

**Relatório Final da 2ª Audiência Pública de Revitalização do
Cais Mauá**

AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 005/2022

PROCESSO DE REVITALIZAÇÃO DO CAIS MAUÁ

DATA: 02 de junho de 2022, às 8h30min, horário de Brasília, na modalidade presencial, no Auditório do Centro Administrativo Fernando Ferrari - CAFF, localizado na Avenida Borges de Medeiros, 1501 - Centro Histórico, Porto Alegre – RS.

Convocada mediante AVISO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA 005/2022, publicado no Diário Oficial da União Nº 89, no Diário Oficial do Estado Nº 90, e no Jornal Correio do Povo, ambos de 12 de maio de 2022, além de disponibilizado no sítio eletrônico do Governo do Estado do Rio Grande do Sul pelo link <https://parcerias.rs.gov.br/cais-maua>.

A transmissão ao vivo e gravação do vídeo estão disponibilizadas no link: <https://www.youtube.com/watch?v=uv-X7PBGgIM> Este documento tem por objetivo relatar os principais eventos ocorridos na 2ª Audiência Pública de Revitalização do Cais Mauá. A referida audiência foi organizada da seguinte forma: (i) solenidade de abertura com a nomeação e formação da Mesa Diretora; (ii) exposição técnica dos apresentadores; (iii) manifestações orais dos interessados; e (iv) respostas dos apresentadores.

O Anexo I deste relatório reproduz as informações exigidas em audiência dos inscritos para manifestação oral. O registro das manifestações orais com o respectivo tempo de fala consta no Anexo II deste relatório. As respostas aos questionamentos trazidos na audiência constam no Anexo III deste relatório.

MESA DIRETORA

Integraram a Mesa Diretora:

- Secretário Extraordinário de Parcerias e Presidente da Sessão – Sr. Leonardo Busatto;
- Secretário de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Sr. Germano Bremm;

- Representante da Secretaria de Planejamento, Governança e Gestão – Sr. Juliano Greve
- Chefe de Departamento de Estruturação de Projetos Imobiliários do BNDES – Sr. Osmar Lima;
- Líder e PMO do Consórcio Revitaliza – Sr. João Lauro da Mata.

A Mesa Diretora contou com o apoio do Sr. Eduardo Fayet, responsável pela comunicação do Consórcio Revitaliza, que conduziu os trabalhos como Mestre de Cerimônia.

RELATÓRIO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Após as boas-vindas, **Eduardo Fayet** iniciou a audiência pública com instruções sobre a agenda e a forma de condução, com envio de perguntas e pedidos de manifestação oral por meio do preenchimento de formulário (Anexo I). O tempo máximo de fala foi delimitado em 5 minutos e as respostas ocorreriam em momento posterior às manifestações. Destacou que a reunião seria transmitida em tempo real por meio do canal do Youtube (link: <https://www.youtube.com/watch?v=uv-X7PBGgIM>).

Em sua fala inicial, o **Sr. Leonardo Busatto** enfatizou o potencial do Cais Mauá após sua revitalização e destacou o caráter democrático da audiência. Em seguida, o **Sr. Osmar Lima**, saudou e agradeceu a presença de todos e o **Sr. João Lauro da Mata** relembrou a realização de nove workshops com ampla adesão popular e apresentou o Projeto.

O vídeo integral da reunião se encontra publicamente disponível, conforme link indicado acima, prescindindo-se, aqui, de uma transcrição literal completa.

As manifestações por escrito constam no Anexo III – Perguntas formuladas e respostas, documento que compila a lista dos inscritos (Anexo II), que foram chamados a se manifestar oralmente. Às 10h07min, iniciou-se a manifestação oral dos 21 inscritos.

