, mas é essa discordância que faz a democracia
317 evoluir, né? Temos então, na sequência, Gabriela, inscrito o Vinicius e a Cristiane). Vinicius
318 Pimentel, por favor. **Vinicius Pimentel:** Boa tarde. Não tem mais alguma outra pessoa para
319 falar? Porque eu ainda estou em deslocamento. **Germano Bremm (Secretário Municipal),**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

320 **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
321 Sim, tem o último. Última pessoa inscrita. **Vinicius Pimentel:** Então, eu falo depois da
322 Cristiane. **Germano Bremm (Secretário Municipal), Secretaria Municipal de Meio**
323 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Tá bem. Cristiane Machado.
324 **Cristiane Machado:** Pessoal, boa noite então. Tudo bom? Boa noite, Secretário. A minha fala
325 vai ser muito rápida, então acho que o Vinicius vai ter que se deslocar rapidinho. Eu também
326 não quero me repetir assim com relação ao que o Tiago e o Vinicius já falaram. Eu sou
327 favorável a esse projeto. Eu acho superimportante a gente considerar para a cidade esses
328 projetos icônicos e relevantes, em áreas destacadas e importantes. Confio muito na capacidade
329 dos técnicos profissionais, técnicos, sejam do lado de quem está promovendo o projeto, como
330 de quem está analisando. Acho que a gente tem que ter confiança nas pessoas que estão
331 trabalhando e fazendo seu melhor para isso, pensando no bem da cidade e em reestruturar
332 Porto Alegre. E um empreendimento desse tamanho, desse porte, é um empreendimento que
333 vai trazer benefícios, geração de emprego, desenvolvimento econômico, turismo, como já foi
334 mencionado. Os cuidados todos eu tenho certeza que estão sendo feitos. O estudo de
335 viabilidade foi amplamente discutido em todas as suas, em todos os seus critérios e essa
336 questão com relação ao estudo de viabilidade, flexibilizações, é uma coisa prevista, prevista no
337 plano diretor, não é novidade, não é de hoje. Isso sempre aconteceu e queremos crer que vai
338 continuar acontecendo, né? Não existe lei que possa prever todas as possibilidades, o mundo
339 vai mudando. Então assim, meu parecer é favorável, acho que isso aí vai fazer um grande
340 crescimento para a cidade. Obrigada, boa noite. **Germano Bremm (Secretário Municipal),**
341 **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
342 Bem, obrigado, Cristiane, pela tua contribuição ao debate. Lembrando a todos que na
343 sequência também, eventualmente, quem se inscreveu aqui para fazer o uso da comunicação.
344 Na sequência a gente vai ter novamente, nós apresentamos já nas reuniões passadas,
345 retrasadas, de forma detalhada, então quem quiser estar nos assistindo hoje pela primeira vez,
346 entender melhor o projeto, já teve inúmeras oportunidades aqui no conselho, que a gente fez a
347 apresentação, detalhou como é que ele funciona, se relaciona com a cidade, o espaço público,
348 enfim. Já foi feito em algumas oportunidades, então está lá no nosso canal da SMAMUS, no



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

349 YouTube, mas na sequência a gente vai ter, antes do debate, dos relatos de vistas, a gente tem
350 uma apresentação rápida aqui da equipe do planejamento para nos lembrar o expediente. Por
351 favor, vamos lá o último inscrito, então, para a gente entrar no nosso período. O Vinicius.
352 **Vinicius Pimentel:** Boa tarde, pessoal. Gostaria de dizer assim, eu sou morador do bairro, tá?
353 Estou em contato direto com a associação de moradores do bairro. Até um momento, da
354 maneira que está sendo apresentado esse projeto assim em vários sentidos, né? A questão, nós
355 estamos falando de um projeto que são cinco torres, a menor delas já parte de 10 m acima do
356 atual Plano Diretor de Porto Alegre, né? Então assim, tendo ainda a mais alta duas vezes mais,
357 duas vezes e meia maior que o atual Plano Diretor de Porto Alegre. Assim, se vocês forem
358 consultar os moradores do Menino Deus, muitos estão insatisfeitos, inclusive vai ter
359 manifestação agora ainda este mês, né? E se tu perguntar para eles, todos eles vão dizer que
360 também são a favor do desenvolvimento econômico da região. Ninguém está falando que é
361 contra ali ser feito algum empreendimento imobiliário, mas o problema é quando isso fere uma
362 questão toda da cidade em si, vamos dizer assim, né? Então assim, estudo de impacto, de
363 impacto no Parque Marinha do Brasil foi feito, estudo de impacto de esgoto no local,
364 adensamento da questão, vamos dizer assim, do trânsito, que já é complicado ali naquela
365 região em determinados momentos, né? Então assim, fica muito difícil de conseguir ser a favor
366 de um projeto que dessa maneira que está sendo apresentado, sem consultar ninguém do bairro
367 Menino Deus, né? O mínimo que teria que ser feito é uma audiência pública com os moradores
368 do bairro Menino Deus, para ser discutido o que melhor seria feito ali naquela área. E assim, se
369 fosse pegar a altura do hotel que tem ali do lado, que já é uma altura grande, que já é um dos
370 maiores edifícios do bairro Menino Deus, com certeza já conseguiriam fazer valer esse projeto.
371 Então assim, a questão é quem é que está ditando, vamos dizer assim, os rumos do impacto
372 urbano hoje em dia, sabe? Como é que, como é que não está sendo feita nenhuma consulta aos
373 moradores do entorno? **Germano Bremm (Secretário Municipal), Secretaria Municipal de**
374 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** É isso, Vinicius? **Vinicius**
375 **Pimentel:** É isso. Estou com um problema na internet, porque eu estou me deslocando, tá?
376 Tenho problema. E, e assim, consultem a Associação de Moradores do Menino Deus, tá? Que
377 já está entrando com documentação no Ministério Público. **Germano Bremm (Secretário**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

378 **Municipal), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
379 **SMAMUS:** Tá bem, obrigado, Vinicius, pela tua contribuição aí ao debate, sempre bem-vinda,
380 todas as falas contributivas. Importante a gente esclarecer que este conselho tem a
381 representação da sociedade civil, tem conselheiros eleitos, a região de planejamento lá elege a
382 sua representação para ser a sua voz, o seu posicionamento, como em toda democracia, às
383 vezes, nem sempre a sua voz vai ser a voz que vai prevalecer, né? A gente vive numa
384 democracia representativa, a gente elege os vereadores, a gente elege o prefeito para tomar as
385 decisões com relação ao rumo do crescimento da cidade. Então, especificamente nesse ponto,
386 é importante a gente lembrar, eu relembrei na reunião passada já, esse debate com relação à
387 edificação proposta, ele estava nos jornais, nos veículos de divulgação antes da eleição de
388 outubro, amplamente discutido nos debates públicos sobre ter prédios mais altos ou não em
389 determinadas regiões da cidade e a proposta, vamos dizer assim, vencedora do pleito, por
390 ampla maioria, em todas as zonas eleitorais, do prefeito Sebastião Melo que defendeu, em
391 diversas oportunidades, esse modelo de projeto, não há nada de anormal dentro do plano
392 diretor. O plano diretor prevê, desde 99, esse instrumento de autorização de altura, uma vez
393 debatido nas instâncias democraticamente regulamentadas. Nesse caso, o Conselho Municipal
394 de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, que tem não só representantes das regiões, mas das
395 entidades, da sociedade civil, da administração pública. Enfim, essa dissonância aí que forma
396 então essa concordância da maioria naquilo de interesse para a cidade. Então é bastante
397 comum, natural, pois senão não tinha também razão de ser, né, da gente ter esse debate
398 público. Poderíamos só ter a disposição pura e simples da lei, mas aí nós não estamos falando
399 de urbanismo, a gente está falando de código. A matéria do urbanismo é mais complexa, a
400 gente não consegue regular absolutamente tudo e não teria então a figura do conselho, do
401 debate, da relatoria, se a gente não tivesse esse instrumento de uma análise mais precisa de
402 alguns projetos que saem fora do padrão, daquele rito tradicional. A gente não consegue
403 prever na lei todas as situações. Então, eu queria só fazer esse esclarecimento e convidar
404 todos, novamente, para fazer, ouvir, assistir a apresentação onde a nossa equipe do
405 planejamento aí vai fazer os devidos esclarecimentos, enfim, orientar com relação aos estudos
406 de sombra, o perfil, a questão do plano diretor para cidade, para aquela região, como é que ela



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

407 impacta, ela se relaciona com o skyline. Aquela região, ela foi pensada para a cidade para esse
408 tipo de edificações icônicas, diferentes em altura, né? Nós estamos falando de vias
409 extremamente movimentadas da cidade, então com conexões sei que do ponto de vista
410 urbanístico, a gente já defende há bastante tempo como o espaço ideal para propostas mais
411 arrojadas, com alturas mais significativas, e não é à toa que todos os demais prédios ali do
412 entorno ultrapassam os limites padrões do plano diretor de 52. A gente tem o Foro Central, a
413 gente tem o Trend, a gente tem os hotéis, né, bastante tempo. Então, é nesse sentido o objeto
414 da nossa análise. Vamos evoluindo aqui. Gabriela, o período de comunicação. Quem tem
415 inscrito? Acho que eu ouvi uma questão de ordem. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de**
416 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim, Presidente. A
417 conselheira da ABES, a Senhora Jussara está presente, mas existe uma questão de ordem do
418 seu suplente. **Germano Bremm (Secretário Municipal), Secretaria Municipal de Meio**
419 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Não tem essa possibilidade, a
420 Conselheira sabe, regimentalmente, quem representa, não tem como ser os dois conselheiros a
421 falar. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
422 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim. Isso. E, então, do conselheiro titular, questão de ordem
423 do Conselheiro Felisberto. **Germano Bremm (Secretário Municipal), Secretaria Municipal**
424 **de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Tá bem. Passa a palavra
425 primeiro para Conselheira Jussara, se ela quer falar. **Jussara Kalil Pires (Titular), Associação**
426 **Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Oi, boa noite. Não, eu vi que
427 o Calvete colocou ali um questionamento, ele não pediu questão de ordem, ele fez um
428 questionamento em relação à questão de que a UFRGS já teria pedido a alteração dos seus
429 representantes, que ele gostaria de ouvir uma manifestação do Secretário, não estava como
430 questão de ordem. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
431 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Está ali, Conselheira, está ali a questão de ordem pelo
432 Conselheiro Calvete. Mas eu não sei se a minha resposta foi para todos, eu respondi para o
433 conselheiro que... **Jussara Kalil Pires (Titular), Associação Brasileira de Engenharia**
434 **Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Eu não enxerguei como pedido de questão de ordem,
435 não li isso, mas tudo bem. Mas eu acho que seria bom a informação para todos ali. **Gabriela**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

436 **Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
437 **SMAMUS:** Como essas informações passam para aqui pela secretaria. Presidente, acho que
438 nem tem conhecimento, a UFRGS hoje enviou um ofício mas não colocou a data, ela solicitou
439 a substituição dos conselheiros, mas não informou a partir de que data os empossados ficariam
440 e os novos participariam. E hoje eu não tenho nenhum dos novos, então acredito que o
441 conselheiro presidente ainda faça as vezes de hoje pela representatividade da UFRGS.
442 **Germano Bremm (Secretário Municipal), Secretaria Municipal de Meio Ambiente,**
443 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. Obrigado, Gabriela. Conselheiro
444 Felisberto. Questão de ordem. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de**
445 **Planejamento Um – RGP. 1:** Secretário, reiterar essa questão da UFRGS. Me parece,
446 Secretário, que houve uma manifestação da UFRGS, que não é hoje o representante, não é
447 mais quem está aí, né? Então, por falta de resposta ou de comunicação, eles não me indicaram
448 os nomes, né? Então, como é uma questão muito delicada, é a Universidade Federal do Rio
449 Grande do Sul, eu entendo que se deva respeitar a manifestação da reitora, em função do
450 cargo que ela representa e como ela foi eleita. Então, a UFRGS se posicionou que não é mais
451 o representante o João Júlio, né? E que quer o espaço para que haja a nomeação dos novos,
452 né? Então entendo que a partir do momento da manifestação da Universidade Federal, ela deve
453 ser respeitada. Era isso, obrigado. **Germano Bremm (Secretário Municipal), Secretaria**
454 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,
455 Conselheiro Felisberto, pela sua contribuição ao debate. Naturalmente, a eventual substituição
456 ela se dá por portaria específica, tem um rito de tramitação, não é a simples indicação que gera
457 automaticamente esse ato. Quem vai fazer a designação para a representação é o prefeito
458 municipal. A gente faz uma análise a partir do recebimento, faz o encaminhamento, comunica,
459 então tem um rito necessário e formal para isso ser cumprido, então não é uma coisa
460 automática, em que pese tenha, possa ter ocorrido, eu nem tenho conhecimento se chegou hoje
461 um ofício às pressas. A gente só tem que tramitar, certamente. Eu acho que, imagino que até a
462 próxima reunião a gente já tenha feito essa devida formalidade, simples assim, e faça essa
463 correção, mas até que a gente consiga eventualmente fazer essa correção, fica a representação
464 instituída pelo prefeito municipal a partir da portaria específica, conforme prevê a legislação.



