

USINA DO GASÔMETRO

COMPLEXO DE CULTURA E INOVAÇÃO



CARACTERÍSTICAS DA OBRA

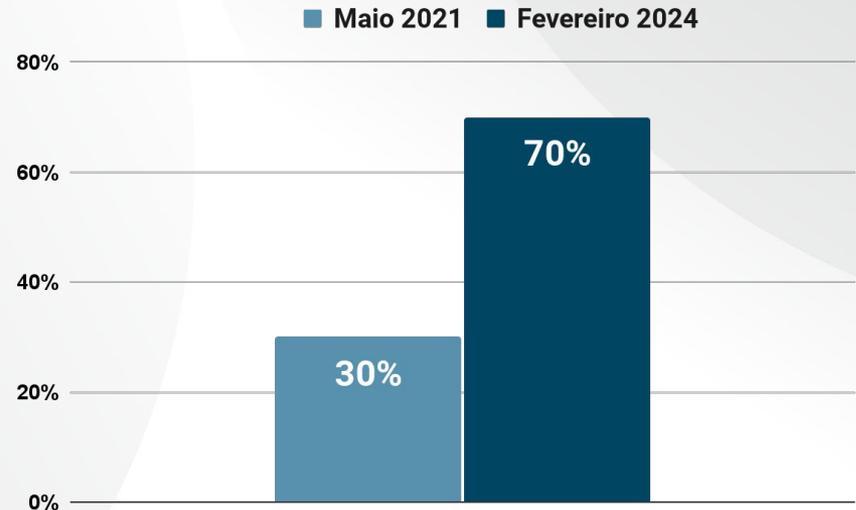
- Trata-se da **maior obra de revitalização do prédio** construído em 1928.
 - **Objetivo principal** é qualificar o espaço e, ao mesmo tempo, preservar as características originais.
 - **Algumas melhorias previstas**
 - Recuperação de estruturas e realocação do acesso principal.
 - Novos espaços para diversas atividades culturais, com ampla acessibilidade.
-

EVOLUÇÃO DA OBRA

Nov/17: Usina é fechada para obras de qualificação

Nov/19: Assinado contrato para início das obras de revitalização

Previsão de entrega: 2024



CARACTERÍSTICAS DA OBRA

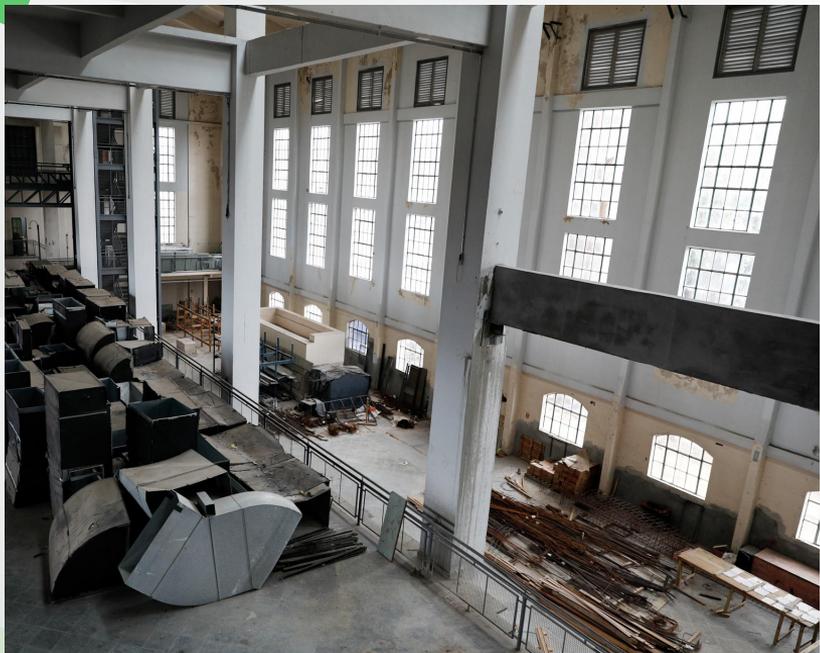
- Investimento: R\$ 20,6 milhões
- 11 mil metros quadrados de área útil
- 40 km de fios utilizados
- 3 elevadores sociais instalados
- Pisos com pedra ardósia e cimento queimado
- Paredes de alvenaria ou de gesso acartonado com pintura acrílica fosca
- Troca da laje do terraço



