

Parque Urbano da Orla do Guaíba – Trecho 2

Detalhamento do Estudo de Viabilidade Urbanística (“EVU”) aprovado para o Projeto de Revitalização do Parque Urbano da Orla do Guaíba (“Parque da Orla”)

INTRODUÇÃO

O Parque Urbano da Orla do Guaíba consiste em área contígua ao Lago Guaíba, formando um extenso parque linear que realiza importante conexão entre a cidade e a natureza. Dessa forma, o Parque da Orla, composto por diversos ambientes, com distintos usos e vocações, representa um espaço público com primordial função de conectar a cidade à natureza, em especial às águas do Lago.

Apesar de ser subdividido em trechos com usos e vocações distintos, os três trechos, conjuntamente, formam a totalidade do Parque da Orla. Dessa forma, são divididos em:

- Trecho 1: se estende da Usina do Gasômetro até as quadras;
- Trecho 2: se estende das quadras até o Arroio Dilúvio; e
- Trecho 3: se estende do Arroio Dilúvio até o Parque Gigante.

O mapa abaixo dispõe espacialmente os marcos supracitados:



A área onde está localizada o Parque da Orla 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.

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”, produzido pelo Grupo de Trabalho da Orla (“GT Orla”), quando foram estudadas e avaliadas as condições do espaço, não apenas em relação ao Parque da Orla, mas em toda a extensão das margens porto-alegrenses do Lago Guaíba, assim como possibilidades e instrumentos para a qualificação e resgate das margens do lago.

As diretrizes estabelecidas pelo GT da Orla foram, posteriormente, refletidas na proposta do Plano Conceitual, elaborado pelo escritório Jaime Lerner Arquitetos Associados, e objeto de dois EVUs já analisados e aprovados por esta Comissão de Análise Urbanística e Gerenciamento (“CAUGE”).

Em 2018 foi inaugurado o primeiro trecho revitalizado do Parque da Orla, valorizando a integração entre elementos naturais e construídos, reaproximando os usuários do Lago Guaíba e oferecendo um espaço público de qualidade com oferta de serviços de alimentação, áreas de lazer e contemplação. A apropriação desse espaço por parte da população, local e visitante, demonstra a importância das avaliações inicialmente realizadas, sem prejuízo de suas adaptações às evoluções ocorridas na sociedade e na cidade, bem como o potencial de igual sucesso de outros espaços públicos qualificados, dotados de infraestrutura que apoie a permanência e qualidade da experiência dos usuários, como banheiros, serviços de alimentação e equipamentos de animação pública.

Em 2019 foi aberta a licitação para a construção do Trecho 3 do Parque da Orla, localizado após o Trecho 2. Dessa forma, a implantação do Trecho 2, da qual trata esse documento, consiste em elemento fundamental para consolidar a ocupação da orla e a plena implantação do Parque da Orla.

Dessa forma, as intervenções para implementação do Parque da Orla, já se encontram em andamento, de modo que os pontos endereçados neste documento mantêm os usos propostos para a área, já objeto de análise por esta CAUGE 10/12/2014, conforme parecer nº173/2014¹, seguindo as premissas já estabelecidas e consolidando sua vocação através do detalhamento das intervenções necessárias para a plena implementação do Parque da Orla, com vistas a possibilitar a ocupação contínua e perene de toda a área.