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

465 Gabriela, período de comunicação? **Gabriela Brasil, Secretária Municipal de Meio**
466 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim, o período de comunicação já
467 havia sido encerrado, Presidente, e a Conselheira Daniela pediu a palavra, mas inscritos dentro
468 do período temos o Felisberto e o Conselheiro Fernando. **Germano Bremm (Secretário**
469 **Municipal), Secretária Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
470 **SMAMUS:** Com a palavra, Conselheiro Felisberto. **Felisberto Seabra Luisi (Titular),**
471 **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Com toda a educação que me é
472 pertinente, Secretário, eu discordo. O Prefeito não é o rezinho da cidade. É uma reitora de
473 uma universidade federal que pede a substituição do conselheiro que hoje faz parte do
474 CMDUA. É uma prerrogativa da universidade indicar quem é o representante da universidade.
475 Não é o Prefeito. O Prefeito indica os seus, mas não a universidade. A universidade tem essa
476 prerrogativa e essa condição de impor quem ela quer como seja seu conselheiro. Nada contra a
477 pessoa do João Júlio, nem conheço direito ele, mas entendo que se deva respeitar a
478 manifestação da Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Essa é a primeira observação. A
479 segunda, Secretário: nem sempre quem tem a maioria tem o domínio sobre os direitos da
480 minoria. Nem sempre a maioria, ela tem o direito sobre a minoria. E o contraditório, o direito
481 da minoria deve ser respeitado. A manifestação da minoria, ela se manifesta. A maioria sempre
482 é eventual, Secretário. E nós temos, e nós temos um momento muito sério na cidade de Porto
483 Alegre, que é a abstenção. Não podemos, o Prefeito tem 40%, vamos dizer assim, de votos da
484 cidade. 400 mil eleitores votaram nele, que concordam com a visão de cidade que ele quer.
485 Mas 60% não concordam. Então, a maioria está com esse outro lado. A maioria não é a do
486 Prefeito. As urnas, ela tem todo o respeito. Nós fomos eleitos também no voto democrático,
487 não obrigatório. A eleição é obrigatória, a pessoa tem que ir lá votar, Secretário. Então, a
488 gente sabe muito bem disso. Então eu peço assim que a gente respeite a minoria. E a minoria
489 tem o direito sim de se expressar. E quando extrapola a legalidade e a legitimidade, a cidade
490 não é de quem está eventualmente no poder. A cidade são das pessoas que vivem, porque eles
491 passam. E no momento que passam, fica a sequela daquilo que eles fizeram. E quem sofre é a
492 população. E muitas vezes, a população é iludida por um falso desenvolvimento, o impacto na
493 mobilidade. Tudo isso eu vou falar no meu parecer de vistas, Secretário. Então, ninguém é



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

494 contra o progresso da cidade. Agora, o progresso para quem? Para quem tem poder aquisitivo
495 para viver nessa cidade? Já estou terminando. Obrigado, Gabriela. Então, não podemos fazer o
496 aumento da desigualdade, da segregação na cidade espacial, Secretário. E a gente sabe, a gente
497 que está no CMDUA, sabe os projetos que vêm aí. A gente, a gente está muito atento dos
498 bairros privados, da segregação espacial, do aumento da desigualdade, do impacto na
499 mobilidade urbana. E para o seu, o seu informe, o senhor não deve estar em Porto Alegre,
500 Secretário, pelo que eu estou vendo. Para o seu informe, teve o Carlos Nobre ontem num
501 evento promovido, não pela esquerda, viu, Secretário, com o Carlos Nobre. O Carlos Nobre
502 disse: "O Rio Grande do Sul, daqui a 5 anos, será inabitável". Foi um alerta que ele deu. Então
503 isso tem que ser levado em conta. Não adianta fazer plano de ação climática sem levar em
504 conta, e ele faz parte do plano de ação climática, Secretário, e que o senhor não trouxe a esse
505 conselho. O senhor não debate com esse conselho. O senhor tem um grave problema de
506 autoritarismo. A democracia é sempre o contrário. Podemos não concordar, mas o respeito ao
507 debate e o contraditório. Obrigado, Secretário, e desculpe se eu extrapolei o meu tempo hoje.
508 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
509 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Felisberto. Sempre bem-vinda a sua
510 fala. E, naturalmente, nós respeitamos todo esse processo democrático. E que bom que a gente
511 tem essas oportunidades que nem o conselho, de fala, de relato de vista, seguindo,
512 naturalmente, aquilo que diz a legislação, compreendendo a evolução dos projetos naquilo que
513 entende a maioria. Dificilmente, é impossível que a gente tenha consenso. Isso é natural na
514 nossa casa, na nossa família, na nossa vida, imagine numa cidade. Mas a gente precisa respeitar
515 também essas instâncias democráticas, Prefeito eleito, Câmara de Vereadores, a maioria dos
516 conselhos. O debate, ele tem que acontecer, ele é válido, ele é saudável, ele fortalece o
517 processo democrático. Mas nós também temos que saber respeitar quando o nosso
518 posicionamento não é o posicionamento, às vezes, da maioria, da população de Porto Alegre,
519 dos conselheiros, dos fóruns, enfim, dentro de cada uma das instâncias. Mas é sempre muito
520 válido aí a participação e o debate de todos. Que bom que a gente tem o conselho aí com
521 inúmeras oportunidades. E peço, conselheiro, já com relação a gente evoluir para o próximo
522 inscrito, o senhor encaminhe o relato de vista para a Conselheira Gabriela, porque lembra que,



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

523 regimentalmente, a gente tem a previsão de só ouvir relato de vista por escrito e enviado
524 previamente. E aí a Gabriela tinha me dito que só tinha recebido um relato de vista. Então,
525 mande enquanto a gente vai fechando aqui, para a gente poder lhe oportunizar na sequência. O
526 conselheiro Fernando é o último inscrito do período de comunicações. **Fernando Campos**
527 **Costa (Titular), Amigas da Terra:** Boa noite a todos e todas. Então, entrando nesse, acho
528 que o tema da discussão, aliás, realmente os problemas que a gente tem levantado na
529 sequência, em várias reuniões, que foge de uma questão opção eleitoral. Nós não estamos
530 discutindo uma opção eleitoral aqui, Secretário, nós estamos discutindo que um Prefeito eleito,
531 a cumprir as leis. A proposta do que está colocado hoje nesse conselho é dar uma extrema
532 insegurança jurídica, e fico muito atento a trazer esse tema, porque normalmente é colocada a
533 segurança jurídica como base desses processos empresariais e corporativos. E aqui a gente está
534 tendo uma situação onde alguns ritos estão sendo, não estão sendo cumpridos, não estão
535 sendo garantidos. E a gente traz algumas referências que vêm desde a Constituição, o Estatuto
536 da Cidade, o nosso Plano Diretor de Porto Alegre. Então, esse nível de alteração do Plano
537 Diretor, ele exige, a revisão do Plano exige passar pela Câmara de Vereadores. Não pode ser
538 feito dessa forma como está sendo feito, e principalmente sem a consulta da população. Então,
539 é incrível como essas gestões, e puxada pelo Secretário, é como esse regimento interno nos
540 injeta e como a gente não discute a cidade nesse conselho. Este conselho não discute cidade,
541 esse conselho discute projeto de empresário. Então, esse conselho não tem construído um
542 pensamento da cidade, à qual nós somos eleitos. Esse conselho não garante as reuniões das
543 regiões de planejamento, aonde a democracia poderia acontecer. Então, a democracia falha,
544 porque não garante, não é só ser conselheiro, mas sim, os delegados também têm papel. Então
545 tudo que essa, foi relatado aqui, aonde as pessoas que compraram uma área e que hoje estão
546 vendo a sua área, a qualidade ambiental do seu espaço ser retirada por um empreendedor, seja
547 1 hora, 2 horas, seja uma ventilação, seja uma unidade na cidade, isso está empobrecendo e
548 adoecendo a cidade. Então, de certa forma, a responsabilidade disso aí, e as leis são feitas
549 justamente para isso. Porque senão, de 4 em 4 anos, as leis seriam alteradas. E as leis é um
550 acúmulo da sociedade para realmente a gente conseguir evoluir. E evolui, não se eu gosto do
551 Melo, se eu não gosto do Melo, se eu sou isso ou aquilo, mas sim o que tem sido construído



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

552 na cidade, no acúmulo da cidade. Isso está sendo destruído nessas últimas gestões. Não, já não
553 temos secretaria e, o que o Secretário colocou, é bem possível que daqui a pouquinho nem
554 conselho nós tenhamos, nem conselho do Meio Ambiente nós tenhamos, como já não temos
555 secretaria. Então, a necessidade de que tenham todas, os protocolos cumpridos, todas as
556 assinaturas dos responsáveis nesses projetos, os projetos têm todas as informações. Isso a
557 gente já viu que não está acontecendo. Então é muito importante, e o Estatuto da Cidade
558 garante isso. E o CAU já traz na sua carta do Passo Fundo, que é muito importante colocar,
559 que reafirma que algumas alterações não podem ser feitas assim, e garantindo a participação
560 popular nesses espaços. Então, inclusive, os pareceres do CAU colocam esses elementos.
561 Então, não considerados realmente e ser colocado antes da eleição, a gente entende por quê,
562 Secretário. A gente entende por que tinha que ser colocado antes da eleição, porque algumas
563 pessoas precisavam das garantias que estavam sendo entregues. Então, assim, totalmente
564 contrário à iniciativa como está sendo feita e como esse conselho tem sido colocado, e que a
565 gente não garante realmente a democracia. É uma falsa democracia e é um processo realmente
566 que não somos contra o projeto, mas a forma como está sendo feita nós somos contra.
567 Obrigado. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
568 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Tá bem. Obrigado, Conselheiro Fernando, pelo seu
569 posicionamento. Este é um espaço democrático, com representação da sociedade, com visões
570 distintas de cidade, como a gente ouviu aqui nas diversas manifestações. Lembrando que
571 depois, especialmente a Conselheira Daniela, que se escreveu fora ali do tempo, a gente tem
572 ainda o debate. Então, poderá ter inscrição ainda no debate, fora do período de comunicação e
573 especificamente com relação à pauta. Terão oportunidade aí de fala. Eu vou evoluir já,
574 naturalmente, só para, a gente tem um tempo regimental aí, respeito a todos que deliberaram
575 pelo regimento, pelas resoluções de procedimento que a gente tenta seguir aqui estritamente.