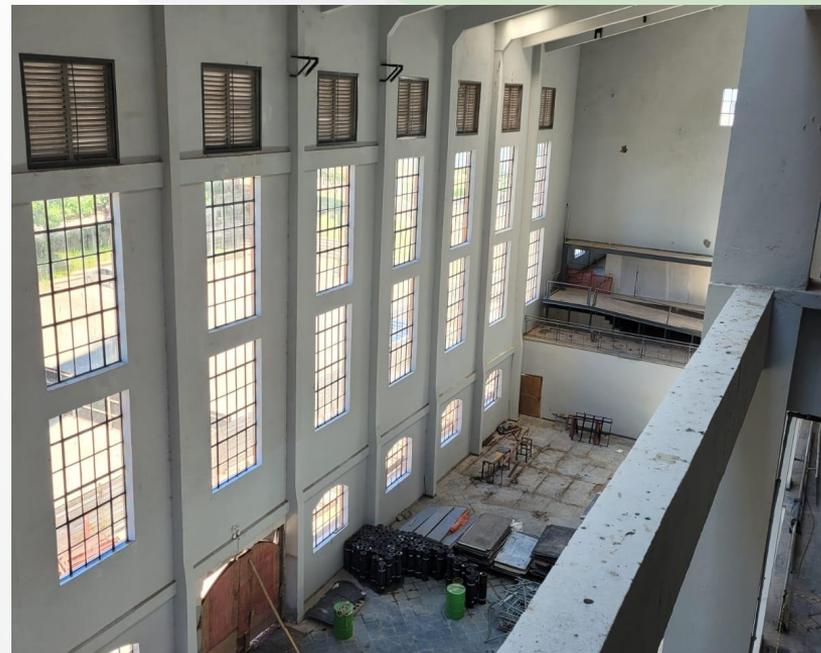
CARACTERÍSTICAS DA OBRA

- Novo PPCI já está aprovado para a presença de cerca de 2,5 mil pessoas simultâneas
- Ar-condicionado central nos ambientes do térreo ao 3º andar
- Piso do Teatro Elis Regina terá madeira de reflorestamento e local terá ar-condicionado
- Troca de zenital com vidro de 10mm

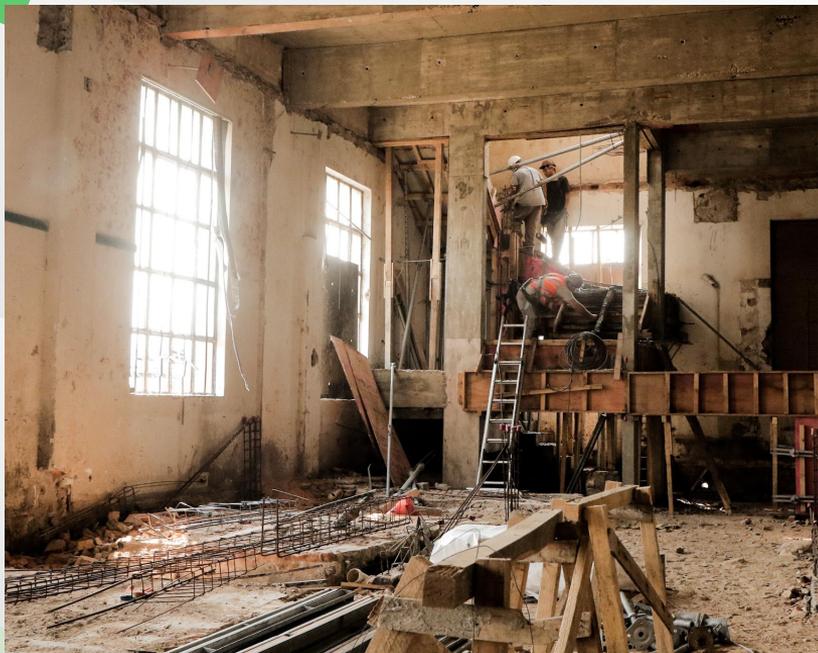




ANTES



DEPOIS



ANTES



DEPOIS

Futura operação da Usina



LOCAL ESTRATÉGICO

- Marco visual da paisagem mais famosa de Porto Alegre
- Legado arquitetônico
- Patrimônio tombado
- Ambientes amplos do prédio original viabilizam a adequação para um complexo cultural
- Histórico de utilização para exposições artísticas



