

**Relatório Final da 1ª Audiência Pública de Revitalização do
Cais Mauá**

AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2022

PROCESSO DE REVITALIZAÇÃO DO CAIS MAUÁ

DATA: 28 de abril de 2022 às 18h00, horário de Brasília, na modalidade presencial, realizada no Auditório do Centro Administrativo Fernando Ferrari - CAFF no endereço Av. Borges de Medeiros, 1501 - Centro Histórico, Porto Alegre – RS.

Convocada mediante AVISO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA 003/2022, publicado no Diário Oficial do Estado Nº 70 em 12 de abril de 2022, e disponibilizado no sítio eletrônico do Governo do Estado do Rio Grande do Sul no link <https://parcerias.rs.gov.br/cais-maua>.

A transmissão ao vivo e gravação do vídeo foram disponibilizados no link <https://www.youtube.com/watch?v=1OfLtdyiTUI&t=2s>.

Este documento tem por objetivo relatar os principais eventos ocorridos na 1ª 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

Brem;

- 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 Matta.

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, o Sr. Eduardo Fayet iniciou a Audiência Pública às 19 horas e enunciou as 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=1OfLtdyiTUI&t=2s>).

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 manifestarem oralmente.

Para a primeira apresentação, foi ouvido o Sr. Leonardo Busatto. . Na sequência, foram ouvidos os senhores Germano Bremm e Osmar Lima. Após, foi convidado a apresentar tecnicamente o projeto de Revitalização do Cais Mauá, o Sr. João Lauro da Mata.

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

Finalizada essa etapa, foi iniciada a segunda parte da Audiência Pública do projeto de revitalização do Cais Mauá. Foi concedido um período de 30 minutos para finalizar as inscrições dos interessados a fazer colocações e questões orais. Concomitantemente, as manifestações orais dos que já haviam entregue os

formulários, começaram. A lista completa de manifestantes orais consta no ANEXO II, elaborada com base no tempo de fala de cada uma das manifestações realizadas na Audiência Pública.

As manifestações orais, realizadas durante a Audiência Pública pelos participantes mencionados a seguir, foram referentes aos seguintes tópicos:

1. Questionamento sobre o espaço da cultura popular, contribuição do povo negro, e do pequeno negócio na ocupação destes espaços. Apontamentos sobre acesso ao Guaíba e menção à necessidade de diálogo entre os moradores do Centro Histórico com o Governo do Estado. Participante: Julio Quadros (Associação Comunitária do Centro Histórico).
2. Questionamento sobre o acesso público e diálogo com o Governo do Estado. Solicitação de disponibilização do laudo de avaliação imobiliária do terreno das docas. Participante: Luciano Fedozzi (Professor da UFRGS).
3. Questionamento sobre o diálogo com o Governo do Estado. Menção à audiência pública realizada na Assembleia Legislativa para discussão e deliberação acerca do projeto alternativo à revitalização do Cais Mauá (Proposta Cais Mauá Cultural) elaborado por um conjunto de professores e alunos da UFRGS. Participante: Tânia Farias (Cais Cultural Já).
4. Questionamento sobre a avaliação estrutural nos armazéns e da estimativa de custo para recuperá-los. Qual a avaliação das docas? Participante: Felisberto S. Luisi (RGPI).
5. Apontamentos sobre uso misto da área do Cais Mauá e questionamentos sobre como se dá a autorização para alienação da área pública. Participante: Sofia Cavedon (Deputada Estadual ALRS).
6. Apontamentos sobre diálogo com o Governo do Estado. Afirmou que a lógica do projeto é do mercado financeiro. Participante: Jonas Reis (Vereador CMPA).
7. Apontamentos favoráveis à realização do projeto e ao novo regime urbanístico do Centro Histórico. Participante: Ramiro Rosário (Câmara de vereadores).
8. Questionamento sobre o que torna este empreendimento competitivo diante de outras formas de investimento atrelado à taxa selic, como os títulos da