1. **Sra. Jaqueline Custódio**, Representante do Cais Cultural Já, reiterou a relevância do Cais Mauá para a identidade de Porto Alegre, tratou da Lei 638/2010, que regulamentaria a ocupação e gestão do Cais Mauá e manifestou

- expectativa em relação a reunião com a Secretária Estadual da Cultura – SEDAC;
2. **Sr. Paulo Bing**, do Grêmio Náutico União, estimou a importância do terminal hidroviário e do estacionamento de carros que deveria ser construído junto a ele. Referiu que a sede do clube na Ilha do Pavão é importante e que necessita de acesso no Cais Mauá. Sugeriu o número de 50 a 100 vagas, tendo em vista a demanda de outras instituições próximas, e questionou quantas seriam destinadas ao Grêmio Náutico União;
 3. **Sr. Ben Berardi**, Vice-Presidente do Instituto Zorávia Betiol, explicitou a necessidade de destinação de armazéns para cultura e de se manter o acesso e a identidade cultural do Cais Mauá.
 4. **Sr. Felisberto Seabra**, Conselheiro Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, demonstrou receio quanto à mudança devido a relevância do Cais Mauá a imagem, cultura e história imaterial de Porto Alegre. Questionou qual seria destinação dos silos, que entendeu ser propriedade do Estado, e apontou as implicações para mobilidade urbana, tendo em vista a localização próxima da rodoviária;
 5. **Deputado Estadual Thiago Duarte** denotou a transparência, segurança e praticidade da condução do Projeto. Ressaltou que as críticas são relevantes, mas não devem inviabilizar sua execução, uma vez que Porto Alegre necessita de acesso a essa importante área de lazer;
 6. **Sr. Pedro Costa**, da UFRGS, sugeriu que o Projeto é um laboratório para novas práticas de gestão, especificamente do espaço público e dos fundos. Referiu que há um projeto para utilização dos espaços, que pode ser aprimorado do ponto de vista jurídico. Colocou-se à disposição junto à universidade para avançar com as discussões do projeto e reiterou a necessidade de revisão dos processos e dos marcos jurídicos, que datam de décadas atrás;
 7. **Sra. Tania Farias** reforçou a necessidade da democratização da gestão pública dos armazéns. Ainda, abordou a relevância do setor cultural e do acesso à cultura. Agradeceu o diálogo entre o Governo e Sociedade Civil;
 8. **Deputada Estadual Sofia Cavedon** questionou se haveria contrapartida pública para que todas as classes acessem o Cais Mauá, lembrando experiência com shows e exposições artísticas que julgava ser inacessíveis. Questionou se a orla e a margem dos rios seriam domínio público, citando o art. 4º, §1º, da Lei 15.764/2021. Questionou a existência de avaliação patrimonial das docas e

reitera a relevância do diálogo com as instituições que se localizam na orla como os Bombeiros e Grêmio Náutico União;

9. **Sr. Eber Marzulo**, da UFRGS, questionou a manutenção no Masterplan do uso residencial dos armazéns para *co-living* e *shortstays*. Reiterou a necessidade da gestão pública dos armazéns. Demonstrou receio pela alta densidade construtiva e sugeriu a inserção de habitações de interesse social nas docas para a diversificação da população;
10. **Sr. Cícero Porto**, arquiteto, questionou se haverá garantia de que o empreendimento não irá desvalorizar a imagem do patrimônio público, tendo em vista a preocupação com mudanças não adequadas à arquitetura da cidade.
11. **Sr. Rui França**, engenheiro, citou a preocupação de que os 30 anos de concessão sejam insuficientes para a viabilização da exploração comercial do Projeto e desejou sucesso ao Projeto para que a população se una ao rio;
12. **Sr. Erlo Pitroski** não compareceu;
13. **Sr. Sílvio Jardim** questionou a viabilidade e a preservação do patrimônio público no projeto. Perguntou sobre os endereçamentos acerca do impacto do Projeto na mobilidade urbana e ambiental. Apresentou disposições legais para fundamentar a necessidade do resguardo da população em caso de desastres naturais, no sentido de questionar a substituição do muro por outro tipo de proteção contra cheias e a construção das torres na área de risco;
14. **Sr. Rosalino Melo** chamou a participação a Secretária Estadual de Cultura e retomou a relevância emblemática do Cais Mauá para Porto Alegre. Apresentou receios sobre a mudança em marcos históricos da cidade, citando experiências que considerou ruins. Questionou qual o tipo de destinação dos recursos das duas contas;
15. **Sr. Rafael Passos** expressou preocupação na existência de apenas um parceiro privado e denotou a necessidade da gestão compartilhada do espaço público. Apontou como referência o SESC que possui diversas unidades, citando a necessidade de diversos usos dos armazéns para diversos públicos. Questionou o acesso ao laudo de valor imobiliário das docas;
16. **Sr. Antony Ling** enfatizou a impossibilidade de consenso em discussões sobre o uso de bem público devido a diversas perspectivas para seu uso, mas reconhece o esforço do poder público e parabenizou o Projeto da PPP. Entendeu que o uso dos armazéns para *short stays* ou hotel seria positivo, pois auxiliaria na vida urbana do espaço sem beneficiar um grupo de pessoas em específico, assim como o adensamento urbano contribuiria para redução de distâncias de

