SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA

COORDENAÇÃO TÉCNICA ESPECIALIZADA

PROCESSO SEI N° 24.0.000089014-2

CONCORRÊNCIA N° 20/2025

ANEXO VI DO CONTRATO – MEMORIAL DESCRITIVO

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA ATIVAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DA USINA DO GASÔMETRO NO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES GERAIS 4

1. INTRODUÇÃO 4
2. DA ÁREA DA CONCESSÃO 4

CAPÍTULO II – HISTÓRICO E CONTEXTUALIZAÇÃO 5

3. DA ÁREA 5
4. DO EDIFÍCIO 6
5. DOS USOS 10

CAPÍTULO III – GASÔMETRO PÓS-REFORMA DE REQUALIFICAÇÃO 17

6. PANORAMA DA REFORMA DA USINA (2019-2024) 17
7. PRAÇA DAS OLIVEIRAS 18

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Planta da ÁREA DA CONCESSÃO..... 5
Figura 2 – Região conhecida como “Ponta do Gasômetro” na década de 1950 7
Figura 3 – Interior da Sala de Cinema P. F. Gastal..... 9
Figura 4 – “Supercuia”, de Saint Clair Cemin para a Bienal do Mercosul de 2003 11
Figura 5 – Instalação montada durante o Fórum Social Mundial de 2003 11
Figura 6 – Exposição “Genesis”, de Sebastião Salgado, em 2014 12
Figura 7 – Instalação “Tropicália”, de Hélio Oiticica, para a mostra “Marginália da Forma”, em 2015..... 13
Figura 8 – Visão da mostra “A Poeira e o Mundo dos Objetos”, em 2015 13
Figura 9 – Obra de Lygia Pape na mostra “Olfatória: o Cheiro da Arte”, em 2015..... 14
Figura 10 – Usina do GASÔMETRO, adaptada ao uso cultural, antes da reforma de requalificação 15
Figura 11 – Interior do GASÔMETRO após fechamento e antes da reforma de requalificação . 16
Figura 12 - Excerto da planta da PRAÇA DAS OLIVEIRAS 19

CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES GERAIS

1. INTRODUÇÃO

Este Anexo tem como objetivo contextualizar e fornecer informações relevantes acerca da situação atual da ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo sua localização, histórico e infraestrutura existente. Ainda, sobre a Usina do GASÔMETRO, serão expostas as condições esperadas para o edifício após a finalização da reforma de requalificação. A obra está sendo desenvolvida pela Prefeitura de Porto Alegre, no âmbito do Contrato CC 014/2019, segundo projeto desenvolvido pela 3C Arquitetura e Urbanismo, em um contexto de reativação da área.

Este MEMORIAL DESCRITIVO está organizado em dois capítulos:

(a) O CAPÍTULO II – HISTÓRICO E CONTEXTUALIZAÇÃO tem por finalidade traçar um panorama histórico da área em que se insere a Usina do GASÔMETRO e seu contexto de construção, bem como tratar do edifício em si e dos processos e usos diversos a que foi submetido. O objetivo é elucidar a importância do e a arquitetura do edifício.

(b) No CAPÍTULO III – GASÔMETRO PÓS-REFORMA DE REQUALIFICAÇÃO, será apresentado um panorama da reforma de requalificação. Adicionalmente, serão apresentados tabela comparativa destacando o que foi reformado recentemente.

2. DA ÁREA DA CONCESSÃO

A área aderente ao processo de concessão administrativa da Usina do GASÔMETRO não se limita à área do edifício, tampouco abrange tudo o que consta no registro histórico da matrícula 27.204-5ªzn, que por sua natureza, trata-se de um contorno prévio às intervenções ocorridas nesta região. Hoje, constam na gleba: parte da Praça Júlio de Mesquita, parte de logradouro e passeio público (Avenida Presidente João Goulart), parte do Trecho 1 do Parque Urbano da Orla do Guaíba (Parque Moacyr Scliar) – em concessão pelo Edital de Concorrência n°14/2020 – a Usina do GASÔMETRO e sua chaminé.

