



ATA N.º 2593

1 Aos **13 (treze)** dias do mês de **maio** de **2014** (dois mil e quatorze), reuniram-se, em caráter ordinário, na sede
2 do restaurante Poente, sito a rua Costa, n.º 30, 9.º andar, cobertura do Centro Clínico Mãe de Deus, às 19:00
3 (dezenove horas), os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental
4 (CMDUA). **Compareceram:** Presidindo a sessão, o Secretário da Secretaria Municipal de Urbanismo
5 (SMURB); **José Euclésio dos Santos**, titular da Associação Gaúcha do Direito imobiliário e Empresarial
6 (AGADIE); **José Francisco Rodrigues Furtado**, titular do Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB);
7 **Julio Cesar Miranda**, titular da Empresa Pública de Transporte e Circulação (EPTC); **Jussara Kalil Pires**,
8 primeira suplente da Fundação Estadual de Planejamento metropolitano e Regional (METROPLAN); **Jorge**
9 **Luiz Costa Melo**, primeiro suplente do Gabinete do Prefeito (GP); **Sandra Laufer**, titular da Secretaria
10 Municipal de Urbanismo (SMURB); **Roberto Maciel dos Santos**, titular da Secretaria de Gestão (SMGES);
11 **Luciano Cé**, titular da Secretaria Municipal de Obras e Viação (SMOV); **Marcos Profes**, titular da Secretaria
12 Municipal do Meio Ambiente (SMAM); **Iara Castello**, titular da Universidade Federal do Rio Grande do Sul
13 (UFRGS); **Margareth Vasata**, primeira suplente da Associação Brasileira de Engenharia Sanitária Ambiental
14 (ABES); **Jorge Diogo de Jesus**, primeiro suplente, e **Sérgio Saffer**, segundo suplente da Associação
15 Riograndense dos Escritórios de Arquitetura (AREA); **Anelise Cancelli**, titular, e **Fernando Brentano**,
16 segundo suplente, do Instituto Urbano Ambiental (IUA); **Rogério Dal Molin**, primeiro suplente do Sindicato
17 dos Corretores de Imóveis (Sindimóveis); **Jorge Larré**, titular do Sindicato dos Trabalhadores das Indústrias
18 da Construção Civil (STICC); **Roberto Antonio Becker**, suplente da Sociedade de Engenharia do Rio Grande
19 do Sul (SERGS); **Alan Tabile Furlan**, titular, e **Roberto Ivan Raul Jakubaszko**, segundo suplente da Região
20 de Gestão de Planejamento Um (RGP 1); **Paulo Jorge Amaral Cardoso**, titular da Região de Gestão de
21 Planejamento Cinco (RGP 5); **Anadir Lourdes Alba**, titular, e **José Ronaldo Leite Silva**, primeiro suplente da
22 Região de Gestão de Planejamento Seis (RGP 6); **Rodrigo dos Santos Vicente**, titular da Região de Gestão
23 de Planejamento Sete (RGP 7); **Rosane de Marco**, titular, e **Luiz Carlos Borges de Castro**, segundo
24 suplente da Região de Gestão de Planejamento oito (RGP 8); **Alceu Rosa da Silva**, titular do Orçamento
25 Participativo, Temática Habitação, Organização da Cidade, e Desenvolvimento Urbano Ambiental (OP -
26 HOCDUA), e **Ana Paula Tomasi**, Secretária Executiva e relatora dos trabalhos. Além desses, estavam
27 presentes as servidoras da SMURB, Sra. **Gisele de Cássia Tramonti**, e Sra. **Rute dos Santos Silva**
28 (SMURB); o Sr. **Osório Queiroz Júnior**, delegado da Região de Planejamento 2 (RGP 2); a Sra **Suzana S.**