deslocamento. Demonstrou preocupação com a existência de um único parceiro privado e frisou que o acesso deveria ser universal;

17. **Sr. Simone Azambuja** reiterou a ideia do Projeto com instrumento de participação popular e gestão. Reivindicou detalhes sobre as medidas de proteção e contenção de cheias, tendo em vista as mudanças climáticas e a pesquisa dos oceanógrafos locais. Sugere que haja diálogo com o IPH e o setor de oceanologia e geologia da UFRGS. Demanda um Museu das Águas, para que seja possível a conscientização e explanação sobre as peculiaridades locais;
18. **Sr. Rogério Dal Molin**, Conselheiro do Plano Diretor, ressalta a consistência do Projeto e a forma democrática do procedimento e da estruturação da Parceria Público-Privada. Demanda que seja considerada a acessibilidade aos idosos, tendo em vista o perfil etário da cidade de Porto Alegre. Manifesta preocupação com a destinação da área a um único licitante. Reiterou a necessidade de fomento ao transporte aquaviário;
19. **Sr. Pedro Nakamura**, repórter do “Matinal”, questionou qual seria o futuro do Embarcadero, se esse seria de responsabilidade da nova concessionária e qual a situação dos comerciantes que lá atuam. Questionou qual seria o valor médio dos apartamentos que serão vendidos ao público;
20. **Vereador Felipe Camozatto** parabenizou o projeto da PPP; indicou que o projeto poderia ser ainda mais ousado, uma vez que outras cidades têm modelos parecidos, como Londres e Xangai. Manifestou preocupação com a destinação da área a um único licitante. Prezou pela realização da PPP e apontou inconsistências nas manifestações contrárias, embora compreenda algumas preocupações;
21. **Sra. Gabriela Sardi** não concordou com o uso residencial das docas e frisou que o acesso à cultura deve ser universal.

Às 11h44min, encerram-se as manifestações orais e concedeu-se um intervalo de dez minutos. Passado esse período, às 12h05min, a mesa diretora iniciou com resposta as manifestações.

O **Sr. Leonardo Busatto** lembrou a reunião com o Coletivo Cais Cultural Já e o projeto desenvolvido por aquela entidade, ressaltou a existência de pontos positivos e negativos. Com relação à revitalização, frisou que o valor da alienação das docas, sozinha, não é capaz de subsidiar o custo de revitalização de toda a área, considerando a retirada do muro e urbanização completa dos entornos e sua sustentabilidade com a construção de ciclovias e a integração entre os espaços, por

exemplo. Sobre à ocupação, destacou que o valor dos apartamentos não pode ser definido pelo Estado e que a construção de residências e uso para acomodações do tipo *short stay* são para uso referencial do privado e não obrigações. Ainda, que os armazéns reservados à cultura não têm expectativa de receita e, portanto, são acessíveis a diversos públicos. Dessa forma, denotou que o que se discute é a forma de melhor gestão desse patrimônio. Além disso, declarou a impossibilidade de estabelecer uma destinação específicas às vagas de estacionamento.

Por sua vez, o **Sr. Germano Bremm** tratou da multiplicidade de frentes que o Projeto possui e as medidas urbanísticas e ambientais que serão tratadas pelo Município em momento oportuno. Além disso, denotou como uma grande oportunidade a reunião entre Estado, Município e Consórcio para a estruturação do Projeto.