A ÁREA DA CONCESSÃO é aquela que compreende o GASÔMETRO, a área externa entre ele e logradouro público (a leste), e a área externa entre o edifício e o Cais Embarcadero, incluindo a PRAÇA DAS OLIVEIRAS, como definido pela Figura 1, contando com aproximadamente 5.263 m² (cinco mil, duzentos e sessenta e três metros quadrados).

Figura 1 – Planta da ÁREA DA CONCESSÃO

Fonte: São Paulo Parcerias, 2025.

CAPÍTULO II – HISTÓRICO E CONTEXTUALIZAÇÃO

3. DA ÁREA

A região conhecida como Ponta do Gasômetro, no Centro de Porto Alegre, possui grande relevância histórica para a cidade. Em 1752, estabeleceram-se os primeiros casais açorianos no local, que viria a se tornar a Vila de Porto Alegre, fundando a cidade em 1772. A antiga foz do Arroio Dilúvio abrigou a construção do trapiche de desembarque, dando origem ao Porto de Viamão (hoje, Cais Mauá). A ocupação da região partiu do entorno da atual Praça Brigadeiro Sampaio, expandindo-se, para leste, acompanhando a margem mais baixa e alagável do canal,

situada na área de influência do Delta do Jacuí – local de confluência dos rios Jacuí, dos Sinos, Caí, Gravataí e, na época, o Arroio Dilúvio, rios que formam o Lago do Guaíba.

O crescimento urbano seguiu as encostas secas da Crista da Matriz e, ao sul, terras menos alagáveis na margem do Arroio Dilúvio, cuja várzea atuou como obstáculo para o crescimento da cidade nessa direção. Até que, em 1941, uma enchente inundou a zona deltaica do Guaíba, do Centro até o quarto distrito de Porto Alegre. Em resposta, uma série de soluções para fins da criação do Sistema de Proteção Contra Cheias foram implantadas, incluindo sucessivos aterramentos. Comparando-se a planta da península original ao território atual, fica evidente que grande parte da cidade se encontra sobre a extensão aterrada.

A partir de 1926, Porto Alegre entra em um período de rápido crescimento e modernização, com busca por soluções integradas entre os sistemas e infraestruturas da cidade. Em 1928, a Usina Termoelétrica de Carvão da Companhia Estadual de Energia Elétrica (CEEE), que ficou conhecida como Usina do GASÔMETRO, foi inaugurada na região. A origem do nome remonta à instalação da Usina de Gás de Hidrogênio em 1874, no mesmo local, a qual foi desativada na primeira metade do século XX. A Usina do GASÔMETRO fez parte de um plano para integrar as usinas geradoras de energia ao sistema de transporte por bondes elétricos e desempenhou um papel importante na modernização de Porto Alegre, fornecendo energia elétrica à cidade até sua desativação, em 1974.

4. DO EDIFÍCIO

O projeto da Usina do GASÔMETRO é assinado por Anton Benjamin Floderer (1884-1972), desenvolvido em conjunto com arquitetos-imigrantes conterrâneos da Áustria e da Alemanha. Nascido em Brünn, na parte tcheca do antigo Império Austro-Húngaro, Floderer imigrou para o Brasil em 1923. Foi aluno de Otto Wagner (1841-1918), considerado o pai da modernidade na arquitetura e um visionário do urbanismo pós-revolução industrial, tendo exercido, também, grande influência sobre o ecletismo na arquitetura porto-alegrense que faz a transição para o Movimento Moderno. Seguindo o legado deixado pelo mentor, Floderer utiliza a finalidade como premissa lógica e estética para o projeto, sem perder de vista a tradição da arquitetura neoclássica.[1]

[1] Informações obtidas em: https://www.matinaljornalismo.com.br/matinal/colunistas-matinal/juremir-machado/gasometro-homenagem-ao-arquiteto-otto-wagner/. Acesso em: 17 ago. 23.

Figura 2 – Região conhecida como “Ponta do Gasômetro” na década de 1950

Fonte: Acervo do Museu Joaquim Felizardo, data desconhecida.

