



**PROCESSO ADMINISTRATIVO [•]
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº [•]/2022**

LOTE 1

**CONCESSÃO DOS SERVIÇOS DE OPERAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, MANUTENÇÃO,
IMPLANTAÇÃO, REFORMA E MELHORAMENTO DO PARQUE FARROUPILHA E CALÇADÃO DO
LAMI, BEM COM EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA**

ANEXO 2 - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA E EQUIPAMENTOS

1. OBJETIVO

1.1. O presente MEMORIAL DESCRITIVO visa apresentar o histórico de formação e as características atuais do PARQUE FARROUPILHA e CALÇADÃO DO LAMI, que conjuntamente compõem a ÁREA DA CONCESSÃO, para estabelecer diretrizes para a elaboração de proposta e execução da CONCESSÃO com vistas à requalificação, gestão, operação e manutenção, bem como execução de obras e serviços de engenharia.

2. HISTÓRICO

2.1. A área do PARQUE FARROUPILHA foi doada a cidade em 24 de outubro de 1807, pelo Governador Paulo José da Silva Gama, para que fosse utilizada como potreiro, local para guardar o gado, que se dirigia aos “açougues da vila”. Inicialmente conhecida como Potreiro da Várzea, a área recebeu a denominação de Campos do Bom Fim em 1867, em razão da proximidade com a Igreja Nosso Senhor do Bom Fim e das festas que ali se realizavam.

2.2. Em 9 de setembro de 1884, a Câmara propôs a denominação de Campos da Redenção em homenagem à libertação dos escravos em Porto Alegre. O primeiro ajardinamento ocorreu por ocasião da Grande Exposição de 1901.

2.3. Em 1914, o Plano de Melhoramentos e Embelezamento da Capital, elaborado pelo Arquiteto João Moreira Maciel, propôs a divisão do parque em nove quarteirões, sendo que o quarteirão demarcado pela Exposição de 1901 já se encontrava ocupado pelo Instituto de Eletrotécnica, o Colégio Júlio de Castilhos, as Faculdades de Direito e de Medicina e a Escola de Engenharia.

2.4. O primeiro quarteirão foi ajardinado em 1927, recebendo a denominação de Parque Paulo da Gama, conhecido atualmente como “roseiral”.

2.5. No início da década de 30 foi contratado o Arquiteto Urbanista Alfredo Agache para elaborar anteprojeto de Ajardinamento do Campo da Redenção, que recuperou a unidade da área, eliminando o parcelamento do projeto anterior. A unidade foi adquirida através do eixo central, o grande lago e o eixo transversal.

2.6. Este projeto foi adotado em parte por ocasião da instalação da Exposição Comemorativa do Centenário da Revolução Farroupilha em 1935, que foi fundamental para a ocupação global e consolidação da área como parque urbano. Também, em homenagem ao Centenário da Revolução o Campo da Redenção recebeu a denominação de Parque Farroupilha.

2.7. Na administração do prefeito José Loureiro da Silva (1937-1943) foi contratado o engenheiro, arquiteto e urbanista Arnaldo Gladosch para organizar o Plano Diretor do Município de Porto Alegre.

2.8. Entre as várias diretrizes estabelecidas propôs a criação “dentro do espaço urbano de um sistema orgânico de praças e parques” e manifestou-se contrário à expansão da “Cidade Universitária” no parque Farroupilha, “pois, além de diminuir a área de verde coletivo, não permitiria um conjunto racional, dada a pequena extensão do local, ...”.

2.9. Nessa administração, em 1939, foi iniciada a demolição dos pavilhões de estuque da Exposição do Centenário Farroupilha e construído o Estádio Ramiro Souto, o espelho d’água no eixo central e a biblioteca. Os recantos, Jardim Alpino, Jardim Europeu e o Jardim Oriental, foram implantados em 1941. O reconhecimento oficial do Parque Farroupilha como patrimônio cultural, urbano e ambiental de Porto Alegre através do seu Tombamento Municipal ocorreu em 02 de junho de 1997.

2.10. O CALÇADÃO DO LAMI, até a década de 70, se caracterizava por estar inserido dentro de um bairro povoado por pescadores e bastante isolado do restante da cidade. Nessa época, era possível para seus habitantes tirar do Guaíba seu sustento, pois as águas do rio não se apresentavam impróprias para estas atividades.

