

---

## 001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

**(Texto com revisão.)**

**SR. MESTRE DE CERIMÔNIAS JOSÉ LUÍS ESPÍNDOLA LOPES:** (19h) Estão abertos os trabalhos da presente Audiência Pública. Boa noite, senhoras e senhores. Passamos à leitura do Edital. (Lê.): “Audiência Pública com o objetivo de debater acerca do empreendimento imobiliário localizado na Avenida das Indústrias nº 1.395, nesta Capital. A Presidente da Câmara Municipal de Porto Alegre, no uso de suas atribuições legais, convida a comunidade porto-alegrense para a Audiência Pública, a ocorrer no dia 11 de março de 2019, às 19 horas, na Av. Jaime Vignoli, nº 350 (sede da Acomba), com o objetivo de debater o tema acima referido. Gabinete da Presidência, 22 de fevereiro de 2019. Ver.<sup>a</sup> Mônica Leal. Presidente.” Convidamos para compor a mesa: Sr. Presidente, Ver. Alvoni Medina; Sr. Patrick Stephanou, arquiteto da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, representante da Prefeitura Municipal de Porto Alegre; Sr. Lotar Adalberto Markus, vice-presidente da Associação Comunitária dos Moradores do Bairro Anchieta – Acomba; Sra. Annelise Monteiro Steigleder, Promotora de Justiça e Defesa do Meio Ambiente de Porto Alegre, representante do Ministério Público do Rio Grande do Sul; Sr. Mathias Kisslinger Rodrigues, diretor do Fundo de Investimento Imobiliário – Phorbis; Sr. Adroaldo Venturini Barbosa, conselheiro RGP2, representante do Conselho Municipal do Desenvolvimento urbano e Ambiental – CMDUA; Sr. Maurício Fernandes da Silva, secretário municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade. Passamos a condução dos trabalhos ao Sr. Presidente desta Audiência Pública, Ver. Alvoni Medina.

**PRESIDENTE ALVONI MEDINA (PRB):** Boa noite a todos e a todas, é um prazer poder estar aqui com os moradores, com a associação e com os empreendedores do projeto. Informo que já estão abertas as inscrições que podem ser feitas com o Sandro, para quem quiser; são dez inscrições. O Sr. Mathias, que é o empreendedor, tem 15 minutos para apresentar o projeto.

**SR. MESTRE DE CERIMÔNIAS JOSÉ LUÍS ESPÍNDOLA LOPES:** Prestigiam este

---

evento o Ver. Valter Nagelstein, o Ver. Idenir Cecchim e o Ver. Aírto Ferronato.

**PRESIDENTE ALVONI MEDINA (PRB):** Aviso que são cinco inscrições a favor e cinco contra; total de dez inscrições.

**SR. MATHIAS KISSLINGER RODRIGUES:** Uma boa-noite a todos; ao cumprimentar o Presidente, Ver. Medina, eu cumprimento a todos os presentes aqui hoje, gostaria de agradecer a oportunidade de poder mostrar o nosso projeto à comunidade para que a gente possa crescer juntos. Uma pena os 15 minutos, vereador, porque nós temos 15 anos de trabalho para mostrar aqui em 15 minutos, mas vamos tentar.

(Procede-se à apresentação em PowerPoint.)

**SR. MATHIAS KISSLINGER RODRIGUES:** O nome do loteamento, para que todos estejam familiarizados, é o Loteamento Parque Empresarial Condor. Aqui temos um mapa da região, delimitado por essa área vermelha encontra-se o loteamento, a área em questão, já com a devida urbanização, ruas abertas, instalação de esgoto cloacal, esgoto pluvial, rede elétrica, drenagem e praça. O projeto foi encaminhado, inicialmente, em 2002, com a elaboração do relatório de impacto ambiental do loteamento empresarial, prevendo cinco quadras, uma praça, um parque, a malha viária, perfazendo um total de 48,6 hectares. Em 2006, obtivemos a licença prévia, com as devidas alterações, depois do debate com as secretarias, conforme ajustes da SMAM e da SPM. Em 2007, nós aprovamos todos os projetos complementares, projeto geométrico, que faz o nível das ruas, bem como os projetos de drenagem, luz elétrica, e assim por diante. Em 2010, foi emitida, pela Secretaria do Meio Ambiente, a licença de instalação, cujo número está na tela. A partir daí, nós começamos as obras de urbanização daquilo que vocês já devem ter transitado ali dentro daquela região vermelha. Em 2013, finalizamos as obras de implementação do empreendimento e entregamos todas as áreas públicas e benfeitorias à municipalidade e à CEEE, no caso, das redes elétricas. Temos algumas fotos aqui para que o pessoal que não teve oportunidade de caminhar lá possa ter uma noção, essa é a Av. Jorge Eckert, que é a avenida principal que sai da rótula, aquela na frente no Hotel Íbis, e vai até a Fernando Ferrari lá ao fundo com a Ceasa à direita. Uma outra foto mostrando a parte do campo de futebol, que nos foi solicitado pela Secretaria do Meio

---

pág. 2

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

---

Ambiente, por ocasião da aprovação do projeto de paz, até hoje utilizado de vez em quando pela equipe do São José, que vem treinar aqui na grama. Mais algumas fotos ali mostrando uma área de preservação ambiental cercada e telada, conforme solicitação da SMAM. Os muros de concreto à esquerda são nos lotes privados. O que ocorre? Como vocês puderam perceber, transcorreram-se muitos anos desde o início da aprovação até a implementação. Nós passamos por todos os trâmites, debatemos com todas as secretarias, tem um tempo de análise dos técnicos, quando, então, em 2013, nós finalmente finalizamos. Porto Alegre, ao longo dos anos, sofreu algumas alterações. Algumas empresas acabaram saindo para municípios de fora em função de questões tributárias, a Cidade foi sendo ocupada também por construções residenciais e, inclusive, conceitos internacionais de ocupação e urbanismo mudaram. Hoje, um bem de grande valor das pessoas é justamente o seu tempo, as pessoas procuram – tentam, pelo menos – trabalhar e morar perto do seu trabalho. Em todas essas coisas que aconteceram, todos esses conceitos, nós resolvemos reestudar o loteamento e, com isso, entendemos, inclusive, que fazer parte da ocupação do nosso potencial do loteamento deveria vir com construções residenciais, justamente para agregar um bairro onde se tenha vida 24/dia, sete dias da semana. Hoje o bairro Anchieta, apesar de ter muitos moradores, inclusive, muitos dos quais aqui presentes, nós percebemos que, durante a noite, aos finais de semana, o bairro fica muito vazio. Tem muitas empresas, inclusive, assaltos e depósitos de caçambeiros de maneira irregular pelas ruas. E isso é uma coisa que, com a ocupação, com mais gente morando, cuidando do seu bairro, tende a diminuir. Então, o que nós solicitamos à Prefeitura, em 2014? Fomos à Prefeitura e solicitamos que o projeto pudesse ter parte do seu potencial construtivo destinado a construções residenciais. Hoje, pela aprovação que nós temos, pelo loteamento que foi aprovado, licenciado e implementado, a empresa já pode fazer a construção de empreendimentos comerciais, sejam eles de comércio, torres comerciais e industriais. A única coisa que não foi solicitada, inclusive, à época, foi a ocupação residencial da nossa área. Então, com isso, nós solicitamos para que nas quadras B, C, D, E e F pudéssemos, então, fazer um Estudo de Viabilidade Urbana para que parte dessas quadras sejam ocupadas também com construções residenciais. Já na quadra G, que é um capítulo à parte, é a única quadra do loteamento que recebeu, durante a aprovação, e ninguém soube explicar por que, um regime de altura de 18 metros de construção, contra os outros lotes que

---

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

---

possuem 46,5 metros. Então, nós fomos à Prefeitura e solicitamos também que fosse sem aumento de potencial. Vejam bem, nós não estamos pedindo para construir mais, estamos pedindo para, eventualmente, até para preservar mais o chão, poder verticalizar um pouco mais a construção. A quadra A, como nós temos uma ocupação somente comercial, não houve necessidade de fazer essa solicitação, porque a ideia já é fazer só empreendimentos comerciais nesse local. Aqui ficou um pouco pequeno, mas tendo o plano diretor, o loteamento, então, ficou dentro de uma região mista nº 5 e quadra G mista nº 4. O que quer dizer isso? Na região nº 5, podemos fazer comércio, serviços, indústrias, atividades especiais, com uma restrição apenas, que seria a solicitação de empreendimentos residenciais. Ou seja, amanhã, nós já poderíamos começar a fazer, depois de licenciadas, construções comerciais. Aqui é um quadro que mostra a quantidade de metros quadrados que podem ser construídos pela lei atual, que é o que o projeto hoje já tem aprovado, aberto quadra a quadra, tendo um total geral de 369 mil metros quadrados de área construída no somatório geral de todas as quadras. O que nós fomos à Prefeitura, através desse novo pedido, é fazer uma solicitação para que, dos 369 mil, 164 mil sejam residenciais. Então, o total geral é exatamente o mesmo, sem incrementos, sem um ponto a mais depois da via.

O que acontece? Isso vem dentro dos conceitos que eu acabei de falar, a questão da sinergia de uso, da centralidade, gerando emprego, as pessoas morando próximas do emprego. As questões de sustentabilidade, o Fundo de Investimento Imobiliário Phorbis, hoje, tem como uma linha de atuação as questões de preservação e sustentabilidade. Então, os empreendimentos, o próprio loteamento está sendo aprovado e certificado para que tenha um aproveitamento de *green building*, ao máximo, de sustentabilidade, de cuidado com o verde ao máximo possível. E, com isso, depois, as construções, no seu período de obra e no período de operação, também vão ter esse cuidado.

Hierarquia viária adequada, nós estamos numa região muito plana, com fácil caminhar de um lado para o outro e para a circulação de bicicletas, e nós entendemos que isso aqui deve ser muito bem observado e utilizado para que a população possa usufruir. Então, pedestres, bicicleta, e não podemos também deixar de mencionar os transportes públicos, que têm que ter o espaço adequado para transitar dentro do bairro.

Na próxima lâmina, nós vamos mostrar que o bairro Anchieta – e não é especificamente a área da Phorbis – está numa região de centralidade da grande região de Porto Alegre,

---

está no extremo norte da Cidade, mas dentro, no meio da centralidade da Região Metropolitana.

Aqui, algumas imagens, porque nós fomos para fora do País para tentar buscar algumas novidades, tentar trazer algumas coisas de países onde a preocupação com o meio ambiente existe. Vimos projetos como esse, o *high line*, em Nova Iorque; em Copenhague também tem um caminho para pedestres, onde fica preservada a caminhada dos pedestres longe da circulação de automóveis; tem empreendimentos novos na China, aproveitando as rótulas grandes, que normalmente são muito difíceis de fazer o cruzamento, a sobreposição. E aqui a planta do loteamento. Eu gostaria só de fazer uma observação dessa lâmina aqui. Isso aqui existe uma área, os dois *culs-de-sac* que aparecem na parte de cima da planta, eles estão somente marcados ali porque já são áreas públicas. Mas os *culs-de-sac*, que são aqueles redondinhos ali no final das duas ruas, eles não serão executados. Não serão executados, porque, mais adiante, vou poder apresentar para vocês, existe um Termo de Ajustamento de Conduta com o Ministério Público, em que o Município já deu a sua aprovação para que a empresa não execute os dois *culs-de-sac*.

Então, aqui, vocês podem ver a ocupação, existe uma grande faixa verde, que são as praças e as Áreas de Proteção Ambiental, dentro da quadra G, também, uma importante parcela da quadra G preservada, que também faz parte do documento esse firmado junto ao Ministério Público. E aqui, aquele A pretinho que passa ali é o que tentamos demonstrar que, nas próximas lâminas, vou tentar criar para vocês entenderem de que forma isso funciona.

Isso aqui são algumas imagens geradas da Av. Jorge Eckert. Aquela primeira foto do loteamento que vocês viram com a rua aberta, essa é uma imagem quase do mesmo ângulo, a outra foto é aquela do meio. Então, aqui, nessa avenida, ficariam mais concentrados os empreendimentos comerciais: farmácias, padarias, supermercados, agências bancárias, tudo aquilo para atender a população existente no bairro Anchieta e às pessoas que, eventualmente, venham morar aqui no futuro. Aqui vão aparecer algumas outras imagens, isso tudo aqui ainda suscetível a algumas alterações, mas que, pelo menos, dão uma noção do que é que vai ser. Essa, bem em cima ali, é uma quadra que está interligada lá na frente do aeroporto.

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

---

Aqui, sim, essas imagens mostram o que chamamos da nossa passarela elevada, onde isso é aberto ao público, isso não é exclusivo dos moradores e usuários do bairro. Isso aqui toda a comunidade pode usar, é para uma criança andar de bicicleta sem ter o cruzamento pelo meio dos veículos. Então, a pessoa pode ir caminhando ou andando de bicicleta de um lado do loteamento até o outro sem atrapalhar o trânsito e sem colocar a vida em risco.

Aqui, mais um exemplo de uma das quadras, como é que poderia se dar a ocupação da quadra. Então, com os prédios comerciais para frente e alguns prédios residências para trás e uma grande área verde ao centro da quadra.

Isso aqui mostra, na avenida grande Jorge Eckert, o que nós imaginamos fazer nos passeios públicos. Nós imaginamos recuar, até foi uma coisa muito conversada com o pessoal da Prefeitura para criar esse ambiente agradável, onde se tenha ciclovia, uma calçada e, dentro do terreno privado, se faria mais um afastamento para dar um conforto maior dessa caminhada e aproveitamento das áreas públicas.

Então, isso é uma imagem para mostrar que o comércio está ligado intimamente com a comunidade, com os transeuntes, nós colocaríamos arborização, obviamente, para dar uma sombra para aquele passeio de bicicleta ou aquela caminhada, no final de tarde, de maneira bem agradável.

Aqui, uma outra imagem, com a passarela passando por cima. Isso aqui dentro de uma das quadras. Aqui, outra imagem da passarela. Aqui seria uma fachada de um dos prédios que eventualmente poderia ser construído, já com a preservação da quadra G.

