

**SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DA  
SUSTENTABILIDADE**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA N° [·]/2019**

**CONCESSÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO  
DO TRECHO 2 DO PARQUE DA ORLA DO GUAÍBA, BEM COMO  
EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA**

**MINUTA DO CONTRATO**

**ANEXO V – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA**

## **1. INTRODUÇÃO**

1.1. O presente MEMORIAL DESCRITIVO tem como objetivo apresentar as características atuais e o histórico de formação do PARQUE URBANO DA ORLA DO LAGO GUAÍBA (“PARQUE”), delimitando as áreas referentes à cada um dos trechos que o compõe, assim como a ÁREA DA CONCESSÃO, além de listar os equipamentos hoje existentes

## **2. DELIMITAÇÕES**

2.1. O PARQUE DA ORLA DO GUAÍBA se consiste na área compreendida entre a Usina do Gasômetro e o Parque Gigante, margeada à leste pela Avenida Edvaldo Pereira Paiva e oeste pelo Lago Guaíba, sendo composto pelos TRECHOS 1, 2 e 3.

2.2. No que diz respeito à faixa de terra que compreende o PARQUE, está pode ser subdividida em três trechos distintos, que, em sua totalidade compõe o PARQUE:

2.2.1.O TRECHO 1, faixa de terra compreendida entre a Usina do Gasômetro e as quadras esportivas, incluídas, possui aproximadamente 1.300 m (mil e trezentos metros) de extensão e 86.400 m<sup>2</sup> (oitenta e seis mil e quatrocentos metros quadrados) e não integra a ÁREA DA CONCESSÃO.

2.2.2.O TRECHO 2, faixa de terra compreendida entre as quadras e o Arroio Dilúvio, possui aproximadamente 850 m (oitocentos e cinquenta metros) de extensão e 134.450 m<sup>2</sup> (cento e trinta e quatro mil quatrocentos e cinquenta metros quadrados) de área de terra acrescido de área envoltória de água de aproximadamente 114.387 m<sup>2</sup> (cento e quatorze mil trezentos e oitenta e sete metros quadrados) e integra a ÁREA DA CONCESSÃO.

2.2.3.O TRECHO 3, faixa de terra compreendida entre o Arroio Dilúvio e o Parque Gigante, possui aproximadamente 1.600 m (mil e seiscentos metros) de extensão e 152.000 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e dois mil metros quadrados) e não integra a área da CONCESSÃO.

2.2.4.Para fins referenciais, a Figura 1 abaixo, dispõe espacialmente os marcos que delimitam o início e término dos trechos supracitados:



Figura 1: TRECHOS

2.2.5.A ÁREA DA CONCESSÃO envolve a área para a implantação do TRECHO 2 do PARQUE DA ORLA DO GUAÍBA, e localiza-se na Avenida Edvaldo Pereira Paiva, bairro Praia de Belas, em Porto Alegre.

2.2.6.A ÁREA DA CONCESSÃO compreende a integralidade do TRECHO 2, incluindo o emissário que a percorre até desaguar no Lago Guaíba, e é delimitada pelas coordenadas (A) 30°2'33.22"S 51°14'10.09"O, (B) 30° 2'48.34"S 51°14'19.68"O, (C) 30°2'49.42"S 51°14'15.28"O, (D) 30°2'49.11"S 51°14'5.29"O, (E) 30°2'49.61"S 51°13'58.03"O e pela Avenida Edvaldo Pereira Paiva, conforme a Figura 2.



Figura 2: ÁREA DA CONCESSÃO

### 3. HISTÓRICO DA ÁREA

3.1. A cidade de Porto Alegre tem a origem de seu núcleo urbano em uma península, à época localizada na confluência de cinco rios navegáveis, com fácil acesso ao Oceano Atlântico através da Lagoa dos Patos. Apesar de banhadas pelo mesmo corpo hídrico, as margens da península tiveram desenvolvimentos distintos.

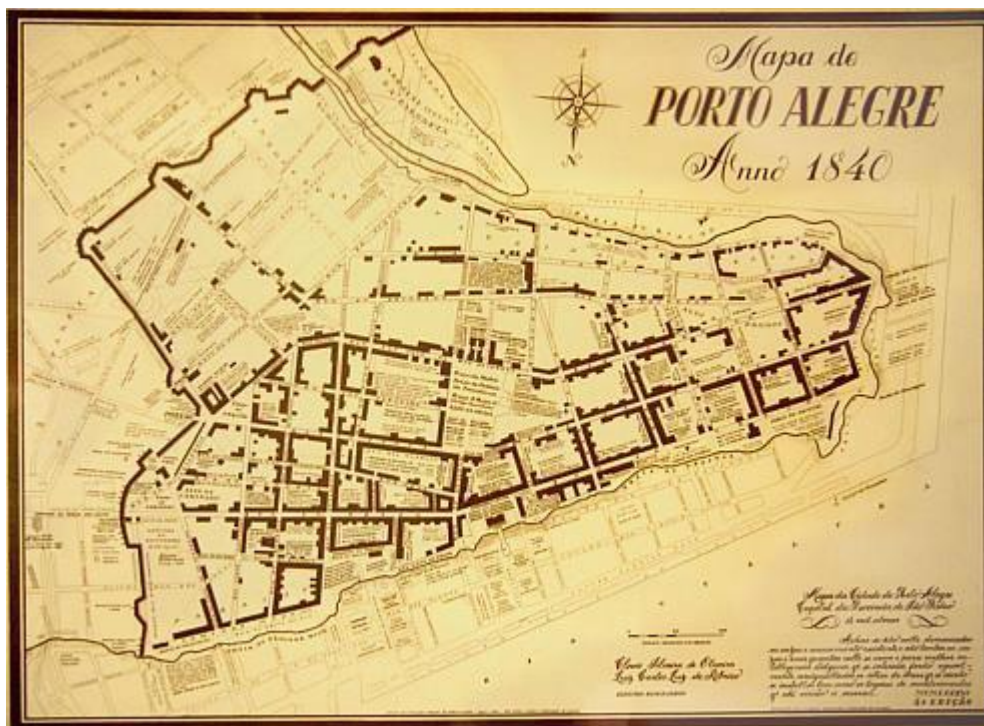


Figura 3: Mapa de Porto Alegre – 1840<sup>1</sup>.

