



1 PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
2 CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - CMDUA  
3  
4

ATA 2696

1 Aos **04** (quatro) dias do mês de **outubro** de **2016** (dois mil e dezesseis), reuniram-se, em caráter  
2 **ordinário**, na Sede da Secretaria Municipal de Urbanismo de Porto Alegre, na Avenida Borges de  
3 Medeiros, 2244, 6º andar, Sala de Reuniões, nesta capital, às 18:30 (dezoito horas e trinta minutos),  
4 em última chamada, os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental  
5 CMDUA. Compareceram, à mesa, **José Luiz Fernandes Cogo**, Secretário da Secretaria Municipal de  
6 Urbanismo (SMURB), presidente da sessão, e **Ana Paula Tomasi**, da Secretaria do Urbanismo, Secretária  
7 Executiva e relatora dos trabalhos. Representando as **ENTIDADES GOVERNAMENTAIS**, **José Francisco**  
8 **Rodrigues Furtado**, titular do Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB); **Julio Miranda**, titular da Empresa  
9 Pública de Transportes e Circulação; **Jussara Pires**, segunda suplente da Fundação Estadual de Planejamento  
10 Metropolitano e Regional (Metroplan); **Giovani Carminatti**, titular do Gabinete do Prefeito (GP); **Patrícia da Silva**  
11 **Tschoepke**, titular, e **Vaneska Paiva Henrique**, primeira suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo (SMURB);  
12 **Fabiano Padão** titular da Secretaria Municipal de Gestão (SMGES); **Paulo Loge**, primeiro suplente da Secretaria  
13 Municipal de Obras e Viação (SMOV); **Marcos Profes**, titular, e **Cristina Lenz Mentges**, primeira suplente da  
14 Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMAM); **Livia Teresinha Salomão Piccinini**, titular da universidade federal  
15 do rio Grande do Sul (UFRGS). Representando as **ENTIDADES NÃO-GOVERNAMENTAIS**, **José Euclésio dos**  
16 **Santos**, titular da Associação Gaúcha dos Advogados de Direito Imobiliário Empresarial (AGADIE); **Darci Barnech**  
17 **Campani**, primeiro suplente da Associação Brasileira de Engenharia Sanitária Ambiental (ABES); **Jorge Diogo de**  
18 **Jesus**, titular, e **Sérgio Saffer**, primeiro suplente da Associação Riograndense dos Escritórios de Arquitetura  
19 (AREA); **Eduardo Chula**, titular do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Terceira Região do RS  
20 (CRECI/RS); **Rogério Dal Molin**, primeiro suplente do Sindicato dos Corretores de Imóveis (SINDIMÓVEIS);  
21 **Fernando Brentano**, titular, e **Oscar Escher**, primeiro suplente do Instituto Urbano Ambiental (IUA); **Sérgio Koren**,  
22 primeiro suplente do Sindicato das Indústrias da Construção Civil, (SINDUSCON); **José Luis Seabra Domingues**,  
23 titular ad ordem dos Advogados do Brasil do Rio Grande do Sul (OAB/RS); **Jorge Larré Lopes**, titular do Sindicato  
24 dos Trabalhadores da Indústria da Construção Civil (STICC). Representando a **COMUNIDADE**, **Daniel Nichele**,  
25 titular, e **Marcelo Nunes Vasquez Fernand**, segundo suplente da Região de Gestão de Planejamento Um (RGP 1);  
26 **Osório Queiroz Junior**, titular, e **Adroaldo Venturini Barboza**, primeiro suplente da Região de Gestão de  
27 Planejamento Dois (RGP 2); **Jackson Roberto Santa Helena de Castro**, titular da Região de Gestão de  
28 Planejamento Três (RGP 3); **Paulo Sérgio de Moraes Monteiro**, primeiro suplente da Região de Gestão de  
29 Planejamento Quatro (RGP 4); **Paulo Jorge Amaral Cardoso**, titular da Região de Gestão de Planejamento Cinco  
30 (RGP 5); **Luiz Antonio Marques Gomes**, titular da Região de Gestão de Planejamento Seis (RGP 6); **Diaran**  
31 **Laone Camargo**, titular, **Carlos Alberto Pinheiro do Nascimento**, primeiro suplente, e **Rosaura Dutra**, segunda  