576 **4. ORDEM DO DIA.**

577 Passamos de imediato, então, já ao item 4.5 da pauta, até em função do horário. É o Estudo de
578 Viabilidade Urbanística, de empreendimento ali de grande porte, enquadrado como Projeto
579 Especial de Impacto Urbano na Avenida Praia de Belas, 1655. É o item 4.5 na nossa pauta. Já
580 tivemos o relato do GP em 25/09. Depois tivemos a apresentação do próprio empreendedor



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

581 também, o arquiteto José de Barros Lima e Ana Paula de Barros Lima, em 16/10. É um
582 processo que foi enviado, distribuído em 17/09. E eu vou pedir, antes de a gente ouvir os
583 relatos de vistas, Gabriela, relato de vista a gente tem então do Conselheiro Felisberto?
584 **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade**
585 – **SMAMUS:** E da Conselheira Jussara. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio**
586 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** E da Jussara que nos mandou.
587 Vamos ouvir só a Conselheira Vaneska, da nossa equipe de planejamento, para nos fazer uma
588 apresentação aí do projeto em pauta, e se porventura... O Conselheiro Gomes quer uma
589 questão de ordem? **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo**
590 **e Sustentabilidade – SMAMUS:** Conselheiro Jackson pediu uma questão de ordem.
591 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
592 **Sustentabilidade – SMAMUS:** E depois o conselheiro Gomes. **Jackson Roberto Santa**
593 **Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP.3:** Boa noite
594 a todos e a todas. Eu solicitei vista deste processo, mas pela quantidade de páginas e a
595 complexidade do mesmo, eu não tive condições de fazer. Então, eu gostaria de deixar
596 registrado. E com relação à democracia, eu queria deixar uma frase de Voltaire para nós todos
597 aqui: "Posso não concordar com o que você diz, mas defenderei até a morte o seu direito de
598 dizê-lo". Ok? Obrigado. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
599 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Aí, obrigado, Conselheiro Jackson.
600 Conselheiro Gomes, queria falar? **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de**
601 **Gestão de Planejamento Seis – RGP.6:** Sim, Presidente. Eu fiz uma inscrição para conversar
602 às 18:09, antes inclusive do Fernando. Está no chat ali. **Germano Bremm, Secretário**
603 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Ah, desculpa.
604 Então, vamos corrigir ali. Puxa, Gabriela, a inscrição e oportunizamos a fala no período de
605 comunicação do Conselheiro Gomes. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio**
606 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Desculpa, Conselheiro. Eu não vi,
607 me passei, então, perdão. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de**
608 **Planejamento Seis – RGP.6:** OK. Boa noite, conselheiros. A minha intervenção, ela tem um
609 ponto só, mas surgiu um segundo ponto, assim, que não dá para calar, consentir. Nós



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

610 passamos por um processo eleitoral muito sério, muito debatido, e teve um projeto que
611 ganhou, um projeto que ganhou, foi discutido na cidade. E teve um projeto que perdeu. Perdeu
612 não só em Porto Alegre, como perdeu no Brasil quase todo. Esse projeto perdedor. Agora,
613 atribuir os 30 e poucos por cento de abstenção, de voto nulo, de voto em branco como sendo
614 contra o projeto que ganhou, estão brincando com a inteligência alheia. Estão brincando com a
615 nossa inteligência. Porque quem não votou, se omitiu, e quem cala consente, que é exatamente
616 o que eu não estou fazendo aqui, porque como eu não consinto, não, não vou calar frente a
617 esse tipo de afirmação. Deixar bem claro isso aí! Quem ganhou e deu um banho, foi o projeto
618 do Melo. Gostem ou não gostem. Quem perdeu em Porto Alegre e em quase todo Brasil, foi o
619 projeto derrotado aqui, certo? Primeira questão foi essa que eu queria levantar e deixar claro,
620 registrado. Segundo ponto que eu queria colocar, que era o primeiro e era o único, é o
621 seguinte, Presidente. Nós estamos com uma certa dificuldade das pautas dos fóruns das
622 regiões. Estão nos cobrando o calendário de discussão, a proposta de discussão, a pauta de
623 discussão da revisão do Plano Diretor. Como é que vai ser? Retomar isso aí? Eu tenho uma
624 reunião agora, eu acho que na próxima segunda, do fórum aqui, e vamos bater papo lá, porque
625 eu não tenho uma proposta para apresentar para o pessoal. Então, nós vamos tentar discutir o
626 planejamento do ano que vem, como é que vai ser, mas eu estou sem informação. Gostaria de
627 ter para despressurizar um pouco para cima de mim o que está vindo. Que tu tá fazendo aí?
628 Digo: "Bom, mas eu não tenho proposta de revisão do Plano Diretor. Não chegou para nós
629 ainda, como é que vai ser, como é que vai acontecer". Então, peço uma atenção, um carinho
630 especial da secretaria para não nos deixar mal. Essa conversa eu estou tendo com todos os
631 demais, quase todos os demais conselheiros das regiões que estão sofrendo essa pressão
632 também, o que é natural, porque se fala tanto em Plano Diretor, revisão do Plano Diretor, nós
633 paramos, Presidente, nós paramos por força judicial. Alguém mandou nós pararmos e um juiz
634 aceitou. Não foi invenção do Germano, não foi invenção do Melo, não foi invenção do Gomes.
635 Houve um processo que mandou parar a revisão do Plano Diretor. E nós paramos em outubro
636 e não retomamos até hoje. Mandaram fazer uma nova eleição, que nós só resolvemos essa
637 eleição praticamente em fevereiro, março. E ficou parado o Conselho do Plano Diretor,
638 movido por um pessoal que tem nome, sobrenome e endereço. Não foi invenção do Melo



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

639 mandar parar, não foi invenção do Germano e muito menos da Gabriela. Mas foi parado o
640 processo. Então, agora nós queremos retomar e eu preciso dessas informações que o mesmo
641 pessoal que promoveu, ou ajudou a promover essa paralisação, hoje me cobra: "Pô, e aí, como
642 é que vai ser a revisão do Plano Diretor"? Eu digo: "Bom, mas vocês, num certo momento,
643 travaram todo o processo. Agora eu tenho que estar respondendo, eu vou cobrar lá no
644 conselho, estou cobrando dos senhores aqui no conselho para me ajudarem, para eu poder ter
645 resposta com esse pessoal aqui nas bases das regiões". Muito obrigado. **Germano Bremm,**
646 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Tá
647 bem, obrigado, Conselheiro Gomes, pela sua contribuição, muito bem-vinda. E com razão, nós
648 temos que retomar o processo. A gente vive ainda um pós, muito recente, eleitoral, e final de
649 ano, enfim, enchente, tudo que aconteceu. Então, há um compromisso da nossa equipe de
650 planejamento, a diretora Patrícia que está trabalhando no assunto de organizar, junto com
651 vocês aí, um calendário, um roteiro para os próximos dias, meses, semanas, enfim, de trabalho
652 na proposta, uma vez, superado, vamos dizer assim, o período eleitoral, a questão judicial que
653 impedia a continuidade do processo. Então, certamente, na sequência aí, a gente vai
654 novamente retomar o processo e compartilhar com todos vocês aí essa, essa caminhada.
655 Voltamos, então, ao nosso item 4.5 da pauta. É o expediente na Avenida Praia de Belas,
656 conforme eu tinha relatado, já em algumas oportunidades fizemos a apresentação dele. No
657 entanto, antes de ouvir os relatos de vista, eu vou pedir para Conselheira Vaneska, da equipe
658 nossa de planejamento, coordenadora de planejamento, fazer a, a lembrança aqui a todos do
659 que se trata, dos estudos já realizados, e aí a gente já vai efetivamente ali também para as duas
660 diligências, duas, dois relatos de vista. **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretaria de**
661 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Boa noite a todos. Então, já
662 vou colocar a apresentação e espero aí, com sorte, responder e esclarecer alguns pontos que
663 foram levantados pelos que me antecederam, entendo que muito fruto de alguma dúvida, né,
664 ou um desconhecimento em relação a como esses processos acontecem e como são avaliados
665 os projetos dentro da Diretoria de Planejamento Urbano na Secretaria Municipal de Meio
666 Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade. Então, a gente está tratando do expediente que
667 urbanístico é de número 20.0.000073696-2, tem também um expediente ambiental, porque



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

668 sempre esses expedientes, eles correm aí, cada um tratando das matérias específicas de cada
669 tema. Ele, então, se trata de um Estudo de Viabilidade Urbanística, que já foi também citado
670 aqui pelos que me antecederam, localizado então na Praia de Belas, 1655, ali com algumas
671 numerações adicionais, porque ele engloba todo esse quarteirão também, como já foi citado
672 pelos que me antecederam. O interessado é a Companhia Zaffari Comércio e Indústria
673 Limitada, a etapa é de Estudo de Viabilidade Urbanística, sendo esse o assunto, então,
674 empreendimento de grande porte, com mais de 400 vagas de estacionamento e solicitação de
675 flexibilizações urbanísticas. O enquadramento então, ele é como projeto especial de impacto
676 urbano de 2º grau, com base no artigo 61, inciso primeiro, e no anexo 11.2, folha dois, da Lei
677 Complementar 434/99, modificada pela 646/2010, o nosso Plano Diretor de Desenvolvimento
678 Urbano Ambiental. Então, a localização desse quarteirão dentro da cidade, ele está na Região
679 de Gestão do Planejamento 1, localizado ali entre aquelas vias, ao lado da Praça Itália,
680 próximo do bairro Menino Deus, como também foi citado, em frente ao Parque Marinha, e ao
681 lado ali de um quarteirão que já se encontra com edificações voltadas para a orla. Ele se trata
682 de um EVU, como eu já comentei, projeto de construção nova, atividade residencial comercial
683 de lojas e garagem comercial, com 70.239,30 m² de área adensável, 151.186,66 de área total
684 construída, e contempla a implantação de cinco torres conectadas por uma base, composta de
685 uma área comercial com acesso pelas quatro vias que compõem o quarteirão. Depois eu vou
686 falar um pouco sobre como se dá a análise e que também coloca essa necessidade de ter essa
687 fachada ativa para todas essas vias. O projeto, ele contempla também uma aquisição de solo
688 criado não adensável de 1.093, não adensável de 1.093,62 m² e de grande adensamento de
689 15.203,16 m², distribuídos em 364 unidades privativas residenciais, 344 conjuntos comerciais,
690 um supermercado e um shopping center, e estacionamento comercial, com alturas variáveis.
691 Então, com relação à volumetria que já foi citado, de 61 m a 130 m de altura da edificação de
692 altura. Essa é uma das imagens do arrasado que foi apresentado. Aqui eu aproveito para
693 buscar um esclarecimento de um ponto que eu vi que foi recorrente em relação ao impacto do
694 adensamento nesse território. Como vocês podem ver aqui, estão nomeadas as flexibilizações.
695 A densidade não é algo que é flexibilizado no modelo do nosso Plano Diretor. Então, o que a
696 gente está discutindo é a forma como essas edificações se dispõem nesse quarteirão, e não o