- dívida pública. Participante: José Daniel Craidy Simoes (UFRGS).
9. Questionamento sobre o que pretende o governo em não ampliar o diálogo com a Amacais. Apontamentos sobre a metodologia aplicada para revitalização do Porto Maravilha e sobre o amparo ideológico para privatização. Participante: Francisco Marshall (AMACAIS – UFRGS).
 10. Questionamento se o Projeto contempla isenções de impostos ao concessionário. Participante: Cybelle Goulart da Rocha (Fórum Municipal de Economia Solidária de Porto Alegre).
 11. Apontamentos sobre: o avanço do projeto em relação a projetos anteriores; o impacto do projeto no coeficiente de massa construída em orla; impacto do projeto no uso e gestão pública dos armazéns por meio da sociedade civil e alerta sobre possível gentrificação decorrente do projeto. Participante: Eber Pires Marzulo (UFRGS).
 12. Questionamento sobre a restauração das edificações tombadas. Entrega de cópias do projeto do Coletivo Cais Cultural Já aos membros da mesa e apontamentos sobre direito à cultura e diálogo com o Governo do Estado. Participante: Inês Martina Lersch (UFRGS).
 13. Apontamentos sobre a altura das edificações contra gabarito da cidade. Participante: João Pedro dos Santos (Estudante de arquitetura).
 14. Apontamentos sobre espaços para trabalhadores do setor de cultura (grupos de artesãos, teatro, dança, circo, entre outros) e sobre o trânsito e saneamento no Centro Histórico. Participante: Consuelo Vallandro (Associação de Circo do RS).
 15. Apontamentos sobre avanços do projeto urbanístico, massas edificadas e piso do Cais Mauá. Questionamentos sobre aproveitamento de EVU e Estudo de Impacto Ambiental anterior, sobre avaliação do terreno das docas e sobre o serviço de segurança. Considerações sobre prioridade da reforma dos armazéns e gestão pública. Participante: Rafael Passos (IAB).
 16. Questionamentos sobre o asfaltamento na rua que abriga a Igreja das Dores e apontamentos sobre diálogo com o Governo do Estado. Participante: Alexandre Brito (Morador do centro de POA).

17. Apontamentos sobre usos dos armazéns, Lei Complementar nº 638/2010 e Projeto do Coletivo Cais Cultural Já. Participante: Rejane Virardo (PRES).
18. Apontamentos sobre a importância da manutenção dos bombeiros no Cais Mauá, devido à existência de área de recuo e acesso estratégico para a atividade dos bombeiros. Participante: Tenente Rodrigues (Companhia especial de busca e salvamento).
19. Apontamentos sobre espaços de convivência, uso cultural dos armazéns e necessidade de referências à negritude e aos estivadores do Cais. Participante: Hamilton Garcia Leite (Oigalê cooperativa de artistas teatrais).
20. Apontamentos sobre a viabilidade técnica do modelo de barreira de contenção proposto e a necessidade de garantir logística e arranjo institucional para armazenamento, transporte e instalação da barreira de contenção. Participante: Joel Avruch Goldenfum (Instituto de Pesquisas Hidráulicas – IPH).

Após essa etapa, a mesa diretora concebeu um intervalo de 10 minutos. Após o intervalo, iniciou-se a sessão de esclarecimentos, com a palavra do Sr. Leonardo Busatto, juntamente do Sr. Germano Bremm e do Sr. Osmar Lima.

Esclarecimentos iniciais:

- Será realizada uma nova Audiência Pública para continuar as discussões envolvendo a Revitalização do Cais Mauá.
- Comprometimento em estabelecer debate com o Coletivo Cais Cultural Já, inclusive disponibilizando nova oportunidade para apresentação formal de sua proposta em reunião ou workshop específico sobre o tema em data próxima.
- Por conta do tempo, não foram respondidas individualmente todas as perguntas. Os membros da mesa diretora procederam com manifestação oral a fim de responder, de forma agregada, os principais pontos mencionados durante a Audiência Pública, os quais seguem abaixo:

Esclarecimentos específicos:

- **Laudo de avaliação:** O laudo foi feito com base na NBR 14.653 e, na ocasião

da realização da 1ª Audiência Pública, estava em processo de homologação no órgão estadual competente.