Bom, o que acontece? Quando nós levamos esse projeto para a Prefeitura, obviamente, depois da análise, as secretarias se manifestaram dizendo que até o momento, estávamos tratando, vocês têm um empreendimento aprovado, vocês têm o direito de fazer empreendimentos comerciais, e nós analisamos para tanto, no entanto, agora, com a vinda de moradores para a região, algumas complementações de contrapartidas são necessárias. Quais são? Uma delas seria a adequação do sistema aviário, que, a partir de um estudo solicitado pela EPTC, foi realizado em 2018, já calculando a população que viria para o bairro, mais a que existe, para ver que adequações são essas. Mais adiante, vou especificá-las. Qualificação das praças e equipamentos urbanos aí para moradores, já não estamos falando só de empresas, vamos ter que criar umas praças mais amistosas para crianças, tudo isso; ciclovia de qualidade; construção de uma escola, uma escola de

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

---

ensino infantil de 1.519,16 metros, esse número veio da Prefeitura, porque tem alguns módulos, construção de posto de saúde, que até então eles não entendiam como justificável - pelo tamanho da população de residentes com esse empreendimento já seria importante - e algumas adequações do sistema de drenagem do entorno do loteamento. Uma pergunta que pode vir a surgir: mas que tempo para ocupar tudo isso? Essa é uma resposta muito difícil, porque depende muito também da questão mercadológica, da nossa economia, tudo isso. Nós temos uma previsão, que não é otimista, de 15 anos. Quer dizer, tudo aquilo que eu falei, aqueles 369 mil metros quadrados para serem implantados no nosso loteamento, levariam 15 anos, isso considerando que viriam torres residenciais. Se nós fizermos o que já temos aprovado hoje, que são torres comerciais, talvez levaríamos um pouco mais de tempo para o mercado absorver tudo isso. Aqui eu especifico quais são as adequações que a EPTC solicitou com essa nova população, inclusive residencial? Bem no meio do loteamento, onde tem aquele risco verde, existe uma rótula. Eles pediram para suprimir a rótula e colocar ali um sistema de semáforos para ajustar melhor o trânsito. Na linha amarela ali embaixo é exatamente a rua da frente do aeroporto, da rótula até o viaduto, que seria a implantação de mais uma pista de rolagem na Av. Severo Dullius. Um trecho, em cima do amarelo, tem uma lista azul que seria um trecho dessa avenida que teria mais uma pista: a quarta pista da Av. Severo Dullius, justamente para que o trânsito possa fluir melhor. Algumas adequações da rótula na frente do hotel Íbis, que ainda não estão especificadas, mas certamente vai ter que sofrer uma adequação. Então essas seriam contrapartidas específicas que a EPTC nos imputou em função dos estudos realizados para essa nova implantação. Aqui eu trago uma cópia do nosso Termo de Ajustamento de Conduta, firmado junto ao Ministério Público. Nós levamos alguns anos tratando, começamos com o Dr. Paganella e continuamos com a Dra. Josiane. Esse Termo de Ajustamento de Conduta nos imputou algumas obrigações - o que está em verde já foi executado. O que está em verde? O cercamento das APPs, uma passagem de fauna entre as duas áreas públicas, entre as duas praças. Nós executamos também, encaminhamos junto à Prefeitura o pedido de implantação da quadra G, preservando uma área que foi detectada como sendo remanescente de banhado - esse é o que está em amarelo -, a quadra G está em amarelo porque nós dependemos de uma aprovação do Município. Esse processo tramita desde 2015 no Município. Obviamente, em função das interferências do próprio inquérito,

---



---

demandou um pouquinho mais de tempo. Nós executamos também as negociações junto à Prefeitura. Eu já estou falando tudo, são três páginas, dificilmente o pessoal vai conseguir ler, mas podemos ir adiante. Os *culs-de-sac*, no Termo de Ajustamento de Conduta, não ficou acertado que eles não seriam executados. No Termo de Ajustamento de Conduta ficou acertado que seria feita a consulta ao Município e este deveria formalizar, de maneira oficial, a sua posição. E já existe a formalização do Município de não execução das obras do *cul-de-sac*. Então, reitero, não serão executados. Existe uma questão de um estudo de passagem de fauna entre uma das áreas públicas de preservação e a quadra G; essa ainda não é uma decisão de fazer, o TAC imputa uma responsabilidade à Secretaria Municipal do Meio Ambiente de analisar e ver a pertinência ou não da instalação dessa passagem de fauna. Bom, basicamente é isso aí. Tudo executado, com exceção da quadra G que tramita... O fato de tramitar não está nos eximindo da responsabilidade de preservar o que deve ser preservado. Isso o será, eu asseguro a vocês, até porque o próprio Ministério Público e a Secretaria do Meio Ambiente não permitiriam que a totalidade fosse ocupada. Bom, não quero passar muito, mas eu só queria dizer e reiterar aqui que a nossa intenção é chegar e tentar complementar, talvez nos integrarmos a essa comunidade que mora aqui. Nós estamos trazendo junto com o empreendimento algumas coisas das quais os senhores também tirarão proveito. Nós não estamos com o intuito de entrar aqui e fazer apenas o comercial. Eu acho que esse seria o pior caminho, mas hoje nós possuímos essa autorização. Então viemos aqui para dialogar, ouvir quais são as contribuições dos senhores; eu fico à disposição para esclarecimentos.

**PRESIDENTE ALVONI MEDINA (PRB):** O Sr. Patrick Stephanou, representante da Prefeitura de Porto Alegre, está com a palavra.

**SR. PATRICK STEPHANOU:** Boa noite, sou arquiteto urbanista, já faz quase 16 anos que trabalho na Prefeitura. Ocasões como essa são as melhores para nós, porque, na verdade, o nosso trabalho é servir à comunidade da parte técnica, para a qual fiz concurso. É sempre bom estar numa situação dessas para olhar nos olhos das pessoas e de uma forma bastante empática tentar entender ou até dirimir as dúvidas dos senhores. Eu acho que o Mathias, por parte do empreendedor, de certa forma, esclareceu bastante

---



Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

---

o projeto. Eu fui o analista desse projeto, fiz o parecer numa comissão que envolve várias secretarias da Prefeitura. E, na verdade, como sou arquiteto, a minha secretaria responde só pela parte urbanística. Então a gente vai pensar que basicamente eu estou respondendo pela questão do empreendimento como uma viabilidade de projeto, uma viabilidade urbana para a Cidade. Como já foi apresentada uma questão do Plano Diretor, essa grande parte do empreendimento está numa Atividade 11, lista 5, que é um código que... Essa região a gente conhece bem, muitos de vocês até são vizinhos dessa região industrial, a gente tem até uma Av. das Indústrias, o que não deixa de lembrar que é o caminho das indústrias. Os planos diretores anteriores pensaram a Cidade como um todo, tendo essa vocação da Cidade de Porto Alegre nesse Extremo-Norte para a área industrial. A gente vem acompanhando isso, porque a Cidade é mutante, o Plano Diretor tem que ter suas revisões, a gente sabe que, até por questões econômicas, muitas dessas diretrizes vão mudando com o tempo e, após essas revisões, a gente tem avaliado que grande parte das indústrias de Porto Alegre não aconteceu como a gente imaginava. A gente tem um problema também da sucessão Landell, que é uma área que vocês devem conhecer aqui para trás que está vazia e onde a gente tem alguns problemas de implantação, mas na parte efetivamente para as indústrias a gente viu que não aconteceram. A gente teve um caso parecido lá na Zona Norte, o Loteamento Ecoville, que nos serviu para algumas experiências. Por exemplo, uma das grandes preocupações dos senhores é em relação à Av. Jorge Benjamin Eckert, que, pelo uso, pela atividade das indústrias, tem a passagem de veículos pesados. Quando da instalação do Ecoville na Zona Norte de Porto Alegre, a Av. Ecoville recebia caminhões de grande peso, transporte e tal. E, por solicitação dos moradores, começaram a questionar para a EPTC que onde instalou basicamente atividade residencial, esse trânsito de caminhões não era mais interessante ou que não deveria acontecer mais. Com isso, a gente, de certa forma, prejudicou parte dos acessos ao Porto Seco. Então, eu estou dando esse exemplo para a gente entender que, quando a gente parte para mudar uma atividade que era o grande foco aqui dessa análise do quesito urbanístico, a nossa secretaria foi questionada em dois pontos que o Mathias apresentou. O Loteamento Condor foi apresentado como Loteamento Parque Empresarial Condor, tinha essa vocação; no Plano Diretor ele era industrial, mas como havia a possibilidade, dentro da legislação, feita uma análise de um projeto especial, e a gente entendesse, por meios

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

---

técnicos, que poderíamos então autorizar o uso residencial nessa região, efetivamente nesse Loteamento Parque Empresarial Condor; pois bem, a gente chegou a esse resultado. Como diz o Plano Diretor, se há uma autossustentabilidade do local, ou seja, colocar-se-ão ali milhares de pessoas morando, mas que elas, em tese, consigam ter a sua vida ali, consigam ter equipamentos de saúde, equipamentos de lazer, equipamentos de educação; de certa forma, a gente também analisa a vizinhança. Analisamos, sim, o bairro Anchieta, analisamos parte do Humaitá, analisamos a região que eu já tinha falado anteriormente aqui, as regiões de indústria que têm em volta aqui, ou o próprio aeroporto. Então, a nossa análise não foi muito fácil, chegamos a ter dúvidas e tal, também como objeto de análise urbanística, a gente também tem que analisar a questão econômica. E a questão econômica, como eu também falei na questão do Plano Diretor, muitas vezes faz com que as indústrias não se instalem, faz com que o comércio comece a fechar portas. A gente vê, nos empreendimentos que hoje entram na Prefeitura, que grande parte dos empreendimentos aprovados é na linha residencial, porque a gente está com uma dificuldade no quesito de comércio e serviços por questões da conjuntura do País. Enfim, da parte técnica, que é o que eu posso responder para vocês, nós sanamos todas as questões, no Estudo de Viabilidade Urbanística – EVU, da seguinte forma: foi falado em 15 anos de obra, entre as aspas, no EVU que foi aprovado para um todo, a gente conseguiu chegar num cálculo que a gente imaginaria 12 anos de aplicação. Dessa aplicação do empreendimento, que são vários quarteirões, o que nós aprovamos na Prefeitura, para deixar claro para os senhores, é o Estudo de Viabilidade Urbanística dando um sinal para o empreendedor de que ele pode começar a obra, porém ele só vai começar após aprovar o próximo EVU, porque cada quarteirão que está identificado ali, que já está implantado o loteamento, vai gerar um novo estudo. Sendo que no primeiro quarteirão, por conta de experiências de empreendimentos que não deram certo ou onde houve desistência do empreendedor, assim como está no parecer da Cauge, ele já vai ter que dar uma resposta da educação, que foi pensada também pela Secretaria de Educação aqui mesmo, na escola ao lado, ou seja, há uma possibilidade de, se comportar a metragem quadrada para a escola, ser implantada aqui, ou seria em outro lugar à escolha da Secretaria de Educação. A Secretaria Municipal de Saúde também já coloca na implantação do primeiro quarteirão, seja qual for o quarteirão, seja na frente do aeroporto, pode ser na frente da Ceasa, pode ser o que beira aqui, ou seja,

---

pág. 10

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

---

independentemente do primeiro aporte que o empreendedor faça, está aprovado que ele vai ter que sanar educação, cultura e equipamento de lazer, uma praça, para os outros quarteirões. Então, assim, caso, entre aspas, desse errado o empreendimento, a gente está tentando ter uma garantia de continuidade. Existem legislações que amarram, porque um EVU dura 18 meses, um ano e meio, que um projeto aprovado dure 4 anos, mas que esse projeto tem até 15 anos para ser executado, então a gente consegue ampliar as validades desses projetos.

Para reiterar o que eu estou tentando explicar, nós temos um EVU aprovado, que é um sinal verde, principalmente no quesito urbanístico de dizer: “O.k., dá para ter uso residencial, desde que seja sustentável, desde que esse uso residencial não vá prejudicar as demais regiões.” Isso vai refletir no quesito que eu estava falando anteriormente, o quesito do trânsito, porque há uma condicionante que – tivemos aquela experiência negativa na Ecoville – essa Av. Jorge Benjamim Eckert terá que ter a sua largura ampliada, e, com isso, a faixa e a garantia de que o transporte pesado possa atravessar essa grande faixa para chegar na Ceasa, na Av. das Indústrias, para pegar uma via para a BR; enfim, desde que não prejudique os demais, os moradores e os visitantes.

Para encerrar, na questão urbanística também a gente levou muito em consideração – que eu estava falando para a doutora – as fachadas ativas. A gente também, junto dessa preocupação do trânsito ter a sua garantia, o trânsito de veículos pesados, a gente também, em projeto com o arquiteto que representa o empreendedor, formulamos calçadas mais largas do que apresenta hoje o loteamento empresarial. Então, no momento em que temos um loteamento empresarial para residencial, a gente vai dar uma característica, através das próximas aprovações, de residencial. Obrigado.

**PRESIDENTE ALVONI MEDINA (PRB):** O.k., Quero também registrar a presença do Ver. Márcio Bins Ely, que está conosco. Solicito que o Ver. Airto Ferronato assuma a presidência por alguns momentos. O Sr. Lotar Adalberto Markus, representante da Acomba, está com a palavra.

**SR. LOTAR ADALBERTO MARKUS:** Bem, em nome da Associação Comunitária dos Moradores do Bairro Anchieta, Acomba, queremos dar as boas-vindas a todos, saudar o Presidente da Mesa, Ver. Alvoni Medina; o Sr. Mathias, o empreendedor; o Maurício,

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

---

chefe do cerimonial; o Ver. Aírto Ferronato, que passa a presidir; o Patrick, representante da Prefeitura; a Sra. Annelise Monteiro Steigleder, Promotora; o Sr. Adroaldo Barbosa, que é conselheiro da região; e, por extensão, todos os demais vereadores, empresários e moradores que vieram prestigiar este evento. Nós vamos ler, rapidamente, o nosso parecer sobre o projeto. “Empreendimento imobiliário do Fundo de Investimento Imobiliário Phorbis. Local: Av. das Indústrias, nº 1.395, bairro Anchieta. Processo nº 002.302078.00.9, em tramitação no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental – CMDUA, para aprovação do Estudo de Viabilidade Urbanística – EVU do projeto. Com a finalização do projeto, a população de transeuntes será num total de 40.248 pessoas assim distribuídas: 10.158 na atividade comercial; 19.147 na atividade de serviços; e 10.943 na atividade residencial. Parecer da Associação Comunitária dos Moradores do Bairro Anchieta – Acomba sobre a necessidade de mudanças no projeto: 1) sistema de frenagem e esgotos – a edificação de prédio de 46 metros de altura, na quadra G, em área alagadiça e a ligação da rede de drenagem do esgoto no prolongamento da Rua Pedro José Vieira até a Rua Vítor Valpírio provocará um verdadeiro caos, porque a rede de drenagem no local é de apenas 40 centímetros de diâmetro e encontra-se parcialmente obstruída. O DEP/SMIM, no Parecer nº 115/2018, em data de 03/04/2018, da Comissão de Análise Urbanística e Gerenciamento – Cauge, pág. 45-b, reconhece que o empreendimento irá localizar-se em região crítica com relação à drenagem. A implantação da rede de drenagem nas condições previstas, despejando seus efluentes na precária rede de esgotos do bairro irá causar alagamentos e repressão de esgoto. [O item 2, agora, o Sr. Mathias falou que vai ser abandonado. No processo que tivemos acesso, é como está o retorno da execução. Vamos ler aqui com relação aos *culs-de-sac*. Se não for executado, muito bem.] 2) Retorno da previsão de execução de dois *culs-de-sac*, retornos – um na Rua João Carlos More e outro na Rua Córdoba. A execução dos referidos *culs-de-sac*, retornos, estava em andamento, cuja despesa de implantação foi cancelada pelo Parecer nº 091/15, de 24/09/2015, que diz o seguinte: ‘A Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo – CTAAPS em reunião realizada em 24/09/2015, delibera pela desobrigação de execução dos *culs-de-sac* nas ruas Córdoba e João Carlos More, em face do comprimento reduzido das quadras onde se localizam. O loteador deverá recompôr o muro e o terreno, deixando ambos no estado em que se encontravam anteriormente.’ Observamos que a decisão

---

pág. 12

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

---

somente foi tomada após insistentes apelos em reuniões com a Associação Comunitária dos Moradores do Bairro Anchieta – Acomba, porque a derrubada dos muros que havia sido feita provocou enormes alagamentos na área residencial mista do bairro, com a chegada de água barrenta, diretamente do banhado. Outro agravante com o retorno da instituição dos *culs-de-sac* é a implantação [que estava prevista no projeto] de passarelas por cima do banhado, o que causará impacto direto na flora e fauna da área de preservação permanente – APP. 3) Sistema viário. Além da quantidade de caminhões e outros veículos que transitam na região para abastecimento das empresas, principalmente da Ceasa – que tem circulação diária de 45 mil pessoas e 15 mil veículos –, e somente duas saídas que desembocam na BR 116, com o aporte de mais 40.258 pessoas e com a previsão de 6.282 vagas de estacionamento de veículos, considerando ainda o transporte coletivo, a execução do projeto da maneira como foi proposto causará um engarrafamento gigantesco no bairro Anchieta. Já temos um exemplo negativo, que é a Arena do Grêmio, onde, em qualquer partida com 20 mil torcedores, os motoristas levam mais de uma hora para sair da região. Aqui teremos o acréscimo da circulação de 40.248 pessoas. Lotar Adalberto Markus, Vice-Presidente da Acomba”. (Palmas.)