Em relação ao sistema construtivo, o edifício foi um dos primeiros a serem construídos em concreto armado no Estado do Rio Grande do Sul. A fundação é composta por imensos maciços de concreto, assentados na cota 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), e o fechamento é feito em tijolos, com grandes aberturas delimitadas por esquadrias em caixilharia de aço. A estrutura original consiste em três blocos que se interligam horizontalmente, sendo o bloco do meio a nave principal. Conta com sete pavimentos, incluindo o térreo.

O programa de usos original era separado em três “casas”: a “Casa das Caldeiras”, onde o carvão era depositado e distribuído aos fornos do térreo, é constituída por grandes pórticos que sustentam cinco tremonhas, com aproximadamente 20 m (vinte metros) de pé direito; a “Casa das Máquinas”, localizada nos atuais quinto e sexto pavimentos, comportava a sala dos tubos-geradores, apoiados sobre a laje inferior (piso), e trata-se de um espaço amplo e sem anteparos, revestido originalmente por azulejos brancos, com venezianas para aeração natural na laje superior (forro); e a “Casa dos Aparelhos”, coberta por um terraço de 780 m² (setecentos e oitenta metros quadrados), tratava-se de um espaço de apoio, com administração, serviços e local para os transformadores de distribuição. A icônica chaminé, de 101 m (cento e um metros)

de altura, foi construída em 1937 com a finalidade de amenizar os problemas causados pela emissão de fuligem.[2]

Após o encerramento de suas atividades, a Usina do GASÔMETRO permaneceu abandonada por doze anos. Com o edifício em constante deterioração, surge uma proposta para destruí-lo e construir uma grande avenida que passasse pela Ponta do Gasômetro. Contudo, a população porto-alegrense organizou-se em defesa da preservação da memória e do patrimônio histórico da cidade, tendo participação fundamental não apenas na decisão de não demolir o complexo arquitetônico, mas também de tombá-lo como Patrimônio Histórico e Cultural – decisão tomada pelo Município em 1982 e pelo Estado no ano seguinte.

Também em 1982, a Eletrobrás conferiu a cessão de uso gratuito, por tempo indeterminado, dos bens e instalações que compõem o GASÔMETRO à Prefeitura de Porto Alegre, que colocou em pauta o futuro desse espaço e qual seria o uso mais adequado dentro das determinações de preservação atribuídas pelo tombamento. Após deliberação, e baseando-se em estudos de viabilidade técnica, foi determinado que o uso mais adequado seria como centro cultural, devido às suas salas amplas.

Duas grandes e importantes reformas foram realizadas antes do início do novo milênio, além das diversas adaptações para acomodar o interior às novas atividades, sempre com o cuidado de preservar as características originais. Tanto as reformas e adaptações quanto a manutenção ficaram a cargo da Prefeitura Municipal de Porto Alegre.

A primeira grande reforma foi realizada no final da década de 1980, adaptando o prédio para o novo uso como centro cultural. A segunda, iniciada em 1998 e com duração de cerca de um ano e meio, redefiniu a circulação interna, reparou o telhado, revitalizou os fornos originais, utilizados na geração de energia, e renovou a pintura – com o apoio e a participação da população, que foi convidada a opinar quanto à cor da estrutura externa. Além disso, a sala de Cinema P. F. Gastal foi criada, ampliando ainda mais o uso cultural do espaço. No térreo, a estrutura original e os fornos foram mantidos, mas também passou a abrigar a Galeria dos Arcos, o Memorial da Usina e a Galeria Iberê Camargo.

O saguão, vasto, hospedou exposições e feiras. No segundo pavimento, há um mezanino de 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados) que pode receber atividades variadas e onde

[2] Informações obtidas em: https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/vivaocentro/default.php?p_secao=90. Acesso em: 24 ago. 2023.

se localiza o acesso principal ao Teatro Elis Regina. O teatro ocupa cerca de 650 m² (seiscentos e cinquenta metros quadrados), sendo oriundo da antiga Sala Elis Regina. A obra de requalificação em curso substituirá a laje de cobertura do Teatro por nova, em condições de segurança estrutural adequadas. No terceiro pavimento, a sala de Cinema P. F. Gastal tinha capacidade para 116 (cento e dezesseis) pessoas. Inaugurada em 1999, após a segunda grande reforma, a sala de cinema permaneceu em funcionamento até dezembro de 2016. Na época, ainda não contava com projetor digital. A obra de requalificação em curso não considerou a manutenção do cinema no local.