- **Autorização para alienação:** a autorização para alienação da área pública seguirá os trâmites da Lei Estadual nº 15.764/2021.
- **Atratividade econômico-financeira do projeto:** os investimentos atrelados à taxa SELIC são atrativos quando avaliados sob uma perspectiva de curto e médio prazo. O projeto foi construído a partir de taxa de desconto referencial que reflete o risco inerente ao projeto e à estrutura de capital, estimada com base nas características do ativo e no prazo do projeto.
- **Isenções dos impostos:** Os serviços prestados pela concessionária sofrerão incidência de ISS, o que garantirá receitas tributárias ao Município de Porto Alegre. Além disso, é válido ressaltar que a Lei Complementar nº 116 de julho de 2003, que disciplina a regulação do imposto sobre serviços, impede que a alíquota do referido imposto seja inferior a 2%, sendo que não está em discussão, seja no âmbito estadual, seja no âmbito municipal, a atribuição de isenção tributária para o Projeto.
- **Tombamento:** todas as questões relativas ao patrimônio histórico estão sendo observadas e, por conta disso, o projeto está tramitando nos órgãos de patrimônio municipal, estadual e federal – EPAHC/IPHAE/ IPHAN. Em relação ao South Summit realizado recentemente em alguns armazéns do Cais Mauá, houve avaliação prévia pelo órgão municipal competente, que autorizou ação pontual de melhorias, sem infringir as normas de tombamento aplicáveis aos respectivos armazéns.
- **Edificações na altura gabarito:** O masterplan proposto não atinge o gabarito máximo permitido pelo Plano Diretor (Lei Complementar nº 434/1999), dado pela recente aprovação da legislação que instituiu o Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre (Lei Complementar nº 930/2021). Alinhado às melhores práticas do urbanismo contemporâneo, o intuito é adensar a região do Centro Histórico, que possui infraestrutura significativa.
- **Segurança pública:** a responsabilidade pela garantia da segurança pública permanece com o Estado do Rio Grande do Sul. A concessionária será responsável apenas pela segurança patrimonial do Cais.

- **Aprovações municipais:** para ser efetivamente implantado, o projeto arquitetônico depende de uma série de aprovações pelos órgãos competentes, como Estudo de Viabilidade Urbanística - EVU, Licenciamento Ambiental, Estudo de Impacto de Trânsito e Projeto Legal. O EVU do Masterplan proposto, assim como o EIT referente à proposta, na ocasião da realização da 1ª Audiência Pública, se encontravam em análise pela SMAMUS para consideração das condicionantes e contrapartidas a serem exigidas no caso de implementação deste projeto referencial. A aprovação do EVU se deu pelo Parecer CAUGE nº 039/2022, homologado pelo CDMUA em 07/06/2022. Também foi protocolado na SMAMUS o pedido de Licenciamento Ambiental, que se encontra em análise.

Após os esclarecimentos, o Sr. Leonardo Busatto realizou agradecimentos e considerações finais, informando que houve dilação do horário previsto inicialmente para a Audiência Pública devido ao grande número de contribuições realizadas. Manifestou o compromisso do Estado do Rio Grande do Sul em realizar nova Audiência Pública, com o objetivo de prestar os esclarecimentos remanescentes a partir das considerações realizadas, e o compromisso de realizar novos encontros com a sociedade civil para contemplar questões específicas apontadas pelos participantes, inclusive para debate sobre o projeto do Coletivo Cais Cultural Já.

A Audiência foi formalmente encerrada às 22h30.