2.11. O fato de não possuir vias de ligação com o centro da cidade dificultava muito tanto atividades balneárias por parte dos demais porto-alegrenses, como uma maior integração econômica entre os pescadores e os locais de venda de seus produtos.

2.12. A situação começaria a mudar a partir da década de 70, quando dois fatores influenciariam para uma maior atenção em relação ao Lami: a construção de uma estrada de asfalto que vinha de bairro do Belém Novo, bem como a constituição da Reserva Biológica do Lami.

2.13. Esse novo acesso ao bairro Lami possibilitou uma integração econômica com o restante da capital, e possibilitou que as atividades turísticas pudessem ser desenvolvidas a partir de então.

2.14. Já a Reserva Biológica do Lami representou uma das primeiras iniciativas ambientais implantadas por qualquer capital do Brasil. No entanto, ainda na década de 50, aquela área fora inicialmente projetada para abrigar uma vila popular e depois pensada como um possível local para a sede recreativa dos funcionários municipais. Ambas as propostas foram abandonadas devido ao terreno alagadiço, que forçava a necessidade de um aterro prévio, tornando muito caros tais projetos.

2.15. Inicialmente projetada para possuir uma extensão de 71 hectares, a Reserva abarcava toda uma vegetação que, embora não mais original, se apresentava bastante diversificada, com árvores como figueiras, ipês e araçazeiros, bem como uma fauna (mais da metade das aves registradas em Porto Alegre) que sazonalmente retornam à região em busca de repouso.

2.16. A área seria destinada a pesquisas, e não à visitação pública. Depois de ter anexada a região do Arroio do Lami, a Reserva Biológica passou a ter 180 hectares, através da compra de terrenos limítrofes.

2.17. Outro destaque do bairro é a presença da Reserva Indígena Guarani, que continha 23 famílias guaranis em fevereiro de 2005. A instalação do aterro sanitário do Lami foi motivo de discussão, devido à proximidade deste com a Reserva Biológica.

2.18. Apesar de possuir um tempo de uso de apenas 5 anos (a partir da sua finalização em 1997), foi responsável pelo processamento de metade de todo lixo produzido pela capital nos anos 2000. Depois de sofrer com sérios problemas de falta de infraestrutura durante a década de 80, o Lami foi progressivamente recuperado.

2.19. O bairro foi o primeiro a ter suas águas liberadas para banho, em 1992, e através de um novo projeto de urbanização e paisagismo, recebeu o CALÇADÃO e um novo sistema de iluminação pública.

3. ÁREA DE CONCESSÃO

3.1. A ÁREA DA CONCESSÃO envolve integralmente a área relativa ao PARQUE FARROUPILHA e o CALÇADÃO DO LAMI observado o disposto neste ANEXO e no

ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

3.2. A ÁREA DA CONCESSÃO está definida e demarcada no APÊNDICE - DELIMITAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO deste ANEXO II – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO.

3.3. A ÁREA DA CONCESSÃO do PARQUE FARROUPILHA e do CALÇADÃO DO LAMI é de, aproximadamente 416.970m² (quatrocentos e dezesseis mil, novecentos e setenta metros quadrados), distribuídos e ilustrados de acordo com a tabela e as figuras ilustrativas seguintes:

Tabela 3.3.1 – ÁREA DA CONCESSÃO

ÁREAS DO PARQUE (M ²)	
PARQUE FARROUPILHA	356.748
CALÇADÃO DO LAMI	60.222
TOTAL	416.970

Fonte: estimativas realizadas a partir de plantas e documentos disponibilizados pela PMPA.

Figura 3.3.1 – Mapa de ÁREA DE CONCESSÃO do PARQUE FARROUPILHA



Fonte: Google Earth, alterada 2022.

Figura 3.3.2 – Mapa de ÁREA DE CONCESSÃO do CALÇADÃO DO LAMI



Fonte: Google Earth, alterada 2022.

3.4. O Auditório Araújo Viana, seu entorno gramado, bem como o eixo de acesso principal pela Avenida Osvaldo Aranha não integram a ÁREA DA CONCESSÃO do PARQUE FARROUPILHA, lotando uma área construída total de 5.400 m² (cinco mil e quatrocentos metros quadrados).