32 suplente da Região de Gestão de Planejamento Sete (RGP 7); **João Luis Mores**, primeiro suplente da Região de  
33 Gestão de Planejamento Oito (RGP 8); **Valdir Diego Brazeiro**, titular, e **Emerson Gonçalves dos Santos**,  
34 segundo suplente da Temática do Orçamento Participativo, Habitação Organização da Cidade, desenvolvimento  
35 urbano Ambiental. **Item Um. Abertura. Item Dois. Votação da Ata.** Colocada em votação, a ata 2695, da última  
36 reunião, foi aprovada sem pedidos de retificações, recebendo duas abstenções e os demais favoráveis. **Ata**  
37 **aprovada.** **Presidente** agradeceu ao Vice Presidente José euclésio, que o substituiu em seus impedimentos por  
38 motivo de saúde, caso tenha que se ausentar o mesmo assumirá a presidência, agradeceu. **Item Três.**  
39 **Comunicações. Presidente** informou a presença dos representantes do Cais Mauá para apresentar o projeto,  
40 sugeriu inverter a pauta para priorizar a apresentação e transferir o período das Comunicações para o final. A  
41 proposta foi colocada em votação e foi aprovada, recebendo três abstenções e os demais favoráveis. **Aprovada**  
42 **a inversão da pauta.** **Item Quatro. Ordem do Dia. Expediente Quatro Ponto Nove. Expediente:**  
43 002.316484.00.5. COM A PRESENÇA DO EMPREENDEDOR PARA FAZER APRESENTAÇÃO. Interessado:  
44 Porto Cais Mauá do Brasil S.A.. Assunto: EVU. Local: Av. Mauá, 1010. **Relator:** SINDUSCON. **Presidente**  
45 informou os presentes, **Sérgio Lima**, Diretor de Operações do Cais Mauá do Brasil; Sr. **Rodrigo Pottosi**,  
46 representante do Escritório Jaime Lerner, e Sra. **Marina Mafro**, Arquitea do Cais Mauá. Além desses, estavam  
47 presentes as autoridades Sr. **Edemar Tutikian**, Secretário do Gabinete de Desenvolvimento e Assuntos Especiais  
48 (GADES), também o Secretário Adjunto Sr. **Glênio Boher**, Sr. **Valter Nagelstein**, Vereador e último secretário da  
49 SMURB, e Sr. **Marcelo Sgarbossa**, além desses também diversos interessados na pauta. Sr. **Sérgio Lima** fez a  
50 abertura da apresentação, projetou imagens, refere satisfação em apresentar o trabalho, resumo, empresas  
51 envolvidas na revitalização, apresentou-se, é responsável pela parte de engenharia e arquitetura, há mais de três  
52 anos está envolvido, importante a oportunidade de esclarecer alguns, questões que se ouve e por vezes não  
53 verdadeiras, referiu trabalho árduo, atendimento à todas as exigências da SMURB e secretarias, diversas etapas,  
54 enfatiza que todos os critérios foram atendidos, contrato entre empresa e governo do Estado, importante oferecer  
55 algumas informações básicas, tais quais, empreendimento absolutamente privado, nenhum recurso público, no  
56 montantes mais de quinhentos milhões, cento e oitenta metros quadrados, noventa e três mil metros de áreas livres,  
57 envolve não só os armazéns tombados, estruturas trazidas no início dos anos mil e novecentos, obrigação restaurar,  
58 projeto de restauro elaborado por uma das empresas mais importantes da área, refere praças previstas entre os  
59 armazéns, dez praças, mais de onze mil metros de área verdes, incrementando área verde e praça no centro, mais  
60 de três quilômetros de área em linha reta para caminhar, integrando área do cais, desde a rodoviária até o  
61 gasômetro, área livre com mais de quinze metros de largura, obedecendo a mobilidade e acessibilidade, se pensou  
62 na inclusão, que todos possam transitar, estudos feitos, referiu empresas, auxílio da PUC do RS, levantamento  
63 concluiu que doze milhões e meio de visitantes por ano, referiu outros portos no mundo revitalizados, listou, referiu