Ademais, **Sr. Osmar Lima** frisou que há convergência e complementariedade entre o Projeto do Estado e o projeto apresentado pelo Cais Cultural Já. Que o Projeto estadual valoriza o patrimônio histórico por meio da revitalização, ocupação e urbanização de seu entorno e que estará protegido pelo sistema contra cheias que já contou com diálogo com o Instituto de Pesquisas Hidráulicas (IPH-UFRGS). Além disso, destacou que, ao final da etapa de investimento da PPP, haverá a transferência de propriedade das docas e não concessão daquela área.

O **Sr. João Lauro da Mata** informou que o laudo de avaliação imobiliária está sendo discutido entre o Consórcio Revitaliza, o técnico responsável pela homologação e o Estado. Ainda, em resposta à preocupação levantada sobre a concessão a apenas um parceiro privado, destacou que, até se chegar ao modelo de PPP proposto, foram avaliadas outras formas de parcerias, mas que se entendeu como a de melhor equilíbrio entre os riscos possíveis, a opção por um só conjunto de empresas. Com relação ao Embarcadero, os comerciantes terão suas garantias contratuais asseguradas e esse diálogo se dará com o privado que assumir a concessão.

Por fim, o **Sr. Leonardo Busatto** agradeceu e reiterou que a ata, a gravação e os slides utilizados na audiência pública serão disponibilizados nos sites do Projeto: <https://parcerias.rs.gov.br/cais-maua>.

Em seguida, às 12h41 minutos, **Sr. Eduardo Fayet** encerrou oficialmente a sessão.



ANEXO I – Formulário de perguntas

O formulário, entregue aos participantes que gostariam de pronunciarem-se, na Audiência Pública, exigiu as seguintes informações:

- Nome completo:
- Instituição:
- E-mail:
- Telefone:
- RG:
- Contribuições e perguntas:

ANEXO II – Tempo de fala

A planilha a seguir foi elaborada com base no tempo de fala de cada uma das manifestações realizadas na Audiência Pública.

NOME	INSTITUIÇÃO	TEMPO DE FALA
Sra. Jaqueline Custódio	Cais Cultural Já e AMACAIS	3 minutos e 13 segundos
Sr. Paulo Bing	Grémio Náutico União	2 minutos e 23 segundos
Sr. Ben Berardi	Instituto Zorávia Betiol e Associação Chico Lisboa	3 minutos e 54 segundos
Sr. Felisberto Seabra	Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental	5 minutos e 19 segundos
Deputado Estadual Tiago Duarte	ALERGS	4 minutos e 53 segundos
Sr. Pedro Costa	UFRGS	3 minutos e 44 segundos
Sra. Tania Farias	Cais Cultural Já	4 minutos e 10 segundos
Deputada Estadual Sofia Cavedon	ALERGS	7 minutos e 18 segundos
Sr. Eber Marzulo	UFRGS	6 minutos e 14 segundos
Sr. Cícero Porto	Não identificada	2 minutos e 13 segundos
Sr. Rui França	Não identificada	2 minutos e 19 segundos
Sr. Sílvio Jardim	Não identificada	5 minutos e 30 segundos
Sr. Rosalino Melo	Não identificada	5 minutos e 54 segundos
Sr. Rafael Passos	Não identificada	5 minutos e 37 segundos
Sr. Antony Ling	Não identificada	5 minutos e 32 segundos
Sr. Simone Azambuja	AGAPAM	5 minutos e 32 segundos
Sr. Rogério Dal Molin	Conselho do Plano Diretor de Porto Alegre	5 minutos e 59 segundos
Sr. Pedro Nakamura	Matinal	2 minutos e 6 segundos
Sr. Vereador Felipe Camozatto	Câmara Municipal de Porto Alegre	4 minutos e 59 segundos
Sra. Gabriela Sardi	Não identificada	1 minuto e 33 segundos

ANEXO III – Perguntas formuladas e respostas.

