



ATA ORDINÁRIA Nº 2935/2022

(Virtual nº 100)

Aos vinte quatro dias do mês de maio de dois mil e vinte dois, às dezoito horas, reuniram-se para Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental – CMDUA do Município de Porto Alegre, através da plataforma virtual *Zoom*, nos termos do Decreto nº 20.611/2020, sob a presidência de **GERMANO BREMM, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS**, e na presença dos:

CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS: Lisiane Sartori Fioravanço Magni (Suplente), Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB; Sônia Castro (Titular), Gabinete do Prefeito – GP; Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC; Daniel Cardoso Leite (Titular), Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN; Carolina Wallau de Oliveira Kessler (1ª Suplente), Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDE; Fernanda Brito da Silveira (1ª Suplente), Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDDET; Glauber Douglas do Nascimento Mello (Titular), Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI; e Joel Goldenfum (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS.

CONSELHEIROS NÃO GOVERNAMENTAIS: Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH; Sérgio Saffer (2º Suplente), Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA; Jeanice Dias Ramos (1ª Suplente), Conselho de Arquitetura do Rio Grande do Sul – CAU/RS; Rogério Dal Molin (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON; e Mark Ramos Kuschick (Titular), Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS.

CONSELHEIROS DA SOCIEDADE CIVIL: Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1; Adroaldo Venturini Barbosa (Titular), Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2; Wagner Pereira dos Santos (1º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Cinco – RGP. 5; Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6; Maristela Maffei (Titular), Região de Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7; Dinar Melo de Souza (2º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8; e Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP-HOCDUA.

SECRETARIA EXECUTIVA: Camila Maders Fonseca Coelho, Secretaria Executiva da SMAMUS; Patrícia C. Ribeiro, Taquígrafa/Tachys Graphen.

CONVIDADOS: Maurício Cardoso e Daniela Grisa, BNDES; Lilian Dal Pian e o Renato Da Pian, Dal Pian Arquitetos.

PAUTA:

1. Abertura;

2. Comunicação

3. Votação:

3.1. Atas: 2929 (12/04), 2930 (19/04), 2931 (26/04), 2932 (03/05) e 2933 (10/05);



42 **4. Ordem do Dia.**

43 Após a leitura dos presentes e conferência de *quorum* o Senhor Presidente deu início aos
44 trabalhos às 18h11min.

45 **1. ABERTURA;**

46 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
47 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa noite, Senhores Conselheiros, Senhoras Conselheira.
48 São 18h11min, temos *quorum*. Então, declaramos oficialmente aberta a Reunião Ordinária
49 do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental. Desejo uma excelente
50 noite a todos os conselheiros e conselheiras, que a gente possa debater os temas
51 urbanísticos de importância para nossa cidade na nossa reunião de hoje, com muita
52 sabedoria, com compartilhamento de conhecimento, com aprendizado sempre. Eu vou
53 fazer a leitura rapidamente dos presentes e peço que os interessados em fazer uso do
54 período de comunicação, por favor, faça a inscrição no chat, para que a gente possa na
55 sequência disponibilizar e ofertar a abertura do microfone para o período de comunicação.
56 (Relação dos presentes na inicial). Se faltou alguém, por favor, a inscrição no chat para a
57 gente oportunizar o registro aqui na nossa chamada. E no período de comunicações temos
58 inscrito o Conselheiro Felisberto e a Conselheira Fernanda. Uma Questão de Ordem para
59 a Conselheira Fernanda. **Fernanda Brito da Silveira (1ª Suplente), Secretária Municipal**
60 **de Desenvolvimento Econômico – SMDET:** Boa noite. Boa noite, Presidente. Boa noite,
61 Conselheiros. Presidente, eu gostaria de ver se tem como a gente inverter a ordem da
62 pauta hoje, visto o processo quatro da pauta. Vai ter uma apresentação externa para
63 contribuir no relato. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio**
64 **Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** E eles estão presentes? Estão aqui. Obrigado.
65 Eu submeto, vamos abrir o período de comunicação. Acho que temos poucos conselheiros
66 inscritos, aí depois a gente vai na nossa pauta. Eu consulto aqui os conselheiros. Só vou
67 abrir aqui para o Conselheiro Felisberto, não sei se é Questão de Ordem ou comunicação
68 mesmo. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um –**
69 **RGP. 1:** Boa noite, Secretário. Não, o meu esclarecimento é sobre a instrução normativa.
70 Na última sessão a gente teve a apresentação e eu gostaria de saber se o prazo é o
71 mesmo para os grupos de trabalho, tanto do técnico como da região, se é dia 27. Então,
72 essa era a minha questão de esclarecimento. E eu me inscrevi para informes. **Germano**
73 **Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**
74 **SMAMUS:** Está bem! Obrigado, Conselheiro Felisberto. Eu vou pedir para a Patrícia lhe
75 responder, enfim. A gente tinha indicado que faria a discussão até hoje, a deliberação com
76 relação às alterações. A Patrícia e a equipe entenderam melhor dar um pouquinho mais de
77 tempo e a gente na semana que vem faz essa... O prazo é até sexta-feira para ambos. A
78 Camila está me dizendo. Então, o prazo é até sexta-feira. Nesse sentido, então, temos
79 inscrito o Conselheiro Felisberto e Conselheira Maristela para o período de comunicação.
80 Encerramos, então, as inscrições para o período de comunicações e oportunizo a fala para
81 o Conselheiro Felisberto, pelo período de três minutos. Conselheiro, fique à vontade!

82 **2. COMUNICAÇÕES;**

83 **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:**
84 Boa noite a todos e todas. A minha questão de informe é que na semana passada nós
85 tivemos uma reunião, na segunda passada tivemos uma reunião do GT das unidades de
86 triagem. E esse é um tema que tem preocupado inúmeros conselheiros, envolve também
87 áreas do Estado, áreas da União. Então, seria importante que a gente pudesse, Secretário,



88 junto com a sua Secretaria tratar não só da questão urbanística, mas também a questão
89 de regularizar essas áreas, porque elas impedem, estando no nome da União ou do
90 Estado, ela impede uma série de atividades e de atualização, melhoria das condições
91 dessas áreas, né, Secretário. Então, eu acho que é importante a gente ter uma visão
92 disso, porque ela gera renda para determinadas comunidades e muitas delas necessitam
93 de todo um trabalho de reestruturação, de qualificação das áreas. Então, é importante que
94 a gente tenha um olhar, não só para a questão urbanística, mas também as condições de
95 trabalho, né, Secretário. Então, peço a sua especial atenção com esse assunto, porque
96 envolve milhares de pessoas e não pode ficar restrita só a três unidades, quando a gente
97 tem mais de 19 unidades, além daquelas que não estão no processo das 19. Então, é
98 importante a gente ter um olhar também sobre essas, né. Então, era isso, Secretário, eu
99 pondero que a gente tenha um olhar, principalmente do grupo técnico da Secretaria e da
100 Secretaria do Patrimônio, também para tratar desses assuntos atinentes a propriedade das
101 áreas, né, para a gente agilizar a regularização dessas áreas e qualificação desses
102 espaços. Até porque tem a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, que está
103 buscando um financiamento exatamente para as unidades de triagem e algumas poderão
104 ficar fora, porque não estão regularizadas ou não “mereceriam” a atenção do governo.
105 Então, isso é uma preocupação que o Conselheiro Adroaldo tem e demais conselheiros, o
106 Mark, a Tânia, Maristela, né. Então, eu acho que é um tema que a gente tem que ter um
107 olhar muito especial para isso. Obrigado e era isso. **Germano Bremm, Secretário**
108 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,
109 Conselheiro Felisberto, pela contribuição. Acho que bem lembrado o tema, a gente vem
110 trabalhando. Eu acho interessante a gente fazer uma atualização aí com a equipe que vem
111 se esforçando na tentativa de apoiar e subsidiar para a gente fazer essas devidas
112 regularizações. Fizemos, tanto neste Conselho, quanto no Conselho do Meio Ambiente,
113 junto também com o Ministério Público, com a Dra. Anelise, que é uma pessoa iluminada,
114 incrível, que também tem se dedicado muito assim, no sentido de auxiliar essas pessoas a
115 produzirem essas regularizações nessas unidades. Então, eu acho que cabe uma
116 atualização, cada um tem um caso um pouco diferente, é uma situação um pouco
117 diferente, né, mas a gente tem mapeado ao menos aquelas conveniadas, né? Eu acho que
118 são cerca de 17, não tenho certeza, conveniadas para a gente regularizar. Um pouco
119 mais simples, umas mais difíceis, mas está no nosso mapa aí de prioridade, a equipe está
120 trabalhando para regularizar todas elas e tentando superar todos os obstáculos. E sim,
121 estamos em contato com o Secretário Léo, do Desenvolvimento Social, justamente pela
122 questão do financiamento ali, para dar esse suporte, né, no sentido de profissionalização,
123 de capacitação dessas unidades que é são tão importantes. Conselheira Maristela, na
124 sequência inscrita. **Maristela Maffei (Titular), Região de Gestão de Planejamento Sete –**
125 **RGP. 7:** Olá, Secretário! Conselheiros e Conselheiras. Primeiro, quero mandar um e um
126 abraço para o pessoal aqui da Lomba do Pinheiro que está assistindo a nossa reunião no
127 YouTube. Às vezes eles ficam cabreiros aí de não poderem interagir, eu fico explicando
128 para eles como funciona o nosso regimento interno. Mas eles estão sempre atentos e
129 queria mandar um abraço para o Marcelo, para o Bruno e para algumas pessoas mais que
130 eu sei que estão sempre ligadas aí, né? Mas, Secretário, o que me traz neste momento da
131 comunicação é um assunto que mexe muito conosco aqui, principalmente com a questão
132 da Macro 10. O senhor sabe que novamente está rolando um projeto para a extinção da
133 Lei Urbana Consorciada, agora pelo caríssimo Presidente da Câmara de Vereadores, né.
134 Então, para tem, né, esses interesses lá na Câmara, aí ligada à área dos empresários para
135 extinguir a lei sem discutirem conosco aqui na região. O que nós estamos propondo,



136 concretamente, para não ficarmos na choradeira? Bem, isso está imbuído dentro da
137 questão da revisão do Plano Diretor. E nós, que somos os principais interessados, se isso
138 for diretamente para a Câmara de Vereadores, eles vão passar por cima de nós, vão nos
139 detonar, né. É a força, enfim, o empresariado que tem interesse que não exista mais. E o
140 que nós queremos? É fazer um GT, juntamente com a Prefeitura, e organizarmos um
141 grande seminário aqui na nossa região para debatermos esse assunto, né, porque nós
142 entendemos que possa sim haver modificações, mas nós somos os primeiros interessados
143 que as coisas de fato tenham concretude. Então, nós queremos, nós tentamos da outra
144 vez, a Prefeitura não veio na reunião, fomos atropelados, inclusive, por um conselheiro que
145 veio junto com o empresário aqui na região e tentou nos desqualificar aqui. Mas agora,
146 Secretário, como encaminhamento, estou propondo que a gente faça esse GT urgente,
147 nós queremos fazer ainda dentro do mês de junho esse seminário e que o senhor seja o
148 primeiro interessado junto conosco para ajudar a construir esse momento. Sei que a
149 Arquiteta Patrícia, o João Marcelo e outros mais, né, os próprios conselheiros aqui poderão
150 nos ajudar neste momento que para nós é tão importante. **Germano Bremm, Secretário**
151 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Ok.
152 Obrigado, Conselheira, pela contribuição. Acho que é uma excelente oportunidade aí,
153 agora também com a revisão do Plano Diretor de a gente fazer essas discussões,
154 aprofundar esses temas, corrigir os equívocos, né, que porventura possam acontecer, que
155 é natural. Especialmente ali, que eu acho que não se perfectibilizou tudo aquilo que se
156 sonhou, que se imaginou, mas a gente precisa para fazer a discussão, ajustar, melhorar,
157 enfim, temos campo para isso e a revisão do Plano Diretor acho que é uma excelente
158 oportunidade. Sim, somos parceiros para a gente inserir em algum momento, dentro desse
159 processo de revisão essa discussão com relação a esse ponto que é bastante demandado
160 e seguidamente tem indicativos de revisão legislativa, né, indicativos de problemáticas
161 envolvidas, enfim, de demandas. Então, vamos aprofundar essa discussão. Perfeito,
162 então, Senhores Conselheiros, temos um pedido de inversão da pauta, como temos
163 apresentação, acho que tem um grupo externo para apresentar. É o Item 4.09 da pauta:

164 **4. ORDEM DO DIA.**

165 **4.09. EXPEDIENTE: 21.0.000126851-9;**

166 **INTERESSADO: Governo do Estado do Rio Grande do Sul;**

167 **ASSUNTO: Estudo de Viabilidade Urbanística do Cais Mauá;**

168 **LOCAL: Av. Mauá, 1010 – RGP 01 (Centro Histórico);**

169 **RELATOR: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDET**
170 **(Distribuído em 09/05/2022);**

171 **PRAZO PARA PARECER: 17/05/2022.**

172 Então, a gente já teve uma apresentação aqui, de uma forma geral do projeto, da proposta,
173 mas agora, formalmente, então, o processo entra em pauta. Foram feitas as respectivas
174 análises técnicas do município no âmbito da CAUGE e submetido à discussão do
175 Conceito. Então, consulto se temos conselheiros com alguma objeção à solicitação da
176 Conselheira Fernanda para trazer para o início da pauta para a gente disponibilizar a
177 apresentação? Se não tivermos objeção, então, a gente aprova a inversão da pauta e
178 oportuniza a apresentação externa pela equipe do consórcio contratado pelo BNDES, né, e
179 que também foi contratado pelo Governo do Estado do Rio Grande do Sul, o proprietário
180 da área, para fazer a modelagem econômica, jurídica e urbanística da proposta do Cais.