1 PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
2 CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - CMDUA  
3

4 ATA 2696

1 incremento no turismo, explicou, se verificou a interferência positiva na economia das cidades como um todo, nos  
2 locais que receberam revitalizações de portos, exemplificou, em Porto Alegre não será diferente, há reflexo sobre a  
3 cidade, informou números, novecentas mil pessoas por ano desembarcam em Porto Alegre por ano, na rodoviária e  
4 aeroporto, foi questionado o que faria as pessoas permanecerem na cidade por mais um tempo que não apenas  
5 como escala para a serra, foi dito que a cidade não possui atrativos, acredita-se que a revitalização trará mudança  
6 nesse quadro, refere que a pesquisa apontou para essa mudança, geraria novecentos e vinte e sete milhões de  
7 faturamento bruto nas três fases do projeto, vinte e oito mil empregos criados em Porto Alegre e cidades vizinhas,  
8 aumento na arrecadação em impostos, estimativa de término em até vinte quatro meses, desta primeira fase que  
9 envolve os armazéns. Projeto importante para a cidade e Brasil, reitera que não haverá investimentos públicos,  
10 importante considerar, existem críticas na construção de centros comerciais e edifícios mas é necessária a  
11 sustentabilidade econômica, gostaria de enfatizar que não se trata de área privada, mas de arrendamento por vinte  
12 e cinco anos, que depois deverá ser entregue com todas as benfeitorias feitas, ninguém necessitará pagar para  
13 ingressar na área, refere que haverá segurança e conforto também para quem não quiser consumir, que não haverá  
14 edifícios de apartamentos, serão pavimentos corporativos, por tratar-se da área arrendada nada poderá ser  
15 vendido, apenas alugado. Outra crítica recebida é sobre o prejuízo que trará ao comércio, o que se mostra ser uma  
16 inverdade, refere a aceitação dos comerciantes do centro, foi dito que acham bom que haja a instalação, que não se  
17 trata de concorrência, haverá transporte franqueado a todos, haverá as bicicletas nos moldes das atuais, carrinhos e  
18 jardineiras, refere conforto e mobilidade, aquecimento e ar condicionados, tem convicção que mesmo os que  
19 criticam frequentarão, refere a dedicação de esforços, refere que há a fiscalização pelas secretarias e atendimento  
20 a todas as condicionantes, atendendo absolutamente a lei, informa que as empresas serão locais, o RS tem a  
21 expertise para a atuação, não se chamará empresas do centro do país, existe esta preocupação, se compreende  
22 também a forma de o gaúcho pensar, falou sobre a obra Porto Maravilha no Rio de Janeiro, quando foi anunciada  
23 também houve contrários, mas hoje quem conhece vê o que mudou, houve melhoramentos e gerou interesse de  
24 empresas para se instalarem no local, contudo houve a participação pública, agregou valor à cidade. Refere a  
25 atuação do arquiteto Jaime Lerner no projeto do Cais, reconhecido internacionalmente, importante considerar esta  
26 qualificação, refere que a intenção é concluir o projeto e avançar, para que se conclua é necessário que haja a  
27 aceitação, se ouvirá contribuições, informa que a primeira fase envolve a revitalização dos armazéns, depois dos  
28 frigoríficos e edifícios, e depois a do gasômetro, se continuará trabalhando nos demais projetos, refere que há  
29 recursos, não há risco de falta de recursos, já foram aportados e a iniciativa privada acredita no projeto. Sr. **Rodrigo**  
30 **Pottosi** deu continuidade à apresentação. Falou sobre a sua atuação no projeto, desde dois mil e sete, dedicação  
31 para se vencer as etapas, apresentou aspectos técnicos da proposta. Informou sobre a situação inicial, como se  
32 recebeu a área, espaços sem uso, situação de abandono, ilustrou, acabou por gerar deterioração, pilares e vigas  