**PRESIDENTE ALVONI MEDINA (PTB):** A Sra. Annelise Monteiro Steigleder, Promotora de Justiça de Defesa do Meio Ambiente de Porto Alegre, está com a palavra.

**SRA. ANNELISE MONTEIRO STEIGLEDER:** Boa noite a todos, eu parablenizo a associação pela realização dessa audiência pública, e os vereadores que acolheram essa solicitação dos moradores do bairro Anchieta. Gostaria de informar a todos que o Ministério Público vem acompanhando esse assunto há muitos anos, quando ainda tramitava o estudo de viabilidade urbanística para o loteamento industrial. Agora, como houve uma substancial alteração do empreendimento, o Ministério Público vai continuar atuando em parceria com a Promotoria de Justiça de Habitação e da Defesa da Ordem Urbanística, porque, na verdade, existe toda uma potencialidade, agora, de impacto associada à mobilidade urbana e questões que o Ministério Público ainda não teve oportunidade de se debruçar.

O foco desse inquérito civil que foi mencionado, do termo de compromisso que foi interpretado, aqui, pelo Sr. Mathias, teve muito o olhar da preocupação dos banhados e

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

---

da fauna silvestre que habita essa região. Parece-me que, com a pretensão de se fazer um bairro com a possibilidade de acolher mais de 20, 30 mil pessoas – vi um número importante, 40 mil, não sei quantos são moradores residentes –, tudo isso precisa ser analisado. Como nós ainda não temos, no Ministério Público, a cópia do processo administrativo, eu não posso me manifestar aqui, como vocês fizeram, no sentido de já apontar algumas inconformidades, algumas dúvidas, pois não tivemos a oportunidade de fazer uma análise técnica, através da nossa equipe técnica. Nós temos, lá no Ministério Público, engenheiros, arquitetos que vão examinar isso e somar esforços no sentido de aperfeiçoamento do empreendimento como um todo. Então, a gente ainda não tem condições de dizer, aqui, para os senhores o que poderia ser melhorado, o que não está de acordo. Mas eu gostaria de deixá-los tranquilos, no sentido de que a Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e a da Ordem Urbanística têm essa mesma preocupação quanto à drenagem, quanto à mobilidade, quanto à provisão de equipamentos públicos. Então, para nós, é decisivo serem observadas todas essas questões que são relevantes para uma sustentabilidade ambiental dessa região, e nós vamos acompanhar de perto. Todos aqueles que quiserem encaminhar elementos técnicos, informações fiquem à vontade em procurar a nossa Promotoria, que vai receber as contribuições dos senhores que puderem nos alcançar materiais, tal como pareceres, opiniões, críticas, porque o Ministério Público, nesses casos, funciona como uma espécie de mediador, num primeiro momento, no sentido de tentar aperfeiçoar processos decisórios que estejam em tramitação na esfera administrativa. E o nosso intuito é sempre poder chegar em composições, como se fez, em 2012, quando, então, o Dr. Carlos Paganella celebrou um termo de compromisso com o objetivo de tornar mais adequado, do ponto de vista da questão ambiental, esse loteamento. É isso.

**PRESIDENTE ALVONI MEDINA (PTB):** Muito obrigado. O Sr. Maurício Fernandes da Silva, Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade, está com a palavra.

**SR. MAURÍCIO FERNANDES DA SILVA:** Muito boa noite a todos, Ver. Alvon Medina, que preside os trabalhos, vereadores aqui presentes, Idenir Cecchim, Airto Ferronato, Márcio Bins Ely, Valter Nagelstein, é muito importante presença dos senhores; cumprimento também os servidores a Câmara Municipal, na pessoa do Diretor Luiz

---



Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

---

Afonso – o 37º Vereador, como é conhecido –, e os conselheiros do CMDUA. Registro que, por força do cargo, também sou presidente do Conselho Municipal do Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e é por esse motivo que eu estou aqui. Cumprimento o meu colega de Prefeitura, arquiteto Patrick. A aprovação do projeto se dá sob a competência da Secretaria do Desenvolvimento Econômico. O projeto vai para o Conselho Municipal do Desenvolvimento Urbano Ambiental para deliberação do EVU. Cumprimento os conselheiros Adroaldo Barbosa, Livia Piccinini, Sérgio Saffer – eu não sei se tem outro conselheiro titular, vi que estão alguns suplentes aqui –, também a Dra. Annelise Steigleder, do Ministério Público, que é sempre importante. A Dra Annelise é um exemplo de atuação comunitária, é engajada, sempre preocupada com as atribuições e competências, sendo um exemplo dentro Ministério Público; o Sr. Lotar, membro da Mesa, representando a comunidade, a Acomba, assim como o Mathias, representando o empreendedor. Cumprimento, também, o Dr. Luís Roberto Ponte, da Sociedade de Engenharia, e os meus colegas, pois, embora licenciado, sou advogado na área ambiental, Orci Bretanha e Gustavo Trindade, que são referência no assunto – é muito bom tê-los aqui.

O que me cabe, neste momento, é esclarecer, sob o ponto de vista da tramitação, as questões ambientais. A apresentação do empreendedor foi, na minha visão, muito completa. O que nós temos, nessa demanda, não é uma discussão sobre aprovação de empreendimento novo. Isso eu gostaria de reforçar, sei que é claro para todo mundo. Há uma aprovação que, se não me engano, é de 2012, sobre o loteamento, que não é muito diferente da pauta presente. O loteamento já permitia a questão industrial, comercial e prestação de serviços. O que se agrega, agora, em algumas áreas, é a possibilidade de pessoas residirem também. Um ponto muito importante, sobre o viés ambiental, que é a minha preocupação principal, por se tratar da Secretaria do Meio Ambiente e da Sustentabilidade, é que o banhado ali existente está com garantia de preservação por estar averbado na matrícula. Isso foi fruto não só das licenças que já foram emitidas, mas também do compromisso firmado entre o empreendedor e o Ministério Público. Então, o banhado não corre risco de deixar de existir. Isso está garantido.

Sob o ponto de vista de esgotamento sanitário, é importante colocar que Porto Alegre trata apenas metade dos seus esgotos. Nós temos um passivo muito grande. Em termos nacionais, é um índice até satisfatório, e diria acima da média, mas o Prefeito sempre

---



Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

---

coloca a preocupação de que a gente tem que tratar mais os nossos esgotos. E uma oportunidade, já que a Prefeitura tem uma carência financeira absoluta, que a gente tem de tratar mais esgotos na Cidade são pelos novos loteamentos. O novo loteamento, inclusive, por força de lei, tem de fazer sistemas de tratamento de esgoto. E aqui não vai ser diferente. Isso é um ponto bem positivo. A gente costuma dizer que os problemas da Cidade são as ocupações irregulares, não as ocupações regulares. Então, a demora na aprovação é algo com que a gente está muito preocupado na Prefeitura, temos de rever isso, exatamente esses tramites demorados. Independente disso, tudo tem o seu tempo, tudo tem o seu momento. Esse empreendimento já poderia ter sido executado, já estar com as construções, porque foi feito o arruamento, poderiam ter sido feitas as construções. E essa alteração é um momento nobre, importante de sempre aprimorar, qualificar, tanto que nós, enquanto Prefeitura, fizemos exigências que antes não havia.

O principal, sob o ponto de vista urbanístico, é que não há aumento de densidade. E teve um quadro que o empreendedor apresentou aqui, onde ele expôs bem isso. Os mesmos metros quadrados que eram permitidos construir em 2012, nessa operação que se está se propondo vão ser mantidos. Não é um aumento de empreendimento, é apenas um regime de uso do solo.

Em relação à altura, quero fazer um registro nesse ponto, porque a quadra que tem um banhado foi aprovada, antes, com 18 metros de altura. A ideia agora é aumentar. Isso tem uma função de não aumentar densidade – aumenta a altura, mas não aumenta da densidade, pois a questão de metros quadrados se mantém –, mas de, principalmente, preservar terra, de preservar solo. Então, ao invés de construir mais no solo, tu constróis mais para cima. Embora a gente respeite posicionamentos em contrário, isso garante mais possibilidade de preservar solo. O que é muito importante, principalmente por causa do banhado, que está garantida sua preservação.

O trânsito, a gente sabe que é polêmico, mas tem um ponto que, em sendo permitida a intervenção para a construção residencial, isso dilui sobremaneira o trânsito, na nossa visão, e coloca, o que para nós é muito importante, principalmente em termos segurança – que é uma preocupação geral, não só do porto-alegrense, mas do brasileiro – dando vida ao bairro, porque, quando um bairro é tipicamente comercial, à noite, ele morre, pois na noite não tem movimento. Então, possibilitar que as pessoas residam nesses locais, isso ajuda também na segurança pública. Não desconheço argumentos em contrário,

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

---

respeito todos eles, a gente está fazendo um debate muito rico no Conselho de Desenvolvimento Urbano Ambiental, inclusive as reuniões são públicas, amanhã teremos reunião – ocorrem todas as terças-feiras – e esse processo está em análise no âmbito do Município em função de dúvidas dos conselheiros, em função de manifestações dos conselheiros. Ver. Valter, o senhor que foi Presidente do Conselho também, a gente tem uma premissa lá: que ninguém vote com dúvida. Então, as dúvidas são levantadas, a gente recolhe o processo, esclarece, muitas vezes vai para a Procuradoria do Município, vai para as Secretarias que trabalharam no assunto, porque essa é a nossa premissa, principalmente em respeito aos conselheiros que ali representam a comunidade e estão desenvolvendo o seu trabalho, que é o múnus público. Então, são essas minhas considerações preliminares, eu permaneço, Ver. Alvoni, na Mesa, para, se foi preciso, eventualmente, alguma outra participação. Muito obrigado.

**PRESIDENTE ALVONI MEDINA (PRB):** O Sr. Adroaldo Barbosa, da comunidade, está com a palavra.

**SR. ADROALDO BARBOSA:** Em primeiro lugar, quero cumprimentar a comunidade, o Sr. Lotar, vice-presidente da Associação Acomba; parabenizá-los então, por este momento importante de esclarecimento; cumprimentar a Mesa, o Ver. Alvoni Medina, o meu amigo Ferronato, demais vereadores; colegas do Conselho do Plano Diretor, Maurício, meu presidente; a Procuradora Annelise Monteiro Steigleder; o Mathias Kisslinger Rodrigues; e demais presentes. Eu quero dizer, em primeiro lugar, deixar claro que aqui, neste momento, eu estou conselheiro da região de planejamento 2 e, portanto, eu represento toda essa comunidade. Aqui não se trata de contra ou a favor, mas eu tenho que ter opinião. Neste momento, eu acho que esse projeto ainda precisa de alguns ajustes, de alguns esclarecimentos tanto para a comunidade como para o Conselho. Eu não acredito que lá, meu presidente, hoje, se tenha uma compreensão bem clara sobre o projeto da forma que está exposto. Então, eu quero ler algumas coisas, rapidamente, que eu escrevi – se der tempo para ler tudo, eu vou ler. Primeiro lugar, quero deixar claro que nós devemos sempre confiar mais no Conselho do Plano Diretor, poderíamos talvez ter evitado esse momento se tivesse havido diálogo lá nas reuniões do Conselho. O Conselho é para ser uma instância mediadora entre os empreendedores e a sociedade. O

---

---

Conselho tem na sua formação representantes da sociedade, das comunidades, dos empreendedores e do Município. Nós estamos lá para ouvir todos e dar o melhor encaminhamento aos projetos que certamente virão para atender às necessidades da Cidade e da sociedade como um todo. Precisamos entender melhor a posição da Cauge. Nós sempre temos essa ideia, principalmente o empresário, de que quando a Cauge aprova, está tudo aprovado; se fosse assim, não precisava o Conselho do Plano Diretor. Então, tem que haver esse diálogo. Estou falando aqui porque sei que temos vários vereadores que já foram presidentes lá do Conselho, e a gente sabe da dificuldade muitas vezes que existe de compreensão lá do empreendedor em relação a isso.

(Manifestação fora do microfone. Inaudível.)

**SR. ADROALDO BARBOSA:** Exatamente, vereador. Então, precisamos entender essa posição da Cauge, onde parece que a sua posição não pode ser contestada nem modificada. Eu acho que a Cauge deveria ouvir sempre o Conselho antes de emitir seu parecer, para que o diálogo seja mais tranquilo quando chegar para o Conselho do Plano Diretor. Tudo isso poderia ter ser evitado, e talvez estivesse bastante adiantado o andamento desse projeto. Então, não vejo nada contrário aqui até agora. O empreendedor poderia também ser mais flexível, ouvir mais a comunidade local, ouvir mais o Conselho do Plano Diretor. Um projeto desse porte tem que ser construído com muito diálogo com a comunidade e com toda a região do seu entorno, justamente para tirar dúvidas, levar tranquilidade e ganhar o apoio de todas as partes envolvidas. Eu coloquei aqui como observação: talvez para a criação de um bairro fosse até necessária uma legislação própria, mesmo que tivesse a participação da comunidade, mas como já está adiantado, acho que não podemos agora dar um passo para trás. Então, queria colocar as minhas considerações: um empreendimento deve fixar datas. O Mathias já falou algumas coisas, mas são datas evasivas, nós temos que ter datas para que a comunidade tenha certeza de que, a partir do momento em que houver essa aprovação, já possa desfrutar dos equipamentos disponibilizados para a comunidade, 15 anos é muito tempo para esperar, a Cidade não tem tempo para esperar uma creche, por exemplo, nós sabemos disso. A comunidade não tem tempo para esperar um posto de saúde novo. Os equipamentos culturais, eu coloco aqui como bibliotecas comunitárias,

---

pág. 18

---

essa é uma política que nós temos que implementar na Cidade, em todos os nossos projetos, Ver. Valter. O equipamento para atenção aos idosos: Porto Alegre é uma cidade amiga do idoso, no entanto, nos projetos novos de construção, pouco aparecem alguma coisa falando sobre idoso. Essas fases têm que ter data de início e término, mas com clareza, não cinco anos, seis anos, a gente sabe que cinco anos, seis anos, mesmo que se trabalhe todos os dias, é muito difícil colocar alguma coisa à disposição da comunidade, certo? Qualificar a rede de esgoto antiga desse bairro é necessário e importante. Não adianta fazer uma rede nova, só onde nos interessa. Bom, de qualquer maneira, eu acho que é importante, sim, a gente ouvir essas coisas, porque a comunidade veio aqui para ouvir, e eu acredito que algumas coisas que eu estou conversando aqui não apareceram nem vão aparecer nas próximas falas. Cada um tem a sua visão, a sua forma de olhar.

Então, sobre as contrapartidas que eu coloco sempre, e é uma coisa que eu defendo na comunidade: contrapartida social são equipamentos novos, aquilo que a comunidade não tem e que precisa, é o caso de uma creche, de um posto de saúde. Não adianta tu só pintares um prédio lá existente ou ampliar uma escolinha e achar que está pronta. Um empreendimento desses tem que dar muita coisa nova para toda a região. Falo aqui, inclusive, sobre a questão do meio ambiente, naturalmente, preservar o meio ambiente é um dos assuntos principais que estamos falando aqui, mas nós também temos uma comunidade que precisa de atenção, e ninguém fala muito, que é a Vila Dique, parece que nós não faremos algum trabalho próximo da Vila Dique. Quem quiser que Porto Alegre cresça, tem que entender que Porto Alegre tem que ser para todos os porto-alegrenses, não é só para aquele grupo que eu defendo. Assim, dessa forma, não sou parceiro.