181 Aqui, então, presentes para fazer essa apresentação nós temos o Maurício Cardoso do
182 BNDES, a Daniela Grisa do BNDES, a Arquiteta Lilian Dal Pian e o Renato Da Pian,
183 arquiteto, que estão aqui conosco. Então, estes os presentes. Eu oportunizo para o
184 Maurício, a Daniela e o Renato, que vão acho que se dividirem aqui na apresentação.
185 Fiquem à vontade para nos conduzirem a respeito do projeto. Depois eu passo para a
186 nossa Equipe do Planejamento, que faz um resumo um pouco do objeto da discussão, já
187 mais direcionado para as análises que são feitas elo município. E depois para a relatora, a
188 Fernanda Brito, para que possa fazer o seu relato. **Daniela Grisa, BNDES:** Boa noite a
189 todos. Rapidamente, eu vou falar aqui em nome do BNDES, o Maurício não vai conseguir
190 acompanhar, mas é mais para introduzir a questão que a gente está avançando com o
191 projeto, já foi feita a consulta pública e a gente vai ter uma audiência pública ainda para
192 colher essas contribuições finais. E aí eu quero já passar para o Renato e para a Lilian
193 apresentarem o Masterplan, que é um projeto de caráter conceitual no âmbito do projeto
194 de revitalização, né, quando for a leilão mesmo. Mas a gente já fez todo um trabalho, uma
195 etapa de diagnósticos para chegar nessa solução, aí sempre com interação com a
196 Prefeitura para buscar atender o melhor para essa região e atender diversos segmentos da
197 sociedade, né. Então, com isso, a gente desenvolveu esse Masterplan, evoluiu ali com um
198 projeto conceitual, com orçamentos e apresentou para aprovação de um EVU para já ter
199 esse levantamento ali das contrapartidas e do que o empreendedor futuro vai ter que fazer
200 posteriormente o projeto legal. Então, já passo para o Renato e para a Lilian apresentarem
201 rapidamente. **Renato Dal Pian, Dal Pian Arquitetos:** Oi! Boa noite a todos. É um prazer
202 estar aqui com vocês, boa parte de vocês eu já conheço e boa parte de vocês também já
203 conhecem o nosso projeto. Solicitaram-me para ser bastante breve e nós procuraremos
204 ser. Eu poderia compartilhar a tela para que explicássemos um pouco? Por favor,
205 Germano. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
206 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim, está liberado, só compartilhar. **Renato Dal Pian, Dal**
207 **Pian Arquitetos:** Ok. Rapidamente, nós vamos dar uma pequena pincelada um pouco do
208 projeto para fazermos compreender um pouco algumas das principais características e
209 pontos que são importantes de serem destacados. Como todos sabem, nós estamos
210 propondo uma substituição do atual, de uma parte do trecho do muro hoje do Cai Mauá,
211 principalmente aquele frontal aos armazéns. Estamos propondo a substituição por um
212 sistema de proteção, que ele pega a margem toda do Guaíba nesse sentido, de modo a
213 poder inserir esse patrimônio, que é bastante rico e bastante significativo para Porto Alegre
214 e para o Estado do Rio Grande do Sul, para entregar novamente para o uso da cidade.
215 Esse sistema de proteção, rapidamente... Está até o Joel do IPH aqui no grupo. Nós já
216 avançamos bastante nessa discussão. Nós estamos, para poder fazer uma proteção um
217 pouco maior nessa margem, sugerindo subir 1,26, na verdade, um pouco, ao longo desse
218 perímetro do Guaíba, criando aquilo que nós chamamos de uma promenade, de um
219 grande espaço de passeio pelo curso público, para que ele possa ser já uma primeira
220 barreira de proteção para substituir o número na sua altura de 3m. Sobre ele nós estamos
221 propondo, e apresentamos algumas possibilidades já de ocupação, estamos propondo se
222 colocar depois um sistema removível, móvel, na verdade, somente em caso mesmo de
223 sinistro maior, para que ele possa completar esses 3m de altura na sua proteção.
224 Garantindo a mesma qualidade e proteção que hoje representa o muro, porém, entregando
225 para a cidade todo esse patrimônio do Cais, como nós bem colocamos. Esta aqui é uma
226 imagem um pouco desse sistema de proteção e desse percurso, que não quebra as
227 perspectivas visuais dos armazéns para o Guaíba e muito menos do Guaíba para os
228 armazéns, que se tem preservada toda aquela paisagem que hoje compõe os armazéns



229 por quem pelo Guaíba navega. Rapidamente, eu pontuo algumas questões que nós até já
230 colocamos, que uma vez com essas ações estabelecidas na quantidade espacial entre o
231 Cais e o Centro Histórico, podemos resgatar presença urbana e a memória construída
232 desses antigos armazéns tombados pelos órgãos de patrimônio. Assim como desenvolver
233 novas atividades nas zonas das docas, nas zonas que confirmam com o Gasômetro, além,
234 claro, dessas do armazém. Estamos propondo por meio de tratamento urbanístico e
235 arquitetônico oferecer novos usos aos edifícios existentes tombados, como também pela
236 inserção de novos edifícios, principalmente no setor das docas, de modo a construir aquilo
237 que chamamos um rico espaço urbano de fruição, interação pública, que alterne as
238 atividades destinadas à cultura, educação, serviço, comércio, habitação, lazer e
239 entretenimento. Na verdade, essas atividades todas juntas compõem o quê? Compõem a
240 cidade. A cidade é composta dessa riqueza de usos, de modo a sempre essa interação
241 fazer com que o tecido da cidade fique sempre ocupado pelo cidadão. Essa nova condição
242 urbana também oferece áreas livres de uso público, isso eu acho importante, com a
243 grande promenade junto à orla do cais e um contínuo boulevard ao longo da Av. Mauá. É
244 uma diversidade de outros espaços e percursos, e aqui eu enfatizo sempre, percursos
245 públicos, como praças, passeios e jardins. Neste slide eu acho importante deixar muito
246 claro, nós temos ali o desenho da orla do cais aqui, o desenho de toda a orla aqui em
247 cima. E nessa mancha cinza, com esses vazios brancos, é o contraste entre aquilo que é a
248 área hoje ocupada, todos os armazéns aqui nessa zona em branco, as áreas que estamos
249 prevendo ocupar no setor das docas e a área do setor do Gasômetro. O que estamos
250 propondo é um novo chão público, na verdade, oferecendo para a cidade uma coisa que
251 hoje ela não tem, que é uma área de aproximadamente 149.000m² de uso e fruição
252 pública. Toda essa área que está em cinza, eu faço notar que é uma área de uso público.
253 Eu vejo alguns comentários, eu vejo algumas pessoas passando a ideia de que nós
254 estamos, na verdade, talvez ocupando uma área que seria para o porto-alegrense, para
255 usuários de Porto Alegre, para o gaúcho e para todos os visitantes poderem ocupar, mas
256 não, toda a orla do cais é de uso público. Eu acho importante deixar isso bastante claro e
257 que a ocupação nas docas, que nós podemos ver pelas manchas, ela é inferior, inclusive,
258 na sua projeção de ocupação a que hoje representam os armazéns, na própria zona dos
259 armazéns. E é uma área bastante pequena de ocupação. Avançando um pouco mais,
260 nessa primeira leitura aqui no setor do Gasômetro, o que estamos propondo aqui, a partir
261 da praça da cadeia, é transformar em uma linha diária de fruição, em um parque público. E
262 toda essa área aqui lindeira ao próprio Guaíba, toda ela uma área de uso público, criando
263 travessias, um sistema de travessia da Mauá, de modo a poder receber a população
264 nesses grandes espaços. Um edifício de dimensões controladas à altura dos armazéns,
265 para uso de uma escola náutica e de espaços gastronômicos, um pouco no seu térreo.
266 Esta daqui é uma leitura um pouco aproximada da planta e dos armazéns, do A-7, do A-6
267 e do A-5, que, principalmente, o A-5, A-6 e A-7 são destinados à gastronomia,
268 entretenimentos. E esse novo edifício, aquele que nós fazemos a grande Praça das Águas,
269 uma praça de espaço de gastronomia, encontros, de lazer da população também.
270 Caminhando um pouco mais, que nós temos ali no A-4 também, juntamente com a A-3, um
271 espaço que é usado para eventos, para artes, para feiras e para bienais. A travessia é
272 muito convidativa da cidade para o cais. Esta aqui é uma leitura desse setor do
273 Gasômetro, dessa grande Praça das Águas, que acontece com esse deck voltado para o
274 Guaíba. Esse edifício educação e serviços, que, na verdade, ele recebe todos os fluxos da
275 Praça do Tambor, da Praça Brigadeiro Sampaio. É assim a ideia nossa, é de uso e que o
276 cidadão seja convidado a caminhar pelas áreas do cais. O setor dos armazéns, essa é



277 uma visão já, é uma foto inserção da promenade trabalhada, ou seja, não se perde do
278 Guaíba a visão, como bem se pode ver aqui de todo esse seu acervo, e seu rico acervo, e
279 a sua rica memória. Caminhando um pouco mais no setor dos armazéns, a ocupação
280 desses armazéns todos aqui, tanto no A-4, como eu falei, e o A-3 para feiras, eventos e
281 artes. O A-2 e o A-1 para economia criativa. Aqui estamos propondo uma grande praça
282 também que se conecta com esse centro da cidade, que chamamos de Praça dos
283 Guindastes, onde procuramos concentrar os quatro guindastes remanescentes e criar uma
284 memória também das atividades portuárias. Avançando um pouco mais, aqui nos
285 armazéns no A e no B, dedicados à economia criativa e centro tecnológico também. Aqui
286 no A e no B, juntamente com o pórtico, um espaço dedicado a artes, cultura e turismo,
287 porque é o pórtico que recebe o visitante. A partir desse acesso também é que se tem a
288 entrada do veículo, do carro, para que ele possa ir para o setor das docas. Até, então, toda
289 essa área aqui que nós estamos propondo dos armazéns e do Gasômetro, uma área que o
290 veículo não entra dentro desses espaços. Seguindo um pouco mais, algumas imagens,
291 essa ideia com a retirada do muro, a dimensão que se pode ganhar da Praça dos
292 Guindastes e da leitura que se tem da cidade e da orla do Guaíba, que achamos bastante
293 importante, né. E essa é uma visão da orla, também para mesma Praça dos Guindastes,
294 com esse espaço que a gente pode claramente ver que toda essa orla é de utilização
295 pública. Mais uma imagem do setor dos armazéns também, com ciclovias, ciclofaixas, com
296 espaços de interação com esse grande boulevard, que ele faz, que se confronta junto com
297 a Avenida Mauá, que já tem no seu plano de mobilidade central de Porto Alegre, sendo um
298 pouco reduzido no seu fluxo de veículos, que hoje é intenso. Fundamentalmente, porque
299 também o muro não cria nenhum atrativo para que alguém atravesse para o outro lado,
300 porque vai te dar de frente com o rio, logicamente. Mais uma leitura um pouco dessa área,
301 resgatamos também todo o piso em paralelepípedo existente, reforçamos. Na verdade, ele
302 é ampliado na sua utilização. Essa daqui é uma visão pela entrada do pórtico e de como
303 essas áreas... É como resgatada a presença desse patrimônio para a Cidade de Porto do
304 Guaíba. Mais uma leitura agora do pórtico e do Guaíba, onde a gente pode ver essa
305 interação que acontece. Aqui, rapidamente, só para mostrar um pouco, porque criamos o
306 que chamamos de faixas mitigatórias de travessia, de modo a fazer com que o pedestre
307 seja convidado no confronto com veículo e tenha primazia para poder atravessar dos dois
308 lados, do Centro da cidade poder entrar para os espaços do cais. Só uma ideia um pouco
309 de como usar mais vezes, internamente, eles serão todos mantidos nos seus elementos
310 tombados e serão... Existe uma proposta de ocupação dentro deles, de modo a garantir o
311 patrimônio, a manutenção do patrimônio e com algumas intervenções que não maculam as
312 portas, as volumetrias, os sistemas de telhados da cobertura e preserva o patrimônio e dá
313 o novo uso. Como sabemos em arquitetura, e eu sempre reafirmo isso, o que garante a
314 preservação da arquitetura é o uso, o uso sistemático. Basta vermos agora como os
315 armazéns subutilizados ou não ocupados, como eles estão sempre sujeitos, como se vê
316 claramente a deterioração. E, finalmente, terminando um pouco o setor das docas, que
317 esse sim chamamos de o setor da nova urbanidade, onde nós desenvolvemos atividades
318 de habitação, de comércio e de serviços também, e atividades de lazer e cultura,
319 principalmente com a recuperação do edifício do frigorífico hoje, dando uma nova
320 destinação de uso a ele. Rapidamente, se pode ver claramente aqui pela implantação, que
321 todos esses espaços aqui em testes iniciais entre os edifícios são espaços de públicos,
322 criação de praças que não existem, criação de espaços de lazer, de torno de toda essa
323 praça, inclusive, com espaço justamente para se sentar e ver o pôr do sol, que é uma das
324 grandes riquezas que o Guaíba nessa área oferece para o porto-alegrense. E aqui na doca