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
Júlio Quadros	Associação Comunitária do Centro Histórico	4 minutos, 13 segundos
Luciano Joel Fedozzi	UFRGS	4 minutos e 53 segundos
Tânia Farias	Cais Cultural Já	5 minutos e 6 segundos
Felisberto S. Luisi	RGPI	5 minutos e 32 segundos
Sofia Cavedon	Deputada Estadual ALRS	5 minutos e 48 segundos
Jonas Reis	Vereador CMPA	6 minutos e 5 segundos
Ramiro Rosário	Câmara de vereadores	5 minutos e 1 segundos
Francisco Marshall	AMACAIS - UFRGS	6 minutos e 2 segundos
Cybelle Goulart da Rocha	Fórum Municipal de Economia Solidária de Porto Alegre	1 minuto e 23 segundos
Eber Pires Marzulo	UFRGS	7 minutos e 3 segundos
Inês Martina Lerosh	UFRGS	5 minutos e 51 segundos
Ben Berardi	Instituto Zoravia Bettiol	Não apresentou
João Pedro dos Santos Palma	Estudante de arquitetura	1 minuto e 24 segundos
Consuelo Vallandro	Associação de Circo do RS	5 minutos
Rafael P. Passos	IAB-RS	6 minutos
Michele Bicca Rolim	Conselheira Estadual de Cultura - seguimento artes cênicas	Não apresentou
José Fortunatti	Ex-prefeito	Não apresentou
Alexandre Brito	AGES - Associação Gaúcha de Escritores	4 minutos
Rejane Beatriz Verardo	Federação das Entidades de Artesãos do RS - FEDARGS	8 minutos e 16 segundos
Paulo Shneider	Federação das Entidades de Artesãos do RS - FEDARGS	Não apresentou
José Daniel Craidy Simoes	UFRGS	1 minuto e 24 segundos
Tenente Rodrigues	Companhia esp de busca e salvamento	4 minutos e 18 segundos
Hamilton Garcia Leite	Oigalé cooperativa de artistas teatrais	5 minutos e 4 segundos
Joel Avruch Goldenfum	IPH - UFRGS	4 minutos e 31 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
Júlio Quadros	Associação Comunitária do Centro Histórico	Qual o espaço da cultura popular, da contribuição do povo negro e do pequeno negócio na ocupação destes espaços?	Não foi identificada pergunta objetiva realizada oralmente.	A proposta do Masterplan - projeto referencial desenvolvido como parte dos estudos que baseou o modelo de PPP, se encontra na página 6 do Apêndice B do Anexo 2 do Contrato de PPP e dialoga com as informações recebidas pelas entidades da sociedade civil por meio de reuniões e Workshops realizados. Sobre a destinação dos armazéns, de acordo com o Contrato de PPP (item 5.11.3, III e IV) e com seu Anexo 2, Apêndice A (item 1.2, 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. Nesses espaços, poderão ser contempladas a cultura popular e a contribuição do povo negro, sem prejuízo de ocorrerem em outros espaços do Cais Mauá que ficarão a cargo da concessionária. O Masterplan ainda propõe a utilização do antigo Frigorífico no setor das Docas como um museu/centro de eventos, cabendo à



				<p>concessionária a obrigação de restaurá-lo, conforme contrapartida exigida no Parecer CAUGE nº 039/2022 de aprovação do EVU. Os pequenos negócios poderão ser contemplados pelos armazéns destinados à atividade comercial, o que ficará a critério da concessionária.</p>
<p>Luciano Joel Fedozzi</p>	<p>UFRGS</p>	<p>Acesso Público. Diálogo com o Governo do Estado.</p>	<p>Onde está o laudo de avaliação de imóveis?</p>	<p>O Laudo de Avaliação do imóvel das docas foi elaborado nos termos das normas vigentes e, na ocasião da realização da 1ª 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>Tânia Farias</p>	<p>Cais Cultural Já</p>	<p>Diálogo com o Governo do Estado. Audiência Pública na Assembleia Legislativa. Proposta Cais Mauá (UFRGS)</p>	<p>Não foi identificada pergunta objetiva realizada oralmente.</p>	<p>N/A</p>
<p>Felisberto S. Luisi</p>	<p>RGPI</p>	<p>Avaliação estrutural nos armazéns, custo para recuperá-los. Qual a avaliação das docas?</p>	<p>Qual a avaliação das docas?</p>	<p>O Laudo de Avaliação do imóvel das docas foi elaborado nos termos das normas vigentes e, na ocasião da realização da 1ª 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>Sofia Cavedon</p>	<p>Deputada Estadual ACRGS</p>	<p>Intervenção</p>	<p>Quem autoriza a alienação? Há necessidade de autorização legislativa para a alienação?</p>	<p>A Lei Estadual nº 15.764/2021 contempla o requisito de autorização legislativa e a dação em pagamento do imóvel das Docas seguirá o rito previsto em lei.</p>

