

Economia

PATRIMÔNIO

Revitalização do Cais Mauá começa em março de 2018

Consórcio recebeu a licença de instalação

Patrícia Comunello

patriciacomunello@jornaldocomercio.com.br

O consórcio Cais Mauá do Brasil pretende dar a largada em março de 2018 às primeiras obras de revitalização da região, que foi a antiga área portuária de Porto Alegre. A cidade deve ver o resultado já com funcionamento de serviços, com foco em gastronomia, cultura e lazer, além de áreas externas, com 11 praças, em 2019.

A Licença de Instalação (LI), condição para começar os trabalhos, depois de sete anos de firmar o contrato de concessão, foi entregue ontem ao consórcio pela prefeitura da Capital, em cerimônia de mais de duas horas em tom de festa no pátio da área às margens do lago Guaíba.

O ato marca o passo decisivo, do ponto de vista de intervenção,

da gestão privada no Cais Mauá, com concessão de 25 anos - parte já transcorreu desde a assinatura do contrato, em dezembro de 2010, podendo ser renovada por igual período.

Na primeira etapa de obras, será feita a restauração dos armazéns tombados pelo patrimônio histórico. Do conjunto, o armazém sete, que não segue a arquitetura original da construção, será demolido. O complexo é muito maior, com empreendimentos, como três torres comerciais e um shopping center. O consórcio fala de investimento entre R\$ 500 milhões e R\$ 700 milhões. Até agora, o grupo concessionário diz ter R\$ 160 milhões captados em um fundo, sendo que R\$ 100 milhões serão aplicados na primeira etapa. Os estudos para aprovar projetos e buscar novas licenças de instala-



FREDY VIEIRA/JC

Expectativa é de que obras no local deverão estar concluídas até 2019

ção devem ser acelerados a partir de agora. O presidente da NSG Capital, segunda maior acionista do consórcio, Luiz Eduardo Franco de Abreu, diz que espera obter recursos com investidores estrangeiros e minimizou os sete anos de espera. "Atrasou tudo, mas não está falhando", comentou Abreu. Movimentos contrários ao modelo de concessão com empreendimentos imobiliários acusavam o consórcio de não ter comprovado capacidade e fonte de recursos para o projeto.

O ato, sob o pátio e que teve uma grande tela preta escondendo a cerimônia da visão direta do Centro, reuniu autoridades como o ex-governador Germano Rigotto (PMDB, 2003-2006) e o ex-prefeito da Capital José Fortunati, cuja gestão deu andamento à maior parte de análise de projetos e havia concedido a licença prévia

em novembro de 2016, e o governador José Ivo Sartori (PMDB). O prefeito atual, Nelson Marchezan Júnior (PSDB), fez questão de chamar ex-governador e ex-prefeito para uma "entrega coletiva" da LI. "Depois de 30 anos, os armazéns serão restaurados. Até então, só quem pagava mensalidade em clube privado conseguia acessar a orla. Agora, os mais pobres vão usufruir", contrastou o prefeito.

A presidente do consórcio, Julia Costa, explicou que será organizado um cronograma de obras com o Estado. Nos próximos dois meses, serão contratadas as empresas para as intervenções. "De preferência, que sejam gaúchas", compromete-se Julia.

Desde que houve o anúncio de que a LI seria entregue nesta terça-feira, o interesse de potenciais ocupantes teria aumentado.

Banrisul
O grande banco do sul.

JORNADA NA ORLA DA CAPITAL GAÚCHA DE 2010 A 2017:

Dezembro de 2010: governo Yeda Crusius (PSDB) assina contrato de concessão com Porto Cais Mauá do Brasil, que depois mudaria para Cais Mauá.

2012-2013: governo Tarso Genro (PT) negocia com Antaq ajustes no contrato, para liberar medida judicial que impedia andamento da concessão. Em 2012, NSG Capital compra 36,5% do capital do consórcio, que tem espanhóis da GSS (51% do capital) e grupo Bertin (10%). Restante para fechar 100% é de minoritários.