325 três também, a manutenção, hoje a recuperação da Praça Edgar Schneider com seus
326 elementos tombados e o frigorífico inventariado também para esse seu novo uso.
327 Ciclofaixas e espaços livres de circulação para pedestres. O volume de veículos aqui
328 dentro dessa área é bastante reduzido, para se ter uma ideia, aproximadamente 1.700,
329 1.799 veículos que nós estamos propondo, quando hoje em Porto Alegre o Shopping
330 Iguatemi tem 3.400 vagas, se não me falha a memória. Enfim, o impacto será bastante
331 menor do que esse outro empreendimento já existente. Rapidamente, um pouco para
332 entender o setor da nova urbanidade, esse edifício de habitação, comércio no térreo e se
333 pode ver aqui, claramente, a criação de praças nesses meandros. E nessa área toda aqui,
334 que são áreas de função pública. Uma leitura também da doca um, com o edifício
335 residencial que estamos propondo aqui, com áreas de atracadores, áreas de marina aqui,
336 de uso público. É bem dito isso, nós não estamos, absolutamente, privatizando um espaço
337 que não seja um espaço público. O único espaço de ocupação dos edifícios na sua
338 projeção, com comércio no térreo, eles não extrapolam a projeção do edifício, a ocupação,
339 fugindo claramente daquela ideia de condomínio de habitação como um espaço fechado
340 nele mesmo, com as suas atividades todas intramuros. A ideia neste projeto, eu deixo isso
341 bem claro, é fazer com que a própria cidade seja o palco do encontro. Então, não se têm
342 essas grandes áreas fechadas de uso condominial, o uso para as pessoas do condomínio,
343 se a gente pode chamar assim, do edifício, é a própria cidade que estamos propondo. Aqui
344 mais uma leitura um pouco da doca dois, vivendo aqui com o edifício de habitação e um
345 edifício de serviços, com as ciclofaixas acontecendo. Uma leitura um pouco de uma praça
346 criada, uma praça que nem nome tem, obviamente, porque ela não existe ainda, mas é
347 uma praça entre os dois edifícios, ou seja, espaços absolutamente... Eu sempre reafirmo
348 isso, porque eu vejo que algumas pessoas, talvez por falta de conhecimento, não tenham
349 essa clareza na leitura. Esses espaços todos e essas pessoas representadas aqui nessa
350 imagem gráfica, elas estão usando espaços públicos, espaços abertos 24 horas para o uso
351 da população, como de fato é a cidade, né? Como de fato é a cidade. Doca três, uma
352 leitura dos edifícios de habitação, do edifício que seria proposto como serviços ou de
353 escritórios e de hotelaria. E a anexação de alguns elementos hoje no edifício inventariado
354 do frigorífico para transformá-lo num possível centro de cultura, centro de artes, centro de
355 eventos, centro de exposição, para dar vitalidade a essa área da cidade, que hoje, eu
356 insisto também, está absolutamente fechada, hoje ela não pertence ao uso da cidade. Eu
357 acho que um dos princípios desse nosso projeto, eu digo de uma de uma forma global, é
358 dentro de todos nós do consórcio, foi aquela de resgatar ou de oferecer um espaço que
359 hoje a cidade não tem para o uso da população. Obviamente, ocupando algumas áreas,
360 porque depois existe essa necessidade de fechar um pouco essas contas, e isso não sou
361 eu quem afirma, mas os outros participantes têm estudos bastante robustos para afirmar
362 isso, os participantes, os participantes do consórcio, para justificar um pouco essa nossa
363 utilização. Procuramos sermos muito delicados com a cidade, oferecer muito verde,
364 oferecer muitas áreas livres e oferecer, fundamentalmente, uma cidade que hoje Porto
365 Alegre, na sua zona central, não tem. Mais uma leitura dessa área das docas e o impacto
366 desses edifícios, que é bastante reduzido na paisagem, que são outras afirmativas
367 também. Neste primeiro momento nós estamos propondo, praticamente, hoje, das
368 possibilidades que se tem de verticalização nessa área, nós estamos ocupando nem
369 metade da sua altura, eu diria a maioria desses edifícios próximos de um terço dessa
370 possibilidade. E é possível, de certa forma, viabilizando uma cidade desse modo, procurar
371 fazer um grande para todas as partes. E, fundamentalmente, eu acho que é essa leitura
372 como arquitetos, como urbanistas para o cidadão. Então, eu acho que é isso. Eu procurei



373 ser muito rápido, até talvez tenha me atropelado um pouco nas palavras, mas não quero
374 tomar demais o tempo de vocês. Mas, rapidamente, dando uma pincelada no projeto. Eu
375 agradeço. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
376 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado! Obrigado, Renato, pela apresentação. Parabéns
377 mais uma vez pelo projeto. Eu fico aqui entusiasmado, orgulhoso do que está sendo
378 construído para o local. Eu acho que isso é revolucionário para Porto Alegre a gente poder
379 ocupar aqueles armazéns, é um desejo muito antigo da nossa cidade. Natural que em
380 sendo um processo, um projeto urbanístico, a gente tenha um processo de discussão de
381 cidade, de visão. Mas eu não tenho dúvida que a gente vai produzir esse debate, fazer
382 essa discussão e avançar nesse projeto para de fato a gente conseguir viabilizar o acesso
383 das pessoas àquela região, que está há muitos anos fechada, né, e tão próxima ao nosso
384 Centro, com a potencialidade tão grande que ela tem. Então, parabéns aí pelo trabalho, ao
385 BNDES, a vocês, enfim, que tem se dedicado todos os dias aí para produzir um projeto à
386 altura do que a gente espera para a nossa cidade. A Daniela eu acho que queria contribuir.
387 **Daniela Grisa, BNDES:** É só para destacar aqui, então, que o Renato e a Lilian são os
388 responsáveis pelo projeto arquitetônico, pelo Masterplan, mas que esse projeto envolveu
389 diversas outras matérias, né. Então, a gente está apresentando um projeto que é
390 economicamente viável, ele tem toda uma construção jurídica. E aí a ideia de realmente
391 avançar já com o EVU aprovado, com a avaliação da Prefeitura e das secretarias que
392 compõem a CAUGE, é de dar maior segurança jurídica de que esse projeto que a gente
393 está propondo de caráter conceitual, ele é viável e é possível de se implantar. Mais uma
394 vez agradecer. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente**
395 **e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito, Daniela. Obrigado. Eu acho que realmente é
396 bem lembrado, é importante a gente dizer que aqui nós estamos, o Estado é o dono da
397 área, contratou o BNDES para fazer a modelagem, que realizou o processo de escolha dos
398 melhores profissionais dessa área para desenvolver esse projeto. E eles estão propondo
399 junto ao município, que tem a responsabilidade de fazer os devidos licenciamentos, né, a
400 viabilidade urbanística, para assim poder seguir em um processo licitatório, onde o
401 interessado, a partir do edital publicado e disponibilizado, vai ter essa segurança, né, que é
402 importante para se realizar o investimento ali. A gente sabe e em outras oportunidades
403 vimos o cálculo que se tem com relação à reforma dos armazéns ali, aquelas praças,
404 aqueles equipamentos públicos, é um valor muito, muito expressivo, de cerca de 300
405 milhões. Então, a medida mitigatória do impacto desse empreendimento é fazer a
406 recuperação de todos os armazéns. Então, esse projeto arranca com um ônus de cerca de
407 300 milhões. É nesse sentido que para se viabilizar economicamente que se pensa uma
408 viabilidade urbanística de ocupação de torres, residenciais, de comerciais, que vão dar
409 essa condição financeira para o interessado, naturalmente, poder adimplir com essas
410 obrigações de recuperação, que é essa entrega que a gente tanto deseja para a nossa
411 cidade. Então, é importante a gente ter clareza da proposta e tentar sempre buscar um
412 equilíbrio nesses processos de discussão, porque uma coisa é o nosso desejo, que a
413 gente tem de projeto para aquele local, mas também tu tens que comportar dentro de uma
414 viabilidade econômica. Então, estão aqui esses profissionais, o Renato e toda a sua
415 equipe para tentar fazer uma compatibilização, trazendo esse desejo da cidade dentro de
416 requisitos mínimos do projeto estabelecido, para quem irá vencer, implementar, vamos
417 dizer assim, aquilo que foi objeto da nossa aprovação. Então, seguindo aqui, eu peço para
418 a nossa Equipe do Planejamento, na pessoa da Carolina Kessler, arquiteta urbanística,
419 fazer uma apresentação aqui para nós, rápida, já com um olhar da análise realizada pela
420 CAUGE. E aí depois passo para o relato da Conselheira Fernanda. **Carolina Wallau de**