Jonas Reis	Vereador CMPA	O governo não atendeu ao grupo Cais Cultural. A lógica do projeto é do mercado financeiro.	Como se dará o acesso público ao Rio Gualba?	Conforme previsto na subcláusula 16.3 III do Contrato de PPP, é expressamente vedado à futura concessionária cobrar ingressos de acesso ou impedir o livre fluxo de visitantes na área da concessão, salvo no caso de eventos culturais, esportivos e gastronômicos, de caráter temporário e previamente aprovados pelo poder concedente, indicados na subcláusula 9.26. Além disso, conforme previsto na subcláusula 9.5.8, será constituído direito real de servidão de passagem em favor do poder concedente na área das Docas, para garantir o acesso público e irrestrito ao piso térreo e à Orla do Gualba em toda a extensão do Cais Mauá.
Ramiro Rosário	Câmara de vereadores	Sem contribuições por escrito.	Não foi identificada pergunta objetiva realizada oralmente.	N/A
Francisco Marshall	AMACAIS - UFRGS	Sem contribuições por escrito.	Não foi identificada pergunta objetiva realizada oralmente.	N/A
Cybelle Goulart da Rocha	Fórum Municipal de Economia Solidária de Porto Alegre	Qual o comprometimento do Governo do Rio Grande do sul? O governo não vai isentar todas as taxas e impostos do setor privado e depois cair no esquecimento?	Qual o comprometimento do Governo em não isentar [as atividades realizadas no Cais Mauá]? Que garantia há de que a arrecadação não vai cair no esquecimento?	A Lei Complementar nº 116 de julho de 2003, impede que a alíquota de ISS seja inferior a 2%. Referido imposto incidirá sobre os serviços a serem prestados pela concessionária e garantirá receitas ao Município de Porto Alegre.
Eber Pires Marzulo	UFRGS	Sobre a utilização dos armazéns e massa construída na Orla.	Como se dará a gestão de eventos culturais realizados nos armazéns? Será Público ou privado?	Sobre a destinação dos armazéns, a proposta do Masterplan (Anexo 2 do Contrato de PPP) dialoga com as informações recebidas pelas entidades da sociedade civil por meio de reuniões e Workshops realizados. De acordo com o Contrato de PPP (subcláusula 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



<p>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>Acrescenta-se que a intenção do Projeto é de democratização da área do Cais Mauá que, atualmente, está fechado ao público, inclusive por questões de segurança das estruturas. A pluralidade de atividades a serem desenvolvidas permitirá o acesso por representantes de diferentes partes da sociedade.</p> <p>Sobre a construção na área das Docas, ficará a critério da Concessionária seguir o Masterplan – o qual já conta inclusive com o EVU aprovado pela SMAMUS –, sendo que, em qualquer situação, deverão ser respeitados os parâmetros estabelecidos pelo Plano Diretor do Município.</p>				
<p>(1) O Estado do Rio Grande do Sul se comprometeu a realizar novos debates com representantes da sociedade civil. Notadamente, a primeira reunião com o coletivo Cais Cultural já ocorreu em 25/05/2022, com a continuidade de diálogo entre as partes firmada, sendo que pelo menos outras duas reuniões foram realizadas entre junho e julho.</p> <p>(2) Em relação às intervenções recentes realizadas, houve avaliação prévia pelo órgão competente em conjunto com o órgão estadual do patrimônio, que autorizou ação pontual e a utilização temporária, sem infringir as normas de tombamento aplicáveis aos armazéns.</p>	<p>(1) Por que não há diálogo com o projeto Cais Cultural?</p> <p>(2) Dadas as intervenções recentes de armazéns para um evento internacional, quais são os critérios técnicos adotados diante das boas práticas de preservação e restauração quais foram os trâmites para isso? (dentro do âmbito da restauração e não de reforma)</p>	<p>Sem contribuições por escrito.</p>	<p>UFRGS</p>	<p>Inês Martina Lercsh</p>