HISTÓRICO E FUTURO

Obras no prédio e projeto de parceria para estabelecimento de um novo complexo de cultura e inovação

Fechamento ao público



2017

Contratação do projeto de requalificação



2019

Início da obra de requalificação



2020

Previsão de finalização da obra



+

Licitação da parceria



2024

Recuperação geral, pinturas externas, obras nas instalações, reformas na rede elétrica e de acessibilidade

BENEFÍCIOS PARA A CIDADE E A POPULAÇÃO



Consolidação da vocação turística da Orla

- Continuidade aos esforços de **promoção de lazer**
- **Qualificação** do eixo que inclui os trechos 1 e 3 da Orla, que recebem cerca de 50 mil pessoas por final de semana



Fomento de atividades culturais

- Consolidação do **espaço como referência cultural**
- Oferecimento de saraus, aulas, palestras, oficinas, cursos e seminários



Incentivo à inovação tecnológica

- Unir o programa cultural com **novas tecnologias**
- Fomento da indústria de **economia criativa**: *hub* e laboratório com foco em fabricação digital



Atrações diversificadas

- **Possibilidade de realização de diferentes atividades**: espetáculos, eventos de gastronomia e outros
- **Diversidade** de públicos, horários, ocasiões e atividades

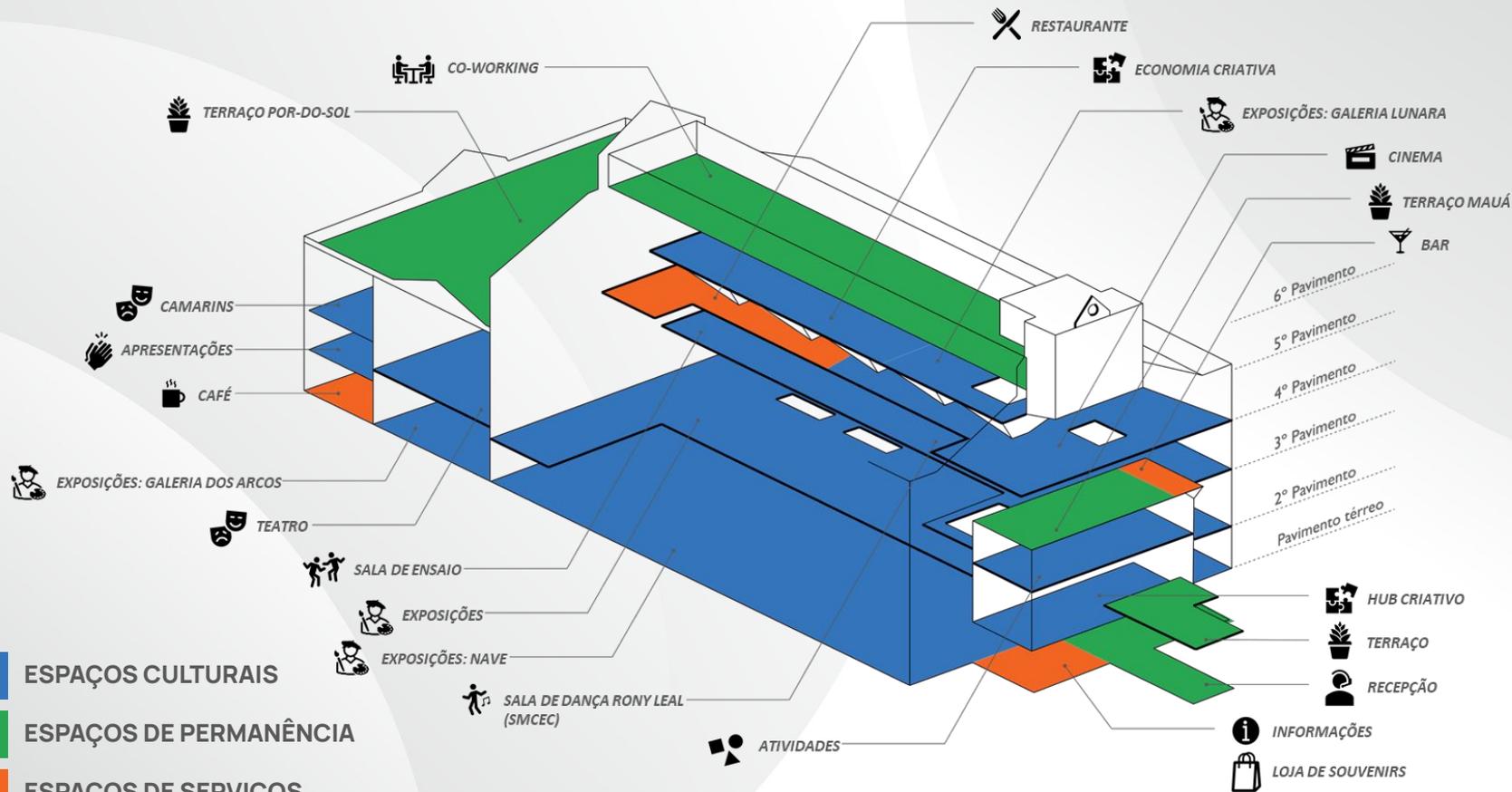
Modelo de parceria



DETALHES DO EDITAL