Chamo a atenção lá para o parecer da SMED, da Cauge, onde fala do equipamento novo, de uma creche nova, o Mathias já falou, mas não deu data, não podemos esperar, isso é coisa muito rápida. Pode-se ir costurando a viabilidade de um caminho mais curto para essa aprovação, certo? E também, que é o que está sendo mais debatido, é a questão do DEP, da quadra 7, da quadra G, dessa parte...

(Manifestação fora do microfone. Inaudível.)

---

**SR. ADROALDO BARBOSA:** Colocaram aqui, esse aqui é um relatório do DEP, onde eles dizem o seguinte: “A implantação da quadra G deve preservar o banhado existente, que serve de área amortecimento natural. Em atendimento ao TAC, firmado com a Promotoria de Defesa do Meio Ambiente”, referente a um inquérito civil que está aqui. Pessoal, mas não podemos ignorar isso aqui, por mais que se fale e que se explique todos os dias, nós precisamos trazer a solução, e deixar essa comunidade hoje aqui, do bairro Anchieta, muito tranquila e com conhecimento do que vem para cá. O equipamento novo que vem para cá vem para trazer melhorias para todo o bairro, não é só para os parceirinhos meus que eu quero que venham para cá. Obrigado. (Palmas.)

**PRESIDENTE ALVONI MEDINA (PRB):** O Ver. Valter Nagelstein está com a palavra.

**VEREADOR VALTER NAGELSTEIN (MDB):** Senhores, boa noite, senhoras, para aqueles não me conhecem, eu sou o Ver. Valter Nagelstein, fui secretário do Urbanismo de Porto Alegre; secretário de Indústria e Comércio; fui presidente do Conselho do Plano Diretor. Tenho o maior respeito pelos conselheiros, a quem eu quero saudar; saudar os componentes da Mesa, Ver. Medina, Presidente; quero saudar o presidente da Acomba, Sr. Lotar; o Secretário Maurício Fernandes da Silva; o Mathias, da mesma forma, um empreendedor; o nosso conselheiro Adroaldo; a Dra. Steigleder; e o Patrick, que trabalhou junto comigo lá na Secretaria. Primeira reflexão que eu quero fazer com vocês é a seguinte: nós estamos diante de uma região que talvez seja o último grande vazio urbano da Cidade, é essa região que compreende aqui, essa parte detrás da pista do aeroporto, da Av. das Indústrias, passando pela duplicação da Av. Severo Dullius até a Av. Assis Brasil, nesses terrenos que compõem os terrenos da Condor e nos terrenos da sucessão da família Landell. Eu defendia, desde há muito tempo, duas coisas. A primeira delas, quando secretário de urbanismo – continuo defendendo até hoje –, é que o fluxo desse processo está errado. A primeira passagem do processo deveria ser pela região do conselheiro, Adroaldo, e pela região que vai ser impactada pela obra. O que eu tenho visto é o contrário: primeiro, ela vai para a Cauge; aí, os técnicos da Cauge sentam, o que é preciso, Dr. Ponte, usam do seu conhecimento, Ver. Cecchim, Ver. Márcio, que também foi secretário de planejamento, Ver. Ferronato, mas os técnicos veem a realidade que está, muitas vezes, descolada da necessidade da região. Depois que as contrapartidas e

---

pág. 20

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

---

as medidas mitigatórias estão levantadas e estão exigidas lá na aprovação do EVU é que chega para a comunidade para a comunidade dizer o que ela quer. Deveria ser o contrário. Primeiro, ele deveria passar pela comunidade, nem que fosse somente para fins consultivos, não deliberativos; a comunidade diria quais são as suas demandas; e o técnico modularia a sua visão técnica profissional – como arquiteto, urbanista, engenheiro – à realidade aquela que a comunidade está pedindo. Mas isso não é assim; quem sabe, um dia, seja assim – eu vou lutar para que seja assim no futuro.

A segunda questão é que, como aqui há um vazio, isto aqui tinha que ser tratado como uma operação urbana consorciada. Entre outras coisas, os empreendimentos que vão sair aqui têm que viabilizar a abertura da Fernando Ferrari, no futuro, que vai ligar aqui a BR-116 à Av. Assis Brasil; mas também não é assim porque a secretaria, a prefeitura ainda não têm a estrutura que dê essa capacidade de planejamento urbano – também luto para que, no futuro, isso aconteça.

Nós estamos numa região alagadiça – aliás, Porto Alegre toda de um modo geral. Nessa região toda, desde a casa de bombas 1, ali na altura do Grêmio, que foi reformada pela Associação dos Empresários, até a CB 10, que está lá atrás da Coca-Cola, nos limites do bairro Sarandi, elas são responsáveis para que se mantenha essa região sem alagamentos. E as casas de bombas, muitas delas precisam de reformas. Então eu enxergo que um projeto com um impacto como esse tem que analisar as duas questões que foram levantadas aqui: o impacto viário e o impacto, no caso, da drenagem urbana. É óbvio que tem que ser. Agora, eu, como ex-secretário, quero dar uma tranquilidade: isso é examinado, como disse o Patrick, no EVU de cada um dos empreendimentos ou dos lotes que forem saindo. Não vai ser feito nenhum tipo de empreendimento sem que, obviamente, se saiba quais são todas as necessidades e se possa enfrentar essas necessidades, especialmente essas duas aqui. Eu não estou falando nas contrapartidas sociais que o Adroaldo falou aqui, não estou falando em creche; estou falando das mitigações dos impactos. Nada pode acontecer sem que se enfrente essa questão. E a gente sabe, por exemplo, que os canais aqui precisam ser dragados; a gente sabe que precisa de mais casas de bombas; a gente sabe que a CB 7, a Ábaco, no ano passado, fez um termo de ajustamento e vai reformar agora, mas que precisa mais.

Então essas questões só vão acontecer na Cidade se nós tivermos desenvolvimento econômico, gente. Porto Alegre é uma cidade que se degradou. Porto Alegre, desde a

---

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

---

década de 1960, perdeu indústrias, e esse bairro aqui sabe disso. Eu, quando secretário de urbanismo, fiz o Masterplan, que é o projeto de revitalização urbana do 4º Distrito, que vai lá da rodoviária até aqui a Av. Sertório. Era a região industrial da Cidade, as indústrias foram embora por força da legislação urbanística e por força da legislação ambiental. A renda média do trabalhador da indústria é maior do que a dos serviços. Por isso nós perdemos renda em Porto Alegre, por isso o Centro da Cidade é um centro velho, degradado. Quem é mais velho aqui lembra como a Rua da Praia era bonita, hoje é um horror. E tudo isso aconteceu... Os principais prédios do Centro de Porto Alegre são públicos. Isso é um fenômeno que está errado! Uma cidade só pode ter os principais prédios públicos se ela tiver uma economia privada que gere impostos, que gere riqueza e que permita ter prédios públicos ou um serviço público que seja pujante. Não existe nenhum lugar do mundo que seja só público, que não tenha que ter o privado!

Então, tem problemas aqui, vai ter um impacto grande aqui; agora, nós só temos uma forma de mitigar e de minorar essas coisas: com o desenvolvimento econômico. Eu tenho dito que o desenvolvimento econômico não pode ser a mais-valia – não é um termo que eu goste, eu não sou marxista –, não pode ser em cima nem do meio ambiente nem da qualidade de vida das pessoas. (Palmas.) Agora, o que a economia mostra, gente, o que as cidades mais desenvolvidas do mundo hoje nos mostram é que isso só acontece se a gente tiver desenvolvimento econômico. Não é o caso, e eu até rogo para isso, que a gente se coloque uns a favor, outros contra; que a gente consiga somar forças para fazer, porque essas 40 mil pessoas que vão estar aqui, antes disso, vão gerar empregos. Vai ser emprego para marceneiro; depois, vai ser emprego para eletricista; depois, vai ser emprego para zelador; depois, vai ser emprego para jardineiro. É uma região que está degradada e que vai poder, a partir desse e de outros empreendimentos, ir se levantando. Amanhã ou depois, o da Ábaco aqui, depois outro loteamento, até a Av. Assis Brasil, e esse vazio urbano vai se qualificando. Então é com isso que a gente precisa lutar.

Volto a dizer: não é que seja um empreendimento ganha-perde, em que ganha o empreendedor, perde a cidade. Tem que ser um empreendimento – e para isso estou aqui para lutar junto com vocês – ganha-ganha, em que ganha o empreendedor, sim, porque ele quer ganhar e é justo que ele ganhe, mas ganha a Cidade, ganham os moradores, ganham todos! Vamos ganhar creches, vamos ganhar bibliotecas, vamos ganhar obras viárias. É um problema grave aqui, ninguém desconhece que tem um



Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

---

impacto urbano. Com o Pepsi on Stage teve esse impacto, com a Arena do Grêmio teve esse impacto. Aliás, eu faço um apelo à Dra. Steigleder: há mais de ano a gente já poderia ter avançado nas obras de duplicação ali da Arena do Grêmio. É exatamente lá no Ministério Público que nós estamos encontrando o nó górdio dessa questão. A gente precisa enfrentar isso. Eu fui secretário de urbanismo, eu dei os habite-se provisórios das duas torres. O empreendimento inicial não é mais o mesmo de hoje, diminuiu, e, portanto, tinham que diminuir, por óbvio, todas as questões atinentes a isso. A gente precisa avançar, não quero entrar em polêmica, só quero dizer que há mais de um ano já poderia ter se avançado nisso, Dr. Ponte. A gente precisa avançar ali naquela região e em todas as outras regiões. Era isso o que eu queria dizer para vocês, contem comigo, eu tenho uma visão com relação a isso.

Por último, quero dizer que eu sou advogado, eu não sou arquiteto; mas, como fui secretário de urbanismo e amo a Cidade, eu fui estudar a respeito dessas questões. Tem uma arquiteta americana chamada Jane Jacobs, que estudou o fenômeno da degradação das cidades. Aconteceu lá no Pontal do Estaleiro, aconteceu no 4º Distrito e pode acontecer aqui. O principal fator de violência, de ocupação pelo crime, por gangues e por outros problemas são as utilizações exclusivas de determinadas regiões, porque a região, em outro horário, morre. Então, desde que se respeite o direito do outro – não é o que está acontecendo na Cidade Baixa, por exemplo, em que chega a noite e vira uma esculhambação, aí quem mora lá não tem mais direito também –, a utilização mista dos espaços urbanos é melhor. Eu posso afirmar para vocês como quem estudou essa questão: é melhor, garante vida 24 horas na região, vão ser empregos, vai ser comércio; de noite, vai estar funcionando. E, sim, existem problemas, como esse do trânsito, como esse da drenagem urbana, que precisam ser enfrentados, mas só vão ser enfrentados se tiver recurso e riqueza suficiente na nossa cidade de Porto Alegre, para que ela supere a crise em que ela se encontra desde a década de 1960. Volto a dizer: infelizmente, Porto Alegre cresce como cola de cavalo, só para baixo. A gente precisa virar esse jogo! A gente precisa fazer com que a Cidade cresça, a gente não pode mais se dar ao luxo de mandar para fora daqui investimento; o investimento tem que vir para beneficiar o cidadão de Porto Alegre, para gerar emprego para os nossos filhos, para desenvolver a nossa Cidade, para fazer a cidade que a gente quer. Muito obrigado. (Palmas.)

---

**PRESIDENTE ALVONI MEDINA (PRB):** Quero saudar o Ver. Mauro Zacher – seja bem-vindo. A Sra. Annelise Monteiro Steigleder está com a palavra para fazer um esclarecimento com relação ao que o vereador estava falando.

**SRA. ANNELISE MONTEIRO STEIGLEDER:** Peço desculpa por não ter falado antes. Vou fazer um rápido esclarecimento, porque talvez nem todos estejam informados do motivo pelo qual as obras do entorno da Arena do Grêmio ainda não puderam ser executadas. Como o senhor falou, pedi a palavra para poder fazer este esclarecimento à comunidade, para destacar que, realmente, essa situação depende da boa vontade da empresa Karagounis, que é a empresa responsável pela construção dos edifícios ali do entorno da Arena. Essa empresa precisa fazer um acordo, realmente, em que ela se comprometa a fazer as obras do entorno. E, para que possa realmente obter a liberação dos habite-se e da conta dessas obras, ela precisa oferecer uma garantia de que ela vai realmente fazer, uma garantia financeira, porque vocês todos sabem que a empresa OAS entrou em recuperação judicial, e, como nós não tínhamos uma garantia financeira, hoje existe um passivo urbanístico que está no nosso colo enquanto porto-alegrenses, então é uma situação que é uma desgraça completa, ninguém gosta que isso aconteça. O Ministério Público vem trabalhando intensamente há mais de um ano no sentido de promover esse acordo, que é o que a gente mais quer que aconteça, só que, para isso, essas obras precisam ser planejadas, é preciso que os projetos – geométrico, viário, etc. –, sejam aprovados pela prefeitura e que a gente possa ter uma garantia de que isso vai ser pago.

Tem mais um último detalhe que eu queria destacar, que é o seguinte: se nós trabalharmos incessantemente por esse acordo, que é o que nós estamos fazendo, nós precisamos ainda que ele seja aprovado pelo conselho de credores da OAS, porque a Karagounis tem uma parte da sua participação societária que é de propriedade da OAS, a Arena porto-alegrense também tem uma participação societária, que é de propriedade da OAS. E, na verdade, o único interessado a comprar a Arena vocês sabem quem é. Então, nós estamos desesperados, na verdade. A gente precisa muito que esse acordo seja sustentável sob o ponto de vista financeiro, que não seja uma conta que venha a ser paga pela prefeitura, que já está com seus cofres bastante defasados, muito menos por nós, contribuintes.

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

---

Então, realmente, eu queria aproveitar este espaço, porque eu sei que circularam nas redes sociais informações em certa medida até difamatórias sobre os meus colegas, e posso destacar que o esforço tem sido quase diário junto ao Tribunal de Contas do Estado. Somente esta semana, a gente recebeu o aval do Tribunal de Contas no sentido de que o plano de garantias ofertado tem viabilidade financeira. Então, na realidade, aquele acordo que foi feito com a OAS, infelizmente, por circunstâncias associadas à Lava Jato, que nós lamentamos profundamente, não pôde ter viabilidade. Nós estamos hoje trabalhando imensamente para tentar evitar que nós, porto-alegrenses, logo adiante, tenhamos que pagar por uma conta excessiva, porque como vocês sabem, a Karagounis é uma sociedade com propósitos específicos; no que ela terminar de concluir aquelas obras e vender as unidades, pode ser que ela se retire de Porto Alegre, e aí nós não teremos de quem cobrar as obras viárias. E nós colocamos o Ministério Público à disposição, inclusive da Câmara de vereadores. Se vocês quiserem, a gente pode ter uma tarde lá, dissecando o processo, eu acho que seria ótimo, o senhor é advogado, vai entender bem a complexidade, talvez até ajude a encontrar uma solução jurídica, porque a situação é muito delicada, envolve uma responsabilidade enorme, e o Ministério Público, não só pela minha promotoria, mas também pela promotoria da ordem urbanística, tem uma preocupação intensa em resolver isso. Não é só a mobilidade, também é a drenagem urbana. Nós sabemos que os moradores ali sofrem muito com isso tudo, e o que a gente mais gostaria de ver concretizado é esse acordo, só que ele precisa ser responsável, a gente precisa ter certeza de que quem vai assinar o acordo vai ter dinheiro. Então, a gente precisa hoje de uma garantia desembaraçada, porque, numa situação limite em que essa empresa não tenha dinheiro para cobrar, para fazer, enfim, a gente precisa ter dinheiro para que alguém faça, porque o pior dos cenários seria a prefeitura ter que arcar com obras que foram mapeadas no EIA-RIMA do empreendimento imobiliário.