Figura 3 – Interior da Sala de Cinema P. F. Gastal

Fonte: Prefeitura de Porto Alegre, data desconhecida.

No quarto pavimento, há uma galeria extensa e dois terraços – um voltado para a cidade e o outro para o Guaíba – que se mantêm fechados há alguns anos em decorrência de problemas estruturais, que serão reparados na obra de requalificação. No quinto pavimento, situam-se outras salas e as tremonhas preservadas, formando um espaço com potencial de atração de visitantes, permitindo que caminhem sobre a tela colocada no espaço vazio por onde o carvão era despejado e descia até os fornos do térreo. O quinto pavimento é isolado do restante do edifício, contando com janelas para dois lados do Guaíba.

Antes da reforma de requalificação iniciada em 2019, problemas relacionados à acessibilidade persistiam: o acesso de pessoas com mobilidade reduzida e cadeirantes a alguns espaços não era possível devido à falta de rampas e elevadores adequados. Além disso, os elevadores existentes não funcionavam plenamente. Outros problemas constatados foram umidade e infiltração, decorrentes da proximidade do GASÔMETRO com o Lago Guaíba, e a degradação do espaço por conta de vandalismo, principalmente em relação aos banheiros, alvo constante de depredações e pichações.

5. DOS USOS

Após a concessão do direito de uso por parte da Eletrobrás à Prefeitura Municipal, a primeira ideia foi transformar a Usina do GASÔMETRO em um Museu do Trabalho. Depois, foi cogitado torná-la Escola de Formação para o Trabalho. Finalmente, em 1989, foi decidido que iria abrigar o Espaço Cultural do Trabalho, passando, em seguida, pela primeira grande reforma para adaptar o edifício. Dois anos depois, o espaço cultural começou a funcionar como sede para eventos e exposições, dentre as quais destacam-se as comemorações de 1º de maio de 1992, que fomentaram discussões relacionadas à ECO 92. Em 1995, o nome foi alterado para Centro Cultural Usina do Gasômetro (“CCUG”) e passou a abrigar atividades populares variadas, muitas das quais gratuitas.

Não demorou para que o GASÔMETRO se tornasse referência de equipamento cultural em Porto Alegre. No início dos anos 2000, após a segunda grande reforma, o espaço vivenciou seu ápice, recebendo importantes exposições, como a exibição das fotos de “Exodus”, trabalho de Sebastião Salgado, projetadas nos enormes paredões do edifício. No período, marcado pela efervescência cultural e política na cidade, a Usina foi palco de bienais e feiras latino-americanas, eventos e círculos de debates filosóficos do Fórum Social Mundial, além da exposição “No Ar – 50 anos de vida” realizada pelo Grupo RBS em 2007, que atraiu um público expressivo.

Figura 4 – “Supercuia”, de Saint Clair Cemin para a Bienal do Mercosul de 2003

Foto: Adriana Franciosi / Agência RBS, 2003.

Figura 5 – Instalação montada durante o Fórum Social Mundial de 2003

Foto: Valdir Friolin / Agência RBS, 2003.

Em 2014, o CCUG hospedou, uma vez mais, o trabalho de Sebastião Salgado, com a exposição “Genesis”. No ano seguinte, foi um dos palcos da Bienal do Mercosul, recebendo quatro mostras. Este foi o último evento realizado antes do fechamento do espaço, em 2017.

Figura 6 – Exposição “Genesis”, de Sebastião Salgado, em 2014

Foto: Miriam C. de Souza / Flickr, 2014.

Figura 7 – Instalação “Tropicália”, de Hélio Oiticica, para a mostra “Marginália da Forma”, em 2015

Foto: Caroline Ferraz / Dossiê Palcos Públicos de Porto Alegre, 2015.

Figura 8 – Visão da mostra “A Poeira e o Mundo dos Objetos”, em 2015

Foto: Omar Freitas / Agência RBS, 2015.