33 sem função estrutural, patologias, mostrou imagens, avarias no muro, praça Edgar Schneider bonita e sem uso,  
34 esculturas, mostrou setores, docas, mais perto da rodoviária envolvendo sessenta e quatro mil metros quadrados,  
35 setor mais longo dos armazéns oitenta e seis mil metros quadrados, e o setor gasômetro trinta e sete mil metros  
36 quadrados, setor das docas envolvem as três docas, ilustrou, próximo à estação Trensurb e mercado, rodoviária,  
37 informou atividades hoje existentes, proposta para o setor é a de que construam-se três prédios corporativos, um  
38 deles hotel, no lugar dos pavilhões, a praça será restaurada, frigorífico será restaurado, novo uso para eventos,  
39 prédio com pavimento para dar suporte às atividades que acontecerão e um *Deck Park* para estacionamento, dando  
40 continuidade à praça, falou sobre o impacto visual, mostrou *skyline*, mostrando vista do rio para a cidade, mostrou  
41 que os prédios integram-se a paisagem, diferentemente por exemplo ao prédios construídos no shopping barra, por  
42 exemplo. Mostrou imagens de concepções inicial de volumetrias, vistas dos conjuntos, docas, conjuntos dos  
43 edifícios, praça Edgar Schneider, ilustrou, em relação aos acessos, essa é a área de acesso mais restrita, em  
44 função do muro da Mauá e trem, se dará pela Ramiro, por baixo da legalidade, haverá comporta, fluxo de veículos e  
45 bicicletas. Apresentou a parte dos armazéns, mostrou o pórtico central, prédio da superintendência dos portos e  
46 hidrovias, conjunto tombado será integralmente restaurado, mostrou vistas, locais destinados a atividades culturais,  
47 previsto no contrato de arrendamentos, será entregue à prefeitura para fazer a gestão, entrega-se com toda a  
48 infraestrutura, em melhores condições para realizar as atividades, projeto trás a possibilidade de oferecer  
49 infraestrutura adequada para receber novas atividades, referiu desafio para se implementar no local energia elétrica,  
50 água esgoto, gás, condicionamento térmico, a única intervenção será a construção de bloco solto para abrigar área  
51 de apoio e banheiros, já passou por diversos órgãos para se vencer essas questões, mostrou armazém tombado  
52 para ilustrar faixa junto ao rio, com paralelepípedo original, retirar-se-á e se recolocará, depois faixa plana lisa para  
53 cadeirantes, carrinhos de bebê ou idosos, corridas, depois faixa vegetável, após área de circulação e paralelepípedo  
54 junto aos armazéns, circulação de veículos entre armazéns e muro, área de estacionamento com vegetação junto  
55 ao muro, ilustrou, armazéns do lado esquerdo do pórtico foi criada área de vitrine das atividades e faixa corredor  
56 para caminhada, em alguns haverá sanitários, alguns terão mezaninos e outros não, questão já trabalhada com os  
57 órgãos do patrimônio, do lado direito os corredores deixam de existir, ilustrou área de alimentação e atendimentos  
58 gerais, área de estacionamento nos moldes atuais, área de carga e descarga dependendo do horário, deu detalhes.  
59 Apresentou detalhamento das esquadrias internas da interface entre corredor e área de serviços, afastamento para  
60 não gerar conflitos, mostrou vistas, dessa forma as pessoas conseguem caminhar ao longo dos armazéns  
61 protegidos da chuva, cuidado para não prejudicar a aparência dos armazéns, sem desfiguração, entre os armazéns  
62 estrutura de pergolado para passagem protegida do tempo, estrutura independente do prédio original, informou série  
63 de 'puxadinhos' feitos ao longo dos anos nos armazéns, o que impedem juntamente com o muro a vista do rio, se  
64 buscou essa retirada para a valorização dos prédios originais e abertura da vista, alguns já foram retirados, já