O senhor tem razão quando destaca que o cenário se alterou, não é mais todo aquele empreendimento, o que significa que a gente também reduziu uma série de medidas mitigadoras que hoje estão na mesa. Então, sim, a gente está fazendo o ajuste, a proporcionalidade, para que se possa ter uma adequação ao empreendimento que foi objeto de EIA-RIMA e que hoje está sendo viabilizado. A gente pede o seu apoio, a sua ajuda incondicional e de todos que estão aqui e acharem que podem contribuir, porque

---

ele é um assunto absolutamente importante para todos nós que gostamos e vivemos aqui na nossa Cidade. Muito obrigada. (Palmas.)

**PRESIDENTE ALVONI MEDINA (PRB):** O Sr. Sérgio Kaminski está com a palavra.

**SR. SÉRGIO KAMINSKI:** Boa noite a todos. Eu quero cumprimentar o Dr. Luis Roberto Andrade Ponte, em nome dele cumprimento a todos os que aqui já foram citados. Eu sou engenheiro e estou aqui no bairro há 50 anos, passo de 11 a 13 horas por dia aqui no bairro, sou industrial do bairro. Eu me sinto um construtor da cidade de Porto Alegre, porque há muito tempo estou nessa área da construção, participei de obras importantes. Mas não é o problema nem a questão aqui e agora. Este é um momento extremamente importante que nós estamos vivendo aqui. Assim como os senhores, moradores do bairro, e estou aqui há 50 anos, passando parte da minha vida aqui dentro do bairro, e outra parte da minha vida gerando emprego, renda, imposto. Eu quero enaltecer a coragem desse moço que está aqui. Hoje e desde há muito tempo, nós todos só podemos nos qualificar e melhorar as nossas vidas, o lugar que nós habitamos, a relação entre nós, aqueles que geram emprego, aqueles que vivem do emprego, a geração da renda, postos de trabalho e riqueza e impostos. O poder público não se move se não há recolhimento de impostos; ele é gerado pelo suor, pela competência e pelo risco, como esse senhor que está aqui, e é daí que todos nós vivemos e podemos ter uma vida melhor.

Acho que hoje é um dia importantíssimo para nós aqui do bairro, extremamente importante. É bom que a gente tenha claro isso e tenha a lucidez para ter essa análise. Fico muito gratificado, porque confesso a vocês, em 50 anos da minha vida profissional, em 50 anos como morador, entre aspas, aqui do bairro, essa é a melhor notícia que eu tive. Quero dividir com vocês essa alegria. A alegria minha, pessoal, é muito grande! Em 50 anos, repito, e já encerro, a melhor notícia que eu tive durante todo esse tempo que estou aqui no bairro. Obrigado, parabéns, Sr. Matias, parabéns! (Palmas.)

**PRESIDENTE ALVONI MEDINA (PRB):** O Sr. Gleí Soares, representando a Ver.<sup>a</sup> Lourdes Sprenger, ativista da causa animal, gostaria de um maior esclarecimento sobre a passagem da fauna, depois vai ter resposta. O Ver. Airto Ferronato está com a palavra.

---

**VEREADOR AIRTO FERRONATO (PSB):** Em primeiro lugar, boa noite, um abraço a todos. Vou cumprimentar a Mesa e dizer que sou vereador de Porto Alegre desde 1989, são 30 anos! E desde aqueles tempos – velhos tempos – discutimos ações e questões de Porto Alegre, essencialmente aqui do nosso bairro Anchieta. E nós sabíamos, todos sabemos, basta ver documentações e fotos antigas, que essa região tem uma área que é e sempre foi um banhado, que, aos poucos, por ações, foi se drenando, e estamos onde estamos neste momento. E eu concordo com o Valter quando ele diz que, na verdade, essas audiências, esses encontros, essas ações, deveriam acontecer primeiro na sociedade, na comunidade, para depois se chegar aos órgãos públicos como um projeto que tenha o aval da comunidade. E, como isso aconteceu às avessas, eu também tive a satisfação, dentre outras coisas, de ter sido diretor-geral do DEP e sei dos problemas de alagamento que temos nesta região, sei que as obras que aconteceram ali aconteceram levantando a área atrás, deixando aqui mais baixo. Portanto, antes de mais nada, nós precisamos olhar carinhosamente, com todo o cuidado, a questão da drenagem dessa região, além, é claro, de outras questões que aqui já falamos, por exemplo, a questão do transporte viário, etc. Estamos aqui para nos somar e concordar no seguinte: qualquer obra que saia tem que ser boa para o empreendimento, mas tem que ser ótima para a comunidade, trazendo benefícios, especificamente também para a sociedade. Um abraço, estamos aqui para ouvi-los. (Palmas.)

**PRESIDENTE ALVONI MEDINA (PRB):** O Sr. André Hennemann, representando a Préconcretos S/A, está com a palavra.

**SR. ANDRÉ HENNEMANN:** Boa noite. Cumprimento a todos na figura do Dr. Luis Roberto Ponte, o Ver. Valter Nagelstein, que nos acompanhou no Sinduscon. Eu fui vice-presidente do Sinduscon durante dois mandatos, represento uma empresa que está há 50 anos no bairro, a Préconcretos, desde 1972, na Av. das Indústrias, no mesmo lugar. A gente vem esperando há todo esse tempo a municipalidade fazer obras e melhorias, a gente sabe dos problemas de alagamento. O Sérgio Kaminski, nosso colega, também engenheiro, falou muito bem quando disse que precisa muita coragem, precisa muita visão para tentar trazer – acho que isto vai melhorar para todos nós –, gente, trazer moradores para dentro do nosso bairro, fazer com que o bairro à noite tenha uma

---

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

---

movimentação, tenha uma nova destinação, isso vai fazer com que mude completamente. Vai mudar para nós enquanto empresa, vai mudar para vocês enquanto moradores ou como pequenas empresas daqui. Eu acho que é essencial para nós, logicamente que tem que se contemplar todas as questões, as questões viárias, as questões de drenagem, tudo isso tem que se contemplar. Mas eu acho que a gente tem que entender também que a empresa que está aqui fazendo essa obra é a Phorbis, ela traz aqui para a gente, foi a nossa vizinha no bairro através das máquinas Condor, e um dos empreendimentos que ela fez foi o Jardim Europa, que fica do lado do Shopping Iguatemi. Todo mundo pode ver o que era aquilo e o que aquilo virou hoje, ou seja, entregaram toda aquela obra do parque para a gente, todo mundo lá pode usar. Eu acho que a ideia aqui é fazer a mesma coisa que foi feita lá. Então, eu confio muito que o pessoal é um pessoal sério e que, com certeza, vai trazer para nós uma melhora na nossa condição, porque hoje, muitas vezes, temos problemas de segurança, drenagem e outros. Eu sou totalmente a favor, e, como o Sérgio Kaminski disse, parabênizo o pessoal da Phorbis nessa iniciativa. (Palmas.)

**PRESIDENTE ALVONI MEDINA (PRB):** Muito obrigado. Registro a presença do Sr. Aquiles Dalmolin, presidente do Sinduscon. O Ver. Idenir Cecchim está com a palavra.

**VEREADOR IDENIR CECCHIM (MDB):** Boa noite, eu acho que vereador deveria escutar mais do que falar. Eu conheço muito bem o Lotar, a Edna – parabéns por ter pedido esta audiência pública. Eu queria saudar também os vereadores Medina, Walter, Ferronato, Bins Ely e Mauro Zacher, que estão aqui, o arquiteto que analisou e foi muito feliz quando explicou com uma simplicidade bem didática. Saúdo nossa promotora Annelise Steigleder pela disposição de sempre – eu a conheço, V. Sa. sempre com vontade de esclarecer e de intermediar, eu nunca vi a senhora tomar partido antes de conhecer as coisas. Então, eu queria cumprimentá-la.

O conselheiro Adroaldo, que é lá da Vila Ipiranga, lembro bem, ele pode testemunhar, ele participou e eu participei da audiência sobre o Parque Germânia. Lá também tínhamos dúvidas, e as dúvidas se sanaram para melhor, e o bom de estar aqui hoje é que se vê o presidente, o Lotar, reclamando de alguns prazos, que tem que estabelecer prazos, e algumas coisas que ele estava pedindo já foram sanadas, os retornos. O Adroaldo tem algumas preocupações que também estão encaminhadas. Queria lembrar à Edna que

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

---

estávamos lutando lá para não fechar a nossa escola Eduardo Gomes. Hoje vim feliz com essa notícia de que vai ter mais crianças aqui porque vamos manter essa escola e fazer crescer a escola Eduardo Gomes. Nós vamos fazer ela aumentar e, se Deus quiser, com mais segurança para todos os moradores e também para quem tem empresa aqui, não são só os moradores que querem segurança, que querem resolver os problemas, as empresas também precisam disso.

Tem uma coisa importante, Luis Roberto Ponte: com tanta gente que virá para cá para morar, para trabalhar, para investir, será mais fácil resolver o problema do saneamento, Ver. Airto Ferronato, que foi diretor-geral do DEP, não tenha dúvida de que, com toda essa massa de investimento, de gente, é muito mais fácil resolver esse problema que aflige o bairro Anchieta. Nós temos certeza de que vamos chegar a uma conclusão de que aqui estamos tratando com pessoas sérias. Tenho certeza, Dra. Annelise, de que a empresa, que o Fundo Phorbis não será nunca uma OAS. O que me deixa tranquilo é a solidez desse grupo e o que eles já fizeram pela Cidade, o que prometeram, cumpriram. Dou sempre o exemplo do Parque Germânia, mas não é só esse, tem outros tantos empreendimentos na Cidade que esse grupo fez, prometeu e cumpriu. Então, tenho certeza, para tranquilizar os moradores, a associação e a quem está aqui no bairro Anchieta, de que vamos ter fruto desta audiência pública também. Como disse o Ver. Valter Nagelstein, como disse também o Adroaldo que não se fez isso no início, que bom que estamos fazendo agora para ajeitar alguns detalhes. Não precisamos começar do zero.

(Manifestação fora do microfone. Inaudível.)

**VEREADOR IDENIR CECCHIM (MDB):** Então, acertar inclusive isso. Se não tivesse audiência pública, um falava aqui, outro falava ali. Eu acho que aqui estão reunidos os moradores, o Ministério Público, empreendedor, todo mundo, para achar uma solução e termos aqui, aí, sim, um bairro Anchieta fantástico. Eu acho que vai ser um bairro dos mais lindos da cidade de Porto Alegre. Obrigado. (Palmas.)

**PRESIDENTE ALVONI MEDINA (PRB):** A Sra. Livia Piccinini, Conselheira do Plano Diretor, está com a palavra.



---

**SRA. LÍVIA PICCININI:** Boa noite a todos. Quero cumprimentar a comunidade por esta audiência pública, quero cumprimentar a Mesa e os representantes de entidades aqui presentes. Quando solicitei para falar, a pessoa que estava fazendo a inscrição me perguntou se eu iria falar contra ou a favor. Não vou falar nem contra nem a favor, vou pedir uma reflexão, que é esse o papel de se fazer uma audiência pública.

Vou pedir licença para vocês para ler alguns pontos. Quero dizer que fui a relatora deste processo no Conselho do Plano, meu relato está disponibilizado no Conselho, é um relato público. Então, não vou colocar aqui o meu parecer, mas gostaria de fazer poucas considerações, porque o meu papel aqui, a minha vontade, estando aqui, é exatamente de ouvir a comunidade. A reflexão que proponho eu acho que está muito em cima dessa palavra, acho que até foi o Ver. Nagelstein que utilizou, reflexão. E essa reflexão que proponho é a partir de uma afirmação e de duas questões, e essas duas questões não são apenas para a comunidade, são para todos nós. A afirmação que coloco é que a prefeitura se reconhece sem recursos financeiros – estamos todos de acordo. Então, parece-me que seria conveniente que a prefeitura, junto com o empreendedor, fizesse pelo menos uma análise financeira do Município para ver a possibilidade do atendimento dos serviços e equipamentos que vão ser colocados, que vão ser demandados pelo projeto, o que a prefeitura tem realmente condições de colocar no empreendimento. Acho que pode ser uma conversa entre prefeitura, empreendedor e comunidade, porque não é possível que haja um empreendimento onde a prefeitura vai ser chamada, demandada a intervir financeiramente, por exemplo, na contratação de professores para as escolas, na contratação de médicos para os postos de saúde, na contratação, enfim, de uma série de coisas e uma série de obras, inclusive as questões de drenagem ou não drenagem, das questões de esgotamento pluvial e cloacal. Então, acho que seria uma questão fundamental que houvesse um sentar entre empreendedor, prefeitura e comunidade.

Outro ponto que acho bem polêmico, mas acho que não podemos fugir desse ponto é que, neste momento, em Porto Alegre, há vários bairros que estão sem abastecimento de água, e a prefeitura disse, o DMAE disse que não tem condições de pensar nisso, insinuou à comunidade – o presidente do conselho não me deixa mentir – que seria bom a gente mais ou menos rezar para que, no ano que vem, a gente tenha água ou mais água para determinados bairros.

---

A segunda reflexão que coloco para o empreendedor, para a prefeitura e para a comunidade é: será possível... Como podemos resolver a questão de polarizar, em uma área da Cidade, 40 mil pessoas, mesmo que a população moradora seja apenas de 10 mil pessoas? E isso é um número maior de população de 133 municípios do Rio Grande do Sul, 10 mil habitantes, ou seja, 133 municípios do Rio Grande do Sul não têm 10 mil habitantes. A pergunta é: será que a gente não corre o risco de colocar uma população numa área que, daqui a pouco, vamos estar tendo problema enorme, como estamos tendo aqui na Lomba, de não ter água para essa região?

São questões que acho que a gente precisa refletir, porque, se não tiver água na região, não vai ter emprego. Então, acho que temos que refletir seriamente, maduramente sobre essas questões, por isso a minha posição não é contra nem a favor ao empreendimento. Eu, como arquiteta, acho que a cidade tem que ser construída. Escutei a fala do Ver. Nagelstein, que diz que é uma área importante a ser construída.

Tem algumas outras questões que a gente poderia levantar sobre a importância de ter algumas áreas de preempção para a prefeitura, porque, daqui a algum tempo, a prefeitura pode... Enfim, são questões que estão aí colocadas, mas que eu acho que a reflexão principal seria sobre isto: como nós, prefeitura, vamos dar conta de financiar o que está por trás do empreendimento? Como nós, comunidade, vamos ter emprego se essas questões tão básicas não estiverem resolvidas? Como a gente senta numa mesa com igualdade de condições para discutir isso com a seriedade que esse tipo de audiência pública requer?

Era isso que eu queria falar e quero deixar bem clara a minha posição, não é contra nem é a favor, mas acho que precisamos de uma reflexão séria e coletiva sobre isso. A audiência pública pode ser feita e passar, mas essa pactuação, essa conversa entre empreendedor, prefeitura e comunidade sobre o que há realmente de recursos, o que vai ser gasto, ou seja, os estudos financeiros do empreendimento precisam ser feitos. Essa é a minha interpretação e eu gostaria que a gente refletisse um pouco sobre isso.