Figura 9 – Obra de Lygia Pape na mostra "Olfatória: o Cheiro da Arte", em 2015

Foto: Guilherme Dias / Divulgação, 2015.

Na década de 2010, o GASÔMETRO desempenhou um importante papel no fomento à produção artística, seja por abrigar eventos regionais, seja por servir como espaço para criação, produção e exibição de arte através de exposições, cinema, teatro, dança, música, seminários e cursos. Essas atividades eram gerenciadas pelo próprio e promovidas em parceria com a Secretaria Municipal de Cultura e Economia Criativa ("SMCEC"), com possibilidade de ceder os espaços a artistas e produtores independentes. Durante os 25 (vinte e cinco) anos de atividades, foram desenvolvidos alguns projetos permanentes, como o Projeto Usina do Papel, que consistia em oficinas de papel reciclado, encadernação e papelagem, incentivo à pesquisa nessa temática e, ainda, visitas guiadas pelo edifício histórico. Algumas oficinas eram gratuitas, enquanto outras cobravam apenas o suficiente para comprar os materiais. Nesses casos, a gestão de recursos ficava a cargo do grupo responsável pela oficina.

Figura 10 – Usina do GASÔMETRO, adaptada ao uso cultural, antes da reforma de requalificação

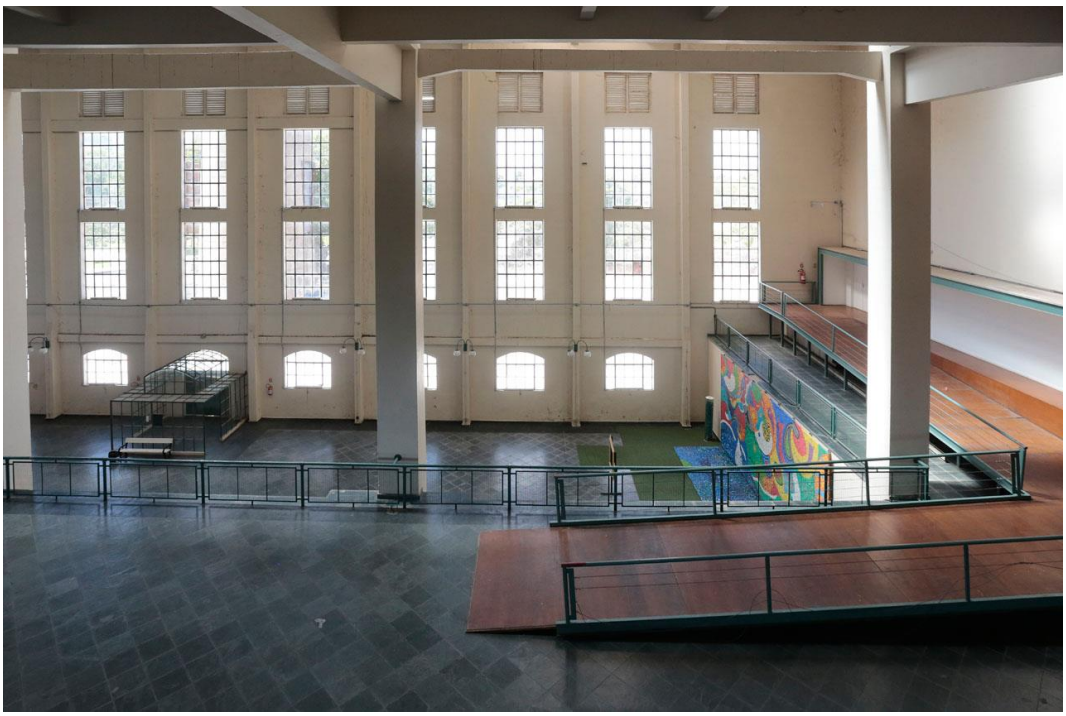


Foto: Tânia Meinerz / Dossiê Palcos Públicos de Porto Alegre, 2017.