- 3.2. Margem norte de referida península, devido às melhores condições naturais para navegação, passa a ter preponderância nas atividades comerciais da cidade, desde seus primeiros anos, dando origem ao atual centro de Porto Alegre. Nessa área, os aterros de maiores dimensões foram realizados entre 1910 e 1950, “expandindo o tecido urbano, em conformidade com o modelo de parcelamento tradicional existente, para dar suporte à instalação de novos equipamentos urbanos.”<sup>2</sup>
- 3.3. Já o desenvolvimento da margem sul ocorreu de maneira distinta, sobretudo pelos desafios de acessibilidade gerados pela topografia, que a separava do núcleo urbano, e a foz do riacho que ali desaguava no Lago Guaíba. Assim, foi originalmente ocupada sobretudo por chácaras e sítios, até meados do século XIX quando passou a receber também moradores fixos e equipamentos públicos, entre eles a Usina do Gasômetro, localizados mais próximos à ponta da península.
- 3.4. Nas décadas de 30 e 40, com a consolidação da Avenida Borges de Medeiros, as barreiras físicas que separavam ambas as margens foram superadas e diversos projetos de urbanização para a área passam a ser apresentados porém não plenamente implantados, entre eles, o projeto para o Bairro de Praia de Belas, de 1953.

<sup>1</sup> Autor desconhecido.

<sup>2</sup> BOHRER, MARIA DALILA. “O Aterro de Praia de Belas e o Aterro do Flamengo”. Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Faculdade de Arquitetura. Programa de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura. 2001.

- 3.5. Em 1958 parte da área do aterro, inclusive a parte em que se localiza o PARQUE, foi transferida para o Município de Porto Alegre, conforme conta transcrito no livro de registros do Registro de Imóveis da 2ª Zona<sup>3</sup>.
- 3.6. Dessa forma, a área foi formada por sucessivos aterros e diferentes projetos de ocupação, sendo também objeto da construção do dique de contenção de enchentes, parte do sistema desenvolvido para controlar o impacto gerada pelas cheias do Lago Guaíba, que acabou por criar uma barreira entre as margens do lago e as novas áreas conquistadas através dos aterros.
- 3.7. O espaço existente entre o dique e o lago foi objeto de uma série de estudos e avaliações, com especial destaque para o “Relatório Orla”, publicado entre 2003 e 2010 e disponível online<sup>4</sup>, onde foram estudadas e avaliadas as condições do espaço, não apenas em relação ao PARQUE, mas em toda a extensão das margens porto-alegrenses do Lago Guaíba, assim como possibilidades e instrumentos para a qualificação e resgate da Orla.
- 3.8. Em 2018 foi inaugurado o primeiro trecho revitalizado da Orla, decorrente de um projeto elaborado pelo escritório Jaime Lerner Arquitetos Associados, valorizando a integração entre elementos naturais e construídos, reaproximando as pessoas do Lago Guaíba e oferecendo um espaço de qualidade com oferta de serviços de alimentação, áreas de lazer e contemplação.
- 3.9. Em 2019 foi aberta a licitação para a construção do Trecho 3 da Orla, localizado após TRECHO 2 e o Arroio Dilúvio. Dessa forma, a implantação do TRECHO 2 consiste em elemento fundamental para consolidar a ocupação da Orla e a plena implantação do PARQUE.
- 3.10. Em relação aos elementos naturais do PARQUE, por conta da baixa ocupação do espaço, ocorreu a regeneração natural da vegetação ciliar nativa, na área contígua à água, com a implantação de espécimes arbóreos, arbustivos e herbáceos, que passaram a servir não apenas de elemento fixador da margem, mas também para a hospedagem de fauna. Já em relação à vegetação do talude, houveram processos descontínuos de plantio de vegetação arbórea ao longo de toda sua extensão.

#### **4. EQUIPAMENTOS**

- 4.1. Integram o OBJETO DA CONCESSÃO as seguintes edificações e equipamentos, conforme a Tabela 1 e a Figura 4:

---

<sup>3</sup> Certidão nº 58.820, de 1958 – fl. 129, Livro 3-BC/1.

<sup>4</sup> Relatório Orla. Disponível em [http://www2.portoalegre.rs.gov.br/spm/default.php?p\\_secao=151](http://www2.portoalegre.rs.gov.br/spm/default.php?p_secao=151) (Acesso em 15/06/2019)

Número	Equipamento	Área Ocupada (m <sup>2</sup> ) <sup>5</sup>
1	Anfiteatro do Pôr do Sol	500
2	Academia da Terceira Idade	200
3	Edificação de Apoio	100

Tabela 1 – Equipamentos na ÁREA DA CONCESSÃO.



Figura 4 – Localização dos equipamentos localizados na ÁREA DA CONCESSÃO.

<sup>5</sup> Área ocupada referencial e não vinculante.