Ben Berardi	Instituto Zoravia Bettiol	Há um projeto de Cais Cultural feito por três deputados da UFRGS. Por que não é levado em consideração, visto que foi feito a partir de uma consulta com setores da arte e da economia criativa?	Por que [o projeto Cais Cultural] não é levado em consideração, visto que foi feito a partir de uma consulta com setores da arte e da economia criativa?	O Estado do Rio Grande do Sul se comprometeu a realizar novos debates com representantes da sociedade civil. Notadamente, conforme já respondido, firmou comprometimento de continuidade de diálogo com o coletivo Cais Cultural, com o registro de reuniões já realizadas.
João Pedro dos Santos Palma	Estudante de arquitetura	Como foi pensado o impacto dos edifícios altos para a imagem da cidade? Considerando a altura máxima para as edificações no centro da cidade, por que estão pensando em edifícios que ultrapassam esse limite?	Por que [serão construídas] torres tão altas na frente do centro da Av. Mauá que passam do limite estabelecido para o Centro Histórico de Porto Alegre?	O Masterplan procurou respeitar o gabarito dos Armazéns na edificação a sugerida no setor do Gasômetro (edifício de serviço e educação). No setor das Docas, a proposta não atinge o gabarito máximo permitido pelo Plano Diretor (Lei Complementar nº 434/1999), além de respeitar as previsões da legislação que instituiu o Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre (Lei Complementar nº 930/2021).
Consuelo Vallandro	Associação de Circo do RS	Há um espaço para artistas e arte como o circo?	(1) Há um espaço para artistas e arte como o circo? Esse espaço será gratuito ou haverá necessidade de pagamento? (2) Há uma previsão para gestão do transporte e saneamento básico na área, especificamente próximo ao gasômetro?	(1) Sim. De acordo com o Contrato de PPP (item 5.11.3, IV) e com seu Anexo 2, Apêndice A (item 1.2, IV), a concessionária fica obrigada a destinar os armazéns A e B e o Pórtico Central para utilização do Estado do Rio Grande do Sul 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. (2) Nos termos da subcláusula 9.4 do Contrato, é condição de eficácia para o início das obras nas áreas do armazém e gasômetro a obtenção de todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para o início da Etapa 1 do projeto. 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>Rafael P. Passos</p>	<p>IAB-RS</p>	<p>Foi feito estudo ambiental? Valor dos lotes.</p>	<p>(1) Foi feito um novo Estudo de Impacto Ambiental? Questionamentos sobre aproveitamento de EVU e EIA anterior. (2) Haverá gestão pública dos armazéns? (3) Como será a segurança no local, privada ou pública?</p>	<p>Com relação ao saneamento básico e demais instalações necessárias à urbanização da área, o Anexo 2, Apêndice A do Contrato de PPP traz a obrigatoriedade de a futura concessionária desenvolver projetos e memoriais específicos, obedecendo todas as prescrições das Normas Brasileiras pertinentes, bem como das Concessionárias locais de água e esgoto, energia, etc.</p>
<p>(1) A Licença Prévia para o Projeto de revitalização do Cais Mauá já foi expedida pelo Município, conforme processo administrativo municipal nº 220.000047.13.4.1. No âmbito da Fundação Estadual de Proteção Ambiental – FEPAM RS, estão sendo elaborados estudos para possibilitar o pedido de Declaração de Aprovação do Termo de Referência para elaboração de EIA/Rima – DTREIA. A submissão de futuro EIA/Rima, com base no TR previamente aprovado pela FEPAM, caberá à futura concessionária, conforme Resolução CONSEMA nº 372/2018, nos termos do Parecer CAUGE nº 039/2022. Ainda, o Anexo 2, Apêndice H do Contrato de 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). 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, entre elas o licenciamento sobre o sistema de proteção contra cheias e a construção de</p>				



Michele Bicca Rolim	Conselheira Estadual de		Não foi identificada pergunta realizada oralmente.	<p>atracaouros e marinas, se for o caso. Quanto ao EVU já foram aprovadas as alterações solicitadas perante o Município de Porto Alegre, das quais a concessionária poderá se utilizar.</p> <p>(2) Conforme já informado acima, de acordo com o Contrato de PPP, 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>(3) A responsabilidade pela garantia da segurança pública permanece com o Estado do Rio Grande do Sul. Nesse sentido, é obrigação do poder concedente fazer cumprir sua autoridade pública enquanto responsável pelos serviços de segurança pública e fiscalização no entorno da área da concessão, sendo obrigação da concessionária a elaboração de Plano de Segurança Patrimonial, de Visitantes e de Controle de Acesso, nos termos do Anexo 3 do Contrato de PPP. Eventual política de restrição de acesso (relativa a espaços específicos, tais como áreas de cozinha, limpeza, manutenção, etc.) deverá levar em consideração a premissa de livre circulação de pedestres na área da concessão.</p>
N/A				