A planilha a seguir foi elaborada com base nas perguntas formuladas, por escrito e oralmente, pelos participantes da Audiência Pública.

No caso das perguntas objetivas, houve elaboração de respostas. No caso de manifestações sem questionamento, a coluna de respostas indica “Não Aplicável” (N/A).

NOME	INSTITUIÇÃO	MANIFESTAÇÃO/PERGUNTA ESCRITA	PERGUNTA ORAL	RESPOSTA
Sra. Jaqueline Custódio	Cais Cultural Já e AMACAIS	Sem contribuições por escrito.	Não foi identificada pergunta objetiva realizada oralmente.	N/A
Sr. Paulo Bing	Grêmio Náutico União	No terminal hidroviário, onde ficará a CATSUL, Cisne Branco e GNU? Quantas vagas serão destinadas a esse setor?	Quantas vagas de estacionamento serão disponibilizadas?	O Masterplan enquanto projeto referencial prevê a disponibilização de 2.336 vagas, sendo 254 no setor do Gasômetro, 285 no setor dos Armazéns e 1.797 no setor das Docas, além de levar em consideração os edifícios-garagem da região. Não haverá destinação específica das referidas vagas. A concessionária de transporte hidroviário CATSUL permanecerá no Armazém B3, sendo que o contrato com a Metroplan será mantido. Caberá à futura concessionária da PPP gerir a contratação dos outros operadores náuticos, sendo que está prevista contratualmente a obrigação de tolerância de permanência nas docas das embarcações autorizadas pela PORTOS RS.
Sr. Ben Berardi	Instituto Zoravia Bettiol e	Sem contribuições por escrito.	Não foi identificada pergunta objetiva realizada oralmente.	N/A



<p>Sr. Felisberto Seabra</p>	<p>Associação Chico Lisboa Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental</p>	<p>Sem contribuições por escrito.</p>	<p>(1) Questionamento a respeito de uma 4ª Doca que teria sido apresentada no âmbito do EVU. (2) O que vai ser feito com os silos, propriedade da Companhia Estadual de Silos e Armazéns? (3) Como vai ser o acesso a este empreendimento? (4) Como será mantido o patrimônio imaterial das Docas?</p>	<p>(1) A matrícula do imóvel que será objeto de contraprestação imobiliária corresponde apenas às Docas 1 a 3. Tampouco foi identificada menção a uma 4ª doca no Parecer CAUGE nº 039/2022, que aprovou o EVU do Projeto. (2) De acordo com Plano de Desenvolvimento e Zoneamento – PDZ do Porto de Porto Alegre, os Silos pertencentes à Cia. Estadual de Silos e Armazéns estão localizados no Cais Navegantes (Armazém D) e, portanto, fora da área da concessão. (3) Os acessos ao empreendimento foram propostos pelo Masterplan de modo referencial. Ficará a cargo da concessionária observar as diretrizes do Parecer CAUGE nº 039/2022 (aprovação do EVU), com o cumprimento das medidas mitigadoras listadas no Estudo de Impacto de Tráfego elaborado no âmbito do Projeto e analisado pela SMAMUS no processo de análise do EVU. (4) O Contrato de PPP prevê a revitalização da Praça Edgar Schneider como obras obrigatórias, além de estabelecer uma servidão de passagem para garantir o acesso público ao piso térreo independentemente da titularidade do imóvel, o que ficará gravado na matrícula. Ainda assim, o EVU aprovado estabelece como condicionantes para implantação dos empreendimentos nas Docas, a revitalização do antigo Frigorífico e da referida praça.</p>
<p>Deputado Estadual</p>	<p>ALERGS</p>	<p>Sem contribuições por escrito.</p>	<p>Não foi identificada pergunta objetiva realizada oralmente.</p>	<p>N/A</p>