DETALHAMENTOS

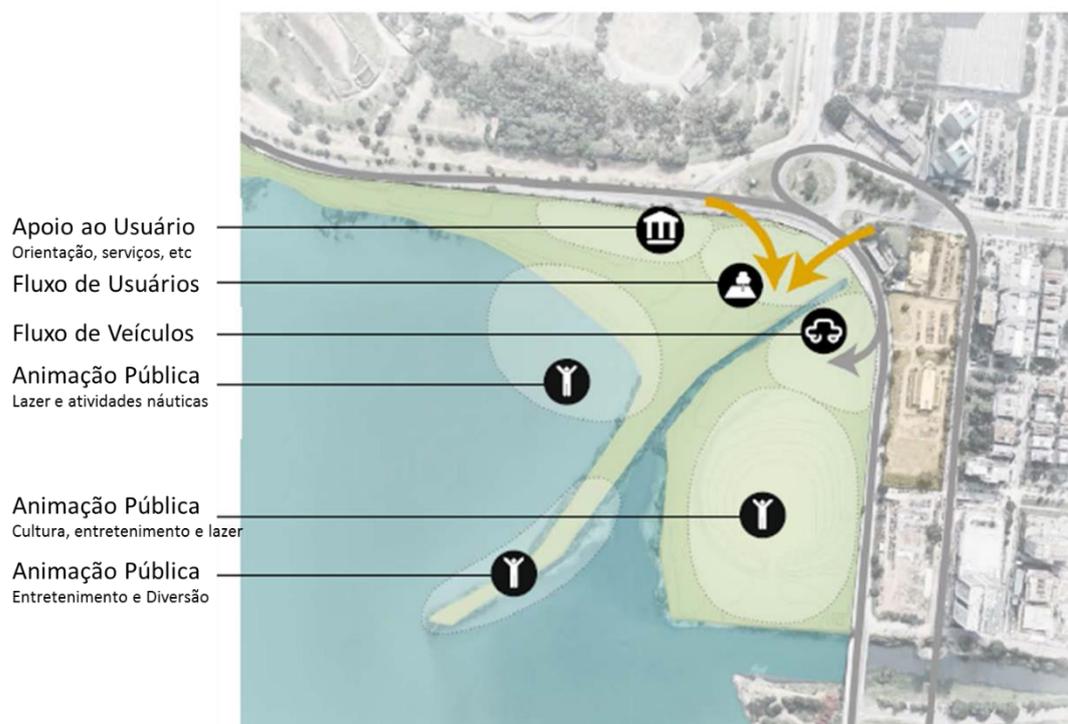
Conforme consta no “Encaminhamento do Plano Conceitual do Parque Urbano da Orla do Guaíba para efeitos de aprovação do Estudo de Viabilidade Urbanística”, documento integrante da solicitação de aprovação do EVU, datada de 11/11/2014 (“Encaminhamento”), em que foi apresentada um conjunto de propostas conceituais com vistas à qualificação do Parque da Orla, todo o projeto conceitual já aprovado foi pautado em duas premissas: i) tradução do conceito geral da proposta em elementos edificados e naturais que se repetem ao longo do Parque e ii) introdução de elementos específicos de acordo com a vocação pertinente a cada trecho do Parque. Além disso, de maneira ampla, o referido documento também dispõe quanto ao conceito geral arquitetônico-urbanístico paisagístico, adotado quando da elaboração do plano conceitual e plenamente preservado nos detalhamentos aqui apresentados.

Sendo assim, o Encaminhamento, ao abordar especificamente do Trecho 2, evidencia sua vocação, já apontada anteriormente pelo GT da Orla, voltada à recepção de eventos e

¹ Processo Nº 002.331464.00.2

espetáculos, destacando sua localização privilegiada, ao mesmo tempo inserida na malha urbana e isolada da área residencial por outros parques e o centro cívico. Também é apontada a facilidade de acesso ao local, tanto para pedestres e ciclistas como para veículos particulares, ônibus fretados e outros.

A planta abaixo ilustra os conceitos gerais da proposta conceitual já aprovada, em especial aos equipamentos de animação pública e fluxo de veículos, paralelamente a um diagnóstico com potenciais aprimoramentos, considerando, sobretudo, a ocupação consolidada no Trecho 1 e a possibilidade de apoio ao uso do Trecho 2.



