



# *Press Release*

01 de julho de 2015

## **Entrega da versão final do EIA-RIMA à Prefeitura Municipal de Porto Alegre**

Hoje está sendo entregue à Prefeitura Municipal de Porto Alegre o Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto do Meio Ambiente (EIA-RIMA), com o objetivo de obter a Licença Prévia Ambiental (LP) para a Revitalização do Complexo Cais Mauá. Esse estudo é o principal marco na obtenção da LP.

### **Histórico**

Até o momento, os principais marcos históricos relativos ao Projeto de Revitalização do Cais Mauá são os seguintes:

- Em julho de 2010 foi publicado o Edital de Licitação para a revitalização do Complexo Cais Mauá.
- Em dezembro de 2010 foi assinado com o Governo do Estado do Rio Grande do Sul o contrato de Arrendamento com o vencedor da licitação, Cais Mauá Brasil S/A.
- Em março de 2012, depois de disputa judicial com a Agência Nacional de Transportes Aquaviários (ANTAQ), a mesma passa a ser Interveniente Anuente no contrato de arrendamento e a SPH (Superintendência de Portos e Hidrovias) a nova Arrendante, no lugar do governo estadual.
- Semanas depois da conclusão da disputa acima citada, a empresa Cais Mauá Brasil S/A inicia a elaboração do EIA-RIMA.



- Em outubro de 2013 foi protocolada na Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMAM) a primeira versão do EIA-RIMA.

### **Principais informações acerca da dimensão do esforço envolvido no desenvolvimento do EIA-RIMA**

- 46 escritórios e empresas contratadas, muitos de renome mundial.
- 40 estudos realizados.
- 378 profissionais envolvidos.
- Mais de 2.700 pranchas arquitetônicas e de engenharia elaboradas.
- 6 volumes totalizando mais de 2.500 páginas.

### **Diversas secretarias, órgãos e departamentos de governo foram envolvidos no processo**

Dentro da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMAM), os departamentos que se envolveram na análise e aprovação dos trabalhos do EIA-RIMA foram Coordenação de Ambiente Natural (CAN), Divisão de Projetos e Construções (DPC), Equipes de Combate e Controle da Poluição do Solo (ECCPS), Equipes de Combate da Poluição Hídrica e Aérea (ECCPHA), Equipes de Combate da Poluição Sonora e Vibrações (ECCPSV), Equipe de Resíduos Sólidos (ERES), Supervisão de Praças, Parques e Jardins (SUPPJ) e a Divisão de Unidades de Conservação – Área de Proteção Ambiental e Parque Delta do Jacuí (APAEDJ).

Além da SMAM, também participaram das análises a Secretaria Municipal de Obras e Viação (SMOV), a Secretaria Municipal de Urbanismo (SMURB), a Secretaria Municipal de Acessibilidade e Inclusão Social (SMACIS), a Secretaria Municipal da Cultura (SMC), a Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural (EPAHC), o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), a Secretaria Municipal de Saúde (SMS), a Secretaria Municipal de Educação (SMED), o Departamento de Esgotos Pluviais (DEP), o Departamento Municipal de Água e Esgoto (DMAE), a Empresa Pública de Transporte e Circulação (EPTC), o Gabinete de Desenvolvimento e Assuntos Especiais (GADES) e o Departamento de Recursos Hídricos do Estado (DRH/SEMA).



## **Complexidade do projeto exigiu trabalho intenso da Cais Mauá e de órgãos de governo**

Como estamos em um estado de direito, onde o estado se submete à lei que ele mesmo faz, o poder executivo está submetido à lei para a emissão das licenças e autorizações.

Neste contexto, as secretarias municipais aplicaram a lei e isso requereu, principalmente, desde o protocolo da primeira versão do EIA-RIMA até a versão final de hoje, o seguinte:

- Definições, junto ao EPAHC, das intervenções a serem realizadas no setor dos armazéns e ocupação dos mezaninos no interior dos galpões.
- Tratativas com a EPTC para definições relativas à ciclovias e reuniões com os técnicos da CPAIC que apresentaram as indicações do órgão.
- Definições de alterações viárias propostas nos estudos de tráfego e documentos constantes no EIA-RIMA.
- Tratativas com a SMAM para as questões relativas aos impactos na fauna local, com complementações de pesquisas de campo e levantamentos técnicos.
- Desenvolvimento de novos estudos e tratativas junto ao DEP para validação do sistema de funcionamento das comportas e aberturas no muro da Av. Mauá.
- Elaboração e revisão do relatório de Avaliação do Sistema de Proteção contra Cheias do Município de Porto Alegre.
- Tratativas com a SMOV para estudos de impacto na pavimentação de ruas e iluminação pública.
- Tratativas com o GADES para definição de contrapartidas, com as definições das obras urbanas que serão executadas pelo empreendimento, entre outros.
- Análise das intervenções urbanas de acesso ao Cais Mauá, junto ao GADES e à EPTC.
- Tratativas para obtenção de anuências necessárias junto à Unidade de Conservação Ambiental do Morro do Osso.
- Tratativas para obtenção de anuências necessárias junto à Unidade de Conservação Ambiental do Delta do Jacuí.