29 **Moraes**, do Instituto Urbano Ambiental (IUA); o Sr. **Ivo Krauspenhar**, do Movimento do Menino Deus, o Sr.
30 **Fernando Barth**, munícipe morador do bairro Menino Deus, e Sr. **Juliano**, do Movimento Sindical Portuário.
31 **Presidente** fez a abertura da sessão. Agradeceu a Conselheira Rosane (RGP 8) pela receptividade no local.
32 Informou a Pauta específica para tratar do Projeto Cais Mauá. Deu início à **Votação da Ata**. Não foram
33 solicitadas retificações à ata da última reunião, a mesma foi colocada em votação, e foi aprovada, recebendo
34 uma abstenção e o restante favoráveis. **Ata Aprovada**. **Presidente** deu início às **Comunicações**. Conselheiro
35 **Alceu** (OP-HOCDUA) referiu a qualidade do restaurante e satisfação e constatar o sucesso da colega
36 Conselheira. Fez homenagem à mulheres pelo Dia da Mulher, homenageou a Princesa Isabel pela sua
37 atuação na libertação do povo negro. Disse que se as condições da Abolição não foram as mais adequadas,
38 mas que não atribui a ela esta culpa. Disse que existe resistência de alguns em reconhecer o seu papel, por
39 ser a mesma mulher a branca. Falou ainda de sua descendência, e salientou que a Princesa teve coragem.
40 Fez homenagem à coragem da mulher. Conselheiro **Jorge** (STICC) agradeceu à Rosane (RGP 8) pela
41 oportunidade de realizar a reunião em local tão qualificado, referiu a bela vista. Informou sobre divulgação
42 vinculada ao Jornal do comércio, do curso de capacitação “Cimento mais Batom”, a realizar-se na próxima
43 sexta-feira em Torres, direcionado às mulheres que atuam na área da Construção Civil. Conselheiro **Paulo**
44 **Jorge** (RGP 5) agradeceu à Rosane (RGP 8), e homenageou as mulheres pelo dia da Mulher. Informou sobre
45 a situação da Vila Cruzeiro, disse que existem associações, que tentam atuar na região, mas que a situação é
46 crítica, havendo tiroteios todos os dias. Disse que no sábado houve ação com 80 (oitenta) alunos que vem
47 aprendendo lutas marciais, reconheceu e agradeceu pelo trabalho importante, mas salientou a sua
48 preocupação com a situação do bairro, referiu a vinda de Turistas, e opinou que muitos poderão ser
49 assaltados e até mesmo mortos. Disse da falta de punições aos crimes, alertou. **Presidente** deu início à
50 **Ordem do Dia**. **Reunião sem processos em pauta, em atendimento ao Regimento Interno**. **Item Quatro**
51 **Ponto Um**. APRESENTAÇÃO – Gabinete de Desenvolvimento de Assuntos Especiais – GADES –
52 **Projeto Cais Mauá – Presenças: Secretário Adjunto Glênio Bohrer, e Arquiteta Adrienne Becker**.
53 Secretário **Glênio** (GADES) transmitiu a saudação enviada pelo Secretário Tutikian, que não pode estar
54 presente por motivo de viagem. Apresentou o Gabinete e atribuições. Informou a presença da arquiteta
55 Adrienne Becker. Agradeceu pelo convite. Agradeceu ao corpo técnico da SMURB e ao Secretário, pelo
56 auxílio que tem oferecido ao adequado andamento dos processos, referiu que os projetos públicos também
57 passar pelos trâmites, assim como os processos privados. Falou sobre a espera de mais de trinta anos para a