1 PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
2 CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - CMDUA  
3

4 ATA 2696

1valizando a abertura dos visuais, espaços novos serão integrados à nova rede de espaços públicos, entre estes  
2algumas praças serão criadas, vegetação, mobiliário urbanos, equipamentos de lazer e bicicletário, ao todo serão  
3dez, cada qual com uma características proeminente, novos espaços qualificados portanto, mostrou a idéia de  
4tratamento de vegetação na parte frontal junto ao rio, e deu detalhes. Em relação ao muro, se buscou levar água ao  
5muro, trecho terá cortina d'água com iluminação e movimentos, exaustivamente detalhado, empresa *expert* para se  
6conseguir efeito de cascata contínua, mostrou projeto de sinalização, para a identificação dos locais, detalhado com  
7linguagem industrial remetendo à origem do espaço, sistema de sinalização se integrando ao mobiliário, informou  
8acessos, relação da faixa longa com a cidade, busca para se vencer o muro, mostrou comportas existentes, serão  
9ampliada para melhorar o enquadramento e vista, mostrou comportas novas, serão abertas, posicionadas em eixos  
10de vias para a maior integração entre a cidade e cais, na maioria dos locais são os locais das praças, então as  
11pessoas que estão dentro da cidade poderão enxergar o rio, algumas dessas comportas a maioria serão  
12exclusivamente para pedestres, duas serão para veículos e pedestres, por fim o setor gasômetro, construção de  
13centro comercial, arquiteto respeita o desenho original da margem, prédio se desenvolve em dois níveis, térreo com  
14estacionamento interiorizado, todas as áreas comerciais voltadas para fora, busca de estilo de comércio de rua, ao  
15contrário do shopping habitual, voltado para dentro, o segundo andar com áreas comerciais com grande espaço de  
16estar aberto, junto à ponta, com maior relação com a usina do gasômetro, destaca a relação de conexão do projeto  
17orla, possibilidade de interligação com orla, indo até a Ramiro Barcelos, criação de explanada entre o Gasômetro,  
18como um despecho da rua da Praia, deu detalhes, edifício terá quatorze metros, ilustrou, projeto original ajustado,  
19diminuindo-se altura no segundo pavimento para não interferir na visualidade do Gasômetro, mostrou áreas para uso  
20e vista do rio, mostrou imagem geral, reiterou números, quarenta e seis escritórios envolvidos, quase quatrocentos  
21profissionais, mais de quarenta estudos realizados e quase três mil pranchas realizadas para esta fase dos  
22armazéns. Arquiteta **Marina Mafro** deu continuidade à apresentação, abordando a restauração, apresentou-se,  
23acompanhou boa parte do projeto descrito pelos colegas, em relação ao restauro salienta que foi desenvolvido pela  
24Arqbrasil, referência, etapa de diagnóstico e secundamente projeto executivo, três meses em dois mil e treze de  
25levantamento e diagnósticos, nove armazéns, mais conjunto A B e pórtico, informou números específicos, gerando  
26pranchas e memoriais descritivos, informou número de páginas, enfatizou que tudo foi incluído milimetricamente,  
27pórticos vigas até parafusos, levantamento detalhado, informou como se deu o acesso às estruturas metálicas de  
28até dez metros de altura, mostrou imagens, exemplificou armazém um, para o levantamento de fachada, como foi  
29feito, tudo foi catalogado, gerando vinte e três pranchas, e são como essa, existe prancha em escala de cada um  
30dos elementos e indicações de interferências necessárias, longo trabalho, exemplificou, finalizado o diagnóstico  
31foram elaboradas pranchas do projeto executivo, memorial descritivo de todas as ações necessárias relativas as  
32edificações tombadas, baseadas em premissas e critérios. Mostrou planta de mapeamento, detalhes, tipos de  
33pilares, referiu as licenças obtidas até o momento, de demolições que ocorreram das edificações realizadas após os  
34armazéns, para se ter acesso aos armazéns de fato, e licença que permite propriamente as ações de restauro.  
35Aguarda-se a licença ambiental para iniciar os trabalhos. Projetou vídeo institucional. **Sérgio Lima** finalizou a  
36apresentação às dezenove horas e quarenta minutos, reiterando que o projeto tem qualidade de ponta, algumas  
37etapas já foram concluídas EIA RIMA, agora EVU se conta com o apoio para se avançar. **Presidente** agradeceu os  
38esclarecimentos, referiu as presenças dos secretários Edemar Tutikian, Glênio Boher, e vereador Valter Nagelstein.  
39Solicitou ao Vice Presidente **Euclésio** que assumisse os trabalhos. Vice Presidente **Euclésio** informou a dinâmica  
40da análise, que o relator Sérgio koren tem prazo de até quinze dias para fazer o relato, passado o relato poderá ser  
41pedido vistas pelos conselheiros, vistas também tem prazo de quinze dias e podem ser conjuntas, esclareceu que o  
42relator poderá também requerer diligências no caso de assim entender necessário, situação que pode gerar  
43prolongamento do período de análise, esta é a dinâmica do regimento interno, refere-a para que os que não  
44conhecem o regimento acompanhem. Houve período para manifestações. Conselheiro **Campani** (ABES)  
45questionou o exato teor da pauta, tinha a lembrança de que o CMDUA já votou o assunto, lembra que o conselheiro  
46do OP era o relator, que foi bastante diligente visitando o local, referiu notícia da ZH referindo que o porto de Porto  
47Alegre é o mais rentável de água doce do Brasil, na época o governo conseguiu sucatear o porto. **Presidente**  
48informou que o que foi analisado foi o regime urbanístico, também foi referida o EIA RIMA. Conselheiro **Gomes**  
49(RGP 6) entende que o que se trata é mais um esclarecimento, o que se analisará posteriormente é o EVU,  
50questionou sobre a modelagem do empreendimento, questionou sobre o gerenciamento, se todos os espaços serão  
51de fato devolvidos no prazo de vinte e cinco anos, se inclusive o espaço do shopping e hotéis. Conselheiro **Paulo**  
52**Jorge** (RGP 5) em análise da situação lhe parece que o local foi sucateado para depois se arrendar e lucrar, se  
53fosse antes aprovaria, mas hoje com mais conhecimento questiona, o porto deixou de ser utilizado na sua real  
54função, lhe preocupa que haja essa sistemática, de sucateamento para posterior lucrar. Conselheira **Livia** (UFRGS)  
55questionou qual tipo de estudos complementares foram feitos em relação ao que foi dito, de que se receberia o  
56número de visitantes mencionados, isso em função das efetivas condições de a cidade receber, por exemplo o  
57aeroporto recebe oito milhões e quinhentos mil pessoas por ano. Conselheiro **Paulo** (RGP 4) refere notícia de trinta  
58e quatro anos atrás, sobre a criação do aeromóvel, que até hoje está parado, questionou se haveria condições de se  
59incluir este modal no projeto, e de que fosse incluída marina também para melhorar a economia. **Sérgio Lima**  
60informou que a área é arrendada por vinte e cinco anos, após o empreendedor deve devolver ao governo do estado,  
61a área com todas as benfeitorias, o que se pode é explorar através de aluguéis durante o período. Em relação ao  
62sucateamento, a situação já se encontrava quando a houve a licitação e a empresa manifestou interesse, entende  
63que não caiba a empresa este posicionamento. Em relação aos estudos, a PUC do RS realizou, envolvendo  
64impactos econômicos, estão disponíveis no site e pode enviar na forma impressa, refere que os doze e meio