- Elaboração das versões finais do Estudo de Impacto de Tráfego e Plano Funcional.
- Revisão das Análises Ambientais Preliminares como complementação de dados à SMAM.
- Tratativas com a SMC para as propostas de uso dos armazéns A e B, ao lado do Pórtico Central, destinados a eventos culturais.
- Tratativas com a SMC e IPHAN para determinação das prospecções e monitoramentos arqueológicos necessários para a área.
- Definição e encaminhamento das intervenções a serem executadas na orla do Lago Guaíba, na área do complexo junto ao DRH/SEMA para conformação da orla no Setor Gasômetro.
- Definição e encaminhamento das intervenções a serem executadas na área do complexo junto ao DRH/SEMA para captação de água no Lago Guaíba para reserva de incêndio.
- Aprovação no DMAE dos projetos das redes de abastecimento de água e coleta de esgoto para o complexo.

### **Próximos passos**

Até o início das obras de revitalização dos armazéns do Complexo Cais Mauá, os principais marcos são os seguintes, que se estima durem mais seis meses:

- Audiência pública.
- Parecer final da SMAM sobre o EIA-RIMA.
- Aprovação do Projeto Legal.
- Aprovação do Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU).
- Emissão da LP.
- Emissão da Licença Instalação (LI).

Estima-se que serão necessários 24 meses de obras para que os armazéns do Complexo Cais Mauá sejam revitalizados, contados a partir da obtenção de todas as licenças e autorizações relativas ao projeto.



**Estimativa dos principais números, relativos à todos os empreendimentos localizados no Complexo Cais Mauá, quando estiverem totalmente implantados e em pleno funcionamento**

- 500 milhões de reais de Investimento privado.
- ZERO reais de Investimento Público.
- 181 mil m<sup>2</sup> de área total arrendada, sendo 93 mil m<sup>2</sup> de área de livre acesso para lazer da população.
- Entrega de 10 praças com mais de 11 mil m<sup>2</sup>.  
(Correspondente, em relação ao centro da cidade, a um aumento de 40% em número de praças e 64% em área verde)
- 3.200 metros de *waterfront* de área de livre acesso para a população contemplar o Guaíba.
- 12,5 milhões de visitantes por ano na fase de operação plena.  
(Praia de Belas recebe 10,6 milhões de visitantes por ano)
- 28 mil empregos diretos e indiretos.
- 927 milhões de reais de Faturamento Bruto.
- 216 milhões de reais em impostos e contribuições municipais, estaduais e federais.

**Portos Revitalizados ao redor do mundo**

Em várias partes do mundo, os portos com mais de 100 anos de atividade ficam no centro das cidades e a nova tecnologia de transporte torna inviável sua continuidade como porto de carga. Assim, um caminho natural, que se iniciou no mundo na década de 80, foi a revitalização dos portos, transformando-os em novos espaços urbanos destinados ao lazer, entretenimento, comércio e cultura.

No mundo, estima-se que existam, no total, pouco mais de 70 portos revitalizados. Deste total, pelo menos 18 portos revitalizados têm porte e expressão mundial. Sendo que 4 destes portos revitalizados se assemelham ao Cais Mauá.



O projeto de revitalização portuária que ganhou a concorrência do Cais Mauá foi concebido pelo escritório de arquitetura espanhol chamado B720, que se inspirou no projeto de revitalização de Port Vell, em Barcelona.

Assim, Porto Alegre terá o que há de mais moderno em termos de revitalização portuária. Abaixo, segue lista dos portos revitalizados que mais se assemelham à concepção urbanística e arquitetônica da revitalização do Cais Mauá, a saber:

- Port Vell em Barcelona, Espanha.
- Victoria & Alfred Waterfront na Cidade do Cabo, África do Sul
- Porto Antico em Genova, Itália.
- Inner Harbour em Baltimore, Estados Unidos.