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

697 adensamento, que seria permitido em última instância, se fazendo esse terreno pelo que já está
698 previsto hoje no nosso Plano Diretor. Então, eu já aproveito para pontuar uma questão aí,
699 ajudando a esclarecer algumas das dúvidas que foram apontadas. Quando a gente fala no
700 parecer técnico, e eu vou trazer aqui, infelizmente, ou felizmente, entendo eu até, como o
701 Conselheiro Jackson comentou, é uma análise que ela é muito complexa, ela tem uma
702 coletânea, assim, de estudos que são solicitados, que são analisados, idas e vindas desse
703 projeto sendo adaptado de acordo com a análise técnica dos técnicos da prefeitura. Eu vou
704 trazer aqui alguns exemplos do tipo de análise que a gente solicitou e como foram os
705 encaminhamentos a partir dessas análises, buscando esclarecer que por vezes, assim, e daí eu
706 acho importante porque nas falas surge um pouco uma dúvida de se esses projetos, eles
707 chegam prontos e eventualmente a equipe dá o aval para construção. Não, é uma construção
708 que é feita, muitas vezes a gente pede uma série de retificações. A própria forma como a altura
709 se distribui no terreno, ela tem um propósito, que é o de realmente ter o menor impacto com
710 relação à habitabilidade, que é a insolação, a iluminação, a ventilação em relação ao tecido ali
711 urbano adjacente, ou seja, as construções que ficam ali próximas na vizinhança e que serão,
712 poderiam sofrer um impacto e vão sofrer, positivo, negativo, né? Então isso que a gente busca
713 equilibrar nas análises. Então, considerando que a proposta para edificações em altura, por
714 suas características icônicas, demanda avaliação mais ampla e completa nos aspectos
715 urbanísticos, a análise da proposta, ela se dá através de uma metodologia, que a gente
716 estruturou em cinco eixos, e ela tem esse foco no desempenho justamente porque é uma
717 edificação em altura. Essa, é importante dizer que essa metodologia não é uma metodologia
718 que foi construída do zero pelos técnicos da prefeitura, ela foi construída a partir da análise de
719 referências internacionais, onde a gente buscou sistematizar quais os elementos que seriam,
720 então, mais importantes de serem avaliados, considerando essa questão da altura, já que eu
721 esclareci, espero ter esclarecido no início da minha fala, que a questão da densidade não está
722 sendo flexibilizada. Então, são os cinco pontos são: condicionante de situação, então como o
723 projeto se relaciona com a vizinhança; condicionantes de implantação, que tem essa, trata das
724 relações da estrutura proposta no próprio sítio, no lote; condicionantes da forma edificada
725 sobre as relações de volumetria estruturadas a partir da leitura da edificação e alguns dos seus



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

726 componentes. E daí a gente lê a edificação a partir do que a gente chama de uma faixa de
727 compatibilização, que é como esse edifício se relaciona imediatamente com o passeio, com as
728 calçadas. Então, quando a gente vê um edifício, vê aquelas lojas que estão no primeiro piso,
729 isso faz parte dessa faixa; uma faixa de densificação, que é onde está realmente a altura; e o
730 coroamento, que é como a gente, tecnicamente, a gente chama aquela parte de cima das
731 edificações e como elas se comportam. A gente coloca também na análise condicionante do
732 domínio peatonal, que é também uma forma de nomear a análise dos fluxos dos pedestres ao
733 longo, impactados por essa proposta; e condicionantes de desempenho, que são as avaliações
734 de impacto da proposta sobre as condições ambientais do entorno. Então as condições de
735 insolação, iluminância, ventilação e conforto térmico, que são as que foram avaliadas e que
736 foram solicitadas a partir de estudos, a partir do momento que a gente definiu como a forma
737 edificada faria sentido em relação aos demais condicionantes. Então existe um documento
738 anexo ao parecer. A proposta, então, ela é analisada por todos esses pontos, aqui se ressalta
739 que ela atendeu, mas eu vou procurar trazer aqui algumas demonstrações para esclarecer como
740 se dá todo esse processo. Então, aqui as escalas que, que eu comentei, que foram analisadas,
741 então a situação, ela abrange essa implantação, essa localização do projeto num alcance de 250
742 a 500 m, a implantação no próprio quarteirão, a forma edificada, que são os edifícios
743 propriamente ditos, esse domínio peatonal, que são os percursos de escala, e o desempenho,
744 que é essa análise do meio ambiente e sustentabilidade, que a gente aí busca, e o Secretário
745 citou alguns projetos, né? Onde a gente busca cada vez mais fortalecer esse aspecto nos
746 projetos implantados em Porto Alegre. Uma questão que achei bem importante trazer, porque
747 também existe um pouco essa dúvida às vezes: "Bom, mas o Plano Diretor, ele tem ali aqueles
748 parâmetros fixos, mas ele permite também essa flexibilização". E o importante de esclarecer é
749 que o nosso Plano Diretor, ele tem uma série de regras, que são estanques para os terrenos, de
750 uma forma genérica aplicada então em cada um dos quarteirões da cidade, se eu posso
751 simplificar dessa forma, e ele prevê também que, para projetos que possam ser estratégicos e
752 desenvolvidos em determinadas áreas da cidade, a gente possa usar o instrumento do projeto
753 especial. E o projeto especial, ele é analisado a partir desse estudo de viabilidade urbanística. E
754 esse estudo, então, ele se volta a entender como é a proposta do que a gente chama, que é o



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

755 modelo espacial da cidade. Então, nessa imagem que vocês estão vendo aqui, é a estratégia de
756 produção da cidade. E essa estratégia de produção da cidade, que está mapeada, existe um
757 anexo no plano que destaca esse mapa, ele coloca algumas áreas como estratégicas. E nessas
758 áreas, né, aqui eu busquei fazer uma ampliação, esse quarteirão, ele está indicado nesse laranja
759 ali, onde se estabelece então o que seria, que acho que nesse outro anexo aqui dá para ver
760 melhor, o que eles chamam de seria um corredor de urbanidade. Então se vocês localizam aqui
761 no mapa o Centro Histórico de Porto Alegre, existe toda uma estratégia, que é trabalhar
762 também essa orla, a partir ali desde o 4º Distrito, que é essa parte aqui. Não sei se vocês
763 conseguem observar meu cursor, mas é logo abaixo da parte onde tem o corredor do
764 desenvolvimento polo metropolitano. Então tem aquela faixa laranja que conecta com uma
765 área laranja no entorno do centro, e que vem e desce ali até o Beira-Rio, até mais ou menos a
766 altura do Beira-Rio. Então esse é o chamado corredor de urbanidade. A gente entende que
767 existe essa vocação, e isso está registrado no nosso plano atual, que acho que existiu aí
768 também alguma dúvida em relação a como o plano previa essa situação, e o projeto se insere
769 dentro desse contexto. Aqui é importante também colocar que nós fazemos essa, essa análise
770 também em relação ao skyline, que também foi citado, acho que anteriormente, pelo
771 Secretário, a importância dessa análise do skyline, que a gente fala bastante ali na parte do
772 planejamento urbano, de entender uma área desse skyline, dessa linha de desenho da cidade, da
773 volumetria das edificações que se forma para quem observa a cidade a partir do Guaíba. Nesse
774 A ali, que está identificado, que seria essa faixa azul, a gente tem um nível maior de
775 consolidação, onde as coisas, elas têm um certo aspecto já constituído, principalmente ali do
776 Cais para o centro, ainda mais com a proposta do Cais, então a gente já considera a proposta
777 inserida nesse contexto. E a partir do momento que a gente chega ali nos pontos onde tem uma
778 série, inclusive, de aterros históricos na cidade, a gente começa a ter um pouco dessa, uma
779 desconstrução e uma certa ausência de alguns ícones, fora algumas situações pontuais, mas
780 que estão distantes desse skyline da cidade. Aqui, se vocês observarem, não sei o quanto dá,
781 dependendo da resolução da tela de vocês, mas que está em anexo também nos nossos
782 documentos de estudo, existe essa volumetria lançada em amarelo aqui, porque desde o início
783 existiu o entendimento do planejamento urbano de que ali naquele ponto poderia se configurar



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

784 uma arquitetura ícone para cidade de Porto Alegre, buscando, então, ter esses pontos que se
785 conectam. Aqui, então, o que eu chamo dessa visual a partir do rio, então vocês podem ver
786 que o que a gente tem aqui muito marcante é o estádio do Beira-Rio. Eu que sou gremista,
787 assim, sinto até um arrepio de dizer que é muito marcante, mas é um estádio muito bonito, sou
788 obrigada a admitir. E nesse outro ponto aqui a gente tem aquela parte próximo do trem, ali
789 onde tem o Foro, que não chega a ser uma arquitetura ícone, né? Então, a gente tem muito
790 uma massa edificada assim, mais padrão, da cidade, com uma certa linguagem que já faz parte
791 aí do cotidiano da arquitetura de Porto Alegre, se a gente pode dizer assim. A primeira análise,
792 a partir do momento que a gente fez essa aproximação visual de como isso poderia ser
793 pensado dentro de uma estrutura de orla ali, de conexão desses grandes pontos e marcos
794 visuais da cidade, se procurou também fazer uma avaliação de como se daria a conexão do
795 bairro em relação ao parque, em relação à orla a partir desse empreendimento. Então, uma das
796 questões que também foi pontuada dentro das análises é que deveria existir uma permissão, né,
797 de que essa conexão pudesse se manter e pudesse ser viabilizada internamente, que o
798 empreendimento pudesse ajudar a construir também esse caminho, né, essa possibilidade de
799 caminho, que hoje é um caminho que não existe, e que realmente, pelas nossas análises de
800 conectividade, de sintaxe espacial, precisaria existir e se enriqueceria muito o fluxo na área se a
801 gente consegue permitir esse tipo de conexão. Outro ponto bastante importante de destacar, e
802 daí essa aqui é uma análise, é uma lâmina bastante técnica, a gente tem uma série de alturas na
803 cidade que são pensadas principalmente na porção norte do território, e hoje elas sofrem um
804 impacto bastante grande, boa parte delas, pela limitação que a gente tem no plano básico de
805 zona de proteção do aeródromo, né? Então isso tem nos levado, cada vez mais
806 estrategicamente, nos amparando na dimensão estratégica do plano, em repensar alturas em
807 pontos estratégicos onde elas são possíveis para não comprometer a segurança do aeroporto,
808 que eu entendo que é facilmente entendível. Então, aqui na análise, já demonstrando nas
809 plantas como é que essa conexão, ela foi sendo avaliada, para que realmente as edificações
810 maiores não fossem localizadas nesses eixos em que a gente está buscando essa conexão entre
811 as partes dos bairros. Aqui um pouco dessa análise de como a gente entendia que deveriam ser
812 pensadas estratégias para transição dessa altura em relação ao tecido edificado adjacente, onde



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

813 a gente tem alturas diferenciadas, um pouco mais baixas, então podendo fazer essa transição,
814 que eu vi também que ficou um questionamento ali, uma preocupação de como seria isso em
815 relação ao contexto do, da pré-existência ali que existe, principalmente, do bairro ao lado. E
816 como foi também colocada, e daí eu trago aqui apenas algumas imagens, mas como eu
817 comentei, existe aí uma série de documentos que foram produzidos com uma série de cenários
818 para diferentes horas do dia, foram também produzidas simulações para se entender qual seria
819 o impacto de sombra comparando, né, a proposta com outro cenário de referência, e isso,
820 inclusive, com outros testes de proposta, como vocês podem ver. Uma questão importante de
821 se colocar é que jamais se poderia comparar um terreno livre de construções com um terreno
822 com construção. O que a gente tem que sempre buscar a comparação é o que o Plano Diretor
823 permitiria como regra básica, e o que a gente está colocando como flexibilização, e a gente
824 entender se a flexibilização, ela não está causando um impacto negativo que seja superior ao
825 que o próprio Plano Diretor já decretaria. Porque, como eu comentei, esse adensamento, ele é
826 possível, como ele aconteceria nesses quarteirões se, se respeitasse o limite padrão do plano?
827 Bom, provavelmente, a gente acabaria ficando com uma massa de sombra. Que a simulação
828 está para cá, mas quando ela fica para o outro lado, ela acaba sendo muito mais fechada e
829 muito mais densa quando ela avança sobre o bairro, por causa da proximidade das edificações.
830 Porque se a gente pensar, quanto mais a gente tem altura, e vocês viram que o afastamento, ele
831 é proporcional à altura, os edifícios, eles estão se afastando e estão criando mais espaço entre
832 os edifícios. Isso impacta também as análises de conforto ambiental, que também foram
833 realizadas, para também ter uma ideia de qual poderia ser, eventualmente, uma elevação de
834 altura no local. E outra preocupação que se teve bastante grande era com relação à ventilação.
835 Isso a gente tem também colocado como um protocolo, principalmente na análise dos edifícios
836 em altura. A gente pretende regulamentar aí na revisão do Plano Diretor para evitar situações
837 que eventualmente acontecem nas cidades, de edificações que podem aí acabar num momento
838 de ter um impacto de vento maior, sofrendo aí alguns danos na estrutura e causando algum
839 risco a quem está ali habitando no entorno, ou circulando no entorno. Então a gente sempre
840 coloca como padrão, especialmente aqui, porque está bem na orla, então isso é feito se
841 estabelecendo ali, aqueles pontos foram estabelecidos também pela equipe que solicitou esse