421 **Oliveira Kessler (1ª Suplente), Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico**
422 – **SMDE:** Boa noite, Presidente. Boa noite, Conselheiros. Então, talvez eu passe por
423 alguns pontos, né, devido à apresentação que já foi feita, mas estamos apresentando aqui
424 a etapa de EVU, Estudo de Viabilidade Urbanística para o Cais Mauá, que pertence ao
425 Governo do Estado do Rio Grande do Sul. Trata-se de uma área pública, no qual ele tem
426 um enquadramento de análise obrigatória no Plano Diretor. Ele foi analisado com base no
427 Plano Diretor e também com o Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto
428 Alegre. Então, existe a questão da adesão a esse programa, com um olhar de estímulo à
429 densificação e ao desenvolvimento maior do Centro Histórico da cidade. Aqui, então, a
430 gente demonstra a localização, bastante conhecida de todos, a Região de Planejamento
431 Um, a limitação do Centro Histórico. Nós demarcamos, então, a área do cais, que vai até a
432 terceira doca, a quarta doca já não entra mais nessa proposta. E aqui é um zoom maior
433 com a nossa área de intervenção, em laranja, e o perímetro do Centro Histórico. Aqui,
434 então, estão divididos os três setores da proposta, no setor armazém ao centro, uma cor
435 clarinha. Em laranja nós temos o setor Gasômetro e à direita a gente tem o setor docas.
436 No setor armazém nós teremos a restauração e a reformulação dos armazéns existentes,
437 com uma qualificação de espaços abertos de todo o setor. Na verdade, de todos os três
438 setores é solicitada essa questão da qualificação dos espaços abertos e de um acesso
439 público, de serem de fato espaços públicos para a fruição da poluição de Porto Alegre e
440 turistas, enfim. Então, tem atividades institucionais, empresariais, de lazer, cultura,
441 entretenimento, eventos e hospedagem. No setor docas, aqui nessa parte mais escura,
442 serão 09 torres com uso misto. A gente vai ter, então, residência, comércio e serviços.
443 Ainda tem o prédio do antigo frigorífico, que também ocorre a restauração e a praça em
444 frente, que também tem interesse histórico, também vai ser qualificada. Na parte do setor
445 Gasômetro a implantação de um edifício com atividades de ensino, gastronomia e
446 comércio. A manutenção do edifício da Usina do Gasômetro e a inclusão de atividades
447 diferenciadas, incluindo a marina pública, a parte de integração com a Praça Brigadeiro
448 Sampaio. Nessa parte eu vou me socorrer do nosso material, vou começar pelo
449 Gasômetro, para a gente seguir uma linha aqui. Existe essa busca de integração da
450 cidade, da Praça Brigadeiro Sampaio, conexão aqui de forma que essa praça continue
451 aqui na parte do Gasômetro. O prédio institucional, educacional, é essa parte aqui e todas
452 essas partes externas com a qualificação, inclusive, com arquibancadas, enfim, voltadas
453 para o rio. Tem a Praça das Águas, um deck de contemplação, a Praça Náutica e a Praça
454 Cais Mauá. Na parte dos armazéns nós temos a restauração, então, e a reformulação nos
455 armazéns, bem como a qualificação dos espaços abertos de todo o setor para a utilização,
456 então, voltada para questões institucionais, empresariais e de lazer. nas docas, importante
457 dizer que todos os pavimentos térreos das docas nós estamos solicitando que tenham
458 atividades de serviços e comércio, de forma a tornar esses espaços animados e com
459 relação ao espaço externo. Os acessos às torres, então, serão pontuais e o restante terá
460 serviço e comércio, justamente para animar essa área externa, para que as pessoas se
461 sintam convidadas a usar esses espaços, tanto entre as torres, como na parte voltada para
462 as docas em si, com a parte pública, de acesso público às marinas, inclusive. Então, a
463 questão da Lei Complementar nº 930/2021, que é o Programa de Reabilitação do Centro
464 Histórico. No caso, a implantação do Masterplan. Os setores Gasômetro e armazéns, eles
465 se encontram no perímetro de interfaces. Já o setor das docas, então, ele está no
466 perímetro de fato de adesão. Ambos os espaços, no caso, o perímetro de adesão, que é
467 esse perímetro mais escuro, e o perímetro mais claro, ambos têm questões de regimes
468 urbanísticos, estímulos, incentivos, diferenciados em relação ao restante da cidade. Nessa



469 parte a gente pode visualizar, então, o regime urbanístico previsto para cada setor. No
470 setor Gasômetro a altura máxima estipulada foi em relação aos oitões dos armazéns,
471 justamente com a preocupação de que não se barre o visual e não se interfira nessa
472 ambiência desses bens de patrimônio histórico-cultural. A parte dos armazéns, enfim, é a
473 restauração e revitalização, é uma previsão de edificações. E a parte das docas, que entra
474 a questão da volumetria, conforme o Programa de Reabilitação do Centro Histórico, o que
475 é a volumetria por gabarito, é uma volumetria analisada pela Equipe de Planejamento, de
476 acordo com as visuais, com a preocupação de manutenção dos bens tombados, enfim, e
477 da própria paisagem de *skyline* na cidade. Então, a proposta do Masterplan Cais Mauá,
478 fundamentos do planejamento físico-espacial, conceitual. As imagens que foram
479 apresentadas são apenas ilustrativas, porque não quer dizer que o prédio das docas vai
480 ser escalonado ou que ele vai ser retangular, enfim, a gente trabalha aqui com uma
481 volumetria, com um envelope, no qual os arquitetos futuramente vão ter a liberdade de
482 propor. Depois um conjunto organizado de diretrizes, a proposta de intervenção
483 proporcionará a integração de elementos históricos e ambientes pré-existentes.
484 Planejamento de médio e longo prazo, sujeito a ajustes, sem alterar os fundamentos
485 físicos e espaciais. Os principais condicionantes de aprovação, licenciamento e emissão
486 de carta de habilitação no setor armazéns, o detalhamento dos espaços abertos, que
487 compõe o conjunto especial com relação aos seguintes itens: detalhamento geral dos
488 espaços abertos do conjunto na área de intervenção, em especial, relativa à circulação de
489 pedestres, ciclistas, articulação com o fluxo de usuários de transporte coletivo. Definição
490 de áreas de estar e acessos. O detalhamento da ligação subterrânea de pedestres do
491 terminal do hidroviário com a Estação Mercado do Trensurb, atendendo previsão de
492 acessibilidade universal, que é uma prerrogativa a todo um território do Cais Mauá. Não é
493 aplicado apenas nesse ponto, mas é muito visto nisso. O setor Gasômetro, priorização da
494 relação com os espaços abertos na implantação do nível térreo, permitindo a fruição do
495 espaço público através da criação de fachadas ativas, múltiplos acessos e diversidade de
496 usos, em especial as frentes para a Usina do Gasômetro e para a Avenida João Goulart. A
497 garantia de circulação livre de pedestres junto à orla do Guaíba e entre o empreendimento
498 e a Usina do Gasômetro, para todas as áreas de uso público do empreendimento. Com
499 previsão de espaços de estar, contemplação e com dimensionamento geral e detalhado
500 nesse EVU aprovado. Esse EVU aprovado, então, vai servir de base e de parâmetro para
501 que possa ser avaliada a proposta a ser apresentada na etapa de aprovação. A aprovação
502 da passagem em nível, entre empreendimento e entre a Praça Brigadeiro Sampaio. O que
503 quer dizer “em nível”? Que não haverá meio-fio, as pessoas que estão na Praça Brigadeiro
504 Sampaio não terão que descer um degrau e não terão que descer rampa, no caso das
505 pessoas com mobilidade reduzida, elas vão passar em nível aos carros e irão subir nessa
506 parte com a devida sinalização, enfim. Então, essa passagem de nível entre
507 empreendimento e a Praça Brigadeiro Sampaio se dá pela extensão da Avenida dos
508 Andradas para os pedestres. Ela deverá receber tratamento paisagístico através de
509 tratamento de piso e da utilização de elementos marcadores de eixo, entre outros, revendo
510 a localização da parada de ônibus existente no local e da passagem de pedestres também.
511 No setor docas estão previstas 09 torres, as volumetrias foram definidas no presente EVU.
512 A porção norte do setor docas três, elas poderão ser ampliadas dos 83m de altura, eis uma
513 proposta, sendo (Inaudível/interferência no áudio) 150m de altura. O que a gente pontua
514 aqui? É que qualquer altura que for proposta vai ser devidamente estudada, planejada,
515 eles vão ter que apresentar também o documento do CINDACTA, enfim, autorizando.
516 Então, terão questões de desempenho, ventilação, iluminação, habitabilidade, tudo isso vai



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

517 ser avaliado na próxima etapa. A revitalização do conjunto da Praça Edgar Schneider e do
518 prédio do antigo frigorífico, que é nesse ponto aqui o prédio do frigorífico, e em frente a ele
519 a praça, que dá todo esse visual para esse bem histórico. E aqui também a previsão de
520 vagas subterrâneas, no caso da aprovação da aprovação do EVU nós solicitamos que
521 todas as vagas que forem previstas no nível do térreo que fossem, ou realocadas, enfim,
522 que não ocorressem no nível do térreo para não obstruir a passagem dos pedestres. Eles
523 já têm uma previsão atual de 1.480 vagas subterrâneas no setor docas. E após, então, na
524 próxima etapa, nós solicitamos que não tenham vagas no térreo. No setor Gasômetro a
525 priorização da relação com os espaços abertos na implantação do nível térreo, permitindo
526 a fruição do espaço público através da criação de fachadas ativas, com múltiplos acessos
527 e diversos usos, em especial as frentes para a Usina do Gasômetro. Eu acho que repeti
528 aqui, enfim. Desculpem! Setor armazéns, o detalhamento dos espaços abertos... Eu acho
529 que estou voltando ao invés de ir para frente. Desculpem! Alguns dos parâmetros
530 urbanísticos a serem aplicados em conjunto no setor docas: integração à estrutura urbana,
531 adequada à articulação com o tecido urbano existente. Adequações e transmissões de
532 escala, potencializar e valorizar as visuais locais de destaque e de interesse cultural.
533 Disposição das edificações no lote de forma a não comprometer a habitabilidade do
534 conjunto de espaços abertos e edificados, permitindo enquadramentos visuais dos
535 espaços abertos. Espaços abertos de acesso público, resguardar a circulação de
536 pedestres, com conforto e em condições climáticas adversas, evitar efeitos de vento ao
537 nível do pedestre, insolação, iluminação e ventilação. Incorporar nas propostas soluções
538 de sustentabilidade, especialmente em relação aos seguintes aspectos. Desculpa, a gente
539 cortou aqui, mas vamos adiante. Priorização da relação com os espaços abertos na
540 implantação do nível térreo, através da criação de fachadas ativas, múltiplos acessos e
541 diversidade de usos. Detalhamento geral dos espaços abertos do conjunto na área de
542 intervenção correspondente à etapa, em especial contra quanto à circulação de pedestres,
543 definição de áreas de estar e acessos. Aprovação do projeto de revitalização da Praça
544 Edgar Schneider e entorno. Então, por haver previsão da atividade residencial deverá
545 ocorrer, então, a destinação de área pública de 20% nos termos do Anexo 8.1 do Plano
546 Diretor. No caso, os representantes optaram por ser convertida em obras de revitalização e
547 urbanização dos espaços de uso público no local, atendendo a Lei Complementar nº 930,
548 que indica prioridade de aplicação na área de interferência do Programa de Reabilitação
549 do Centro Histórico, na qual a proposta está inserida. A saber, a criação de boulevard ao
550 longo da Mauá, qualificação do passeio público na testada das matrículas, revitalização
551 dos armazéns, revitalização do frigorífico, revitalização da Praça Edgar Schneider,
552 urbanização da orla do cais. Obrigada. **Germano Bremm, Secretário Municipal de**
553 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigada, Carolina Kessler,
554 nossa arquiteta, urbanista, trabalhou aí para ter uma manifestação, tanto na análise interna
555 aqui, na Diretoria de Planejamento, quanto para elucidar para os conselheiros,
556 complementar a apresentação feita pelo consórcio, mas com esse viés mais da nossa
557 responsabilidade com relação as nossas análises. Bom, feita, então, a apresentação da
558 nossa equipe, a gente oportuniza a Fernanda, que é a relatora desse processo. Então, na
559 data de hoje a gente está fazendo a apresentação do relato. Fernanda. **Fernanda Brito da**
560 **Silveira (1ª Suplente), Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico –**
561 **SMDDET:** Então, Senhor Presidente, Senhores Conselheiros, vou começar o relatório: O
562 *empreendimento epigrafado teve suas diretrizes de EVU definidas no ano de 2006,*
563 *conforme Parecer CAUGE nº 101/2006, com reavaliação no ano de 2009 para fins de*
564 *compatibilização com as modelagens econômico-financeiras, jurídicas e de gestão do*