	Cultura - seguimento artes cênicas	Sem contribuições por escrito.			
José Fortunatti	Ex-prefeito	Sem contribuições por escrito.	Não foi identificada pergunta objetiva realizada oralmente.	N/A	O Estado do Rio Grande do Sul se comprometeu a realizar novos debates com representantes da sociedade civil. Notadamente, conforme já respondido, o Estado tem mantido diálogo com o coletivo Cais Cultural, com o registro de reuniões já realizadas. Em relação aos comentários a respeito da Igreja das Dores, destacamos que não há correlação com o Contrato de PPP objeto da Audiência Pública.
Alexandre Brito	AGES - Associação Gaúcha de Escritores	Quando o GOV RS vai receber?	Quando o Governo do Estado do Rio Grande do Sul vai receber o coletivo Cais Cultural? Comentários a respeito do calçamento do entorno da Igreja das Dores.		A Lei nº 638/2010 foi objeto do Diagnóstico Jurídico realizado ao início do projeto. Restou concluído que referida norma deixou de ter eficácia em 31 de dezembro de 2012 devido à redação do seu art. 17. Tal interpretação foi confirmada em conjunto com a Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade de Porto Alegre, que considera que a norma não está mais em vigor. Além disso, a aprovação da Lei Complementar nº 930, de 29 de dezembro de 2021, ao instituir o Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre, consolidou novo regime urbanístico para a macrozona em questão.
Rejane Beatriz Verardo	Federação das Entidades de Artesãos do RS - FEDARGS	Sem contribuições por escrito.	A Lei Complementar nº 638/2010 foi considerada no projeto?		
Paulo Shneider	Federação das Entidades de Artesãos do RS - FEDARGS	Sem contribuições por escrito.	Não foi identificada pergunta objetiva realizada oralmente.	N/A	
José Daniel Crady	UFRGS	No estudo intitulado "modelo de negócios" se tem uma matriz comparativa de	O que torna este empreendimento competitivo diante de outras formas de		A metodologia para estabelecer a taxa mínima de atratividade do projeto (WACC)

<p>Simoes</p>		<p>cenários (conservador, moderado e otimista) e suas taxas internas de retorno correspondentes. O que torna este empreendimento competitivo diante de outras formas de investimento como selic ou títulos do tesouro?</p>	<p>investimento como Selic ou títulos do tesouro?</p>	<p>busca definir o custo de oportunidade para um ativo ou mercado específico, analisando os diferentes custos de capital à disposição (próprio e de terceiros) e sua composição para o ativo ou mercado em questão. Além disso, o valor é estimado e não determina a taxa interna de retorno real da concessionária para o projeto, que será fruto da proposta vencedora da licitação. Ainda, o modelo de PPP permite que o imóvel correspondente à constraprestação pública seja entregue progressivamente ao parceiro privado, alinhado à capacidade de absorção dos empreendimentos imobiliários nas Docas, sua valorização e à expectativa econômica de maior retorno no longo prazo.</p>
<p>Tenente Rodrigues</p>	<p>Companhia esp de busca e salvamento</p>	<p>É importante a manutenção dos bombeiros no Cais Mauá, em decorrência do local e acesso estratégico para atividade de bombeiros.</p>	<p>O corpo de bombeiros poderá manter seus barcos de pequeno porte nas docas, local estratégico para bom funcionamento de suas atividades e proteção das embarcações?</p>	<p>O Governo do Estado do Rio Grande do Sul se comprometeu a realizar novos alinhamentos com o Corpo de Bombeiros, sendo realizada a primeira reunião no dia 10/05/2022. Cumprir destacar que, conforme indicado na subclausula 5.6 do Contrato de PPP, a concessionária deve assegurar acesso do Corpo de Bombeiros ao Cais Mauá, a fim de que possam ser realizadas as atividades inerentes às suas funções.</p>
<p>Hamilton Garcia Leite</p>	<p>Oigalé cooperativa de artistas teatrais</p>	<p>Se fala em cultura, de uma forma vaga. Por que não existe nenhum espaço específico para a cultura local, grupos teatrais, danças, artes plásticas, artesanato de forma clara. O que se fala é dois galpões para a cultura. Mas que tipo de cultura e arte, não se vê um espaço para a cultura popular e de rua que sempre fizeram parte do porto, mercado público e usina do gasômetro.</p>	<p>(1) O que será feito com a usina do Gasômetro? (2) Quando será a reunião com cais cultural?</p>	<p>(1) A usina do Gasômetro não está dentro da área da concessão (não está abarcada pelo Setor do Gasômetro). Portanto, o Contrato de PPP para revitalização do Cais Mauá não contempla a reforma e gestão da usina. (2) Conforme já respondido acima, o Estado do Rio Grande do Sul se comprometeu a realizar novos debates com representantes da sociedade civil. Notadamente, a primeira reunião com o coletivo Cais Cultural Já ocorreu em 25/05/2022, com a continuidade dos diálogos nos meses de junho e julho.</p>