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

842 levantamento. A partir desses pontos também foram feitas seções e são, então, avaliadas quais
843 são as concentrações e se existe alguma possibilidade de criar aí algum impacto de vento que
844 seja maior e que possa prejudicar a ocupação das pessoas nesse território, principalmente ali
845 pensando no térreo, mas também entendendo o impacto que tem nas fachadas, como vocês
846 podem ver naquela, naquela imagem superior ali, que esse aqui são alguns cortes, que é como
847 a gente chama quando a gente pega assim a planta e a gente tem esses cortes, a gente corta
848 mesmo essa planta em alguns pontos para entender como é que os edifícios se comportam em
849 relação a essa ventilação. Eu vou aproveitar essa imagem mesmo, sendo da ventilação, para
850 reforçar, que eu vi que a sombra era uma questão que apareceu também como uma dúvida,
851 como a gente está com o norte para cima e a gente tem ali a movimentação do sol, essa
852 edificação, ela acaba fazendo mais sombra sobre ela mesma, sobre outras áreas que nós temos
853 aqui adjacentes, não necessariamente sobre o bairro, né? Por isso também, no momento em
854 que se estabeleceu como se distribuiriam as alturas, foi uma condição que a altura, ela estivesse
855 nessa posição afastada de onde ela teria maior impacto na vizinhança. Aqui colocando, então,
856 já estou finalizando também para não ocupar toda a agenda, os condicionantes que foram
857 colocados ali a partir do estudo de viabilidade urbanística, o parecer do CAU de 09/09/24
858 aprovou esse estudo de viabilidade urbanística e colocou ali alguns condicionantes. A
859 Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade condicionou a
860 aprovação e licenciamento do projeto à apresentação de documentos de liberação para as
861 alturas superiores aos 61 m pretendidas junto ao DCEA. Então, a gente sempre coloca isso,
862 porque é importante para nós termos esse reconhecimento da própria operação do aeroporto,
863 de que isso realmente não causa nenhum prejuízo à operação do Salgado Filho.
864 Condicionantes da Secretaria de Obras para emissão da carta de habitação, apresentar os
865 projetos executivos e executar a implantação da recuperação e reforço estrutural dos
866 pavimentos nos trechos em que o estudo conclui pela insuficiência funcional ou estrutural,
867 conforme o projeto de avaliação de pavimentos, então que também foi feito, analisado pela
868 secretaria competente. Tudo isso tem que passar também por uma comissão na prefeitura, que
869 avalia se esses projetos realmente estão de acordo com a qualidade necessária. E os
870 condicionantes, então, da Secretaria de Mobilidade, condicionando a implantação de medidas



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

871 viárias solicitadas pela Secretaria de Mobilidade, devendo o empreendedor firmar termo de
872 compromisso prevendo implantação das obras e serviços que foram apontadas ali no parecer.
873 Eu agora estou lembrando de algumas coisas que talvez eu pudesse ter pontuado também, mas
874 busquei fazer um resumo com as principais imagens aí que a gente selecionou a partir do
875 parecer técnico, mas também me coloco aí à disposição para poder estar participando do
876 debate, esclarecendo caso surjam algumas outras dúvidas. Obrigada. **Germano Bremm,**
877 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Tá
878 bem, obrigado, Vaneska, sempre nos esclarecendo aí, muito propositiva a apresentação que
879 elucida eventual ponto de dúvida que possa ocorrer aqui neste conselho. Já de imediato, então,
880 passo aos relatos de vista, iniciando pelo Conselheiro Felisberto, aliás, Conselheira Jussara,
881 primeiro, que entregou o relato de vista, depois o Conselheiro Felisberto. Lembrando,
882 conselheiros, que, como, vejam que esse expediente, ele toma toda a nossa pauta, e a gente
883 vem, às vezes, naturalmente tem o período de comunicação regimental, que acontece em toda
884 terça-feira, de que a gente vai fazer a discussão hoje. Se tiver que estender um pouquinho, nós
885 vamos fazer a discussão e votação, entendo dele, hoje. Porque senão a gente volta para esse
886 fluxo inicial, tem inscrições, a gente não consegue sair da nossa pauta. Que fiquem à vontade aí
887 para fazerem os seus relatos de vistas, mas já adianto aí aos conselheiros que, eventualmente,
888 se passar, se todos seguirem ali os tempos de 10 minutos, a gente não vai estender o tempo.
889 Mas eu já estou alertando aqui para a gente poder evoluir, até porque, afinal de contas, que ele
890 já está bastante tempo na pauta. Por favor, Conselheira Jussara, fica à vontade aí para fazer o
891 seu relato. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
892 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu vou passar a palavra, Presidente, para a Conselheira
893 Jussara. Ela já tinha encaminhado o parecer e me mandou uma complementação, então o
894 parecer que ela já tinha me enviado já está no processo. A complementação ela acabou de me
895 enviar pelo WhatsApp. Com a palavra, Conselheira Jussara. **Jussara Kalil Pires (Titular),**
896 **Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Então, vamos
897 começar rapidinho a fazer a leitura. Eu não vou compartilhar porque não tem nenhuma
898 imagem, nada que mereça o compartilhamento. Trata-se de empreendimento de uso misto,
899 localizado no quarteirão formado pela Avenida Praia de Belas, Walter Cintra, Borges de



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

900 Medeiros e Perimetral Machado, Menino Deus, RGP 1. São previstas atividades residenciais,
901 de comércio e de serviço. O processo teve início em agosto de 2020 e, ao longo de sua
902 tramitação, deu origem a 18 pareceres CAUGE, entre análises, demandas de complementações
903 ou concessão de novos prazos. Finalmente, em setembro de 2024, foi exarado o parecer
904 CAUGE 51 de 2024, aprovando o EVU. E, anteriormente a esse processo, a CAUGE já havia
905 emitido o Parecer 082/2019, com as diretrizes. Ao longo do processo, em diversas vezes as
906 secretarias integrantes da CAUGE manifestaram que as diretrizes iniciais, portanto, essas de
907 2019, não haviam sido seguidas. A exemplo da SMDE, que destacou que o parecer CAUGE
908 apresentou como diretriz flexibilizar a altura para o máximo de 80 m, e a proposta inicial já
909 previa alturas maiores que 80 m. Após a leitura dos diferentes pareceres e manifestações da
910 CAUGE e do empreendedor, identifiquei alguns pontos que, para tecer considerações, as
911 questões de impacto urbanístico propriamente dito, questões de trânsito e questões
912 relacionadas ao saneamento. Então, em relação ao impacto urbanístico, nessa sessão menciona
913 as questões relativas à paisagem urbana e elementos de insolação, iluminância e ventilação. No
914 que se refere à paisagem urbana, em diversos momentos o empreendedor e Coordenação de
915 Planejamento Urbano mencionam a qualificação do quarteirão e a integração com o entorno. É
916 preciso deixar claro que as posições não são necessariamente convergentes, mas as expressões
917 são utilizadas. Diversas proposições e análises, em janeiro de 2024, em documento anexado
918 sob tal número, ao discorrer sobre a forma edificada, a CPU menciona: na análise da proposta,
919 nota-se uma preocupação na adequação da proposta com a escala do bairro, na medida em que
920 há uma gradual redução de alturas e tal. Eu não identifiquei isso, ao contrário, o prédio mais
921 alto tem sua face mais alta, os 130 m, voltadas para a Avenida Praia de Belas e as partes mais
922 baixas para a Borges de Medeiros. Os prédios com face para a Praia de Belas e o interior do
923 bairro têm alturas muito inferiores aos 52 m. Portanto, para mim, isso ficou gritante a relação.
924 Quer dizer, sempre quando olha a questão do entorno, pensam na Borges, mas do ponto de
925 vista do bairro, das pessoas que lá residem, me parece que não tem nenhuma integração. A
926 proposta extrapola em muito o anteriormente permitido. Ainda que na Borges de Medeiros já
927 existam prédios mais altos, eles têm altura próxima ao limite máximo permitido. Não há,
928 portanto, adequação ao entorno ou qualquer esforço de integração paisagística. O prédio mais



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

929 baixo do conjunto já supera a altura dos atualmente existentes. Foram solicitadas diversas
930 perspectivas para avaliar o impacto na paisagem, mas não foi avaliado o impacto sobre quem
931 vem da Zona Sul pela Borges de Medeiros. A visão a partir do viaduto Dom Pedro I seria de
932 um paredão com prédios altos, conjugando os já existentes do quarteirão lindeiro, hotel e
933 outro, os do projeto, o Office do Praia de Belas da esquina da Ipiranga. Se a gente for olhar a
934 partir dessa perspectiva, é um paredão que tem. A altura dos prédios interfere ainda no visual
935 que se tem dos morros da cidade. Ainda quanto à forma edificada, a CPU anexa um quadro
936 comparativo entre os recuos exigidos pelo Plano Diretor e os propostos. Neste quadro, a título
937 de exemplo, cito que, para as torres A e B, que têm 60 m, o PDDUA propõe um máximo de
938 52 m e 25% de afastamento, ou 13 m seria. Aplicando a mesma proporção para a altura
939 proposta, tem-se que o recuo, que deveria ser de 25 m, mas o projeto propõe 18% ou 18 m.
940 No caso da Torre C, a mais alta, a flexibilização é ainda maior, enquanto o recuo deveria ser
941 de 32,5 m, o empreendedor solicita que seja de 18 m. Isso é, tudo bem, é uma coisa que tem
942 várias análises e tal, mas eu, aqui, destaco, acho importante que a gente tenha presente que são
943 várias flexibilizações em relação a isso. Entre os temas que suscitaram diversas análises da
944 CAUGE e da Coordenação de Planejamento Urbano estiveram os estudos de insolação,
945 iluminância e ventilação. O Planejamento Urbano utilizou como referência o Canadá e, com
946 base nisso, pediu mais detalhamentos e estudos. Ainda assim, a proposta apresentada oferece
947 solução que não atende totalmente os limites de conforto para a questão dos ventos. Em
948 parecer anexo da CAUGE, parecer CAUGE de 36/2024 de junho de 2024, a CPU afirma que
949 o critério de aceitação, ocorrência de ventos fortes até uma vez ao ano, não está sendo
950 atendido. A análise da CPU aponta, inclusive, que, no espaço entre os prédios, a velocidade do
951 vento tem potencial para tornar-se perigosa, inclusive lançando pessoas ao solo em frequência
952 superior ao que a literatura indica como tolerável. Já em seu parecer final, aí teve toda uma
953 discussão e a coordenação aceitou esse risco de ocorrência de ventos de duas vezes ao ano,
954 considerando que as medidas que foram colocadas como de minimização do efeito do vento
955 seriam capazes de surtir esse efeito. Em relação ao trânsito, um outro aspecto que aparece com
956 discordâncias entre as propostas e estudos do requerente e os órgãos da prefeitura é a questão
957 de trânsito e da localização dos terminais de ônibus. Aí, em parecer de 2021, a EPTC discorda