- **Investimento total**
(capex): R\$ 13,4 milhões
 - **Custo operacional**
(opex): R\$ 4,9 milhões/ano
 - **Critério para disputa:**
Menor valor da prestação a ser paga pela prefeitura
 - **Valor do aporte do município:** R\$ 8 milhões
 - **Contraprestação anual máxima para a prefeitura:**
R\$ 3,9 milhões/ano
 - **Prazo:** 20 anos de parceria
-

ESPAÇOS PRÉ-DETERMINADOS



13 ESPAÇOS CULTURAIS

5 ESPAÇOS DE PERMANÊNCIA

4 ESPAÇOS DE SERVIÇOS

CAFÉ



CINEMA



SALAS DE ATIVIDADES



COWORKING



RESPONSABILIDADES DO PARCEIRO



Operação da Usina do Gasômetro

- **Elaboração de Plano Operacional** em até 18 meses a partir da ordem de início
- Garantia do **funcionamento** do espaço e **acesso** a informações e à programação



Limpeza, manutenção e segurança

- **Preservação do local, incluindo serviços de limpeza**
- Cuidado do local, considerando o **tombamento**
- Monitoramento por **câmeras de vigilância**



Realização de eventos e atividades culturais

- Programação cultural atualizada
- **Atividades variadas:** socioculturais, educativas, recreativas
- Integração com **eventos da prefeitura**



Atividades de apoio ao público que frequenta a Orla

- Implantação de **café e restaurante** em locais pré-determinados
- Oferecimento de serviços para **produção cultural, inovação e coworking**