<p>Joel Avruch Goldenfum</p>	<p>IPH - UFRGS</p>	<p>A proposta de substituição do muro da Mauá por uma estrutura móvel é tecnicamente viável e pode garantir o mesmo grau de proteção do atual. A maior vulnerabilidade se dá por aspectos logísticos (armazenamento, transporte e montagem da estrutura móvel) e por questões de arranjos institucionais quanto à responsabilidade de cada ator, principalmente após os 30 anos.</p>	<p>Haverá uma estrutura logística para armazenamento, montagem, desmontagem, manutenção da proteção móvel contra enchentes? E após os 30 anos de concessão, quem cuidará desse sistema?</p>	<p>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 ou outro sistema 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, por meio do qual também será aprovado Plano de Trabalho em que constarão as diretrizes da estrutura logística para armazenamento, montagem, desmontagem, manutenção do sistema móvel, bem como as responsabilidades de cada parte antes, durante e depois da concessão.</p>
----------------------------------	--------------------	--	---	--

ANEXO IV – LISTA DE PRESENÇA

AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2022

DATA: 28 de abril de 2022

Horário: 19h às 22h30

NÚMERO	Nome	NÚMERO	Nome
1	Adriane Azevedo	36	Sofia Cavedon
2	Alexanrde Brito	37	Rovena Marschal
3	Alzira Albano	38	Rodrigo As
4	Angela Oliveira	39	Rosalino Mello
5	Benn Berardi	40	Renato Dal Pian
6	Bruna Suptitz	41	Roberto Flores Zago
7	Bruno Almeida	42	Rejane Beatriz Verado
8	Bruno Lauer	43	Ramiro Rosario
9	Carlos Eduardo Da Silveira	44	Rafael Passos
10	Cesar Marsillar	45	Rachel Fontoura
11	Claiton Magalhaes	46	Pedro Saullo
12	Clarissa Ponte	47	Paulo Schneider
13	Consuelo Valandro Barbo	48	Paulo Rogoski
14	Cybelle Goulart Da Rocha	49	Orestes De Andrade
15	Daniela Grisa	50	Michael Lima Plaskuski
16	Dominique Martins	51	Michele Bicca Rolim
17	Eber Pires Marzulo	52	Neimar Alves
18	Felisberto Seabra	53	Osmar Lima
19	Fernando Clavijo	54	Patricia Lucy Machado Couto
20	Francisco Marshal	55	Marco Antonio Luca
21	Hamilton Garcia Leite	56	Marcus Coester
22	Jonas Reis	57	Marcelo Spilke
23	Jose Daniel Simoes	58	Marcelo Rodrigues Da Luz
24	Jose Fortunatti	59	Leonardo Leal Loureiro De Lima
25	Juliano Greve	60	Luiz Alberto Moreira
26	Julio Quadros	61	Lilian Dal Pian
27	Laura Gomes De Castilhos	62	Lucas Santos
28	Ines Martina Lersch	63	Luciana Martins
29	Ingo Luiz Voelcker	64	Luciano Fedozzi
30	Joao Pedro Palma	65	Luís Ferrari Borba
31	Joel Auruch Goldenfum	66	Luís Francisco Da Silva Vargas
32	Tania Farias		
33	Gislaine Clavijo		
34	Leonardo Busatto		
35	Rafael Madeira Da Veiga		