3.5. O Posto de Gasolina (Postinho) que fica no encontro da Avenida Osvaldo Aranha com a Avenida José Bonifácio, esta inserida dentro da ÁREA DA CONCESSÃO do PARQUE FARROUPILHA, lotando uma área total de 668 m² (seiscentos e sessenta oito metros quadrados).

4. OPERAÇÕES

4.1. O PARQUE FARROUPILHA e o CALÇADÃO DO LAMI, atualmente, encontram-se sob administração pública da Prefeitura Municipal de Porto Alegre.

4.2. Os parques terão livre acesso 24 horas por dia.

4.3. Os parques e seus principais equipamentos em uso possuem os seguintes horários de funcionamento:

4.3.1. PARQUE FARROUPILHA

Horário mínimo de operação da CONCESSÃO: Segunda a Domingo, das 06h30 às 20h00.

(i) Mercado Bom Fim: As lojas de Segunda a Domingo, das 9h às 19h, e os bares, das

10h às 24h.

(ii) Parque de Diversões: Terça a Sexta das 14h às 18h. Sábado e Domingo das 10h às 18h.

(iii) Pedalinho: Segunda a Domingo, das 9h às 19h.

(iv) Complexo Esportivo Ramiro Souto: As aulas possuem horários variados, de Segunda a Sexta, de acordo com o tipo de exercício escolhido pelos associados.

(iv) Refúgio do Lago: Segunda a Domingo, das 10h às 22h.

(v) Postinho (trenzinho): Segunda a Domingo, das 10h às 20h.

4.3.2. CALÇADÃO DO LAMI

Horário mínimo de operação da CONCESSÃO: Segunda a Domingo, das 06h30 às 20h.

5. EQUIPAMENTOS EXISTENTES

5.1. Tendo-se em vista a ÁREA DA CONCESSÃO formada pelo PARQUE FARROUPILHA e o CALÇADÃO DO LAMI, integram o OBJETO da CONCESSÃO as seguintes edificações e equipamentos, conforme as tabelas a seguir.

5.1.1. PARQUE FARROUPILHA

Tabela 5.1.1 - Relação de Edificações na ÁREA DA CONCESSÃO

PARQUE FARROUPILHA	
Descrição	Área Total (m²)
Sanitário Menor	51,00
Sanitário Maior	105,00
Sede (administração + garagem)	287,46
Mercado Bom Fim	1.590,38
Pista Bocha	299,52
Salas (Orquidário)	68,15
Sede SME	229,47
Vestiário (Ramiro Souto)	53,98
Postinho	7,58
Posto Brigada (segurança)	37,89
Sanitários (Parque de Diversões)	37,52
Administração (Parque de Diversões)	46,50

Fonte: estimativas realizadas a partir de plantas e documentos disponibilizados pela PMPA.

Tabela 5.1.2 - Relação de Equipamentos na ÁREA DA CONCESSÃO

PARQUE FARROUPILHA	
Descrição	Área Total (m²)
Cachorródromo	2.630,43
Campo de Futebol	6.753,53
Embarcadouro	87,75
Espaços de Ginástica ao ar livre	1.296,00
Estacionamentos	1.825,63
Monumento Expedicionário	3.147,93
Parque de Diversões	5.524,59
Playgrounds	3.912,27
Quadras Poliesportivas	4.071,39
Recanto Alpino	6.621,63
Recanto Europeu	7.068,90
Recanto Oriental	2.276,80
Recanto Solar	1.428,77
Roseiral	1.354,01

Fonte: estimativas realizadas a partir de plantas e documentos disponibilizados pela PMPA.