565 empreendimento, na forma do Parecer CAUGE nº 061/09. A emissão do Termo de
566 Referência para realização do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA)
567 constou do Parecer CAUGE nº 112/11, que restou aprovado por este Conselho em
568 novembro de 2011, com homologação do Prefeito Municipal. Finalmente, o EVU foi
569 aprovado em 2016 pela CAUGE, que submeteu o feito ao CMDUA, nos termos do art. 39,
570 IX, do PDDUA. O Projeto Especial de Impacto Urbano restou aprovado em 01/11/2016. O
571 expediente retorna à CAUGE conforme requerimento responsável técnico, a fim de que
572 sejam deliberadas alterações no Projeto Especial (16656459) e a substituição do sistema
573 de proteção contra enchentes. Aduz o responsável técnico que o novo sistema garantirá a
574 segurança das edificações que integram o patrimônio edificado da área. A medida tem por
575 finalidade de mitigar os riscos de eventuais inundações da região, propondo a elevação de
576 uma faixa paralela à Orla do Cais, provida de degraus, arquibancadas e rampas de
577 acessibilidade, entre o início do Setor Gasômetro e o final do Setor Docas, bem como a
578 implementação de sistema móvel, a fim de permitir a permeabilidade da área do Cais com
579 o Centro Histórico. O responsável técnico aventa a emissão de laudo de viabilidade técnica
580 a ser elaborado pelo instituto de Pesquisas Hidráulicas da Universidade Federal do Rio
581 Grande do Sul (IPH-UFRGS) e posterior aprovação do DMAE. No Parecer nº 039/2022 a
582 CAUGE bem aponta que o licenciamento ambiental do sistema proposto é competência do
583 órgão ambiental estadual, nos termos da Resolução CONSEMA nº 372/2018 e ocorrerá,
584 portanto, após ao licenciamento urbanístico que ora se relata. Nesse sentido, o EVU
585 considera os aspectos urbanísticos e ambientais de competência do Município. Quanto à
586 ambiência urbana, a CAUGE apontou a humanização da Avenida Mauá através de
587 qualificação do espaço público e de sua relação com o Centro Histórico. Ademais,
588 considerando a localização do Setor Docas no perímetro de adesão do Programa de
589 Reabilitação do Centro Histórico, nos termos da Lei Complementar nº 930/2021, o regime
590 urbanístico fica compatibilizado com a atualização legal, nos termos da análise da Diretoria
591 de Planejamento Urbano acostada ao anexo nº 18427975. No caso do parcelamento do
592 solo, foi definida a conversão da área legal de destinação pública na revitalização e na
593 criação de espaços urbanos públicos. Ademais, com a realização de novo Estudo de
594 Impacto de Tráfego, foram incorporadas ao EVU as novas medidas mitigadoras, a fim de
595 compatibilizar o empreendimento com o regime da Lei Complementar nº 930/2021 e com a
596 solução de cheias proposta. Quanto à ambiência do patrimônio histórico e cultural, a
597 viabilidade foi considerada também à luz do Programa de Revitalização do Centro
598 Histórico. Finalmente, foram definidos padrões de desempenho, morfologia e ambiência
599 urbana, conforme manifestação da DPU-SMAMUS, bem como outros condicionantes de
600 aprovação de projetos arquitetônicos que deverão ser observados na implantação do
601 empreendimento, a fim de bem atender ao interesse público e urbanístico que incide
602 indelével sobre a área. É o relato. Passo ao voto. Senhores Conselheiros, o escopo deste
603 expediente não lhes é estranho. O interesse público que se consubstancia na proposta do
604 Estado do Rio Grande do Sul para área é o mesmo que determinou fosse ouvido este
605 Conselho em duas oportunidades, 2011 e 2016. A proposta retorna ao CMDUA com
606 ajustes a pedido do requerente em bom momento, pois oportuniza a este Sistema
607 Municipal de Gestão do Planejamento adequar sua decisão ao novo contexto urbano
608 inaugurado pela Lei Complementar nº 930/2021. Mais do que isso, a proposta permite a
609 incorporação da situação urbanística real de áreas hoje consolidadas, a exemplo dos
610 trechos reurbanizados da Orla Moacyr Scliar e do Cais Embarcadero. Assim como os
611 motivos que ensejaram a primeira aprovação por este Conselho, a essência do
612 empreendimento e da revitalização urbana pretendida fica mantida. A área total do



613 *empreendimento é de aproximadamente 239.400,00m², divididos em 3 setores distintos de*
614 *implantação: • Setor Armazéns: atividades institucionais, empresariais, de lazer, de cultura,*
615 *entretenimento, e outras que promovam a vivacidade diversificada no espaço público; •*
616 *Setor Docas: Torres com uso residencial, comercial e serviços; • Setor Gasômetro: edifício*
617 *para atividade de ensino, gastronomia e comércio, inclui à manutenção do edifício da*
618 *Usina do Gasômetro e a inclusão de atividades diversificadas ao ar livre de incentivo a*
619 *convivência urbana. A proposta inaugura na região conceitos de sustentabilidade,*
620 *desenvolvimento sustentável e soluções técnicas de drenagem e contenção, entre outras*
621 *medidas tão caras à Política Urbana da Cidade, como a permeabilidade física e visual*
622 *entre o Cais e o Centro Histórico, a revitalização urbanística de espaços históricos e a*
623 *retomada da Orla de Porto Alegre como elemento visual e físico de lazer, contemplação e*
624 *cidadania. A CAUGE procedeu à análise do empreendimento, resolvendo por sua*
625 *viabilidade urbanística e seu mérito técnico e urbanístico. Não resta qualquer dúvida*
626 *quanto à conveniência, oportunidade e relevância deste projeto para Porto Alegre. A*
627 *estruturação urbana prevista através de condicionantes para a implantação do*
628 *empreendimento tem o condão não só de mitigar os efeitos da proposta, mas efetivamente*
629 *qualificar setores que hoje não cumprem adequadamente sua função urbanística, como a*
630 *mobilidade urbana debilitada da Avenida Mauá, a ausência de áreas verdes e espaços*
631 *caminháveis em áreas estratégicas do Centro Histórico, o abandono do patrimônio público*
632 *com potencial urbanístico, entre tantos outros problemas que permeiam o perímetro do*
633 *Centro Histórico e do seu cais urbano. Portanto, à luz do que dispõe o art. 83, incs. I, III e*
634 *VI, que indicam como áreas de revitalização o Centro Histórico e a Orla do Guaíba, através*
635 *da valorização de suas paisagens e bacias visuais, bem como o Cais do Porto, a fim de*
636 *transformá-lo em polo de atração e irradiação de desenvolvimento, integrado ao processo*
637 *de valorização e resgate dos espaços existentes, nas dimensões histórica, cultural e*
638 *econômica, a aprovação deste Projeto Especial de Impacto Urbano é medida que se*
639 *impõe. Senhores Conselheiros, nos termos do art. 39, IX, sou pela aprovação do EVU. É*
640 *como vota esta Relatora. Não falei muito rápido? (Risos). **Germano Bremm, Secretário***
641 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Não.
642 Obrigada, Fernanda, por fazer este relato, bem elucidativo, resgatando toda a tramitação
643 anterior, que já foi objeto de aprovação deste Conselho e agora essa nova proposta,
644 contemplando essa modelagem para fins de licitação. Então, conselheiros, a gente já tem
645 um pedido de relato de vista do Conselheiro Felisberto. Eu abro, né, de qualquer forma
646 para discussão, se alguém quiser se inscrever para discutir. Temos vista já do Conselheiro
647 Gomes e Conselheira Claudete para debater. O Daniel também e o Conselheiro Sérgio
648 Saffer para aproveitar e também fazer alguns esclarecimentos importante com relação à
649 apresentação. O Conselheiro Dal Molin para falar também. O Professor Joel também.
650 Conselheiro Claudete, gostaria de contribuir aqui ao debate? **Claudete Aires Simas**
651 **(Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Boa noite a todos e
652 todas. Eu acho superimportante quando a gente tem realmente... Opa, saiu aqui, só um
653 pouquinho. Eu me perdi aqui e não estava visualizando mais. Eu acho bem importante que
654 a gente realmente revitalize os espaços da cidade, né, e que sejam efetuados juntamente
655 com a cidade. Preocupa-me nesse caso, e aí eu trago a indagação com relação à
656 participação social. Está sendo encaminhado um projeto, cuja participação social ainda
657 não tenha sido concluída, porque me parece que existe um workshop para quinta-feira e
658 uma audiência pública agendada. A não ser que essa participação seja apenas um
659 simulacro de participação. Então, me preocupa, a gente está encaminhando algo, quando
660 as discussões ainda estão sendo efetuadas. A segunda questão que me preocupa nesse



661 projeto, nessa formatação, é que realmente é uma matéria extremamente relevante, de
662 alta importância para a sociedade, a questão da derrubada do muro. A gente sabe quantas
663 polêmicas têm por traz disso. E aí eu pergunto a este Conselho se nós vamos aprovar
664 esse projeto na mesma formatação de na próxima reunião já dizer sim ou não, daquela
665 que a gente faz para analisar uma rua, um gravame. Será que um projeto dessa magnitude
666 a gente tem que simplesmente, o relator apresentou, a gente faz alguma fala aqui neste
667 momento e na semana que vem a gente já diz sim ou não? É essa a forma de participação
668 social que a gente almeja? É essa a participação social que deve ser colocada? Vamos
669 lembrar que o nosso regimento é ilegal e inconstitucional, porque ele limita e cerceia os
670 representantes aqui da sociedade. E me parece tão desproporcional a gente fazer a
671 discussão e o debate de projeto dessa magnitude dessa forma. A gente tem agora um
672 minuto, daqui a pouco o Secretário vai dizer já que encerrou o meu tempo e semana que
673 vem nós já estaremos dizendo sim ou não. Eu gostaria de propor, então, aos colegas que
674 a gente se abrisse um grupo de trabalho para, efetivamente, discutir uma proposta que
675 está sendo trazida para a cidade. Uma terceira preocupação, e aqui são muitas, né, porque
676 o projeto é importante. Então, a gente tem que ter realmente muitas preocupações, né. Diz
677 respeito que nós já estamos aplicando o Programa de Reabilitação do Centro, quando ele
678 sequer ainda foi regulamentado. Nós não temos o comitê, nós não temos gestão, nós não
679 temos o monitoramento e já estamos aplicando, não temos nada, mas já estamos pegando
680 os empreendimentos e aplicando dentro do programa de reabilitação. E, por fim, uma
681 última questão que eu gostaria de ponderar, que parece que vicia, é como o nosso
682 Secretário... E eu não posso deixar de dizer, Secretário, que me parece que quando o
683 senhor faz a defesa de um projeto, que o senhor sequer poderia votar, já nasce viciada
684 toda e qualquer discussão neste plenário, né? Porque um presidente só pode votar ao
685 final, se tiver empate, mas aqui a primeira coisa que o nosso Secretário faz é emitir a
686 opinião e fazer a defesa ampla e irrestrita do projeto. (Sinalização de tempo esgotado).
687 Então, eu gostaria de trazer essas considerações. Olha ali, o cronometro, a formalidade é
688 o que importa, né? A discussão não, né, Secretário? A formalidade e o que import. Então,
689 essas seriam as minhas considerações e já deixo aqui o pedido de vista da ACESSO.
690 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
691 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Obrigado, Conselheira Claudete.
692 Regimentalmente, tem todo o direito de fazer a sua discussão na sua representação, fazer
693 o seu relato de vista. Tudo conforme prevê as nossas regras, devidamente aprovadas pela
694 ampla maioria deste Conselho. E sim faço a defesa desse projeto com bastante convicção
695 de que é um projeto de cidade, um projeto muito importante e transformador. E eu,
696 enquanto representante do urbanismo aqui do Município de Porto Alegre, tenho, é minha
697 obrigação enquanto cidadão, enquanto Secretário, trazer, naturalmente, para que se
698 produza esse debate, mas sim nos posicionar, porque esse projeto já foi aprovado pela
699 CAUGE, no âmbito da comissão, avaliado pelas secretarias que ali compõem, pelas
700 diversas diretorias daqui da nossa Secretaria. Então, é sim obrigação que eu traga essa
701 visão de cidade para colocar em discussão e aí a maioria do Conselho entende o projeto
702 adequado ou não. Na sequência o Conselheiro Felisberto. **Felisberto Seabra Luisi**
703 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Secretário, eu endosso as
704 palavras da Claudete com relação à ampliar a discussão desse projeto, porque esse é um
705 projeto que tem outro projeto alternativo e que foi apresentado neste Conselho, que é feito
706 pelo Cais Cultural, junto com a Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Então, é
707 importante e a gente na quinta-feira tem uma reunião com o BNDES e com o Governo do
708 Estado, depois da audiência pública na qual o senhor estava presente e ficou decidido que



709 falariam com o Cais Cultural. E sendo possível alterar o projeto, incluindo a visão que esse
710 grupo tem de ocupação dos armazéns, é importante que a gente possa, antes de aprovar
711 o projeto, esperar essa reunião de quinta-feira. Eu peço que este Conselho tenha a
712 capacidade e esse entendimento. Não se trata de inviabilizar o projeto, mas é de ter
713 alternativas que incluam a cultura nesse espaço. Não pode ser uma cultura elitista, tem
714 que ser uma cultura que inclua as pessoas. E o projeto apresentado, alternativo, viabiliza e
715 não inviabiliza o projeto. E quero dizer mais, 300 milhões, Secretário, em quanto tempo? É
716 uma pergunta que eu faço diretamente para o senhor: Qual o tempo de aplicação desses
717 300 milhões? Só para um informe ao CMDUA, a Prefeitura de Porto Alegre arrecada por
718 ano 10 bilhões. Na pior das hipóteses, se nós tivermos 1 bilhão por ano de superávit, e
719 aplicássemos 100 milhões, em 3 anos nós viabilizaríamos os armazéns. Posso estar
720 errado nisso, não sou engenheiro, não sou arquiteto, mas, matematicamente, entendo que
721 seja possível. Além disso, teria as emendas dos deputados e dos senadores, que
722 poderiam canalizar recursos para viabilizar a recuperação desses armazéns. Então, é
723 importante que a gente tenha uma discussão mais aprofundada de como financiar o
724 resgate desse espaço para a cidadania e não colocar um espaço privilegiado para quem
725 tem o poder aquisitivo de comprar ou um grupo estrangeiro, montar um hotel em uma parte
726 das docas e viabilizar um projeto que poderia ser viabilizado com recursos. E digo mais, a
727 mim causa espécie quando eu vejo que se fala que a iniciativa privada resolve os
728 problemas e quando eu passo em alguns empreendimentos eu vejo financiamento do
729 Banrisul, financiamento do BRDE, é tudo financiamento de banco público. Então, que
730 balela é essa que o dinheiro é privado? Não, o dinheiro é público, o dinheiro é de todo o
731 cidadão do correntista dos bancos. Então, há recursos sim, o que precisamos é ter
732 capacidade de administrar e melhorar... (Sinalização de tempo esgotado). Então, eu reitero
733 a vista, farei vista desse processo e peço a compreensão dos colegas deste Conselho, que
734 a gente possa esperar esse encontro de quinta-feira com o Cais Cultural, Governo do
735 Estado, BNDES sobre o projeto. E quero parabenizar o Renato pelo projeto, que tem uma
736 visão o projeto tem um aspecto positivo. Parabéns, Renato, mis uma vez. Uma vez já disse
737 na audiência pública, reitero aqui os parabéns, apenas discordo da forma como tem que
738 financiar a recuperação dos armazéns. É apenas isso, era o que eu tinha a dizer.