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

958 das propostas do empreendedor. Ela diz, por exemplo: pelo estudo de impacto de tráfego,
959 percebe-se que essas diretrizes que se referem ao terminal de transporte foram simplesmente
960 ignoradas. Em lugar disso, foi sugerida a alteração do terminal da Rua Peri Machado para
961 abaixo do viaduto. Em resposta à afirmação, a Matricial Engenharia Consultiva, em carta de
962 2021, outubro, afirma: as diretrizes foram consideradas no estudo. No entanto, as análises
963 realizadas indicaram que a manutenção do terminal no local atual apresentava inconvenientes
964 para a circulação de veículos e paisagem urbana. Em função disso, foi proposta a realocação.
965 Quer dizer, a empresa entendeu que não gostava do que a EPTC estava sugerindo e fez outra
966 sugestão. Diversos outros problemas que seriam gerados, não apenas para os usuários das
967 linhas T2, T5 e T7, mas de trânsito, aumento de custos operacionais das linhas de ônibus e
968 uma série de inconveniências foram também apontados pela EPTC naquele parecer de 2021.
969 Na carta de outubro de 2021 mencionada, a Matricial apresenta respostas demais. Então eles
970 dizem assim: por fim, cabe mencionar que a proposta de alteração do terminal foi apresentada
971 para a Carris e a empresa que opera as linhas de ônibus desse terminal manifestou interesse em
972 implantar um local na Zona Sul que concentrasse veículos. Quer dizer, a Carris antiga tinha
973 interesse em implantar um outro terminal ali com algumas funcionalidades. Eu não vou ler tudo
974 que está escrito. Quanto a essa última colocação, resta lembrar que a Carris foi privatizada
975 recentemente e que não necessariamente a atual proprietária tem interesse em implantar a
976 estrutura de apoio mencionada. Ainda, um terminal com características diferentes do atual
977 demandaria, por óbvio, nova análise quanto ao seu impacto. Independente da mudança de
978 característica do atual terminal, sua simples transferência para o viaduto já teria o impacto de
979 eliminar as vagas de área azul para estacionamento que atendem os usuários de uma variedade
980 de serviços localizados nas proximidades e, inclusive, daqueles que vierem a ser prestados no
981 local do empreendimento. Além dessa perda de vagas, a comunidade ganharia, entre outras,
982 uma confusão de chegada de vários ônibus e acúmulo de ônibus entre viagens. Eventualmente,
983 também seriam retirados os atuais estabelecimentos de alimentação que se situam no mesmo
984 espaço. Vale lembrar que esses estabelecimentos já foram realocados em razão das obras da
985 Copa junto ao Beira-Rio e hoje prestam serviços de lazer, como pequenos eventos de música
986 ao vivo. A Matricial respondeu, em novembro de 21, uma dúvida específica sobre o T7, que



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

987 era como é que ele ia sair desse terminal e as demais considerações da EPTC não mereceram
988 manifestação posterior do empreendedor. Quer dizer, a EPTC disse que não concordava e tal,
989 e eles mantiveram. O impacto no trânsito da região não pode ser medido e corrigido apenas
990 pensando no empreendimento. Esse tipo de empreendimento costuma atrair carros que param
991 para descarregar passageiros ou esperar passageiro atrasado, para esse tipo de, os passageiros
992 que não chegaram ainda para pegar sua carona ou seu aplicativo. Para esse tipo de situação, as
993 diretrizes da EPTC mencionaram faixas específicas, mas a realidade mostra que, no Shopping
994 Praia de Belas, na mesma Avenida Praia de Belas, ainda que essa faixa tenha sido criada, o
995 impacto é significativo e sempre causa transtornos e riscos. Está circulando pela faixa e, daqui
996 a pouco, alguém está saindo de lá e sai de qualquer jeito. Então, é um complicado. Se for
997 adicionada outra área na mesma região com esse tipo de transtorno, o impacto será maior, que
998 tu vai somar um transtorno com outro. No projeto tudo é viável, na vida prática, especialmente
999 na Borges de Medeiros, são muitas as entradas e saídas e muitos usos concorrentes ali nessa
1000 questão aí da faixa, quando a gente olha no projeto. O resultado é o conflito entre as áreas de
1001 trânsito de pedestre, as áreas de entrada de veículos para chegada e saída ou para embarque e
1002 desembarque. A entrada e saída de veículos de carga está prevista na Rua Altério Sintra. Fica a
1003 dúvida se a largura da via comporta essa atividade. Já na Peri está prevista a conexão peatonal
1004 com a Praça Itália e é desconsiderada a utilização como terminal de ônibus. Ressalte-se que a
1005 transferência do terminal não foi aceita e o aceite da CPU cristaliza a posição do
1006 empreendedor em detrimento às considerações da EPTC sobre a conveniência da transferência.
1007 Identifiquei duas áreas de embarque e desembarque de veículos por aplicativo, mas não
1008 identifiquei a área para táxi. Pode ser que eu tenha me passado na análise ali do projeto. Como
1009 o projeto prevê também residências, é preciso pensar em vagas para visitantes. Tem sido
1010 comum a implantação de grandes conjuntos habitacionais, eu moro perto daqui da Diário de
1011 Notícias e vejo isso, sem pensar que os moradores recebem visitas, promovem pequenos
1012 eventos e outras ações que impactam sobre o uso das vias públicas adjacentes. E essa região já
1013 tem problemas de vaga de estacionamento e pontos de embarque e desembarque em função
1014 das atividades e serviços que lá se desenvolvem. Quer dizer, sempre se pensa em uso do
1015 estacionamento. O estacionamento é privado, normalmente cobra um valor bastante excessivo.



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

1016 Se a gente pensar ali num parente que está visitando, outro que está doente, que, de repente,
1017 tem que ficar, tudo isso a gente tem que considerar. Ressalte-se ainda que a Secretaria de
1018 Mobilidade destaca, no parecer 51, que foi o que aprovou o EVU, que nem todas as demandas
1019 e diretrizes da EPTC foram atendidas. Aí, então, eu cito aqui o trecho em que a Secretaria
1020 deixa bem claro que, a partir disso, consideramos que a maior parte, diz assim: a maior parte
1021 das condicionantes sobre as diretrizes emitidas pelo foram atendidas. Em linhas gerais, o
1022 estudo apontou os principais aspectos, tá. Mas eles destacam, aqui, só não quero ler tudo.
1023 Entendemos que todos esses itens podem ser melhor bem detalhados e ajustados com
1024 andamento do projeto. Sobre a proposta de reordenamento e inversão dos fluxos das ruas
1025 Botafogo e Comendador Rodolfo Gomes, entendemos que devam ser estudadas outras
1026 alternativas, dado que são sentidos já estabelecidos. Isso é a Secretaria dizendo para o
1027 empreendedor as coisas que não concordou, mas que ficou cristalizado. Quer dizer, estão
1028 aceitando o EVU sem que tenha sido dada solução para isso que a EPTC apontou como um
1029 problema. Ressaltamos também que a alteração sugerida de localização do terminal da Rua
1030 Peri Machado para abaixo do viaduto não foi validada pela EPTC. Então, a Secretaria está
1031 aceitando que não foi aceito uma diretriz da EPTC e vamos estudar depois. Esse é o
1032 posicionamento da Secretaria. O tema ainda está em discussão e tal. Ao mesmo tempo, aí fala
1033 das vagas de área azul, que, além de tudo, ainda teria uma perda de arrecadação para o
1034 município. E, no entanto, do ponto de vista da mobilidade, entendemos que essas duas
1035 situações, inversão das vias e localização do terminal, podem ser rediscutidas em uma etapa
1036 posterior. Bom, pelo exposto acima, fica claro que os pressupostos de projeto e as soluções
1037 oferecidas para o trânsito de pedestre, veículos de passeio, carga e descarga e transporte
1038 coletivo não atenderam as recomendações técnicas. Além das questões já apontadas pela
1039 EPTC, também as considerações leigas desta parecerista alertam para um impacto significativo
1040 no trânsito, que precisaria ser pensado ainda na fase de EVU, sob pena de não ter mais
1041 solução. Quer dizer, depois que for aprovado o EVU e que o empreendedor começar a fazer
1042 outros gastos e tiver, eventualmente, até a possibilidade de construir, não tem mais como
1043 mexer em criação de novas áreas e coisas. Em relação ao saneamento, em parecer CAU de 82
1044 de 2019, não incluso no presente expediente, o antigo DEP apresenta diretrizes para o projeto



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

1045 de drenagem e o Dmae, para o abastecimento de água e esgotamento sanitário. Quer dizer, as
1046 diretrizes foram lá de 2019. No parecer final, o Dmae refere que o quarteirão está localizado
1047 em área protegida pelo sistema de proteção contra cheias e que permanecem em vigor as
1048 diretrizes emitidas em 2019, sem referir se o EVU considerou as mesmas. Não tem nenhuma
1049 menção ao, se atendeu ou não. Como a gente vê que os da EPTC não foram atendidas, eu não
1050 sei se as do Dmae foram. Em anexo, fez considerações pós-cheias do Dmae, apontando
1051 diversas medidas que estão em planejamento ou que são esperadas. Quer dizer, a manifestação
1052 do Dmae em relação às cheias só manifestava os estudos, o dinheiro que está vindo para cá,
1053 isso e aquilo, mas não necessariamente deixando claro se as coisas foram atendidas. Ainda, no
1054 parecer de diretrizes, o DEP apresentava diversos condicionantes que deveriam ser seguidos,
1055 alguns dos quais deveriam estar presentes no EVU. As manifestações do Dmae não deixam
1056 claro se essas diretrizes foram efetivamente atendidas. É que, assim, as diretrizes do DEP
1057 foram copiadas num dos pareceres ali da CAUGE. As do Dmae, em relação à água e esgoto,
1058 não. Depois, o Dmae assumiu também a de drenagem e, quando fez os pareceres agora, as
1059 manifestações em relação ao EVU, eles não deixaram claro se aquelas diretrizes do DEP
1060 estavam sendo atendidas. Tem várias coisas em relação à áreas de reservação e tal, que, bom,
1061 eu não fui fazer cálculo ali, ver se o que foi previsto está atendido, e não tem uma manifestação
1062 formal do Dmae dizendo: "Olha, atenderam, tal, o projeto tá". Isso não está dito. Com relação
1063 ao abastecimento de água e ao esgotamento sanitário, o Dmae considerou as diretrizes
1064 emanadas em 2019, mas não fez considerações sobre os projetos que, ao longo dos anos,
1065 foram sendo aprovados ou colocados em operação. O consumo de água previsto é de 10 L/s,
1066 que é bastante significativo. Fica a dúvida sobre a capacidade da ETA atender todos os
1067 projetos implantados ou já aprovados. Esse é um problema deste Conselho aqui e, pelo visto,
1068 também do Dmae e tal. A gente fica avaliando prédio a prédio, mas, ao longo do tempo, várias
1069 outras coisas são implantadas na mesma região e, eventualmente, o conjunto da obra não se
1070 viabiliza. Na esteira dos eventos de cheia desse maio último, é de conhecimento geral que as
1071 estruturas de esgotamento sanitário que atendem à nova orla vêm enfrentando sérias
1072 dificuldades operacionais, de tal sorte que até mesmo bares do último trecho seguem fechados,
1073 com oferecimento de banheiros químicos para atendimento da população. Fica o