	Não foi identificada pergunta objetiva realizada oralmente.		Sem contribuições por escrito.	N/A
<p>Tiago Duarte Sr. Pedro Costa</p>		UFRGS	Sem contribuições por escrito.	<p>O Contrato de PPP prevê como premissa do Projeto o livre fluxo de visitantes na área de concessão, inclusive com a previsão de servidão de passagem para que o acesso ao Guaíba também seja mantido na área das Docas.</p> <p>De acordo com o Contrato (item 5.11.3, III e IV), a concessionária fica obrigada a instalar no mínimo, 2 (dois) armazéns contíguos para uso de exposições e eventos – sendo assegurados ao Estado do Rio Grande do Sul, direta ou indiretamente, 90 (noventa) dias por ano; e a destinar os armazéns A, B e o Pórtico Central para utilização pelo Estado ou terceiro por ele designado, a título gratuito e a qualquer tempo, para a realização de atividades e eventos relacionadas à arte, à cultura e à economia criativa.</p> <p>O objetivo dessas duas medidas, dentre outras, é garantir o acesso amplo e democrático ao Cais Mauá.</p>
<p>Sra. Tania Farias</p>	<p>Qual a população que irá frequentar o Cais?</p>	Cais Cultural Já	Sem contribuições por escrito.	
<p>Deputada Estadual Sofia Cavedon</p>	<p>(1) Como serão resolvidos os impactos ambientais e viários? (2) Há avaliação patrimonial do imóvel das Docas?</p>	ALERGS	Sem contribuições por escrito.	<p>(1) A Licença Prévia para o Projeto de revitalização do Cais Mauá foi expedida pelo Município de Porto Alegre, conforme tramites do processo administrativo municipal nº 220.000047.13.4.1. A submissão de futuro EIA/RIMA caberá à futura concessionária, conforme Resolução CONSEMA nº 372/2018, nos termos do Parecer CAUGE nº 039/2022, com base no TR previamente aprovado pela FEPAM.</p> <p>Ainda, o Anexo 2, Apêndice H do Contrato de</p>



<p>PPP prevê a necessidade de identificação de contaminação do solo, que deverá ser observada pelos futuros licitantes, uma vez que é obrigação da concessionária tratar de forma ampla os passivos ambientais da área da concessão (subcláusula 16.1, inciso LV do Contrato).</p> <p>Portanto, dentre as obrigações da concessionária indicadas no item 16.1 do Contrato de PPP, cabe o cumprimento das exigências ambientais e obtenção das licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do objeto. Nesse sentido, deverão ser implementadas as condicionantes EPTC/SMMU e SMOI previstas no Parecer CAUGE nº 039/2022, com o cumprimento das medidas mitigadoras listadas no Estudo de Impacto de Tráfego.</p> <p>(2) O Laudo de Avaliação do imóvel das docas foi elaborado nos termos das normas vigentes e, na ocasião da realização da 2ª Audiência Pública, sua homologação estava em andamento perante o órgão estadual competente. Por meio do Parecer Técnico nº 088/2022, proferido em 16/07/2022, o novo Laudo de Avaliação do imóvel das Docas foi homologado pela DIAVA, órgão pertencente à Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul, e será publicizado em conjunto com os documentos editalícios.</p>				<p>Os Armazéns utilizados em eventos recentes foram objeto de reparos provisórios, sendo necessárias obras de restauro pela Concessionária que garantam a segurança das estruturas por um período mais longo. Para atender às demandas apresentadas nas audiências e diálogos com a sociedade</p>	<p>Por que não se avança na destinação dos armazéns que estão passíveis de uso (reformados para uso durante o South Summit) para a gestão por grupos e entidades culturais?</p>	<p>Sem contribuições por escrito.</p>	<p>UFRGS</p>	<p>Sr. Eber Marzulo</p>
---	--	--	--	---	---	---------------------------------------	--------------	--------------------------------