739 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
740 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Felisberto, pela contribuição ao
741 debate. Na sequência o Conselheiro Daniel. **Daniel Cardoso Leite (Titular), Fundação**
742 **Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN:** Boa noite a todos.
743 Eu gostaria de colocar que a METROPLAN foi acionada há umas duas semanas referente
744 a esse assunto. Primeiramente, parabenizar o projeto no caráter urbanístico, os arquitetos
745 estão de parabéns. Porém, eu tenho um pouco de preocupação quanto à questão do
746 sistema de proteção e a remoção do muro, né, que, felizmente, a gente tem o Professor
747 Joel aí do IPH, que nós fomos buscar junto à METROPLAN alguns estudos e chegamos no
748 material do Professor Joel, que entre eles um estudo que defende uma altura do muro de
749 62cm, se não me engano, para poder ter essa questão da proteção das cheias. Gostaria
750 de colocar também que nos últimos 7 anos, né, o sistema foi acionado três vezes, embora
751 não necessário ele teve esse acionamento e chegou numa cota, quase chegando no limite
752 que teve que ser acionado. Então, é um cuidado que tem que ter, que a METROPLAN
753 colocou essa questão, inclusive, à PGE. E também colocar a necessidade da participação
754 do debate do Comitê de Bacia do Lago Guaíba, uma vez que, legalmente, eles têm que
755 estar nesse debate e a questão, como envolve o sistema de proteção, cabe ao comitê
756 também. Então, eu observei o procurador que tivesse esse cuidado de inserir esse ente no



757 debate. Então, seriam as minhas considerações e vou deixar as questões mais técnicas,
758 né, de nível de muro, ao Professor Joel e ao IPH aí, que ele tem mais condição de
759 conduzir esse debate mais técnico. **Germano Bremm, Secretário Municipal de**
760 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Daniel, pela
761 contribuição. É importante a gente esclarecer, conforme relatado no parecer da
762 Conselheira Fernanda, né, que o licenciamento, segundo a Resolução CONSEMA, é
763 competência da FEPAM, do órgão Estadual com relação ao sistema de proteção. Então, a
764 METROPLAN, o Estado, FEPAM, são os atores para avaliar o projeto com relação ao
765 sistema de proteção. Então, isso não é competência, sai da competência do município.
766 Aqui a gente analisa a viabilidade urbanística, né, a compatibilização com a cidade, as
767 questões de planejamento urbano do projeto. E a análise técnica com relação ao sistema
768 de proteção não é objeto desta aprovação do Estudo de Viabilidade Urbanística, é análise
769 de acordo com a legislação, Resolução CONSEMA 372, do Estado Grande do Sul, por
770 meio da FEPAM. Conselheiro Saffer, na sequência inscrito. **Sérgio Saffer (2º Suplente),**
771 **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA:** Boa noite a todos.
772 Não, uma das minhas perguntas até o Germano acabou de esclarecer, agora, porque eu
773 queria entender qual que seria o envolvimento ou competência do Conselho na questão da
774 proteção. Mas, de qualquer forma, eu fico com uma dúvida, só para nós entendermos
775 melhor, existe aquela situação no passeio, né, na frente das docas, que estão elevando. E
776 a minha pergunta é se aquela é a proposta de proteção ou eu me lembro que tinha em
777 outra apresentação anterior, que talvez tria outra forma de proteção dentro do próprio
778 Guaíba? Então, é mais uma curiosidade, como isso não é uma competência nossa e vai
779 passar nos seus órgãos competentes para fazer essa viabilidade, né, é mais uma
780 curiosidade de saber qual está sendo a proposta efetiva de proteção? É uma das
781 perguntas. Acho que não temos dúvida que qualquer pessoa dentro da viabilidade, da
782 integridade e preocupação dessa situação, que é favorável à retirada do muro, né. É um
783 sonho de qualquer porto-alegrense, eu acho, a retirada daquele muro. A segunda pergunta
784 é a área da Praça Edgar Schneider, o prédio do frigorífico. Pelo menos tem as imagens,
785 apesar de serem ilustrativas, né. Eu queria saber como é que o EPAHC se posicionou
786 sobre aquele prédio ou se ele é de preservação, se ele é de estruturação, porque as
787 imagens mostram uma alteração delas, do prédio em si e eu queria mais é entender como
788 que é a possibilidade ou não, a intervenção nesse prédio ou qual é o comprometimento
789 nesse prédio. Nas outras vezes já tinham me explicado, na outra apresentação, que as
790 imagens e as propostas internas do cais são só sugestões da forma de utilização, né, mas
791 existem algumas diretrizes, provavelmente, quando estiver feita a utilização daqueles
792 espaços. Eu achava interessante que já poderia ali dentro propor algumas coisas, não sei
793 se a CAUGE ou alguém poderia já formalizar algumas coisas no sentido do esporte. Eu
794 acho muito interessantes aquelas imagens, que eu achava interessante até, né, não sei se
795 pode ou não pode, já condicionar o uso interno daquela forma ali. Primeiro, são essas,
796 algumas considerações e se possível alguém esclarecer essas minhas dúvidas. **Germano**
797 **Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**
798 **SMAMUS:** Está bem. Obrigado, Conselheiro Saffer. Conselheiro Dal Molin. **Rogério Dal**
799 **Molin (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Boa noite
800 a todos. Boa noite, Presidente. Boa noite, Conselheiros. Eu estava contente com a
801 apresentação do Arquiteto Dal Pian, pronto já para elogiar o projeto, que é a segunda vez
802 que eu vejo, segunda vez que eu tenho vontade de elogiar o projeto, assim como elogiar a
803 presença do BNDES, aí colegas conselheiros vêm aqui e me deixam tristes, falando com o
804 ranço de sempre que não tem participação popular, que não tem isso, que não tem aquilo.



805 Se esquecem que nós estamos fazendo um rito, que é passar por este Conselho do Plano
806 Diretor, que ele tem aqui sim regiões que estão representadas aqui, entidades que estão
807 representadas aqui. O Presidente abre possibilidade para vista para levarem para as
808 comunidades, para que a população, através dos seus fóruns, possam se manifestar, elas
809 podem se manifestar. Não suficiente, ainda vejo o meu amigo, o Conselheiro Felisberto,
810 que sei que tem outro ramo, ou arquitetos propondo outro projeto, paralelo a este, que
811 ficaria até com vergonha de dizer assim, que tem uma entidade séria como o BNDES,
812 como é o Conselho, como é o Estado, como é a Prefeitura, fazendo pela segunda ou
813 terceira vez uma modelagem de um sonho que é do porto-alegrense. E aí querem que
814 pare, que tenha um grupo de arquitetos, que querem fazer outro projeto paralelo! Eu não
815 consigo entender! Eu não vejo assim, vai ter audiência pública, as pessoas vão poder se
816 manifestação. E o Felisberto, que é um conselheiro muito atuante, vai poder levar para a
817 região dele, mostrar para quem quiser, para opinar, ele vai poder trazer aqui as
818 considerações da sua comunidade. E eu aqui gostaria de estar falando sobre outras coisas
819 e tenho que falar isso! Nós estamos participando de um rito e esse rito tem que ser
820 cumprido. E tem gente que ainda não entendeu até hoje aqui o papel do Conselho do
821 Plano Diretor, né. Desculpe, Presidente, às vezes eu sou muito contido aqui, vocês veem
822 que eu custo a me manifestar, mas, às vezes, não dá, porque é sempre a mesma coisa, é
823 dizer que não tem participação, que não sei o que, mas são os primeiros a querer
824 desvirtuar o processo. Então, Presidente, voltando agora para o nosso projeto. Desculpe,
825 arquiteto, equipe de arquitetos, é um projeto que é conceitual, ele faz parte, ele está dentro
826 de um bojo, de uma parceria público-privada, que o BNDES está coordenando. Não é um
827 projeto definitivo, tanto é que tem as contrapartidas depois, dos 20% ali, que vai poder se
828 melhorar o processo. A própria Prefeitura vai poder fazer um alinhavo para fazer uma
829 costura dessas inter-relações ali, depois da retirada de uma parte do muro, do porto com a
830 própria cidade. Então, eu lembro que da outra vez que o projeto anterior passou, eu
831 solicitei para o consórcio, aquele, que pensasse no idoso. Porto Alegre é a cidade onde
832 tem mais idosos no Brasil e eu solicitei que fosse depois feita uma articulação melhor com
833 o acesso do idoso que mora no Centro de Porto Alegre, porque são dois lugares no Brasil
834 onde tem mais idosos, é o Centro de Porto Alegre e Copacabana no Rio de Janeiro. Porto
835 Alegre em primeiro lugar. E esses idosos que moram aqui no Centro da cidade eram
836 jovens quando a cidade não tinha esse muro. Então, talvez eles tenham ainda na memória
837 que eles gostariam de usufruir também. Então, isso que eu pediria que se incluísse no
838 projeto, uma visão melhor para o idoso, para a acessibilidade do idoso. Não adianta botar
839 o automóvel na mesma linha ali. E aproveito também para dizer... Desculpe, Presidente,
840 estou me estendendo um pouco. Lá atrás, do ano 2000 e alguma coisa, eu era
841 Conselheiro da Região Um de Planejamento, nós fizemos um projeto lá para o corredor do
842 Gasômetro, o Corredor Parque Gasômetro. Nós conseguimos aprovar no Plano Diretor de
843 2010, na época o Prefeito Fortunati, nós pedimos o rebaixamento da Avenida João Goulart
844 para que a população que tivesse acesso à Praça Brigadeiro Sampaio pudesse passar
845 também a nível, porque a gente reduziria a cota da João Goulart. Mas eu sei que se a
846 gente usasse terraceamentos dessa própria praça e levantando ela, a gente conseguiria
847 quase que fazer um túnel, passando para o outro lado, ligando a praça para o outro lado.
848 Foi uma coisa que nós conseguimos com muito esforço botar no Plano Diretor. Só não foi
849 feito o rebaixamento da João Goulart. Então, esse pequeno gesto, pequena obra que
850 poderia ser feita de se passar da Brigadeiro para o outro lado, evitando automóvel, já seria
851 um ótimo local para os idosos passarem para o lado de lá. (Sinalização de tempo
852 esgotado). Então, só queria deixar esse meu apelo aí e desculpe, mas de vez em quando,