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

1074 questionamento ao Dmae se os projetos se vinculam às redes da orla. Adicionalmente, salienta-
1075 se que o projeto Regenera Dilúvio, de Operação Urbana Consorciada, se não guarda relação
1076 direta com esse empreendimento em tela, de certa forma, está fortemente vinculado no que diz
1077 respeito à pressão que tantos novos empreendimentos estarão exercendo sobre a infraestrutura
1078 existente. Nesse sentido, convém que o Dmae reavalie todos os aspectos, considerando o
1079 planejamento numa perspectiva mais ampla. Então, em considerações finais desse parecer,
1080 frente aos diferentes aspectos apontados, entende-se que o presente EVU não deve ser
1081 aprovado e que estudos complementares ainda sejam realizados. Em relação às questões
1082 relativas à insolação e aos ventos, sugere-se que sejam solicitados estudos ao Nori da UFRGS
1083 para dar mais segurança à sociedade. Independente dessa consideração, parece inadequada a
1084 implantação de um conjunto de prédios das alturas solicitadas. Não há por que fazê-lo. Então é
1085 isso. Ninguém está questionando que se implantem prédios ali naquela região, mas não
1086 necessariamente nessas alturas. Tais alturas são convenientes e justificáveis apenas do ponto de
1087 vista do empreendedor. Ninguém vai negar que o empreendedor queira prédios dessa
1088 proporção. A cidade nada teria a ganhar com essa flexibilização. É esse o olhar que esse
1089 Conselho tem que dar. Finalmente, conforme manifestado diversas vezes pela CPU, tal projeto
1090 deveria ser objeto de consulta pública. Tal consulta deveria preceder o posicionamento desse
1091 Conselho. Isso foi falado em vários pareceres à coordenação. De Planejamento Urbano
1092 colocou que, pelo Estatuto das Cidades, esse tipo de projeto deveria ter consulta pública. Não
1093 teve uma consulta pública formal. E eu acho que essa consulta deveria preceder o parecer.
1094 Bom, aí também eu, depois, o pessoal ficou me perguntando a questão de conforto térmico e
1095 tal, e eu fui dar uma olhada e também identifiquei que teve um estudo de impacto ambiental
1096 especificamente sobre a questão de conforto térmico. Na página 17 desse estudo, ele informa
1097 que foram avaliados os impactos ao nível do solo em diferentes pontos de interesse e
1098 considerando a utilização de concreto como material. Mas aí fica a dúvida sobre o impacto
1099 dessas edificações no entorno, sobre as edificações no entorno da Avenida Praia de Belas em
1100 especial, em alturas superiores ao nível térreo. Também fica a dúvida quanto ao efeito de
1101 estresse para calor, considerando as barreiras à ventilação representadas pelas próprias torres e
1102 a utilização de vidros espelhados, com conseqüente potencial de criação de ilhas de calor. Não



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

1103 há menção à proibição do uso de vidros espelhados e os diferentes projetos anexados deram a
1104 entender que, ao menos em parte das torres comerciais, seriam utilizados tais materiais. Em
1105 suas conclusões, o estudo deixa claro que o impacto foi estudado com base apenas no
1106 sombreamento causado pela edificação, sem menção ao tipo de material e às barreiras físicas à
1107 ventilação. E ainda, com base no sombreamento, as conclusões levam ao aumento no estresse
1108 térmico para frio nas regiões próximas ao embasamento. Também esse é um outro aspecto.
1109 Tem a questão das ilhas de calor e tem também a questão de que tem também uma, um
1110 estresse em relação ao frio. Deixa eu só, para não me estender. E, finalmente, ainda em adição
1111 ao parecer anterior, manifesto dúvida e preocupação com as contrapartidas que serão exigidas
1112 do empreendedor, porque eu não vi isso ali no processo, pelo menos não organizados de forma
1113 sistemática. Foi, acho que ficou um pouco maçante, mas, assim, a minha preocupação é que
1114 teve várias manifestações técnicas, em especial da EPTC, que ficou muito claro, e não, que não
1115 foram atendidas e fica para um momento posterior. E assim fica. Não teve essa consulta
1116 pública. Eu acho que não é o momento de aprovar desta forma esse projeto. Acho que ainda
1117 tem que ter mais estudos. Obrigado, conselheira, pela sua contribuição ao debate. Passo, de
1118 imediato, o relatório de vista do Conselheiro Felisberto. **Gabriela Brasil, Secretária**
1119 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Presidente, o
1120 Conselheiro Felisberto também fez uma questão de ordem. Então, vou passar a palavra para
1121 ele. **Germano Bremm (Presidente), Secretária Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo**
1122 **e Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim. Ele pode fazer o uso da palavra e já, na sequência,
1123 fazer o seu relato de vista. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de**
1124 **Planejamento Um – RGP.1:** Obrigado, Secretário. Em virtude do adiantado da hora, eu
1125 quero propor que o meu parecer seja lido na próxima sessão e a gente faça um debate e
1126 proponho que não tenha informe nem externo e nem interno, que a gente faça o debate sobre
1127 esse projeto. Esse projeto impacta muito uma região, impacta, impactará a cidade, porque a
1128 gente sabe da dificuldade de acesso aos jogos de futebol no estádio do Internacional. Então,
1129 queria sugerir a sua sensibilidade, Secretário, e muitos dos conselheiros poderiam deixar o
1130 debate para a próxima sessão. Então, eu pondero que abra essa possibilidade para que eu
1131 possa, na próxima sessão, ler o meu parecer de vista e aí fazer o debate com mais tempo.



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

1132 Então, eu solicito a sua sensibilidade. Muito obrigado. **Germano Bremm (Presidente),**
1133 **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
1134 Conselheiro Felisberto, vamos ouvir, eu vou fazer, alternadamente, o seguinte: vamos ouvir o
1135 seu relato de vista, como a gente ainda tem tempo, e eu vou pedir aos conselheiros para
1136 manifestarem no chat, enquanto o senhor faz uso da palavra, se tem interesse em fazer a
1137 discussão no próximo ou continuar nessa reunião. Em função de que, também, é natural, em
1138 outras oportunidades a gente já fez em prorrogar, porque o que acontece também, como já
1139 está bastante tempo esse processo e faz parte do jogo democrático, a gente visualiza também a
1140 tentativa de postergar o processo para gerar um novo movimento. A gente compreende isso e
1141 é natural, é do processo, mas, assim, eu também sigo, naturalmente, aquilo que prevê o
1142 regimento e é uma prerrogativa do Presidente, eventualmente, prorrogar a reunião para que a
1143 gente possa fechar o ciclo, porque, se não, na semana que vem, tem mais 20 manifestações da
1144 comunidade, entendeu? Mas a gente segue todos os ritos nesse sentido. Então, vamos lhe
1145 ouvir no relato de vista e aí eu colho as manifestações ali da maioria. **Felisberto Seabra Luisi**
1146 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP.1:** É que no meu parecer de vista
1147 tem solicitação de diligências, certo? E eu não sei se o senhor vai acatar, certo? E eu, como
1148 conselheiro da região, tenho prerrogativa de solicitar diligências. Então, eu vou ler o início,
1149 quais as diligências que eu atribuo que sejam importantes e aí nós decidimos se eu dou
1150 continuidade ou não à leitura do meu parecer, Secretário. Eu acho que é o mínimo que a gente
1151 possa debater com cuidado, porque esse projeto é importante. Eu sei de toda a sua
1152 preocupação, mas é importante que a gente debata, tá? Obrigado. **Germano Bremm**
1153 **(Presidente), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
1154 **SMAMUS:** Sem dúvida. Eu lhe ouço. Então, pode fazer o relato de vista e aí, na conclusão,
1155 certamente, vai ter diligência e a gente, no tempo, eventualmente, delibera ela na próxima
1156 reunião. Tá bem? Vamos e aí eu, em paralelo, peço que os conselheiros, por favor, façam uma
1157 manifestação da maioria para a gente já ouvir se nós continuamos já e fechamos hoje esse ciclo
1158 ou, eventualmente, deixamos. Tá bem? Por favor, conselheiro, o relato de vista, pode fazer.
1159 **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP.1:**
1160 Secretário, eu estou tentando achar aqui, tá? Espera um pouquinho. Parecer de vista. O belo é



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

1161 o esplendor da ordem. Aristóteles. Da ordem ao caos, do caos à lama. Clarisse Oliveira,
1162 arquiteta. Trata-se de empreendimento de uso misto, como falou a Conselheira Jussara, e eu
1163 me baseei muito no parecer, às contribuições dela e endosso muitos das colocações dela.
1164 Então, continuando. Uso misto localizado no quarteirão formado pela Avenida Praia de Belas,
1165 Rua Altério Sintra, Avenida Borges de Medeiros e Rua Peri Machado, no Menino Deus, na
1166 RGP 1. São previstas atividades residenciais, de comércio e serviço. Primeiramente, é
1167 importante ressaltar que a aprovação de EVU fere a Constituição Federal, a Lei Orgânica do
1168 Município, Estatuto da Cidade e o PDDUA, pois não realiza audiência pública para ouvir a
1169 sociedade e a comunidade do entorno do projeto, ou seja, a população do Menino Deus, do
1170 bairro Praia de Belas e dos órgãos públicos e federais, órgãos públicos federais e estaduais,
1171 como o Tribunal de Justiça e a Justiça do Trabalho, que foram inundados pela enchente em
1172 maio. Ressalto isso. Portanto, necessário essa escuta para legitimar esse projeto e dar o
1173 mínimo de legalidade. Por outro lado, há o impacto da mobilidade urbana e humana, porque as
1174 pessoas vão transitar e vão circular em direção ao Parque Marinha e imaginem o volume de
1175 carros e de ônibus que vai ter essa, essa via com esse empreendimento. Então, continuando.
1176 Senão vejamos, temos uma via, Borges de Medeiros, que, em dias de jogos no Beira-Rio, fica
1177 engarrafada, tornando-a intransitável. Quem vai ao jogo sabe do que eu estou falando. Dessa
1178 forma, é necessário estudos mais aprofundados. Solicita diligência para maiores
1179 esclarecimentos sobre esse questionamento. Na análise do projeto, detalhe-se o porquê.
1180 Também é importante a questão da infraestrutura. Pergunta-se: está dimensionada para os
1181 impactos deste empreendimento? Não estou entrando no mérito dos estudos organizados. Uma
1182 coisa é estudo, outra coisa é a realidade. Por isso, não haveria contrapartida nem mitigação
1183 nem compensações depois. A questão da drenagem, caso a área do entorno desse, da alargada,
1184 pergunta: não seria o caso de uma bacia de retenção? Qual a dimensão, tamanho dessa bacia?
1185 Ainda, o impacto das cinco torres, além do excesso de altura e que contraria a legislação,
1186 também descaracteriza a paisagem urbana. Não adianta apresentar o skyline. Eu vou mostrar o
1187 skyline do que é hoje, o que nós temos de visão do parque, visão do Internacional. Então, do
1188 estádio do Internacional. Ainda, o impacto das cinco torres, além do excesso de altura e que
1189 contraria a legislação, também descaracteriza a paisagem urbana. Aí, é uma parte do que a