**PRESIDENTE ALVONI MEDINA (PRB):** Muito obrigado. O Ver. Márcio Bins Ely está com a palavra.

---

**VEREADOR MÁRCIO BINS ELY (PDT):** Muito boa noite a todos, senhoras e senhores; me permitam fazer uma saudação muito especial às mulheres aqui presentes, porque o dia 8 de março foi o Dia Internacional da Mulher, estamos no Mês da Mulher. Saúdo, especialmente, o presidente desta audiência pública, Ver. Alvoni Medina; o representante da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, Patrick Stephanou, que trabalhou conosco lá também; tive a oportunidade de responder pela Secretaria de Esportes e Lazer de Porto Alegre, além da Secretaria do Planejamento. Não tenho os 30 anos do Ferronato, mas também já estou no quarto mandato e acredito que tenho algumas compreensões sobre como ocupar o espaço urbano da Cidade. Eu acredito que é muito importante para esta região o debate que está acontecendo na noite de hoje. Quero cumprimentar também o Lotar Adalberto Markus, que foi conselheiro do Plano Diretor quando nós tivemos a oportunidade de estar presidindo o conselho por força do Plano Diretor, que foi, naquele nosso período, presidente Aquiles, da Sinduscon, o Dr. Ponte, da Sociedade de Engenharia. Em 2010, revisamos o Plano Diretor, trabalhamos alguns conceitos importantes de ocupação do espaço urbano, sempre sob uma lógica e uma perspectiva da realidade de Porto Alegre, que é uma cidade que não aumenta muito o número de habitantes. Nos últimos 20 anos, nós temos em torno de 1,4 milhão habitantes. Quando se qualificam espaços urbanos, especialmente espaços urbanos de uso coletivo, se agrega valor e qualidade de vida para as pessoas. Quero também trazer essa reflexão na fala do arquiteto Patrick e do Lotar, que são, digamos assim, aqueles que fizeram e estão fazendo um trabalho mais junto ao planejamento.

Quero também fazer uma referência à presença do Ministério Público, representado pela Dra. Annelise Monteiro Steigleder. A presença do Ministério Público nesta audiência pública traz um viés de tranquilidade à comunidade que deve ser destacado, porque o Ministério Público está aqui olhando de lupa para as questões que dizem respeito à sustentabilidade, a questões ambientais. Eu acho que a presença do Ministério Público deve estar confortando muito as intenções e as preocupações das pessoas. Assim como também a manifestação do Lotar, que sempre, lá no Plano Diretor, puxava um pouquinho a brasa para o assado da comunidade, tentava uma contrapartida, uma ação compensatória, uma ação mitigatória, não que essas questões todas que ele esteja contando não serão enfrentadas e não serão devidamente e contundentemente enfrentadas pelos órgãos municipais, a quem compete a análise e a avaliação dessas

---

questões. Eu acho que a fala do nosso secretário do Meio Ambiente, do Maurício, também foi nesse sentido, porque, na verdade, o que nos parece, de maneira muito objetiva, sem querer ser simplista, é que nós estamos debatendo, na verdade, dez mil pessoas que irão residir aqui, porque, no restante, não mudou muito o EVU ao que nos parece. Eu acho que o foco da discussão e do debate é esse. E tudo aquilo que se agrega de valor para a região, para a Cidade, na geração de emprego, renda e oportunidades, isso tudo já estava garantido, inclusive, na volumetria. O que está dito naquele gráfico ali, quando o Mathias apresenta aquele gráfico e fala na área construída que era “x” e continua “x”? É que não se vai alterar aquilo que será construído, apenas o formato. Eu, por exemplo...

(Manifestação fora do microfone. Inaudível.)

**VEREADOR MÁRCIO BINS ELY (PDT):** Para cima sim, mas eu prefiro três prédios altos a um monte de caixinhas sufocando, onde não tem ventilação, não tem iluminação solar. Na realidade, a ocupação do espaço vai se dar até, muitas vezes, de maneira mais organizada. Quero trazer um exemplo para vocês do que aconteceu ali na Fiateci, que também era uma área próxima ao aeroporto, ao Centro, onde passa o metrô, e tinha um gargalo de uma solução. A solução que se encontrou lá na Cauge foi a verticalização, e não o achatamento e o adensamento de uma massa enorme de construção baixinha. Às vezes, uma construção mais alta traz até mais qualidade de vida para quem mora ali, porque permite uma melhor ventilação, uma melhor iluminação solar. Mas eu acho que não é só isso.

Quero também destacar a presença do conselheiro Adroaldo Barbosa, que está todas as terças-feiras lá dando a sua contribuição não só para esta região, mas para outras regiões. Eu quero também trazer algumas analogias e algumas questões que são oportunas que sejam apontadas, porque foram mencionadas. Por exemplo, aquele debate do Parque Germânia. Eu me lembro que, numa situação parecida com essa, a comunidade entendeu que era oportuno que se fizesse o cercamento do Parque Germânia, e a lei não autorizava. Talvez aqui surja alguma situação que comunidade entenda e compreenda necessária e importante que a gente ainda possa ter tempo de intervir, vereador, o senhor se lembra? Nós votamos lá na Câmara e foi aprovado o

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

---

cercamento do Parque Germânia. Hoje quem é contra o cercamento do Parque Germânia? É uma área que valorizou ali no entorno do Shopping Iguatemi. A mesma coisa no que diz respeito a alguns gargalos desta região. Quem discorda de mim que nós temos um gargalo viário na frente do Pepsi on Stage, é ou não é verdade? Talvez esse empreendimento, numa ação compensatória e mitigatória, faça a duplicação da via e ajude a liberar o trânsito ali, porque a Prefeitura não tem dinheiro, já foi dito aqui. Isso é um exemplo de alguma situação. Vejo aqui algumas pessoas que me antecederam nas suas intervenções que vieram de peito aberto para entender que esse é um projeto bom para a Cidade e bom para a região, mas precisa, realmente, haver um controle de como vai ser feita a drenagem, a questão do banhado, a questão do suprimento de água para essas dez mil pessoas que se está falando que irão residir aqui, porque, no mais, o formato continua igual como já está aprovado. Está tudo igual como já está aprovado. Quem trabalha com adensamento, quem sabe a respeito de empreendimentos que realmente imantam um volume enorme de circulação de pessoas, sabe ao que estou me referindo, não é? Por exemplo, um *shopping center* atrai dez mil pessoas por dia no seu entorno, então, tem que ser construída uma parada de ônibus, muitas vezes tem que ser previsto um ponto de táxi, tem uma série de ações compensatórias e mitigatórias no seu entorno que têm que ser observadas. Mas o residencial, ele não agrega esse tipo de adensamento, ele é considerado de baixo adensamento.

Eu tenho certeza – e isso pode ser aperfeiçoado – que, por ocasião da aprovação desse EVU no que diz respeito ao empreendimento industrial, muitas dessas ações já foram observadas, por isso que talvez estejam dispensando o *cul-de-sac*. Pelo que eu vi e entendi, existe uma via que vai e outra que vem, se é outra que vem, não precisa ter um *cul-de-sac*, não sei se é por isso, grosseiramente interpretando ali aquela imagem. Ainda mais, se existe um entendimento da comunidade que o *cul-de-sac* vai atingir uma área ambiental, bom, então não vamos fazer o *cul-de-sac*, não precisa fazer o retorno, faz encontrar no final da rua, e esse tipo de arredondamento ainda se tem tempo para fazer, pelo que eu estou entendendo aqui, não é?

Então, secretário, eu acho que, quando V. Exa. fala da questão de uma compreensão de se esgotar o debate, de se esgotar todos os esclarecimentos e dúvidas, sem descuidar questões atinentes a essas ações que precisam ser feitas... Eu quero dizer que tenho sido um parceiro da ADABA, tenho sido um parceiro do Lotar nas ações de iniciativa no que

---

diz respeito especialmente à nossa relação do Rotary com a associação. Aliás, temos a melhor cancha de bocha de Porto Alegre aqui, Ponte, não sei se tu já jogaste uma partida de bocha aqui? A comunidade é muito ativa no que diz respeito ao cuidado com a escola...

(Manifestação fora do microfone. Inaudível.)

**VEREADOR MÁRCIO BINS ELY (PDT):** A Acomba, com certeza, desculpe. A ADABA também tem feito as reuniões-almoço aqui, agregando a questão empresarial. Permito dizer que fui autor de duas emendas ao orçamento no ano passado. Eu fiz uma emenda para a casa de bomba nº 4, no valor de R\$ 30 mil, e fiz uma emenda para a casa de bomba nº 6, aqui no Anchieta também, R\$ 50 mil no orçamento, porque a gente sabe das preocupações... Às vezes, levanto o telefone, e é o Fábio, tu sabes Lotar, dizendo: “Márcio, estamos sem telhado, quebraram as telhas, não vieram nem trocar o telhado, está molhando a casa de bombas, vai queimar, vai pifar”.

A gente sabe dos anseios, a gente sabe das dificuldades, e nós temos batalhado. Eu tenho a impressão, eu estou sentido que existe uma certa resistência da comunidade, mas, às vezes, pessoal, a gente tem que fazer do limão uma limonada, e trabalhar com a realidade que nós estamos debatendo aqui de um empreendimento que já está aprovado para ser instalado, não com o residencial, o que está se debatendo aqui é a implementação do residencial, o mais já está aprovado sim, já está aprovado. Então, quero trazer essa impressão.

Quero também me somar àqueles que vieram aqui endossar a coragem do Mathias, porque não é fácil empreender num momento de crise, e acredito que a comunidade organizada, com os representantes que tem aqui, o Lotar, o Adroaldo e os demais, que são pessoas que sabem como lidar com a legislação, conselheiros do Plano Diretor, podem construir todas aquelas alternativas necessárias para que se chegue a bom termo, e que esse seja um empreendimento que traga mais benefícios para a comunidade do que prejuízo. Eu tenho essa compreensão. Obrigado pela atenção de todos, e que Deus ilumine a nossa caminhada em prol do bem de Porto Alegre. Muito obrigado.

---

**PRESIDENTE ALVONI MEDINA (PRB):** O engenheiro Aquiles Dal Molin Júnior, presidente da Sinduscon, está com a palavra.

**SR. AQUILES DAL MOLIN JÚNIOR:** Boa noite a todos, eu sou engenheiro há 37 anos e queria fazer a minha fala direcionada aos moradores daqui do bairro. Eu tenho, ao longo dessa vida profissional, executado muitos empreendimentos, e, a cada empreendimento que eu faço, alguns mais especificamente, quando os empreendimentos comerciais conseguem abranger um maior número de pessoas, esse bairro se modifica. Eu executei a expansão, na época, do grupo Sonae, do Walmart e implantei 33 hipermercados Big. O que eu via quando da construção? Movimentos nos imóveis do bairro, se valorizando, as pessoas procurando morar no bairro. Quando o empreendimento era concluído, a vontade de outras pessoas agregarem a esse bairro era muito intensa, a tal ponto que os imóveis se valorizavam muito. Eu vi, em várias cidades onde foram implantados, imóveis que quase dobraram de valor. Por quê? Não é só numa questão financeira que houve o benefício, é porque havia pessoas querendo morar ali. A qualidade de vida foi melhorada, havia movimento no bairro. É isso o que eu prevejo que vai acontecer com nesse empreendimento que está se propondo. É um movimento semelhante de pessoas, principalmente se se tiver a oportunidade de colocar empreendimentos residenciais. A residência traz vida à noite, traz movimento, traz segurança e traz valorização e qualidade de vida.

Nesses meus 37 anos de profissão, eu queria apenas dar este depoimento a vocês. Eu tenho certeza absoluta, pelo que eu conheço do empreendimento, de que esse bairro vai ter uma história dividida em dois momentos: um antes e um depois do empreendimento. Vocês vão vivenciar essa modificação que eu vivenciei ao longo da minha vida profissional, vendo as modificações que vão ocorrendo em benefício às pessoas que moram no bairro. O que eu posso dizer é que não percam esta oportunidade! A vida de vocês vai melhorar, os imóveis vão valorizar, vocês vão dar aos filhos um imóvel que talvez vá garantir a eles um futuro melhor ou, simplesmente, para viverem melhor, que é o que se espera e o que se deseja.

Apenas como um depoimento para que vocês reflitam sobre isso e consigam perceber o que pode acontecer de benefícios aqui. Lembrando que, como foi falado aqui que talvez falte dinheiro para a infraestrutura, obra traz impostos para a Prefeitura, é o maior gerador de



Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

---

impostos – ISSQN, IPTU. A questão da possibilidade de faltar água: simplesmente não vejo essa possibilidade, porque, no momento em que um bairro se valoriza como bairro... (Ininteligível.) ...quanto mais valorizado, dentro de outros bairros, comparativamente, ele é muito mais bem cuidado, e é o que vai acontecer aqui. Vocês têm tudo para transformar a vida de vocês para melhor. Não percam esta oportunidade. Temos que apoiar esse empreendimento, que vai, realmente, transformar esse bairro e botar esse bairro numa posição melhor em relação aos outros de nossa Cidade, e não que fique tão escondido. Vai ter vida, vai ter vibração de pessoas aqui. Não percam esta oportunidade. Era só isso.

**PRESIDENTE ALVONI MEDINA (PRB):** Obrigado, Sr. Aquiles. O Sr. Darci Campani, conselheiro da Associação Brasileira de Engenharia Sanitária, está com a palavra.

**SR. DARCI CAMPANI:** Boa noite, Dra. Annelise, vereadores, secretário, nossos conselheiros do Plano Diretor que estão aqui presentes. Eu represento a ABES no conselho, não sou morador da região, eu moro em Ipanema, na Zona Sul, e, como a professora Lívia, colega, talvez seja mania de professor, não vou ser nem contra nem a favor, porque o empreendimento em si está aprovado enquanto comercial. A cidade de Porto Alegre, há muito tempo, se planejou para um determinado crescimento. Então, hoje, o que está aqui se discutindo é a alteração do regime de comercial para misto, é isso o que se está discutindo. Ninguém é contra a Cidade ter que ser construída, mas o problema é a qualidade de vida, o problema é construir para onde. A cidade de Porto Alegre foi pensada de uma determinada maneira; o bairro aqui, predominantemente comercial. Numa reunião que a gente teve aqui com a comunidade, foi levantado por alguns colegas, ele foi pensado com o comércio e a indústria indo mais para a *freeway*, para a BR, vão para esse lado aqui, vão embora, não vão para o Centro. Eu não sei os colegas, se têm ido para o Centro de manhã cedo. Eu dei o acaso de fazer o circuito contrário, eu saio, mas a Av. Castelo Branco está completamente engarrafada; a Av. Farrapos, de manhã cedo... Quando a gente diz de manhã cedo, é das seis e meia, sete da manhã até as nove, nove e meia da manhã. A Farrapos está engarrafada. Botar mais dez mil carros a entrar em Porto Alegre... Eu não consigo ver, Dr. Dal Molin, desculpe, que todo investimento vem bem para a Cidade, todos os investimentos. Pode ser que esses investimentos, realmente, pela sua responsabilidade, tenham trazido melhoria para

---

pág. 37

---

as cidades onde o senhor fez esses investimentos, mas eu não consigo ver tão tranquilo isso. Não são só alguns arredondamentos, alguns *culs-de-sac*, algumas pequenas alterações, são alterações pesadas.

Eu fui morar em Ipanema, porque achava que era o local ideal. Depois que eu fui para lá, teve a duplicação da Av. Diário de Notícias, teve duas etapas de duplicação da Rua Wenceslau Fontoura. Então não é que não tenha tido investimento ou da Prefeitura, ou investimento de compensação. A cada ano, eu levo cinco minutos a mais para chegar no meu emprego, mesmo com os investimentos, porque lá, ali antes da Restinga, a cada dia, são mais mil pessoas morando, com mais e mais condomínios. Então, às vezes, não é tão automático assim que o investimento traz melhoria, ele pode trazer algumas dificuldades, e algumas são insuperáveis.

A cidade de Porto Alegre se planejou para sair para fora, não entrar para dentro. E uma alteração que a cidade de Porto Alegre já começou a absorver há algum tempo, na tecnologia, e aí pega também a nossa área de saneamento de drenagem de uma cidade, Porto Alegre foi pensada como um grande dique e um monte de casas de bomba botando água para fora. Isso foi uma tecnologia para as décadas de 1940 e 1950, hoje não se faz mais isso. Essa água...