853 Presidente, a gente tem que se manifestar de uma forma um pouquinho mais assim, um
854 pouquinho mais séria, vamos dizer assim. Obrigado pela paciência de vocês. **Germano**
855 **Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**
856 **SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Dal Molin, pela contribuição. Na sequência o
857 Conselheiro Gomes. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de**
858 **Planejamento Seis – RGP. 6:** Boa noite, Conselheiros. Estamos novamente discutindo o
859 Projeto Cais Mauá. Nós fizemos uma grande discussão em 2017/2016, eu estava abrindo
860 aqui até as memórias de vista conjuntas que nós fizemos. Os conselheiros se reuniram,
861 fizeram algumas, várias discussões bem objetivas. Existia clima dentro do CMDUA para
862 fazer isso, hoje está absolutamente complicado fazer qualquer discussão que não
863 descambe para uma disputa ideológica, e tal, e tal, e coisa, com um desperdício de tempo
864 e de inteligência absurdo. Naquela época, Dal Molin, nós levantamos a questão, eu estava
865 lendo aqui, do rebaixamento da Mauá junto à Praça Brigadeiro Sampaio, né, e ela foi como
866 consideração. E ela tinha isso para nós, ela tinha uma base que era um EIA RIMA, eu
867 acho que da época que tu falaste, lá da época do Fortunati, porque ela já vinha sendo
868 apontada. E nós questionávamos em algum momento porque foi retirado do Projeto Cais
869 Mauá o rebaixo naquele trecho. E aí depois vieram as explicações, obra difícil, obra cara,
870 uma série de coisas. E nessas reuniões nossas, Dal Molin... Quem mais estava aqui na
871 época vai lembrar. Nós apontamos que a Praça Brigadeiro já estava elevada um pouco
872 além da rua e esse pouco não era tão pouco, era em torno de 1m80cm, 2m de altura, por
873 aí, e o rebaixo naquele trecho, para fazer uma passarela que pudesse ir um cadeirante,
874 uma pessoa com bengala e tal, visando exatamente a população que tem maior
875 dificuldade de locomoção, que seria alguma coisa muito interessante. Parece que isso aí
876 tem alguma contemplação no processo ali, pelo que eu vi. Tanto que eu estou pedindo
877 vista, quero ver isso aí e outras coisa, né. O que se vê no processo, a grande novidade
878 desse projeto, além de ter uma qualidade bem melhor que o último, sem desconsiderá-lo,
879 ele evolui bastante, ele evolui muito. A saída do shoppinzinho que tinha ali próximo ao
880 Gasômetro, a entrada daquele centro de material náutico e tal, lojas náuticas, que ficou
881 muito simpático, ficou muito bacana aquilo ali. A grande diferença é a viabilidade
882 econômica dele, dada pela outra ponta, onde se faria lá os leilões públicos, as licitações
883 públicas para a privatização do local e transformar naqueles empreendimentos, porque
884 aquilo fica atrás do Trensurb, eu não sei se todo mundo percebeu isso aí, fica atrás da
885 linha do trem. É um espaço hoje de difícil acesso, um espaço complicado. Tanto que está
886 no verdadeiro abandono ali, talvez a área mais abandonada de todo esse conjunto do cais.
887 Uma coisa que eu digo, independente da força política que tem em Porto Alegre,
888 carinhosamente chamada de “bancada dos caranguejos”, a cidade vai para frente, né.
889 Estão aí os outros acontecimentos, está aí o Cais Mauá, está aí a orla do Guaíba. O que é
890 aquilo ali, minha gente? E esse pessoal que hoje teria óbices ao projeto, como esse que a
891 gente está vendo aí do Cais Mauá novamente, é o mesmo pessoal que foi vaiar o arquiteto
892 da orla do Guaíba. Pelo amor de Deus, né! É a mesma turma, não muda nem o discurso,
893 só muda o local e a hora. Mas apesar de todo esse pessoal, apesar dessa briga ideológica
894 que tenta segurar Porto Alegre, tanto que são chamados de “bancada dos caranguejos”, e
895 eles festejam isso, eles têm prazer nisso, a gente vê nas redes sociais, esse caranguejo de
896 querer atrasar a cidade, de querer segurar a cidade. As coisas estão acontecendo, estão
897 acontecendo e vão acontecer. O cais, cada vez esse projeto se materializa mais, ele vai ter
898 condição de ter principalmente a viabilidade financeira e nós estamos aqui no rito,
899 conforme disse o Dal Molin pela sua experiência, nós estamos em um rito que agora vem
900 para o Conselho e o Conselho tem que tomar uma posição. Ninguém aqui é vereador para



901 ficar discutindo: Eu gosto, eu não gosto, vamos fazer isso, vamos fazer aquilo. Pô!
902 Perderam o momento, a eleição passou para vereador, lá na Câmara eles podiam fazer
903 isso e aquilo para a população. Aqui nós temos atividade, nós temos função determinada e
904 muito clara no Plano Diretor, que são claras e é aquilo ali. Se alguém quer um pouco mais
905 que isso, que maravilha que queira, mas vá achar outro fórum que seja mais adequado do
906 que este aqui que a gente faz discussões técnicas, discussões importantes para a cidade
907 para viabilizar esses empreendimentos que estão sendo colocados aqui para nós fazermos
908 a discussão. Muito obrigado, Conselheiros. **Germano Bremm, Secretário Municipal de**
909 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro
910 Gomes, pela contribuição ao debate. Conselheiro Mark na sequência. **Mark Ramos**
911 **Kuschick (Titular), Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS:**
912 Boa noite a todos. Eu queria fazer algumas observações, ouvi todas as ponderações dos
913 colegas que me antecederam, formulando as suas visões pessoais, técnicas sobre esse
914 projeto. Eu escutei, achei muito importante, é a segunda vez que eu escuto a
915 apresentação do Arquiteto Renato Dal Pian. Eu achei nesta oportunidade muito mais
916 qualificada a apresentação dele, houve acréscimos de importantes detalhes na sua
917 exposição. No entanto, nós não tivemos oportunidade de trocar, fazer um diálogo com ele
918 naquele momento e me chamou atenção, porque ele fala da promenade ali e do sistema
919 de proteção de 1m26cm, que seria o início da substituição do nosso muro da Mauá, que
920 teria a previsão ali de 3m. Ele mencionou, rapidamente, na exposição que ele fez, que
921 haveria a possibilidade na colocação de um complemento, esse complemento teria que ser
922 de 1m74cm para atingir aquela cota de 3m ali referido. E eu gostaria de ter algum
923 esclarecimento sobre como esse complemento se coloca, né, ao muro da Mauá, dentro da
924 previsão do projeto do Arquiteto Renato Dal Pian. A outra observação que eu queria fazer,
925 justamente, é que a doca um, a doca dois e a doca três, elas ficam de fato ali na frente da
926 rodoviária, atrás da rodoviária, olhando no sentido para o rio. E ali, então, são colocadas
927 essas docas um, dois e três, que seriam as construções. Também eu queria um
928 esclarecimento, porque na exposição feita pela Carolina aparecem ali as 9 torres e elas
929 poderiam ter até 150 metros. Então, nós estaríamos projetando ali edifícios de 50 andares.
930 Seria alguma coisa desse porte, que teria que conversar com o pessoal da 5ª Zona Aérea
931 para fazer essas observações. Eu vi também que a exposição que a Carolina nos fez, ela
932 mencionou dois processos, um dos processos é o que nós estamos examinando hoje, que
933 é o 4.09, o outro processo que ela referiu no início, não sei a qual poder conteúdo ele se
934 reporta. Então, essas são as considerações que eu queria fazer nesse espaço
935 oportunizado para nós conselheiros para debatermos esse processo. Muito obrigado.
936 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
937 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Mark, pela contribuição. Professor Joel, na
938 sequência inscrito. **Joel Goldenfum (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do**
939 **Sul – UFRGS:** Boa noite, Conselheiros, Conselheiras. Boa noite, Presidente. Obrigado,
940 germano. Talvez eu consigo responder algumas dúvidas que foram colocadas aqui, alguns
941 comentários, né. Por exemplo, eu quero ressaltar algumas palavras que foram colocadas,
942 a Conselheira Claudete, eu creio que também o Conselheiros Saffer, usaram a palavra
943 “retirada” ou “remoção do muro”. O Conselheiro Daniel já falou em “substituição”. Bom, nós
944 temos uma questão que acaba cíclica, quase cada novo prefeito que entra fala em
945 derrubar o muro e o Conselheiro Saffer disse que ninguém é contra. Bom, o IPH,
946 historicamente, sempre foi contra a derrubada ou a redução do muro. Uma razão muito
947 simples, o muro tem 2,5 quilômetros, aproximadamente, ele faz parte do sistema, são 68
948 km que começam na Free Way, seguem pela Castelo Branco, depois a Mauá, onde tem o



949 muro, que a gente chama de “cortina de concreto”. Depois segue pela João Goulart e aí
950 pela Edvaldo Pereira Paiva, até a Diário de Notícias. Então, é um pedacinho desse sistema
951 que dá ali, só que a gente pode imaginar que isso tudo fosse uma barragem protegendo a
952 cidade e a gente faz um buraco na barragem, por esse buraco entraria água. E nisso,
953 então, o IPH sempre se manifestou contra a derrubada ou até mesmo a redução do muro.
954 Esse muro tem, em função dos dados da enchente de 1941 e mais uma borda livre, uma
955 previsão, inclusive, da questão de ondas e etc., 3m acima do nível do Cais do Porto,
956 simplificado. Bom, basicamente, é isso. em janeiro de 2021, recentemente, nós fizemos
957 um manifesto do IPH, dizendo que entendemos que ele não pode ser derrubado ou
958 reduzido, mas ele pode ser substituído por alguma outra estrutura que garanta o mesmo
959 grau de segurança. E quando a gente fala em garantir o mesmo grau de segurança, inclui
960 não apenas a garantia da cota de 3m, mas também questões de vulnerabilidades, como,
961 por exemplo, operação, manutenção, etc. O que vem de diferente nessa proposta que nos
962 foi apresentada pelos Arquitetos Renato e Lilian Dal Pian há pouco tempo atrás e depois,
963 então, nós fomos solicitados a fazer um parecer técnico? A diferença é que eles
964 substituíram a palavra “derrubada” por “substituir o muro” e propuseram um sistema. Esse
965 sistema, como vocês viram, tem um pouco mais de 1m20cm, 1m26cm, mas acima dele a
966 proposta de uma estrutura móvel. Existem diversas estruturas moveis em diversos países,
967 na Europa, nos Estados Unidos, etc., que são utilizadas. Outra hora eu posso mostrar para
968 vocês, agora não temos tempo para isso, mas são utilizadas e exigem uma série de
969 questões. Nós fizemos, então, uma análise, a pedido do projeto, uma análise técnica.
970 Funciona ou não funciona? Sim, pode funcionar. Foram dadas quatro alternativas. Não
971 quer dizer se isso for licitado e quem ganhar a licitação vai usar uma dessas quatro, mas,
972 basicamente, sim, pode funcionar. Onde que está o calcanhar de Aquiles? Onde está a
973 vulnerabilidade desse sistema? Está justamente nas questões logísticas. São peças
974 móveis, elas vão ter que ficar armazenadas em algum local, vai ter que ter um transporte
975 para esse local, vai ter que ter a montagem e desmontagem, vai ter que ter uma equipe
976 treinada, capaz de fazer essa montagem e desmontagem, vai ter que ter questões de
977 manutenção, substituição de peças que possam, eventualmente, serem danificadas. Toda
978 essa questão é a questão que fica em aberto. Em função dessa questão, se vocês olharam
979 o processo como um todo, tem uma manifestação do DMAE, que hoje substitui o DEP, o
980 pessoal do DEP hoje está mais, se eu não me engano, no DMAE, dizendo que em função
981 dessas questões eles acham que não garante o mesmo grau de segurança. Uma das
982 belezas dessa proposta dos Arquitetos Renato e Lilian Dal Pian, é que o muro não precisa
983 ser derrubado para ser construído o novo sistema, porque o novo sistema vai ser colocado
984 em outro lugar. E somente depois de comprovado que funciona... A questão que a gente
985 tem: quem é que vai ser responsável pela montagem e desmontagem disso? Ah, durante
986 os 30 anos de concessão... Mas 30 anos não é nada! Termina os 30 anos e o sistema vai
987 estar lá ainda. Então, o muro só vai poder ser removido depois que esse sistema for
988 implantado, depois que se provar que o sistema funciona. Esse sistema em países como a
989 Áustria, Alemanha e etc., proteção basicamente do Rio Reno ali, eles têm simulações
990 anuais ou duas vezes, semestrais, duas vezes por ano eles fazem uma montagem e
991 desmontagem do sistema para treinamento, para todo mundo saber como é que faz na
992 hora. Esses treinamentos são efetuados. Eu até brinco que já teria as datas dos dois
993 treinamentos se a gente fizesse aqui, um é 8 de maio, que é o nível da enchente de 1941,
994 que se faz um evento para lembrar enchente de 41. E o outro é em outubro, final de
995 setembro, início de outubro, nas cheias de São Miguel, que os antigos sabem do que eu
996 estou falando, né, as cheias de São Miguel se dão sempre, as cheias em Porto Alegre são