A Coordenação de Cinema, Vídeo e Fotografia ("CCVF"), órgão da SMCEC – na época, "SMC" – responsável pela área do audiovisual, conduzia a programação da Sala de Cinema P. F. Gastal. Os filmes exibidos não integravam o circuito comercial, seguindo uma programação cultural organizada em eixos temáticos, no formato de mostras. Tais eixos abrangiam um leque amplo de temas, podendo ser uma discussão em si própria, como a mostra "O Riso e a Melancolia", de 2009, ou a produção de determinado cineasta, a exemplo da mostra "Jean Genet", de 2010. A CCVF também promoveu exposições de fotografia na Galeria dos Arcos e o projeto TV Usina, entre outras atividades.

A Coordenação de Artes Cênicas também atuava no GASÔMETRO através do projeto permanente Usina das Artes, uma iniciativa que se tornou referência em todo o país não só por receber grupos que atuam na produção cultural, utilizando as salas de ensaio e toda a infraestrutura do edifício, como também pelos espetáculos de destaque que produziram nas áreas do teatro e da dança. Destaca-se o uso da sala 209 pela Companhia Municipal de Dança, vinculada à Coordenação de Dança e criada em 2016, com sede no centro cultural, que ganhou reconhecimento nacional durante os dez anos nos quais recebeu companhias fixas e satélites. Os grupos residentes recebiam um valor mensal da prefeitura, bem como aplicavam nas suas atividades a arrecadação proveniente da bilheteria dos espetáculos, cursos e oficinas. Em

contrapartida, os eventos deveriam ter preços populares e ao menos um evento gratuito deveria ser oferecido mensalmente. A Banda Municipal e a Orquestra Sinfônica de Porto Alegre utilizaram o espaço como residência durante um período. Além das predominantes atividades culturais, o espaço também abrigou atividades recreativas, de entretenimento e comerciais, tais como feiras, apresentações de capoeira, ioga e lutas.

Figura 11 – Interior do GASÔMETRO após fechamento e antes da reforma de requalificação

Fonte: IPHAE, data desconhecida.

CAPÍTULO III – GASÔMETRO PÓS-REFORMA DE REQUALIFICAÇÃO

6. PANORAMA DA REFORMA DA USINA (2019-2024)

Frente ao cenário de paralização da Usina do GASÔMETRO e ante ao desejo de reativar o principal polo cultural da cidade, o Município de Porto Alegre enveredou esforços para a contratação de serviços de reforma do equipamento cultural, em 2019. A obra de requalificação, iniciada em 2020 com base em projeto executivo elaborado pela 3C Arquitetura, visa dar conta dos problemas de conservação, manutenção, instalações e acessibilidade universal, a exemplo daqueles apontados anteriormente, no item 4.

Segundo memorial descritivo do projeto executivo, as principais intervenções gerais propostas incluem (***i***) a recuperação das estruturas históricas (patologias), (***ii***) a qualificação dos espaços para receberem novos usos condizentes com o interesse da requalificação, (***iii***) a revisão das circulações verticais de modo que atendam a legislação de PPCI e (***iv***) a promoção de acessibilidade universal a todos os ambientes. Sobre os dois últimos pontos, foram realizadas a remodelação da escada principal e execução de três novos conjuntos de escadas, cada um atendendo uma quantidade diferente de pavimentos (até o terceiro, até o quarto e todos os seis pavimentos), a instalação de novos equipamentos de circulação vertical (elevadores e monta-carga, o qual foi reposicionado de modo a possibilitar acesso pela coxia do Teatro Elis Regina, tendo sido necessário reduzir a laje técnica no quinto pavimento para alocação da casa de máquinas) e a inclusão de rampas e plataformas elevatórias.

No âmbito da recuperação, vale ressaltar a eventual necessidade de implementar novas soluções construtivas, reforçar e/ou substituir estruturas. Nesse sentido, destacam-se o reforço estrutural nas lajes do segundo e terceiro pavimentos, com acabamento de concreto aparente; a substituição da laje do segundo pavimento por uma nova, em estrutura metálica, nivelada com o piso do Teatro Elis Regina; a remoção parcial de estruturas e reforço estrutural do Terraço Pôr do Sol; e o fechamento dos vãos do quarto pavimento com lajes pré-moldadas. A recuperação foi possível nos casos do terraço do quarto pavimento, possibilitando sua reabertura; das alvenarias, pisos, acabamentos internos e parte das esquadrias existentes – sendo aquelas que não puderam ser recuperadas substituídas por novas, seguindo o padrão do edifício; e dos sanitários existentes.