<p>Sr. Cícero Porto</p>	<p>Não identificada</p>	<p>Sem contribuições por escrito.</p>	<p>Como garantir que o empreendimento não vai desvalorizar o patrimônio material?</p>	<p>civil, passou a ser contemplado pelo Contrato (item 5.11.3, III e IV), a obrigação de instalação de, no mínimo, 2 (dois) armazéns contíguos para uso de exposições e eventos - sendo assegurados ao Estado do Rio Grande do Sul, direta ou indiretamente, 90 (noventa) dias por ano; e a destinação dos Armazéns A, B e o Pórtico Central para utilização pelo Estado ou terceiro por ele designado, a título gratuito e a qualquer tempo, para a realização de atividades e eventos relacionadas à arte, à cultura e à economia criativa. Nos anos iniciais da concessão, outras áreas do Cais Mauá já poderão ser solicitadas pelo Estado para uso temporário, nos termos da subcláusula 5.21.</p>
<p>Sr. Rui França</p>	<p>Não identificada</p>	<p>Sem contribuições por escrito.</p>	<p>Não foi identificada pergunta objetiva realizada oralmente.</p>	<p>O Masterplan procurou observar todas as questões relativas ao patrimônio histórico e está tramitando nos órgãos responsáveis, tendo obtido pareceres favoráveis no EPAHC e IPHAE, se encontrando ainda em análise pelo IPHAN. De outra banda, a concessionária será obrigada a respeitar as diretrizes dos órgãos de proteção do patrimônio público.</p>
<p>Sr. Sílvio Jardim</p>	<p>Não identificada</p>	<p>Sem contribuições por escrito.</p>	<p>(1) Como o projeto analisa o impacto na mobilidade e impacto ambiental na região mais conflagrada de trânsito de Porto Alegre (considerando inclusive a questão do arejamento na região)? (2) Qual a análise de risco de autorizar as construções na área passível de enchentes?</p>	<p>N/A (1) Dentre as obrigações da concessionária indicadas no item 16.1 do Contrato de PPP, cabe o cumprimento das exigências ambientais e obtenção das licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do objeto. Nesse sentido, deverão ser implementadas as</p>



				<p>condicionantes EPTC/SMMU e SMOI previstas no Parecer CAUGE nº 039/2022, com o cumprimento das medidas mitigadoras listadas no Estudo de Impacto de Tráfego. Cabe reiterar que o Masterplan configura projeto referencial sendo que a obtenção dos licenciamentos dependerá dos projetos a serem elaborados pela Concessionária e submetidos às autoridades competentes.</p> <p>(2) Um dos anexos da minuta de contrato é o Termo de Cooperação a ser firmado entre o Estado do RS e o Município de Porto Alegre para avaliação e aprovação da nova barreira de contenção de cheias a ser implementada pela concessionária. Referencialmente, o projeto da PPP prevê a elevação do piso à beira do rio e a instalação de barreira móvel para fins de substituição do muro da Av. Mauá, o que protegeria a área da concessão e as Docas, bem como garantiria a segurança da cidade contra cheias. No entanto, a concessionária poderá propor alternativa a ser avaliada no âmbito do Termo de Cooperação dos entes públicos.</p>
<p>Sr. Rosalino Melo</p>	<p>Não identificada</p>	<p>Sem contribuições por escrito.</p>	<p>Como serão utilizados os recursos destinados à conta de encargos?</p>	<p>O Anexo 16 do Contrato de PPP traz as Diretrizes de Governança da Conta de Encargos, cujos recursos poderão ser destinados para iniciativas de interesses social, exemplificadas no item 11.2 do Contrato, tais como ações de educação socioambiental; de fomento à cultura, artesanato, esportes, inovação, economia criativa; de promoção de projetos de integração do Cais Mauá com o entorno, entre outros. Será possível, portanto, que os valores sejam utilizados com o intuito de realizar aprimoramentos na região e no</p>