Tabela 5.1.3 - Relação de Monumentos na ÁREA DA CONCESSÃO



PARQUE FARROUPILHA	
Descrição	Quantidade
Monumento Assis Brasil	1
Recanto oriental: Escultura de Buda, tigres, vulcão, lanterna e Tori Japonês	1
Monumento aos Expedicionários	1
Monumento a Beethoven	1
Monumento a Chopin	1
Herma de Jaime da Costa Pereira	1
Herma Luiz Englert	1
Busto de Alberto Santos Dumond	1
Busto do Almirante Tamandaré	1
Busto do Duque de Caxias	1
Busto de Mascarenhas de Moraes	1
Busto de Carlos Gomes	1
Busto de Alberto Bins	1
Busto Hahnemann Samuel	1
Herma Licínio Cardoso	1
Busto de Annes Dias	1
Chafariz do Menino da Cornucópia	1
Recanto do Chafariz Imperial	1
Fonte Luminosa	1
Coluna Brasileira - Jônica	1
Tronco Fossilizado	1
Marco a José Bonifácio	1
Marco Centenário da Redenção dos Cativos	1
Marco Sesquicentenário da Revolução Farroupilha	1
Marco do Esporte (Estádio Ramiro Souto)	1
Marco João Wesley	1
Marco Campanha contra Brinquedos de Guerra	1
Marco Luiz Vaz de Camões	1
Marco em Homenagem aos Mortos no Combate ao Comunismo	1
Placa iluminação do parque Farroupilha	1
Marco Centenário da Revolução Farroupilha	1
Obelisco Comunidade Sírio-Libanesa	1
Obelisco Comunidade Israelita	1
Recanto Europeu: Pergolados	1
Recanto da Ilha	1
Recanto Alpino: Casebre e Colunas	1
Frades de pedra	3
Recanto Solar: Bolas de Concreto	4
Vasos decorados	14

Fonte: estimativas realizadas a partir de plantas e documentos disponibilizados pela PMPA.

5.1.1.1. MERCADO BOM FIM

5.1.1.1.1. Ponto tradicional do bairro, o Mercado do Bom Fim existe desde 1928, quando estava localizado na área onde hoje situa-se o Hospital de Pronto Socorro. Na época, funcionava com 49 bancas de diversas atividades. Dez anos depois foi transferido para o local onde está hoje. A década de noventa o mercado foi interdito pela prefeitura, devido a riscos de desabamento e incêndio. Na ocasião, o prédio era ocupado por 14 estabelecimentos. O novo prédio do Mercado foi inaugurado em 2000, com uma área de 670m².

5.1.1.1.2. Entre os antigos permissionários, permanecem as floristas e o Zé do Passaporte, o primeiro cachorro-quente de Porto Alegre. Há também uma loja de produtos da comunidade indígena gaúcha, que vende artesanato dos povos Caingangues e Mbyá Guaranis. A SMDE mantém no local a loja Etiqueta Popular, que vende produtos como artesanato, confecções e alimentos produzidos por artesãos locais.

5.1.1.1.3. O Mercado do Bom Fim funciona com 24 permissionários, entre bares, floriculturas, *delicatessen*, petshop, artesanato, tabacaria, sorveteria, cafeteria e loja de fotografia.¹

¹ MERCADO DO BOM FIM. Prefeitura de Porto Alegre. 2022. Disponível em: https://www2.portoalegre.rs.gov.br/smic/default.php?p_secao=195. Acesso em: 13 de maio de 2022.

Figura 5.1.2.1 – Mercado Bom Fim



Fonte: Joel Vargas/PMPA

5.1.1.2. PARQUE DE DIVERSÕES

5.1.1.2.1. O Parquinho da Redenção é considerado um dos parques mais tradicionais do Rio Grande do Sul, e após funcionar durante muitos anos no início da Avenida José Bonifácio, onde era chamado de "Minilândia", hoje está localizado dentro Parque Farroupilha. O brinquedo mais antigo, conhecido como "autinhos", foi instalado em 1952, quando ainda era o "Minilândia". Estes "autinhos" são réplicas do Austin produzido pela Austin Motors Company de 1950 a 1971. Foram produzidos 32.100 "autinhos" na Inglaterra.

5.1.1.2.2. Além deste conjunto funcionando no Parquinho, existem alguns poucos individuais em mãos de colecionadores, sendo que constam somente cinco unidades cadastradas no Veteran Car Club do Brasil. Devido a sua importância para cidade, este brinquedo foi tombado pelo Patrimônio Histórico de Porto Alegre em 1997.²

5.1.1.2.3. Em 1999, novos sócios assumiram o parque, que foi transferido para o lado

² A HISTÓRIA. **Parquinho da Redenção**. 2022. Disponível em: <http://www.parquinhodaredencao.com.br/a-historia-do-parquinho.php>. Acesso em: 13 de maio de 2022.

do estádio de futebol - aos fundos do Mercado do Bom Fim - ocasião em que foi também remodelado, tendo todos os seus brinquedos substituídos por equipamentos novos, mais modernos e mais seguros. Nesta fase, inicialmente passou a se chamar "Zaapt Zum", mas carinhosamente era sempre chamado de "Parquinho da Redenção", o que motivou a família que o administra a adotar de forma definitiva este nome. Hoje o Parque da Redenção conta com mais de 15 brinquedos, além da pescaria e uma ampla área de jogos para crianças e adultos.