Dezembro de 2015: consórcio Cais Mauá entrega estudos e documentos do Estudo de Viabilidade Urbanística (EUV) para se habilitar à primeira fase de licenciamento da revitalização na prefeitura de Porto Alegre.

Novembro de 2016: Emitida a licença prévia para o empreendimento, que inclui restauração de armazéns, construção de três torres comerciais, estacionamento e shopping center.

Dezembro de 2017: a licença de instalação para começo das obras é entregue pela prefeitura ao consórcio.

Março de 2018: previsão de início das intervenções para restauração de armazéns e infraestrutura, primeira fase das obras.

Protesto de um homem só contra modelo de revitalização

O estudante do curso de Gestão Ambiental no campus do Instituto Tecnológico Federal no Rio Grande do Sul (IFRS) em Porto Alegre Matheus da Silva Peixoto

fez um protesto solitário em frente ao pátio do Cais Mauá, enquanto se desenrolava a cerimônia de entrega da licença de instalação (LI). Alguns dos gritos do estudante po-

diam ser ouvidos na área interna, e um deles gerou comentário do prefeito da Capital, Nelson Marchezan Júnior. Peixoto diz que estudou o relatório do Estudo de Impacto Ambiental (EIA-Rima), exigência desse tipo de intervenção e viu danos para mobilidade, poluição e até para a economia, como para pequenos negócios no Centro Histórico. "Não sou contra a revitalização, mas contra este modelo e impactos ao comércio e cultura", disse, ostentando o cartaz com a frase "A cidade está à venda".

Os itens focados por Peixoto compõem a causa de movimento como a Associação de Amigos do Cais do Porto (Amacais). Kátia Suman, uma das lideranças da Amacais, comentou que, "embora o consórcio esteja liberado para as obras, resta saber se terá recursos".

Consórcio terá de voltar a pagar arrendamento da área, diz Antaq

Com a primeira licença em mãos, o consórcio Cais Mauá terá de retomar o pagamento do arrendamento previsto na concessão. O valor anual é de R\$ 3 milhões.

O recolhimento havia sido suspenso em 2016, após a solicitação do consórcio, devido à demora nas licenças para fazer as obras, condição que foi aceita pela Agência Nacional de Transportes Aquaviários (Antaq), esclareceu o gerente de Regulação da Navegação Interior da Antaq, José Ademir Menezes Allama.

"Antes, o consórcio estava inviabilizado de fazer as obras (por falta de licenças). Agora com a LI sendo entregue, voltamos a discutir os pagamentos. Vamos cobrar, e se não pagarem, vamos multar",

adianta o gerente da Antaq.

Allama diz que a quitação será verificada em fiscalizações anuais, quando devem ser apresentadas pela Superintendência do Porto do Rio Grande (Supreg). É uma delegação da agência reguladora. A presidente do consórcio, Julia Costa, reforçou que o pagamento deve ser visto.

Na Antaq, ainda faltava uma aresta jurídica. A mudança societária, anunciada em fim de 2012 quando a NSG Capital comprou quase 40% do capital do consórcio, não havia sido reconhecida e atualizada nos documentos da concessão. Allama disse que o ajuste ocorreu há dois meses, pois dependia da concordância do conselho da agência, que fica em Brasília.



FREDY VIEIRA/JC

Peixoto ficou em pé por quatro horas alertando para impactos

Carteiras digitais.

Cadastre seus cartões uma única vez e faça compras com agilidade e segurança.

Tenha a melhor experiência na hora de fazer seus pagamentos. Com os cartões de crédito Banrisul você pode utilizar as carteiras digitais **Masterpass**, **Samsung Pay** e **Visa Checkout**.

Saiba mais em: banrisul.com.br/carteirasdigitais

Banrisul
O grande banco do sul.

SAC: 0800.646.1515 | Deficientes Auditivos e de Fala: 0800.648.1907
Ouvidoria: 0800.644.2200 | Deficientes Auditivos e de Fala: (51) 3215.1068