	Não identificada			<p>Centro Histórico. A decisão sobre quais ações receberão alocação dos recursos se dará mediante comum acordo entre a concessionária e o Estado, sendo que o Estado terá a última palavra em caso de divergências.</p>
Sr. Rafael Passos	Sem contribuições por escrito.	Sem contribuições por escrito.	<p>Questionamento a respeito do laudo de avaliação das docas e do modelo de gestão dos armazéns.</p>	<p>O Laudo de Avaliação do imóvel das docas foi homologado pela DIAVA, órgão pertencente à Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul, conforme Parecer Técnico nº 088/2022, proferido em 16/07/2022, e será publicizado em conjunto com os documentos editais.</p> <p>Sobre o modelo adotado para revitalização do Cais Mauá (PPP), buscou-se, com a pluralidade de atividades propostas, os encargos e os investimentos exigidos da futura concessionária, e a premissa de livre circulação de visitantes na área da concessão, garantir a integração da cidade com o Lago Guaíba e o acesso por representantes de diferentes partes da sociedade.</p>
Sr. Antony Ling	Não identificada	Sem contribuições por escrito.	<p>Questionamento quanto à concentração da licitação numa única entidade privada.</p>	<p>O modelo de PPP proposto procura evitar o descasamento de cronograma entre a alienação das Docas e o início das obras e gestão dos Armazéns e do Gasômetro. Além disso, os mecanismos criados permitem que o imóvel das docas seja entregue progressivamente ao parceiro privado, de acordo com as etapas de obras entregues. Ainda, a expectativa econômica dos empreendimentos nas Docas, somada à possível receita dos Armazéns, potencializam a atração de investimentos a serem destinados ao Projeto.</p>
Sr. Simone	AGAPAM	Sem contribuições por escrito.	Quais serão as medidas de contenção e	Estão em andamento tratativas para

Azambuja			proteção da cidade?	celebração de Termo de Cooperação entre o Estado e o Município de Porto Alegre com o objetivo de garantir a manutenção do sistema de proteção contra cheias, além da proteção de toda a área do Cais Mauá. Um laudo técnico do Instituto de Pesquisas Hídricas da UFRGS - IPH a respeito das possíveis barreiras de contenção móveis sugeridas em substituição ao muro da Mauá foi contratado ao longo da modelagem do Projeto e foi disponibilizado junto aos demais documentos da Consulta Pública, bem como irá constar como anexo do Contrato de PPP.
Sr. Rogério Dal Molin	Conselho do Plano Diretor de Porto Alegre	Sem contribuições por escrito.	Como garantir a acessibilidade por meio da praça Brigadeiro Sampaio?	O Masterplan, enquanto projeto referencial, previu uma série de medidas para facilitar a acessibilidade do Cais Mauá, a exemplo das lomboboaias na Av. Mauá. Além disso, consta como condicionante para aprovação e licenciamento do projeto arquitetônico no anexo do Parecer CAUGE nº 39/2022, a propositura de passagem de nível entre o empreendimento e a Praça Brigadeiro Sampaio.
Sr. Pedro Nakamura	Matinal	Sem contribuições por escrito.	(1) Será prerrogativa do futuro concessionário a manutenção do Embarcadero? (2) Na modelagem foi avaliado o valor para os apartamentos?	(1) Sim, caberá à futura concessionária a negociação com os atuais empreendedores do Embarcadero, cabendo a indenização de investimentos não amortizados no caso de rescisão antecipada. (2) Uma vez que o imóvel das docas será transferido ao privado, não cabe ao Estado definir ou prever o valor dos apartamentos que serão construídos na área.
Sr. Vereador Felipe Camozatto	Câmara Municipal de Porto Alegre	Sem contribuições por escrito.	Não foi identificada pergunta objetiva realizada oralmente.	N/A
Sra. Gabriela	Não identificada	Sem contribuições por escrito.	Quem poderá usufruir das atividades de arte	O Contrato de PPP prevê como premissa do



Sardi			e cultura?	<p>Projeto o livre fluxo de visitantes na área da concessão.</p> <p>Sobre a destinação dos armazéns, de acordo com o Contrato de PPP (item 5.11.3, III e IV), a concessionária fica obrigada a destinar os armazéns A e B e o Pórtico Central para utilização pelo Estado ou terceiro por ele designado, a título gratuito e a qualquer tempo, para a realização de atividades e eventos relacionadas à arte, à cultura e à economia criativa.</p> <p>Estão em andamento o desenvolvimento de mecanismos de gestão pública desses espaços, em conjunto com as Secretarias Estadual e Municipal de Cultura e representantes de organizações da sociedade civil, e a elaboração de calendário de forma a garantir o acesso e o uso democrático do local.</p>
--------------	--	--	------------	--