997 nessa época, final de setembro, início de outubro. E aí São Miguel é 29 de setembro. Só
998 para terminar, então, voltando ao que interessa, seria na cheia de 1967, a última vez que
999 passou por cima do Cai do Porto. Bom, independente disso, é possível substituir? Sim, é
1000 possível. Existem vulnerabilidades? Sim, existem vulnerabilidades. Essas vulnerabilidades
1001 são capazes de limitar ao ponto da gente dizer: Não, não tem o mesmo grau de segurança
1002 que é a estrutura atualmente existente? Essa é a questão que vai depender do formato da
1003 maneira como vai ser resolvida essa questão toda de montagem e desmontagem,
1004 armazenamento, transporte e etc. Não sei se respondi todas as questões que estavam
1005 colocadas ali, mas isso é uma análise técnica, ela não tem nada a ver com qualquer outra
1006 parte do projeto. Apenas, pode ser substituído? Sim, pode. O sistema tem o mesmo grau
1007 de segurança? Pode ter se essa parte, digamos, de logística for resolvida equacionada
1008 corretamente. E a beleza é que só depois que isso for comprovado que a gente pode ou
1009 não autorizar a retirada do sistema de proteção existente. Passei um pouquinho do tempo.
1010 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
1011 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado. É importante a contribuição aí, Professor. Acho
1012 que todo mundo passou um pouquinho do tempo, porque nesse sentido a gente amplia o
1013 debate e a oportunidade de discussão desse importante projeto. Eu vou oportunizar, a
1014 Conselheira Maristela não tinha se inscrito, mas a gente oportuniza, Conselheira. Depois
1015 eu queria devolver. **Maristela Maffei (Titular), Região de Gestão de Planejamento Sete**
1016 **– RGP. 7:** Obrigada, Secretário. O senhor tem toda a razão, eu lhe agradeço muito a
1017 gentileza. Prometo ser bem objetiva. Bom, primeiro cumprimentar, falando popularmente, é
1018 uma delícia a gente poder ver um projeto, ao menos da questão visual assim com tanta
1019 competência e dando uma nova perspectiva para a nossa cidade. O que nos deixa em
1020 vários aspectos muito felizes, né. Isso é importante e ouvi atentamente a fala agora do
1021 Professor da Universidade Federal. E aí quero me reportar, Secretário, que às vezes a
1022 gente fica tão repetitivo, tão angustiada com algumas coisas, né, do ponto de vista de
1023 alguns setores também tão desqualificados quanto a parte que às vezes é acusada. E aí
1024 eu fico triste quando eu vejo assim, a descaracterização, o pré-conceito pré-concebido, né,
1025 daquele lado tão tecnicista em relação, uma soberba em relação à participação popular.
1026 Eu me sinto à vontade, Secretário, de dar um parecer técnico tão competente quando
1027 alguém tem a formação de técnico em relação à área, mas tem pessoas que tem o meu
1028 ponto de vista que eu também quero ouvir. Então, acho que é importante deixar claro para
1029 o público que nos assiste, que quando a gente discorda, por exemplo, dos setores que são
1030 organizados, que tem uma maioria na cidade em relação ao projeto, não é desqualificado
1031 absolutamente todo esse projeto, mas ter a oportunidade e também a capacidade de
1032 poder apresentar com outro olhar, também técnico de outros profissionais, como eu ouvi
1033 agora também do Professor... (Inaudível/interferência no áudio). **Germano Bremm,**
1034 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**
1035 Conselheira, está falhando um pouquinho. **Maristela Maffei (Titular), Região de Gestão**
1036 **de Planejamento Sete – RGP. 7:** ...eu fui buscar justamente, inclusive, do próprio
1037 Vereador Dibb, que tinha sido, que era o oposto... (Inaudível/interferência no áudio).
1038 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
1039 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Conselheira, nós não estamos lhe ouvindo. Está falando
1040 bastante agora, Conselheira. Maristela, não estamos lhe ouvindo, está cortando bastante o
1041 áudio. Também não estamos lhe vendo, Conselheira. O pessoal que está ao vivo o
1042 YouTube não consegue lhe assistir. Passamos, então, só para uma devolutiva, antes da
1043 gente encerrar a reunião, para o pessoal do consórcio para elucidar alguma dúvida. Não
1044 sei que da equipe quer complementar. Se querem complementar, se tem algum tempo.



1045 **Lilian Dal Pian, Dal Pian Arquitetos:** Eu acho que só um ponto para esclarecer, porque o
1046 Joel já falou bastante sobre a contenção, né. Só complementando uma dúvida que surgiu
1047 sobre as docas, as docas estão sendo previstas que os solos vão estar aflorados
1048 1m26cm. Então, ela já faz essa proteção com o passeio da orla dos armazéns, aí é
1049 aplicado também esse sistema móvel que o Joel estava explicando melhor. Então,
1050 basicamente, isso, que é uma pergunta que surgiu ali, como seria a proteção da área das
1051 docas, né. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
1052 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado. Carol, queria contribuir? **Carolina Wallau de**
1053 **Oliveira Kessler (1ª Suplente), Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico**
1054 **– SMDE:** Primeiramente, eu gostaria de... Ali no chat tem algumas manifestações, às
1055 vezes até oralmente aqui, alguns conselheiros questionam a dedicação e o empenho dos
1056 técnicos da Prefeitura, questionando, inclusive, a nossa capacidade técnica de fazer as
1057 análises. Isso é bastante ofensivo, porque todos somos formados, passamos por
1058 concursos, nós temos a nossa responsabilidade técnica e nos dedicamos exaustivamente
1059 à análise desse processo, não só deste como de todos. A gente entende da importância
1060 desse empreendimento e a gente não quer deixar nenhuma questão técnica e legal passar
1061 em branco. Fica aqui uma nota de repúdio a tais manifestações, porque nós nos
1062 dedicamos muito para fazer uma cidade melhor. Em relação ao Saffer, que havia solicitado
1063 um esclarecimento em relação à questão de patrimônio do frigorífico e da praça, eu fiz uma
1064 pesquisa aqui, rapidamente, eu não encontrei o registro, mas eu acredito que tanto o
1065 prédio quanto a praça sejam inventariados de estruturação. Eu vou verificar com a
1066 Secretaria da Cultura e a gente pode trazer no próximo momento de debate essa
1067 informação precisa. De qualquer forma, tanto o prédio como a praça foram tratados, então,
1068 como bens de interesse de patrimônio, ambos serão revitalizados e qualificados enquanto
1069 bens de interesse de patrimônio. Eu acho que ainda foi o Saffer que comentou das
1070 diretrizes e condicionantes. Conforme essa proposta, como vai ter toda a questão da
1071 licitação, enfim, tem a questão pública, a gente também tinha uma linha de análise mais
1072 conceitual. Então, nesse sentido, a gente se preocupou em consignar no parecer a
1073 questão, por exemplo, assim, a taxa de ocupação, as edificações que forem propostas vão
1074 ter que ter uma taxa de ocupação do solo semelhante a essa proposta, chamada inicial e
1075 de referência. Essa permeabilidade visual vai ter que ser mantida, essa interface com a
1076 cidade, com ou sem a substituição do muro. Nós buscamos que sejam priorizados eixos
1077 das vias, dos prédios existentes. Então, tudo isso consta na análise, solicitando que essa
1078 ideia, esse conceito geral seja mantido. Quando eu me referi ali dos prédios, que é uma
1079 questão mais ilustrativa, é mais em termos formais das edificações, porque daqui a pouco
1080 vem um arquiteto e quer fazer um prédio com fachada arredondada, com vazios, com
1081 projeções e isso não será um impeditivo, desde que ele tenha esse envelope, essa
1082 proporção, digamos assim, que a gente tem hoje. E isso era uma das questões. Depois o
1083 Dal Molin e o Gomes comentaram sobre a questão de acessibilidade, essa é preocupação
1084 uma preocupação também que a gente teve muito grande, de que em todo o
1085 empreendimento, vamos chamar assim, se tenha acessibilidade universal. E daí quando a
1086 gente fala em acessibilidade universal a gente está falando dos cadeirantes, dos cegos,
1087 mobilidade reduzida, idosos, grávidas, né, enfim. Então, foi realmente uma preocupação
1088 muito grande e com certeza essa questão do conflito entre a Avenida Mauá e o cais é um
1089 grande desafio a ser transposto. Então, dentro das possibilidades a acessibilidade vai sim
1090 ser atendida. Entendo que nas marinas deva ter soluções nesse sentido, para que todos
1091 os espaços de fato sejam acessíveis. Bom, o Mark comentou mais sobre a questão do
1092 muro, mas o Professor Joel já respondeu. Houve questionamento em relação aos números



1093 de processos SEI. Nos processos da CAUGE sempre temos dois processos SEI, um que
1094 corre no Planejamento Urbano e outro que é do Meio Ambiente, porque o Meio Ambiente
1095 tem diversas análises e consultas dentro das diretorias de Meio Ambiente. Então, eles têm
1096 toda uma sequência, um fluxo a ser atendido, por isso que eles têm uma demanda um
1097 pouco maior, digamos assim, de manifestações mesmo. É o que depois culmina no
1098 parecer, que fica consignado no parecer geral da CAUGE. Então, no parecer geral da
1099 CAUGE constam as manifestações das diretorias de Meio Ambiente e de Planejamento
1100 Urbano. Acredito que eu tenha passado por todas, se sobrou alguma. Obrigada. **Germano**
1101 **Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**
1102 **SMAMUS:** Está bem. Obrigado, Carolina Kessler, nossa arquiteta urbanista, por responder
1103 aí aos questionamentos levantados e em subsidiar este Conselho nesse processo de
1104 discussão. Senhores Conselheiros, então, só retomando, a gente tem a solicitação de
1105 relatos de vista do Conselheiro Felisberto, Conselheiro Gomes e da Conselheira Claudete.
1106 Lembrando que nós temos um rito estabelecido neste Conselho pela ampla maioria,
1107 regimental, que prevê esses momentos de distribuição do processo, de relato, de
1108 discussão, de oportunidade, de relato de vista, de novamente ser colocado em discussão
1109 para depois deliberação. A partir do momento que o processo é distribuído, também os
1110 conselheiros podem fazer e produzir as discussões nas regiões, se assim entenderem
1111 adequado para consubstanciar o seu voto neste Conselho. Então, a gente tem que seguir
1112 esse rito. E também o Projeto do Cais como um todo tem os processos participativos em
1113 curso, porque isso é o que vai modelar o edital da concessão em si. E depende da nossa
1114 aprovação aqui urbanística também, já foram feitas inúmeras oficinas, foram feitas
1115 audiências públicas, tem outra audiência pública. E aqui neste conselho, seguindo aquilo
1116 que determina a legislação, o Plano Diretor, primeiro teve análise das comissões com as
1117 secretarias que tem assento, com a Equipe de Patrimônio Histórico, né, especialmente em
1118 função do patrimônio histórico protegido, que também fez uma análise. Com relação às
1119 questões vinculadas ao sistema de proteção, a gente em função da competência legal da
1120 FEPAM, a gente deixou no parecer e não incorporou a análise do órgão do município com
1121 relação a esse ponto, porque a competência é legalmente do Estado, da FEPAM. A
1122 análise do Planejamento Urbano, da Diretoria de Licenciamento Ambiental, que indicou ali
1123 as etapas subsequentes, dá vontade do consórcio conduzir antes do processo da
1124 concessão da licitação. Então, acho que está bem formatado, bem instruído o processo,
1125 hoje com parecer da Conselheira Relatora Fernanda e os conselheiros vão poder fazer o
1126 relato de vista na próxima reunião, e a gente colocar em discussão, e votação, se assim for
1127 o entendimento da maioria deste Conselho. Uma boa noite a todos. Agradeço o rico
1128 debate que tivemos hoje, as trocas e aprendizado. Até mais.

1129 ***Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião da Plenária do Conselho Municipal***
1130 ***de Desenvolvimento Urbano e Ambiental – CMDUA, às 20h15min, da qual foi lavrada***
1131 ***a presente ata por mim, Patrícia Costa Ribeiro, sob o Registro nº 225257/2003 – FEPLAM,***
1132 ***prevalecendo o princípio da presunção de veracidade.***

Ata aprovada na sessão CMDUA de 14/06/22, por maioria.

Link YouTube da sessão: <https://youtu.be/BEUueHPpkul>

Favoráveis: DEMHAB, EPTC, METROPLAN, SMAMUS, SMDet, SMOI,
SMGOV, AREA, CAU-RS, SENGE, SOCECON, RGP6, RGP7, RGP8, OP,
UFRGS, ABES;

Abstenções: ACESSO, IAB-RS, SAERGS, RGP5, RGP1, RGP2

Contrários: -