ATA N.º 2593

1 efetivação de projeto para a área do Cais. Referiu dimensão do empreendimento e fases envolvidas, desde a
2 concessão inicial da área. Falou sobre as etapas. Informou sobre a etapa atual. Informou sobre as licenças
3 necessárias. Falou sobre o valor vultoso dos investimentos, em torno de 600 (seiscentos) milhões, para mais.
4 Disse que se espera superar esta fase nos próximos 30 a 40 (trinta a quarenta) dias. Fez projeção de
5 imagens. Falou sobre a importância do projeto para oferecer à cidade um atrativo especial. Falou sobre o
6 desenvolvimento local e regional, que trará o projeto, especialmente ao Centro Histórico da cidade. Informou a
7 faixa, localização e relação da área com outros pontos, referiu características da região, e a sua relação com
8 toda a área que se estende da rodoviária até a Usina do Gasômetro. Mostrou as ares que compõem o Centro
9 histórico, suas atividades específicas, envolvendo atividades culturais, residenciais e comerciais. Falou sobre
10 a expectativa de potencializar a área institucional, com aspectos de preservação, estratégias de urbanização,
11 mostrou setores, disse da intenção de reforçar o pólo já existente, listou e deu detalhes. Informou que a
12 concepção inicial do projeto se constitui em três setores. Que o primeiro refere-se aos pavilhões, com
13 diretrizes de preservação de volumetria, armazéns tombados pelo IFAN e previsão de ocupação comercial e
14 de gastronomia. Que o segundo refere-se às docas, mais próximo da rodoviária, prevê novas edificações,
15 com porte considerável, hotel, centro de eventos, entre outros. E que o terceiro, próximo ao Gasômetro, prevê
16 edificação, e a construção de *Shopping Center*. Mostrou imagem das torres e suas dimensões. Referiu
17 proposição de ligar o estabelecimento à praça do outro lado da rua, através de continuidade do gramado.
18 Informou que os pavilhões são o objeto da primeira intervenção. Informou que o EIA RIMA se refere ao todo,
19 mas que EVU é específico a cada setor. Falou sobre aspectos do projeto para os pavilhões, referiu a sua
20 manutenção, a demolição de seus anexos, a previsão de espaços que sejam aproveitados como praças nos
21 intervalos dos pavilhões. Disse que para o antigo prédio do DEPREC se pretende implementar hotel de escala
22 menor, deu detalhes e disse que se prevê que após o início as obras tenham duração de um ano. Ilustrou
23 faixa comercial, manutenção de alguns guindastes, acessos por comportas, trânsito de veículos em rua
24 interna, faixa de pedestres junto ao rio, faixa prevista para estacionamentos, área para ciclovia por solicitação
25 da EPTC, entre outros. Referiu a previsão de retirada e recolocação dos paralelepípedos, para a regularidade
26 do piso. Referiu aspectos da acessibilidade ao cadeirante. Falou sobre características das fachadas de frente
27 ao rio, da criação de galerias internas, da manutenção do aspecto, cor e volumetria, da abertura de lâminas
28 de madeira e fachadas internas envidraçadas que tragam transparência e a maior conexão possível com o rio.
29 Detalhou. Finalizada a apresentação, houve período para manifestações. Conselheiro **Euclésio** (AGADIE)
30 questionou os prazos para a conclusão de cada etapa. Secretário Adjunto **Glênio** (GADES) informou que a
31 partir da conclusão do EIA RIMA se terá a previsão do início da obra, e que a partir do início a previsão é de
32 12 meses. Referiu o benefício que a localização traz, relativamente a não interferência no trânsito ou no dia a
33 dia da cidade. Disse que o grupo espanhol ganhou a licitação, e que após a busca por recursos e investidores
34 o Grupo de Fundos de Investimentos Carioca aportou os reforços. Disse que para a efetiva liberação dos
35 recursos faz-se necessária a segurança de que as licenças serão emitidas. Disse das ações que já foram
36 realizadas até o momento, envolvendo a elaboração do EIA RIMA, por exemplo. Disse que existem pequenas
37 pendências quando à definição de contrapartidas. Em relação ao andamento das fases posteriores, disse que
38 estas dependerão do sucesso da primeira fase. Conselheira **Rosane** (RGP 8) agradeceu a presença de
39 todos, disse que a idéia de fazer a reunião e pauta neste endereço foi para propiciar justamente a vista e
40 contato com o rio. Questionou notícia sobre a APA do Banhado Grande, que sugeria dúvida quanto ao
41 impacto do projeto sobre a efetivação de hidrovia que ligasse Brasil e Uruguai, passando por Porto Alegre.
42 Questionou se poderia haver algum impedimento. Perguntou se o projeto poderia oferecer riscos á
43 implementação de serviço efetivo de porto no local, ou de hidrovia. Perguntou como poderia se dar o *link* do
44 projeto com o restaurante *Poletto*, onde se tem a idéia de implementar escola de gastronomia. Morador do
45 bairro Menino Deus, **Fernando** (RGP 1) perguntou, considerando que possivelmente entre 30 e 40 (trinta e
46 quarenta) mil pessoas freqüentarão o local diariamente, como se daria a passagem até o Cais. Perguntou
47 sobre os acessos previstos para navios de turismo, por exemplo, bem como sobre a relação com linhas de
48 trens, opinou que deve se pensar nesses aspectos. Delegado **Osório** (RGP 2) perguntou sobre a relação que
49 se estabelecerá do Cais com o Delta, questionou sobre o acesso às Ilhas, se a questão foi planejada.
50 Questionou sobre o tratamento que será dado ao muro. Secretário Adjunto **Glênio** (GADES) informou que se
51 trata de projeto privado. Disse que à Prefeitura cabe analisar e emitir as licenças, mas que não tem ingerência
52 sobre o projeto em si. Disse que responderá então com base no que tem informações. Informou que a
53 questão de trajetos hidroviários se trata de decorrência do projeto, disse que o projeto não inicia por aí, mas
54 que se espera que possam ser impulsionados a partir daí. Opinou que a Orla toda terá condições de se
55 desenvolver nesse aspecto. Opinou que o Cais Mauá, implementado, deverá se integrar à rede hidroviária.
56 Conselheiro **Rogério Dal Molin** (Sindimóveis) perguntou sobre a operação comercial prevista para a primeira
57 etapa, para alavancar o sucesso de sua implementação. Conselheiro **Jakubaszko** (RGP 1) solicitou a palavra
58 à técnico que estava presente. Sr. **Juliano**, Advogado do Movimento Sindical Portuário, informou que da
59 forma como o projeto foi concebido não será possível que navios atraiquem, disse que desde 2002 (dois mil