## ATA 2696

1 milhões de visitas previstas se trata de número de visitas e não de pessoas, números desvinculados do turismo ou  
2 aeroporto portanto. Deu detalhes. Em relação ao aeromóvel, teria que se fazer estudo e em relação à marina todos  
3 os portos possuem, é certo que poderá vir a ser criada, de qualquer forma poderá inicialmente se atracar barcos  
4 para acessar o empreendimento. Conselheiro **Diaran** (RGP 7) criticou o número excessivo de praças, questionou  
5 quais os valores investidos no empreendimento, se foi pensado na comunidade, que não tem praças nas periferias,  
6 questionou se foi planejado ônibus que leve as comunidades e escolas ao empreendimento, criticou o foco nos ricos,  
7 questionou se o hotel será do Estado, se haverá processo de sucateamento antes da entrega. Conselheira **Jussara**  
8 (Metroplan) questionou sobre as alterações nas comportas, quais estudos foram feitos e se foram submetidos a  
9 órgãos públicos, em caso positivo, quem os referendou. Em relação ao tráfego questionou quais estudos foram  
10 feitos, considerando que o local será uma nova centralidade da cidade. Conselheiro **Jorge** (STIIC) disse que já foi  
11 contemplado em sua pergunta. Conselheiro **Dal Molin** (Sindimoveis) questionou, já que o centro de Porto Alegre  
12 tem muitos idosos, o que foi pensado para a acessibilidade deste público, em relação às comportas, questionou  
13 quais serão os locais de acesso, se em algum ponto haverá a transposição do muro, referiu que a RGP 1  
14 apresentou projeto que contemplava o rebaixamento da avenida João Goulart, ligando as praças para que se  
15 chegasse ao empreendimento através do nível da praça. Conselheiro **Daniel** (RGP 1) refere que o projeto será  
16 exaustivamente analisado mas ressalta a questão da acessibilidade, em relação à transposição ao local para quem  
17 está na Alfândega em direção ao Pórtico, e para quem está na praça Brigadeiro Sampaio e vai ao Gasômetro, para  
18 que se garanta o fácil acesso. Questionou qual o uso do prédio da superintendência do portos e hidrovias, e em  
19 relação ao período de concessão, se pode ser prorrogado, em caso positivo, como se opera essa prorrogação. Sr.  
20 **Sérgio Lima** reitera que o espaço será público, não será destinado à elite, não haverá nenhum tipo de cobrança ao  
21 acesso, é certo que as periferias têm problemas mas com relação às praças previstas entre os armazéns mesmo  
22 que a população mereça ter outras praças nas comunidades não cabe ao empreendedor resolver, de qualquer  
23 forma é certo que haverá contrapartidas e as indicações serão atendidas. Com relação ao hotel tudo o que for  
24 construído será entregue ao estado após o arrendamento, falou que existe também taxa anual paga ao Estado pelo  
25 uso, o Estado irá gerir os recursos, refere que não se sucateará o local antes da entrega. Gostaria que houvesse o  
26 entendimento de que o empreendimento traz benefícios à cidade. Informou sobre os estudos de tráfego realizados e  
27 submetidos à EPTC, quem fez uma série de observações e os aprovou. Em relação às intervenções no muro, os  
28 estudos foram aprovados pelo DEP, em relação às cheias ficará mais seguro, durante o período de arrendamento  
29 será responsabilidade a manutenção, haverá treinamentos, a forma de operação será dupla, através de máquina e  
30 manual. O muro não pode ser retirado, deu detalhes. Em relação à acessibilidade, o rebaixamento da João Goulart  
31 foi retirado pela prefeitura, por parte do empreendedor existe a preocupação de que qualquer pessoa, mesmo as  
32 que tenham dificuldade de locomoção ou outras necessidades, possam acessar e utilizar o empreendimento, a  