(Manifestação fora do microfone. Inaudível.)

**SR. DARCI CAMPANI:** Está sempre estragado, porque não tem dinheiro para consertar; se não tem dinheiro para pagar uma telha, como é que vai garantir que, daqui a alguns meses, vai ter mais dez mil pessoas aqui e vai trocar as telhas, não é? Newton, em 1700, já explicava: dois corpos não ocupam o mesmo lugar. Isso a gente aprendeu no primário, eu sou da época do primário. Água é um corpo. Se eu botar para fora por uma casa de bombas, ela vai para algum lugar. Há alguns anos, aqui na FIERGS, a população de Alvorada rompeu um dique que tinha lá, a FIERGS perdeu alguns milhares de reais nos seus computadores, passou alguns meses com um cheirinho de esgoto desagradável, porque, quando a água vem, ela tem que sair. Mais ou menos nas décadas de 1950 e 1960, se pensava em se colocar um dique e botar a água para fora por bomba. Nas décadas de 1970 e 1980, se começaram a fazer as tais lagoas de retenção das águas da chuva. O que eu coloquei para o Adroaldo naquele parecer é que, se aterrar um metro

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

---

cúbico, vai ter que ter um metro cúbico previsto em algum lugar onde vai ficar essa água. Porque, se não ficar... Em Ipanema, todos os anos o alagamento está piorando. Todo o Centro e toda a Zona Norte de Porto Alegre botam a água da chuva para fora. Onde não tem obra contra enchente, como Ipanema e Tristeza, fica prejudicado. A calçada de Ipanema, a beira-rio de Ipanema, cada vez mais, estão pegando essa água.

Não é ser contra nem a favor, mas é que nem todo empreendimento traz só vantagens. Este empreendimento comercial, com esses cuidados em relação à manutenção de uma área que possa absorver as águas da chuva, acho que cairia bem. Agora, se não absorver, eu, lá em Ipanema, vou ter que conversar com os vizinhos aqui: “Vizinhos, vocês aprovaram uma coisa lá que está estourando agora no meu colo, ou vai estourar com os colegas de Alvorada”. Por quê? O rio Gravataí é um, a água vem; se eu ponho a casa de bombas a botar água para dentro do rio Gravataí, eu represado. Essa água, que deveria estar descendo, já que lá não tem casa de bombas, ela não vai descer. Então Cachoeirinha e Alvorada vão ficar com essa água, como já aconteceu uma vez nesse caso do alagamento da FIERGS. É para refletir, acho que é bem isso, audiência pública é para refletir. Obrigado.

**PRESIDENTE ALVONI MEDINA (PRB):** Muito obrigado pela sua participação. O Ver. Mauro Zacher está com a palavra.

**VEREADOR MAURO ZACHER (PDT):** Muito boa noite a todos, eu sinto uma grande alegria em poder voltar a esta comunidade e encontrar amigos, empresários, moradores. Quem fala por último corre o risco de se tornar repetitivo, e quem chega atrasado corre o risco de falar alguma coisa que perdeu na bela apresentação feita pelos técnicos e pela equipe do empreendedor. Peço desculpas a todos, mas não poderia de deixar de vir aqui, mesmo tendo um outro compromisso na mesma noite.

Eu escutei algumas falas e começaria dizendo que o crescimento econômico é bom quando é sustentável. Isso nos faz refletir sobre o crescimento que é tão desejado por tantas regiões da Cidade e, inevitavelmente, o bairro Anchieta será um grande bairro, como já é, porque os investimentos que chegaram aqui e que já estão projetados, Lotar – tu, que és um militante tão antigo –, são frutos de atração de novos investimentos. Quando a gente lutou, embora ainda não concluída, pela Av. Severo Dullius, a gente não

---

---

estava preocupado com o trânsito que ia desafogar. Nós estávamos preocupados em deixar o bairro Anchieta muito melhor, e ele precisava de uma saída para a Zona Norte. Quando a Fecomércio, que está fazendo aquela grande obra, eu nem sei como está o andar da Fecomércio...

(Manifestação fora do microfone. Inaudível.)

**VEREADOR MAURO ZACHER (PDT):** Mais um problema? Enfim, outros problemas poderá trazer, mas outros benefícios também. Eu acho que nós temos que construir, porque esta reunião significa, para mim, dizer o seguinte: está aqui a nossa associação comunitária de moradores presente, Lotar, eu já vim aqui tantas vezes, tantos amigos que eu reencontro; tem lá a associação da Dalva, também extremamente atuante, forte. Isso significa que somos um bairro misto, nós somos um bairro misto, e isso é o que há de mais moderno em desenvolvimento urbano. Os maiores problemas que nós temos de mobilidade são justamente os que foram pensados na Cidade na década de 1970. O 4º Distrito é o exemplo, e vocês sabem do meu compromisso com o 4º Distrito. O 4º Distrito foi pensado como um bairro “x”, e se tornou um bairro extremamente de depósitos, numa época de inflação, as indústrias saíram, ficou o quê? As pessoas foram para outros bairros, enfim. Aí está carente, com vários projetos acontecendo, e não consegue andar. Nós estaríamos torcendo e soltando foguetes para novos empreendimentos chegarem ao São Geraldo e Navegantes.

Eu quero dizer para vocês que a audiência pública é o grande momento, Edna, eu já caminhei contigo lá, muitas vezes. Quero dizer para ti, Edna, que a gente caminhou e estava o Mathias junto conosco, que nunca se furtou a dialogar, embora possamos divergir, e isso faz parte do processo. Esse problema de trazer um novo empreendimento para a Cidade não é só nosso, em qualquer lugar do mundo tem problema. Nós temos é que ter essa capacidade, e a audiência pública nos permite isso: que a gente faça um debate franco, que a gente possa apontar questões técnicas que possam melhorar a vida das pessoas e, ao mesmo tempo, trazer novos empreendimentos que venham melhorar a região e a Cidade. Eu quero dizer para vocês, com a maior tranquilidade, que o bairro Anchieta, que já um grande bairro, será um grande bairro por tudo o que está acontecendo, pela posição geográfica dele na Cidade. Nós temos que ter a capacidade

---

pág. 40

---

de dialogar e construir caminhos para que aqueles que estão aqui, Edna, tenham o respeito, tenham o retorno daqueles empreendimentos novos que estão chegando. Eu acho que é possível, eu acredito que é possível, porque é dessa maneira que a gente tem que construir uma Cidade melhor, capaz de se envolver e permitir que o investimento chegue, que não vá embora, que garanta mais qualidade de vida. Só é importante, só é considerado crescimento econômico quando ele é sustentável, e é a partir disso que a gente tem que iniciar sempre os nossos projetos. Quero agradecer e dizer que esta audiência pública, com certeza, garantiu ou está permitindo que o diálogo, que os caminhos sejam encontrados por todos nós. Parabéns.

**PRESIDENTE ALVONI MEDINA (PRB):** O Sr. Mathias, Diretor do Fundo de Investimento Imobiliário Phorbis, está com a palavra.

**SR. MATHIAS KISSLINGER RODRIGUES:** Boa noite, eu vou pedir só um pouquinho de paciência de todos, eu sei que estão todos cansados, mas eu acho que este é o momento que a gente esperava. Eu fiz uma apresentação, ouvi a comunidade e gostaria, agora, de complementar com algumas coisas que faltaram na minha exposição. Eu agradeço ao Patrick por ter lembrado que tudo o que nós estamos pedindo, que o residencial que nós estamos pedindo está dentro da legalidade, previsto no Plano Diretor. Nós seríamos incapazes de pedir alguma coisa que não estivesse prevista na legislação municipal.

Seu Lotar; o Seu Lotar eu já conheço há bastante tempo, talvez ele seja, da comunidade, quem eu conheça há mais tempo, participa de alguns eventos da ADABA. Ele levantou a questão da rede nova que liga a Rua Pedro José Vieira à Rua Vitor Valpirio. Seu Lotar, esse pedaço de rede não tem o objetivo de tirar água do loteamento e trazer para dentro do bairro, ele é um segmento de rua antigo que ficou sem uma rede de drenagem, e nós estaríamos executando isso para complementar. Eu, mais uma vez, reitero: toda a água gerada dentro do nosso loteamento vai para uma bacia de amortecimento e não se mistura com a rede de drenagem do restante do bairro. Eu acho que isso é fundamental que vocês entendam: nós não jogamos água para dentro do bairro Anchieta, nós captamos numa bacia de amortecimento e, quando atinge uma altura do extravasador, ela lentamente vai por um canal independente da rede do bairro e vai para as casas de bomba. Talvez o nosso ponto de conexão seja a casa de bomba.

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

---

O nosso loteamento, já que o Seu Lotar antecipou aqui, mais um ponto que ele colocou, a rede cloacal. O loteamento foi todo executado com rede separada de pluvial e cloacal. A rede cloacal só não tem continuidade, porque a Cidade ainda não tem previsão de tratamento de esgoto para essa região, mas, Dona Edna, eu acho importante ressaltar que, independente do nosso novo pedido, o projeto já aprovado por parte do DEP e do DMAE nos exige uma ETE por quadra. Todo o esgoto cloacal gerado dentro das nossas quadras será tratado dentro das nossas quadras. Nós não vamos jogar esgoto cloacal para fora das nossas quadras. Esse é outro dado que eu senti pelos comentários que seria uma informação que estaria faltando. O secretário Maurício colocou que essa já é uma tendência por esse déficit do Município, mas nós estamos fazendo isso. Então, não tem esgoto cloacal sendo jogado para APP, não tem esgoto cloacal sendo jogado para a casa do vizinho. Não: ele vai ser tratado dentro da quadra.

A questão de passarela sobre banhado, Seu Lotar, eu até posso ter me passado em algum gráfico, mas, se houver um dia alguma proposta sobre isso, certamente tem que ser analisado pelo órgão ambiental. Mais uma vez: a empresa Phorbis é incapaz de fazer projetos que não sejam totalmente licenciados dentro dos órgãos competentes.

Também tem um fator que eu acho que não comentei na minha apresentação que é fundamental. Assim como nos outros empreendimentos que nós fazemos em Porto Alegre, diferente de algumas empresas que vêm, empreendem e vendem todos os seus imóveis, a nossa empresa tem como característica ficar com grande parte dos imóveis para renda. Ou seja, quando a gente entra numa região de Porto Alegre, nós não entramos, construímos, vendemos e saímos; nós nos agregamos à comunidade local. Assim que eu for aceito, participarei de todas associações de bairro, porque eu faço parte do bairro Anchieta, assim como eu faço parte do Jardim Europa, eu tenho boas áreas ali dentro, a gente faz empreendimentos comerciais para renda, e não existe comunidade A e B, existe uma comunidade, e a Phorbis tem esse perfil de integração, porque, diferente de muitas empresas, nós temos uma característica que não é muito normal, que é edificar os imóveis para renda. Nós não trabalhamos com venda. Podem ter certeza de que o que a gente vai fazer ali vai ter uma preocupação de drenagem, vai ter uma preocupação de esgoto, porque eu não vou vender, passar adiante e virar as costas para a comunidade; eu vou estar lá, todos os dias, dentro da comunidade.

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

---

A questão do trânsito. Nós, infelizmente, fomos pegos por esse momento econômico, e algumas obras que foram previstas para a Copa do Mundo não conseguiram ser terminadas. Óbvio que isso aumenta a nossa sensação de que o trânsito está ficando horrível. Eu acho que o Seu Darci Campani – foi uma das últimas colocações, mas é pertinente –, ele fala que a cada ano aumenta entre 5 e 10 minutos o traslado dele para o trabalho, assim como a volta. Por essa razão, é uma das razões, nós estamos tentando botar residencial no bairro também, porque certamente as pessoas que vão trabalhar nos nossos empreendimentos comerciais vão ter a oportunidade de morar perto do seu trabalho, diminuindo então, a necessidade de pegar uma Castelo Branco, uma Farrapos, uma Ceará, uma Edu Chaves. Nós não vamos acabar com isso, mas certamente é com essa tendência de urbanismo que se pretende diminuir um pouco a quantidade de carros. Quem sabe, inclusive, as pessoas morando perto... E acontece muito no Jardim Europa: as pessoas que moram ali acabam trabalhando nos prédios comerciais do entorno, vão a pé para o trabalho, voltam a pé para casa, vão de bicicleta. Isso é muito importante ser mencionado aqui.

Seu Adroaldo, eu acho que muitos dos nossos pensamentos convergem. O senhor tem uma preocupação com prazos, nós também. Eu não tenho como definir quantos anos isso vai levar para ficar pronto, porque algumas variáveis fogem ao meu controle. Nós estamos, desde 2002, aprovando o empreendimento – 2002! Estamos aqui no bairro pontualmente em dia com os nossos compromissos, pagando nossos tributos. Só com o valor do IPTU que se arrecadou de 2002 até 2018, eu posso garantir aos senhores que teria sido construída uma casa de bombas nova, e teriam sido desentupidas todas as redes de pluvial do bairro, só com a nossa contribuição. É claro que a gente poderia fazer mais, mas com 16 anos pagando imposto e não podendo executar...

(Manifestação fora do microfone. Inaudível.)

**SR. MATHIAS KISSLINGER RODRIGUES:** Mas é que não sou eu, Dona Edna, eu pago imposto.

Eu acho, Seu Adroaldo, que o senhor colocou: “Que pena, poderia ter sido evitado esse evento”. Eu não acho que ele deveria ter sido evitado, eu acho que ele deveria ter acontecido antes. Eu concordo com o Ver. Valter Nagelstein, a gente poderia ter tido esse



---

debate, porque eu acho que o que estava faltando realmente era esclarecimento. Eu acho que algumas informações do nosso bairro muitas pessoas aqui desconheciam. E com uma apresentação simples e de uma maneira civilizada como está acontecendo aqui, as coisas se esclarecem e conseguem ter uma continuidade muito tranquila.

O Ministério Público esteve e estará sempre presente. A empresa está acostumada a trabalhar com o Ministério Público, não por fazer as coisas erradas, mas porque o Ministério Público nos acompanha para ver se tudo realmente está andando certo, não é, Dona Edna? Então, está sendo tudo feito...

(Manifestação fora do microfone. Inaudível.)

**SR. MATHIAS KISSLINGER RODRIGUES:** Perfeito. Do nosso também. Bom, eu acho que aqui cabe um comentário. A Prof.<sup>a</sup> Livia colocou sobre as questões de água. Acho que não é uma questão do nosso empreendimento; água poderá ser e será um problema no futuro; por isso temos ido atrás de mais prédios verdes, sustentáveis, com um consumo menor de água, quem sabe um reaproveitamento das águas geradas. Quando a gente faz uma estimativa do consumo de água, olhando para trás, para os prédios existentes, para as construções de três décadas passadas, com certeza, olhando para frente, teremos problemas com água. E a água não é só um fator de construção, é um fator também da consciência das pessoas: tempo no banho, quantidade de tempo utilizado na descarga, torneira aberta na pia... Então, nas nossas construções, nós teremos a preocupação com o consumo de água, porque pretendemos certificá-las pelo Green Building, e isso é um ponto muito forte.

Sobre a questão do diálogo sobre o posto de saúde e a escola, Prof. Livia, posso dizer que, quando fui procurado pelas secretarias para conversar sobre a instalação de uma nova escola e de um posto de saúde, a minha primeira pergunta para eles foi: será que o melhor é fazer um novo ou será que poderíamos usar esse recurso para, quem sabe, reformar e qualificar uma instalação existente? Muitas vezes a gente vê um posto de saúde ou uma escola que está degradada, onde não há condições de os alunos terem aula em dias de chuva, e eu pensei: podemos usar o recurso para isso. As portas não estão encerradas, as duas secretarias foram muito receptivas, colocaram neste momento

---

a necessidade de implantação, mas, obviamente, ainda vamos conversar bastante tempo com as secretarias, porque todo o processo vem delas.