ATA N.º 2593

1 dois) foi determinado que a atividade do Cais será não operacional. Opinou ser um problema a não
2 consideração desta viabilidade sob o aspecto de hidrovias, referiu que pela norma não há como construir ao
3 lado de canais de navegação. Conselheiro **Jorge** (STICC) questionou se há pendências que impeçam a
4 liberação final pela Prefeitura. Conselheira **Anadir** (RGP 6) falou da nova relação com o rio que se espera
5 construir. Disse da necessidade de garantir o acesso ao rio, sem pagamentos. Informou exemplo que
6 vivenciou, quando foi impedida de estacionar o carro junto à orla. Disse que a justificativa apresentada para o
7 impedimento foi a de que o local sob ação público-privada. Referiu que há muitas pessoas que freqüentam
8 pontos na Orla, especialmente aos finais de semana, exemplificou Parque Marinha e Ipanema. Perguntou se
9 o projeto do Cais estará voltado para o público em geral. Secretário Adjunto **Glênio** (GADES) informou que
10 não tem conhecimento sobre as atividades comerciais que serão implementadas, mas que giram em torno de
11 comércios, feiras, gastronomia, eventuais universidades. Informou que foram contratadas empresas de
12 pesquisa para avaliar a questão, que há estratégia comercial ainda não divulgada. Disse que o empreendedor
13 não tem a obrigação de informar. Quanto a pendências, informou que estão em avaliação questões
14 elementares, referiu especificidades apontadas pela EPTC e DEP, questões cotidianas. Quanto ao acesso ao
15 local, referiu que sendo a área privada, há direito de exploração comercial e obrigações de manutenção, como
16 uma relação comercial tradicional do ponto de vista de negócios. Disse que a área é de livre acesso, como em
17 qualquer shopping, por exemplo. Disse que a área aberta é acessível. Disse que o acesso com carro deverá
18 ser pago, que haverá estacionamento. Opinou que esta questão não represente problema, tendo em vista que
19 o centro é região bem servida de transporte coletivo. Deu outros detalhes e salientou o novo patamar que se
20 estabelecerá na cidade. Agradeceu a oportunidade. **Presidente** agradeceu a presença do arquiteto Bohrer,
21 referiu a importância de qualificar a orla, disse da dedicação e necessidade de aproximar a cidade do rio.
22 Falou sobre exemplos de desenvolvimento urbano e edificações ao redor do mundo, de edificações junto a
23 rios. Informou sobre jantar a ser oferecido em seguida, referiu e agradeceu ao *chefe* de cozinha Conselheiro
24 Jorge Diogo de Jesus (AREA), quem recebeu uma selva de palmas. Arquiteto **Bohrer** (GADES) fez projeção
25 de dois vídeos ilustrativos do projeto Cais Mauá, e deu por encerrada a apresentação. Sr. **Ivo** falou da sua
26 preocupação com a manutenção da qualidade de vida dos moradores, referiu que no Menino Deus, com a
27 construção de prédios de até vinte andares, houve prejuízo à incidência de luz, e que às 16:00 (dezesseis
28 horas) a região já começa a escurecer. Opinou necessário preservar o patrimônio natural da cidade.
29 **Apresentação realizada.** Finalizada a Ordem do Dia, foram finalizados os trabalhos do CMDUA. Eu, **Ana**
30 **Paula Tomasi**, com o Presidente e Vices Presidentes, assino e lavro a presente ata.
31
32
33
34

35 **Ana Paula Tomasi**
36 Secretária Executiva

35 **Cristiano Roberto Tatsch**
36 Presidente CMDUA
37 Secretário SMURB

41 **José Euclésio dos Santos**
42 Vice Presidente / Entidades

46 **Rosane de Marco**
47 Vice Presidente / Comunidade

49 Não foram solicitadas correções à ata.

50 *O áudio desta sessão encontra-se disponível junto à Secretaria Executiva deste Conselho*
51
52