33 inclusão faz parte do projeto. Em relação ao prédio da SPH é tombado, há obrigação em restaurar a fachada,  
34 destinado à operação de hotel ou outro tipo, em relação ao acesso na região da Usina do Gasômetro havia previsão  
35 de passarela, mas esta foi retirada, implicaria em intervenção na Brigadeiro Sampaio com supressão de árvores, vai  
36 haver passagem de nível da praça e algumas intervenções nas vias, obedecendo a linha das ruas em direção às  
37 praças. Em relação ao período de concessão, é de vinte e cinco anos podendo ser prorrogado por mais vinte e  
38 cinco anos, não se trata de direito simplesmente. Em relação aos custos totais, serão investidos quinhentos milhões  
39 de reais aproximadamente, na sua totalidade recursos privados. Conselheiro **Fernando** (IUA) questiona a forma de  
40 acessar o empreendimento, a sua integração com a cidade, em relação aos semáforos, e o rebaixo da avenida João  
41 Goulart. Conselheiro **Domingues** (OAB) cumprimentou a equipe, apresentação importante, questionou sobre  
42 determinado frigorífico, se será demolido. Conselheiro **Índio** (OP) parabenizou a equipe pela apresentação, lembra  
43 que a cidade e o estado e Brasil está sucateado, a economia está parada, quem caminha por vias que antes havia  
44 comércio nota a diferença, quando há empreendimento que mobilizará o sistema deve-se ser favorável, as  
45 contrapartidas sempre serão posteriores, através do OP a sociedade está exigindo algumas melhorias, em relação  
46 ao projeto questionou se envolve revitalização de locais no centro, questionou se em relação à mobilidade se há  
47 relação entre Camelódromo, e se haverá esteiras escadas rolantes, se foi pensado. Sr. **Sérgio Lima** com relação  
48 ao rebaixamento da João Goulart, foi retirado em função de intervenções que serão feitas, com relação aos  
49 acessos, serão feitos através de travessias de nível, e semáforos, estudo aprovado na EPTC, em relação ao prédio  
50 do frigorífico, destinado a ser centro de eventos, no local do prédio demolido, o frigorífico mencionado, será  
51 construído Deck Park conforme ilustrado anteriormente, com laje verde inclinada, informou sobre as ligações ao  
52 empreendimento, passagem subterrânea do Trensurb será refeita, explicou, na parte do *Camelódromo* não existe  
53 ligação, por inviabilidade pela altura das cartenagens do Trensurb, exigiria passarela acima da altura do  
54 Camelódromo, referiu os reflexos da revitalização na cidade, referiu prédios existentes na Mauá, estacionamentos e  
55 invasões, com a revitalização as coisas serão diferentes. Houve manifestações na platéia de descontentamento pela  
56 referência feita às invasões, foi dito que se tratava de ofensa ao direito à moradia. Finalizada a apresentação houve  
57 salva de palmas. **Apresentação realizada. Item Três. Comunicações.** Às vinte horas e trinta e cinco minutos,  
58 presidente **Euclésio** colocou em votação, por solicitação do Conselheiro Luiz Gmes (RGP 6) a suspensão do  
59 período de Comunicações. E foi aprovado pela maioria dos presentes. **Comunicações suspensas.** Pelo  
60 adiamento da hora da mesma forma foram adiados os demais processos da pauta, os quais eram:  
61 **Expediente Quatro Ponto Um. Expediente:** 001.025306.14.6. **Interessado:** PMPA. **Assunto:**  
62 Atualização dos Valores do Solo Criado. **Relator:** Comissão Técnica Solo Criado. Encaminhamentos:  
63 apresentação realizada em 15/09/2016. **Encaminhamentos:** 1 - Apresentação realizada em  
64 15/09/2016. **Adiado. Expediente Quatro Ponto Dois. Expediente:** 002.071976.14.0.