Eu só estou tentando terminar as respostas, porque acho que o objetivo da audiência é dar respostas à comunidade – sobre as questões acerca de prédio verde, água, viabilidade... Para a Dra. Gleí Soares, sobre as passagens de fauna, quero dizer que temos projetos, e eu tenho o maior prazer em poder explicar o que foi feito. São duas passagens de fauna, por baixo da rua, que ligam as duas áreas...

(Manifestação fora do microfone. Inaudível.)

**SR. MATHIAS KISSLINGER RODRIGUES:** Foram concluídas, Dona Edna. Não, esta não está concluída, mas é importante o esclarecimento, já que estamos aqui para isso. Na quadra G não foram feitas, porque essas estão vinculadas à aprovação do projeto na quadra G e à análise do órgão ambiental. Desde 2015, o nosso projeto tramita. Não é por falta de vontade e esforço da empresa, nós gostaríamos de ter terminado.

(Manifestação fora do microfone. Inaudível.)

**SR. MATHIAS KISSLINGER RODRIGUES:** Aí depende do presidente. Mas eu tenho tempo depois, se a senhora quiser...

(Manifestação fora do microfone. Inaudível.)

**SR. MATHIAS KISSLINGER RODRIGUES:** Dona Erusa, se o presidente permitir, eu vou esclarecer, porque acho que o seu ponto é muito pertinente. Todas as alturas que estamos colocando no projeto são as alturas permitidas pelo Plano Diretor, que vão além, porém reduzidas em função das limitações do V Comar. Para informação de todos, para evitar esse cruzamento aéreo das aeronaves, o que seria um perigo... A senhora imagine um avião do Aeroporto Salgado Filho e um caça da base aérea arremetendo ao mesmo tempo. Se ambos se cruzassem no espaço aéreo, poderia ter um acidente bastante grave. Então existe uma regra de segurança que o Comar impõe: o lado para arremeter um avião do Aeroporto Salgado Filho é em direção a Porto Alegre; e da base aérea é em

---

direção a Novo Hamburgo. Então, este espaço aqui é reservado para esse cruzamento de aeronaves, mas, mesmo assim, a respeito de todas as alturas não sou eu que estou colocando, eu só estou seguindo aquilo que o V Comar coloca como limite, não estou pedindo um centímetro a mais. Foi superimportante a sua pergunta para podermos responder e esclarecer isso.

**SRA. ERUSA MARIA M. SALGADO:** Mesmo na rota de aviões comerciais?

**SR. MATHIAS KISSLINGER RODRIGUES:** Mesmo, em todos, porque não existe diferenciação entre comercial e residencial; o acidente será o mesmo se eles se cruzarem no espaço aéreo.

Bom, o meu tempo foi limitado. Eu poderia ficar detalhando mais, eu gosto de falar, e só queria dizer que é difícil falar isso de maneira que vocês compreendam. Eu convivo há bastante tempo com alguns aqui e tenho certeza que, em mais alguns anos, eu vou ter a confiança de todos vocês, porque, para aqueles que me conhecem há muitos anos, a gente costuma fazer tudo certo, Dona Edna. A senhora me diga uma coisa que eu não tenha lhe prometido, ou que tenha lhe tratado mal... É impossível achar isso, porque a gente faz porque quer ficar em Porto Alegre, vai estar na região...

(Manifestação fora do microfone. Inaudível.)

**SR. MATHIAS KISSLINGER RODRIGUES:** A área de preservação será preservada, Dona Edna. Eu estou fazendo um compromisso público no microfone, porque já está num Termo de Ajustamento de Conduta, realizado junto ao Ministério Público da área ambiental, e nós seríamos incapazes de descumprir o que prometemos. Agradeço a paciência de vocês, fico à disposição para todos que quiserem, se faltou algum esclarecimento, eu estou à disposição para responder. Muito obrigado, e boa noite. (Palmas.)

**PRESIDENTE ALVONI MEDINA (PRB):** Quero também agradecer a presença da Ângela Oetinger, assessora do Ver. Hamilton Sossmeier. O Sr. Luis Roberto Ponte, da Sociedade de Engenharia, está com a palavra.

---

**SR. LUIS ROBERTO PONTE:** Confesso que aos 85 anos é a primeira vez que venho a uma audiência pública. Quando pessoas que trabalham aqui na comunidade me instaram a vir aqui para falar em nome da engenharia - que é o que a Sociedade de Engenharia defende, pois ela não defende o construtor, o empresário; ela defende a engenharia a serviço do bem comum, esse é o lema -, eu vim e volto extremamente agradecido pela sugestão que me fizeram de vir aqui. Eu ficava me perguntando como é que pode uma comunidade que vai receber um desenvolvimento, que é sempre pelo que se luta, as pessoas lutam para que os terrenos vazios sejam ocupados... Quem morava ou tinha terreno à volta do Shopping Iguatemi, hoje, o que ele tinha lá vale cem vezes mais! Ao natural, quando se adensam as pessoas, você pode passar um período faltando esgoto, faltando isso, mas é inescapável que o Município faça isso, é impossível, porque você tem uma massa crítica que vai exigir do Município isso. Se estivesse vazio, se aqui só houvesse meia dúzia de casas, vocês é que iriam ter problemas com esgoto, com tudo mais, se não tivesse gente. E eu ficava me perguntando e agora entendo por que a importância de um encontro como este. É porque vocês passam a conhecer a Prefeitura, que está aqui, o Ministério Público, que está aqui, ficam conhecendo a realidade das carências de hoje aqui dentro deste Município, e vão ajudar a fazer agora. Vocês estão protegidos - eu não moro nem trabalho aqui no bairro - no que vocês estão preocupados até a alma pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre, vocês vejam a expulsão do arquiteto, não passa nada na Prefeitura que vá denegrir. Vocês estão protegidos pelo Ministério Público, eu diria até exageradamente protegidos, como regra no Brasil é isso. Então não se preocupem com o que vai ser no futuro. A preocupação do que precisa ser feito agora, talvez, de exigir que a construtora já faça o que vocês têm medo de que amanhã ou depois a Prefeitura não venha a fazer e crie problema, ainda é essa negociação que está havendo. Vocês têm um empreendedor, tive um contato com ele, liguei ontem para ele, que perguntou o que está se passando? Portanto, eu até nem devia estar ocupando este tempo, porque, como disse o empreendedor, nós estamos aqui para esclarecer. Pedi esclarecimentos de vocês e vocês esclareceram. Só me resta, Sr. Presidente, Ver. Alvoní Medina, e demais autoridades presentes, é agradecer, parabenizar pela iniciativa de vocês fraternalmente irem discutindo seus problemas com quem está aí para defendê-los, sobretudo, a Prefeitura Municipal, o Ministério Público, que vão cumprir esse dever. Muito obrigado. (Palmas.)

---

**PRESIDENTE ALVONI MEDINA (PRB):** O Sr. Lotar Adalberto Markus está com a palavra.

**SR. LOTAR ADALBERTO MARKUS:** Em primeiro lugar, queria pedir desculpas, pois não reconheci o Maurício Fernandes, Secretário da SMAMS; queria agradecer ao Mathias, que veio para expor, especialmente ao Ver. Alvoni Medina, que está presidindo e acolheu essa demanda. Em janeiro nós fizemos a reunião aqui, e decidimos trazer alguns conselheiros comunitários, principalmente aqueles que tinham dúvidas, para entenderem e irem ao local reconhecer a realidade do local. Aí a minha crítica com relação ao que falei lá na intervenção do conselho do Plano Diretor: os técnicos das secretarias, dos departamentos são os melhores, são competentes e tudo o mais, mas eles não podem só trabalhar em cima de papel. Em projeto de nível dois que impactam, eles têm que ir ao local. Quando eu fui conselheiro, eu jamais relatei um processo sem ir ao local, inclusive estive em um outro da Restinga. Eu cito como exemplo rápido as estações de radiobase, o meu filho trabalha até hoje, ele começou em 2002, ele era funcionário da Nextel, depois o demitiram, pegaram o serviço da Vivo, hoje estão instalando, tem até filial no Paraná. O que aconteceu? Surgiu aquela dúvida sobre o que ia acarretar, o problema da radioatividade e todos aqueles movimentos. Em Porto Alegre tinha o Eduíno, ele era contra qualquer antena, era um lutador, e foi daqui, foi dali e, num belo dia, se constatou que os EVUs eram aprovados em cima de um projeto do Jardim Botânico. Quando veio um para renovação lá da Av. Assis Brasil, que era perto de um restaurante, disseram: “mas tem uma lei que diz isso e aquilo...” Ele disse, eu tenho um parecer contrário. O Eduíno, o Romano Botin acompanhou, não foi por unanimidade, mas ganhamos, derrubamos, isso foi parar lá na Prefeitura, na Procuradoria do Município e tiveram de refazer todos os EVUs que tinham sido aprovados. Por quê? Porque como é que vão aprovar um projeto de uma realidade em cima de papel, porque isso também aconteceu. Então, aqui, qual é o problema? Faltou diálogo – isso foi observado pelo Adroaldo e por outros aí - porque desde o começo, o primeiro problema, impacto negativo que se constatou para o bairro, foi os *culs-de-sac*, a situação dos *culs-de-sac*; se esse *cul-de-sac* tivesse sido, o projeto, na comunidade, mostrar o que o *cul-de-sac*... A comunidade ia se opor logo, a comunidade ia se opor, porque isso não nos serve. Foi então começado, foi derrubado o muro e depois veio a água e alagou o bairro, o Ademir e outros sabem que

---

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

---

entrou meio metro de água suja lá na empresa dele e no bairro também, esse foi o impacto, a água veio direto, aqui na Rua João Carlos More e lá na Rua Córdoba também. Então teve todo esse movimento para conseguirmos que fosse dispensado e depois constou no processo - retomada - fico feliz se realmente esses *culs-de-sac* não forem implantados, porque na Rua João Carlos More jogaram uma dez caçambas de pedra lá dentro, e a pedra sumiu, simplesmente afundou. É uma APP, é um banhado, e aí vão aterrar? Eu comentei com o Gomes, da Secretaria do Planejamento, da SMOV, vem cá... “ah, porque o Plano Diretor exige”. Ele pode exigir em determinados locais, mas não ali. Em primeiro lugar, a rua é estreita, não comporta, um caminhão não vai retornar. E para que usar o comprimento de um terreno, vão fazer um *cul-de-sac*, nunca foi preciso, pode seguir ou pela Rua João Carlos More. Então são essas coisas. Na realidade, se tivesse vindo, se esse processo tivesse sido discutido, isso é fundamental, com a comunidade. Foi colocado aqui o problema também do tratamento do esgoto cloacal, que nunca tomamos conhecimento. Entendemos aqui que aquela rede de esgoto seria do cloacal e tudo, se tem tratamento específico para cada quadra, que bom, mas isso não foi esclarecido. E com relação ao alagamento: em 2015, depois de as quatro bombas estragarem em outubro, quando deu o temporal, que arreventou a fiação elétrica lá, teve chuva de granizo que deu prejuízo na associação, na minha casa e em outras casas também, que alagou o bairro e ficou uma semana alagado; arreventou o fio e deu problema nas casas de bomba, porque não tem gerador próprio; quarta-feira à noite, às 9h, arreventou o fio, e a CEEE ligou na sexta-feira à tarde. Naquele tempo, das quatro, uma que foi instalada tinha problema, inclusive porque o telhado furou, pingou água em cima do gerador e queimou a inversão de frequência. Aí o que aconteceu? Fomos numa reunião na associação de moradores, a Daniela Benfica, isso foi em março de 2017, aí ela disse que não tinha recurso, que iria falar com o DMAE, e que não tinham nem contrato de manutenção – veja a precariedade. Aí o DMAE levou o equipamento... (Ininteligível.) para concertar. Aí, em junho, no início de junho teve um baita de um alagamento, aí a gente foi atrás, foi daqui, foi dali e aí disseram que o concerto do equipamento custa R\$ 5.320 mil, só que o DMAE não tem dinheiro também. Aí fizemos uma reunião rápida lá na empresa do Ademir, com o Ademir, eu, a Edna e a Miriam, e, através do Facebook e do WhatsApp, fizemos uma chamada para conseguirmos esses R 5.320 mil, e no outro dia conseguimos o dinheiro, através dos moradores e empresários; resolvemos, mas uma

Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

---

bomba só, porque a bomba dois estava funcionando e só; a tubulação de saída estava estragada, fazia um redemoinho e voltava. Aí eu disse: Ademir, vamos tentar juntar mais; fizemos um contato com a Kerber de Cachoeira, que concerta, e eles disseram que queriam dez mil e não sei quanto e negociamos por dez; outra chamada. Então se fez um termo de doação de prestação de serviços com a Prefeitura de R\$ 15.320 para ter duas bombas funcionando. A terceira estava trancada, era mais difícil, tinha que ser levada, parece que muito tempo depois levaram e gastaram 85, 100 mil. A quatro, em 2015, ainda o diretor era o Tarso Boelter, olha vou te contar, foi um desastre aquele diretor lá do DEP; aí deu aquele problema de superfaturamento, aí pegaram essa bomba e levaram para Itaqui para concertar; ela retornou concertada, aí deu problema lá do superfaturamento, aí a Prefeitura disse que não ia instalar a bomba, porque tinha de servir de prova. Fomos ao Ministério Público, pedimos, pedimos, pedimos e nada, nada. Até que depois de dois anos eles instalaram. Então hoje temos quatro funcionando, mas não se iludam com essas bombas, elas são usadas, são velhas. E aqui se sabe - eu vim para cá em 1967 - que não tinha nenhum alagamento porque as bombas funcionavam. O grande erro foi o Sr. Collor de Melo extinguir o DNOS, alegando que tinha corrupção, e o maior corrupto era ele. O DNOS tinha toda a manutenção, dragagem dos canais, das bombas e tudo. A partir daí a Prefeitura sem recurso começou a sofrer, e nós começamos a sofrer; depois conseguimos a reforma na casa de bombas, troca da maior parte do encanamento. Aí, sim, por um determinado tempo funcionou, mas depois estragou novamente, e aí foi aquele caos. Então são essas coisas que preocupam; um empreendimento desse porte, desse impacto, vai gerar evidentemente mais água, mais... E não tendo condições de escoamento e funcionamento, nós, da comunidade, sofreremos diretamente. Os empresários vão embora à noite, e os moradores ficam, eles sofrem durante todo o dia, são 24h de impacto, e para os empresários é só durante o dia. E isso prejudica a todos, não são só os moradores, quantas empresas não puderam trabalhar aqui; a própria delegacia de investigação ficou dois, três dias fechada, porque tinha meio metro de água na rua e não puderam fazer as audiências, os inquéritos. Então são essas coisas que nos preocupam, porque o empreendimento, digamos, vai trazer crescimento para o bairro, tudo bem, mas o crescimento deve estar acompanhando de desenvolvimento, e, segundo eu aprendi, o que é desenvolvimento? Melhorias das condições de vida de toda a população, é isso aí. Muito obrigado. (Palmas.)



Câmara Municipal de Porto Alegre  
Seção de Taquigrafia  
001ª AUDIÊNCIA PÚBLICA 11MAR2019

---

**PRESIDENTE ALVONI MEDINA (PRB):** Agradeço a presença de todos, do nosso empreendedor, do nosso maestro aqui, obrigado, promotora, obrigado a todos que estiveram aqui, quero agradecer o carinho; vamos então olhar para frente. Um abraço, que Deus abençoe, até a próxima oportunidade. Nada mais havendo a tratar, encerro os trabalhos da presente reunião.