Ainda, tendo em vista a qualificação dos espaços, os principais serviços executados na obra contemplam: a abertura dos paredões da Galeria dos Arcos; a execução de laje em sistema

pré-moldado na abertura zenital da fachada Norte, para viabilizar o recebimento dos equipamentos de ar-condicionado; a instalação de nova rede elétrica, hidrossanitária, luminotécnica e de climatização; a instalação de guarda-corpos; e a execução de novas divisórias internas em *dry-wall*. Adicionalmente, o GASÔMETRO recebeu nova pintura e novos sanitários foram executados. No que tange à infraestrutura de climatização, foram executadas as instalações no Teatro Elis Regina, nos camarins, e nos ambientes fechados destinados às atividades culturais.

O programa de usos elaborado para o projeto executivo se limita ao interior da Usina do GASÔMETRO, não estendendo-se, portanto, por toda a ÁREA DA CONCESSÃO. As fachadas externas do edifício foram recuperadas e pintadas, e dois pórticos foram executados junto ao acesso principal, um pela fachada Sul e outro pela fachada Norte. No espaço da ÁREA DA CONCESSÃO entre o GASÔMETRO e a área da concessão do Cais Embarcadero, a Norte, foi instalado o canteiro de obras, e, posteriormente, será construída a PRAÇA DAS OLIVEIRAS.

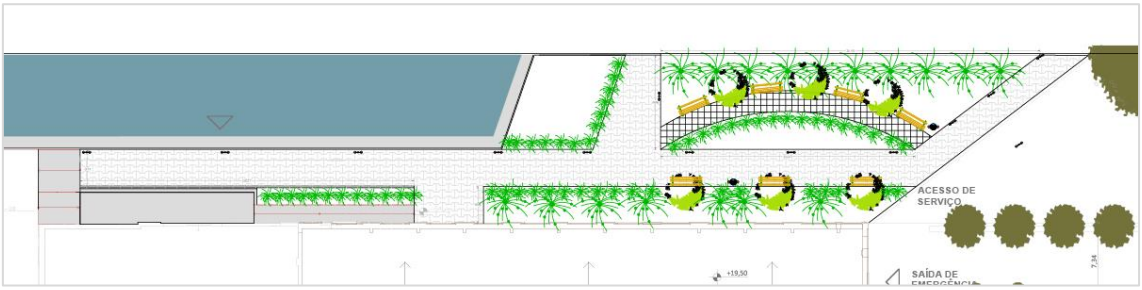
À medida da realização da obra de requalificação, foram realizadas alterações no projeto executivo desenvolvido, por intercorrências da execução ou avaliação dos agentes de fiscalização da obra da conformidade técnica dos projetos das disciplinas complementares. Dessa forma, a efetiva descrição e registro dos resultados da obra de requalificação do GASÔMETRO constará no projeto *as built*.

7. PRAÇA DAS OLIVEIRAS

Em paralelo e complementarmente à obra de requalificação do GASÔMETRO, o Município de Porto Alegre, por meio da SMOI, projetou e executará a construção da PRAÇA DAS OLIVEIRAS, contígua ao edifício e parte da ÁREA DE CONCESSÃO. A praça será implantada na fachada norte do GASÔMETRO, sendo delimitada pelo gradil do estacionamento do Cais Embarcadero.

O projeto da PRAÇA DAS OLIVEIRAS consiste em uma praça com áreas pavimentadas, áreas ajardinadas e mobiliário urbano, requalificando o local onde estava disposto o canteiro de obras da obra do GASÔMETRO e criando um espaço público de lazer disponível para os USUÁRIOS e a população porto alegrense.

Figura 12 - Excerto da planta da PRAÇA DAS OLIVEIRAS



Fonte: SMOI, 2025.