1 PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

2 CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - CMDUA

3

4

ATA 2696

1 **Interessado:** CPU/SMURB. **Assunto:** Resolução – Alteração de Grupamento de Atividades. **Local:**  
2 Entorno da Av. Oscar Pereira, 6100 – Cascata. **Relator:** SMGES. **Encaminhamentos:** 1 – Em  
3 diligências à SMURB em 06/09/2016. Não retornou. **Adiado. Expediente Quatro Ponto Três.**  
4 **Expediente:** 001.003907.05.8. **Interessado:** CPU SMURB. **Assunto:** Resolução – Alteração Parcial  
5 de Gravame de Área Verde para Terminal de Transporte Público. **Local:** Parte da Praça José Luiz  
6 Carneiro Cruz – Jardim do Salso (no quarteirão formado pelas ruas Dr. Affonso SanMartin, Graciliano  
7 Ramos, Prof. Pedro Santa Helena e Viela Dois Jardim do Salso). **Relator:** OAB. **Adiado. Expediente**  
8 **Quatro Ponto Quatro. Expediente:** 002.335293.00.5. **Interessado:** Bencke Incorporações  
9 Imobiliárias Ltda. **Assunto:** EVU. **Local:** Rua dos Maias, 960 – Rubem Berta. **Relator:** RGP 6.  
10 Encaminhamentos: 1 – Relatado em 27/09/2016. 2 - Vistas à RGP 3 em 27/09/2016. **Adiado.**  
11 **Expediente Quatro Ponto Cinco. Expediente:** 002.268967.00.7. **Interessado:** Bolognesi  
12 Empreendimentos Imobiliários Ltda. **Assunto:** EVU Loteamento. **Local:** Rua Derocy Giácomo da  
13 Silva, 499 - Vila Nova. **Relator:** SMOV. **Adiado. Expediente Quatro Ponto Seis. Expediente:**  
14 002.050570.16.1. **Interessado:** SP/UGDU/SMURB. **Assunto:** Resolução – Ajuste de Gravame de Traçado Viário e  
15 Inclusão de Traçado Viário. **Local:** Rua Paraguai, entre a rua Liberdade e a rua Cabral, e entorno – RGP 1 – bairro  
16 Rio Branco. **Relator:** SINDIMÓVEIS. **Adiado. Expediente Quatro Ponto Sete. Expediente:** 002.054051.15.0.  
17 **Interessado:** SP/SMURB. **Assunto:** Resolução – Desgravame e Ajuste de Traçado Viário. **Local:** Prolongamento  
18 projetado da Av. dos Gaúchos - trecho inicial na rua Dona Alzira e final na Av. Dique Vila Minuano e Av Dique Sarandi  
19 – Sarandi. **Relator:** RGP 7. **Adiado. Expediente Quatro Ponto Oito. Expediente:** 002.050491.16.4.  
20 **Interessado:** SP/SMURB. **Assunto:** Resolução – Desgravame de Traçado Viário. **Local:** Quarteirão  
21 formado pelas ruas Maurílio Ferreira, Est. Cristiano Kraemer, Diretriz 5102 e Est. Jorge Pereira Nunes  
22 – Campo Novo. **Relator:** SMAM. **Expediente Quatro Ponto Nove. Expediente:** 002.316484.00.5. COM A  
23 PRESENÇA DO EMPREENDEDOR PARA FAZER APRESENTAÇÃO. **Interessado:** Porto Cais Mauá do Brasil  
24 S.A.. **Assunto:** EVU. **Local:** Av. Mauá, 1010. **Relator:** SINDUSCON. **Adiado. Item Cinco. Término.** Finalizado o  
25 item Um da Ordem do Dias às vinte horas e trinta cinco minutos, foram encerrados os trabalhos do CMDUA. Eu,  
26 **Ana Paula Tomasi**, Secretária Executiva, juntamente com o presidente do CMDUA, **José Luiz Fernandes Cogo**, e  
27 o Vice Presidente **José Euclésio dos Santos**, presidentes da sessão, assinou e lavrou a presente ata.

28

29

30

31

32 **Ana Paula Tomasi**

33 Secretária Executiva

34 Relatora

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48 **Ata aprovada na sessão do dia 11/10/2016, sem retificações.**

49

50 **O áudio da sessão encontra disponível na Secretaria Executiva do CMDUA**

**José Luiz Fernandes Cogo**

Presidente CMDUA

Secretário SMURB

**José Euclésio dos Santos**

Vice Presidente CMDUA

Entidades Não Governamentais

5

6

7