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

1190 Jussara leu. Me baseei ali para, fiz uma retrospectiva, um breve relatório. Ali, eu fiz um detalhe
1191 ali, que já é questionável os 80 m. Muitos, ultrapassa muito os 52 m. A proposta inicial
1192 apresentada, além de prever alturas ainda maiores, não atendeu outras diretrizes. E diga-se que
1193 o parecer da CAUGE, de diretrizes, salvo engano, não está anexado no processo. Salvo
1194 engano. Posso ter me enganado, ter me passado, porque, como vários já disseram, é um
1195 projeto que, muitas páginas, muita interpretação, muita leitura. Vou lá para uma questão que
1196 me parece fundamental. Ali, as imagens que tem ali, do que é hoje, não sei se pode mostrar,
1197 Gabriela, tu pode mostrar o parecer? Compartilhar o parecer? **Gabriela Brasil, Secretária**
1198 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** As imagens do
1199 seu parecer, Conselheiro? Só um segundo. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de**
1200 **Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Isso. Obrigado. Vejam a imagem que nós temos
1201 hoje. Ao contrário da imagem apresentada, que é do rio para lá, eu estou mostrando ao
1202 contrário, a visão que mostra o Parque Marinha, a vegetação, a falta da vegetação, a cobertura
1203 vegetal que nós temos ali. É um parque com toda a sua, seu aproveitamento, mesmo com
1204 aquela passarela construída, aquela que liga a Borges de Medeiros ao parque, lá à orla. Há
1205 toda uma manutenção de um, de uma floresta, vamos dizer assim, se a gente pudesse chamar
1206 de floresta. Tem outra imagem mais abaixo que mostra também, mostrando o skyline com
1207 relação ao morro e a da cidade para o morro e não do rio para o morro. Então inverte-se a
1208 lógica de visão do isso. Ninguém é contra um empreendimento que atenda às exigências
1209 mínimas da lei. Ninguém é contra o progresso, mas a que preço progresso? Depois, não
1210 adianta mendigar, compensar, apresentar contrapartida, porque isso não vai solucionar os
1211 danos ocasionados e vai onerar mais o poder público. Olhando-se para as imagens acima, veja-
1212 se que não tem, no entorno, nenhum prédio, volumetria, com altura similar. Além disso, veja-
1213 se que, ao contrário, o prédio mais alto tem sua face mais alta voltada para a Praia de Belas e é
1214 tipo caixote. Então, eu vejo, assim, não que tenha faltado coragem para não parecer um prédio
1215 que impactasse na visão, a medida que sobe, diminui a largura para dar um, o que muitos
1216 chamam de um prédio ícone para cidade. Até que ponto isso é ícone? Ícone, para mim, é o
1217 Iberê Camargo, que é um prédio ícone que tem toda uma visão diferenciada, ao contrário de,
1218 de alguns que intervieram aqui, que o Pontal é ícone. Não. Tem a marca de uma empresa lá em



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

1219 cima e isso, para mim, não é ícone, com todo o respeito que me merece quem pensa ao
1220 contrário, tá? Então, já existem prédios mais altos. Eles têm altura próxima ao limite máximo
1221 permitido. Não há, portanto, adequação ao entorno ou a qualquer esforço de integração
1222 paisagística. Vejam bem, não há, mesmo que haja esses prédios, o Foro, os três, as três torres
1223 próximo do Foro, que é espelhado, e a gente viu, em 2016, todo o impacto que foi do, daquele
1224 vendaval, o que foi necessário fazer para evitar maiores danos à população. Eram prédios que
1225 continuam espelhados, mas devem ter sido reforçados, tá? Bom, vou ler mais alguma coisa que
1226 me parece importante a gente debater. Não vou entrar na questão dos 52, de 25% do
1227 afastamento, em vez de 32, 18. Essa flexibilização para tornar o projeto mais, eh, possível,
1228 para que seja aprovado, e ficou nos 18 m. Vou continuando aqui, vou passando. Diligência
1229 para a EPTC, a Secretaria de Mobilidade Urbana. Solicitar à EPTC e à Secretaria de
1230 Mobilidade Urbana que, transcorridos 5 anos, vejam bem, 5 anos do estudo de tráfego inicial,
1231 se solicita a realização de pesquisa para reajustar os valores do tráfego e volumes de
1232 passageiros transportados, entre outras pesquisas que possam dar resposta à situação atual.
1233 Entre temas a serem tidos, a acessibilidade, macro e microacessibilidade no entorno de
1234 empreendimentos, fluxo de tráfego na direção de centro-bairro e bairro-centro, sabendo-se que
1235 o empreendimento se encontra entre vias importantes de conexão entre o bairro e o centro.
1236 Ainda pior que a Avenida Praia de Belas é um corredor de transporte. Em relação ao
1237 transporte público, é necessário avaliar o impacto de infraestrutura da realocação, que foi
1238 muito bem trabalhado pela Jussara. O terminal Peri Machado, nos aspectos operacionais,
1239 incremento de quilômetro morto ou percursos negativos, impactos na tarifa e equilíbrio
1240 econômico-financeiro para essas modificações, além daquilo que a, que a Jussara pontuou.
1241 Avaliar os impactos na demanda de passageiros da linha da Carris, T2, T5, T7, e o potencial de
1242 decréscimo da demanda perante um espaço ineficiente devido a essas mudanças na estrutura
1243 de serviços da linha antes mencionada. Aspectos que aparecem com discordância entre
1244 propostas e estudo. Isso já foi lido pela Conselheira Jussara. Então, não vou entrar nessa
1245 questão da Matricial Engenharia, mas eu endosso tudo que foi colocado pela conselheira. É
1246 importante que a gente tenha esse cuidado e é importante que os pareceres exigem um número
1247 de assinaturas. E pasmem os senhores que o parecer de aprovação do EVU é assinado por três



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

1248 pessoas e uma das pessoas é a relatora do parecer favorável ao empreendimento. No mínimo
1249 questionável isso. Não desconfiando da competência técnica, nem da sua idoneidade, nada
1250 disso. É o mínimo, é uma questão de dizer: "Não, como que, se eu analiso o projeto, eu ainda
1251 vou fazer o parecer sobre aquilo que eu analisei"? Sabe, me perde um pouco a imparcialidade,
1252 tá? Bom, vamos lá. É que o parecer é longo, são nove páginas, e eu não quero me perder
1253 muito, mas tem uma questão que eu quero trabalhar aqui, que é a questão das matrículas da
1254 área, que é importante a gente trabalhar com isso. Eu estou tentando chegar lá. A questão do
1255 saneamento é muito bem trabalhada pela Jussara. Eu não vou voltar a trabalhar sobre isso, a
1256 questão do saneamento, a questão do DEP, a avaliação da, do impacto da, da enchente na
1257 estrutura urbana e, lá no início, eu falei se não é necessário ter uma bacia de retenção. Então,
1258 essa teria que ter uma resposta e uma diligência para a gente avaliar essa questão do impacto.
1259 Bom, vamos lá. Ah, é importante aqui fazer uma observação. Fica o questionamento ao
1260 departamento se os projetos se vinculam às redes da orla. Adicionalmente, salienta-se que o
1261 projeto Regenera Dilúvio, da Operação Urbana Consorciada, se não guarda relação direta com
1262 esse empreendimento. Isso é uma observação da Jussara em tela. De certa forma, está
1263 fortemente vinculado no que diz respeito à pressão de tantos novos empreendimentos que
1264 estarão exercendo sobre a infraestrutura existente. Nesse sentido, convém que o Dmae reavalie
1265 todos os aspectos, considerando o planejamento numa perspectiva mais ampla. Aqui eu
1266 cheguei aonde eu queria. Consta ainda que o projeto envolve mais de 10 matrículas, das quais
1267 não se tem a certeza quanto a sua titularidade. Além disso, uma dessas matrículas foi
1268 permutada com o governo do Estado, mas não foram apresentados documentos que
1269 comprovam a regularização completa, incluindo atualização cadastral. Solicito, portanto,
1270 esclarecimentos sobre o estudo, o estado atual das titularidades dessas matrículas e se há
1271 documentos formais que confirmem a regularização da permuta. Então, isso é importante. Eu
1272 vou chegar aqui. Antes da apresentação do projeto, a área em questão deveria ter passado por
1273 um processo de remembreamento. No entanto, até o momento, não foi possível obter
1274 informações claras sobre a realização deste remembreamento, nem sobre a documentação
1275 pertinente. Considerando a importância dessa etapa para a adequação do projeto ao
1276 planejamento urbano e a legislação vigente, solicito confirmação de que o remembreamento foi



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

1277 devidamente realizado e que a área está corretamente unificada para fins de projeto, tendo em
1278 vista as possíveis irregularidades nas questões de titularidade e remembreamento. Pergunto:
1279 como o projeto se alinha ao planejamento urbano previsto para a região? É essencial para que
1280 o projeto atenda normas e diretrizes do Plano Diretor, que muito bem foi trabalhado pela
1281 Vaneska, que há toda uma preocupação com o planejamento, apresentou ali as áreas possíveis
1282 de adensamento, né? Tem um mínimo de consulta com a população, que as pessoas que
1283 moram e, até hoje, o EIV, que é o Estudo de Impacto de Vizinhança, não está regulamentado.
1284 Fica a questão: por que não se regulamenta? Considerações finais. Frente aos diferentes
1285 aspectos apontados, entende-se que o presente EVU não esteja aprovado. Esse conselheiro é
1286 contrário ao parecer da relatora. Independente dessa consideração, parece inadequada a
1287 implantação de um conjunto de prédios das alturas solicitadas. Não há por que fazê-lo. Isso eu
1288 endosso as colocações da Jussara, que é uma técnica competente, que tem experiência e fez
1289 uma análise profunda, se debruçou sobre o projeto, e muitos aqui, com capacidade técnica, não
1290 conseguiram. Então a gente tem que levar essas preocupações e peço que o Conselho,
1291 principalmente os conselheiros de regiões, avaliem o impacto se isso fosse na sua região. Então
1292 é importante a gente ter essa dimensão da cidade, a quem serve a cidade e levar em conta o
1293 que pensa a população que vai sofrer o impacto desse desenvolvimento e desse modernismo
1294 desenfreado, como se um prédio ícone fosse a melhor das soluções para cidade. Não há nada
1295 de ícone nesse projeto, a não ser o desejo do empreendedor. Finalmente, conforme
1296 manifestado diversas vezes pela CPU, tal projeto deveria ser objeto de audiência pública, que
1297 deveria preceder o posicionamento do CMDUA. Requisito essencial. Em 6 de novembro de
1298 2024, Felisberto Seabra Luisi, conselheiro da RGP 1. E, para finalizar, Secretário, diga-se, de
1299 passagem, que há um aspecto interessante, que a EPTC, quando foi discutida a questão dos
1300 terminais, foi solicitado ao empreendedor que apresentasse outras opções, porque a
1301 apresentada implicaria na consulta à população atingida. Então são esses questionamentos.
1302 Peço desculpa por todas as colocações que possa ter ferido alguém, se sentido ferido, mas é
1303 uma visão de conselheiro que olha para sua cidade e que tem a preocupação com a qualidade
1304 de vida de todos os porto-alegrenses, todas e todos os porto-alegrenses. Obrigado, Secretário.
1305 **Germano Bremm (Presidente), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

1306 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Felisberto, pela sua contribuição. Face
1307 o avançado da hora, considerando que a maioria, também, dos conselheiros manifestou ali no
1308 chat que a gente postergue para a próxima reunião a discussão e deliberação. Então,
1309 prorrogamos para a próxima reunião. E aí, também, é a oportunidade, Conselheiro Felisberto,
1310 de em uma semana, o próprio time aqui do Planejamento, a relatora também fazer a leitura do
1311 seu relato e, eventualmente, poder esclarecer esses pontos na próxima reunião. Conselheiros,
1312 conselheiras, agradeço a oportunidade do convívio. Então, no entendimento da maioria,
1313 postergamos para a próxima reunião. Vamos tentar ser bem objetivos, né? Como a gente já
1314 vem há bastante tempo com esse projeto, praticamente ocupando toda a pauta do Conselho, a
1315 gente vai, imediatamente, para sua discussão e deliberação. Um grande abraço a todos, uma
1316 excelente noite e parabéns aí pelo debate muito construtivo em prol da nossa cidade. Até mais.
1317 **Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião da Plenária do Conselho Municipal de**
1318 **Desenvolvimento Urbano e Ambiental – CMDUA, às 20h30min, da qual foi lavrada a presente ata por**
1319 **mim, Patrícia Costa, sob o Registro nº 225257/2003 – FEPLAM, prevalecendo o princípio da presunção**
1320 **de veracidade.**