OBRIGATORIEDADES PARA O PARCEIRO

TODO O EDIFÍCIO



Projeto e instalações de rede lógica



Implantação de sistema de monitoramento



Mobiliário em todos os ambientes



Adaptação de áreas internas e instalações ao novo programa de usos



Substituição de acabamentos de acordo com novo programa de usos



Piso podotátil e comunicação visual conforme legislação

TEATRO ELIS REGINA



Instalação de dutos de climatização e conexão a condensadoras



Recuperação e/ou substituição de equipamentos

RESTAURANTE E HUB DE ECONOMIA CRIATIVA



Instalações elétricas e luminotécnicas

CINEMA



Projeto e instalação de elementos essenciais ao funcionamento

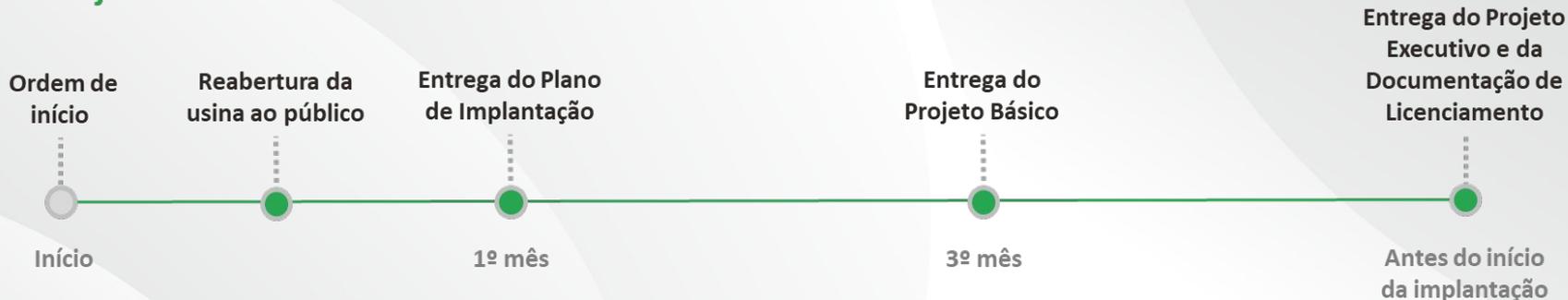
ESPAÇOS EXPOSITIVOS



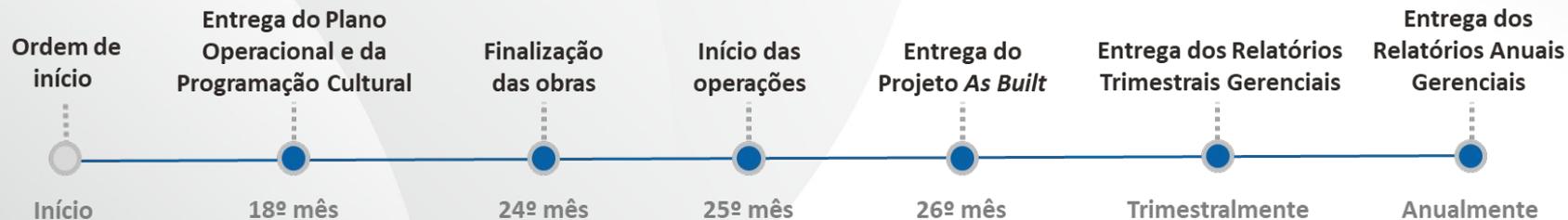
Projeto e implantação de elementos de expografia

FASES DO CONTRATO

1ª: Projeto



2ª: Implantação e operação



FONTES DE RECEITA DO PARCEIRO

PERMISSÕES

- realização de eventos, apresentações, exposições, cursos e serviços relacionados à produção cultural ou à exibição cultural;
- comercialização de alimentos e bebidas;
- destinação de espaços para trabalho e produção cultural;
- locação de ambientes do Gasômetro para a realização de atividades previamente mencionadas;
- potencial exploração publicitária em ambientes internos do Gasômetro.

VEDAÇÕES

Atividades comerciais não previstas em edital ou não aprovadas pela prefeitura. Exemplos:

- cobrança para permissão de ingresso na Usina do Gasômetro ou na área disponibilizada ao parceiro, salvo casos exclusivos;
- cobrança para permissão de uso dos sanitários ou acesso aos terraços;
- cobrança para permissão de ingresso à exposição permanente do Memorial da Usina.

AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO

- Avaliação trimestral será feita por um verificador independente, combinada com a pesquisa de satisfação do usuário
 - Também haverá avaliação das respostas às reclamações feitas pelos usuários por meio da Central de Atendimento 156
 - Exemplos de itens avaliados: limpeza, qualidade dos serviços e dos ambientes, acessibilidade, tecnologia, entre outros
-

PRÓXIMOS PASSOS

- **HOJE:** lançamento da consulta pública, disponível no site prefeitura.poa.br/smp, por 30 dias.
 - **DEPOIS:** projeto é enviado ao Tribunal de Contas do Estado (TCE), que tem até 90 dias para devolver a análise.
 - O passo seguinte é o lançamento de um edital de concorrência para apurar o parceiro. A expectativa é de que isso ocorra ainda em 2024.
-

OBRIGADO!

porto
alegre 
PREFEITURA
Mais cidade. Mais vida.