Figura 5.1.3.1 – Parquinho da Redenção



Fonte: <http://nossobomfim.blogspot.com/2011/01/o-parquinho-da-redencao.html>

Figura 5.1.3.1 – Tradicionais “autinhos”



Fonte: <http://nossobomfim.blogspot.com/2011/01/o-parquinho-da-redencao.html>

5.1.1.3. PEDALINHO

5.1.1.3.1. Os pedalinhos em formato de cisne, que eram uma das atrações do Parque da Farroupilha, estavam em atividade desde 2004, mas deixaram o lago em 2019.

5.1.1.3.2. O embarcadouro dos pedalinhos fica no prédio tombado, onde funcionava um antigo café. O lugar foi totalmente reformado e a revitalização para atender e trazer de volta essa nova opção de lazer aos usuários do Parque.

Figura 5.1.4.1 – Os pedalinhos em formato de Cisne



Fonte: <https://www.tcheofertas.com.br/oferta/lazer-parques-passeios-diversao/porto-alegre/pedalinhos-da-redencao/ingressos-desconto-promocao>

Figura 5.1.4.1 – O embarcadouro revitalizado



Fonte: <https://www.tcheofertas.com.br/oferta/lazer-parques-passeios-diversao/porto-alegre/pedalinhos-da-redencao/ingressos-desconto-promocao>

5.1.1.4. COMPLEXO ESPORTIVO RAMIRO SOUTO

5.1.1.4.1. O complexo esportivo Ramiro Souto é uma das unidades recreativas que compõe a DEL - Diretoria de Esporte e Lazer, dentro do Parque Farroupilha. Cada unidade recreativa oferece, de forma sistemática, diversas modalidades de atividades físicas, esportivas e recreativas para todas as faixas etárias.

5.1.1.4.2. Um dos objetivos do trabalho realizado pela SMELJ - Secretaria Municipal de Esporte, Lazer e Juventude é a busca de uma melhor qualidade de vida aos cidadãos porto-alegrenses. No Parque Ramiro Souto há várias atividades disponíveis gratuitamente. Tem escolinhas esportivas, grupos de atividades corporais, brinquedoteca, passeio no parque e jogos de mesa.

Figura 5.1.5.1 – Vista aérea do Complexo Esportivo Ramiro Souto



Fonte: Fernando Gomes/Agência RBS

5.1.1.5. REFÚGIO DO LAGO

5.1.1.5.1. O espaço conta com cinco operações de comida: pizzaria, carnes e burgers, açai e comida natural, gelateria e cafeteria, além de um bar para venda de bebidas. O refúgio compreende uma área de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), com capacidade para cerca de 300 pessoas sentadas, e conta com mesas ao ar livre, palco para apresentações, espaço pet e estacionamento para

bicicletas. Acima dos contêineres onde funcionarão as atividades gastronômicas há um mezanino que contará com mesas e guarda-sóis.

Figura 5.1.6.1 – Refúgio do Lago



Fonte. Divulgação/PMPA

5.1.2. CALÇADÃO DO LAMI

Tabela 5.5.2 - Relação de Edificações na ÁREA DA CONCESSÃO

Descrição	Área Total (m ²)
Sanitários	205,41
DMAE (Estação de Tratamento)	56,22

Fonte: estimativas realizadas a partir de plantas e documentos disponibilizados pela PMPA.

Tabela 5.5.2 - Relação de Equipamentos na ÁREA DA CONCESSÃO

CALÇADÃO DO LAMI	
Descrição	Área Total (m ²)
Churrasqueiras (12)	243,12
Playground	558,68
Quadra de Vôlei	162,04
Campo de Futebol	1.750,00

Fonte: estimativas realizadas a partir de plantas e documentos disponibilizados pela PMPA.