Desse modo, considerando as diretrizes já aprovadas para o projeto, oriundas dos estudos realizados pelo GT da Orla e refletidas no EVU já aprovado em 14/12/2014, bem como sua vocação e usos propostos, a planta a seguir apresenta uma combinação de elementos, naturais e edificados, que mantém a tradução conceitual do projeto em equipamentos do Parque, de modo a manter a coesão projetada para o Parque da Orla.

Em especial, destacam-se as propostas para a península, que contemplam decks de madeira, estruturas de apoio a visitação e um complexo âncora composto por uma roda observatório e edificação sobre as águas, inspirada no restaurante panorâmico do Trecho 1.

Já para o espaço de eventos, a proposta consiste na diversificação e modularidade de seus usos, mantendo sua vocação para recebimento de grandes eventos ao ar livre, ao mesmo tempo em que possibilita sua ocupação cotidiana. Desse modo, nesse espaço, são mantidas as diretrizes estabelecidas tanto pelo GT da Orla, de implantação de um equipamento de animação Pública / marco visual de estruturação da paisagem urbana local, como aquelas do EVU já aprovado por esta CAUGE, de requalificação do espaço, permanecendo sua vocação para o recebimento de eventos de grande porte ao ar livre.

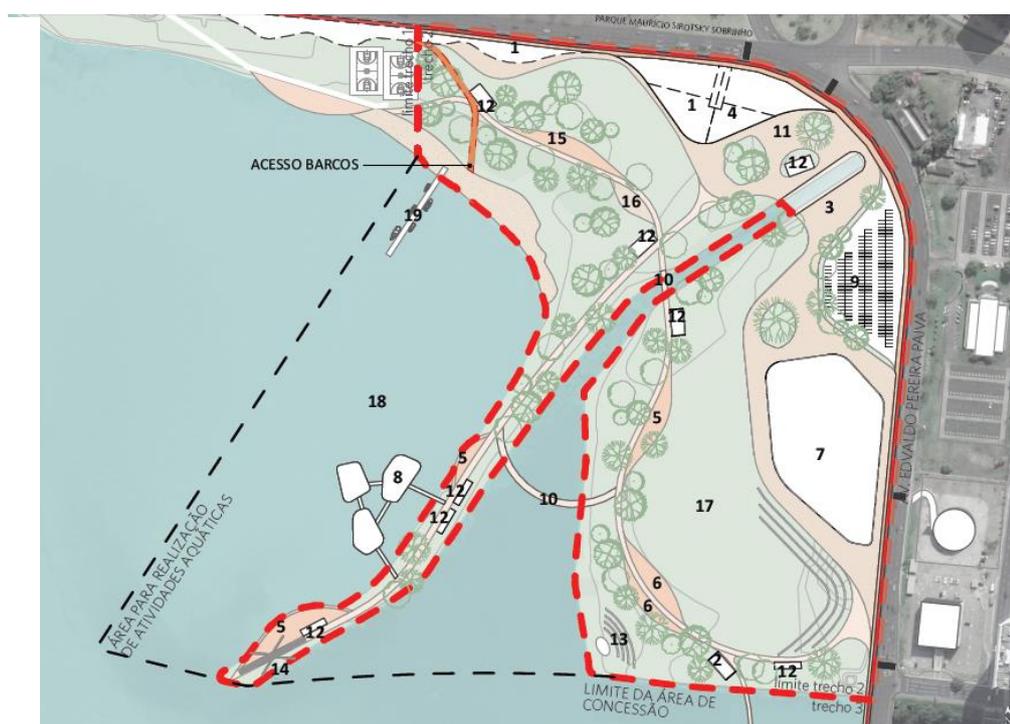
Em relação à estação de tratamento preliminar de efluentes dos Arroios Dilúvio e República, indicada no EVU aprovado, mas que deveria ser objeto de um EVU específico no futuro,

cumpra ressaltar que existem na atualidade soluções técnicas mais apropriadas para o tratamento dos efluentes que chegam ao Lago Guaíba na região do Trecho 2, que não representam, como a antiga previsão de uma estação de tratamento representava, a subtração de áreas que podem ser dedicadas ao uso público, com a imposição de barreiras urbanas na área do Parque.

O detalhamento refletido na planta abaixo, bem como em sua versão anexa, em alta qualidade, mantém as diretrizes estabelecidas para espaço, ao mesmo tempo em que possibilita a implantação dos outros equipamentos que configuram o espaço como um parque urbano, como decks, caminhos, ciclovias, mobiliário urbano e outros, mantendo a conexão entre os três trechos que compõem o Parque da Orla, consolidando sua implantação e a conectividade entre a cidade, seus habitantes e visitantes e a natureza, em especial com o Lago Guaíba.

LEGENDA

- 1 APOIO AO USUÁRIO
- 2 APOIO SHOWS
- 3 CAMINHOS PEATONAIS CICLOVIAS
- 4 CENTRO DE VISITANTES
- 5 DECK
- 6 DECK/ÁREA DE PALCO
- 7 EQUIPAMENTO ÂNCORA DE CULTURA E LAZER A1
- 8 EQUIPAMENTO ÂNCORA DE CULTURA E LAZER A2
- 9 ESTACIONAMENTO (182 VAGAS)
- 10 PASSARELA
- 11 PRAÇA DE CHEGADA
- 12 QUIOSQUES
- 13 ANFITEATRO
- 14 RODA DE OBSERVAÇÃO
- 15 PLAYGROUND
- 16 CACHORRÓDROMO
- 17 ÁREA VERDE PARA EVENTOS AO AR LIVRE
- 18 ÁREA PARA ATIVIDADES AQUÁTICAS
- 19 TRAPICHE



DIRETRIZES

Em complementação às diretrizes previamente estabelecidas no EVU aprovado em 14/12/2014 e visando à implementação do Trecho 2, preservadas suas vocações, despreendem-se os critérios de ocupação abaixo, que viabilizam a implantação de equipamentos na área e a consolidação do Parque da Orla, sem prejuízo da apresentação detalhada dos projetos a serem efetivamente concretizados e a consequente aprovação dos órgãos competentes, em especial, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade, caso a caso.

Os materiais e equipamentos urbanos deverão seguir o padrão adotado nos demais trechos, garantindo uma integração estética entre todas a área do Parque da Orla.

Todas as edificações deverão ser projetadas de modo a torna-las integradas à paisagem, valorizando a relação entre os usuários do Parque e a área do Trecho 2, assim como a contemplação do Lago Guaíba, adotando-se soluções que produzam o menor impacto possível e se apresentem como um marco visual.

A Taxa de permeabilidade mínima, a ser obrigatoriamente conservada, é de 55% (cinquenta e cinco por cento), o que se refletirá em áreas verdes distribuídas pela área total de terreno do Trecho 2.

A Taxa de Ocupação (TO) do Trecho 2 consiste na relação percentual entre a projeção de uma área edificada e a área total de terreno do referido Trecho, sendo permitida a Taxa de Ocupação Máxima de 20% (vinte por cento). São consideradas como áreas edificadas as áreas de construção de edificações que poderão estar distribuídas pelo Trecho 2.

O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é um número que, multiplicado pela área total de terreno do Trecho 2, indica o total de metros quadrados passíveis de serem edificados e deverá corresponder a 0,4 (quatro décimos) da área total do terreno.

As edificações deverão possuir no máximo 12 (doze) metros em relação ao perfil natural do Trecho 2.

Face ao exposto, submetemos o presente arrazoado à apreciação desta Comissão, com vistas à validação dos detalhamentos necessários para que o Estudo de Viabilidade Urbanística do Projeto de Revitalização do Parque da Orla do Guaíba já aprovado possa ser de fato implantado, com a consequente consolidação do Trecho 2 do Parque da Orla como um espaço público sustentável e de qualidade para a sociedade porto-alegrense.